



Memo

Raad

Aan: Raad
Van: College
Cc:

Datum: 27 oktober 2020
Onderwerp: bestemmingsplan Waddenkwartier Lauwersoog
Zaaknummer: Z.HHL.

Geachte leden van de raad,

Op 15 april 2020 heeft u het bestemmingsplan Lauwersoog- Waddenkwartier gewijzigd vastgesteld. De belangrijkste wijziging was de aanpassing van de bouwhoogte van 30 meter +NAP in het ontwerp bestemmingsplan naar 20 meter +NAP bij vaststelling. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State drie beroepen ingediend. In twee van de drie beroepsschriften wordt beroep aangetekend tegen de bouwhoogte van 20 meter +NAP.

Na vaststelling

Initiatiefnemer Stichting WEC heeft na vaststelling van het bestemmingsplan, met de stakeholders, waaronder ondernemers in de haven en vertegenwoordigers van natuurorganisaties, de afspraak gemaakt dat zij worden betrokken bij de verdere planuitwerking door het Deense architectenbureau Dorte Mandrup.

Door de Stichting WEC is hiervoor de werkgroep Gebouw & Omgeving in het leven geroepen. In deze werkgroep wordt samen met belanghebbenden het proces voor het ontwerp van het gebouw verder doorlopen. Van deze werkgroep maken twee van de drie appellanten deel uit. Daarnaast is een groot deel van de bedrijven in de haven aangesloten bij deze werkgroep. Op deze manier tracht stichting WEC alle belanghebbenden mee te nemen in het proces om samen te komen tot de realisatie van het WEC en iedereen vroegtijdig inspraak te geven in het ontwerp.

De werkgroep is voor de zomer vijf keer bij elkaar gekomen. Er is gestart met een volumestudie, waarbij er goed gekeken is naar het respectvol inpassen van de ruimtevraag van het WEC in de haven van Lauwersoog. Na de volumestudie is het ontwerpteam gestart met het voorlopig ontwerp (VO). Hierbij is de Deense architect Dorte Mandrup betrokken samen met een constructeur, installatieadviseur, bouwfysica- en brandveiligheidsadviseur. Het voorlopig ontwerp van het gebouw is integraal met het ontwerp van de buitenruimte. Het gebouw en terrein zijn als het ware onlosmakelijk met elkaar verbonden. LAOS Landschapsarchitecten is betrokken bij het ontwerp van de buitenruimte.

Voorlopig ontwerp

Het voorlopig ontwerp gaat uit van een bouwhoogte voor het WEC van 16,5 meter +NAP (12,5 meter gebouwhoogte aan de Lauwersmeerkant en 11 meter aan de zeezijde bij een kadehoogte van 4 m) en een omvang van 6.000 m². Daarnaast is in het voorlopig ontwerp voor wat betreft de buitenruimte geconcludeerd dat er op de pontons in de bestemming 'Water' een minder hoge bouwhoogte voor tijdelijke bouwwerken nodig is. De maximale

bouwhoogte zal 3 meter bedragen. Dit geldt voor gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de bestemming 'Water'.

Dit voorlopig ontwerp is gepresenteerd in een gecombineerde werkgroep vergadering op 6 oktober 2020 van de werkgroep gebouw en omgeving en de werkgroep programmering en content. Alle stakeholders hebben ingestemd met zowel het gebouwonwerp als de programmering met uitzondering van de Waddenvereniging. De vertegenwoordiger van de Waddenvereniging bleek niet op de hoogte van de ontwikkelingen sinds het door de gemeenteraad gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en het daarop door o.a. de Waddenvereniging ingestelde beroep. Op korte termijn zal alsnog overleg plaatsvinden met de Waddenvereniging. In november 2020 worden de afspraken definitief gemaakt en zal de initiatiefnemer, de Stichting WEC, voor dit plan een aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente indienen.

Tegen de bouwhoogte op de pontons is door meneer en mevrouw Van der Eijk beroep aangetekend. Met hen is het voorlopig ontwerp besproken op 1 oktober 2020. Zij zijn hiermee akkoord gegaan.

Verzoek Raad van State

Het feit wil dat de aanvullende gezamenlijke uitwerking zoals hierboven beschreven nieuw is ten opzichte van het moment waarop u het bestemmingsplan heeft vastgesteld. Om de gemaakte afspraken ook gelijk planologisch te laten vastleggen zodat deze voor iedereen duidelijk zijn, verzoeken wij de Raad van State de twee bouwhoogten in het bestemmingsplan aan te passen. Daarmee komen we op voorhand tegemoet aan de wensen van appellanten en handelen we in lijn met het intensieve gesprek dat is gestart over de uitwerking van het ontwerp.

Om hiertoe te komen zal het college de Raad van State verzoeken te besluiten tot een informele bestuurlijke lus om tot aanpassing van de twee bouwhoogtes over te kunnen gaan. Het college kondigt aan dat de gemeenteraad daarover binnen drie maanden een besluit krijgt voorgelegd. De Raad van State stelt naar verwachting op basis van dat verzoek zitting en uitspraak uit tot het nieuwe vaststellingsbesluit is genomen. De wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan zullen voor beroep openstaan. Eventuele nieuwe beroepen zullen bij de lopende worden gevoegd. Vervolgens doet de Raad van State definitief uitspraak. De verwachting is dat ook de Raad van State deze informele bestuurlijke lus proceseconomisch het beste alternatief zal vinden. Deze verwachting is reeds bij de Raad van State getoetst.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat de maximale bouwhoogte van het gebouw naar 16,5 meter +NAP wordt verlaagd. Deze bouwhoogte bepaalt de hoofdvorm en het volume van het gebouw. Daarmee bepaalt deze bouwhoogte de impact van het gebouw op de omgeving.

Het dak van het WEC is toegankelijk en daarom voorzien van een aantal uitstekende delen, te weten overkluizing van de zeehondenbassins, een hek rond het gebouw i.v.m. veiligheid, twee liften en het noodtrappenhuis. Deze bouwdelen liggen niet aan de rand van het dak en zijn daarom niet bepalend voor de impact.

Voor de duidelijkheid en om misverstanden te voorkomen zullen we in het bestemmingsplan deze bouwdelen en hun bouwhoogte specifiek regelen.

Het voorlopig ontwerp, inclusief de bouwdelen op het dak, is in de werkgroep besproken en akkoord bevonden door alle aanwezigen met uitzondering van de Waddenvereniging.

Daarnaast zal in de bestemming 'Water' de bouwhoogte van demontabele gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden verlaagd van respectievelijk 15 meter en 10 meter naar maximaal 3 meter gemeten vanaf de pontons.

Hoogachtend,
Het college van B&W,

H.J. Bolding
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren
secretaris