

Aan : **Gemeenteraad**

Datum : **12 mei 2020**

Afzender : **College van burgemeester en wethouders**

Onderwerp : **Indicatieve planning projecten Dellewal**

Bijlage(n) : **geen**

In de zomermaanden worden het voorontwerp bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan voor Dellewal aangepast naar aanleiding van de inspraak en op onderdelen nader uitgewerkt. De raad wordt in oktober 2020 gevraagd beide plannen als toetsingskader voor initiatieven vast te stellen. Na vaststelling door de raad kan voor elk initiatief afzonderlijk de vergunningenprocedure worden gestart. Hieronder wordt nader uitgewerkt wat betekent voor de verschillende initiatieven.

Duinappartementen

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om 13 appartementen voor permanente bewoning te realiseren. De planvorming voor het gebouw gebeurt door het uitschrijven van een meervoudige uitvraag aan drie architectenbureaus. Een hoge architectonische kwaliteit is uitgangspunt waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met het natuurlijke omringende landschap.

Indicatieve planning

2020	
november/ december	Voorbereiden uitschrijving meervoudige uitvraag aan drie architectenbureaus
2021	
januari/maart	Uitschrijven van een meervoudige uitvraag aan drie architectenbureaus
april/juni	Keuze architectenbureau/ontwikkelaar
juni/december	Procedure vergunningen
2022	
	Uitloop procedure vergunningen
	Sloop bestaande woningen Dellewal 12, 13, 14
2023	
	Bouw 13 appartementen

Woningen op Grootduin

Belangrijk is dat in het toetsingskader een maximale bouwhoogte van 7 meter wordt opgenomen en dat de uitbreidingsmogelijkheden beperkt blijven. Zodat op het moment dat er sprake is van verbouw of sloop het duidelijk is waaraan moet worden getoetst

StayOkay

Op 9 juli 2019 is door de raad een motie aangenomen waarin het college wordt gevraagd haar medewerking te verlenen aan een functiewijziging van de StayOkay van pension naar hotel.

Planning¹

2020	
November/ december	Vorbereiding concept-erfpachtaktes en waardering
2021	
Januari/juni	Vorbereiden en aanvraag vergunning(en)
Juli/december	Procedure vergunning(en)

Victoria

De voormalige campus van de zeevaartschool ("Victoria" en "het gebouw op palen") en de twee woningen ten noordwesten ("Commandeurswoning" en "woning Kaars") daarvan zijn op dit moment eigendom van de gemeente. De gemeente wil de twee woningen en de voormalige campus verkopen. Op dit moment loopt er een onderzoek van de NHL naar het mogelijk gebruik van de gebouwen door de NHL. De Stichting Zeevaartschoolbelangen is daarbij betrokken. Vanwege de Coronacrisis laat het resultaat nog even op zich wachten.

Bunkermuseum De Tiger

Stichting Bunkerbehoud Terschelling beheert en ontwikkelt het cultuurhistorisch waardevolle bunkercomplex. De ambitie is om het complex zo exact mogelijk te herstellen in de oorspronkelijke staat en om nieuwe elementen en ingrepen op het terrein/aan de gebouwen (bijvoorbeeld een informatiebord) op een ondergeschikte en moderne manier in te passen.

Het bunkermuseum wil uitbreiden met:

- de bouw van een replica van het radarstation (de fundering van dit radarstation ligt er nog) met een hoogte van 12,5 m;
- een smalspoor over het terrein met bijbehorende kiepkarren die gebruikt werden voor transport;
- de bouw van een uitkijktoren (de Dachautoren) van circa 6 á 7 m hoog;
- de bouw van een replica van het voormalig ziekenhuis. Dit gebouw wordt straks gebruikt voor kaartverkoop/kleinschalige horeca.

Planning²

2020	
november/ december	Vorbereiden vergunning(en)
2021	
januari/maart	Aanvraag vergunning(en)
maart/mei	Procedure vergunning(en)

Verkeersveiligheid kruispunten hoofdweg

De plannen voor verbetering van de verkeersveiligheid van de hoofdweg zijn in een vergevorderd stadium. Het betreft de kruising en bushalte bij

¹ De planning sterk afhankelijk van de initiatiefnemer en dus indicatief

² De planning sterk afhankelijk van de initiatiefnemer en dus indicatief

Dellewal, de kruising naar de nieuwe dijk in combinatie met de fietsers naar het bunkermuseum en de kruising bij Halfweg richting Paal 8. De ontwerpen zijn in goed overleg met de omwonenden tot stand gekomen. Vanwege de verkeersveiligheid en de voorwaarden in de subsidiebeschikking van de provincie is al gestart met de voorbereidingen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Planning

2020	
mei/juli	Voorbereiden vergunning(en)
augustus	Aanvraag vergunning(en)
september/februari	Procedure vergunning(en)
2021	
jan	Start aanbestedingsprocedure
Vanaf maart	Werk in uitvoering
mei	Oplevering werken

Landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige verbeteringen

In het voorontwerp bestemmingsplan worden op het gebied van landschap en natuur zo veel mogelijk onderdelen van het Natuurherstelplan Baai Dellewal en de Landschapsvisie Baai Dellewal overgenomen binnen het primaire uitgangspunt dat bestaande planologische rechten worden gerespecteerd en dat inhoud wordt gegeven aan de opdracht van de gemeenteraad om de invulling van het terrein van de voormalige dancing met permanente woningen in het bestemmingsplan te verwerken. Nadat de raad het toetsingskader heeft vastgesteld wordt de stichting Natuurherstel Baai Dellewal uitgenodigd voor een overleg over de mogelijkheden om de landschappelijke en natuurlijke waarden van Dellewal te verbeteren.

Mede in verband met de verwachte stijging van de zeespiegel zijn in het plangebied maatregelen nodig om (ook op termijn) de waterveiligheid te kunnen borgen. Met de planontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij het Uitvoeringsprogramma Havenfront. Een nadere uitwerking zowel op inhoud als wat betreft planning volgt na vaststelling van het Uitvoeringsprogramma Havenfront door de raad.