



Ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Waterfront-Zuid - Waterfrontpark en Parkvilla'

Er is aanleiding om in het voorontwerp bestemmingsplan Waterfront-Zuid - Waterfrontpark en Parkvilla een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren. Hierna volgt een overzicht van de voorgestelde wijzigingen met daarbij een korte toelichting. Daarbij is een verdeling gemaakt in de toelichting, regels (artikelsgewijs) en de verbeelding. Elke voorgestelde wijziging is voorzien van een korte toelichting.

1. Toelichting

Voorgestelde wijzigingen:

1. In paragraaf 4.2 wordt onder de kop "Parkvilla" de tweede zin vervangen door "Dit woongebouw zal één van de drie blikvangers worden voor zowel het Waterfront als voor Harderwijk".
2. In paragraaf 4.2 wordt de genoemde footprint van het gebouw van "circa 530 m²" gewijzigd naar "maximaal 400 m²".
3. In paragraaf 4.3 wordt in de koppen "Parkvilla", "Alternatief" en "Conclusie" het woord 'iconisch' verwijderd;
4. In paragraaf 6.4.3 worden de oppervlaktematen in overeenstemming gebracht met de oppervlaktematen zoals reeds op de verbeelding is ingetekend. Het vlak waarbinnen de parkeergarage van maximaal 800 m² mag worden gebouwd is 1.370 m² en het vlak waarbinnen het woongebouw van maximaal 400 m² mag worden gebouwd is 625 m².
5. Aan paragraaf 8.3 wordt de Nota zienswijzen toegevoegd

Toelichting op voorgestelde wijzigingen:

Ad 1.

Het aanpassen van deze zin maakt duidelijk dat de Parkvilla één van de drie beeldmerken is van het Waterfront, het uitgangspunt dat in het beeldkwaliteitsplan uit 2013 is vastgelegd. Het ontwerp van het nieuwe gebouw is nog niet bekend. De zinsnede dat het gebouw iconisch is verwijderd. Een iconisch gebouw is geen doel op zich. Verderop in de tekst van paragraaf 4.2 is dit woord ook verwijderd.

Ad 2.

Deze maat is in overeenstemming gemaakt met hetgeen in de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd.

Ad 3.

Het uitgangspunt dat sprake moet zijn van een iconisch gebouw/ ontwerp is verlaten.

Ad 4.

De maten zoals die reeds op de verbeelding van het bestemmingsplan staan, zijn overgenomen in de tekst van de toelichting. De grotere oppervlaktemaat van het bouwvlak en het gebied waarbinnen het woongebouw gerealiseerd mag worden bieden enige flexibiliteit in de plek waar de bebouwing uiteindelijk gerealiseerd kan worden.

De maten voor de parkeergarage en het woongebouw zelf blijven staan op respectievelijk maximaal 800 en 400 m², zoals ook al in de regels van het bestemmingsplan zijn vastgelegd.

Ad 5.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen binnen gekomen. In paragraaf 8.3 wordt hiervan melding gemaakt. Evens is de Nota zienswijzen toegevoegd als bijlage van het bestemmingsplan.

2. Regels

Voorgestelde wijzigingen:

1. Artikel 9.1 Geluidzone zal worden verwijderd uit de regels

Toelichting op voorgestelde wijzigingen:

Ad 1.

In het naastliggend bestemmingsplan Waterfront-Zuid – De Eilanden is vanwege geluid afkomstig van het Dolfinarium een geluidscontour op de verbeelding gezet. Deze contour is in onderliggend ontwerp bestemmingsplan overgenomen.

Navraag bij het ODNV heeft uitgewezen dat uit de bestaande vergunning van het Dolfinarium is op te maken dat er geen geluidscontour voor het Dolfinarium geldt. In de bestaande vergunning zijn alleen de geluidbelastingen op een aantal referentiepunten en woningen weergegeven. Hieruit blijkt dat overal wordt voldaan aan de Wet geluidhinder (50 dB(A) etmaalwaarde).

De lijn die in het bestemmingsplan Waterfront-Zuid - De Eilanden is opgenomen, en dus ook in onderhavig ontwerpbestemmingsplan, betreft een oude (en dus vervallen) contour 50 dB(A). Deze contour is nu niet meer van toepassing en daarom kan artikel 9.1 verwijderd worden.

3. Verbeelding

Voorgestelde wijzigingen:

1. De gebiedsaanduiding 'geluidszone' zal van de verbeelding worden verwijderd.

Toelichting op voorgestelde wijzigingen:

Ad 1.

Bij de aanpassingen op de regels is reeds omschreven waarom de gebiedsaanduiding van de verbeelding verwijderd wordt.