

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHEM-DAM-VOORBURG

Datum 30 juni 2009

Onderwerp Aanvullende informatie n.a.v. beantwoording vragen inzake de brugwachtershuisjes

Categorie A

DIS Nummer 2009/18113

Portefeuillehouder De heer Beimers, mevrouw Van Baalen, de heer Houtzager en de burgemeester

Behandeld door De heer AI (070) 3008362

Samenvatting Kennis te nemen van de aanvullende informatie n.a.v. opmerkingen gedaan in de commissie OG van 23 juni jl.

1. Inleiding

In de vergadering d.d. 23 juni jl. van de commissie OG heeft behandeling plaatsgevonden van de vragen van de fracties van D66 en Gemeentebelangen Leidschendam-Voorburg, inzake de brugwachtershuisjes. Er zijn aanvullende vragen gesteld en opmerkingen gemaakt.

Deze vragen komen in het kort neer op het volgende:

1. de gemeente heeft deelgenomen in de jury rond de door de provincie uitgeschreven prijsvraag. De provincie rondt deze prijsvraag niet meer af, omdat de provincie de huisjes nu aan de gemeente wil overdoen. Welke afspraken heeft de gemeente nu met Stichting Metropolis?
2. het college geeft aan dat het voornemen is om t.a.v. het brugwachtershuisje bij de Kerkbrug en het omliggende terrein tot overeenstemming te komen met de exploitant van het restaurant, waarbij het de bedoeling is dat het brugwachtershuisje een uitgiftepunt wordt voor de horeca t.b.v. het nabijgelegen terras. De commissie vraagt zich af of dit in lijn is met het bestemmingsplan en of dit inderdaad tot de bevoegdheid van het college behoort c.q. tot de bevoegdheid van de raad. Kan de raad nog invloed kan uitoefenen op dit collegebesluit?
3. er is een terrasvergunning afgegeven. Is dat in lijn met het bestemmingsplan?
4. rond het brugwachtershuisje is het erg rommelig. Wat doet de gemeente daar aan?
5. is er toestemming verleend voor het plaatsen van de schakelkasten bij de brug?

In deze raadsbrief wordt op al deze punten nader ingegaan.

2. Geschiedenis

De uitgeschreven prijsvraag voor een mogelijke herbestemming van de vrijkomende brugwachtershuisjes langs de Vliet was een initiatief van de provincie. De gemeente is er later bij betrokken geraakt doordat voormalig portefeuillehouder EZ, wethouder Zwartepoorte, is gevraagd zitting te nemen in de jury. Dit laatste met het oog op een voor de gemeente wenselijke invulling van deze huisjes in relatie tot een toeristisch recreatieve functie, die deze huisjes langs de Vliet

kunnen vervullen. Op het moment dat de prijsvraag van start ging, waren de betreffende huisjes eigendom van de provincie. De provincie achtte het gewenst voor deze buiten gebruik gestelde huisjes een partij te vinden die het beheer en de exploitatie van deze huisjes van de provincie zou kunnen overnemen. Het eigendom zou bij de provincie blijven. Als prijswinnaar kwam uit de bus de Stichting Metropolis die vindt dat de huisjes met hun unieke ligging en romantische uitstraling uitermate geschikt zijn voor een vernieuwend horecaconcept, genaamd Oost, West, Thuis, Best. Dit concept zou voorzien in het gebruik van deze huisjes als locatie voor een romantische date, een huwelijksaanzoek of juist een intiem samenzijn in een beperkt gezelschap. In dat concept zou elk brugwachtershuisje (Wijkerbrug, Kerkbrug, Oude Tolbrug en Nieuwe Tolbrug) een eigen invulling krijgen. Volgens de Stichting Metropolis zou het huisje bij de Kerkbrug een bestemming krijgen, waar (wij citeren) "men terecht zou kunnen voor de pure eerlijke Franse keuken waar je kunt genieten van een sappige entrecote met een stevige rode wijn en tarte tartin toe". Kortom een horecabestemming.

