

MEMO

De Blaricummermeent

wonen en werken aan het water

aan: B&W, Gemeenteraad
van: Rob Hoksbergen
datum: 03 mei 2018
betreft: opknappen en beveiligen strandgebied (upgrade) Voorland Stichtsebrug

De raad heeft op 6 maart 2018, via een motie van VVD en D66, het college verzocht om het strandgebied Voorland Stichtsebrug vóór het recreatieve seizoen 2018 op te knappen en te beveiligen.

Deze motie bevat de volgende ingrediënten:

- Het gebied beveiligen door het plaatsen van voldoende verlichting en eventueel cameratoezicht en daar financiële middelen voor beschikbaar te stellen;
- De raad te informeren op welke wijze het strandonderhoud kan worden opgepakt en de toiletten kunnen worden schoongehouden met daarbij een financiële onderbouwing;
- De mogelijkheden te onderzoeken tot een tijdelijke vergunning voor een lichte horecavoorziening met klein terras op het strand, rekening houdend met de voorwaarden die gelden binnen een gebied dat valt in het Natuurnetwerk Nederland, ter overbrugging van de periode tot de eventuele totstandkoming van de ontwikkeling Blaricum aan Zee;

Het is nagenoeg onmogelijk nog vóór het recreatieve seizoen 2018, uitvoering te kunnen geven aan de gehele motie omdat:

- Er door de raad een integraal planvoorstel/ontwerp voor de upgrade van het gebied moet worden vastgesteld.
- Er eerst een planologische basis (bestemmingsplan aanpassing) moet liggen om vergunning plichtige onderdelen zoals horeca paviljoen te kunnen honoreren/uitvoeren ,
- De raad bij het aannemen van de motie geen budgettaire kaders heeft meegegeven; nu er een integraal planvoorstel/ontwerp ligt kan deze ook met dit raadsvoorstel aan U worden voorgelegd.
- De gronden geen eigendom van de gemeente zijn en SBB dus aan de hand van dit integrale plan bestuurlijk om toestemming gevraagd moet worden voor de verschillende onderdelen van het plan,
- er een krapte heerst (weinig capaciteit) in de grond- weg en waterbouw sector; hetgeen gevolgen heeft voor planning uitvoering en prijsvorming.

Voordat met de fysieke uitvoering gestart kan worden dienen er dus antwoorden gegeven te worden op bovengenoemde onderdelen.

1. Is het voorliggende integraal planvoorstel voor het gebied wat we willen en voldoet het voorgestelde kwaliteitsniveau aan wat wenselijk is ?
2. Kan de grondeigenaar (Staatsbosbeheer) zich vinden in dit integrale planvoorstel en verleent zij vervolgens (bestuurlijke) toestemming voor het uitvoeren hiervan ?
3. Wat is het budget dat uiteindelijk bij behandeling van dit voorstel door de Raad aan de gemeente beschikbaar wordt gesteld ?
4. Is de grondeigenaar (Staatsbosbeheer) ook zelf bereidt om te investeren; en zo ja, in wat?
5. Op welk termijn kan de initiatiefnemer (BaZ) een horeca paviljoen hebben staan en hiervoor overeenstemming met Staatsbosbeheer bereiken over voorwaarden en de benodigde pachtovereenkomst ?
6. Om het horecapaviljoen te kunnen plaatsen is een door de BELcombinatie af te geven omgevingsvergunning nodig. Maar op basis van het vigerende ruimtelijke plan (de structuurschets) kan dit niet. Er zal eerst een ruimtelijke onderbouwing opgesteld dienen te worden.

Hieronder volgt een overzicht van de stand van zaken m.b.t. de voorgenomen upgrade:

Integraal inrichtingsplan

Er is vrijwel direct na het aannemen van de motie begonnen met het opstellen van een (integraal) inrichtingsplan voor het gebied (zie bijlage). De ingrediënten voor het plan waren wel duidelijk, maar dienen nog een plek te krijgen. Tevens diende in het maken van een integraal inrichtingsplan rekening te worden gehouden met het plan 'Blaricum aan Zee'; dit om desinvesteringen (straks bij de uitvoering van Blaricum aan Zee) zoveel als mogelijk te voorkomen.

