



De raad van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart 2013,
raadsbesluitnummer 13.00185;

overwegende

- dat het ontwerpbestemmingsplan "Tweelingstad – Graaf Ottolaan 5-11" met ingang van 24 januari 2013 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat tijdens deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken;
- dat dit op 23 januari 2013 bekend is gemaakt in Het Kontakt, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- dat binnen de gestelde termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. In te stemmen met het document "Ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Tweelingstad – Graaf Ottolaan 5-11".
2. Het bestemmingsplan "Tweelingstad – Graaf Ottolaan 5-11", bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00072-0003.gml met bijbehorende bestanden, vast te stellen.
3. Bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Harderwijk in zijn openbare vergadering van
18 april 2013, onder nummer 13.00185.

de heer H.J. van Schaik
voorzitter

de heer H.R. Lanning
raadsgriffier

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “TWEELINGSTAD – GRAAF OTTOLAAN 5-11”

1. Korte inleiding

In de periode vanaf de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan “Tweelingstad – Graaf Ottolaan 5-11” 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. In paragraaf 5.1 wordt de afbeelding met de indicatieve inrichting van de kavel gewijzigd met de meest recente inrichtingsschets.
2. De onderstaande tekst wordt toegevoegd aan paragraaf 5.1:

Beeldkwaliteit openbare ruimte

Het huidige bedrijvenpark Sypel heeft niet de ruimtelijke kwaliteit die men van een gebied dat zo centraal binnen Harderwijk gelegen is, mag verwachten. Een kwaliteitsverbetering is daarom zeer wenselijk.

Naast het feit dat de gebouwen de tussenliggende (openbare) ruimte begrenzen en begeleiden, is de inrichting van die ruimte minstens zo belangrijk. Dit dient op een eenduidige wijze te gebeuren. Het straatprofiel zou als volgt opgebouwd moeten worden: twee richtingsverkeer rijbaan met aan beide zijden een stoep en een groenstrook met bomen, een parkeerzone en dan de voorgevel van de gebouwen. Op de plekken waar percelen geheel of gedeeltelijk niet bebouwd zijn aan de straatzijde, kunnen andere middelen ingezet worden om de begrenzing te creëren. Gemetselde of samengestelde (metselwerk en hekwerk) oplossingen genieten daarbij de voorkeur. Als referentie kan daarbij gedacht worden aan de afscheiding bij het MOB complex aan de Deventerweg. Een oplossing met slechts een hekwerk biedt niet de kwaliteit die de openbare ruimte versterkt als verblijfsgebied. Ook oplossingen met een haag of begroeid hekwerk kunnen onderzocht worden. Gevolg van bovenstaande stedenbouwkundige zaken is het ontstaan van een gebied waarbij de openbare ruimte duidelijk begrensd wordt. In tegenstelling tot het huidige gebruik, waar gebouwen los in de ruimte staan en het tussenliggende gebied ongedefinieerd is en met name voor parkeren gebruikt wordt. De voorgestelde inrichting van het perceel sluit hier goed op aan.

Regels

3. De voorgevel van bedrijfsbebouwing langs de Gelreweg ligt op een afstand van circa 10 meter van de erfgrans met de openbare weg. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel ten hoogste 1 meter en achter de voorgevel ten hoogste 2 meter mag bedragen. In het vigerende bestemmingsplan is de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals erfafscheidingen) vastgelegd op ten hoogste 3 meter. Hierdoor zijn er in het verleden op enkele percelen al erfafscheidingen met een hoogte van 2 tot 3 meter op de grens met de openbare weg gerealiseerd. Dergelijke bouwwerken op de erfgrans zijn echter in verband met de gewenste (beeld)kwaliteit van de openbare ruimte niet wenselijk.

Om nu bedrijven voor hun voorgevel toch de mogelijkheid te geven om enige erfafscheiding in verband met beveiliging van hun terrein te kunnen realiseren en tegelijkertijd de kwaliteit van de openbare ruimte zoveel mogelijk te waarborgen, wordt artikel 3, lid 3.2 onder b als volgt gewijzigd:

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de regel dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en nutsvoorzieningen, niet meer mag bedragen dan 6 m;
 - 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen binnen een afstand van 6 meter van de erfgrens grenzend aan de openbare weg, niet meer mag bedragen dan 1 m;
 - 3. masten geen grotere hoogte mogen hebben dan 8 m.

Verbeelding

- 4. De bouwgrans is per abuis op de kavelgrans langs de Gelreweg gelegd. Om de voorgevelrooilijn ter plaatse aan te laten sluiten bij omliggende gebouwen langs de Gelreweg, wordt de bouwgrans 10 meter teruggelegd.

Harderwijk, 5 maart 2013