



Gemeente Bloemendaal
T.a.v. de heer
Postbus 201
2050 AE OVERVEEN

Bibitor BV
Rijksweg 3
5076 PB Haaren
Postbus 141
5260 AC Vught
T 0411 625 622
F 0411 625 620
info@bibitor.nl
www.bibitor.nl

Datum : 21 oktober 2011
Onze referentie : 219.125 Zeeweg 80 Bloemendaal
Betreft : Visie op object

Geacht,

Graag willen wij gebruik maken van de mogelijkheid om onze visie bij u neer te leggen voor het horecapand gelegen te Overveen aan de Zeeweg 80. Wij hebben deze visie ontwikkelt op basis van gesprekken met diverse landelijke experts in de markt. Ook hebben wij met Ronald Bron van Hosper Landschapsarchitectuur en Stedebouw gesproken.

Op deze locatie was gevestigd restaurant De Tropen. De Tropen is een kleine twee jaar geleden failliet gegaan. Door dit faillissement is het gebouw leeg gekomen en wij hebben de markt verkend voor nieuwe huurders. Wij merken dat de huidige uitstraling van het pand en de aansluiting op het openbare gebied niet meer aansluit bij wat de markt wil. We hebben ons dan ook in de afgelopen periode verdiept in de vraag hoe we van deze locatie weer een prachtige horecalocatie kunnen maken. Een locatie met een pand waar de toekomstige ondernemer zijn brood kan verdienen en waarmee het totaalbeeld van het gebied verbeterd wordt.

In ons ideaal beeld zijn er twee gebieden te onderscheiden. Het gedeelte links (gezien vanuit het land) met als sluitstuk De Poort van Bloemendaal en het gedeelte rechts waar het duinengebied begint. Tussen deze twee gebieden ligt de doorgang naar het strand. Ons pand is voor het publiek het duidelijkst het pand op het eerste duin. Wij willen de natuur en het unieke licht in dit duingebied op de grens van zee, strand en duin benadrukken in de architectuur. Om meer eenheid en herkenbaarheid te creëren willen we een hoger gebouw. Wij denken aan het huidige oppervlak, maar dan met een begane grond en twee verdiepingen.

visionairs in horecavastgoed



Om een betere logistiek te garanderen zou een houten trap, samen met de reddingsbrigade, heel belangrijk zijn. De strandopgang is nu verstopt en krap.

Ook moet de erfpachtcanon een stimulans voor het ondernemerschap zijn en geen rem op investeringen. De huidige canon werkt voor veel ondernemers en voor ons, als investeerder, als een drempel. De gemeente heeft hier een instrument in handen om te helpen het project te realiseren en te laten slagen.

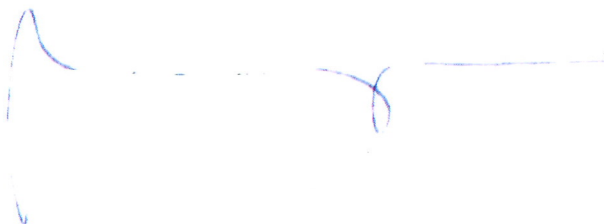
De bedrijfseconomische functie is een combinatie van horeca op de begane grond en een strandhotel met appartementen op de twee verdiepingen met een entree aan de kant van de reddingsbrigade. De horeca en de appartementen hebben een functie voor het hele jaar.

Het gebouw moet vanwege de ligging in de duinen een milieuvriendelijk en duurzaam gebouw worden met een lichtvoetige architectuur waarbij veel gebruik wordt gemaakt van hout en glas. Op de begane grond een veranda en veel overstekken en een terras rondom aan de zee en de duinovergang kant, zodat het voor het publiek duidelijk herkenbaar is als goed toegankelijke horeca. De hotelappartementen moeten echte strandappartementen zijn met een lichte en praktische indeling.

In de bijlage treft u een sfeervoorstel aan voor het exterieur, de entree, de veranda, het terras, het interieur en de appartementen. Graag willen wij met onze exterieur- en interieurarchitect het plan verder uitwerken.

Graag vernemen wij dan ook of deze visie door de gemeente gedeeld wordt. Indien u vragen of opmerkingen heeft zijn wij gaarne tot toelichting bereid.

