



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	(Gewijzigde) Vaststelling bestemmingsplan Beleefcentrum Afsluitdijk
Raadsvergadering van	26 januari 2017
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	10 januari 2017
Portefeuillehouder	G. Akkerman-Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	S.G. Faber

Voorstel:

1. de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Beleefcentrum Afsluitdijk vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Beleefcentrum Afsluitdijk gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen, conform de bij dit besluit behorende Staat van wijzigingen;
3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2016westBPbeleefaf-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de genoemde geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootschalige Basiskaart Nederland;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Beleefcentrum Afsluitdijk vast te stellen;
6. een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken, conform het voorstel van de inspectie Leefomgeving en Transport.

Inleiding:

De komende jaren vinden er diverse ontwikkelingen plaats op de Afsluitdijk. Het Rijk houdt zich bezig met de dijkversterkingsmaatregelen. Vanaf 2018 starten de werkzaamheden voor deze dijkversterking. Onlangs heeft het Rijk het aanbestedingstraject gestart. De regio ontwikkelt diverse projecten op het gebied van energie, toerisme en natuur onder de noemer De Nieuwe Afsluitdijk.

Bij Kornwerderzand hebben overheden de ambitie om een Beleefcentrum De Nieuwe Afsluitdijk te realiseren. Het centrum krijgt de naam Afsluitdijk Wadden Center. De bedoeling is om bezoekers door middel van exposities en kennisoverdracht inzicht te geven in de geschiedenis en de thema's van de Afsluitdijk, de Waddenzee en het IJsselmeer. Ten dienste aan en ondergeschikt aan deze functie zal ook horeca worden toegestaan.

Om het Beleefcentrum (met de daarbij behorende gebouwen en voorzieningen) en de herinrichting van de openbare ruimte op Kornwerderzand mogelijk te maken is een herziening nodig van het bestemmingsplan Kornwerderzand. Voor het bouwen van het Beleefcentrum zijn via een aanbestedingstraject exploitanten geselecteerd en een architect/aannemer. Het nog te realiseren centrum gaat begin 2018 open. 2018 is het jaar van Culturele Hoofdstad. Het beleefcentrum wordt gebruikt als startplek om Friesland binnen te komen. Daarnaast voert het Nederlands Bureau van Toerisme en congressen (NBTC) in 2018 een internationale campagne genaamd Holland City voor het onderdeel Nederland Waterland. De Afsluitdijk is onderdeel van de waterland lijn. Het jaar 2018 is uitgeroepen tot Jaar van het Water.

Afsluitdijk Wadden Center beperkt zich niet tot een traditioneel gebouw met daarin een informatiecentrum. Het beleefcentrum is te zien als een totaalbeleving op Kornwerderzand met

onderdelen die Kornwerderzand en de Afsluitdijk tot een bezienswaardigheid maken. Het te realiseren gebouw met educatieve attractie en horeca is daarin één van de onderdelen. Andere onderdelen zijn de ontsluiting van het vernieuwde Kazemattenmuseum, de ontsluiting en observatorium van de Vismigratierivier, ontsluiting en beleving van de nieuwe (beoogde) sluis voor megajachten en ontsluiting en beleving van de nieuwe spuisluizen met daarin turbines om stromingsenergie op te wekken. Het wandelrondje Kornwerderzand kan weer worden gemaakt, langs de havenkom.

Het nu voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van het beleefcentrum mogelijk met de bijbehorende aanpassingen van de openbare ruimte.

Doel:

Een passend bestemmingsplan voor dit gebied vast te stellen.

Argumenten:

Het bestemmingsplan maakt de bouw van het Afsluitdijk Wadden Center mogelijk met aanpassingen in de openbare ruimte. Het gaat hierbij om parkeervoorzieningen voor bezoekers van het centrum, maar ook voor de kitesurfers. Maar ook de benodigde infrastructuur om de verkeerstromen op een goede manier te borgen. In de plannen worden tevens een aantal zaken meegenomen die nu in het gebied voor overlast zorgen, zoals zwerfvuil en parkeren bij omwonenden.

