

RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad : Bergen
Raadsvergadering : 11 april 2019
Zaaknummer : BB19.00123
Voorstelnummer : RAAD190087
Commissie : Algemene raadscommissie
Commissie : 19 maart 2019
Soort agendering : Ter advisering
Agendapunt :
Team : Beleid en Vastgoed
Opsteller(s) : Janwillem Snieder
Telefoonnummer : 088 909 7353
Bijlagen: :

Onderwerp: – Beeldkwaliteitsplan herbouw sportcentrum de Beeck

Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:
Het beeldkwaliteitsplan de Beeck vast te stellen.

Geheimhouding

- Nee
 Ja

RAADSVOORSTEL

1 INLEIDING

U heeft op 4 oktober 2018 opdracht gegeven om het door brand verwoeste sportcomplex de Beeck te herbouwen. Om verzekeringstechnische redenen zal dit gebeuren binnen de bepalingen van het bestaande bestemmingsplan. De nieuwbouwopdracht zal gegund worden volgens het design & build-principe. De plannen zullen gewogen worden beoordeeld op verschillende aspecten, waaronder beeldkwaliteit. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan dient drie doelen:

1. Het is onderdeel van aanbestedingsstukken;
2. Het levert toetsingscriteria voor de ingezonden plannen;
3. Het is een toetsingskader voor de adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (de ARK, de voormalige welstandscommissie) bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Voor dat laatste punt is een vaststelling van het beeldkwaliteitsplan in de raad vereist.

1.1 Doel advies

Van de raad wordt verwacht dat hij:

Het beeldkwaliteitsplan Herbouw sportcentrum de Beeck vaststelt en het college mandateert om uw eventuele wijzigingen door te voeren.

2 KEUZERUIMTE

1. Het beeldkwaliteitsplan de Beeck vaststellen;
2. Het beeldkwaliteitsplan de Beeck niet vaststellen;
3. Middels amendementen wijzigingen aangeven op het beeldkwaliteitsplan

2.1 Beleidskaders

2.1.1 Collegeprogramma

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende doelstellingen uit het collegeprogramma:
N.v.t.

2.1.2 Lokaal beleid

Dit voorstel heeft betrekking op eerdere college- en of raadsbesluiten, nota's, te weten:

- Bouwverordening 2012, bijlage 9 Regelement van Orde (welstands)commissie, artikel 1.2 Taakomschrijving, lid c
- Het raadsbesluit van 4 oktober 2018 om de Beeck te herbouwen conform variant 4.

2.1.3 Landelijke wet- en regelgeving

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving:

- Woningwet artikel 12

3 ADVIES

3.1 Toelichting op het advies

U heeft in 2018 opdracht gegeven om het door brand verwoeste sportcomplex de Beeck te herbouwen. Om verzekeringstechnische redenen zal dit gebeuren binnen de bepalingen van

het bestaande bestemmingsplan. Het bouwprogramma is enigszins gewijzigd ten opzichte van het voormalige gebruik, en voor de interne organisatie van het vernieuwde gebouw is een richtinggevende layout gemaakt. Programma en layout maken deel uit van de aanbestedingsstukken. De nieuwbouwopdracht zal gegund worden volgens het design & build -principe. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan is een onderdeel van de aanbestedingsstukken. Het is een overzicht van beeldambities:

1. Dat een integraal onderdeel uitmaakt van de uitvraag;
2. Aan de hand waarvan fasedocumenten –opgesteld door de marktpartijen- inhoudelijk kunnen worden getoetst;
3. Dat dient als toetsingskader voor de adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (de ARK) bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. De welstandsnota geeft voor dit bijzondere project onvoldoende toetsingscriteria.

Het beeldkwaliteitsplan is dus geen ontwerp, maar een bundel aanwijzingen voor de architectonische uitwerking van het nieuwe gebouw. Om de ontwerpers wel creatieve ruimte te geven is het beeldkwaliteitsplan niet strikt bindend maar richtinggevend.

De bestaande welstandsnota voorziet niet in beoordelingscriteria voor de (her)bouw van een groot gebouw als de Beeck. Het beeldkwaliteitsplan voorziet in deze leemte en wordt voor de planbeoordeling bij de aanvraag omgevingsvergunning als bijlage aan de welstandsnota gevoegd. Volgens de bouwverordening 2012 bijlage 9 Reglement van orde van de (welstands)commissie moet het beeldkwaliteitsplan daartoe worden vastgesteld door de raad.

Artikel 1.2 Taakomschrijving (*van de ARK*)

1. De commissie voert de taken uit die zijn omschreven in artikel 9.1 van de gemeentelijke Bouwverordening.
2. Ten aanzien van de welstandsadvisering gelden de volgende uitwerkingen:
 - a. De commissie is de welstandscommissie van de gemeente, conform Woningwet art. 12. De commissie adviseert het college over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
 - b. De commissie beoordeelt op verzoek van het college of het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.
 - c. De commissie is hierbij gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid en baseert welstandsadviezen uitsluitend op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria, of op expliciet als welstandscriteria omschreven criteria in andere - als aanvulling op de welstandsnota door de gemeenteraad vastgestelde - beleidsdocumenten, zoals bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan.

Over het algemeen wordt voor grote bouwprojecten een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Als onderdeel van de daarvoor benodigde zogenaamde 'ruimtelijke onderbouwing' is een beeldkwaliteitsplan vereist. Dit wordt dan samen met de rest van het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de raad. Het geval van de Beeck is een uitzondering. Het gaat hier alleen om het beeldkwaliteitsplan omdat dit voor de latere aanvraag van de omgevingsvergunning als beoordelingscriterium voor de ARK zal gelden.

3.2 Overwegingen van het college

Het college heeft er voor gekozen het beeldkwaliteitsplan vast te stellen omdat het naar haar overtuiging zal leiden tot een fraai, functioneel en goed ingepast gebouw.

3.3 Regionale samenwerking en couleur locale

N.v.t.

3.4 Participatie, samenspel

Het beeldkwaliteitsplan is afgestemd met de gemandateerde van de ARK. Alle gebruikers zijn betrokken bij het functionele programma van eisen en de richtinggevende layout van het gebouw. Gebruikers en omwonenden zijn op de hoogte gesteld van de herbouw in het huidige volume op de huidige plaats, en van de wijzingen in het programma.

3.5 Risico's

Door u het beeldkwaliteitsplan volgens de bepalingen van het Reglement van Orde ter vaststelling aan te leveren kan vertraging optreden in de aanbesteding als u het niet vaststelt. Eventuele wijzingen kunnen middels een amendement aan het college worden aangeleverd en worden verwerkt of integraal worden toegevoegd aan het beeldkwaliteitsplan.

In een uiterst geval kan door een volledig afwijzen van het beeldkwaliteitsplan uitkering van de verzekeringsgelden in het geding komen.

3.6 Financiën

N.v.t.

3.7 Inkoop

N.v.t.

3.8 Juridische Zaken

N.v.t.

3.9 Communicatie

Het beeldkwaliteitsplan is na vaststelling door het college ter informatie verstrekt aan de omwonenden.

3.10 Duurzaamheid

N.v.t.

3.11 Veiligheid

N.v.t.

4 UITVOERING, PLANNING en ORGANISATIE

De aanbesteding kan pas starten als het beeldkwaliteitsplan is vastgesteld in de raad. Het streven is om na vaststelling op 11 april 2019 de aanbestedingstukken te versturen

5 ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

N.v.t.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

De heer mr. M.N. Schroor
secretaris

Mevrouw drs. H. Hafkamp
burgemeester