

Onderwerp: Bestemmingsplanprocedure De Promenade

Schiermonnikoog, 8 juni 2010

Aan de Gemeenteraad,

Voorstel

1. In te stemmen met het principebesluit medewerking te verlenen aan het projectbesluit voor de bouw van een nieuw Bezoekerscentrum;
2. De bevoegdheid ex artikel 3.10, lid 4 Wet ruimtelijke ordening tot het nemen van het projectbesluit bouwaanvraag nieuw Bezoekerscentrum te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders op basis van de op 19 februari 2010 door de Stichting De Promenade ingediende bouwaanvraag, nummer B 201012, eerste fase, de ruimtelijke onderbouwing d.d. 25 mei 2010 zoals behandeld in de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling en de aanvullende gegevens van de Stichting de Promenade d.d. 7 juni 2010;
3. De raad van het projectbesluit in kennis te stellen.

0. Inleiding

Op 18 februari 2010 heeft de Stichting "De Promenade" een bouwvergunning 1^e fase ingediend voor het realiseren van het bezoekerscentrum "nieuwe stijl". De bouwaanvraag bleek niet te passen in het bestemmingsplan. Hierdoor is een raadsbesluit voor een bestemmingsplanwijziging of een projectbesluit nodig om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken. Om het raadsbesluit voor te bereiden heeft de raad de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling om advies gevraagd. Dit advies is op 3 juni 2010 uitgebracht (zie bijlage). In het raadsvoorstel gaan wij achtereenvolgens in op:

1. de afwijkingen van het bouwplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan;
2. het welstandsadvies;
3. het advies van de Adviescommissie RO;
4. de aanvullende gegevens op bouwplan van de Stichting Promenade;
5. de procedure van het projectbesluit.

1. Afwijkingen van het bouwplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan

Het ingediende bouwplan van 18 februari 2010 past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Schiermonnikoog Dorp". De afwijking met het bestemmingsplan wordt gevormd door de verbinding tussen de oude brandweerkazerne en het bezoekerscentrum. Deze verbinding wordt volgens het bouwplan een "ingrondse ruimte", waarbij een deel in de grond en een deel erboven wordt gebouwd. Dit is strijdig met het bestemmingsplan waarin de verbinding de aanduiding "kelder" heeft en ondergronds blijft (zie plattegronden, bijlage 1a-b-c). Bij de aansluiting van de "ingrondse ruimte" en het huidige bezoekerscentrum vindt een overschrijding van het bouwvlak plaats, die via een binnenplanse ontheffing zou kunnen worden verleend. Omdat er vanwege de "ingrondse ruimte" toch een bestemmingsplanwijziging of een projectbesluit nodig is, wordt de overschrijding van het bouwvlak in dit voorstel meegenomen.

2. Welstandsadvies

Het bouwplan is op 6 mei 2010 besproken in de centrale welstandscommissie (Hûs en Hiem). In de brief van 12 mei 2010 (zie bijlage 2, stukken Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling) heeft de commissie positief geadviseerd over het bouwplan en daarbij opmerkingen over:

- de zichtlijn naar de watertoren in relatie tot de overgang van de expositieruimte naar het voetpad;
- de doorvalbeveiliging op de expositieruimte;
- de vormtechnische en optische (kleur, materiaalgebruik) integratie.

3. Advies van de Adviescommissie RO

Op 1 juni 2010 heeft de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling het verzoek van de Stichting de Promenade besproken om medewerking te verlenen aan een projectbesluit om het bouwplan mogelijk te maken. De commissie heeft de raad op 3 juni 2010 geadviseerd om medewerking te verlenen aan het projectbesluit, zodat de verbinding tussen de voormalige brandweerkazerne en het bezoekerscentrum ingroonds gebouwd kan worden (zie bijlage 3).

De commissieleden kunnen zich voor de welstandsaspecten vinden in de wijze waarop de architecten de opmerkingen van welstand hebben ondervangen en verwerkt hebben in het plan. De mening over de gevelwand is verdeeld.

