

Notitie Commissie Ruimtelijke Ordening

Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 18 december besloten een commissie in te stellen, die kan adviseren bij die gevallen, waarin een besluit moet worden genomen op bouwplannen, die in strijd zijn met het bestemmingsplan.

In de afgelopen periode is bij verschillende gelegenheden de behoefte gebleken aan een commissie, die kan zorgen voor een "lokale invloed" bij deze beoordeling naast de inbreng van deskundigen. Nu ligt de advisering helemaal in handen van instanties "van de vaste wal", zoals Welstandzorg Hûs en Hiem en stedenbouwkundige bureaus. Dit wordt door de raad als een te afstandelijke beoordeling beschouwd, waarbij de plaatselijke invloed te weinig een rol speelt.

De raad moet zich herkennen in de commissie en deze beschouwen als "zijn eigen commissie". Dit zou er voor pleiten de commissie uit raadsleden te laten bestaan, maar dit heeft als nadeel, dat de adviezen te weinig vrijblijvend zijn. Raadsleden, die tevens lid van de commissie zijn, worden te veel gebonden aan de adviezen van de commissie.

Een apart welstandsadvies blijft vooralsnog nodig.

Oude situatie

Vroeger bestond een commissie Ruimtelijke Ordening/Algemene Zaken en een Commissie Kom. De commissie RO/AZ, toen ook al bestaande uit burgers met affiniteit met de materie en afkomstig uit de achterbannen van de verschillende politieke groeperingen, adviseerde in gevallen, waarbij vrijstelling van het bestemmingsplan aan de orde was. De commissie Kom, waarin drie leden van de commissie RO/AZ zitting hadden, ging over de welstandsaspecten van plannen binnen het beschermd dorpsgezicht.

Nieuwe adviesstructuur

De Rijksoverheid is bezig met een wijziging van de Woningwet en de verdere uitwerking ervan. Binnenkort wordt de raad afzonderlijk geïnformeerd over de door de regering voorgestane veranderingen. Het is overigens nog niet zeker, of de Tweede Kamer zich kan vinden in de voorstellen van de regering. Het laatste woord is er nog niet over gezegd.

Samenstelling van de commissie

Ter wille van de continuïteit moet de commissie een vaste samenstelling hebben.

Voorzitter

Het seniorenconvent zal aan de raad voorstellen de heer Van der Kolk als (technisch) voorzitter van de commissie te benoemen.

Secretariaat

Voor het secretariaat wordt gedacht aan iemand, die buiten de gemeentelijke organisatie staat, maar wel ingevoerd is in de ruimtelijke ordening. Er is goede hoop, dat betrokkene bereid is deze functie te vervullen, maar dit moet nog wel geregeld worden.

Leden

Wanneer er gekozen zou worden voor een commissie met alleen vertegenwoordigingen van instanties als Hûs en Hiem, een stedenbouwkundig bureau of de heer Brouwer, dus zonder burgers van Schiermonnikoog, zou er van de gewenste "couleur locale" geen sprake zijn. Wanneer raadsleden zitting nemen in een commissie als deze, zullen zij zich gebonden voelen aan het advies van de commissie. Raadsleden moeten echter alle vrijheid hebben om het betreffende onderwerp in de raadsvergadering te bespreken.

Om toch het gevoel te krijgen, dat het een commissie van de raad zelf is, wordt gepleit voor een werkwijze, waarbij elke fractie vanuit zijn achterban iemand in de commissie benoemt, die een zekere affiniteit met ruimtelijke ordening heeft.

De leden zijn:

Ons Belang: de heer R. Sikkema (lid) en mevrouw H. Molijn (plaatsvervangend lid)

Schiermonnikoogs Belang: de heer A.G. Boll (lid) en T. Jaski (plaatsvervangend lid)

Christelijke Groepering Schiermonnikoog: de heer W. Elzinga (lid) en G.J. Klontje (plaatsvervangend lid)

Zodra er een wijziging optreedt in het aantal fracties of het aantal zetels per fractie, wordt de regeling navenant aangepast. De zittingsduur van de leden en de voorzitter loopt parallel aan de zittingsperiode van de gemeenteraad.

