

Raadsvoorstel

gemeente harderwijk



portefeuille : Wethouder Teeninga
agendapunt : 9
nummer : 91
datum : 6 oktober 2009, aangevuld op 20 oktober 2009
onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Binnenstad

BESLISPUNTEN

1. Instemmen met het document "Ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad, samenvatting en beantwoording van de zienswijzen" (versie 30 september 2009).
2. De zienswijzen beantwoorden conform het document "Ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad, samenvatting en beantwoording van de zienswijzen".
3. Het bestemmingsplan "Binnenstad" vaststellen met de wijzigingen zoals verwoord in het document "Ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad, Staat van wijzigingen" (versie 12 oktober 2009).
4. Bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

INLEIDING

Eind vorig jaar is het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenstad in de inspraak gebracht. Het college heeft de inspraakreacties beantwoord in het eindverslag inspraak. Dit eindverslag is 21 april 2009 vastgesteld. Op 7 mei 2009 is het eindverslag inspraak behandeld in de commissie Ruimte. Naar aanleiding daarvan is het eindverslag inspraak bijgesteld, c.q. aangevuld. Deze aanvulling op het eindverslag inspraak is door het college vastgesteld op 16 juni 2009. Op basis van het eindverslag inspraak, de aanvulling hierop, de beantwoording van het vooroverleg en de voorgestelde ambtshalve wijzigingen is een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld. Het college heeft op 16 juni 2009 besloten het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan heeft met ingang van 26 juni 2009 voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 14 zienswijzen ingediend. Op een drietal punten geven de zienswijzen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het plan. Daarnaast wordt er een drietal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Dit betreft in twee gevallen het herstellen van omissies ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

Naar aanleiding van het besluit van het college op dinsdag 6 oktober 2009 is een raadsvoorstel en -besluit aan de raad verzonden. Daags na 6 oktober 2009 is informatie bekend geworden die het wenselijk maakt om nog een wijziging in het plan aan te brengen. Op 20 oktober 2009 heeft het college argument 3.3 toegevoegd aan het voorstel. De wijzigingen die hiermee samenhangen zijn opgenomen in een nieuwe versie van de Staat van wijzigingen. De nieuwe versie is die van 12 oktober 2009. In verband met een nieuwe versie van de Staat van wijzigingen is gelijktijdig punt 3 van het raadsbesluit worden aangepast (verwijzing naar nieuwe versie).

De raad wordt nu een voorstel gedaan over de beantwoording van de zienswijzen en over de vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad.

Kader

Het bestemmingsplan Binnenstad is opgesteld in het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen in Harderwijk. Inhoudelijk kader is de Binnenstadsvisie Harderwijk (2005). Het juridisch kader is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

BEOOGD EFFECT

Komen tot een nieuwe actuele bestemmingsplanregeling voor de binnenstad van Harderwijk.

ARGUMENTEN

- 1.1 *Het document "Ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad, samenvatting en beantwoording van de zienswijzen" dient als onderbouwing voor de afhandeling van de zienswijzen en de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan.*

In het document "Ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad, samenvatting en beantwoording van de zienswijzen" zijn alle zienswijzen verzameld. De brieven worden hierin kort samengevat. Ze zijn beoordeeld op ontvankelijkheid en worden, voor zover ontvankelijk, inhoudelijk van een antwoord voorzien. Een aantal zienswijzen wordt gezamenlijk behandeld. Daar waar nodig is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het document dient ter onderbouwing van beslispunt 2 en 3.

- 2.1 *Voordat een plan kan worden vastgesteld moet een besluit genomen worden ten aanzien van de ingediende zienswijzen.*

Bij de terinzagelegging van het bestemmingsplan is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Dit heeft geresulteerd in 14 zienswijzen. De raad moet een uitspraak doen over de ontvankelijkheid van de zienswijzen. Voor zover de zienswijzen ontvankelijk zijn dient de raad te besluiten of deze zienswijzen al dan niet gedeeld worden, alvorens het bestemmingsplan vastgesteld kan worden. Een voorstel voor afhandeling hebben wij gegeven in het document "Ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad, samenvatting en beantwoording van de zienswijzen", waar wij korthedshalve naar verwijzen. Een overzicht van de ingediende zienswijzen treft u hieronder aan. Vervolgens wordt aangegeven hoe met de zienswijze omgegaan kan worden.

Nr	Naam	Adres	Datum dagtekening en ontvangst	Onderwerp
1	Cell Studio Architecten namens fam. M. van der Kaaïj	Postbus 126 3840 AC Harderwijk	21-07-09 27-07-09	Schuur Schoenmakersstraat 9
2a	E.P.P. van de Meerakker	Hoogstraat 38 3841 BS Harderwijk	25-07-09 29-07-09	Stadslogement Hoogstraat 34
2b	E.P.P. van de Meerakker	Hoogstraat 38 3841 BS Harderwijk	30-07-09 04-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34 (aanvulling gronden)
3	M. Mons en H. van der Voort	Vissershaven 7 3846 AG Harderwijk	27-07-09 30-07-09	Recreatieve bestemming Havendijk 1 (Veluvia)
4	J.N.M. Kienhuis	Havendijk 6a 3846 AD Harderwijk	21-07-09 31-07-09	Pand Vischmarkt 25
5	R. Bruinink	Hoogstraat 42 3841 BS Harderwijk	30-07-09 04-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
6	G. en A. Roede	Hoogstraat 14 3841 BS Harderwijk	30-07-09 04-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
7	W. de Groot namens E. van den Brink	Graaf Ottolaan 35 3843 AL Harderwijk	01-08-09 04-08-09	Groenstrook Scheepssingel
8	P.F.M.J. Settels	Hoogstraat 18 3841 BS Harderwijk	02-08-09 04-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
9	J.W. Migchelsen	Vleeshouwersteeg 14 3841 BA Harderwijk	04-08-09 04-08-09	Garage Vleeshouwersteeg 14

Nr	Naam	Adres	Datum dagtekening en ontvangst	Onderwerp
10	Mevrouw M. Overberg	Burgtstraat 6 3841 ED Harderwijk	03-08-09 06-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
11	J.W. Meijer en K.R. Meijer-Karssen	Havenkade 8 3841 JG Harderwijk	06-08-09 06-08-09	Woonschepen Vissershaven
12	J. Jansen	Hoogstraat 11 3841 BR Harderwijk	30-07-09 07-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
13	Mevrouw H. Hop	Hoogstraat 3 3841 BR Harderwijk	30-07-09 10-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
14	P.P.M. Wagener	Kleine Marktstraat 2 3841 BD Harderwijk	28-09-09 29-09-09	Stadslogement Hoogstraat 34

Voorgesteld wordt als volgt met de zienswijzen om te gaan:

- de zienswijzen 12, 13 en 14 niet-ontvankelijk te verklaren, c.q. buiten behandeling te laten;
- zienswijze 7 te delen;
- de zienswijzen 2 (a en b), 3, 5, 6, 8 en 10 gedeeltelijk te delen en gedeeltelijk niet te delen;
- de zienswijzen 1, 4, 9 en 11 niet te delen.

3.1 *Het (gedeeltelijk) delen van zienswijzen geeft aanleiding voor een gewijzigde vaststelling.*

Het, al dan niet gedeeltelijk, delen van een zienswijze leidt ertoe dat het plan aangepast moet worden. In het document "Ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad, samenvatting en beantwoording van de zienswijzen" is per (gedeeltelijk) gedeelde zienswijze aangegeven op welke wijze het plan aangepast zou kunnen worden. In het document "Ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad, Staat van wijzigingen" zijn deze wijzigingen nog eens weergegeven. Wij stellen voor dit over te nemen.

