

MEMO van college aan de raad

datum : 6 december 2011
aan : Gemeenteraad
van : College
onderwerp : Wijziging in bestemmingsregels Waterstaat - Waterkering in ontwerp
bestemmingsplan Bergen aan Zee
Portefeuillehouder : Alwin Hietbrink
Inlichtingen bij : Leonie Kok en Simon van Dam

Aanleiding

- De memo wordt opgesteld als antwoord op een toezegging in de commissie Bestemmingsplannen van 22 november 2011 door Alwin Hietbrink

Kernboodschap

In de vergadering van de commissie Bestemmingsplannen op 22 november 2011 is het bestemmingsplan Egmond aan Zee Centrum en Boulevard behandeld. Tijdens de vergadering zijn vragen gesteld en opmerkingen gemaakt over de waterkering. Deze vragen en opmerkingen zijn ook relevant voor het bestemmingsplan Bergen aan Zee, waar dit memo over gaat.

De vragen zijn hieronder samengevat (cursief) en van antwoord voorzien.

1. Binnen de bestemming Waterstaat- Waterkering mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd. Wel mogen bestaand bouwwerken worden vervangen mits de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Dit bouwverbod staat in artikel 22 van de regels. Gesteld wordt dat dit bouwverbod te beperkend is voor de burgers.

In de Keur stelt het Hoogheemraadschap regels voor bouwen binnen de waterkering. Het bouwverbod van het bestemmingsplan is conform de Keur: in artikel 4.1 van de Keur is een verbodsbepaling opgenomen om werkzaamheden te verrichten in, op of onder de waterkering. Voor deze werkzaamheden is naast een omgevingsvergunning, altijd een watervergunning nodig van het hoogheemraadschap. Het bestemmingsplan is dus voor de burgers niet meer beperkend dan de Keur.

2. In lid 3 van artikel 22 is gesteld dat de gemeente bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het bouwverbod indien de waterkering niet onevenredig wordt geschaad. De vraag is waarom de gemeente deze afweging maakt en waarom het Hoogheemraadschap niet bij deze afweging om advies moet worden gevraagd. Zo was het immers ook geregeld in de vigerende bestemmingsplannen.

De opmerking is juist, het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. De aanpassing houdt in dat bij een aanvraag omgevingsvergunning binnen de zone van de waterkering, het Hoogheemraadschap om advies wordt gevraagd (wijziging 1). De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien het Hoogheemraadschap positief adviseert.

Overigens is het in de praktijk al de normale gang van zaken dat aanvragen binnen de waterkering ter advisering aan het Hoogheemraadschap worden voorgelegd.

3. Gesteld wordt dat het bestemmingsplan strenger is dan de beleidsregels van het Hoogheemraadschap.

Het bestemmingsplan geeft niet weer wat is vastgelegd in de beleidsregels van het Hoogheemraadschap, maar is een vertaling van de Keur. De Keur dient als basis voor de grens van de waterkering alsmede voor het bouwverbod in het bestemmingsplan. Hieraan moet getoetst worden bij een aanvraag omgevingsvergunning. De beleidsregels van het Hoogheemraadschap dienen slechts als toetsingskader om af te wijken van de Keur, het is dus logisch dat deze wat ruimer zijn gesteld. Het is naar onze mening ongewenst om deze beleidsregels op te nemen in het bestemmingsplan. Het Hoogheemraadschap is immers het deskundige orgaan en bovendien bevoegd om af te wijken van de Keur. Bovendien is het hoe dan ook ongewenst om beleidsregels van een ander bestuursorgaan op te nemen in bestemmingsplanregels: deze beleidsregels kunnen immers wijzigen en in dat geval is het bestemmingsplan niet meer actueel.

Het voorgaande verdient een nuancering omdat in de praktijk het bouwverbod niet zo streng zal uitvallen, hierover het volgende. Bij een aanvraag omgevingsvergunning die in de waterkering plaatsvindt zal advies worden gevraagd aan het Hoogheemraadschap (zie punt 2): indien de aanvraag past binnen het beleid van het Hoogheemraadschap, is de kans groot dat er positief wordt geadviseerd en de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Zoals onder punt 1 gesteld moet de burger, ongeacht de omgevingsvergunning, altijd bij het Hoogheemraadschap een watervergunning aanvragen indien wordt gebouwd binnen de waterkering. Zonder watervergunning mag er niet worden gebouwd. Kort gezegd is bouwen binnen de waterkering voor het grootste gedeelte afhankelijk van het advies van het Hoogheemraadschap.

4. De zone voor de waterkering op de plankaart Bergen aan Zee is onjuist weergegeven. Hierbij wordt verwezen naar een onderzoek van de provincie, met daarbij een oppervlaktekaartje. De begrenzing van de waterkering in het bestemmingsplan Bergen aan Zee is groter dan het oppervlaktekaartje. Gevraagd wordt om de begrenzing van het oppervlaktekaartje over te nemen op de plankaart van Bergen aan Zee.

Naar aanleiding van de vragen van de raad is er opnieuw overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap. Hieruit bleek dat het genoemde onderzoek is in 2005 uitgevoerd door Rijkswaterstaat en het betreffende oppervlaktekaartje is gebaseerd op verouderde hydraulische randvoorwaarden (HR2001). Dit onderzoek wordt niet meer gebruikt door het Hoogheemraadschap.

In de bestemmingsplanprocedure is meerdere malen afgestemd met het Hoogheemraadschap over zaken die het strand of de waterkering betreffen. Zowel bij het voorontwerp als het ontwerp bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de meest actuele

kaarten / leggers op dat moment. Inmiddels ligt bij het Hoogheemraadschap een nieuwe legger 'de zandige kust' in ontwerp ter visie. Deze is nog niet vastgesteld en daarom is het niet wenselijk om deze nieuwe legger in het bestemmingsplan te verwerken.

Zoals hierboven al vermeld wordt bij een aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de Keur en het dan geldende beleid van het Hoogheemraadschap. Op dit moment hebben we de meest actuele vastgestelde kaart van het Hoogheemraadschap opgenomen in het bestemmingsplan.

5. De beperkende regels van het Hoogheemraadschap kunnen leiden tot planschade voor de gemeente

Dit is onjuist. Wanneer een planologische maatregel op schriftelijk verzoek van andere overheden zijn genomen, wordt het niet redelijk geacht om planschade ten laste van de gemeente te laten (artikel 6.8 Wet ruimtelijke ordening). In dit geval zou eventuele planschade derhalve voor rekening van het Hoogheemraadschap zijn.

Tot slot

Vanwege de wijziging in de planregels Waterstaat - Waterkering en de eerder voorgestelde wijziging betreffende het Parnassiapark is een nieuwe oplegnotitie opgesteld d.d. 6 december 2011. Het is noodzakelijk de nieuwe oplegnotitie tezamen met het bestemmingsplan Bergen aan Zee (inclusief de nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen) in de raadsvergadering van 15 december 2011 vast te stellen.

Wijziging

1. Artikel 22.3 van het bestemmingsplan Bergen aan Zee wordt als volgt gewijzigd:

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 22.2 onder c, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de beheerder van de waterkering.

Bijlage

- 1 Oplegnotitie d.d. 6 december 2011.
Waarin opgenomen de wijzigingen van de memo's d.d. 22 november 2011 (Parnassiapark wijz. 2 vervallen) en d.d. 6 december 2011 (art. 22.3 Waterkering)