Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000180990
Datum:	27 augustus 2024
Opsteller:	C. van den Bedem
Portefeuillehouder:	Wethouder E.H.R. Enklaar
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling BP Waterfront-Zuid - Waterfrontpark

Het college van B&W besluit:
De raad voor te stellen om:

1. in te stemmen met het document “Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Waterfront-Zuid – Waterfrontpark“;
2. in te stemmen met het document “Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Waterfront-Zuid – Waterfrontpark“;
3. het bestemmingsplan " Waterfront-Zuid – Waterfrontpark”, bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00272-0003.gml met bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.

Inleiding
Aanleiding
Het bestemmingsplan “Waterfront-Zuid - Waterfrontpark en Parkvilla” kent een lange geschiedenis. Kort samengevat maakte het bestemmingsplan het mogelijk om een parkvilla van 28 meter hoog in het Waterfrontpark te realiseren. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 27 september voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 21 zienswijzen binnen gekomen, waarvan 15 unieke. Daarnaast heeft de gemeenteraad twee moties ingediend om de hoogte van de Parkvilla te verlagen en de locatie van de Parkvilla te verschuiven. Om duidelijkheid te creëren en verdere vertraging in de ontwikkeling van het Waterfront te voorkomen, heeft de raad uiteindelijk besloten om af te zien van de bouw van de Parkvilla en in plaats daarvan een kleinschalige horecagelegenheid in het park mogelijk te maken. Uit het participatieverslag over de gewenste inrichting van het Waterfrontpark blijkt dat veel inwoners van Harderwijk -en ook indieners van zienswijzen tegen de Parkvilla- instemmen met kleinschalige horeca in het park.
Aan u wordt nu gevraagd om het oorspronkelijke ontwerpbestemmingsplan “Waterfront-Zuid - Waterfrontpark en Parkvilla” ambtshalve aan te passen aan deze gewijzigde inzichten en daarbij ook het woord Parkvilla uit de naam van het bestemmingsplan te verwijderen.

Kader
- Het Waterfrontpark en de Parkvilla zijn 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.
- Door het overgangsrecht van de Omgevingswet kan de gemeenteraad dit plan nog als bestemmingsplan vaststellen.

Alternatieven
Het alternatief is om het bestemmingsplan niet vast te laten stellen. Dat alternatieve besluit betekent dat het Waterfrontpark niet kan worden ingericht. Er geldt nu namelijk een bouwverbod op grond van het nu geldende uit te werken bestemmingsplan. Het besluit om opnieuw een andere invulling van het Waterfrontpark mogelijk te maken heeft daarmee consequenties voor de contractuele afspraken die met het consortium zijn gemaakt. Die consequenties zijn financieel (nieuw planproces) en planning technisch (vertraging woningbouwproductie).

Beoogd effect

Het scheppen van een planologisch-juridisch kader ten behoeve van de inrichting van het Waterfrontpark..

Argumenten

1. *Zienswijzen*
   In het document "Nota zienswijzen bestemmingsplan Waterfront-Zuid – Waterfrontpark" is aangegeven dat er 21 zienswijzen zijn ingediend waarvan één later is ingetrokken. Er is dus sprake van 20 zienswijzen die beantwoord zijn. Hiervan zijn 15 uniek. Deze zienswijzen zijn in de nota samengevat en van een beantwoording voorzien. Ook is aangegeven of de zienswijze tot een aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Omdat het bestemmingsplan ambtshalve wordt gewijzigd van Parkvilla naar kleinschalige horeca blijven de oorspronkelijke zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarop gehandhaafd. De tekstdelen over specifiek de Parkvilla zijn echter niet meer relevant.
   Er zijn naar aanleiding van de zienswijzen geen wijzigingen in de planregels en verbeelding.
2. *Ambtelijke wijzigingen*
   In het document “Ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Waterfront-Zuid - Waterfrontpark” wordt voorgesteld om een paar wijzigingen van beperkte omvang door te voeren in het bestemmingsplan. De voorgestelde wijzigingen zijn:
   - De naam van het bestemmingsplan te wijzigen door het woord Parkvilla te verwijderen.
   - Alle teksten en onderzoeken die betrekking hadden op de Parkvilla te verwijderen en te vervangen door een kleinschalige horecagelegenheid en het toestaan van kleine evenementen.
   - De bestemming Wonen is komen te vervallen en wordt vervangen door de bestemming Horeca met een bijbehorende Staat van Horeca-activiteiten.
   - De bestemming Water te vernummeren van artikel 4 naar artikel 5.
   - Kleine evenementen worden mogelijk gemaakt.
   - De nota zienswijzen wordt toegevoegd als bijlage bij van de toelichting van het bestemmingsplan;
   - Het hoofdstuk beleid wordt geactualiseerd.
   - De geluidscontour van het Dolfinarium wordt van de verbeelding en uit de regels gehaald. Navraag bij de Omgevingsdienst wijst uit dat de contour niet (meer) van toepassing is.
3. *Gewijzigde vaststelling*

Beslispunten 1 en 2 leiden ertoe dat de raad gevraagd wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Omgevingswet

Dit bestemmingsplan maakt automatisch deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Harderwijk. Door het overgangsrecht van de Omgevingswet kan de gemeenteraad dit plan nog als bestemmingsplan vaststellen.

Financiën

De beoogde ontwikkeling van het Waterfrontpark met basiskwaliteit past binnen de uitgangspunten van de grondexploitatie. De raad is gevraagd om te kiezen voor het opwaarderen van deze eerder gekozen basiskwaliteit inrichting en heeft daarvoor een krediet ter beschikking gesteld van €250.000,- Deze extra investering wordt ten laste gebracht op de grondexploitatie Waterfront deelcomplex GX15 De Stadswerven, onderdeel woonrijp maken.

Duurzaamheid

Voor de verdere ontwikkeling van Waterfront zijn ambitieuze doelstellingen gesteld. Bij de inrichting van het Waterfrontpark zijn vooral de thema's "water, klimaatadaptatie en biodiversiteit"en "circulair materiaalgebruik" relevant. Er wordt gestreefd naar een klimaat adaptieve stad. Het voorkomen van wateroverlast en hitte stress, het beperken van droogte en het stimuleren van biodiversiteit door slimme (groen)toepassingen. Daarnaast wordt onderzocht in hoeverre er concreet invulling kan worden gegeven aan circulair materiaalgebruik. Gestreefd wordt naar hergebruik van materialen en/of duurzaam materiaalgebruik en het nu voorkomen dat materiaal in de toekomst gerecycled moet worden.

Communicatie
De gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. Daarnaast komt er een verkorte publicatie in de Harderwijker Courant. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar via de landelijke voorziening omgevingswet.overheid.nl.

Uitvoering
De nadere uitwerking en inrichting van het Waterfrontpark wordt samen met inwoners in een tweede participatieronde verder uitgewerkt.

Evaluatie
n.v.t.

Bijlagen
1. Het vast te stellen bestemmingsplan "Waterfront-Zuid – Waterfrontpark”, bestaande uit Toelichting, Regels en Verbeelding met de bijbehorende bijlagen
2. Nota zienswijzen bestemmingsplan Waterfront-Zuid – Waterfrontpark
3. Ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Waterfront-Zuid – Waterfrontpark
4. Adressenlijst indieners zienswijzen (NIET OPENBAAR)