3.2 *Het plan dient nog op een tweetal punten aangepast te worden in verband met omissies.*

Nadat het plan ter inzage is gelegd zijn nog een tweetal omissies aan het licht gekomen. Voorgesteld wordt deze bij de vaststelling te herstellen. Het gaat om:

- a. Het wijzigen van de minimum oppervlakte voor werkzaamheden en werken waar een aanlegvergunning voor nodig is van 100 m² naar 30 m². In het voorontwerp was opgenomen dat bij bouwplannen en werken/werkzaamheden die dieper in de bodem ingrijpen dan 30 cm en die groter zijn dan 100 m² archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Daarbij werd in de toelichting al opgemerkt dat deze oppervlaktemaat waarschijnlijk te hoog is. De Wet op de monumentenzorg biedt de gemeente de mogelijkheid om van deze maat af te wijken. In een rapport van RAAP van juni 2009 wordt geadviseerd voor de Binnenstad een maat van 30 m² te hanteren. Voor bouwplannen is dit aangepast in het ontwerp-bestemmingsplan. Verzuimd is echter het aanlegvergunningstelsel (die gaat over werken en werkzaamheden) hierop aan te passen. Voorgesteld wordt ook hier de maat aan te passen naar 30 m² (dit is geregeld in artikel 7.4 sub a onder 2 van de planregels)
- b. Het toevoegen van '(-1)' aan de aanduiding 'wpl' op de plankaart op het perceel Rabbistraat 3. In het ontwerp-bestemmingsplan is aan Slagerij Karssen aan de Bruggestraat toegestaan om het achterliggende pand (Rabbistraat 3) als werkplaats/worstenmakerij/opslagruimte te gebruiken. Hiervoor is een de nadere aanduiding 'wpl' voor 'werkplaats' opgenomen. Onbedoeld is er verzuimd dit gebruik ook toe te staan voor de kelder in het pand Rabbistraat. Met de toevoeging '(-1)' aan de aanduiding op de plankaart wordt dit hersteld.

3.3 *Het plan dient gewijzigd te worden in verband met gewijzigde inzichten.*

De wijziging heeft betrekking op een te realiseren doorgang tussen het Hortuspark en de Markt. In de Binnenstadvisie (vastgesteld door de raad in december 2005) is de intentie uitgesproken om een verbinding voor voetgangers tussen het Hortuspark en de Markt te realiseren. Daartoe dient een doorgang te worden gemaakt in de bebouwing ter plaatse van (de entree van) restaurant El Gitano.

Tot dusver leek het realiseren van die doorgang moeilijk realiseerbaar, om twee redenen:

- de bestaande muur tussen El Gitano en het Hortusmarkt is een Rijksmonument;
- realisering van de doorgang zou de exploitatie van het restaurant El Gitano bemoeilijken.

Nu is bekend geworden dat de exploitatie van het restaurant zal worden overgenomen door de exploitant van het naastgelegen hotel Klomp. Deze exploitant heeft op 7 oktober 2009 in een gesprek met wethouder Schipper kenbaar gemaakt dat hij de beoogde doorgang tussen Hortuspark en Markt graag wil realiseren. Zijn voorstel is om de doorgang gedeeltelijk door het bestaande pand van hotel Klomp te leiden, zodat de monumentale muur daarvoor niet hoeft te worden aangetast. Wel wil hij, als compensatie van het verlies van vloeroppervlak in het restaurant, toestemming krijgen voor het realiseren van een glazen serre aan de zijde van het Hortuspark. Het realiseren van die serre is goed inpasbaar in het plan voor herinrichting van het Hortuspark, waarvan de uitvoering binnenkort van start gaat. De toevoeging van de serre zal een positief effect hebben op de verblijfskwaliteit en de sociale veiligheid in dit deel van het Hortuspark.

De serre kan niet gebouwd worden op grond van het ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad, dus dit betekent een gewijzigde vaststelling. Voorgesteld wordt de begrenzing van de aanduiding 'Onderdoorgang' aan te passen aan de nieuwe situatie. Aan de zijde van het Hortuspark zal de bestemming 'Centrum horeca' vergroot worden om de serre te kunnen bouwen.

Ter informatie wordt nog opgemerkt dat het ontwerp voor de serre en de daarvoor te maken doorgang in de monumentale muur zal worden gemaakt door architect Cees Tak, die in opdracht van de gemeente Harderwijk een onderzoek heeft ingesteld naar de historische waarden van de te behouden muur (een gotisch muurfragment van het middeleeuwse Minderbroedersklooster). Over het plan voor de doorgang en de serre zal overleg worden gevoerd met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en met de Oudheidkundige Vereniging Harderewich.

4.1 *Het plan bevat geen nieuwe ontwikkelingen die bij recht zijn toegestaan.*

Volgend de nieuwe Wro moet de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen (6.12 Wro). Hoofdreel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Dit plan bevat echter geen nieuwe ontwikkelingen waarvoor een exploitatieplan verplicht wordt. Alle nieuwe ontwikkelingen in dit plan zijn opgenomen via een wijzigingsbevoegdheid, waarvoor een zelfstandig exploitatieplan gemaakt moet worden. Een exploitatieplan kan voor dit plan dus achterwege blijven.

COMMUNICATIE

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor zes weken ter inzage gelegd en op de website van de gemeente geplaatst. Dit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, in het Kontakt en op de website van de gemeente. Ook wordt een elektronische kennisgeving verzonden aan de overige betrokken overheden en overheidsdiensten. Als de implementatie van de benodigde software op de afdeling Ruimte & Economie tijdig gereed is, zal dit plan ook beschikbaar worden gesteld voor de landelijke voorziening voor digitale bestemmingsplannen RO-online (www.ruimtelijkeplannen.nl).

BIJLAGEN ter inzage in fractiehuis en stadswinkel / www.harderwijk.nl

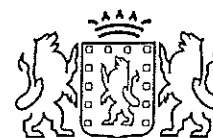
- "Ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad, samenvatting en beantwoording van de zienswijzen"
- "Ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad, Staat van wijzigingen"

Een exemplaar van het ontwerp-bestemmingsplan "Binnenstad" zal bij de stukken ter inzage worden gelegd in het Fractiehuis.

Burgemeester en wethouders,

de heer A.B. Schouten
secretaris

de heer J.C.G.M. Berends
burgemeester



De raad van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 oktober 2009, raadsbesluitnummer 91;

overwegende, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Binnenstad" met ingang van 26 juni 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

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

dat dit op 25 juni 2009 bekend is gemaakt in Het Kontakt, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website;

Dat er zienswijzen zijn ingediend door:

Nr.	Naam	Adres	Datum dagtekening en ontvangst	Onderwerp
1.	Cell Studio Architecten namens fam. M. van der Kaaij	Postbus 126 3840 AC Harderwijk	21-07-09 27-07-09	Schuur Schoenmakersstraat 9
2a.	E.P.P. van de Meerakker	Hoogstraat 38 3841 BS Harderwijk	25-07-09 29-07-09	Stadslogement Hoogstraat 34
2b.	E.P.P. van de Meerakker	Hoogstraat 38 3841 BS Harderwijk	30-07-09 04-08-09 -	Stadslogement Hoogstraat 34 (aanvulling gronden)
3.	M. Mons en H. van der Voort	Vissershaven 7 3846 AG Harderwijk	27-07-09 30-07-09	Recreatieve bestemming Havendijk 1 (Veluvia)
4.	J.N.M. Kienhuis	Havendijk 6a 3846 AD Harderwijk	21-07-09 31-07-09	Pand Vischmarkt 25
5.	R. Bruinink	Hoogstraat 42 3841 BS Harderwijk	30-07-09 04-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
6.	G. en A. Roede	Hoogstraat 14 3841 BS Harderwijk	30-07-09 04-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
7.	W. de Groot namens E. van den Brink	Graaf Ottolaan 35 3843 AL Harderwijk	01-08-09 04-08-09	Groenstrook Scheepssingel
8.	P.F.M.J. Settels	Hoogstraat 18 3841 BS Harderwijk	02-08-09 04-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
9.	J.W. Migchelsen	Vleeshouwersteeg 14 3841 BA Harderwijk	04-08-09 04-08-09	Garage Vleeshouwersteeg 14
10.	Mevrouw M. Overberg	Burgtstraat 6 3841 ED Harderwijk	03-08-09 06-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
11.	J.W. Meijer en K.R. Meijer-Karssen	Havenkade 8 3841 JG Harderwijk	06-08-09 06-08-09	Woonschepen Vissershaven
12.	J. Jansen	Hoogstraat 11 3841 BR Harderwijk	30-07-09 07-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
13.	Mevrouw H. Hop	Hoogstraat 3 3841 BR Harderwijk	30-07-09 10-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
14.	P.P.M. Wagener	Kleine Marktstraat 3841 BD Harderwijk	28-09-09 29-09-09	Stadslogement Hoogstraat 34