Gaandeweg is bij de provincie het idee ontstaan om de huisjes maar beter helemaal in eigendom af te stoten. De gemeente was volgens de provincie de meest gerede partij, omdat voor het beoogde gewijzigde gebruik van deze huisjes in het kader van vergunningverlening toch gemeentelijke medewerking nodig is. Mondeling is de gemeente het aanbod gedaan de brugwachtershuisjes in eigendom over te nemen tegen een symbolische vergoeding. Wij hebben de provincie te kennen gegeven slechts geïnteresseerd te zijn in de huisjes, die een monumentale waarde hebben. Onze interesse gaat daarom uitsluitend uit naar de huisjes bij de Wijkerbrug en de Nieuwe Tolbrug (bij Drievliet) en uiteraard het huisje bij de Kerkbrug. Van dat laatste huisje, gebouwd in 1892, is inmiddels gebleken dat dit in 1978 op gemeentegrond is geplaatst en daarom door natrekking eigendom is geworden van de gemeente. Deze constatering wordt door de provincie niet betwist. Het betreft hier een verplaatsing van de ene zijde van de Vliet naar de andere zijde.

Het huisje bij de Oude Tolbrug blijkt overigens uitsluitend tegen zeer hoge kosten te kunnen worden gesplitst van de bruginstallaties. De provincie is vanwege dit kostenaspect hiertoe niet bereid en heeft het voornemen dit huisje te slopen. Dit betekent dat dit huisje geen rol kan spelen bij de uitwerking van het prijswinnende concept. Vanwege het feit dat dit huisje geen monumentale waarde heeft is ook de gemeente daarin niet geïnteresseerd.

Over de daadwerkelijke verwerving van de huisjes moet in ons college nog finale besluitvorming plaatsvinden, nadat inzicht is verkregen in de financiële consequenties van deze overname. De gemeente wordt namelijk direct geconfronteerd met beheer en onderhoud, waaraan financiële consequenties zitten. Het wachten is nu op een voorstel van de provincie. De provincie zal de afspraken met de Stichting Metropolis uiteraard zelf afhechten. Het provinciebestuur heeft met de Stichting Metropolis geen contract tot verhuur afgesloten.

Wethouder Zwartepoorte heeft tot twee keer toe een overleg gehad met vertegenwoordigers van Stichting Metropolis. Daarin is nadrukkelijk gevraagd naar de verdere uitwerking van het prijswinnende concept. Hierop is van de stichting Metropolis niets meer vernomen. Ook na telefonische navraag is geen uitgewerkt voorstel ontvangen. In de gesprekken is al wel door

wethouder Zwartepoorte aangegeven dat de gemeente voor het Kerkbrugwachtershuisje een bestemming voor ogen had als uitgiftepunt voor het in de nabijheid te exploiteren terras.

3. terras en huisje bij Kerkburg

bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Herziening Oude Dorpskern Voorburg' van kracht. Het huisje heeft de bestemming 'openbare nutsdoeleinden'. Volgens het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor de "regeling en transport van energie met daarbij behorende bebouwing". Gebruik als uitgiftepunt voor een terras valt niet binnen de bestemming "openbare nutsdoeleinden" en is in principe dus niet toegestaan. Kortom: gebruik van het brugwachtershuisje als uitgiftepunt voor een terras aan de Vliet is niet direct mogelijk.

ontheffing

Er kan slechts medewerking worden verleend, nadat ontheffing van het bestemmingsplan is verleend en ruimtelijk gezien geen bezwaren zijn tegen het wijzigen van het gebruik van dit huisje als uitgiftepunt voor een terras aan de Vliet. Voor de vestiging van het nabijgelegen restaurant aan de Kerkstraat/Oude Haven is op 19 februari 2008 vrijstelling verleend op basis van de navolgende onderbouwing, welke ook van toepassing kan worden verklaard op het brugwachtershuisje en het terras.

Sinds 1971 is de Oude Dorpskern een beschermd dorpsgezicht. De voorschriften uit het bestemmingsplan "Herziening Oude Dorpskern Voorburg" zijn gericht op het beschermen van het historische karakter. De Oude Dorpskern kent diverse rijks- en gemeentelijke monumenten. De Oude Dorpskern, dat vooral het karakter heeft van een winkelgebied, kent ongeveer 20 horecavestigingen. Het vigerende bestemmingsplan kent een terughoudend beleid ten aanzien van nieuwe horecavestigingen. De mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor horecavestiging zijn volledig benut. Ten aanzien van de horecavoorzieningen luidt de conclusie van de Ontwikkelingsvisie (pagina 21) dat er in beginsel voldoende dag- en avondhorecavestigingen aanwezig zijn, maar dat voor de versterking van de diversiteit en kwaliteit de vestiging van een grand-café gewenst is, alsmede het benutten van mogelijkheden nabij de Vliet (kop van de Kerkstraat, Oude Haven).

Als één van de programmatische wensen wordt horeca langs de Vliet genoemd (pagina 28): "In het kader van de versterking van de herkenbaarheid van de Oude Dorp vanaf de Vliet is een pleksgewijze versterking van de inrichting van de Vlietoever gewenst (t.p.v. haakse relaties met de Herenstraat). Het accentueren van de levendigheid van de Vlietoever is zodoende mogelijk. Herinrichting van de kade direct oostelijk van de Kerkbrug (inclusief tracé Raadhuisstraat) wordt sterk aanbevolen. Deze plek heeft potenties als verblijfsgebied. Gedacht kan worden aan de situering van een paviljoen of iets dergelijks. Ook een aanlegplaats voor een watertaxi, die de Vliet

als verbindingroute kan activeren, is hier mogelijk. In het vigerende bestemmingsplan geldt op de zuidhoek van het terrein en de bebouwing van het complex Oude Haven de aanduiding 'horeca toegestaan' (restaurant annex zaalruimte op de begane grond).

Economische aspecten

Uit economische overwegingen is de functiewijziging van het huisje tot uitgiftepunt goed voorstelbaar. Het is gelegen direct langs de Vliet en vormt de toegangspartij tot het er achter gelegen historisch centrum. In de in december 2005 door ons vastgestelde economische beleidsbrief is gesteld dat de Vliet en de oevers daarvan beter benut moet worden. In relatie daarmee wordt de vestiging van horecabedrijven langs de Vliet dan ook toegejuicht. De betreffende locatie is uniek gelegen op een kruispunt van wegen. Er komen diverse fietsroutes bij elkaar en er is in de directe nabijheid een mogelijkheid om aan te meren. Een terras met bijbehorend uitgiftepunt op deze locatie draagt op een positieve wijze bij aan het voorzieningenniveau voor de passanten (waaronder fietsen en varen) en de bezoekers van het historisch centrum. Een dergelijke voorziening op die plek draagt bovendien bij aan een positieve beleving van het historische centrum en is dan ook gunstig voor het ondernemersklimaat in dit gebied.

Een en ander is voor ons dan ook aanleiding geweest een procedure in gang te zetten om de functie van het huisje te wijzigen in horeca-uitgiftepunt ten behoeve van het nabij gelegen terras. Dit past in het beleid om de toeristisch-recreatieve functie van de Vliet en in dit geval de Oude Haven te versterken. Het gebruik van het huisje ter ondersteuning van de horecafunctie past in die lijn. Ook de Vlietvaart, die reguliere vaarten in het weekend heeft en verder diverse groepsarrangementen en thema arrangementen aanbiedt, heeft een stopplaats bij de Oude Haven. Het restaurant verkoopt kaartjes voor de Vlietvaart. Met het inzetten van dit huisje voor het door ons beoogde doel is ook de verkeersveiligheid gediend, omdat dan vanaf het terras minder de openbare weg hoeft te worden overgestoken.

Het thans geldende bestemmingsplan waarin het huisje bij de Kerkbrug valt, laat nu geen horecafunctie toe. Nu alle huisjes buiten gebruik zijn gesteld, zal moeten worden gekeken naar een passende bestemming. Het wijzigen van (slechts) het gebruik kan mogelijk worden gemaakt via een zogenaamde (buitenplanse) ontheffing artikel 3.23, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening. Ons college heeft wat betreft het gebruik van dit huisje al een besluit genomen. Dit is een rechtstreekse ontheffingsbevoegdheid van ons college. Het gaat in deze casus dus niet om de vraag of dit een projectbesluit is. Deze bevoegdheid komt uw raad toe en heeft u niet aan ons gedelegeerd. Ons college is dus in deze zaak beslissingsbevoegd.

