

Antwoordnota zienswijzen

Bestemmingsplan Koggewerf – Buitenhaven

Vastgesteld door het college van B&W op 20 september 2016

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Koggewerf – Buitenhaven heeft van 30 juni tot en met 11 augustus 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid voor een ieder om bij de gemeenteraad een zienswijze in te dienen tegen het plan. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt: er zijn twee zienswijzen ingediend.

In deze Antwoordnota zijn de ingediende zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijze wel of niet (gedeeltelijk) gegrond is. Tot slot is aangegeven welke ambthalfwijzigingen in het bestemmingsplan zijn aangebracht.

2. Reactie op inhoud zienswijzen

Tijdens de periode van de ter visielegging hebben de volgende personen en/of instanties een zienswijze ingediend:

1. Mevr. V. en familie B. (zaak 9990-2016);
2. Mevr. B en de heer de B. (zaak 10097-2016);

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarom ontvankelijk.

Rijkswaterstaat, de provincie Overijssel en het Waterschap Drents Overijsselse Delta hebben geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

1. Mevr. V. en familie B. (zaak 9990-2016)

- a. Reclamanten maken bezwaar tegen de bestemmingswijziging van hun woonhuizen tot horecabedrijven. Dit is in strijd met het concentratiebeleid uit de Binnenstadvisie 1999. Zij begrijpen niet dat de gemeente horeca kan faciliteren/initiëren in het Ontwikkelplan Koggewerf - Buitenhaven en dit bovendien een geweldige kwaliteitsimpuls noemt.
- b. De vorige bestemmingsplanwijziging is amper twee jaar geleden en heeft 62 jaar op zich laten wachten. Reclamanten twijfelen of zo'n snelle herziening van dit plan bij de rechter stand zal houden.
- c. Reclamanten vrezen veel overlast van de helling en het botenhuis waarvoor het bestemmingsplan pal naast hun erven de ruimte biedt. Ze hebben zorgen over de handhaving van de bedrijfsmatige activiteiten en vinden helling en botenhuis tot slot geen aanwinst voor het beschermd stadsgezicht.

Reactie gemeente

Ad a.

De panden waarin reclamanten wonen hebben nooit een woonbestemming gehad. In het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad' hebben de panden de bestemming Bedrijf, in het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in onderdelen' de bestemming Industrieterrein. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Binnenstad' in 2012 is aangegeven dat de gemeentelijke visie voor de Koggewerf zich - gelet op de mogelijke hinder van de scheepswerfactiviteiten - niet verhoudt met een woonfunctie. Dit uitgangspunt geldt nog steeds/ook voor dit nieuwe bestemmingsplan.

De Koggewerf ligt buiten de historische stadskern van Kampen en maakt daarom geen deel uit van de Binnenstadvisie 1999. Bovendien is deze beleidsvisie niet meer in werking c.q. inmiddels ingetrokken en vervangen door de 'Gebiedsvisie Binnenstad'. Het actuele beleidskader voor het Ontwikkelplan Koggewerf - Buitenhaven is in de plantoelichting (hoofdstuk 2) uitgebreid beschreven. In dit beleid is aangegeven dat de gemeente de Koggewerf (nog meer) wil omvormen tot een toeristische trekpleister, waar bezoekers het maritieme erfgoed en het Hanze- en visserijverleden van Kampen kunnen beleven. Daarbij krijgen de panden aan de Havenweg 3 en 5 een horecabestemming. De ligging aan de IJssel en de uitstraling van het pand aan de Havenweg 5 maken het een uitgelezen locatie voor een horecavoorziening. Feitelijk is geen sprake van een nieuwe horecavoorziening maar van vervanging van de bestaande horecavoorziening De Taveerne. Deze krijgt in de nieuwe opzet een multifunctioneel gebruik voor educatie, ontvangst, culturele bijeenkomsten en andere

publieksgerichte activiteiten. Het pand aan de Havenweg 3 krijgt een functie als receptieruimte / informatiebalie / kantoorruimte.

Ad. b.

Gemeenten hebben de vrijheid om zelf te bepalen of en wanneer er redenen zijn om een bestemmingsplan te herzien. Het geldende bestemmingsplan voor de Koggewerf (Binnenstad) is ruim 4 jaar geleden - op 12 juli 2012 - vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is aangegeven (blz. 74) dat samen met de diverse actoren op de Koggewerf bepaald zal worden hoe de uitgesproken beleidsambities concreet uitgewerkt kunnen worden. Deze uitwerking heeft de afgelopen jaren plaatsgevonden en de resultaten er van zijn vastgelegd in het breed gedragen 'Ontwikkelplan Koggewerf – Buitenhaven, van Kogge tot Coaster'. Dit Ontwikkelplan vormt de aanleiding voor / is vertaald in dit nieuwe bestemmingsplan. Het doel is de herinrichting van de Koggewerf af te ronden vóór de internationale Hanzedagen, waarvan Kampen in 2017 gastheer is.

Ad. c.