Met vriendelijke groet,
Bibitor B.V.



sfeervoorstel
aan gemeente bloemendaal



bloemendaal aan zee

BIBITOR

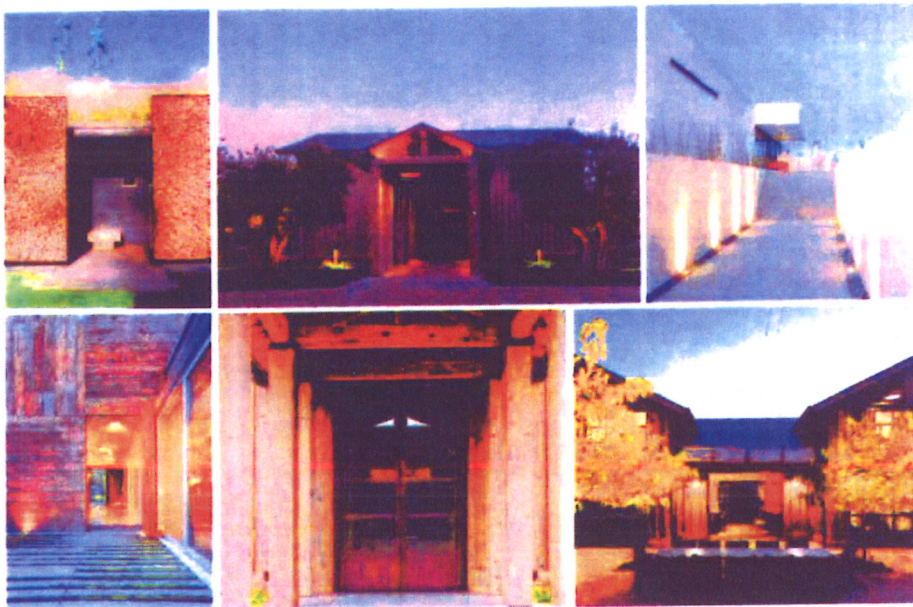
PUBBLIK



exterieur

BIBITOR

PUBBLIK



entree

BIBLIOTECA

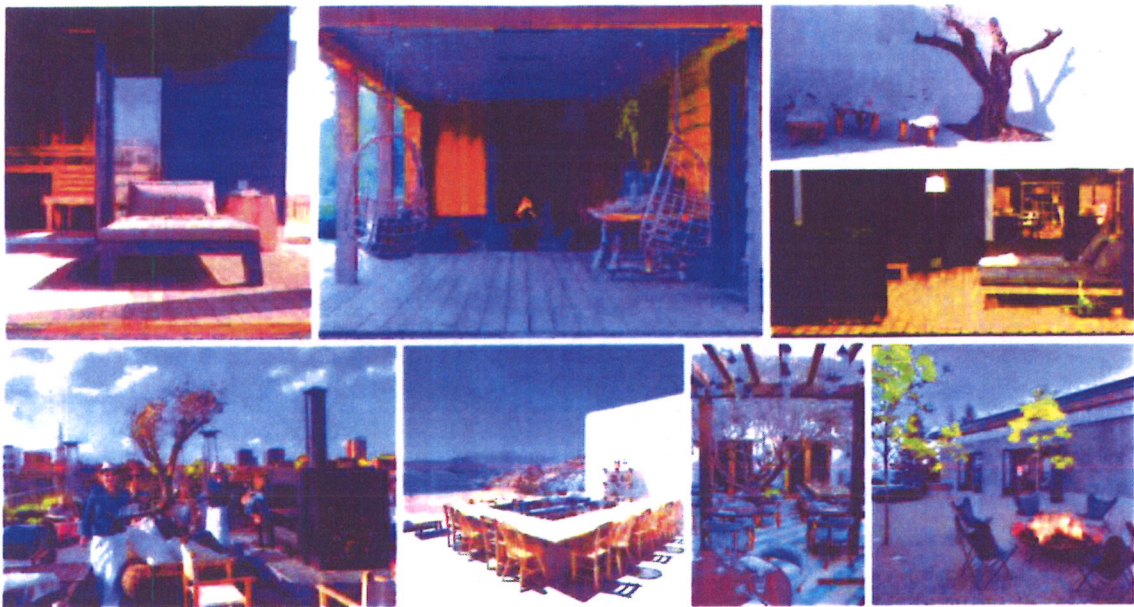
PUBBLIK



veranda | terras

BIBITOR

PUBBLIK



terras

BIBITOR

PUBBLIK



interieur

BIBITOR
PUBBLIK



appartamenti

IBITOR

PUBBLIK

Bouwen en Wonen

Bibitor
Postbus 143
5260 AC VUGHT

Datum : 26 oktober 2011
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 2011052064
Behandeld door :
Doorkiesnummer : 023-5225741
Onderwerp : Ontvangstbevestiging
Verzonden :
Bijlage(n) :

Geachte heer Breedijk,

Op 26 oktober 2011 hebben wij uw visie op het pand van voormalig Tropen aan zee ontvangen. Deze visie zal meegenomen worden in de visievorming van Bloemendaal aan zee.