Ingrediënten van deze upgrade zijn:

- strand ophogen/-verbreden,
- horeca paviljoen (incl. terras en sanitair),
- vervanging huidige sanitair gebouw(en),
- afvalinzameling verbeteren,
- fietsstalling verbeteren,
- parkeerterrein verbeteren (omheining en aankleding),
- verlichting,
- mogelijk videobewaking,
- betering inrichting strand met o.a. BBQ's, beachvolleybal, etc.

Bij het maken van het integraal inrichtingsplan ontstaat vervolgens een beeld bij de te verwachten kosten en de planning v.w.b. levering en uitvoering van benodigde werkzaamheden.

Een eerste begroting behorende bij dit inrichtingsplan maakt als geheime bijlage onderdeel uit van dit raadsvoorstel en ligt bij de griffier ter inzage.

Staatsbosbeheer (SBB)

SBB is eigenaar van het Voorland Stichtse brug. Alle ideeën van de gemeente m.b.t. deze upgrade zullen moeten worden voorgelegd aan SBB en zal door SBB ook toestemming moeten worden verleend. SBB zal ook aparte afspraken dienen te maken met de beoogde initiatiefnemer voor de plaatsing van het horeca paviljoen (pachtovereenkomst).

Voor het vervangen van het bestaande sanitair (de twee toiletgebouwen) zal ook een opstalovereenkomst tussen SBB en de gemeente ondertekend moeten worden. SBB heeft haar medewerking t.a.v. deze opstalovereenkomst al toegezegd.

Omgevingsvergunning en horecapaviljoen

Voor het totale plangebied heeft de raad (in 2014) een Structuurschets vastgesteld en een beheerverordening vastgesteld. Op basis van deze twee planfiguren kan nog geen omgevingsvergunning voor het paviljoen worden afgegeven. Hiervoor dient eerst een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

Een offerte voor het opstellen van deze onderbouwing is inmiddels gehonoreerd en er is een start gemaakt met de benodigde teksten.

Om de vergunningsprocedure goed te kunnen starten is een integraal inrichtingsplan nodig waarin nut/noodzaak inzichtelijk wordt gemaakt.

Aandachtspunten in deze vergunningsprocedure zijn het in beeld brengen van de milieutechnische inpasbaarheid en een ecologische quickscan (wel/geen verstoring van beschermde soorten).

Planning: opstellen van ruimtelijke onderbouwing is half mei gereed en zal vervolgens in procedure moeten gaan. De verdere procedure-doorlooptijd is onduidelijk omdat dat afhankelijk is van mogelijke zienswijzen (bezwaren).

Inmiddels is bekend dat de realisatie van het paviljoen voor deze zomer (2018) niet haalbaar is.

Stand ophogen/-verbreden

Een belangrijk onderdeel van deze upgrade is het verbeteren van het strand (zowel ophogen als verbreden). Door SBB is inmiddels toestemming gegeven voor het vergroten van dit strand (ca. 15 m landinwaarts en ca. 5 m het water in).

Hiertoe moest wel eerst een civieltechnisch plan worden gemaakt en voorgelegd aan SBB zodat een beeld ontstaat over de hoeveelheid benodigde zand.

In maart jl. was een aannemer geselecteerd voor de aanleg van de vaargeul en strekdam en aan deze aannemer is gevraagd of hij extra capaciteit zou hebben om de komende periode zand te leveren voor het strand en dit ook te gaan uitvoeren. Daarnaast is capaciteit gereserveerd bij een andere aannemer die het voorbereidend grondwerk zou kunnen uitvoeren (verwijderen deel grasstrook). Beide aannemers hebben inmiddels offertes aangeleverd voor hun aandeel in het werk.

