

Omgevingsplan Kustzone

Programma



- Introductie
- Wat is een omgevingsplan
- Het wijzigingsplan kustzone
- Voorgestelde kleinschalige wijzigingen
- Vervolgstappen

Introductie



- Aanloop
- Wat kunt u verwachten?
- Wat zijn uw verwachtingen?

Aanloop

De Omgevingswet is in werking getreden en dat betekent dat de gemeente een omgevingsplan moet maken.

De eerste stap om te komen tot een omgevingsplan is bedenken hoe om te gaan met participatie. De gemeenteraad heeft een participatieplan vastgesteld waarin staat hoe we participeren bij het omgevingsplan kustzone. De gemeenteraad heeft besloten dat te doen via deze avond. Uitgangspunt is dat er zo min mogelijk veranderd ten opzichte van de huidige situatie. Grootschalige wijzigingen zijn er niet. Om grootschalige wijzigingen door te voeren moeten er aparte procedures doorlopen worden. Voor het omgevingsplan kustzone worden er alleen kleinschalige wijzigingen voorgesteld, daarover later meer.

Wat kunt u verwachten

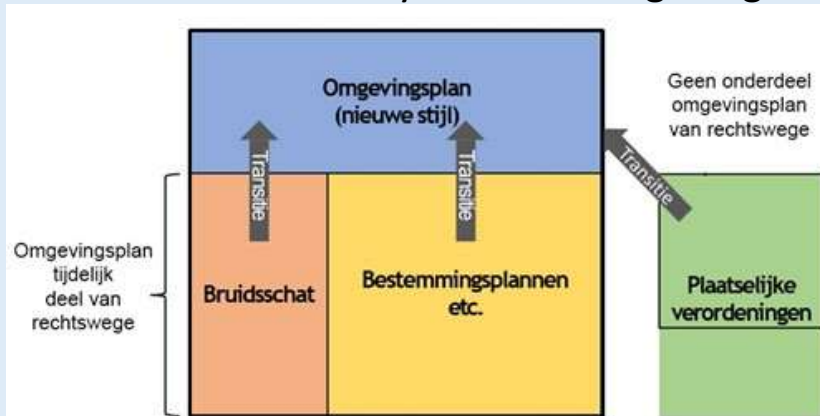
Op dit moment zitten we nog in de beginfase, een fase waarin we vooral inventariseren en er nog geen besluiten zijn genomen. U kunt wel alvast uw inbreng geven in deze fase. Later in deze presentatie zullen we de op dit moment voorgestelde kleinschalige wijzigingen doornemen. Op deze voorgestelde wijzigingen kunt u opmerkingen geven. Dit kan aan het einde van deze avond via een papiertje, of na deze avond via een formulier dat op de website komt te staan. De opmerkingen worden samen gevoegd en beantwoord. In deze beantwoording wordt aangegeven of hetgeen dat is voorgesteld ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Deze opmerkingen worden meegegeven aan degene

die uiteindelijk een besluit neemt over het omgevingsplan, de gemeenteraad. Het is goed om te weten dat opmerkingen die gaan over onderwerpen die niet in het omgevingsplan thuis horen, of grootschalige wijzigingen betreffen niet zinvol zijn. U kunt dit wel doorgeven, maar zoals eerder aangegeven is het uitgangspunt zo min mogelijk veranderingen. Dus als u voorstelt om bijvoorbeeld woningbouw aan het strand toe te staan is dat een grootschalige wijziging en kan ik nu op voorhand al meegeven dat dit niet meegenomen gaat worden.

Is er nog iets dat u verwacht van deze avond?

Wat is een omgevingsplan

- Bevat gemeentelijke regels voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving



De Omgevingswet is een nieuwe wet die in 2024 is ingevoerd. In deze wet worden alle regels voor de fysieke leefomgeving gebundeld. De fysieke leefomgeving gaat over onder andere gebouwen, grond, wegen, water, groen, lucht, bodem.

De gemeente maakt een omgevingsvisie, daarin staat het toekomstbeeld, hoe zien we de gemeente in de toekomst. De visie wordt vertaald in regels, deze staan in een omgevingsplan.

Er wordt op dit moment nog gewerkt aan een omgevingsvisie.

Wat is een omgevingsplan

Een omgevingsplan is een soort grote verzamelkaart met regels die in een gemeente gelden voor de fysieke leefomgeving. Daarin staat bijvoorbeeld waar je mag bouwen, welke functies een stuk grond mag hebben (zoals wonen, werken of natuur), en welke regels er gelden voor geluid, geur of veiligheid.

Het omgevingsplan vervangt de oude bestemmingsplannen en een groot deel van de plaatselijke verordeningen, aangevuld met de “bruidsschat” van het Rijk. Zo ontstaat er één overzichtelijk geheel van regels voor de leefomgeving in een gemeente.

Om dit beter te begrijpen leg ik de volgende begrippen even uit.

Bruidsschat: bij de start van de Omgevingswet krijgen gemeenten een “bruidsschat” van het Rijk. Dit is een pakket standaardregels (bijvoorbeeld over milieubelasting, bouwen en gezondheid) dat automatisch in het omgevingsplan komt te staan. Gemeenten

kunnen die later aanpassen of vervangen door eigen regels.

Bestemmingsplan: vroeger had iedere gemeente bestemmingsplannen. Die regelden per gebied wat je wel en niet mocht doen met de grond of gebouwen (bijvoorbeeld: dit stuk is voor woningen, dat stuk is voor bedrijventerrein). Het omgevingsplan neemt die taak nu over, maar gaat breder dan alleen “bestemmingen”.

Plaatselijke verordeningen: dit zijn de lokale regels van de gemeente, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Daarin staan dingen als regels voor terrassen, evenementen of het houden van dieren. Veel van die regels worden straks ook opgenomen in het omgevingsplan, zodat alles bij elkaar staat in één document.

Voor deze wijziging van het omgevingsplan wordt alleen gekeken naar de regels uit het bestemmingsplan. De regels uit de bruidsschat en de plaatselijke verordening volgen op een later moment.

Paragraaf 4.2.2 Gebruiksactiviteiten

Artikel 4.2.2.1

1. De voor maatschappelijk-kust aangewezen locaties worden gebruikt voor: veiligheidsposten

2. De voor maatschappelijk-kust aangewezen locaties zijn tevens de volgende daarbij behorende voorzieningen toegestaan:

- a. wegen en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. tuinen, terreinen en erven;
- e. de algemene voorzieningen zoals opgenomen in artikel 5.2.2.1



Paragraaf 4.2.3 Bouwactiviteiten

Artikel 4.2.3.1 Hoofdgebouw

1 Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een gebouw te bouwen.

2 De omgevingsvergunning voor een gebouw wordt verleend als er wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a: ondergronds bouwen is niet toegestaan;
- b. de aanvraag voldoet aan de algemene bouwvoorwaarden in artikel 5.3.3.1;
- c. de aanvraag voldoet aan de algemene bouwvoorwaarden voor gebouwen in artikel 5.3.4.

Artikel 4.2.3.2 Bouwwerk geen gebouw zijnde

1 Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk geen gebouw zijnde te bouwen.

2 De omgevingsvergunning voor een bouwwerk geen gebouw zijnde wordt verleend als er wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. toegangshekken voor de voorgevelrooilijn mogen niet meer dan 1,5 meter hoog zijn;
- b. vlaggenmasten mogen maximaal 6 meter hoog zijn;
- c. de aanvraag voldoet aan de algemene bouwvoorwaarden in artikel 5.3.3.1
- d. de aanvraag voldoet aan de algemene bouwvoorwaarden voor bouwwerken geen gebouw zijnde in artikel 5.3.4.

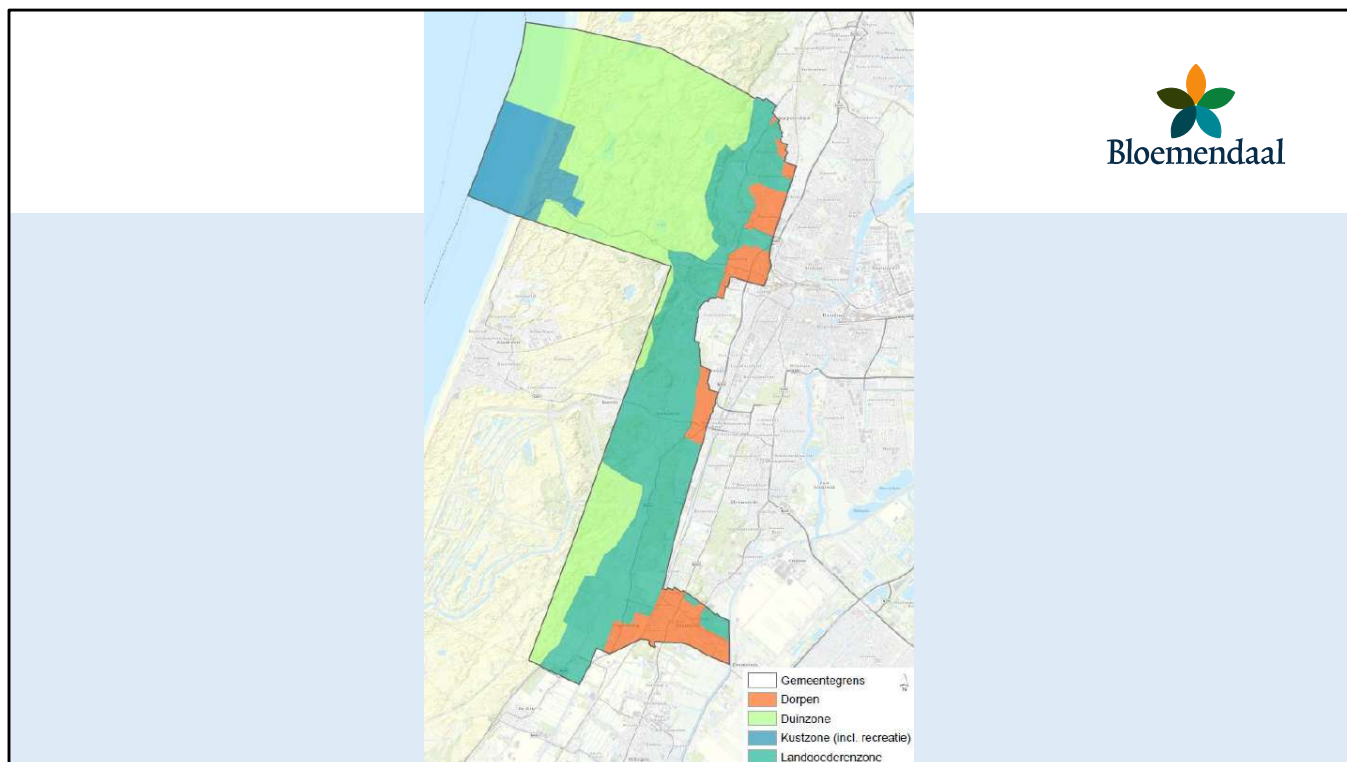
Stukje hoe het omgevingsplan er straks uit gaat zien. Heel veel tekst en verwijzingen in 1 document. Zonder kleurtjes zoals bij een bestemmingsplan nu.

Stappenplan



	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Gebiedsgerichte wijziging Kustzone incl. recreatie								
Gebiedsgerichte wijziging Dorpen								
Gebiedsgerichte wijziging Landgoederen								
Parapluijziging milieuthema's								
Parapluijziging verordeningsregels								
Gebiedsgerichte wijziging Duinzone								
Veegplan (optioneel)								

De wijzigen het omgevingsplan in verschillende stappen. Dit stappenplan heeft de gemeenteraad in 2024 vastgesteld en wordt nu uitgevoerd.



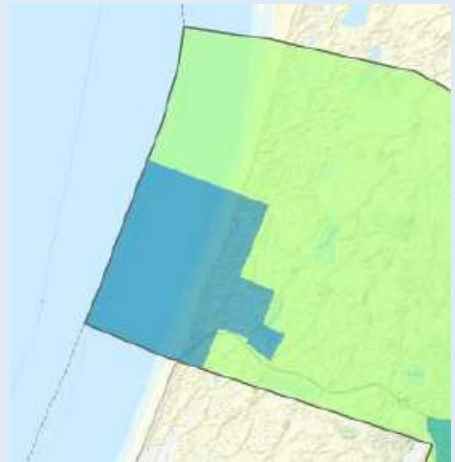
In deze afbeelding is de verdeling van de gemeente in gebieden te zien. Deze gebieden corresponderen met de stap in het stappenplan. We hebben het nu over het blauwe gebied, de kustzone.

