Antwoord op Rondvraag 2019

In de commissie Ruimte van 18 juni 2020 is door raadsfractie van Harderwijk Anders de vraag gesteld om stukken te sturen over een claim van de VOF Waterfront aangaande de bouw van de Parkvilla op de Kop van de Stadswerven.

Inleiding:
In 2006 is door middel van een europese aanbesteding fase 2 van het Watefront aanbesteed. Deze aanbesteding is zoals bekend gewonnen door de VOF Waterfront. Onderdeel van deze aanbesteding was de concessie om in het toekomstig park op de Kop van de Stadswerven wooneenheden te kunnen realiseren. Deze concessie is wederom vastgelegd in het Hoofdlijnen akkoord van 2011, waarin wordt aangegeven dat een woongebouw op deze plek gerealiseerd mag worden als onderdeel van de totale ontwikkeling. In het huidige vastgestelde bestemmingsplan is de mogelijkheid om ca de helft van het park tot maximaal 18 meter hoogte te benutten voor een dergelijk woongebouw. Het Beeldkwaliteitsplan geeft daarbij aan dat een dergelijke gebouw, als 1 van de drie hoogte accenten in het WF in de vorm van een toren zou moeten worden vormgegeven, waarbij de hoogte duidelijk onderscheidend is van de naast gelegen bebouwing. Anders dan bij het BP rond de vuurtoren en de Kop van de Bakens is destijds verzuimd om de hoogte in het onderhavig bestemmingsplan voor de Kop van de Stadswerven op dit punt aan te passen.

Huidige status:
Vanaf 2006 is over de ontwikkeling van fase 2 met de VOF Waterfront gesproken. De diverse planonderdelen hebben de revue meermalen gepasseerd en het plan heeft in aangepaste vorm de crisis overleefd. Dit is ook het geval voor de Parkvilla geweest. Het origineel ingediende plan (2006) van 40 wooneenheden in een blok is naar verloop van tijd diverse malen aangepast tot het eind 2018 door de VOF ingediende ontwerp van het Geldersch Kasteel met 18 appartementen in een woontoren.

Claim:
De VOF Waterfront heeft contractueel het recht om op de Kop van de Stadswerven, in het park een woongebouw te realiseren.
Er is geen sprake van een claim vanuit de VOF omdat de gesprekken die zij door de jaren heen heeft gehad met de gemeente ertoe hebben geleid dat er een woontoren zou moeten komen in plaats van een blok met wooneenheden, zoals in haar oorspronkelijke plan van 2006. Ook is dus geen sprake van een compensatie in welke vorm dan ook, omdat het uitgangspunt, wat onderschreven wordt door de VOF Waterfront, nog steeds een parkvilla met 18 appartementen is.

Naast de originele aanbieding en contract van 2006, het hoofdlijnen akkoord (HLA 2011), het Bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan zijn er geen officiële documenten waar anders is vastgelegd. Indien er sprake zou zijn van het niet doorgaan van de bouw van een Parkvilla dan ontstaat er een andere situatie waarin een claim of compensatie aan de orde zou kunnen komen.

Wethouder Bert van Bijsteren.