



VERSLAG

Bijeenkomst/vergadering: Beleid & programmatafel omgevingskamer

Datum : 5 juli 2021

VERKEERSWEG 3

Omschrijving (bouw) plan:

[Initiatiefnemer] wil graag een vestiging van Monkey Town gaan uitbaten. Het vm. pand van de Praxis komt per [datum] vrij (tot dan loopt contract met Praxis) maar het zou bedrijfstechnisch gezien beter zijn om al eerder open te kunnen. Omdat er zo'n [bedrag] wordt geïnvesteerd door de eigenaar en Monkey Town (renovatie dak, gevel, inrichting, parkeren) is het wenselijk dat voor langere tijd een ontheffing wordt afgegeven, bij voorkeur voor langer dan 10 jaar (zoals eerder is gecommuniceerd richting [eerdere initiatief] toen zij vroegen naar de mogelijkheden voor vestiging op deze locatie). Bijvoorbeeld 15 jaar (voor advies zie verslag 12 april 2021). Er zal ook sprake zijn van ondergeschikte horeca.

Afwijking bestemmingsplan:

Bestemmingsplan 'Groot Sytel - Verkeersweg 3', bestemming 'Bedrijf', functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1'. Op deze locatie is een bouwmarkt toegestaan. Gebruik als indoor speeltuin wijkt dus af.

Advies BPT:

De BPT adviseert gemengd, van negatief tot positief, als het gaat om het tijdelijk vestigen van een indoorspeeltuin.

Beleidsmatig gezien wordt de locatie als ongewenst gezien voor een dergelijke speeltuin. Vooral vanwege de regionale aantrekkingskracht van de functie en de daarmee gepaard gaande hoeveelheid verkeersbewegingen. De ontsluiting van het perceel is complex (rotonde is recent aangepast naar enkelbaans), en in combinatie met de aanwezigheid van het tankstation is het de vraag of dit een geschikte locatie is voor kinderen (veiligheid).

Verkeer sluit zich min of meer aan bij dit standpunt.

Het initiatief wordt hierin dus anders beoordeeld dan het eerdere initiatief voor een sportschool omdat een sportschool kleinschaliger is en vooral bedoeld voor inwoners van Harderwijk, die ook nog eens ouder zijn. De suggestie wordt gedaan om een andere plek te zoeken, maar (momenteel?) zijn er geen andere reële opties voorhanden in Harderwijk.

Vanuit economie wordt het initiatief positiever bekeken. Het pand is groot en in principe geschikt voor de functie. Als een ontheffing wordt verleend, wordt voorkomen dat het pand jarenlang leegstaat en steeds meer in verval raakt.

Vanwege miscommunicatie is horeca niet aanwezig bij het overleg. Achteraf is per mail door de afdeling aangegeven dat vanuit hun beleid geen bezwaar is tegen het initiatief.

Afgesproken wordt om het initiatief ook voor te leggen aan de technische tafel. Vervolgens kan definitief beoordeeld worden hoe geadviseerd wordt.

Let op:

De voorwaarde, die bij het eerdere initiatief voor een sportschool is gesteld m.b.t. de termijn voor een ontheffing, blijft van kracht: een eventuele ontheffing wordt voor maximaal 10 jaar verleend. Hiermee geeft de gemeente een duidelijk signaal af dat een tijdelijke ontwikkeling mogelijk is maar dat op hoger niveau een andere ontwikkeling de voorkeur heeft. Hiermee wordt bedoeld op de Structuurvisie Groot

Sypel, Structuurvisie Harderwijk 2031 en de momenteel op te stellen Omgevingsvisie. Bovendien kan de eigenaar van de gronden/gebouwen altijd beslissen om deze eerder van de hand te doen.