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Instemmen met het document "Ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad, samenvatting en beantwoording van de zienswijzen" (versie 30 september 2009).
2. De zienswijzen beantwoorden conform het document "Ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad, samenvatting en beantwoording van de zienswijzen", hetgeen inhoudt dat:
 - a. de zienswijzen 12, 13 en 14 niet-ontvankelijk worden verklaard, c.q. buiten behandeling worden gelaten;
 - b. zienswijze 7 wordt gedeeld;
 - c. de zienswijzen 2 (a en b), 3, 5, 6, 8 en 10 gedeeltelijk worden gedeeld en gedeeltelijk niet worden gedeeld;
 - d. de zienswijzen 1, 4, 9 en 11 niet worden gedeeld.
3. Het bestemmingsplan "Binnenstad" vaststellen met de wijzigingen zoals verwoord in het document "Ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad, Staat van wijzigingen" (versie 12 oktober 2009).
4. In het bestemmingsplan onder punt 5.9. Horeca van Hoofdstuk 5 Planbeschrijving (blz. 58) in de derde regel "exploitatie van één bescheiden horecafunctie in de Hortus" te wijzigen in "exploitatie van bescheiden horeca in de Hortus"
5. Bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Harderwijk in zijn openbare vergadering van
19 november 2009, onder nummer 91.



de heer J.C.G.M. Berends
voorzitter



de heer H.R. Lanning
raadsgriffier



ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad

Staat van wijzigingen

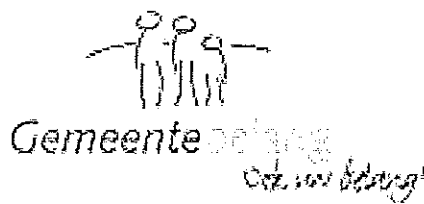
(versie 12 oktober 2009)

Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen:

Onderdeel	Omschrijving	Wijziging
Artikel 9.1	Toevoegen aan bestemmingsomschrijving	Voor zover de gronden nader zijn aangeduid met 'horeca, categorie A1' geldt verder dat: - de woonfunctie op het perceel behouden blijft; - de bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend door de bewoner; - het aantal kamers voor overnachtingen maximaal acht mag bedragen.
Artikel 16.1	Omschrijving ondergeschikte horeca vervangen in bestemmingsomschrijving	Horeca, uitsluitend voor zover dit ondergeschikt is aan en rechtstreeks voortvloeit uit de hoofdactiviteiten en uitsluitend voor zover de gronden nader zijn aangeduid met de aanduiding horeca.
Kaart	Bestemming wijzigen	Bestemming van de groenstrook naast Scheepssingel 15 wijzigen van 'Verkeer-Verblijf' naar 'Groenvoorzieningen'.

Ambtshalve wijzigingen:

Onderdeel	Omschrijving	Wijziging
Artikel 7.4.a.2	Oppervlakte vervangen (herstel omissie)	De minimale oppervlakte voor aanlegvergunning wijzigen van 100 m ² naar 30 m ² .
Kaart	Aanduiding aanpassen (herstel omissie)	Aan de aanduiding 'wpl' op Rabbistraat 3 '(-1)' toevoegen.
Kaart	Dubbelbestemming aanpassen (gewijzigd inzicht)	De dubbelbestemming 'Onderdoorgang' tussen de Markt en het Hortuspark verleggen naar Markt 7 en een klein gedeelte Markt 8. De breedte van deze dubbelbestemming wordt 3,5 meter.
Kaart	Bestemming aanpassen (gewijzigd inzicht)	De bestemming 'Centrum horeca' bij het pand Markt 7 vergroten in zuidwestelijke richting (Hortuspark) met een diepte van 5 meter en een breedte van 10 meter. Voor dit vlak geldt een maximale goothoogte van 3 meter en maximale bouwhoogte van 6 meter.



CDA

unaniem
Aangenomen
2
14.11.09

Amendement behorende bij:
Vaststelling van bestemmingsplan Binnenstad

De gemeenteraad van Harderwijk, bijeen tijdens de openbare raadsvergadering van donderdag 19 november 2009,

Besluit:

63

In het bestemmingsplan onder punt 5.9. Horeca van Hoofdstuk 5 Planbeschrijving (blz. 58) in de derde regel "exploitatie van één bescheiden horecafunctie in de Hortus" te wijzigen in "exploitatie van bescheiden horeca in de Hortus"

Toelichting:

- Het voorliggende voorstel laat één bescheiden horecafunctie toe.
- Deze horecafunctie is reeds vergeven aan een warenhuisexploitant.
- In de Commissie Ruimte op 7 mei 2009 is gesproken over de mogelijkheid dat Stg. Hortus e/o de bibliotheek de mogelijkheid tot bescheiden horeca zouden kunnen krijgen.
- In het raadsvoorstel staat dat een hotel aan de Markt, dat meewerkt aan de doorgang Markt/Hortus ter compensatie een serre (restaurant) mag gaan bouwen in de Hortus.
- Voorgaande punten verenigen zich niet met de tekst in het bestemmingplan.
- Het is niet gewenst de mogelijkheid te bieden tot grootschalige horecafuncties.

En gaat over tot de orde van de dag.

Stadspartij Harderwijk Anders,

Gemeentebelang,

G.J. van Noort

H.J. Leeuwis

7.12.2009
CDA

ChristenUnie

PARTIJ VAN DE ARBEID

g. tegan
17 NOV 2009
Ammonen
19.11.09
L

MOTIE

De gemeenteraad van Harderwijk bijeen op donderdag 19 november 2009,

Constaterende dat

- in het bestemmingsplan Binnenstad is opgenomen dat er in de Vissershaven woonschepen mogen liggen, waarmee een lang bestaande situatie wordt voortgezet;

Overwegende dat

- uit het bestemmingsplan niet (duidelijk) blijkt welke inspanningen zijn verricht om een alternatieve locatie te vinden voor de woonschepen;

Verzoekt het college om

- de raad voor 1 januari 2011 een nader uitgewerkt rapport voor te leggen met betrekking tot alternatieve ligplaatsen - bijvoorbeeld in het Waterfront - voor woonschepen in de gemeente Harderwijk.

RELATIE TOT

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie van de ChristenUnie: J.D. Aikema

Namens de fractie van PvdA: G. Sondern





ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad

samenvatting en beantwoording van de zienswijzen

(versie 30 september 2009)

1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Binnenstad heeft van 26 juni 2009 tot en met 6 augustus 2009 ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 13 zienswijzen ingediend. Hiervan zijn twee zienswijzen te laat ingediend. Deze worden daarom niet inhoudelijk behandeld. De overige zienswijzen worden in dit document samengevat en van een reactie voorzien. Ook wordt een voorstel gedaan voor het al of niet delen van de zienswijzen. Waar van toepassing zal worden aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld zal worden.

