

Collegevoorstel adviesnota

Onderwerp	Ontwerp omgevingsvergunning Buurtweg 90	Datum B&W vergadering	15-01-2013					
			no.					
Planning			B	W	W	W	W	S
		Akkoord						
B&W	15-01-2013	Bespreken						
		Publiceren						
Raad		Niet publiceren						
Portefeuillehouder wethouder De Greef								
Vooroverleg ja d.d. 3 december 2012								
Datum	08-01-2013	Betrokkenen	Paraaf	Betrokkenen		Paraaf/datum		
Nummer	Z-2065/740\1	x PP		x	BB			
Ambt/tel.nr.	MM/236	Beleid			Fin			
Bijlagen		IB			P&O			
Paraaf hoofd.		T&H			Ctrl			
		Brw			Pol			

Beslispunten

1. De ontwerp omgevingsvergunning, inclusief ruimtelijke onderbouw, vast te stellen voor het realiseren van een museum en de nieuwbouw van een tentoonstellinggebouw op Landgoed Voorlinden, Buurtweg 90;
2. De gemeenteraad in het kader van de actieve informatieplicht te informeren over de besluitvorming middels de in concept bijgevoegde raadsmededeling.

Inleiding

Op 28 maart is een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend voor het realiseren van een museum en de nieuwbouw van een tentoonstellinggebouw op Landgoed Voorlinden, Buurtweg 90. De gemeenteraad heeft een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven en alle benodigde adviezen zijn ingewonnen. Het plan is in het derde kwartaal 2012 gewijzigd. Deze wijziging is aan de Wabo-groep van de raad voorgelegd en toegelicht. De planning richt zich op de behandeling van de ontwerp verklaring van geen bedenking in de raad van 14 januari 2013. Op basis van het gewijzigde plan en de ontwerp verklaring van geen bedenking dient het ontwerp besluit omgevingsvergunning te worden opgesteld. De afdoening van aanvragen voor omgevingsvergunning, dus ook het ontwerp besluit, is gemandateerd aan

het hoofd van de afdeling Primair Proces. In dit geval is er echter sprake van een negatief advies van de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed over het aspect cultuurhistorie. Uw college heeft op 26 april 2011 de portefeuillehouder gemandateerd voor besluiten om af te wijken van het advies van de commissie WCE. Dit besluit gaat over bulkaanvragen. De aanvraag omgevingsvergunning voor Voorlinden valt daar niet onder. Het besluit over de ontwerp omgevingsvergunning is daarom aan uw college.

Voorgeschiedenis

De commissie WCE is in een vroeg stadium geïnformeerd over en betrokken bij de planontwikkeling. Omdat het een Rijksmonument betreft is ook intensief overleg gepleegd met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). De aanvraag omgevingsvergunning die is ingediend is gebaseerd op de cultuurhistorische analyse en het pré-advies van de RCE.

Ook de provincie is vanaf het begin bij de planvoorbereiding betrokken. Op 24 augustus 2012 heeft de provincie een ontheffing van de Verordening Ruimte verleend. Voor de wijziging ligt al een hernieuwde aanvraag voor een ontheffing voor bij de provincie.

Beoogd effect

Het verlenen van een ontwerp omgevingsvergunning.

Argumenten

1. Besluitvorming over de aanvraag omgevingsvergunning is een bevoegdheid van uw college

Uw college is bevoegd tot het nemen van een besluit over de aanvraag omgevingsvergunning. Dit besluit moet vooraf gegaan worden door een ontwerp besluit. Voordat een ontwerp besluit genomen kan worden zijn een aantal wettelijke adviezen nodig, in dit geval: een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen van de provincie Zuid-Holland op grond van de Natuurbeschermingswet 1988, een advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, een advies van de provincie Zuid-Holland (in verband met ligging in waterwingebied) en een advies van de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed. Alle adviezen zijn verwerkt in bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing die deel uitmaakt van de ontwerp omgevingsvergunning.

2. Er is weliswaar een deels negatief welstandsadvies, maar er is reden om af te wijken van het advies

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geeft de mogelijkheid om af te wijken van het advies van de commissie WCE. De commissie WCE heeft een positief welstandsadvies gegeven over de architectonische kwaliteit van het gebouw maar was negatief over het monumentendeel (m.n. de locatiekeuze). De commissie WCE zal ten aanzien van het landschapsplan (een onderdeel van het welstandsadvies) voorwaarden formuleren met betrekking tot de relatie gebouw en landschap. Ondanks de nog lopende afstemming met de commissie over het landschapsplan is duidelijk dat het negatieve monumentenadvies overeind blijft. Het negatief advies is gebaseerd op: het verlies van de karakteristiek van de buitenplaats met verspreide bebouwing; aantasting van de ruimtelijke samenhang in het hart van de buitenplaats; de versterking van de ensemblewaarde en de wandvorming vanaf de Buurtweg gezien.