De exploitanten zijn bezig met het ontwikkelen van de invulling van het pand als het gaat om de educatieve en informatieve onderdelen en de ondergeschikte horeca. De architect en de aannemer werken aan de afronding van het ontwerp van het gebouw. Het gebouw wordt op een bijzondere locatie op de Afsluitdijk gerealiseerd, grenzend aan het Waddengebied en het IJsselmeer. In het voortraject zijn er diverse onderzoeken geweest vanuit De Nieuwe Afsluitdijk en Rijkswaterstaat ten aanzien van de Afsluitdijk. Om te voorkomen dat de Afsluitdijk wordt volgebouwd, heeft de bestuurlijke Stuurgroep Afsluitdijk besloten dat alleen in de knooppunten ontwikkelingen plaats kunnen vinden. De knooppunten zijn Den Oever, het Monument, Breezanddijk, Kornwerderzand en de kop van de Afsluitdijk aan de Friese kant. Daarnaast heeft het Rijk gezamenlijk met de regiopartners het masterplan Beeldkwaliteit Afsluitdijk opgesteld. Via de welstandstoetsing wordt het gebouw beoordeeld aan de hand van de gemeentelijke welstandsnota en het masterplan Beeldkwaliteit. Voor het plangebied is tevens een verdiepingsslag gemaakt, dit heeft geresulteerd in het Ontwerp Buitenruimte, opgesteld door Feddes Olthof. Dit rapport geeft inzicht in het inrichtingsplan en de locatie met de (landschappelijk) kenmerken van het gebied.

Voor het daadwerkelijk kunnen bouwen van het Afsluitdijk Wadden Center, is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Deze kan niet eerder verleend worden nadat het bestemmingsplan voor dit gebied is vastgesteld. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 5 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn kort samengevat in de reactienota en iedere zienswijze is voorzien van een gemeentelijke reactie.

Ad. 1

Als bijlage bij dit voorstel is de reactienota zienswijzen beleefcentrum gevoegd, welke door uw raad moet worden vastgesteld.

Ad. 2

De zienswijzen geven (gedeeltelijk) aanleiding het bestemmingsplan aan te passen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In de reactienota zienswijzen is een inhoudelijke reactie gegeven. De volgende stap in de procedure is het (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan.

De ingediende zienswijzen hebben geleid tot behoorlijke aanpassing van het bestemmingsplan. In het kader van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening zijn de gronden van het Afsluitdijk Wadden Center de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering toegekend. De bewoners van Kornwerderzand vreesden overlast te zullen ondervinden door de komst van het Beleefcentrum Afsluitdijk. De bedrijfsmatige activiteiten in het gebouw zijn gericht op educatie en informatie in de vorm van informatie- en expositieruimten en/of een educatieve attractie in het

kader van de Nieuwe Afsluitdijk. In het centrum wordt onder andere informatie gegeven over de projecten die verband houden met de unieke locatie van de Afsluitdijk, zoals het energieproject Bleu Energy en de vismigratierivier. Tevens is in het gebouw ruimte voor ondergeschikte horeca. De oppervlakte ten behoeve van de horeca wordt beperkt tot 500m². De 1^e verdieping is geheel ingericht voor de informatieve - en educatieve functies. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan was het in principe mogelijk om een groter deel van het gebouw te gebruiken voor horeca-activiteiten.

Op de verbeelding wordt een bouwvlak opgenomen om te waarborgen dat de afstand tussen de woningen en het Beleefcentrum niet verkleind kan worden.

Om te voorkomen dat de aanleg van de stroomkabel naar het Windpark Fryslân hinder zou ondervinden van de aan te leggen steiger moest in de regels worden opgenomen dat de heipalen niet dieper dan 14m-NAP mochten steken. De vereiste diepte voor de heipalen is overigens 12m. Voor meer informatie omtrent de wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, verwijzen wij u naar de 'staat van wijzigingen'.