2. Overzicht ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad zijn de onderstaande zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn genummerd op volgorde van ontvangst door de gemeente.

Nr.	Naam	Adres	Datum dagtekening en ontvangst	Onderwerp
1.	Cell Studio Architecten namens fam. M. van der Kaaij	Postbus 126 3840 AC Harderwijk	21-07-09 27-07-09	Schuur Schoenmakersstraat 9
2a.	E.P.P. van de Meerakker	Hoogstraat 38 3841 BS Harderwijk	25-07-09 29-07-09	Stadslogement Hoogstraat 34
2b.	E.P.P. van de Meerakker	Hoogstraat 38 3841 BS Harderwijk	30-07-09 04-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34 (aanvulling gronden)
3.	M. Mons en H. van der Voort	Vissershaven 7 3846 AG Harderwijk	27-07-09 30-07-09	Recreatieve bestemming Havendijk 1 (Veluvia)
4.	J.N.M. Kienhuis	Havendijk 6a 3846 AD Harderwijk	21-07-09 31-07-09	Pand Vischmarkt 25
5.	R. Bruinink	Hoogstraat 42 3841 BS Harderwijk	30-07-09 04-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
6.	G. en A. Roede	Hoogstraat 14 3841 BS Harderwijk	30-07-09 04-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
7.	W. de Groot namens E. van den Brink	Graaf Ottolaan 35 3843 AL Harderwijk	01-08-09 04-08-09	Groenstrook Scheepssingel
8.	P.F.M.J. Settels	Hoogstraat 18 3841 BS Harderwijk	02-08-09 04-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
9.	J.W. Migchelsen	Vleeshouwersteeg 14 3841 BA Harderwijk	04-08-09 04-08-09	Garage Vleeshouwersteeg 14
10.	Mevrouw M. Overberg	Burgtstraat 6 3841 ED Harderwijk	03-08-09 06-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
11.	J.W. Meijer en K.R. Meijer- Karssen	Havenkade 8 3841 JG Harderwijk	06-08-09 06-08-09	Woonschepen Vissershaven

<i>Nr.</i>	<i>Naam</i>	<i>Adres</i>	<i>Datum dagtekening en ontvangst</i>	<i>Onderwerp</i>
12.	J. Jansen	Hoogstraat 11 3841 BR Harderwijk	30-07-09 07-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
13.	Mevrouw H. Hop	Hoogstraat 3 3841 BR Harderwijk	30-07-09 10-08-09	Stadslogement Hoogstraat 34
14.	P.P.M. Wagener	Kleine Marktstraat 3841 BD Harderwijk	28-09-09 29-09-09	Stadslogement Hoogstraat 34

3. Formele vereisten

Het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad heeft met ingang van 26 juni 2009 gedurende zes weken voor ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om schriftelijk of mondeling zijn/haar zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad. Een gedeelte van de zienswijzen is gericht aan het college van burgemeester en wethouders in plaats van aan de gemeenteraad. Deze zienswijzen zijn overeenkomstig het gestelde in de Algemene wet bestuursrecht in handen gesteld van de gemeenteraad ter afdoening. Tot en met 6 augustus 2009 was het mogelijk een zienswijze in te dienen. Een zienswijze is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Een drietal zienswijzen is buiten de terinzagetermijn ontvangen. De zienswijze van J. Jansen (zienswijze 12) is ontvangen op 7 augustus 2009. De zienswijze van mevrouw H. Hop (zienswijze 13) is ontvangen op 10 augustus 2009. Op de enveloppen bij deze brieven zit geen poststempel, zodat niet blijkt dat de brieven (tijdig) ter post zijn bezorgd. In die gevallen moet volgens vaste jurisprudentie uitgegaan worden van de datum op het poststempel van de gemeente (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Raad van State van 7 maart 2007 (Stadsdeel Oost/Watergraafsmeer, Amsterdam), LJN: BA0089). Hierop wordt een uitzondering gemaakt indien de indiener aannemelijk kan maken dat de zienswijze eerder is binnengekomen. Van dit laatste is niet gebleken. De zienswijze van P.P.M. Wagener is ver buiten de terinzagetermijn ontvangen. Aangegeven wordt dat ziekte en vakantie hier de oorzaak van zijn. Dit zijn echter volgens vaste jurisprudentie geen redenen voor verschoonbare termijnoverschrijding. De zienswijzen dienen derhalve niet-ontvankelijk te worden verklaard, c.q. buiten behandeling te worden gelaten.

4. Inhoudelijke behandeling zienswijzen

Hieronder worden de ontvankelijke zienswijzen kort samengevat en inhoudelijk behandeld. Ook wordt een voorstel gedaan voor het al dan niet delen van de zienswijzen. De zienswijzen met betrekking tot de bebouwing aan de achterzijde Schoenmakersstraat/Vleeshouwersteeg worden gezamenlijk behandeld. Hetzelfde geldt voor de zienswijzen die gaan over het stadslogement op het perceel Hoogstraat 34.

A. Garages/bergingen Vleeshouwersteeg

- Cell Studio Architecten namens de familie M. van der Kaaij, Schoenmakersstraat 9 (zienswijze 1);
- J.W. Migchelsen, Vleeshouwersteeg 14 (zienswijze 9).

Zienswijze:

- a. Men is er op tegen dat de huidige, vergunde schuur is wegbestemd. Men is van mening dat de dubbele garage aan de Vleeshouwersteeg opgenomen moet worden in het nieuwe bestemmingsplan (zienswijze 1 en 9).
- b. Er is de wens om de schuur uit te breiden (zienswijze 1).
- c. De gewenste bouw mogelijkheden zijn niet schadelijk voor de kastanjeboom en er zijn opties mogelijk die de conditie van de boom zelfs verbeteren. De kastanjeboom zou voldoende beschermd worden doordat hij op de lijst met monumentale bomen staat. De kastanjeboom is in de omgeving van bebouwing en verharding gegroeid (zienswijze 1 en 9).
- d. Men is bereid mee te werken aan een 'ruimte-voor-ruimte'-regeling, waarbij elders op het perceel bouw mogelijkheden worden ingeleverd (zienswijze 1).
- e. De achtermuur zal aangepast moeten worden in verband met de kastanjeboom. Men wenst ondersteuning bij maatregelen om de boom zo lang mogelijk te laten staan (zienswijze 9).
- f. Vanwege ontbreken van maatschappelijk draagvlak is een aantal wijzigingen aangebracht in het ontwerp, hoe verhoudt zich dat tot het 'maatschappelijk draagvlak van een paar individuen' (zienswijze 9).
- g. Ondanks toezeggingen in de commissievergadering heeft niemand het perceel bezocht (zienswijze 9).
- h. De waarde van het bezit zou verminderen (zienswijze 9).
- i. Men wil bescherming voor bomen elders in de binnenstad en doet de suggestie bomen te plaatsen op plekken waar dit nog kan (zienswijze 9).
- j. De biotoop rond de kastanjeboom is divers vanwege de aanwezigheid van groen en vele vogelsoorten en men wenst dit zo te houden (zienswijze 9).

Beantwoording:

Ad a, b en c.

Het onderwerp is in het kader van de inspraak ook aan de orde geweest. Uit de zienswijzen komen geen nieuwe inzichten of argumenten naar voren. Er is ook geen sprake van nieuw gebleken feiten of gewijzigde omstandigheden. Als aanvulling op de argumentatie die reeds gegeven is bij de beantwoording van de inspraakreactie (verwezen wordt naar het eindverslag inspraak, bijlage E van de bestemmingsplantoelichting, en de aanvulling op het eindverslag inspraak) kan het volgende dienen.