Adviseur

Het inwinnen van een welstandsadvies is een afzonderlijke procedure. Dit pleit ervoor Hûs en Hiem niet in de commissie te laten vertegenwoordigen (mede gelet op het kostenaspect). Er zijn argumenten om de heer Tjeerd Brouwer van de Dienst Stadsontwikkeling Leeuwarden in de commissie te benoemen. De heer Brouwer kent, zoals gezegd, Schiermonnikoog goed en heeft gevoel voor de bijzondere ruimtelijke ordening ervan.

Taak van de commissie

De commissie krijgt een adviserende taak richting gemeenteraad. Dat houdt in dat de commissie in principe alle bouwaanvragen en principeverzoeken onder ogen krijgt, die niet passen binnen de voorschriften van het bestemmingsplan.

Herziening bestemmingsplan en projectbesluit

De commissie behandelt de gevallen met een groot planologisch belang, waarbij een bestemmingsplan herzien moet worden of waarin een projectbesluit genomen zou moeten worden. Verder behandelt de commissie principebesluiten, die daarop betrekking hebben en weigeringen om medewerking te verlenen. In de genoemde gevallen is de gemeenteraad bevoegd.

Een initiatief waar B&W positief over zijn, moet zo spoedig mogelijk aan de raadscommissie Grondgebied worden voorgelegd. Als de Commissie met het initiatief heeft ingestemd, zal een exploitatie-overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente moeten worden gesloten. In de overeenkomst wordt vastgelegd welke kosten door de aanvrager c.q. de gemeente gemaakt worden en hoe deze verdeeld worden. Ook kunnen vereisten ten aanzien van het initiatief worden opgenomen. Voor simpele plannen zal de overeenkomst meer een formaliteit zijn, terwijl in complexe gevallen op veel verschillende punten afspraken gemaakt zullen moeten worden.

Als de exploitatie-overeenkomst gesloten is, kan het initiatief vervolgens verder worden uitgewerkt. Deze uitwerking zal veelal met name bestaan uit de voorbereiding van de bestemmingsplanherziening, een toelichting op het bestemmingsplan (hierin wordt de ruimtelijke onderbouwing gegeven) en een beeldkwaliteitskader.

Binnenplanse ontheffing

Binnenplanse ontheffingen (art. 3.6 Wro) worden niet aan de commissie voorgelegd, omdat deze met de voorschriften van het bestemmingsplan door het college worden afgehandeld. Een binnenplanse ontheffing is bijvoorbeeld van toepassing op gevallen waarbij het bouwvlak overschreden mag worden met maximaal 10% van de oppervlakte van het binnen het bouwperceel gelegen gedeelte van het bouwvlak.

Tijdelijke en buitenplanse ontheffing

Ook tijdelijke en buitenplanse ontheffingen (art 3.22 en 3.23 Wro) worden niet aan de commissie voorgelegd, tenzij het college van burgemeester en wethouders het verzoek tot

ontheffing van belangrijke planologische of politiek-maatschappelijke waarde acht. De buitenplanse ontheffing wordt ook wel aangeduid met de term “kruimelgevallen”. Ook vanwege de afhandelingstermijnen zou het inschakelen van de commissie bij alle ontheffingen een probleem geven.

Daarnaast kan de commissie op eigen initiatief onderwerpen behandelen op het terrein van Ruimtelijke Ordening en/of Welstand. In dergelijke gevallen wordt de raad daarvan in kennis gesteld.

Er mag van uit worden gegaan, dat burgemeester en wethouders zaken, die voor advisering door de commissie in aanmerking komen, rechtstreeks aan de commissie voorleggen. Dit geldt dus ook voor gevallen die weliswaar tot de bevoegdheid van het college behoren, maar waarvan het college het planologisch dan wel politiek-maatschappelijk van belang acht de commissie hierbij in te schakelen.

Moment van inschakelen

De commissie wordt ingeschakeld vóór het welstandvies.

Rechtskracht

De commissie heeft geen beslissingsbevoegdheid, maar geeft (zwaarwegende) adviezen. Het staat de raad vrij om van de adviezen af te wijken, maar in de uiteindelijke besluitvorming moet een dergelijke afwijking beargumenteerd worden.

Evaluatie

Het gaat om een nieuwe commissie, waarvan nog moet blijken of de juiste werkwijze gekozen is. Het seniorenconvent heeft daarom besloten uw raad voor te stellen de commissie voorlopig voor een jaar te laten functioneren en de werkwijze daarna te evalueren. Daarna wordt de werkwijze van de commissie geformaliseerd door het vaststellen van een verordening.