Routeformulier college

gemeente harderwijk

Onderwerp:	Definitieve uitgangspunten Parkvilla op de Kop van de Stadswerven

NIET INVULLEN	
Registratienummer:	02430000025198 / 02430000163705
Paraaf secretaris:	

Algemeen	
Datum:	1 december 2020
Opsteller:	R. Sjoerdsma
Telefoon:	0341 411 911
Domein	Ruimte
Domein directeur	Marleen Bijker

Tekst voorstel openbaar:	ja
Eventuele uitzonderingen:	
Indien niet openbaar, redenen:	
Is het voorstel inhoudelijk besproken met de portefeuillehouder:	ja
Met wie is overleg gepleegd en wat is het resultaat:	Martijn den Braven, akkoord

College	
Portefeuillehouder:	Wethouder Van Bijsteren
Is het een besluit ingevolge de WKPB:	nee
Begrotingswijziging:	nee
Op lijst ingekomen stukken:	nee
Wijziging productraming:	nee
Vindt er communicatie over het besluit plaats?	Ja
Zo ja, hoe?	via persbericht
☼ persbericht bijgevoegd	

Raad	
Gewenste datum in commissie:	5 januari 2021
Naam commissie:	Commissie Ruimte
Gewenste datum in raad:	n.v.t.

Voorstel aan college

Nummer:	02430000025198
Datum:	1 december 2020
Opsteller:	R. Sjoerdsma
Portefeuillehouder:	Wethouder Van Bijsteren
Onderwerp:	Definitieve uitgangspunten Parkvilla op de Kop van de Stadswerven

Het college van B&W besluit:

1. In aanvulling op het huidige bestemmingsplan, de uitgangspunten voor de bouw van de Parkvilla op de Kop van de Stadswerven definitief als volgt vast te stellen:
   A. Een slanke woontoren van maximaal 28 meter hoog
   B. Met een zo minimaal ruimtebeslag van het park
   C. De locatie zoveel als mogelijk in de “zuid-oost” hoek van de Kop van de Stadswerven
   D. Een aansprekend, iconisch ontwerp met een duurzame uitstraling
2. De VOF Waterfront op basis van deze uitgangspunten te verzoeken een aansprekend ontwerp voor de Parkvilla te maken.
3. De noodzakelijke Bestemmingsplan wijziging en Beeldkwaliteitsplan voor het mogelijk maken van deze bouw verder voor te laten bereiden.
4. De aanvullende uitgangspunten voor de Parkvilla in de commissie Ruimte van 5 januari toe te lichten.
5. Aan het consortium vragen om de invulling van het park met een interactief proces met de buurt vorm te geven.

Inleiding

Aanleiding

In de vorm van het Geldersch Kasteel heeft de VOF Waterfront eind 2018 een ontwerp van een Parkvilla in procedure gebracht. Naar aanleiding van dit ontwerp en de gevolgde procedure zijn 95 zienswijzen binnengekomen. Het ontwerp van de Parkvilla is besproken in de commissie Ruimte. Naar aanleiding van deze zienswijzen en de reacties uit de commissie is geconstateerd dat voor het ontwerp van het Geldersch Kasteel te weinig draagvlak was en is daarom gekozen om opnieuw naar het ontwerp van de Parkvilla te kijken. Na verschillende varianten met de VOF te hebben besproken is besloten om de uitgangspunten voor het ontwerp van een Parkvilla helder te omschrijven, zodat op basis hiervan de VOF een ontwerp kan maken. In het college hebben daartoe een tweetal (thema) besprekingen plaatsgevonden waarin de uitgangspunten voor de Parkvilla zijn bepaald. Deze uitgangspunten zijn middels een collegebesluit bekrachtigd. Resume van dit vorige besluit: Een Parkvilla, slank, maximaal 35 meter, duurzaam, en zo weinig mogelijk ruimte innemend. De Parkvilla diende een aansprekend ontwerp te krijgen.

Het collegebesluit met deze uitgangspunten is besproken in de commissie Ruimte en naar aanleiding van deze behandeling is ten behoeve van de peiling van deze uitgangspunten onder de inwoners van Harderwijk een online stadsgesprek georganiseerd. De VOF Waterfront heeft daarbij een brief gestuurd waarin ze aangeeft zeker niet tegen een Parkvilla te zijn, maar dat een alternatieve bebouwingsvorm zeker bespreekbaar is. Er is met name behoefte aan duidelijkheid en voortgang.