In het bestemmingsplan Binnen de Veste Zuid zijn de gronden aan de Vleeshouwersteeg reeds bestemd als onbebouwd erf. De gemeente heeft daarmee een groen, onbebouwd gedeelte in de binnenstad voor ogen. Dit uitgangspunt voor het gebied aan de Vleeshouwersteeg wenst de gemeente te continueren in het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad. De gemeente heeft in 1999 weliswaar met vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de bestaande schuur, volgens de huidige inzichten wordt dit als een dermate aantasting van de open ruimte gezien dat dit niet meer gewenst is. De schuur mag volgens het overgangsrecht worden gehandhaafd. Ook kan volgens het overgangsrecht met een binnenplanse vrijstelling/ontheffing een vergroting met 10% van de inhoud worden gerealiseerd. Verdere uitbreidingen of vernieuwing (behoudens vernieuwing ten gevolge van een calamiteit) behoren echter niet tot de mogelijkheden. Daar komt bij dat de kastanjeboom, een waardevol groenelement in de binnenstad, wordt ingeklemd door de bebouwing. Nog los van de relatie tussen de bebouwing en de conditie van de boom is het ongewenst dat deze boom binnen de bestemming onbebouwd erf/tuin wordt omsloten door bebouwing.

Ad d.

Een 'ruimte-voor-ruimte'-regeling is niet aan de orde. In het nieuwe bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt tussen het gedeelte wat ruimtelijk gezien onbebouwd zou moeten blijven en het te bebouwen gedeelte. Deze gedeeltes hebben respectievelijk de bestemming 'Tuin' en 'Centrum detailhandel'. Binnen de bestemming 'Centrum detailhandel' is een bouwvlak opgenomen. De bebouwing binnen het bouwvlak van de bestemming 'Centrum detailhandel' is op zich niet ongewenst. Hierdoor is er geen aanleiding is voor een 'ruimte-voor-ruimte'-regeling.

Ad e.

Werkzaamheden aan de achtermuur staan verder los van het bestemmingsplan of deze bestemmingsplanprocedure.

Ad f.

In de bedoelde gevallen is het ontbreken van maatschappelijk draagvlak één van de argumenten, niet het hoofdargument. Het maatschappelijk draagvlak wordt altijd gevormd door de samenleving en nooit door een paar individuen. In dit verband is beter te spreken van het individueel belang ten opzichte van het algemeen belang. In dit geval weegt het algemeen belang van behoud en bescherming van groen en open ruimte in de binnenstad (zie onder ad a, b en c) zwaarder dan het individueel belang van het bouwen of uitbreiden van een garage/schuur.

Ad g.

Naar aanleiding van de commissievergadering is de locatie op 27 mei 2009 bezocht door ambtenaren van de afdelingen Ruimte & Economie (de heer N. Otten, stedenbouwkundig ontwerper) en Beheer Openbare Ruimte (de heer R. van de Berg, wijkbeheerder). Daarbij is gesproken met de heer M. van der Kaaij en de heer V. Schölvinc (architect). De boom staat op het perceel van de familie Van der Kaaij. Het was goed geweest als ook de heer Migchelsen bij dit locatiebezoek aanwezig was geweest. De gemeente heeft echter nagelaten de heer Migchelsen uit te nodigen. Dit neemt echter niet weg dat de gemeente een goed beeld van de situatie ter plekke heeft gekregen, voor zover dit niet al het geval was. Een bezoek aan het perceel van de heer Migchelsen zou geen ander licht op de zaak werpen.

Ad h.

Het is zeer te betwijfelen of sprake is van waardevermindering van het object, aangezien ook onder het huidige bestemmingsplan niet gebouwd mag worden in de achtertuin. De verleende bouwvergunning met vrijstelling is gerealiseerd en heeft in die zin zijn werking verloren. Er is dus in dat opzicht geen sprake van een planologische verslechtering die aanleiding zou kunnen zijn voor waardevermindering. Hoe het ook zij, waardevermindering dient te worden beoordeeld in het kader van een planschadeprocedure. Dit is een zelfstandige procedure, waarvoor desgewenst een apart verzoek ingediend kan worden. Deze procedure staat verder los van deze bestemmingsplanprocedure.

Ad i.

Het nieuw planten van bomen maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan of de uitvoering daarvan. Hiervoor wordt zelfstandig beleid ontwikkeld door de gemeente. Datzelfde geldt voor de bescherming van bomen. Dit wordt geregeld via het kapvergunningstelsel in de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV). Dit neemt echter niet weg dat het ruimtelijk relevant en dus voor een bestemmingsplan van belang is geen bouwmogelijkheden op te nemen die beeldbepalend groen kunnen aantasten.

Ad j.

Er wordt geconstateerd dat reclamant en gemeente op dit punt hetzelfde doel nastreven.

Conclusie:

Voorgesteld wordt de zienswijzen 1 en 9 niet te delen.

B. Stadslogement Hoogstraat 34

- E.P.P. van de Meerakker, Hoogstraat 38 (zienswijze 2a en 2b);
- R. Bruinink, Hoogstraat 42 (zienswijze 5);
- G. en A. Roede, Hoogstraat 14 (zienswijze 6);
- P.F.M.J. Settels, Hoogstraat 18 (zienswijze 8);
- Mevrouw M. Overberg, Burgtstraat 6 (zienswijze 10).

Zienswijzen

Ten aanzien van het stadslogement op het perceel Hoogstraat 34 worden in de zienswijzen de volgende punten naar voren gebracht:

- a. Een stadslogement zou niets anders zijn dan hotel (zienswijze 2a en 10).
- b. De gemeente zou met twee maten meten, omdat de gemeente enerzijds aangeeft dat sprake is van een straat met hoofdzakelijk een woonfunctie, maar anderzijds ook een stadslogement toestaat (zienswijze 2a, 5, 6 en 10).
- c. Een stadslogement zou overlast veroorzaken en zou niet passen in een woonstraat met gezinnen (zienswijze 2a, 5, 6, 8 en 10).
- d. Het stadslogement zou verkeersoverlast veroorzaken (zienswijze 2a, 5, 6, 8 en 10).
- e. Er zou sprake zijn van een verhoogd risico op brand. Men vraagt zich af hoe de gemeente de veiligheid kan garanderen voor aangrenzende panden (zienswijze 2a, 5, 6, 8 en 10).
- f. Men vraagt zich af voor hoeveel gasten er plek is in het stadslogement (zienswijze 2a, 5 en 6).
- g. Men vreest verlies aan uitzicht en lichtinval, geuroverlast en aantasting van privacy en rust (zienswijze 2a, 5, 6, 8 en 10).
- h. Men vraagt zich af hoe er 24 uur per dag toezicht kan worden gehouden. Dit in verband met geluidsoverlast en brandgevaar (zienswijze 2b en 10).
- i. Men is erop tegen dat buiten gerookt gaat worden (zienswijze 2b en 10).
- j. Men vraagt zich af of er wel meer overnachtingsmogelijkheden nodig zijn. Is er rekening gehouden met de komst van Van der Valk aan de Leuvenumseweg en de uitbreiding bij hotel Baars en hotel Monopole (zienswijze 2b en 10).

Beantwoording

Algemeen.

Enkele jaren geleden is een verzoek ingediend voor de vestiging van een stadslogement. Dit verzoek is gehonoreerd in het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad. Het stadslogement was al als zodanig bestemd in het voorontwerp. Er zijn destijds geen inspraakreacties ingediend tegen het stadslogement. Door de initiatiefnemers is een inspraakreactie ingediend met het verzoek om een beperkte uitbreiding van de bouw mogelijkheden op het achtererf toe te staan. Dit is gehonoreerd in het ontwerp-bestemmingsplan.