De visie Bloemendaal aan zee wordt ontwikkeld door bureau Hosper. Ik zal dit stuk dan ook aan hun geven ter inspiratie en input. Uitwerkingen van specifieke plannen zullen pas plaatsvinden na het vaststellen van de visie.

Ik raad u aan na de vaststelling van de visie contact op te nemen voor de uitwerking van een plan. Het is dan zaak dat u uw plan passend maakt binnen de vastgestelde visie.

Ik hoop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor verdere vragen of opmerking kunt u bellen (tel. _____) of mailen (e-mailadres: _____) met de behandeld ambtenaar _____.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Bloemendaal,
namens dezen,
het afdelingshoofd Bouwen en Wonen,

2011052064



De rode draad van Bloemendaal aan Zee

n.a.v. het gebiedsbezoek, de inputgesprekken en het scenario-atelier

HOSPER 14-11-2011

Op het strand is het de wens om een aantal (1/3) jaarrond strandpaviljoens te kunnen exploiteren. De regelgeving van Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap vraagt veel aandacht voor de afmetingen en de constructie o.a.:

- 8 m uit de duinvoet
- 10 m vrije ruimte vanaf de hoogwaterstrand,
- onderlinge afstand van de jaarrondpaviljoens: minimale afstand van 2x de breedte van de opstaande bebouwing (excl. terrassen) parallel aan de afrastering van de duinen,
- palenconstructie met de onderkant van de vloerbalken op minimaal 4,5 meter boven NAP en een minimale afstand van 3 meter tussen de palen
- gehele paviljoen moet goed in losse brokstukken uiteen kunnen vallen bij een eventuele superstorm,

Opgave voor de ontwikkelingsvisie is om voor jaarrond-exploitatie de principes voor de ruimtelijke situering aan te geven.

Veel aandacht wordt gevraagd om een meer gevarieerd, feestelijk karakter te kunnen ontwikkelen op het strand voor de Kop van de Zeeweg. Dit betekent dat de gemeente zowel ondernemers moet faciliteren, maar t.b.v. een evenwichtige ontwikkeling ook moet sturen op de intensiteit en grootschaligheid van de te houden feesten. Met name de bovengrens moet bepaald en gehandhaafd worden. Dit om te voorkomen dat het strand en haar ondernemers stap voor stap worden ingesloten tot een particulier feeststrand, dat door families, kinderen en ouderen uit de regio wordt gemeden. Idealiter hebben veel ondernemers een vloeiende overgang nodig tussen dagbezoekers (meer kansen voor families en ouderen) en avondbezoekers (meer kansen voor jongeren).

Opgave voor de ontwikkelingsvisie is om de bovenstaande visie duidelijk te beschrijven.

Op het boulevard-deel zit het probleem in de openbare ruimte en de situering van de gebouwen. De openbare ruimte heeft te weinig sfeer en een te grootschalig karakter. Er is teveel verharding, die gebaseerd is op grote bezoekerspieken. Hierdoor wordt de openbare ruimte als een kale en kille evenementenruimte ervaren. Met name de grote vlakte rondom de omhekte, lege fietsenstalling wordt vaak als voorbeeld genoemd. Een ander probleem is dat er geen zicht op de zee is. Dit komt o.a. doordat door de herinrichting de cafetaria in de zichtlijn van het fietspad vanuit Bloemendaal is beland, de politiepost zowel het zicht op de strandopgang blokkeert als ook het zicht vanuit het terras van 't Eindpunt op de zee blokkeert en de openbare ruimte rondom de banken naast de cafetaria zo hoog is aangelegd dat vanaf de auto- en fietsroutes geen zee meer te zien is. Tegelijk zijn de banken weer zo groot en zo geplaatst dat deze zelf ook voor een zichtblokkade zorgen. Ook geeft de strandopgang met de verharding van asfalt geen enkel strandgevoel en is asfalt volgens de regels van het hoogheemraadschap niet toegestaan op een strandopgang. In functioneel opzicht is de strandopgang erg smal en zitten voetgangers in het nauw bij bevoorradingsverkeer. Al met al is de toegang tot de zee op de Kop van Zeeweg niet uitnodigend.