4. Aanvullende gegevens bouwplan Stichting de Promenade

Op 7 juni heeft de Stichting de Promenade aanvullende gegevens aangeleverd voor het bouwplan. Dit betreft behalve bijlage 1 (plattegrond ingroonds gedeelte) een aangepaste schets van de aansluiting van het gebouw met het voetpad naar de watertoren (bijlage 4a). Deze wijziging is gepresenteerd in de Adviescommissie RO van 1 juni 2010 en de commissie vindt dat de aangebrachte wijzigingen de zichtlijn naar de watertoren ondersteunen. Met de wijziging ten opzichte van de schets bij de bouwaanvraag d.d. 19 februari 2010 (bijlage 4b) wordt tegemoetgekomen aan de opmerking van de welstandscommissie.

Ook heeft de aanvrager aanvullende gegevens geleverd over twee onderwerpen waar de Adviescommissie ook aandacht aan heeft besteed, te weten de binnengevels nieuwbouw en de doorvalbeveiliging op de het dak nieuwbouw (bijlage 5). In de uitwerking gaat de architect zoeken naar een neutraler beeld van de gevel. Om doorval te voorkomen kan de beplanting (doornstruiken) zorgen voor een extra barrière.

5. Procedure projectbesluit

U heeft op 17 juni 2008 besloten geen gebruik te maken van het instrument projectbesluit om afwijkingen van het bestemmingsplan toe te staan. De wet schreef toen nog voor dat een dergelijk besluit binnen 1 jaar in het bestemmingsplan ingepast moest worden. Dat betekende dat voor een en hetzelfde project twee keer dezelfde uitgebreide procedure gevolgd moest worden. Bovendien konden bouwleges pas worden geheven als het projectbesluit in het bestemmingsplan was opgenomen. Deze beperkingen waren voor veel gemeenten aanleiding om niet te kiezen voor het projectbesluit. De redenering was dat dan beter maar meteen een bestemmingsplan ("postzegelplan") gemaakt kon worden.

In het kader van de Crisis en Herstelwet die op 1 april 2010 in werking is getreden, is de procedure van het projectbesluit aanzienlijk vereenvoudigd. De veranderingen zijn eind maart doorgevoerd. De beperkende bepalingen dat het projectbesluit binnen een jaar verwerkt moet worden in een bestemmingsplan en dat pas op dat moment bouwleges geheven konden worden, zijn komen te vervallen.

Het maken van een projectbesluit is veel eenvoudiger dan het ontwerpen van een bestemmingsplan. Het voorliggende bouwplan is maar op een paar punten strijdig met het bestemmingsplan. Het grote voordeel van het projectbesluit is dat uitsluitend die onderdelen van het bestemmingsplan buiten toepassing worden verklaard. De overige onderdelen van het bestemmingsplan blijven onverkort van toepassing. Het laat zich raden dat dit veel eenvoudiger is dan het opstellen van een geheel nieuw bestemmingsplan voor alleen dit gebied.

Daarom stellen wij u voor het principebesluit te nemen om mee te werken aan een projectbesluit en om het nemen van het formele projectbesluit voor het bouwplan nieuw Bezoekerscentrum te delegeren aan het college van B&W op basis van het ingediende bouwplan en de bijlagen bij dit raadsvoorstel. Omdat het vooroverleg met betrokken instanties (provincie, rijk, Wetterskip) nog niet is afgerond, kan het projectbesluit niet in de raadsvergadering van 15 juni 2010 genomen worden.

Delegatie van het projectbesluit betreft een formeel-juridische afwikkeling door B&W van het besluit van de raad. Daarnaast biedt delegatie aan B&W de mogelijkheid de projectbesluitprocedure eventueel te koppelen aan de bouwvergunning en andere procedures (kap- en aanlegvergunning).

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,
de secretaris, de burgemeester,

S. Stamhuis

L.K. Swart.