Het stadslogement heeft de bestemming 'Centrum wonen'. Op de plankaart staat de nadere aanduiding 'A1 (1, 2)', wat betekent dat horeca, categorie A1, is toegelaten op de begane grond en de verdieping. Categorie A1 staat voor een pension/stadslogement. De toegelaten activiteiten bestaan uit het bieden van gelegenheid voor overnachting. Daarnaast is (als nevenactiviteit) toegestaan: de bereiding van etenswaren voor consumptie ter plaatse en verstrekking van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, uitsluitend ten behoeve van gasten die ter plaatse overnachten. (Een hotel is een aparte categorie, namelijk categorie A2.) Het verstrekken van alcoholische dranken is overigens alleen toegestaan als hiervoor vergunning kan worden verleend in het kader van de Drank- en Horecawet.

Ad a.

In dit geval is het niet relevant wat volgens het woordenboek, of volgens opvattingen in het algemeen maatschappelijk verkeer onder hotel en (stads)logement moet worden verstaan. Het gaat erom wat er juridisch gezien, volgens het bestemmingsplan wordt verstaan onder deze begrippen. Het bestemmingsplan maakt nadrukkelijk een onderscheid tussen een hotel en een stadslogement. In de staat van horecabedrijven zijn dit dan ook twee verschillende categorieën. Zie daarvoor de 'Staat van Horeca-activiteiten', zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen als bijlage bij de regels. De gemeente wil een duidelijk onderscheid maken in twee typen van gelegenheden voor overnachting. Enerzijds de hotels en anderzijds de veel kleinschaligere pensions/stadslogementen. Een belangrijk verschil is verder dat, naast de hoofdactiviteit van het bieden van gelegenheid tot overnachting, de nevenactiviteiten (verstrekken van maaltijden en dranken) bij een pension/stadslogement zich moeten beperken tot de gasten. Verstrekken van maaltijden en

dranken aan passanten is niet toegestaan. De gemeente wenst dan ook niet te spreken van 'hotel'. Een stadslogement is volgens de opvattingen van de gemeente en volgens het bestemmingsplan niet vergelijkbaar met een hotel.

Ad b en c.

De Hoogstraat is inderdaad een straat met hoofdzakelijk een woonfunctie. Dit komt tot uiting in het feit dat het grootste gedeelte van de Hoogstraat bestemd is als 'Centrum wonen'. Dit betekent echter nog niet dat elke andere functie per definitie niet mogelijk zou zijn. Kenmerkend voor een binnenstad is de diversiteit van functies. Zo zijn er op verschillende plekken aan de Hoogstraat ook andere functies toegestaan. Dit door middel van een nadere aanduiding op de plankaart en in sommige gevallen zelfs met de bestemming 'Centrum detailhandel'. Het beoogde stadslogement aan de Hoogstraat 34 is dermate kleinschalig (maximaal acht gastenverblijven) dat deze functie zich prima verdraagt binnen een woongebied. Daarbij is in aanmerking genomen dat het gaat om een woongebied in een (levendige) binnenstad.

Ondanks het onderscheid in bestemmingen en functieaanduidingen zou voor de binnenstad gesproken kunnen worden van een gebied met functiemenging, zoals bedoeld in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk' (editie 2009). In bijlage 4 van deze publicatie zijn activiteiten opgenomen die qua milieubelasting passen in een gemengd gebied. Hieruit blijkt dat 'hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra' (SBI-code 5510, categorie A) activiteiten zijn die een dusdanig lage milieubelasting hebben dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden toegestaan. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Verder is relevant dat er bij een stadslogement geen activiteiten mogen plaatsvinden die zich richten op passanten en dat het stadslogement maximaal acht gastenverblijven bevat. Dit betekent dat alle activiteiten zich beperken tot de gasten op maximaal acht gastenverblijven, alsmede een eetkamer voor uitsluitend deze gasten waardoor de impact op de omgeving beperkt is. De kleinschaligheid zou beter tot uitdrukking gebracht kunnen worden in de regels. Zie daarvoor ad f.

Ten slotte wordt opgemerkt dat het een misvatting is dat de bestaande winkels onder het overgangsrecht zijn gebracht. Deze winkels aan de Hoogstraat hebben allemaal of een bestemming 'Centrum detailhandel' of de bestemming 'Centrum wonen' met de nadere aanduiding detailhandel toegestaan.

Ad d.

Zoals hiervoor aangegeven zal door de kleinschaligheid de impact op de omgeving beperkt zijn. Ditzelfde geldt voor verkeersoverlast. Het is niet zo dat dagelijks tientallen gasten komen en gaan, waardoor er veel verkeersoverlast is. In de straat geldt een parkeerverbod, zodat het alleen is toegestaan passagiers in en uit de auto te laten. Deze situatie doet zich evenzogoed voor bij andere functies, zoals winkels. Bovendien zijn de geldende verkeersregels ook van toepassing op de bezoekers en leveranciers van het stadslogement.

Ad e.

De brandveiligheid wordt gegarandeerd via landelijke wetgeving. Het gebouw zal moeten voldoen aan de geldende regelgeving voor brandveiligheid, zoals de eisen uit het Bouwbesluit en het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Gebruiksbesluit). De gemeente zal hierop toezien door bouwaanvragen te toetsen aan de relevante regelgeving en door het houden van toezicht.

Ad f.

Zoals gezegd dient het te gaan om een kleinschalig initiatief, wat zich beperkt tot maximaal acht gastenverblijven. Het is gewenst om deze kleinschaligheid verdergaand te borgen in de regels bij het bestemmingsplan. Op dit punt wordt dan ook een gewijzigde vaststelling voorgesteld, in die zin dat de regels worden aangescherpt door het noemen van een maximum van acht gastenverblijven.

Ad g.

Een vrij uitzicht kan niet gegarandeerd worden. Reeds in het huidige bestemmingsplan is het mogelijk om het achtererf te bebouwen. Zo mag er nu al bij recht een erfafscheiding worden gebouwd met een hoogte van 2 meter en mogen er op het achtererf vrijstaande bijgebouwen worden opgericht met een goothoogte van 2,75 meter en een bouwhoogte van 4,5. Het perceel heeft in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Centrum wonen'. Binnen deze bestemming mogen bijgebouwen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van 4,5 meter. Dit wijkt nagenoeg niet af van het huidige bestemmingsplan. Dit kan het uitzicht beperken, maar deze beperking kan zich ook op grond van het huidige bestemmingsplan voordoen. Dit doet zich voor op grond van de woonbestemming en staat verder dan ook los van het gebruik als stadslogement. Voor het stadslogement zal nieuwbouw plaatsvinden. De bouw mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan zijn echter nagenoeg gelijk aan het huidige bouwvolume. Verder was voorheen het achtererf ook al grotendeels bebouwd. Door de slechte staat van onderhoud is deze bebouwing deels gesloopt.

Zoals hiervoor al is aangegeven is het de verwachting dat de overlast beperkt zal zijn en dat de functie passend is binnen een woonomgeving. Voor het overige is overlast op zichzelf geen ruimtelijk aspect en daarom minder relevant in het kader van het bestemmingsplan. Het tegengaan en beperken van overlast hoort verder thuis op het gebied van de openbare orde. Bij overschrijding van de geldende normen kan handhavend worden opgetreden.

Ten aanzien van de bewoners van Hoogstraat 14 en 18 (respectievelijk de zienswijzen 6 en 8) geldt verder nog dat de afstand van de percelen van de indieners van de zienswijze tot het stadslogement zo'n 90 meter of meer is. Voor deze bewoners geldt dat verlies aan uitzicht en lichtinval, geuroverlast en aantasting van privacy en rust wat uitgaat van het stadslogement zelf, gelet op de afstand, niet aan de orde is. Dat gaat helemaal op voor de bewoner van Burgtstraat 6 (zienswijze 10), omdat dit perceel aan de andere zijde van de binnenstad ligt.