In het geldende bestemmingsplan Binnenstad heeft de Koggewerf - inclusief de panden waarin reclamanten wonen - reeds een bedrijfsbestemming met daarbinnen ruimte voor een scheepswerf. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan in 2012 is aangegeven dat de gemeentelijke visie voor de Koggewerf zich - gelet op de mogelijke hinder van de scheepswerfactiviteiten - niet verhoudt met een woonfunctie. Het bestemmingsplan Binnenstad is daarom ook gericht op beëindiging van de bewoning. Dit uitgangspunt geldt nog steeds/ook voor dit nieuwe bestemmingsplan.

Dat de Koggewerf deel uitmaakt van het beschermd stadsgezicht betekent niet dat er geen ontwikkelingen meer kunnen plaatsvinden. De scheepshelling en nieuwe loods zijn niet in strijd met de waarden van het beschermd gezicht maar leveren - gelet op de historische functie als scheepswerf - juist een positieve bijdrage aan deze waarden.

Deze zienswijze is ongegrond.

2. Mevr. B en de heer de B. (zaak 10097-2016)

- a) Reclamanten willen een natuurlijke afscherming tussen de woonschepen en het Koggewerfterrein. De huidige groenstrook moet daartoe formeel bestemd worden en ingevuld worden met een strook heemplanten en lage struiken. In overleg willen reclamanten het beheer van deze strook verzorgen. Een afscheiding voorkomt ook dat ter plaatse afvalhout en puin wordt gestort/verbrand zoals de afgelopen jaren wel is gebeurd.
- b) Reclamanten willen op de Koggewerf parkeergelegenheid voor de bewoners van de woonschepen, het liefst een vaste plek bij het schip. Bij evenementen kan verderop geparkeerd worden.
- c) Reclamanten kunnen zich niet vinden in twee randvoorwaarden die gelden voor het uitoefenen van een bed & breakfast in een woonschip: 1. er mag geen kookgelegenheid zijn en 2. de eigenaar van het schip moet aanwezig zijn als er gasten zijn. Het bestaande keukentje in de roef van het schip is namelijk een belangrijk onderdeel van de scheepsbeleving van het gastenverblijf en daarnaast is het voor reclamanten onwerkbaar om in het hoogseizoen altijd aanwezig te zijn.

Reactie gemeente

Ad a.

Eén van de primaire uitgangspunten bij de herinrichting van de buitenruimte op de scheepswerf is het behouden/versterken van de werfachtige uitstraling wat betekent dat het zicht op de IJssel moet blijven bestaan. Daarnaast blijft de buitenruimte openbaar gebied. Het maken van een groene afscheiding met beplanting tussen woonschepen en Koggewerfterrein past niet in deze uitgangspunten.

Ad. b.

In de nieuwe opzet zal op het Koggewerfterrein geen parkeerruimte beschikbaar zijn. Bezoekers en gebruikers - waaronder ook de bewoners van de woonschepen - kunnen dichtbij parkeren in de nieuwe parkeergarage Buitenhaven of bij andere parkeervoorzieningen

in de binnenstad. Voor laden en lossen, voor invaliden en voor de hulpdiensten worden wel parkeerplaatsen gerealiseerd.

Ad. c.

De randvoorwaarden voor het uitoefenen van een bed & breakfast zijn opgenomen ter voorkoming van geluidhinder voor nabijgelegen woonfuncties én ter behoud van de woonfunctie. Overlast veroorzaakt door een bed & breakfast blijkt in de praktijk nihil zolang de recreatieve functie ondergeschikt is aan de woonfunctie. Als de eigenaar van het woonschip ('s nachts) niet op het schip woont als er gasten zijn is bovendien formeel geen sprake van een woonschip maar van een bedrijfsvaartuig. Het college houdt gezien het voorgaande vast aan de gestelde randvoorwaarden.

Deze zienswijze is ongegrond.

3. Ambtshalve wijzigingen

In het bestemmingsplan is één redactionele aanpassing doorgevoerd in de toelichting van het plan. De aanpassing betreft een passage in de waterparagraaf (hoofdstuk 4.3). In het ontwerp bestemmingsplan komt de tekst over de wijze van bestemmen van de waterkering niet geheel overeen met de werkelijke bestemming op de verbeelding. De juiste tekst is ingevoegd en luidt als volgt:

'Binnen het plangebied liggen beschermingszones van primaire waterkeringen die op de Legger van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staan. De functie / stabiliteit van deze waterkeringen moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de keur van het waterschap staan eisen met betrekking tot het uitvoeren van werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning bij het waterschap worden aangevraagd. De primaire waterkeringen zijn - conform het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) - opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De beschermingszone langs de waterkering heeft op de verbeelding een gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone dijk'.

4. Samenvatting

Samenvattend wordt voorgesteld:

- de twee binnengekomen zienswijzen ongegrond te verklaren;
- ambtshalve één tekstuele wijziging in het ontwerpbestemmingsplan door te voeren in de waterparagraaf.

== =