Opgave voor de ontwikkelingsvisie is om de Kop van de Zeeweg te ontdoen van de grootschalige, infrastructurele sfeer van de boulevard Barnaart en meer de sfeer van strand door te zetten, zodanig dat het kustgevoel direct na het parkeren van de auto of de fiets voelbaar is. Dit kan bijvoorbeeld door zowel minder verharding als ook met hout als verharding in de openbare ruimte te werken (houten dek/terrassen). Ook wordt aangedrongen om het fietspad qua materiaal te laten contrasteren met de overige materialen, zodat het fietspad goed herkenbaar is voor bezoekers. Dat is nu niet het geval en levert veel misverstanden en (bijna-)ongelukken op. Aandacht is nodig om niet het gehele gebied op de kop te zetten, maar vooral in te zetten op de rand van duinen naar strand. Door daar meer charmant te verbouwen en te herontwikkelen kan een meer sfeervol en luxe uitstraling tot stand komen die mogelijkheden biedt voor ondernemers om naar eigen inzicht aanvulling in de doelgroepen te zoeken. Naast ingrijpen in de openbare ruimte wordt gepleit om bij de verbouw en herontwikkeling niet dogmatisch een ontwerpstijl voor te schrijven. Een gevarieerd beeld past bij Bloemendaal aan Zee.

Het is een opgave voor de ontwikkelingsvisie om in te zetten op de herinrichting van de openbare ruimte rondom de gebouwen en de strandopgang en door middel van beeldkwaliteit voldoende vrijheid te bieden voor ondernemers, maar toch te kunnen sturen op onderscheidende kwaliteit om missers te voorkomen. Onder andere gaat de ontwikkelingsvisie zoeken naar een nieuwe plek voor een cafetaria-paviljoen, dat mogelijkheden biedt om bv een aantal openbare toiletten aan te koppelen en het geheel als een servicepaviljoen vorm te geven. Hier is interesse voor, mits het nieuwe bouwvlak groot genoeg is om een moderne cafetaria met servicevoorzieningen te kunnen ontwikkelen. Mogelijk kan de politiepost worden gesloopt (politiefuncties zijn goed onder te brengen in het gebouw van de reddingsbrigade) en de plek in te zetten voor meer zicht op de zee en de ruimte bijvoorbeeld als terras ruimte ten gunste laten komen aan Tropen aan Zee en 't Eindpunt. Qua nieuwe functies wordt de herontwikkeling van Tropen aan Zee vaak genoemd om misschien mogelijkheden te bieden voor een hotelfunctie en/of een fitness/welnessfunctie. Echter, er wordt ook gewezen op het moeilijke functioneren van de Poort van Bloemendaal (boven Orbit) en de moeizame relatie tussen overnachtingen en de feesten op het strand. De herontwikkeling van Tropen aan Zee mag niet leiden tot een veel dagen van het jaar spookachtig leegstaand gebouw.

Voor het openbaar vervoer wordt gewezen op twee tegengestelde ontwikkelingen. Aan de ene kant wordt er door de provincie gesproken over een in de verre toekomst te realiseren tram van Zandvoort naar Bloemendaal aan Zee. Aan de andere kant moet de provincie bezuinigen op openbaar vervoer en wordt buslijn 81 per december 2011 opgeheven en komt de busbaan er meer en meer verlaten bij te liggen. Ondernemers geven aan meer eigen busvervoer te willen regelen dat flexibel inzetbaar is. Nodig is daarom dat ook deze bussen en taxi's de busbaan kunnen gebruiken. Ook wordt gewezen op de mogelijkheden om station Overveen meer recreatief te ontwikkelen als ingang van de duinen en sterk in te zetten op het OV-fiets en scooter systeem van de NS. Het is een opgave voor de ontwikkelingsvisie om dit initiatief tot medegebruik van de busbaan te beschrijven en te verbeelden.

Naast ontwikkeling op de Kop van de Zeeweg is er ontwikkeling mogelijk bij de strandopgang bij Parnassia. Parnassia wordt door velen gezien als een hele mooie plek waarin geen verandering moet worden toegestaan: "Koester de tegenstelling tussen Parnassia en de Kop van de Zeeweg". De regels van PWN (bezoekers moeten voor zonsondergang bij Parnassia weg) en de regels van de provincie (geen jaarrond strandpaviljoen) maken alleen een kleinschalige ontwikkeling mogelijk. Gedacht wordt aan een strandtent (niet jaarrond) onder aan de afslag bij Parnassia. Hiervoor is wel een voorwaarde dat de strandopgang verhard (hout, klinkers of betonplaten) moet worden en dat de strandtent voor dus zonsondergang sluit en in het winterseizoen is afgebroken. Het is een opgave voor de ontwikkelingsvisie om aan te geven hoe strict of hoe genuanceerd de tegenstelling tussen Parnassia en de Kop van de Zeeweg gekoesterd moet worden.