Ad h.

Kenmerkend voor een pension/stadslogement is dat de uitbater tevens op de locatie woonachtig is. Er is in dat opzicht dan ook geen wezenlijk verschil met een bed- and breakfast. Overigens is het niet mogelijk dit soort zaken (zoals toezicht door eigenaars/uitbaters) te regelen in een bestemmingsplan. Wel is het mogelijk de combinatie van wonen met de bedrijfsactiviteit nadrukkelijker tot uitdrukking te brengen in de regels van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Ad i.

Het bestemmingsplan maakt het gebruik van de panden en gronden als stadslogement mogelijk. In het bestemmingsplan kunnen geen regels worden opgenomen waar wel of niet gerookt mag worden. Voor roken gelden aparte regels die zijn opgenomen in de Tabakswet. Hierin staat onder andere dat op een werkplek niet gerookt mag worden. In een stadslogement of hotel kunnen kamers aangewezen worden waar gerookt mag worden. Als kamers worden aangewezen zal dat het roken buiten, indien daar al sprake van is, beperken. Het is echter aan de exploitant om dit al dan niet te regelen. Voor het bestemmingsplan is dit verder niet relevant.

Ad j.

Aanleiding voor de medewerking zijn de concrete plannen van initiatiefnemer. Het toestaan van een stadslogement is niet zozeer ingegeven door de totaalvraag aan hotelbedden, maar door de wens meer diversiteit te kunnen bieden in overnachtingsmogelijkheden in Harderwijk. Door meer verscheidenheid in overnachtingsmogelijkheden kan ook een breder publiek worden aangesproken. Naast een nieuw Van der Valk-hotel en uitbreiding van bestaande hotels vindt de gemeente de komst van een stadslogement een goede ontwikkeling. Dit soort gelegenheden heeft over het algemeen een andere doelgroep en een ander soort gasten dan de genoemde hotels. Om dezelfde redenen wordt in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied gekeken naar de mogelijkheden voor bed- and breakfast en de uitbreiding van het aantal boerencampings.

Conclusie:

Voorgesteld worden de zienswijzen 2 (a en b), 5, 6, 8 en 10 gedeeltelijk te delen, in die zin dat de omschrijving voor het stadslogement wordt aangescherpt. Dit betekent dat aan de bestemmingsomschrijving (artikel 9.1 van de planregels) het volgende wordt toegevoegd: "Voor zover de gronden nader zijn aangeduid met 'horeca, categorie A1' geldt verder dat:

- de woonfunctie op het perceel behouden blijft;
- de bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend door de bewoner;
- het aantal kamers voor overnachtingen maximaal acht mag bedragen."

Voor het overige worden de zienswijzen niet gedeeld.

C. Havenkade 1, Veluvia

- M. Mons en H. van der Voort, Visserhaven 7 (zienswijze 3)

Zienswijze

- a. Men vindt de activiteiten van Veluvia een goede aanvulling op het recreatieve aanbod van Harderwijk;
- b. Men maakt zich zorgen om toegestane 'ondersteunende horeca' en vreest met name (geluids)overlast in de avonduren.
- c. Men vraagt te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor nadere afspraken of nadere regels in het bestemmingsplan over frequentie, sluitingstijd en/of geluidsbeperkende maatregelen.
- d. De uitgesproken zorg geldt ook voor de ontwikkelingen rond de molen die verband houden met de wijzigingsbevoegdheid.

Beantwoording

Ad a.

Voor kennisgeving aangenomen.

Ad b en c.

De toegestane hoofdactiviteiten op het perceel zijn het organiseren van vaararrangementen, een vaarschool en botenverhuur. Naast enkele andere nevenactiviteiten is ook 'ondergeschikte horeca' toegestaan. Dit betekent dat uitsluitend horeca is toegestaan die ondergeschikt is aan de toegestane hoofdactiviteiten. Het moet ook gaan om horeca-activiteiten die rechtstreeks voortvloeien uit de hoofdactiviteiten. Een zelfstandige horecafunctie, of horeca die zich (mede) richt op passanten is niet toegestaan. Naar aanleiding van de zienswijze moet geconstateerd worden dat de redactie van de bestemmingsomschrijving (artikel 16.1 van de planregels) op dit punt aangescherpt kan worden. Voorgesteld wordt de omschrijving voor ondergeschikte horeca te vervangen door: "horeca, uitsluitend voor zover dit ondergeschikt is aan en rechtstreeks voortvloeit uit de hoofdactiviteiten en uitsluitend voor zover de gronden nader zijn aangeduid met de aanduiding horeca".

De mogelijkheden om het tegengaan van geluidsoverlast in een bestemmingsplan te reguleren zijn beperkt. De mogelijkheden die er zijn, zijn al zoveel mogelijk toegepast in het bestemmingsplan. Zo is de toegestane horeca zo eng mogelijk benoemd (ondersteunende horeca) en is zelfstandige horeca uitgesloten. Daarnaast is het gebied waarbinnen de ondersteunende horeca is toegestaan begrensd binnen het perceel.

De afstand van de gronden waarop horeca is toegestaan tot het gebied met de aanduiding woonschepen is op het kortste stuk ruim 40 meter. Deze afstand is ruim voldoende tussen een horecafunctie en een woonfunctie. Ter vergelijking kan het volgende dienen. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' worden richtafstanden aangegeven die in bestemmingsplannen aangehouden kunnen worden tussen bepaalde bedrijfsactiviteiten en wonen. De bedrijfsactiviteit uit deze VNG publicatie die het dichtst in de buurt komt van deze horeca-functie is 'restaurants, cafetaria, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.' (SBI-code 561). Deze activiteiten zouden op een afstand van ten minste 10 meter van woningen gesitueerd kunnen worden. Deze afstanden gelden in principe voor een zogenaamde 'rustige woonwijk'. De activiteiten van Veluvia zijn wellicht niet geheel te vergelijken met de genoemde activiteiten, aan de andere kant is de Visserhaven ook niet vergelijkbaar met een 'rustige woonwijk'. De minimale afstand van ruim 40 meter tussen horeca en wonen is ruimtelijk gezien dan ook ruim voldoende.

Overlast kan verder worden tegengegaan door middel van handhaving van de openbare orde. Er moet dan wel sprake zijn van overschrijding van wettelijke normen. Voor Veluvia geldt verder nog dat op basis van het bestemmingsplan kan worden gehandhaafd, indien blijkt dat de horecafunctie geen verband houdt met de hoofdactiviteiten of indien blijkt dat horeca-activiteiten plaatsvinden buiten het daarvoor bestemde gebied. Alleen ruimtelijk relevante zaken kunnen worden geregeld in een bestemmingsplan. Daarom moet terughoudend worden omgegaan in een bestemmingsplan als het gaat om zaken als frequentie van activiteiten en sluitingstijden. De voor Veluvia in het bestemmingsplan opgenomen regeling wordt planologisch-juridisch gezien voldoende geacht. Het voert te ver om zaken als frequentie, sluitingstijd en geluidsbeperkende maatregelen voor te schrijven in een bestemmingsplan, anders dan al geldt op grond van milieuwetgeving en wetgeving voor horeca. Het is zelfs niet toegestaan om dit soort maatregelen in een bestemmingsplan te regelen.

Ad d.

