gemeente BERGEN

Agendapunt	:	11.
Voorstelnummer	:	12-095
Raadsvergadering	:	12 december 2013
Naam opsteller	:	Sjoerd Bek
Informatie op te vragen bij	:	Sjoerd Bek
Portefeuillehouders	:	Alwin Hietbrink
Registratienummer		RAAD130145
Zaaknummer		

Onderwerp: Vaststelling welstandscriteria voor het strand

Beslispunt: *De welstandscriteria voor het strand vast te stellen.*

1. Waar gaat dit voorstel over?

Inleiding

Wij willen voor de bebouwing op het strand in 2014 omgevingsvergunningen af kunnen geven. Daarvoor hebben we een aantal instrumenten nodig, waaronder goede welstandscriteria voor het strand. Dit voorstel gaat over de vaststelling van welstandscriteria voor het strand. Wanneer deze criteria zijn vastgesteld kunnen we binnen dat kader, een goede beoordeling laten maken door de Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (welstandscommissie) of het desbetreffende plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Op het strand is relatief weinig bebouwing aanwezig. Het gaat met name om bebouwing met een recreatieve functie of bebouwing ten dienste van de recreatie. Het gaat dan bijvoorbeeld om seizoensgebonden en jaarrond-strandpaviljoens, gebouwen van verschillende verenigingen, gebouwen van de reddingsbrigade, strandcabines en strandhuisjes. Ook komen er kleinere bouwwerken voor zoals bijgebouwen voor de opslag van diverse zaken. Veel van deze bouwwerken hebben een seizoensgebonden karakter. Formeel dient voor deze bebouwing een omgevingvergunning te worden afgegeven. Echter, het afgeven van een vergunning voor de bebouwing op het strand leidt vaak tot problemen omdat deze bebouwing in de meeste gevallen niet voldeed/voldoet aan de eisen zoals gesteld in het bestemmingsplan en de eisen zoals gesteld in de Welstandsnota 2004 en het Bouwbesluit. Inmiddels zijn voor het strand de meeste bestemmingsplannen herzien. Echter voor wat betreft de Welstandsnota en het Bouwbesluit is de situatie onveranderd.

De huidige Welstandsnota dateert uit 2004. Momenteel wordt gewerkt aan een geactualiseerde Welstandsnota, die later aan u wordt aangeboden. In deze geactualiseerde Welstandsnota wordt het strand als deelgebied opgenomen.

Procedure

Op 2 oktober 2012 heeft ons college ingestemd met het opnemen van het strand als apart gebied in de herziening van de Welstandsnota en het opstellen van minimale basiscriteria voor dit gebied. Hiermee wordt enerzijds vergunningverlening vergemakkelijkt en dus versneld, terwijl uw raad wel invloed uitoefent op de algehele uitstraling van het strand. Voor de ondernemers wordt het welstandsbeleid voor wat het strand betreft transparant en

dus verduidelijkt. Daarnaast hebben de ondernemers bij de keuze van deze optie een aanzienlijke mate van vrijheid voor wat betreft het uiterlijk van de paviljoens (zij het wel binnen door de gemeente gestelde minimale grenzen).

De ontwerp welstandscriteria hebben op basis van de gemeentelijke inspraakverordening gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Een ieder kon binnen deze termijn schriftelijk zijn of haar reactie indienen tegen de ontwerp welstandscriteria.
Er zijn binnen deze periode **geen** inspraakreacties ontvangen.

Bijgevoegd treft u de welstandscriteria voor het strand met bijbehorende gebiedskaart aan.

Met het oog op de vergunningverlening voor de bebouwing op het strand voor het zomerseizoen 2014 wordt voorgesteld om de procedure voor dit gebied vooruitlopend op de procedure voor de gehele geactualiseerde Welstandsnota naar voren te halen en de welstandscriteria voor het strand eerder vast te stellen. De vastgestelde welstandscriteria voor het strand zullen worden opgenomen in de geactualiseerde en op een later moment vast te stellen Welstandsnota. Door het eerder vaststellen van de welstandscriteria voor het strand kan op tijd, namelijk in het voorjaar van 2014, voor het aspect welstand worden gestart met het vergunningenproces voor de bebouwing in dit gebied. Hiermee wordt bijgedragen aan de doelstelling dat in de zomer van 2014 omgevingsvergunningen voor de bebouwing op het strand kunnen worden verleend.

Bouwbesluit
Voor de volledigheid: ons college heeft op 2 oktober 2012 besloten over te gaan tot het formeren van een werkgroep waarin de disciplines handhaving, vergunningen, vormgeving en de brandweer zijn vertegenwoordigd met als doel het opstellen van een toetsingskader dat als leidraad zal dienen bij de vergunningverlening voor wat betreft de toets aan het Bouwbesluit 2012. Hiermee worden tenminste de aspecten betreffende de veiligheid voor de bouwwerken op het strand gewaarborgd. Dit toetsingskader op basis van het Bouwbesluit wordt separaat aan uw raad aangeboden.

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?
Dat de welstandscriteria voor het strand het toetsingskader zijn, voor wat betreft het onderdeel welstand, bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor bebouwing op het strand.

3. Waarom wordt dit onderwerp <u>nu</u> aan de raad voorgelegd?

- ☐ collegebevoegdheid:
- ☑ raadsbevoegdheid:
- ☐ opiniërend:
- ☐ kaderstellend:
- ☐ maatschappelijk urgent:
- ☐ budgetrecht:
- ☐ anders, nl.:

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?

Extern
Regionale samenwerking

- ☐ vindt plaats met gemeenten/via gemeenschappelijke regeling:
- ☐ is onderwerp van onderzoek met gemeenten:
- ☐ wordt nog niet onderzocht, biedt wel mogelijkheden omdat:

☑ komt hier niet voor in aanmerking omdat: iedere afzonderlijke gemeente voor zijn eigen specifieke gebieden zijn eigen welstandsregime heeft.

Burgerparticipatie: Nee

Externe communicatie : reguliere bekendmaking

Extern overleg gevoerd met: Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit, Bügel Hajema Adviseurs.

5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?
Wanneer de welstandscriteria voor het strand niet worden vastgesteld vallen we terug op de geldende welstandsnota. In de geldende welstandsnota zijn geen specifieke criteria voor bebouwing op het strand opgenomen. De eisen in de huidige welstandsnota zijn veel zwaarder en zullen in bijna alle gevallen leiden tot een negatief advies van de welstandscommissie. De zwaardere eisen komen voort het feit dat de welstandscommissie bij het ontbreken van specifieke criteria voor bebouwing op het strand terugvalt op de algemene criteria en deze zijn veel zwaarder. Een plan zodanig aanpassen, zodat het bouwwerk wel kan voldoen aan redelijk eisen van welstand brengt dan hoge kosten met zich mee.

6. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

De welstandscriteria worden bij vaststelling door uw raad het toetsingskader voor bebouwing op het strand en gebruikt bij het beoordelen van omgevingsvergunningen.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?

Valt binnen het reguliere budget.

Zijn er externe subsidiebronnen en welke zijn dit?
Nee

Risico's
☐ open-einde regelingen:
☐ garantieverplichtingen:
☐ risico's gemeentelijke eigendommen:
☑ overige:

8. Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?
nvt

Bijlagen: Welstandscriteria voor het strand inclusief kaart.

Bergen, 12 december 2013

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman,
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester