Ambtshalve aanpassingen 'Waterfront – Strandeiland en de Wijde Wellen'

Er is aanleiding om in het ontwerp bestemmingsplan Waterfront – Strandeiland en de Wijde Wellen 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 5.3 wordt het onderzoek "Voortoets suppen kustzone Harderwijk" omschreven. Conclusie van het onderzoek luidt dat groepsgewijs suppen in de periode van 1 mei tot 1 september geen significante effecten met zich meebrengt. Voor de periode van 1 september tot 1 mei kunnen significant negatieve effecten op voorhand niet uitgesloten worden. Het onderzoek zelf zal als bijlage bij de toelichting opgenomen worden.

Toelichting op voorgestelde wijzigingen:

Ad 1.
Naar aanleiding van verschillende initiatieven voor de verhuur van sup's is onderzocht of deze activiteit mogelijk significant negatieve effecten heeft op het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren. Dit is nodig aangezien deze activiteit nieuw is ten opzichte van de activiteiten die zijn getoetst in het "Natura 2000 beheerplan IJsselmeergebied 2017-2023". Uit het onderzoek blijkt dat individueel suppen is toegestaan maar dat groepsgewijs suppen in de periode van 1 september tot 1 mei mogelijk significant negatieve effecten heeft. Om dit toe te staan is nader onderzoek nodig en overleg met de provincie Gelderland.

2. Regels

Voorgestelde wijzigingen:

1. In artikel 3.3 wordt in plaats van een wijzigingsbevoegdheid een afwijkingsbevoegdheid toegepast. Het artikel wordt als volgt herschreven:
   Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in 3.2.1, onder a en toe te staan dat ook dagrecreatief gebruik binnen het bouwvlak is toegestaan. Dit geldt onder de volgende voorwaarden:
   a. er zijn geen (ondergeschikte) horeca en detailhandel toegestaan;
   b. er vindt geen buitenopslag plaats;
   c. er mag geen toename van bebouwing plaats vinden;
   d. de voorwaarden zoals genoemd in 5.3 zijn van overeenkomstige toepassing.
2. In artikel 5.2.1, onder d worden de genoemde percentages van 70 en 30% gewijzigd naar respectievelijk 60 en 40%;
3. Aan artikel 5.2.2 wordt een maximale oppervlaktemaat toegevoegd ten aanzien van overkappingen. Aan het artikel wordt een sub f toegevoegd, luidende: "de maximale oppervlakte van overkappingen ten behoeve van de horecavoorziening mag niet meer bedragen dan 110 m2.
4. De genoemde voorwaarden in artikel 5.5 worden aangevuld met een sub d, luidende: "de voorwaarden zoals genoemd in 5.3 zijn van overeenkomstige toepassing".

Toelichting op voorgestelde wijzigingen:

Ad 1.
Het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid om het gebruik binnen het bestaande bouwvlak te wijzigen levert voordelen op voor een initiatiefnemer indien men tevens dagrecreatieve voorzieningen wil starten. Er gelden wel enkele voorwaarden waaraan wordt getoetst bij het indienen van een aanvraag. Deze voorwaarden volgen uit het beschermingsregime van het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren en zijn benoemd in de onderzoek "Voortoets suppen kustzone Harderwijk".

Ad 2 en 3.
Het huidige horecabedrijf op het strandeiland is mogelijk gemaakt via een tijdelijke omgevingsvergunning. Doel is om uiteindelijk tot een permanente horecavoorziening te komen. Hierover is in overleg getreden met de huidige eigenaar van Walhalla. Besproken is of deze overweg kan met de door de gemeente gehanteerde maximale bouwhoogtes en overige bouwbepalingen. Resultaat van dit overleg is de gegeven percentages in beperkte mate aanpassing behoeven en dat het wenselijk is een maximale oppervlaktemaat op te nemen voor overkappingen.

Ad 4.
Uit de ecologische voortoets is gebleken dat het niet uitgesloten kan worden dat groepsgewijs suppen in de periode van 1 september tot 1 mei significant negatieve effecten met zich mee kan brengen. Hiernaar dient nader onderzoek plaats te vinden voordat toestemming verleend kan worden. Daarom is dit als voorwaarde bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

3. Verbeelding

Geen wijzigingen