

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	5 juli 2018
Commissievergadering d.d.	:	19 juni 2018
Commissie	:	Commissie Grondgebied
Portefeuillehouder	:	wethouder R. Kruijswijk
Programmaonderdeel	:	801. Ruimtelijke ordening 801001. Bestemmingsplannen
Registratienummer	:	2018008370
Productiedatum	:	14 mei 2018

---

**Onderwerp**

Dit voorstel gaat over de vaststelling van het ontwerp Reparatieplan Bloemendaal aan Zee

**Voorgesteld besluit:**

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 mei 2018;

**besluit:**

Het ontwerp Reparatieplan Bloemendaal aan Zee (IMRO-code: NL.IMRO.0377.REPARATIEBZ2018-OW01) vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Bloemendaal, gehouden op 5 september 2018



, plaatsvervangend voorzitter



, griffier

### **Voorgesteld besluit**

De raad besluit het ontwerp Reparatieplan Bloemendaal aan Zee (IMRO-code: NL.IMRO.0377.REPARATIEBZ2018-OW01) vast te stellen.

### **Aanleiding en beoogd effect**

In 2013 is het bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee 2013 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de bouw van twee jaarrond strandpaviljoens mogelijk gemaakt, te weten de locatie van San Blas (BLM6) en De Republiek (BLM1).

Tegen de locatie van De Republiek is door een aantal partijen beroep aangetekend. Dit beroep is gegrond verklaard. De Raad van State heeft geoordeeld dat de belangen van het naastgelegen strandpaviljoen Rapa Nui en de gemeente Zandvoort onvoldoende zijn afgewogen. Ook was niet onderzocht in hoeverre het toegestane bebouwd oppervlakte van 675 m<sup>2</sup> gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Tot slot stonden er op de plankaart enkele onduidelijkheden die in strijd zijn met de rechtszekerheid. De mogelijkheid om op de locatie van De Republiek een jaarrond paviljoen te bouwen is daarom door de Raad van State vernietigd.

De Raad van State heeft geen opdracht gegeven om het bestemmingsplan op dit punt te repareren. Het college wil alsnog ambtshalve een tweede jaarrond strandpaviljoen mogelijk maken.

### **Politieke keuzeruimte**

De bevoegdheid voor het vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft het Beeldkwaliteitsplan Bloemendaal aan Zee, dat in samenspraak met de Bloemendaalse strandpaviljoens is opgesteld, tegelijkertijd met het bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee 2013 vastgesteld. Met het voorliggende reparatieplan wordt uitvoering gegeven aan de wens een tweede jaarrond paviljoen op het strand in Bloemendaal aan Zee mogelijk te maken.

### **Gedachtegang**

De planologische haalbaarheid voor een jaarrond strandpaviljoen op deze locatie is beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee 2013 (paragraaf 5.2.1) dat ook van toepassing is op het reparatieplan.

Met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State is in overleg met de gemeente Zandvoort bepaald dat het reparatieplan rekening houdt met het scenario dat aangrenzend strandpaviljoen Rapa Nui op het Zandvoortse strand jaarrond wordt. Om aan de eisen van het hoogheemraadschap te kunnen voldoen is op advies van Rijnland besloten dat beide strandpaviljoens tegen elkaar aan worden gebouwd. In de regels van het reparatieplan is deze eis expliciet opgenomen. Daarnaast ligt het aanduidingsvlak op een afstand van 2 maal de breedte van strandpaviljoen De Republiek en Rapa Nui, ook conform de regels van Rijnland.

Daarnaast is onderzoek gedaan naar de effecten van een jaarrond strandpaviljoen in het kader van de Wet Natuurbescherming. Hieruit blijkt dat er geen nadelige effecten op beschermde soort of beschermde natuurgebieden te verwachten zijn. Er wordt nog een Aeriusberekening gedaan om de stikstofdepositie te berekenen als gevolg van een jaarrond strandpaviljoen op Natura 2000-gebieden.