Tot slot is bij de herontwikkeling van de camping 't Helmgat tot chalets de inpassing in het duinlandschap een belangrijk aandachtspunt i.v.m. de ligging in het Nationaal Park Zuid-Kennemerland.

Woensdag 15-08-2012 Verslag telefonisch gesprek de heer

Ik ben gebeld door de heer [redacted] omdat hij een interne mail van mij naar wethouder Schep onder ogen had gekregen. Hierin zei ik dat ik liever niet wilde dat zij met de heer [redacted] en afspraak zou maken. Ook stond hierin dat ik vond dat hij zijn zin had gekregen met het wegbliven van een paviljoen voor Parnassia.

De heer [redacted] vroeg om opheldering en vertelde mij dat hij geen zin meer had om een hotel neer te gaan zetten als de onderlinge verhoudingen zo waren.

Ik heb vervolgens uitgelegd dat het een mailtje was die uit frustratie van mij was geschreven richting de wethouder omdat er verschillende ondernemers afspraken maakten met wethouders terwijl ik aan de andere kant bezig was een project te leiden. Om te voorkomen dat er afspraken gemaakt werden waarvan ik niet wist en wat vervolgens een proces kan frustreren wilde ik niet dat er dubbele afspraken gemaakt werden.

Het was dus zeker niet persoonlijk richting de heer [redacted] Joeld. Volgens mij is dit na uitleg duidelijk geworden en kunnen we gewoon verder met de samenwerking.

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering	:	21 maart 2013
Nummer	:	
Commissie	:	Commissie Grondgebied
Portefeuillehouder	:	wethouder T. Kokke
Afdeling	:	Bouwen en Wonen
Opsteller	:	
Productiedatum	:	21 februari 2013
Vaststellingsdatum	:	26 februari 2013
B&W	:	
Fatale datum	:	
Registratienummer	:	2013006050 (0.1)
Reg.nrs(s) bijlage(n)	:	2012006318 (0.2) visie Bloemendaal aan Zee 2012076287 (0.3) beeldkwaliteitplan Bloemendaal aan Zee 2013006061 (0.4) toelichting bestemmingsplan 2013006060 (0.5) planregels bestemmingsplan 2013006056 (0.6) verbeelding 1 bestemmingsplan 2013006058 (0.7) verbeelding 2 bestemmingsplan
Onderwerp	:	<u>Raadsvoorstel Ontwerpbestemmingsplan Bloemendaal aan Zee 2013</u>

Korte inhoud voorstel

Burgemeester en Wethouders stellen de raad voor in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Bloemendaal aan Zee 2013' en het ontwerp ter inzage te leggen. Tevens stellen Burgemeester en Wethouders de raad voor in te stemmen met het beeldkwaliteitplan voor Bloemendaal aan Zee en dit ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan komt tot stand op basis van de ontwikkelingsvisie Bloemendaal aan Zee dat als uitvoeringsproject aan de Structuurvisie Bloemendaal aan Zee 2023 is gekoppeld.

Van eind december tot begin februari heeft over het ontwerpbestemmingsplan wettelijk vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland, Rijkswaterstaat, de gemeente Zandvoort en Veiligheidsregio Kennemerland.

1. Aanleiding

Op 27 januari 2011 heeft uw raad de Structuurvisie Bloemendaal 2023 vastgesteld. In de structuurvisie is een aantal uitvoeringsprojecten benoemd. Eén van deze uitvoeringsprojecten is een revitaliseringsplan voor Bloemendaal aan Zee. In 2012 is dit project opgepakt en heeft Bureau Hesper namens de gemeente een ontwikkelingsvisie opgesteld. De visie is aan uw raad voorgelegd op 26 april 2012. Uw raad heeft toen besloten de visie te gebruiken als uitgangspunt voor een herziening van het bestemmingsplan. De visie is vervolgens nader uitgewerkt in een beeldkwaliteitplan. De juridisch-planologische vertaling van de ontwikkelingsvisie is uitgewerkt in ontwerpbestemmingsplan 'Bloemendaal aan Zee 2013'. Ook is het beeldkwaliteitsplan een integraal onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan geworden. Het ontwerpbestemmingsplan is gereed om ter inzage te worden gelegd.

