

## Beleid

Leden van de gemeenteraad Bloemendaal  
Postbus 201  
2050 AE OVERVEEN

Gemeente Bloemendaal  
Postbus 201  
2050 AE Overveen  
T 14 023  
www.bloemendaal.nl

Datum : 12 maart 2019  
Ons kenmerk : 2018017447  
Behandeld door : College  
Onderwerp : Peilbepaling in bestemmingsplannen  
Verzonden :  
Bijlage(n) : 2018014954 Notitie peilbepaling Bloemendaal 2019

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief informeren wij u dat ons college op 12 maart 2019 de 'Notitie peilbepaling Bloemendaal 2019' heeft vastgesteld. De beleidsregels treft u aan bij deze brief.

### Waarom nieuwe beleidsregels?

De gemeente Bloemendaal wordt gekenmerkt door een glooiend landschap. In en rond de dorpen zijn er hoogteverschillen en dat zorgt ervoor dat landschappelijke inpassing belangrijk is bij ruimtelijke ontwikkelingen. Om nieuwbouw goed af te stemmen op de bestaande omgeving en hierover zekerheid te geven, zijn duidelijke regels noodzakelijk. Er is gebleken dat de bestaande omschrijvingen van het peil en het maaiveld niet altijd goed toepasbaar zijn. De laatste bestemmingsplannen van 2018 hebben ons geleerd hoe we een bouwhoogte, peil en maaiveld beter kunnen regelen. Ook willen we graag een eenduidige regeling die straks ook toegepast kan worden bij het Omgevingsplan. Daarom stelt deze notitie nieuwe beleidsregels voor.

### Wat is het doel van de nieuwe beleidsregels?

De regels voor de peilbepaling zijn bedoeld om tijdens de planvorming de hoogteligging zo exact mogelijk in een bestemmingsplan vast te leggen, waarbij gerefereerd wordt naar de werkelijke situatie. Daardoor ontstaat een werkbaar juridisch kader dat zekerheid geeft over hoogteligging van de nieuwe situatie. Dit geeft planmakers, het gemeentebestuur en omwonenden duidelijkheid over de nieuwe situatie en die bouwhoogten die daardoor ontstaan.

### Wat is er precies gewijzigd?

*De begripsomschrijvingen van peil wordt aangepast.*

Omdat de oude definities van peil weinig ruimte boden voor maatwerk, zijn de definities aangepast op de situaties die in Bloemendaal voorkomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen bebouwing die direct grenst aan de weg en bebouwing die niet direct aan de weg grenst. Bij bebouwing die niet direct aan de weg grenst wordt vervolgens onderscheid gemaakt tussen bebouwing ter plaatse van een bestaand bouwvlak (zoals bij Kweekduin) en bebouwing die gerealiseerd wordt buiten bestaande bouwvlakken (denk aan Bijduinhof). Het begrip ondergronds bouwwerk verwijst naar het peil.



2018017447

*Bij alle bebouwing die niet direct aan de weg gelegen is moet er een hoogte-inmeting plaatsvinden. De hoogte-inmeting wordt gebaseerd op NAP en de inmeting wordt uitgevoerd door een deskundige partij. Hiernaar wordt ook gerefereerd bij de begrippen 'maaiveld' en 'peil' in de regels, maar ook in de toelichting zal verwezen worden naar NAP en op sommige gevallen op de plankaart. Hierdoor wordt de hoogteligging (in de vorm van de Hoogtegridkaart) juridisch bindend.*

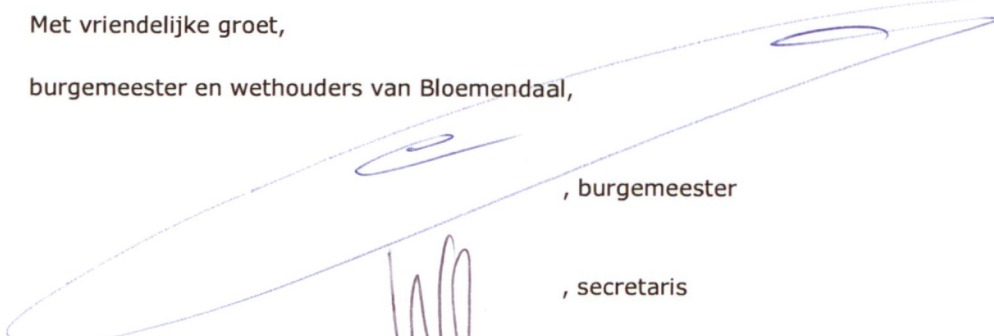
*Het begrip NAP wordt toegevoegd.*

In de standaard werkwijze werd niet altijd verwezen naar NAP en er was geen definitie. In de nieuwe beleidsregels wordt daarom het begrip NAP (Normaal Amsterdam Peil) toegevoegd.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



, burgemeester



, secretaris