De opdracht voor het voorbereidende grondwerk mag conform de gemeentelijke aanbestedingsregels enkelvoudig worden aanbesteed/gegund. De opdracht voor het leveren van zand t.b.v. het ophogen van het strand wordt als een aanvulling op het lopende contract 'vaargeul/strekdam' beschouwd. Beide aanbestedingen zijn derhalve rechtmatig.

De opdracht aan deze beide aannemers is overigens aangehouden.

De voorlopige planning van deze beide aannemers was dat als er vóór 1 mei jl. duidelijkheid kon worden gegeven over deze opdracht, dat er rond 1 juni gestart zou kunnen worden met het opspuiten en dat het werk dan rond 1 juli 2018 gereed zou zijn. Inmiddels is aan beide aannemers aangegeven dat de besluitvorming pas 5 juni zal zijn.

Sanitair

De huidige twee toilet/douche-gebouwen op het terrein zijn eigendom van SBB, maar het schoonmaken wordt uitgevoerd door de gemeente. De twee gebouwtjes zijn niet representatief en niet uitnodigend. De gebouwen zitten onder de graffiti en zijn bouwkundig in verval.

Bovendien is regelmatig sprake van vandalisme waardoor toiletpotten en wasbak vervangen dienen te worden.

In het plan voor de upgrade wordt uitgegaan van (nieuwe) sanitaire voorzieningen in of nabij het horecapaviljoen alsmede een nieuw sanitair/toiletgebouw op een tweede locatie in het gebied.

I.v.m. vandalisme gevoeligheid wordt voorgesteld om uit te gaan van een afwerking in roestvrijstaal. De bestaande (ondergrondse) septic-tanks kunnen hergebruikt worden.

Parkeren, verlichting en videobewaking

Het parkeerterrein kan ook een upgrade gebruiken door de bestaande verhardingen aan te passen c.q. te verbeteren, verlichting aan te brengen en videobewaking te plaatsen.

Verlichting en videobewaking vraagt om extra inzet en capaciteit van de nutspartijen. In de regel is bij deze partijen pas wat mogelijk nadat de aanvraag voor deze nieuwe aansluitingen 13 weken eerder is ingediend. Een aanvraag bevat minimaal een gedetailleerde tekening (op coördinaten) van met name de locaties voor verlichtingsmasten.

M.b.t. video-bewaking is nog niet duidelijk of dit mag (privacy!) alsmede wie de beelden vervolgens bekijkt/beheert/bewaart).

Er is formeel nog geen aanvraag ingediend omdat er nog geen bestuurlijk besluit is genomen over het integraal inrichtingsplan (tekening waarop de exacte ligging van deze lantaarnpalen is ingetekend).

De type verlichting is onderwerp van discussie met SBB; SBB is van mening dat de verlichting vleermuisvriendelijk moet zijn. SBB dient nog toestemming te verlenen voor het verlichtingsplan.

M.b.t. de 13 weken voor de nutspartijen wordt gekeken of hier een mouw aan kan worden gepast.

Planning

Op basis van voorgaande onderwerpen wordt duidelijk dat het realiseren van het nog vast te stellen inrichtingsplan vóór het recreatieve seizoen niet reëel is.

De planning is op dit moment voor een groot deel afhankelijk van:

- formele (bestuurlijke) toestemming SBB (er is overigens wel medewerking toegezegd),
- planologische procedure (ruimtelijke onderbouwing) doorlopen en afgifte benodigde vergunningen,
- plaatsing horecapaviljoen voor recreatieve seizoen 2018 is niet haalbaar,
- bereidheid van nutspartijen om af te wijken van hun protocollen en eerder te starten,
- beschikbaarheid van civiele capaciteit in de markt.

Bijlagen

- Integraal inrichtingsplan Voorland Stichtsebrug (01-05-2018)
- Concept-begroting (VO raming) upgrade Voorland Stichtsebrug (02-05-2018); deze bijlage is geheim en ligt ter inzage bij de griffier.