Uw college kan gemotiveerd afwijken van het advies van de commissie WCE en besluiten de vergunning in dit geval toch verlenen.

De RCE heeft, mede op basis van de cultuurhistorische analyse, een positief advies afgegeven over de aanvraag omgevingsvergunning. De overwegingen bij dit advies richten zich op:

- het functioneren van de buitenplaats als geheel;
- de compositie en de daarmee verbonden hiërarchie van de buitenplaats waarbij het hoofdgebouw domineert en er een sterke historische-ruimtelijke relatie bestaat tussen parkweide, het hoofdgebouw en het duin;
- de complexiteit van de opgave waarbij –naast de ontwerpogave- ook herbestemming (hoofd- en bijgebouwen) en restauratie (herstel parkweide) een rol spelen;
- de integrale aanpak van deze opgaven.

Overall heeft de RCE geoordeeld dat: "het onderbrengen van de Caldic Collectie op het landgoed Voorlinden in samenhang met de geformuleerde revitalisering, die tevens samengaat met een duurzaam hoogwaardig beheer en bovendien met een blijvende publieke toegankelijkheid van de gehele buitenplaats, een unieke impuls voor het verwaarloosde landgoed betekent".

Daarnaast heeft de RCE nog enkele aanbevelingen gegeven. Korthedshalve wordt verwezen naar bijgevoegd advies d.d. 28 november 2012. De aanvrager heeft desgevraagd gereageerd op het advies van de RCE, en met name op de aanbevelingen. In algemene zin mag uit deze reactie worden geconcludeerd dat de aanvrager, met uitzondering van het herpositioneren van een trafogebouwtje, de aanbevelingen overneemt. Dit is als zodanig in de ontwerp omgevingsvergunning opgenomen.

De provincie Zuid-Holland benadrukt in de ontheffing van de Verordening Ruimte dat hier, gezien de wijze waarop het landgoed wordt hersteld, ingericht en opengesteld, sprake is van een ontwikkeling met groot openbaar belang. De provincie stelt dat reële andere locaties voor het museum niet voorhanden zijn. Vanuit de landgoedbiotoop draagt de museumlocatie bij aan de cultuurhistorisch-ruimtelijke samenhang.

Het algemeen belang ziet op het tegengaan van de verwaarlozing van het landgoed. Dit kan alleen op basis van "behoud door ontwikkeling". Dit is door de RCE en de provincie Zuid-Holland benadrukt. De commissie WCE zoekt naar een detaillering die de locatiekeuze (negatief beoordeeld) alsnog moet ondersteunen en onderbouwen. Het advies van de RCE en de aangekondigde verdere betrokkenheid van de RCE bij de verdere uitwerking en de nadere afstemming die met de WCE nog plaatsvindt ten aanzien van het landschapsplan bieden voldoende houvast om maximaal recht te doen aan de cultuurhistorische waarden op het landgoed. Vanuit het belang van het behoud van het landgoed wordt geadviseerd af te wijken van het negatief monumentenadvies van de commissie WCE.

Kantttekeningen

1. *De provincie Zuid-Holland heeft nog niet aangegeven akkoord te zijn met de wijzigingen in het plan*
Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland (GS) heeft op 23 augustus 2012 ontheffing verleend van artikel 5, lid 4 en artikel 15, lid 2, van de Verordening Ruimte voor het plan. Aan GS is gevraagd of zij kunnen instemmen met het gewijzigde plan. Van GS is nog geen reactie ontvangen. Dit besluit hoeft formeel niet te wachten op de ontheffing van de provincie. De ontheffing moet wel verleend zijn voordat de definitieve vergunning wordt verleend.

Financiën

Niet van toepassing in relatie tot dit besluit.

Communicatie

De aanvrager wordt schriftelijk geïnformeerd over de besluitvorming. De bekendmaking wordt in de gemeenterubriek gepubliceerd en op de gemeentelijke website. De bekendmaking wordt ook huis aan huis in de omgeving verspreid. Degene die al schriftelijk hebben gereageerd zullen schriftelijk worden geïnformeerd. De gemeenteraad zal met een raadsmededeling worden geïnformeerd over de besluitvorming.

Uitvoering

Het ontwerp besluit zal samen met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de raad en de provincie zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen kenbaar maken. Aan het begin van de ter inzage legging zal een informatiebijeenkomst worden gehouden.