Bij de verdere uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid voor het gebied rond de molen zal een integrale afweging gemaakt moeten worden over de toelaatbaarheid van allerlei functies. Het aspect geluid ten opzichte van de omgeving zal daar onderdeel van uitmaken. Het is overigens nog te bezien of en in welke mate horecafuncties in het gebied zullen worden toegevoegd. Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid wordt een afzonderlijke procedure doorlopen. Bij deze procedure kunnen zienswijzen worden ingediend, die worden meegewogen in het definitieve besluit om het bestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie:

Er wordt voorgesteld zienswijze 3 gedeeltelijk te delen, in die zin, dat de redactie van de bestemmingsomschrijving (artikel 16.1 van de planregels) aangescherpt wordt. Dit betekent een gewijzigde vaststelling, waarbij de omschrijving voor ondergeschikte horeca wordt vervangen door: "horeca, uitsluitend voor zover dit ondergeschikt is aan en rechtstreeks voortvloeit uit de hoofdactiviteiten en uitsluitend voor zover de gronden nader zijn aangeduid met de aanduiding horeca". Voor het overige wordt de zienswijze niet gedeeld.

D. Vischmarkt 25

- **J.N.M. Kienhuis, Havendijk 6a (zienswijze 4)**

Zienswijze

- a. Er wordt verzocht in heroverweging alsnog horeca toe te staan;
- b. Er wordt verzocht om verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het pand, waarbij gedacht wordt aan verkoopruimte.

Beantwoording

Ad a.

Bij de totstandkoming van het ontwerp van het bestemmingsplan is horeca op de Vischmarkt een belangrijk onderwerp van discussie geweest. Uiteindelijk is ervoor gekozen geen extra horeca toe te staan op de Vischmarkt, ook niet na ontheffing van burgemeester en wethouders. Dat dit om economische redenen is gebeurd wordt van de hand gewezen. Naar aanleiding van diverse inspraakreacties van zowel horecaondernemers als bewoners van de Vischmarkt is het besef ontstaan dat op dit moment sprake is van een zeker evenwicht tussen horeca-activiteiten op Vischmarkt enerzijds en bewoning aan de Vischmarkt anderzijds. De bebouwing rond de Vischmarkt kent overwegend een woonfunctie, maar kan ook getypeerd worden als hoogwaardig culinair plein. Deze situatie kan in stand worden gelaten door de huidige situatie min of meer te bevestigen. Het nu toevoegen van horeca op de Vischmarkt heeft tot gevolg dat door de horeca-activiteiten de woonfunctie en het woonklimaat in het gedrang komt. Aangezien met het bestemmingsplan voor de Vischmarkt toch ook overwegend een woongebied wordt beoogd is dit ruimtelijk relevant. Uit de zienswijze komen verder geen nieuwe inzichten of argumenten naar voren. Er is ook geen sprake van nieuw gebleken feiten of gewijzigde omstandigheden, die een heroverweging rechtvaardigen.

Ad b.

In het verleden is vrijstelling verleend om het pand te mogen gebruiken als galerie. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het pand de bestemming wonen met de nadere aanduiding 'maatschappelijk'. Op grond van deze aanduiding mogen de gronden gebruikt worden voor een galerie, expositieruimte, ruimte voor het houden van lezingen of een museum (dit betreft een uitputtende opsomming). In die zin zijn de gebruiksmogelijkheden van het pand al verruimd in het nieuwe plan. Zoals hiervoor aangegeven (onder ad a.) is horeca niet gewenst. Zoals ook reeds is aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie past een detailhandelsfunctie niet in het beleid voor detailhandel in de binnenstad. Dit is niet anders als het zou gaan om verkoop van 'exclusieve producten' of om een chocolaterie.

Conclusie

Voorgesteld wordt zienswijze 4 niet te delen.

E. Scheepssingel

- W. de Groot, namens E. van den Brink (zienswijze 7)

Zienswijze

Men is van mening dat het groen naast Scheepssingel 15 de groenbestemming dient te behouden.

Beantwoording

In het huidige bestemmingsplan (Binnen de Veste Noord) is de groenstrook naast het perceel Scheepssingel 15 bestemd voor 'Openbaar groen, plantsoen, berm en/of beplanting'. In het nieuwe bestemmingsplan is deze groenstrook opgenomen in de bestemming 'Verkeer-Verblijf'. Binnen deze bestemming zijn, naast bijvoorbeeld wegen, ook groenvoorzieningen toegestaan. De systematiek van het bestemmingsplan Binnenstad is gebaseerd op een vrij generieke bestemming 'Verkeer-Verblijf' voor het grootste gedeelte van het openbaar gebied. Binnen deze bestemming vallen daarom ook diverse groenvoorzieningen en groenstroken in de binnenstad. Alleen structuur- en beeldbepalend groen is ook daadwerkelijk als 'Groenvoorzieningen' bestemd.

De groenstrook aan de Scheepssingel past prima binnen deze bestemming. De gemeente is met dit bestemmingsplan ook helemaal niet van plan het feitelijk aanwezige groen aan de Scheepssingel te veranderen of aan te tasten. De groenstrook is een dijkje aan de rand van de historische binnenstad. Het ligt ook op de grens van het gebied wat is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Ook is het dijkje zichtbaar vanaf de belangrijke doorgaande route Burgemeester De Meesterstraat-Selhorstweg. Om deze redenen is er ook wat voor te zeggen om het dijkje te bestemmen als groenvoorzieningen.

Conclusie:

Voorgesteld wordt zienswijze 7 te delen. Dit houdt een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan in, waarbij voor de groenstrook naast het perceel Scheepssingel 15 de bestemming 'Verkeer-Verblijf' wordt gewijzigd in 'Groenvoorzieningen'.

F. Vissershaven

- J.W. Meijer en K.R. Meijer-Karssen, Havenkade 8 (zienswijze 11)

Zienswijze

- a. De woonschepen passen niet in de Vissershaven, dit in verband met het groeien van de Bruine Vloot, de scheepshelling in de nabijheid, het aanzicht van de historische stad en de komst van het plan Waterfront.
- b. De opmerking uit het eindverslag inspraak dat de woonschepen al sinds 1980 in een bestemmingsplan zijn opgenomen gaat niet op, omdat ook andere locaties zijn verdwenen of worden herontwikkeld.
- c. Men is van mening dat het gedeelte wat bestemd is voor woonschepenligplaats verkleind moet worden. Er liggen nu in het gebied ook niet-woonschepen.
- d. Men verzoekt om de bestemming van 'woonschepenligplaats' te veranderen in 'bruine vloot'.

Beantwoording

Ad a en b.

Of de woonschepen nu wel of niet passen in de Vissershaven, feit is dat de woonschepen liggen op de plek waar ze nu liggen. De gemeente wenst deze vorm van wonen in deze omvang in stand te laten. Er is sprake van een historisch gegroeide locatie en er is vooralsnog geen alternatieve locatie voorhanden. De gemeente voert geen actief beleid om de woonschepen te verplaatsen. De gemeente heeft niet de intentie om te zoeken naar alternatieve locaties. In de huidige plannen voor het Waterfront is geen plek voor de woonschepen uit de Vissershaven. Weliswaar zijn andere locaties in het verleden ook herontwikkeld, maar de gemeente werkt niet concreet aan een herontwikkeling van de Vissershaven. Mogelijk wordt de Vissershaven betrokken bij de verdere uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid rond de molen. Daarbij blijft het de vraag of de locatie voor woonschepen ter discussie zal worden gesteld. Voor de ligplaats van de Bruine Vloot zijn ook alternatieve locaties denkbaar. In het kader van het project Waterfront wordt hierover gesproken met de Bruine Vloot. Zie verder ook de opmerkingen hierover in het eindverslag inspraak.

Ad c.

Zoals ook is aangegeven in het eindverslag inspraak is het standpunt van de gemeente dat de huidige omvang van het gebied voor woonschepen onveranderd moet blijven. