



Reparatieplan Bloemendaal aan Zee

TOELICHTING

Inhoud

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	REPARATIE.....	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Nieuwe situatie.....	5
2.3	Onderbouwing	5
HOOFDSTUK 3	JURIDISCHE TOELICHTING.....	7
HOOFDSTUK 4	UITVOERBAARHEID	8
4.1	Economische uitvoerbaarheid	8
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	8
4.3	Handhaving.....	8
Hoofdstuk 5	Participatie	9

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

De raad van de gemeente Bloemendaal heeft op 27 juni 2013 het bestemmingsplan "Bloemendaal aan Zee 2013" vastgesteld. Het plangebied omvat de kop van de Zeeweg en het strand vanaf de gemeente Zandvoort tot en met de meest noordelijke locatie van de strandpaviljoens. Ook camping Helmgat en de parkeervoorzieningen zijn onderdeel van het plangebied.

Het vastgestelde bestemmingsplan is gepubliceerd op 11 juli 2013 en heeft in de periode vanaf 12 juli tot en met 22 augustus 2013 ter inzage gelegen. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn diverse beroepschriften ingediend. Op 13 augustus 2014 (zaaknummer 201307682/1/R1) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan.

De Raad van State heeft het plandeel met de bestemming 'Recreatie' en de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – jaarrond strandpaviljoens', 'specifieke vorm van recreatie – strandpaviljoens' en 'maximum bebouwd oppervlak (m²) = 575' voor zover toegekend aan het meest zuidelijke perceel binnen het plangebied (BLM1) vernietigd.

Met dit reparatieplan wordt, met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State, opnieuw een jaarrond strandpaviljoen mogelijk gemaakt.

HOOFDSTUK 2 REPARATIE

2.1 Huidige situatie

In het vastgestelde bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee 2013 had het perceel BLM1, waar strandpaviljoen De Republiek is gevestigd, de bestemming 'Recreatie' met de aanduidingen 'functieaanduiding specifieke vorm van recreatie – strandpaviljoen', 'functieaanduiding specifieke vorm van recreatie – jaarrond strandpaviljoen' en 'maximum bebouwd oppervlak (m²) = 575'.



Figuur 2.1 uitsnede plankaart bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee 2013

De Raad van State heeft bij uitspraak van 13 augustus 2014 de beroepen ten aanzien van het perceel BLM1 gegrond verklaard, omdat er geen deugdelijke belangenafweging heeft plaatsgevonden. Ook is niet onderzocht in hoeverre het toegestane bebouwd oppervlakte van 675 m² gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Tot slot stonden er op de plankaart enkele onduidelijkheden die in strijd zijn met de rechtszekerheid.

Nadat het plandeel is vernietigd door de Raad van State 'herleeft' voor dit plandeel het oude bestemmingsplan 'Bloemendaal aan Zee' uit 1978 weer en heeft de bestemming 'Zeewering en recreatieve doeleinden'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de waterkering en strandrecreatie met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals demontabele strandpaviljoens met de daarbij behorende terrassen en afscheidingen met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht langs de duinvoet;
- b. de gebouwen slechts zijn toegestaan van 1 april tot en met 30 september;

- c. De gebouwen uit slechts één laag mogen bestaan.

2.2 Nieuwe situatie

Met dit reparatieplan wordt op perceel BML1 opnieuw een jaarrond strandpaviljoen mogelijk gemaakt van 675 m2. 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 hier als herhaald ingelast moet worden beschouwd.

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 m2. Dit wordt 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 tegen de op de verbeelding aangegeven gevellijn aan te worden gebouwd (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). Hierdoor ontstaat meer creatieve ruimte voor de realisatie van een kwalitatief hoogwaardig strandpaviljoen.

2.3 Onderbouwing

Met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State wordt tevens het volgende overwogen.

Toekomstige Ontwikkelingsmogelijkheden jaarrond strandpaviljoens Zandvoort

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.

Volgens de beleidsregels van het Hoogheemraadschap Rijnland dient de afstand tussen jaarrond strandpaviljoens tweemaal de breedte van het onderheide gedeelte (exclusief terrassen) te bedragen. Het beleid kent geen beperking in de breedte of oppervlakte van een te realiseren jaarrond gebouw. Dit in aanmerking nemende is het mogelijk om in dit geval twee jaarrond paviljoens te realiseren door beide strandpaviljoens tegen elkaar aan te bouwen om zo aan de eisen van het Hoogheemraadschap te kunnen voldoen. In de regels van dit reparatieplan is daarom de expliciete eis opgenomen dat het jaarrond paviljoen met een gevel op de erfgrans met Zandvoort moet worden gebouwd. Strandpaviljoen Rapa Nui kan dan tegen het strandpaviljoen van de Republiek worden aangebouwd.

Het aanduidingsvlak ligt op een afstand van tweemaal de breedte van strandpaviljoen De Republiek en Rapa Nui tezamen, conform de regels van Rijnland.

Wet Natuurbescherming

Eerder is voor het bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee 2013 een natuuronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is inmiddels niet meer actueel. De gemeente heeft daarom Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot opdracht gegeven om in het kader van de huidige natuurwetgeving een quickscan uit te voeren om de effecten van een jaarrond strandpaviljoen op de mogelijk aanwezig beschermde soorten en gebieden in het kader van de Wet Natuurbescherming nader te onderzoeken.

Soortenbescherming

Bij een wijziging van het bestemmingsplan wordt getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige dier- en plantensoorten die op grond van de Wet Natuurbescherming een beschermde status genieten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Uit het onderzoek blijkt dat er beschermde, niet vrijgestelde soortgroepen zijn te verwachten in of nabij het plangebied. Geconcludeerd is echter dat er geen belangrijk negatieve effecten verwacht worden voor beschermde soorten bij jaarrond gebruik van het paviljoen.

Gebiedsbescherming

De Wet Natuurbescherming kent naast soortbescherming ook gebiedsbeschermende wet- en regelgeving, in het bijzonder die van de Natura 2000-gebieden. Activiteiten in de omgeving van een Natura2000 gebied kunnen de aldaar aanwezige natuurwaarden beïnvloeden. Dit wordt 'externe werking' genoemd. Indien een ruimtelijk project in de nabijheid van een Natura2000 wordt gerealiseerd, moeten de effecten van dit project op de natuurwaarden van het Natura2000 gebied worden onderzocht.

Naast bepalingen uit de Wet Natuurbescherming kunnen gebieden ook beschermd zijn onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) als onderdeel van het 'Natuurnetwerk Nederland' (NNN, voorheen Ecologische hoofdstructuur) of als Provinciaal aangewezen 'Weidevogelleefgebied' of 'Belangrijk weidevogelgebied'. De NNN kent geen externe werking. Ruimtelijke ingrepen in de nabijheid van een NNN gebied hoeven niet te worden beoordeeld op hun effecten voor de natuurwaarden binnen de NNN.

Het plangebied ligt nabij het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Dit gebied is beschermd als Habitatrichtlijngebied voor 15 habitattypen en voor de Nauwe korfslak, Meervleermuis en Groenknolorchis. Vanwege de ligging van het plan buiten het Natura 2000-gebied kunnen alleen (extra) extern werkende storende factoren optreden. Vanwege schaal waarop veranderingen optreden, het huidige gebruik van de badplaats, de periode waarin de veranderingen plaatsvinden, de aard van de storende factoren en de gevoeligheid daarvoor van betrokken soorten en habitattypen, wordt geen negatief effect verwacht van de plannen op Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN, inclusief de zogenaamde verbindingszones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Aangezien het natuurnetwerk geen bepalingen kent ten aanzien van 'externe werking', hoeven de plannen verder niet getoetst te worden aan beschermde waarden binnen dit netwerk. Wel is bekeken of het project valt onder 'een goede ruimtelijke ordening'. De vraag die daarbij is gesteld is of de locatie wel de beste is voor deze bestemming (ook met het oog op natuurwaarden) en of de gevolgen van het plan het nabijgelegen NNN-gebied niet in betekenende mate aantasten. In dit geval wordt op grond van locatie, aard van het werk en de beschreven effecten, geen belangrijke invloed verwacht op NNN-gebieden.

Tot slot is het gebied niet begrensd als een bijzonder te beschermen weidevogelleefgebied of belangrijk weidevogelgebied. Er worden geen gevolgen verwacht voor weidevogelleefgebieden.

Het volledige onderzoeksrapport met conclusies is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de Structuurvisie van de provincie Noord-Holland is opgenomen dat de provincie streeft naar een betere benutting van de aanwezige voorzieningen op het strand. Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de PRV staat regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Naar aanleiding van nieuw provinciaal beleid en/of nieuwe wetgeving wordt de PRV regelmatig aangepast. Voor dit reparatieplan is gebruik gemaakt van de PRV die op 2 mei 2018 in werking is getreden.

De PRV geeft locaties aan waar nieuwe jaarrondpaviljoens toegestaan zijn. Het plangebied ligt binnen de zone waar een jaarrondpaviljoen is toegestaan. Hiermee voldoet het reparatieplan aan de strandzonering uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland.

HOOFDSTUK 3 JURIDISCHE TOELICHTING

In dit reparatieplan zijn enkel de aanpassingen van het bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee 2013 beschreven. Voor het overige blijft het bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee 2013 geheel in stand. Dit reparatieplan blijft een juridisch zelfstandig bestemmingsplan, maar moet gelezen worden in samenhang met het moederplan.

De gemeenteraad is bevoegd om het reparatieplan vast te stellen. De gemeenteraad van Bloemendaal heeft op 3 juli 2018 het ontwerp Reparatieplan Bloemendaal aan Zee vastgesteld. Het ontwerp reparatieplan heeft van 19 juli tot en met 29 augustus 2018 ter inzage gelegen. Na de zienswijzetermijn wordt een definitief besluit genomen over het reparatieplan. Alleen belanghebbenden kunnen beroep indienen tegen het reparatieplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroep kan alleen betrekking hebben op de inhoud van dit reparatieplan.

HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige reparatieplan voorziet in een nieuwe ontwikkeling. De gemeente heeft met de betreffende initiatiefnemer een planschade overeenkomst afgesloten. Hierdoor worden eventuele planschadeclaims neergelegd bij de partijen die baat hebben bij de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt en wordt voorkomen dat deze kosten worden afgewenteld op de gemeente.

Er hoeven geen kosten gemaakt te worden ten behoeve van de aanleg van civiele werken. De gemeente heeft daarom geen kosten verhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer van de nieuwe ontwikkeling afgesloten.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inzicht in de maatschappelijke haalbaarheid werd verkregen door het ontwerp wijzigingsplan ter visie te leggen. Gedurende de inzagetermijn van zes weken konden belanghebbenden en overlegpartners een zienswijze indienen. Direct betrokkenen en overlegpartners werden schriftelijk geïnformeerd over de ter visie legging. In totaal zijn er drie zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen leiden tot een aanpassing van de verbeelding. De zienswijzen leiden niet tot andere aanpassingen in het reparatieplan.

4.3 Handhaving

Een reparatieplan is een juridisch bindend document voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van het wijzigingsplan ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Bij overtredingen van het wijzigingsplan moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het wijzigingsplan.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. In het kader van preventieve handhaving worden duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en wordt aandacht besteed aan communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primair doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro, de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Hoofstuk 5 Participatie

Bij dit reparatieplan zijn geen inwoners/bewoners betrokken, want er zijn geen permanente bewoners woonachtig op het strand van Bloemendaal aan Zee. Ook zijn er geen permanente bewoners rondom het plangebied van dit reparatieplan.

Wel is er overleg gevoerd met de gemeente Zandvoort, Rapa Nui, Hoogheemraadschap van Rijnland, provincie Noord-Holland en de brandweer Kennemerland. Deze partijen hebben ingestemd met dit plan.