2. Probleem-en doelstelling/oplossingen/effecten

Het bestemmingsplantraject inclusief beeldkwaliteitplan gaan nu de ontwerpfase in. Dat betekent dat uw raad dient in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan, het beeldkwaliteitplan en de beantwoording van de binnengekomen vooroverlegreacties voordat het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan ter inzage kunnen worden gelegd.

De vooroverlegreacties op het ontwerp zijn voor zover ruimtelijk voor het bestemmingsplan relevant, behandeld. Een aantal reacties heeft geleid tot wijzigingen en aanvullingen van het bestemmingsplan. De nota van inspraak is onderdeel van het bestemmingsplan.

Een aantal zaken verdient voor vaststelling uw bijzondere aandacht:

A. Beeldkwaliteitplan

Namens de gemeente heeft Bureau Hosper een beeldkwaliteitplan opgesteld. Door het beeldkwaliteitplan aan het bestemmingsplan te koppelen ontstaat voor de gemeente de mogelijkheid extra regie te voeren over de beoogde ontwikkelingen. Zo biedt het beeldkwaliteitplan de mogelijkheid om naast zaken als oppervlakte van het bouwvlak en hoogtematen, ook zaken met meer detail te regelen zoals de kapvorm en materiaalgebruik. Doel van dit beeldkwaliteitplan is te komen tot een algehele verhoging van de architectonische kwaliteit in Bloemendaal aan Zee. Zoveel als mogelijk zijn de regels gebaseerd op de samenhang tussen architectuur en landschap/openbare ruimte. Goed om te weten is dat de regels ruimte laten voor individuele expressie.

B. Jaarrond strandpaviljoens

Een van de wensen die voortkomen uit de structuurvisie is het toevoegen van permanente strandpaviljoens. Deze wens past tevens in de mogelijkheden die de structuurvisie van de provincie Noord-Holland biedt. Op basis van de ontwikkelingsvisie zijn twee plekken aangewezen voor het realiseren van permanente (jaarrond) strandpaviljoens op het strand. In het ontwerpbestemmingsplan is hiertoe een tweetal bouwvlakken aangewezen waar de paviljoens kunnen worden gerealiseerd. Het beeldkwaliteitplan biedt een nader kader waar de verschijningsvorm aan dient te voldoen.

C. Tropen aan Zee / Duna

Voor de locatie Tropen aan Zee / Duna is een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Dat betekent dat een groter bouwvlak met een grotere bebouwingsmassa kan worden benut voor nieuwbouw dan in het huidige bestemmingsplan mogelijk is wanneer een wijzigingsprocedure wordt doorlopen. Deze massa is in lijn met de ontwikkelingsvisie Bloemendaal aan Zee en een toets op detail wordt mogelijk op grond van het beeldkwaliteitplan. Wanneer de wijzigingsprocedure wordt doorlopen kan een gebouw worden gerealiseerd met een massa van circa 10.000 m³ tegen een massa in het huidige bestemmingsplan van 5760 m³. Belangrijk om te weten is dat voordat de ontwikkeling kan plaatsvinden in het nieuwe bestemmingsplan dus eerst nog een wijzigingsbevoegdheid dient te worden doorlopen. Ons college heeft in die procedure nog de mogelijkheid zich nader uit te spreken over het uiteindelijke ontwerp.

D. Kiosk en politiepост

Een van de conclusies van de ontwikkelingsvisie Bloemendaal aan Zee is dat de locatie van de kiosk vanuit de ruimtelijke beleving ten opzichte van het nieuwe zeebalkon suboptimaal is. Het neemt zicht weg daar waar men zou verwachten juist een ruim zicht op strand en zee te krijgen. Hetzelfde geldt voor de politiekiosk. In het bestemmingsplan zijn daarom wijzigingsbevoegdheden voor ons college opgenomen om de genoemde gebouwen te verplaatsen. Voor de kiosk houdt dit een geringe verplaatsing in, waarbij het bouwvlak kan worden vergroot ten behoeve van openbare toiletten. Door deze te integreren met de nieuwbouw van de kiosk hoeft geen nieuw gebouw te worden gerealiseerd en ontstaat een integraal ontwerp voor één gebouw voor zowel kiosk als toiletten. Het bestemmingsplan maakt een verplaatsing van de politiepост mogelijk richting het nieuw aan te leggen duin op de huidige fietsenstalling tussen de Poort van Bloemendaal en de parkeerplaats. De politie gaf aan graag zicht te houden op de strandafgangen waardoor de gekozen locatie voor de wijzigingsbevoegdheid voor de hand ligt.