Ad. 3 & 4

Een bestemmingsplan moet elektronisch (digitaal) worden vastgesteld, het digitale bestemmingsplan is leidend. Voor het opstellen van een bestemmingsplan moet gebruik worden gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN.

Ad. 5

Het is niet nodig om voor het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Het gebouw wordt gebouwd op gronden van Rijkswaterstaat.

Ad. 6

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening geldt een langere termijn voor de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan (6 weken in plaats van 2 weken). Het vastgestelde bestemmingsplan mag eerder gepubliceerd worden als er geen sprake is van nationaal belang en de gemeenteraad een verzoek indient bij Gedeputeerde Staten tot eerder publiceren. De provincie geeft aan, gezien het feit dat er geen provinciale belangen worden gefrustreerd, dat onderhavig bestemmingsplan eerder gepubliceerd mag worden.

Alternatieven:

Geen.

Risico's:

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Kaders:

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Financiële aspecten/gevolgen:

Binnen het samenwerkingsverband De Nieuwe Afsluitdijk is de gemeente verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. De provincie wordt eigenaar van het gebouw. Er wordt een pachtovereenkomst gesloten tussen de provincie en het rijk in verband met de gronden. Mocht er in de toekomst blijken dat er bijvoorbeeld sprake is van planschade dan zal dit via het samenwerkingsverband worden uitgekeerd.

Duurzaamheid:

Bij de aanbesteding en aan het ontwerp van het gebouw zijn eisen gesteld in het kader van duurzaamheid.

Vervolgproces:

Na besluitvorming door uw raad zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Communicatie en afstemming:

In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft een ieder door middel van een publicatie kennis kunnen nemen van het ontwerpbestemmingsplan. Omwonden zijn betrokken in de plannen voor het beleefcentrum. Door middel van diverse bewonersavonden zijn de bewoners op de hoogte gebracht van de plannen. Tevens hebben ze mee kunnen praten over de plannen en input kunnen leveren. Daarnaast zijn de bewoners van Kornwerderzand, de dorpen coördinator en de vooroverlegpartijen per e-mail op de hoogte gesteld van het ontwerpplan en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn 5 zienswijzen ingediend. Er zijn gesprekken geweest met de indieners. In de reactienota zienswijzen is een samenvatting weergegeven van de zienswijzen en een inhoudelijke reactie daarop.

Bijlage(n)Meegezonden:

- reactienota zienswijzen (O16.002273)
- Staat van wijzigingen (O16.002274)
- ontwerpbestemmingsplan Beleefcentrum Afsluitdijk (O16.002288) of op www.ruimtelijkeplannen.nl

Ter inzage:

- geen

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

drs. H.H. , burgemeester.
Apotheker

P. Zondervan , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	(Gewijzigde) Vaststelling bestemmingsplan Beleefcentrum Afsluitdijk
-----------	---

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 december 2016;

overwegende dat

- het ontwerpbestemmingsplan Beleefcentrum Afsluitdijk met ingang van 9 september 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen het bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan vijf zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen aanleiding geven het ontwerpbestemmingsplan aan te passen;
- dat het ontwerpbestemmingsplan een aantal ambtshalve aanpassingen behoeft, om onzorgvuldigheden in het ontwerpbestemmingsplan te herstellen;
- er ten behoeve van het kostenverhaal afspraken zijn gemaakt in het kader van het samenwerkingsverband De Nieuwe Afsluitdijk;

besluit:

1. de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Beleefcentrum Afsluitdijk vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Beleefcentrum Afsluitdijk gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen, conform de bij dit besluit behorende Staat van wijzigingen;
3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2016westBPbeleefaf-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de genoemde geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Nederland;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Beleefcentrum Afsluitdijk vast te stellen;
6. een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken, conform het voorstel van de inspectie Leefomgeving en Transport.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
26 januari 2017



drs. H.H. Apotheker

, voorzitter.



G.W. Stegenga

, griffier.