Plangebied



- Wat valt er binnen het plangebied

- Strandpaviljoens
- Parnassia
- Campings
- Hotels
- Reddingsbrigade
- Snackbar
- Trampolinepark
- Strandhuisjes
- Clubgebouwen watersportverenigingen



Strandpaviljoens

Parnassia

Woodstock 69

Fuel

Bronze

Later aan Zee

San Blas

Bloomingdale

Republiek

Campings

Camping Bloemendaal

Camping de Lakens – met daarbinnen Surfana

Roompot Bloemendaal

Hotels

Blendin Hotel Bloemendaal aan Zee

Poort Beach Boutique Apartments

Max 13 strandhuisjes, net als nu

Max 3 clubgebouwen voor watersportverenigingen

Mifune

Kite club

Catamaranclub

Kleinschalige wijzigingen



- Beleidsneutraal overgaan
- Waarom beleidsneutraal?
- Wat zijn kleinschalige wijzigingen?

Beleidsneutraal overgaan

Met beleidsneutraal overgaan bedoelen we dat de bestaande regels in het bestemmingsplan worden overgezet in een nieuw systeem, het omgevingsplan, zonder dat de inhoud verandert. De regels blijven gelijk, alleen de vorm en plek waar ze zijn vastgelegd wijzigt. Zo wordt voorkomen dat er bij de overgang ineens ander beleid of andere keuzes ontstaan. Het gaat voornamelijk om een technische verhuizing van de regels.

Waarom beleidsneutraal?

Het omzetten van de regels uit het bestemmingsplan naar het omgevingsplan is een ingewikkelde klus. Voor de gemeente is het allemaal nieuw hoe het eruit ziet en hoe je het opschrijft, maar voor burgers ook. Om het voor iedereen zo overzichtelijk mogelijk te maken is gekozen niet veel te wijzigen tussen de regels nu en de regels straks in het omgevingsplan.

Voor het omgevingsplan gaan we zo min mogelijk wijzigingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Grootschalige wijzigingen, zoals het realiseren van nieuw hotel of jaarrond strandpaviljoen, worden in deze wijziging van het omgevingsplan niet doorgevoerd.

Wat zijn kleinschalige wijzigingen?

De huidige bestemmingsplannen zijn van rond 2013, dat is alweer redelijk oud. Daarom komt het voor dat er een aantal punten uit het originele bestemmingsplan achterhaald zijn. Deze moeten worden aangepast. Beleid kan bijvoorbeeld gewijzigd zijn, dat moet ook worden verwerkt. Ook komt het voor dat we in de jaren dat we werken met het bestemmingsplan foutjes of onduidelijkheden tegen komen. Dit zijn ook voorgestelde kleinschalige wijzigingen.

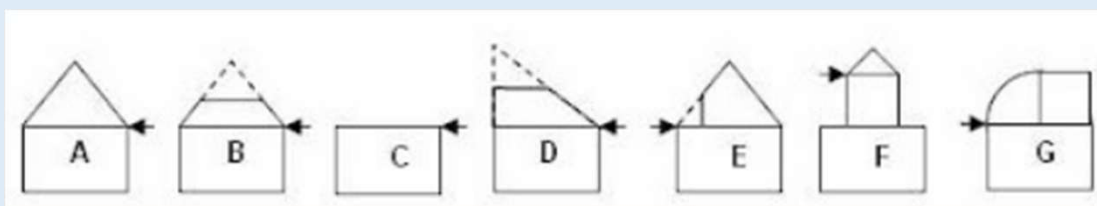
Het gaat dus om kleine verduidelijkingen of het verwerken van beleid.

In de volgende sheets worden deze voorgestelde kleinschalige wijzigingen doorgenomen. Goed om te beseffen is dat dit voorgestelde wijzigingen zijn. Er is nog niks definitiefs besloten over deze wijzigingen. Alle inbreng hierop is welkom.