E. Camping 't Helmgat

De exploitanten van camping 't Helmgat hebben aangegeven mee te willen in de kwaliteitsimpuls voor Bloemendaal aan Zee. Men heeft hiertoe een eigen plan opgesteld om de camping van de huidige standplaatsen om te zetten in (vergunningvrije) chaletplaatsen. E.e.a. gaat gepaard met een landschapvisie voor het terrein. Op 2 oktober 2012 heeft ons college een positief principebesluit genomen over de beoogde ontwikkeling en tevens besloten de ontwikkeling mee te nemen in bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee 2013. Op grond hiervan is de ontwikkeling verwerkt in dit bestemmingsplan. Eén kanttekening dient te worden gemaakt bij de ontwikkeling: uit het milieuadvies is gebleken dat het terrein een risicolocatie is wat betreft asbest. Voordat de ontwikkeling plaats kan vinden, dient er een asbestonderzoek plaats te vinden. Hierover is een paragraaf opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

3. Financiële aspecten/risico's

Voor de ontwikkelingen die de gemeente zelf wil uit voeren zullen de kosten worden teruggehaald uit de meeropbrengsten die als gevolg van de nieuwe mogelijkheden binnenkomen. Dit zal verspreid worden over een aantal jaren. Kosten voor externe projecten worden verhaald op de betrokken initiatiefnemers

op grond van planschadeverhaalsovereenkomsten en anterieure exploitatieovereenkomsten.

4. Communicatie aspecten

Van dit bestemmingsplan heeft geen voorontwerp ter inzage gelegen, maar is direct een ontwerp gemaakt. Deze keuze is gemaakt op grond van het feit dat aan de ontwikkelingsvisie Bloemendaal aan Zee een zeer intensief communicatietraject was verbonden met betrokkenen waarbij ook de gemeentelijke beleidsafdelingen tot een integrale advisering zijn gekomen. Dit heeft draagvlak gecreëerd voor het vertalen van de visie in een bestemmingsplan. Voor de communicatie met de campingbewoners verwijzen wij u ook naar het voorstel met nummer 2013002805, die voor de vergadering van 21 maart 2013 bij u is geagendeerd. Het bestemmingsplan voegt geen nieuwe zaken toe aan de ontwikkelingsvisie maar is een technische uitwerking van een proces waaraan al uitgebreide inspraak aan is voorafgegaan. Bovendien kan eenieder na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze naar voren brengen waarmee het volledige ontwikkelingstraject van voldoende inspraakmogelijkheden is voorzien.

5. Voorstel

Wij stellen u voor:

1. in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de vooroverlegreacties;
2. het ontwerpbestemmingsplan 'Bloemendaal aan Zee 2013' vast te stellen;
3. het ontwerpbeeldkwaliteitplan 'Bloemendaal aan Zee' vast te stellen
4. het ontwerpbestemmingsplan 'Bloemendaal aan Zee 2013' en het beeldkwaliteitplan 'Bloemendaal aan Zee' voor een periode van 6 weken ter visie te leggen.

6. Uitvoering

Na uw instemming volgt een periode van zes weken waarin een ieder een zienswijze naar voren kan brengen. Deelnemers aan het vooroverleg krijgen een schriftelijke kennisgeving. Het plan zal zowel analoog als digitaal ter inzage worden gelegd. Er zal in deze fase een informatieavond worden belegd.

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

R.Th.M. Nederveen , burgemeester.

A.Ph. van der Wees , secretaris.

Advies Commissie

De commissieleden willen van het college weten of de hoogte van het hotel van 10 naar 12 meter zou kunnen. Ook wil de commissie meer informatie over de parkeerproblematiek, de politiepost, de jaarrondpaviljoenen, de waterkering en de camping het Helmgat.

Wethouder **Kokke** antwoordt dat een verhoging van het hotel van 10 naar 12 meter niet wenselijk is, omdat het dan te massief wordt, aangezien het al op een duin staat. Hij stelt voor niet nu de verandering aan te brengen, maar eerst op zienswijzen te wachten. Dan kan er zorgvuldiger naar gekeken worden. De parkeerproblematiek zal in het definitieve bestemmingsplan opgelost worden. De politiepost gaat niet samen met de reddingsbrigade, wat eerst als mogelijkheid gezien werd. Dit komt in het definitieve bestemmingsplan of middels eisen in een anterieure overeenkomst terug. Het is niet de bedoeling van het college dat de jaarrondpaviljoens op palen komen te staan. De ontwikkelingen op het Helmgat is privaatrechtelijk, heeft de gemeente geen invloed op. Met het standpunt van het Hoogheemraadschap t.a.v. de waterkering wordt rekening gehouden.

