



De raad van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 mei 2012, nummer 12.00378;

overwegende, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Zeebuurt 2012" met ingang van 5 april 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld daarover zienswijzen kenbaar te maken;

dat dit op 4 april 2012 bekend is gemaakt in Het Kontakt, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website;

dat er 1 zienswijze is ingediend tegen het bestemmingsplan;

gelet op de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. In te stemmen met het document "Commentaar op de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zeebuurt 2012".
2. De zienswijze van de Oud Gereformeerde Gemeente in Nederland te Harderwijk te delen.
3. In te stemmen met het document "Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Zeebuurt 2012".
4. Het bestemmingsplan "Zeebuurt 2012", met identificatienummer NL.IMRO.0243.BP00051-0003, vast te stellen met de wijzigingen zoals verwoord in de documenten genoemd bij beslispunten 1 en 3.
5. Bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.
6. De bestemming van het perceel Korte Hogeweg 4 te Harderwijk te wijzigingen in de bestemming 'Maatschappelijke – met de naderen aanduiding wonen' (op de verbeelding aangeduid als M(w)).

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Harderwijk in zijn openbare vergadering van 28 juni 2012, onder nummer 12.00378.

mevrouw A. E. H. van der Kolk  
voorzitter

de heer H.R. Lanning  
raadsgriffier

# COMMENTAAR OP DE ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “ZEEBUURT 2012”

## 1. Inleiding

Voor de wijk Zeebuurt is één nieuw ontwerpbestemmingsplan gemaakt. Het plangebied wordt globaal begrensd door het parkje tussen Zeebuurt en De Harder, de Burgemeester de Meesterstraat, de Scheepssingel, de Bleek, de Selhorstweg en de Verkeersweg. Het plan voorziet in hoofdzaak in het vastleggen van de bestaande situatie in één actueel plan. Hierbij is een balans gezocht tussen enerzijds het creëren van voldoende mogelijkheden om de woonomgeving en openbare ruimte flexibel in te richten en anderzijds het bieden van voldoende rechtszekerheid ten behoeve van de handhaving van bestaande gebruik- en bouwrechten. Daarnaast heeft Uwoon plannen om haar woningbouwbezit in Zeebuurt te verbeteren. Sommige woningen zullen worden gesloopt en worden vervangen door nieuwbouw. De overige woningen zullen worden gerenoveerd. De plannen hiervoor zijn echter nog niet uitgewerkt. Voor de woningen van Uwoon is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

## 2. Termijn

Het ontwerpbestemmingsplan “Zeebuurt 2012” heeft met ingang van 5 april 2012 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge zienswijze. Dit is op 4 april 2012 bekend gemaakt in Het Kontakt en in de Nederlandse Staatscourant.

De stukken waren ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website [www.harderwijk.nl](http://www.harderwijk.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## 3. Zienswijzen

De volgende schriftelijke reactie is ontvangen naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan “Zeebuurt 2012”

| <i>nr.</i> | <i>naam</i>                                                 | <i>adres</i>       | <i>nr. brief</i> | <i>datum ontvangst</i> |
|------------|-------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|------------------------|
| 1.         | Oud Gereformeerde<br>Gemeente in Nederland te<br>Harderwijk | Harderijkerweg 124 | I12.1773         | 8 mei 2012             |

Van de mogelijkheid om uitsluitend mondeling te reageren is door niemand gebruik gemaakt.

## 4. Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan “Zeebuurt 2012” heeft met ingang van 5 april 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. De ingediende zienswijze is binnen de termijn van inzagelegging ontvangen en wordt in behandeling genomen.

## 5. Zienswijzen en gemeentelijk commentaar

Hieronder is de tijdig ingekomen zienswijze samengevat en becommentarieerd.

**Zienswijze 1.**

Oud Gereformeerde Gemeente in Nederland te Harderwijk, briefnummer I12.1773

Opmerking 1.1

Op de percelen Korte Hogeweg 4 en 6 bevinden zich een kerkgebouw van de Oud Gereformeerde Gemeente in Nederland en een bijbehorende woning, die in het verleden als pastorie is gebruikt. De huidige kerk wordt opgeheven en mogelijk verkocht, evenals de naastgelegen woning.

De woning heeft de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'wonen'. Verzocht wordt deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', omdat de woning ook als zodanig wordt gebruikt.

*Commentaar*

*Wij zien geen problemen in een wijziging van de bestemming voor het perceel Korte Hogeweg 6. In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse ook een woning toegestaan.*

*De zienswijze wordt op dit punt gedeeld en geeft aanleiding de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen. De bestemming van het perceel Korte Hogeweg 6 wijzigt van de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'wonen' naar de bestemming 'Wonen'.*

Harderwijk, 29 mei 2012

# AMBTSHALVE WIJZIGINGEN OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “ZEEBUURT 2012”

## 1. Korte inleiding

In de periode vanaf de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Zeebuurt 2012 heeft zich een aantal zaken voorgedaan die aanleiding geven tot ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan bij vaststelling. Het betreffen wijzigingen om omissies te herstellen of als gevolg van gewijzigde inzichten. De ambtshalve wijzigingen worden hieronder aangegeven.

## 2. Ambtshalve wijzigingen

### Toelichting

1. Aan de tabel in paragraaf 1.4 wordt de volgende rij toegevoegd:

| Naam bestemmingsplan                            | Vastgesteld door raad                               | Goedgekeurd door GS |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------|
| Zeebuurt - Appartementen Burg. de Meesterstraat | 12-01-2012 en op 08-03-2012 onherroepelijk geworden |                     |

2. Doordat het bestemmingsplan “Zeebuurt - Appartementen Burg. de Meesterstraat” in het plan wordt geïntegreerd wijzigt de afbeelding in paragraaf 1.3.
3. In verband met nieuw rijksbeleid wordt paragraaf 3.2.1 Nota Ruimte vervangen door onderstaande tekst:

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is van kracht sinds 13 maart 2012. Deze structuurvisie vormt sedertdien het integrale kader voor het rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2005.

In de Structuurvisie wordt onder meer gesteld dat een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid nodig was, omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit waren gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt het kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Nederland heeft ruimte nodig om te leven en te bewegen, om economisch te kunnen blijven groeien en voor burgers en bedrijven om initiatief te nemen. Het Rijk kan en wil niet alles zelf doen, en geeft daarom meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geven ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling

Infrastructuur en ruimte worden door alle overheden in samenhang opgepakt.

Om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden zijn in de SVIR zijn drie hoofddoelen voor de voor de middellange termijn (2028) benoemd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

De drie rijksdoelen zijn in het SIVR uitgewerkt tot dertien (thematische) 'onderwerpen van nationaal belang'.

In het SIVR worden geen beleidsuitspraken gedaan die specifiek van toepassing zijn voor de wijk Zeebuurt.

4. De laatste alinea in paragraaf 3.3.1 wordt als volgt gewijzigd:

Op dit moment wordt er gewerkt aan een nieuw Beleidsplan wonen in Harderwijk 2016. Dit beleidsplan zal naar verwachting medio 2012 door de gemeenteraad worden vastgesteld.

5. De laatste zin in paragraaf 5.4.1. wordt als volgt gewijzigd:

De bedrijvigheid is beperkt tot een maximum van 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>.

### Regels

1. Op dit moment wordt er een nieuwe beleidsregeling opgesteld voor beroepen en bedrijven aan huis. Deze nieuwe regeling is een verruiming van de regeling zoals die nu gebruikelijk is voor de woonwijken in Harderwijk. Omdat deze verruiming in de toekomst voor alle woningen in Harderwijk –onder voorwaarden- mogelijk wordt gemaakt wordt Artikel 3, lid 3.3, artikel 5, lid 5.3 en artikel 8, lid 8.5.2 gewijzigd in:

Onder wonen is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen tot een maximum van 75 m<sup>2</sup> voor het aan huis verbonden beroep mag worden gebruikt.

2. Om aan huis gebonden beroepen ook bij woningen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mogelijk te maken wijzigt artikel 6 als volgt:

Aan artikel 6.1 wordt toegevoegd:

Onder wonen is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen.

#### 6 .3 Specifieke gebruiksregels

Onder wonen is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen tot een maximum van 75 m<sup>2</sup> voor het aan huis verbonden beroep mag worden gebruikt.

3. Artikel 9, lid 9.1 wijzigt als volgt:

De voor 'Wonen - Garageboxen' aangewezen gronden zijn bestemd voor autostallingen, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'opslag' voor de opslag van goederen.

4. Artikel 17, lid 2 onder 5<sup>e</sup> bullit wijzigt als volgt:

- toevoeging van een woning past binnen de door burgemeester en wethouders gehanteerde prioritering binnen het meerjarenprogramma woningbouw.

Verbeelding

1. De naam van het plan wordt gewijzigd in Zeebuurt 2012.
2. De woonbestemming van de direct achter de kerk met naastgelegen woning (Korte Hogeweg 4 en 6) gelegen kadastrale percelen HDW D 3367, HDW D 4501 en HDW D 4502 krijgen de bestemming 'Wonen-garageboxen' met de nadere aanduiding 'opslag'. Hierdoor wordt het feitelijk gebruik op een juiste wijze bestemd.
3. De verbeelding van het op 8 maart 2012 onherroepelijk geworden bestemmingsplan "Zeebuurt – Appartementen Burg. de Meesterstraat", omvattende de percelen HDW E 4936 en HDW E 4647, wordt volledig geïntegreerd in de verbeelding van het bestemmingsplan "Zeebuurt 2012". Hierdoor komt het bestemmingsplan "Zeebuurt – Appartementen Burg. de Meesterstraat" te vervallen.

Harderwijk, 29 mei 2012