Voorgestelde kleinschalige wijzigingen

- Verduidelijking van goot- en bouwhoogte door toevoegen tekeningen



Op dit moment is er geen duidelijke definitie van de goot- en bouwhoogte. Vanwege vele verschillende dakvormen die er bestaan is het gewenst om op voorhand een plaatje toe te voegen waaruit duidelijk blijkt waar de goot- en bouwhoogte in verschillende situaties zich bevinden. Met het pijltje wordt de goothoogte aangewezen. Het hoogste punt van het gebouw is de bouwhoogte.



Voorgestelde kleinschalige wijzigingen Bloemendaal

- Wijzigingsgebieden eruit
 - Hotel en snackbar verwerkt
 - Politiepost eruit

Wijzigingsgebieden eruit:

Een wijzigingsgebied in een gebied in een bestemmingsplan waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen, die de gemeente (via het college van burgemeester en wethouders) toestaat om de bestemming van dat specifieke deel van het gebied te wijzigen. De bestemming in het oorspronkelijke bestemmingsplan geldt zolang de wijziging niet is doorgevoerd, maar er zijn in het plan wel voorwaarden gesteld waaraan de wijziging moet voldoen, zoals de bouwhoogte en onderzoek naar milieu.

Er waren 3 wijzigingsgebieden. Hotel Zeeweg 80, Zeeweg 96 – snackbar en verplaatsing politiepost. Hotel en snackbar zijn uitgewerkt en gewijzigd. Politiepost is blijven bestaan. Bestemmingsplan is uit 2013. Eigenaren van het perceel hebben sinds die tijd gehad om de wijziging door te voeren. Dat is genoeg tijd om het te realiseren. Dat is niet gebeurd, daarom kunnen deze wijzigingsgebieden eruit.



Voorgestelde kleinschalige wijzigingen Bloemendaal

- Aardkundige waarden toevoegen

Aardkundige waarden:

Vroeger waren aardkundige monumenten opgenomen in de Provinciaal Ruimtelijke Verordening van de provincie. Toen overgeheveld naar gemeenten met het idee dat gemeentes het opnemen in onze bestemming/omgevingsplannen. Dat hebben we nu nog niet gedaan, dus moeten we nog doen.



Voorgestelde kleinschalige wijzigingen Bloemendaal

- Locatie strandpaviljoen aanpassen aan beleid van Rijnland

Locatie strandpaviljoens:

We maken het vlak waar de strandpaviljoens in mogen komen breder dan op dit moment is toegestaan. Daarbij is het uitgangspunt dat de strandpaviljoens op de locatie staan waar ze ook in het seizoen 2024-2025 staan, maar komt er ook ruimte om meer richting zee te schuiven als dit van Rijnland noodzakelijk wordt geacht. Indien Rijnland voor het vaststellen van het omgevingsplan geen besluit neemt over het verplaatsen van de strandpaviljoens wordt er ook niet extra ruimte gecreëerd voor verplaatsing.



Voorgestelde kleinschalige wijzigingen Bloemendaal

- Verwerken beleidsregels evenementen strandpaviljoens

Verwerken beleidsregel strandpaviljoen:

Beleidsregels evenementen Bloemendaal 2024:

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR718119/1>

Parnassia valt hier niet onder omdat dit geen bestemming 'strandpaviljoen' heeft, maar het heeft bestemming 'horeca, staat 2 (middelzwaar). De rest van de strandpaviljoens vallen hier wel onder en krijgen hiermee allemaal de mogelijkheden die in de beleidsregels zitten.

Extra regels voor een evenementenvergunning blijven noodzakelijk

In het belang van de openbare orde en veiligheid, bedoeld in artikel 1:8, eerste lid, aanhef en onder a en b, van de APV verleent de burgemeester in ieder geval:

a. per strandpaviljoen jaarlijks niet voor meer dan twaalf individueel publiek toegankelijke feesten, waarvan één een openings- en één sluitingsfeest betreft, een evenementenvergunning;

b. geen evenementenvergunning voor een individueel publiek toegankelijk feest als er op de dag waarop de aanvraag ziet al twee individueel publiek toegankelijke feesten op het strand zijn vergund;

c. geen evenementenvergunning voor het organiseren van een individueel publiek toegankelijk feest dat aanvangt vóór 17.00 uur; en

d.geen evenementenvergunning voor het organiseren van een collectief publiek toegankelijk feest.