De aanvraag voor het gebruik van het brugwachtershuisje als horeca-uitgiftepunt is dus in strijd met het voorgeschreven gebruik, zoals in het bestemmingsplan is verwoord en is dan ook tevens opgevat als een verzoek om ontheffing van de vigerende voorschriften van het bestemmingsplan,

overeenkomstig artikel 46, lid 3 van de Woningwet. In die geest is de ingediende aanvraag voor functiewijziging in procedure gebracht. Uit het vorenstaande blijkt dat wij van mening zijn dat wij in de actualisatie van dit bestemmingsplangebied een verruiming van de functiemogelijkheden voorstaan, als het gaat om horeca nabij de Vliet.

Dit is ook de reden geweest dat wij hebben besloten in afwijking van de bestemming in te stemmen met een terras aan de Oude Haven, omdat de aanvraag voor het terras voldeed aan alle daarvoor specifiek geldende eisen en toestemming mogelijk was op basis van de vastgestelde terrassennota. Het verlenen van toestemming ingevolge deze nota is een bevoegdheid van ons college danwel de burgemeester. Voorheen was het zo dat als het geldende bestemmingsplan geen terras toestaat er eerst een planologische procedure (onthefing) moest worden gevoerd vóórdat van de terrasvergunning gebruik gemaakt kan worden. Het naast een terrasvergunning eveneens moeten verlenen van een planologische ontheffing is onnodig en dubbelop, omdat dezelfde belangen in beide procedures worden betrokken. In het kader van de gewenste deregulering en vermindering van administratieve lasten is het voornemen in alle nieuw op te stellen bestemmingsplannen het hebben en houden van een terras in het openbaar gebied positief te bestemmen, als ondergeschikte functie aan de primaire bestemming. In de bestemmingsplannen wordt de voorwaarde opgenomen dat terrassen ten behoeve van een horecabestemming, detailhandel ondersteunende horeca en standplaatsen voor kleine etenswaren zijn toegestaan, voor zover zij voor vergunningverlening op basis van de Algemeen Plaatselijke Verordening in aanmerking komen. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan kon dan ook geen belemmering meer zijn voor het verlenen van een vergunning voor een terras aan de Oude Haven.

4. omgeving brugwachtershuisje

Voorafgaand aan de behandeling van de antwoorden van het college op de vragen van de twee raadsfracties heeft de Stichting Mooi Voorburg een presentatie geven over het huisje en zijn omgeving. Met name is ons college aandacht gevraagd voor het rommelige aanzien, de aanwezigheid van lelijke schakelkasten, scheefstaande verkeersborden, onkruid tussen bestrating, opslag bouwmaterialen enz. Wij hebben opdracht gegeven hier aandacht aan te schenken. De opgedragen werkzaamheden zijn reeds uitgevoerd.

Wat de schakelkasten betreft, is het zo dat deze normaal gesproken vergunningsvrij zijn. Echter, in aanwezigheid van de monumentale brug en huisje, zijn deze kasten licht-bouwvergunningplichtig. Tevens is vergunning nodig op grond van de Monumentenwet. Nu geen van deze benodigde vergunningen is verstrekt, zal worden onderzocht of legalisatie tot de mogelijkheden behoort. Indien in het voortraject mocht blijken dat de adviserende instanties, zoals monumentencommissie en het welstandstoezicht, niet kunnen instemmen met de huidige situatie, zal de gemeente "handhavend" optreden.

5. conclusie

Uitgaande van het gegeven dat het huisje bij de Kerkburg reeds eigendom is van de gemeente, achten wij het logisch dat de gemeente daar zelf een passende invulling aan probeert te geven. Uit het bovenstaande blijkt dat het huisje een rol kan spelen als horeca-uitgiftepunt voor het terras aan de Oude Haven. Dit versterkt de toeristisch-recreatieve functie langs de Vliet, zoals weergegeven in de Ontwikkelingsvisie voor dit gebied. De gemeente is geen partij in de juridische verhouding tussen de provincie en Stichting Metropolis waar het betreft het huisje bij de Kerkburg.

Wij vertrouwen erop u met het verstrekken van deze aanvullende informatie voldoende te hebben geïnformeerd.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

G. Brinkman, MBA
secretaris

drs. J.W. van der Sluijs
burgemeester