De voorzitter concludeert dat het onderwerp als bespreekpunt naar de raad van 21 maart 2013 kan, met mogelijk amendementen (Helmgat, Politiepost, jaarrondpaviljoens) van PvdA en D66.

De raad der gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 februari 2013;

besluit:

Met inachtneming van amendement C

1. in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de vooroverlegreacties;
2. het ontwerpbestemmingsplan 'Bloemendaal aan Zee 2013' vast te stellen;
3. het ontwerpbeeldkwaliteitplan 'Bloemendaal aan Zee' vast te stellen
4. het ontwerpbestemmingsplan 'Bloemendaal aan Zee 2013' en het beeldkwaliteitplan 'Bloemendaal aan Zee' voor een periode van 6 weken ter visie te leggen.

Amendement C

Ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee

Van: **D66, VVD**

Raadsvergadering: **21 maart 2013**

Raadsvoorstel: Ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee

Corsanummer Raadsvoorstel: 2013006050

De raad van de gemeente Bloemendaal, in vergadering bijeen op 21 maart 2013:

Kennis genomen hebbende van;

- het ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee,
 - de ligging van het chaletpark buiten bebouwd gebied en in de ecologische hoofdstructuur,
 - het gestelde de in Wet algemene bepalingen omgevingsrecht Hoofdstuk III. Categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist art 3.3
- a. niet hoger dan 5m. en
b. de oppervlakte niet meer dan 70m².

Overwegende dat het wenselijk is dat;

- er geen toename komt van bebouwing buiten bebouwd gebied en in de ecologische hoofdstructuur,
- de chalets recreatief worden gebruikt,

Besluit het besluit Ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee te wijzigen door;

- In de regels van het ontwerp bestemmingsplan Artikel 1 aan de tekst bij het begrip chalet toe te voegen.....De maximum aaneengesloten verblijfsduur mag niet leiden tot permanente bewoning. Onder recreatieverblijf wordt niet verstaan verblijf, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid en het chalet gebruiken als hoofdwoonverblijf.
- In de regels van het ontwerp bestemmingsplan Artikel 7.2.2 Chalets. Artikel c te vervangen voor c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;

Besluit: aanvaard

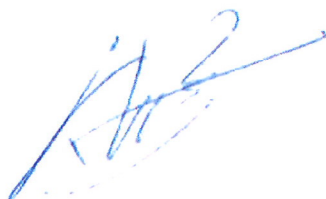
Stemmen voor: 18

Stemmen tegen: 1 (LB)

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Bloemendaal,
gehouden op 21 maart 2013.



, voorzitter



, griffier

Besluit raad: Aangenomen

De Blaay-Van den Bogaard Raadgevende Ingenieurs B.V.



GROTIUSHUIS
Westblaak 35
3012 KD Rotterdam
Tel.: 010 - 275 71 71
Fax: 010 - 412 08 60
E-mail: blaayri@blaay.nl
Website: www.blaay.nl

Rabobank
IBAN: NL23RABO0381801438
BIC: RABONL2U
ABN-AMRO
IBAN: NL68ABNA0480003351
BIC: ABNANL2A
ING
IBAN: NL35INGB0001326350
BIC: INGBNL2A

**Gemeente Bloemendaal
T.a.v. de heer Van Beek
Postbus 201
2050 AE OVERVEEN**

Onze ref. : LdR/av/0216
Datum : 28 juni 2013
Betreft : prille plannen voor nieuwbouw hotel event. op huidige locatie Grand
Café Duna aan de Zeeweg

Geachte heer

Uit de pers vernamen wij uw plannen voor bovengenoemd project te Overveen.

De Blaay-Van den Bogaard is een in 1950 opgericht onafhankelijk technisch adviesbureau, gespecialiseerd in het ontwerpen van technische installaties in o.a. de recreatiesector.

Gezien onze ruime ervaring met soortgelijke projecten in de sector recreatie, zouden wij graag het ontwerp maken voor de technische installaties.

Wij verzoeken u vriendelijk ons in aanmerking te laten komen voor het uitbrengen van een offerte.

Om u een indruk te geven van onze ervaring hebben wij onze bureaupresentatie bijgevoegd alsmede relevante projectreferenties.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
DE BLAAY-VAN DEN BOGAARD RAADGEVENDE INGENIEURS B.V.

algemeen directeur

Bijlage: bureaupresentatie

2013022979