Voorgestelde kleinschalige wijzigingen Bloemendaal

- Definitie chaletpark toevoegen:
'Oppervlakte bebouwd met meerdere chalets.'
- Definitie chalet blijft:
'een recreatief onderkomen, dat functioneel overeen komt met een stacaravan, maar dat zich door de (houten) vormgeving onderscheidt van een stacaravan, bestemd als recreatief dag- en nachtverblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdgebouw elders hebben.'

Definitie chaletpark toevoegen:

Een chalet is in de bestemmingsplannen gedefinieerd als: een recreatief onderkomen, dat functioneel overeen komt met een stacaravan, maar dat zich door de (houten) vormgeving onderscheidt van een stacaravan, bestemd als recreatief dag- en nachtverblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdgebouw elders hebben.

Een chaletpark is niet gedefinieerd, dat is wel wenselijk. Voor begrippen onder de Omgevingswet zijn een aantal standaard begrippen omschreven. Eén hiervan is bungalowpark: Oppervlakte bebouwd met (luxe) vakantiehuisjes. Voor een chaletpark wordt hier op aangesloten

Chaletpark: Oppervlakte bebouwd met meerdere chalets.



Voorgestelde kleinschalige wijzigingen Bloemendaal

- Bouwhoogte van speelvoorzieningen maximaal 4 meter i.p.v. 7 meter in natuur-verblijfsrecreatie

Bouwhoogte van speelvoorzieningen maximaal 4 meter i.p.v. 7 meter in natuur-verblijfsrecreatie

In bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee max 4 meter, in bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 speelvoorzieningen van 7 meter toegestaan. In de bestemming natuur-verblijfsrecreatie. 4 meter is mooie hoogte



Voorgestelde kleinschalige wijzigingen Bloemendaal

- Onherroepelijke vergunningen verwerken

Onherroepelijke vergunningen verwerken:

Een onherroepelijke vergunning is een vergunning waartegen geen bezwaar meer kan worden gemaakt of geen hoger beroep meer mogelijk is, nadat de bezwaar- en beroepstermijn is verlopen of nadat de rechter definitief heeft beslist. Dit betekent dat het besluit definitief is en niet meer juridisch aangevochten kan worden. Deze vergunningen worden verwerkt in het omgevingsplan.

Vervolgstappen



- Wanneer kunt u uw mening geven over de kleinschalige wijzigingen?
 - Tijdens of na deze avond
 - Na het besluit op de kleinschalige wijzigingen in het voorjaar van 2026
 - Na vaststellen van het omgevingsplan in 2026

Er is nog geen officieel besluit genomen op de kleinschalige wijzigingen die we straks gaan bespreken. Daarom kunt u nu, voorafgaand aan de besluitvorming, uw mening geven.

Dit kan op een aantal momenten.

Na deze avond. U kunt op deze avond zelf een document invullen met uw opmerkingen.

Ook kunt u uw mening na deze avond via de website doorgeven. Deze inbreng wordt verzameld, gebundeld en toegevoegd aan de stukken voor de besluitvorming. Na de besluitvorming ontvangt u een bericht over wat er gedaan is met uw inbreng.

Naar verwachting wordt in december van dit jaar een ontwerp besluit genomen op de voorgestelde wijzigingen. Hierna kunt u op eenzelfde wijze als nu uw input leveren. De verwerking hiervan gaat hetzelfde als na deze avond.

Na de vaststelling van het omgevingsplan kunt u wederom op dezelfde manier uw input leveren op de wijzigingen in het omgevingsplan. Een planning voor wanneer dit in 2026 voorligt is lastig te maken. Omdat er in maart van volgend jaar verkiezingen zijn is het lastig in te schatten wanneer er een nieuw college van burgemeester en wethouders is die het omgevingsplan kan oppakken.

Bedankt voor uw komst