De regels van het bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee 2013 worden overeenkomstig van toepassing verklaard op dit reparatieplan, met aanvulling van de volgende regels:

- Het maximum bebouwd oppervlak van jaarrond strandpaviljoen bedraagt 675 m<sup>2</sup>. Dit wordt ook als zodanig op de verbeelding aangeduid (artikel 3.2.1 onder a).
- Het jaarrond strandpaviljoen moet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jaarrond strandpaviljoen' worden gebouwd en met een gevel te worden gebouwd in de op de verbeelding aangegeven gevellijn (artikel 3.2.1 onder b).

- Er wordt een binnenplanse ontheffing toegevoegd om af te wijken van de maximale goothoogte, mits het bouwplan voldoet aan de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan Bloemendaal aan Zee 2012. Het college wint advies in bij een ter zake deskundige (artikel 3.4 lid 2). Dit is op verzoek van de architect, waardoor er meer ruimte ontstaat voor de realisatie van een kwalitatief hoogwaardig strandpaviljoen.

Concluderend voldoet dit reparatieplan aan een goede ruimtelijke ordening.

#### *Alternatief*

Het alternatief voor het opstellen van een reparatieplan is een omgevingsvergunning voor het bouwen en gebruiken van een jaarrond strandpaviljoen in afwijking van het bestemmingsplan. Een aanvraag hiertoe moet zijn vergezeld van een ruimtelijke onderbouwing. Een dergelijke omgevingsvergunning wordt via de uitgebreide procedure voorbereid met mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Ook is een verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist.

#### **Overwegingen van het college**

Het college kiest niet voor de alternatieve oplossing, omdat dit een administratieve last en kosten met zich meebrengt voor de exploitant van het strandpaviljoen.

#### **Middelen**

Voor het opstellen van het reparatieplan hoeven geen middelen te worden vrijgemaakt in de gemeentebegroting. De kosten komen ten laste van de post bestemmingsplannen.

#### **Participatie**

In overleg met de gemeente Zandvoort is bepaald dat dit reparatieplan rekening houdt met het scenario dat aangrenzend strandpaviljoen Rapa Nui op het Zandvoortse strand jaarrond wordt. Om aan de eisen van het hoogheemraadschap te kunnen voldoen is op advies van Rijnland besloten dat beide strandpaviljoens tegen elkaar aan worden gebouwd. In de regels van het reparatieplan is deze eis expliciet opgenomen. Daarnaast ligt het aanduidingsvlak op een afstand van 2 maal de breedte van strandpaviljoen De Republiek en Rapa Nui, ook conform de regels van Rijnland.

#### **Communicatie**

Nadat de gemeenteraad het ontwerp reparatieplan vaststelt wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd (ten minste één week buiten de vakantieperiode). Dit wordt op gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Daarnaast worden de direct betrokkenen en de overlegpartners op de hoogte gesteld. Gedurende de inzagetermijn kan een ieder zienswijze indienen op het plan.

#### **Samenwerking (Heemstede)**

Er is niet samengewerkt met de gemeente Heemstede, omdat er geen raakvlakken zijn. Het plan is afgestemd met de gemeente Zandvoort (zie onder 'Participatie').

#### **Vervolgproces/evaluatie**

Na afloop van de zienswijzetermijn wordt het reparatieplan met eventuele beantwoording van de zienswijzen voor definitieve besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Gestreefd wordt naar definitieve besluitvorming door de raad op 1 november 2018.

#### **Bijlagen**

In de bijlagen kun je achtergronden en berekeningen toevoegen.

1. Toelichting reparatieplan (2018008211)
2. Bijlage bij de Toelichting (2018008664)
3. Regels Reparatieplan (2018008218)
4. Verbeelding (2018008388)

**Achterliggende documenten**

Beeldkwaliteitsplan Bloemendaal aan Zee (corsanummer: 2013017774)

Bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee 2013 ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

ABRvS, 13 augustus 2014, zaaknummer 201307682/1/R1 ([www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl))

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.