Op basis van de uitkomsten van dit stadsgesprek, waarvan de samenvatting ook is bijgevoegd, de reacties uit de commissie en de ingekomen brief vanuit de VOF Waterfront, wordt nu een definitief voorstel ter besluitvorming voorgelegd voor de uitgangspunten van de Parkvilla.

Conclusies:
Belangrijkste conclusie van de reacties bij elkaar genomen is dat er zowel draagvlak als tegenstand (van met name direct aanwonenden) voor een Parkvilla in het park is. Gesteld kan worden dat onder de tegenstanders van de Parkvilla het idee van geen bebouwing in het park en compensatie van het bouwvolume op het aangrenzende bouwblok, kan rekenen op steun. Ook de VOF Waterfront ondersteunt deze gedachte. Een aantal tegenstanders geeft aan dat als er dan toch een gebouw moet komen, deze dan minder hoog zou moeten worden dan de voorgestelde maximaal 35 meter.

Voorstanders van een Parkvilla benadrukken dat het een slank aansprekend cq bijzonder gebouw moet worden met minimaal ruimtegebruik in het park. Er is daarnaast steun voor een duurzame uitstraling. Omdat de Parkvilla 1 van de hoogteaccenten uit het masterplan Waterfront is, is onderscheiding in hoogte ten opzichte van de omliggende bebouwing wel noodzakelijk. De meest nabij gelegen bebouwing op de Kop van de Stadswerven wordt maximaal 18 meter hoog. Om voldoende onderscheid in hoogte te maken is een verschil van maximaal 10 meter voldoende.

Op basis van bovenstaande reacties en argumenten kiezen we ervoor om in aanvulling op de in het huidige bestemmingsplan genoemde zaken, de definitieve uitgangspunten voor de bouw van de Parkvilla als volgt vast te leggen:

A. Een slanke woontoren van maximaal 28 meter hoog.
B. Met een zo minimaal ruimtebeslag van het park
C. De locatie zoveel als mogelijk in de “zuid-oost” hoek van de Kop van de stadswerven
D. Een aansprekend, iconisch ontwerp met een duurzame uitstraling.
E. Er zijn ideeën over de invullingen van het park.

<u>Kader</u>
De Parkvilla is onderdeel van de ontwikkelopgave van de VOF Waterfront, conform de overeenkomst van 2006 en Hoofdlijnen akkoord 2011, voor de ontwikkeling van fase 2 van het Waterfront.

<u>Alternatieven</u>
Zoals in de reacties in het online stadsgesprek ook is aangegeven is er onder de direct aanwonenden (op basis van de ingebrachte ideeën en aangegeven “likes”) een voorkeur voor het bebouwingsvrij laten van het park. In plaats daarvan ziet men het bouwvolume van de Parkvilla liever gecompenseerd op het aanliggende bouwblok van de Kop van de Stadswerven. Deze variant kan ook volgens de stedenbouwkundige en de betrokken architect tot een aansprekend ontwerp worden gemaakt. Ook de VOF Waterfront ziet dit alternatief als een goede optie voor een vrijstaande Parkvilla.

Beoogd effect
De definitieve uitgangspunten bepalen voor de bouw van de Parkvilla

Argumenten

1. Er is behoefte aan duidelijkheid over de bouw van de Parkvilla. Op basis van welke uitgangspunten dient het ontwerp te worden gemaakt.
    1.1 Deze uitgangspunten hebben, binnen de mogelijkheden, de meeste draagvlak.
2. De keuze voor een vrijstaande Parkvilla in het park op basis van de gewijzigde uitgangspunten betekent een einde aan de discussie waardoor de VOF Waterfront de ontwikkeling van dit onderdeel verder ter hand kan nemen. Dit betekent ook dat aansluitend de Kop van de Stadswerven (2 bouwblokken, inclusief parkeergarage) en het park kunnen worden ontwikkeld.

Duurzaamheid
Belangrijk uitgangspunt voor de Parkvilla is een duurzame uitstraling cq bouw.

Communicatie
Via de website en een persbericht zal het publiek cq de pers worden ingelicht over het besluit.

Uitvoering
Na besluitvorming zal worden gestart met de benodigde Bestemmingsplan (BP)procedure en het opstellen van passend Beeldkwaliteitsplan (BKP). De uitgangspunten voor de Parkvilla zullen worden vastgelegd in dit BP en samen met het BKP ter definitieve besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.

Bijlagen
1. Samenvatting Online stadsgesprek
2. Ideeën online stadsgesprek
3. Brief VOF Waterfront