

Onderwerp: Gebruik kruimelgevallenregeling

Schiermonnikoog, 23 mei 2017

Aan de Gemeenteraad

Inleiding

In de afgelopen periode heeft het College van B en W een aantal malen een omgevingsvergunning verleend en daarbij gebruik gemaakt van de kruimelgevalregeling. Hierover is op het eiland veel discussie ontstaan en zelfs in de Dorpsbode zijn verschillende reacties geplaatst. Wij vinden dat deze discussie over het al dan niet toepassen van de kruimelgevalregeling plaats hoort te vinden in de gemeenteraad van Schiermonnikoog. Vandaar dat de CGS-fractie met dit initiatiefvoorstel komt.

Reeweg 11

Op 25 augustus 2015 heeft de adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling een advies uitgebracht over een principeaanvraag voor een appartementencomplex op de locatie Reeweg 9-11. De commissie was van mening dat een pand van een dergelijke omvang niet past binnen de kleinschaligheid van Schiermonnikoog en dat bovendien de uitstraling van het pand niet spoort met de kernwaarden van Schiermonnikoog.

Op 20 oktober 2015 is het principeverzoek voor de bouw van 17 recreatieappartementen op Reeweg 11 opiniërend behandeld in de gemeenteraad. De voltallige raad nam het advies van de commissie RO over en vond het plan te grootschalig en niet passend op Schiermonnikoog. Hierna is de gemeenteraad niet meer betrokken bij de plannen voor Reeweg 11. Slechts in een besloten bijeenkomst is de raad medegedeeld dat het College van B en W voornemens was om met gebruikmaking van de kruimelgevalregeling medewerking te verlenen aan het afgeven van een omgevingsvergunning voor deze locatie.

Op 13 december 2016 besluit het College van B en W om een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van een woning met 16 pensionverblijven op het perceel Reeweg 11. Appartementen zijn pensionverblijven geworden en om van het bestemmingsplan af te kunnen wijken wordt de kruimelgevalregeling toegepast. De afwijkingen betreffen de overschrijding van het bebouwingsvlak en een overschrijding van de hoogte van het bouwwerk. Waar het bestemmingsplan een goothoogte toestaat van 3.50 meter wordt hier voor een deel van het bouwplan een goothoogte van 8.80 meter gevraagd.

Langestreek 11A

Ook voor het perceel Langestreek 11A zijn plannen ontwikkeld. Tijdens de besloten vergadering van de gemeenteraad, zoals hierboven genoemd, waarin de plannen van Reeweg 11 werden toegelicht is er gevraagd naar de bouwplannen voor het perceel van Langestreek 11A. Volgens de wethouder bleef dit bouwplan binnen de daarvoor vastgestelde mogelijkheden die het bestemmingsplan toestaat. Op 28 september 2016 verleent het College van B en W een omgevingsvergunning voor de bouw van 10 starterswoningen op het perceel Langestreek 11A. Pas toen bleek dat er wel gebruik gemaakt is van de kruimelgevalregeling. Het betreffende bouwplan wijkt op drie punten af van het bestemmingsplan. Allereerst overschrijdt het gebouw het bebouwingsvlak met 6 meter aan de zijde van het Kerkelaantje en 0.30 meter aan de kant van de Gratia Susannestraat. Vervolgens is de voorgevel niet naar de Langestreek gericht en bestaat het gebouw niet uit één bouwvorm, maar uit twee.

Commissie RO

Een aantal jaren geleden heeft de gemeenteraad gemeend om de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling in te moeten stellen. Dit was ingegeven door het feit dat er te veel bouwplannen werden gerealiseerd die tot een discussie leidden over de vraag of het bouwplan wel paste op Schiermonnikoog. Denk hierbij ondermeer aan het politiebureau en de recreatiewoningen aan de Badweg. Het College van B en W was verplicht een bouwvergunning te verlenen als de plannen vielen binnen de voorschriften van het bestemmingsplan en als de welstandcommissie groen licht gaf. Door de grotere bouwplannen die afwijken van het bestemmingsplan voor te leggen aan de commissie ontstond er ruimte voor een bredere toetsing en meer inbreng van de eilander bevolking bij de beoordeling van deze plannen.

Kruimelgevalregeling

Bij beide bovenstaande bouwaanvragen is gebruik gemaakt van de kruimelgevalregeling. In beide gevallen gaat het om substantiële afwijkingen van het bestemmingsplan. Beide bouwwerken hebben een grote impact op de omgeving en de ruimtelijke ordening in het algemeen voor Schiermonnikoog. De locatie Reeweg 11 ligt aan de rand van het beschermd dorpsgezicht en neemt als onderdeel van de entree van het dorp een beeldbepalende plaats in. De locatie Langestreek 11A ligt midden in het dorp en binnen het beschermd dorpsgezicht.

Over de vraag of het College van B en W in de genoemde gevallen gebruik mocht maken van de kruimelgevalregeling kunnen we lang discussiëren, maar we vinden dat we dat aan juristen moeten overlaten.

Er is al veel jurisprudentie over het toepassen van deze regeling. We moeten ons echter realiseren dat een kruimelgeval in een grote stad iets heel anders is dan in het beschermd dorpsgezicht van Schiermonnikoog. De discussie dient dan ook gevoerd te worden over de vraag of het College van B en W de kruimelgevalregeling in bovengenoemde gevallen wel moest toepassen. Het college kan/mag de regeling toepassen, maar is dat zeker niet verplicht.

Opiniërende vergadering

Tijdens de opiniërende raadsvergadering van 18 april werd duidelijk dat de coalitiepartijen niet het toen geformuleerde eerste voorstel zullen steunen. Hier stelden wij voor om bij de procedure om te beoordelen of er een omgevingsvergunning moet worden verleend voor Reeweg 11 en Langestreek 11A alsnog de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en de gemeenteraad te betrekken. Omdat er geen meerderheid in de raad zal zijn om dit voorstel te steunen hebben we dit laten vervallen en beperken we ons voorstel tot wat toen opgenomen was als tweede besluit, waarvan alle raadsfracties hebben uitgesproken dit te willen steunen.

Conclusie

Wij vinden dat het College van B en W slechts in het uiterste geval gebruik moet maken van de kruimelgevalregeling. Daar waar bij een aanvraag de bouwplannen afwijken van het bestemmingsplan en impact hebben op de omgeving dient de aanvraag om advies te worden voorgelegd aan de commissie RO en aan de gemeenteraad.

Voorstel

De gemeenteraad besluit:

- Het College van B en W op te dragen in het vervolg alle bouwplannen die afwijken van het bestemmingsplan en impact hebben op de omgeving te laten voorleggen aan de commissie RO en de gemeenteraad.

De CGS fractie:

J C Hagen

A W van der Meulen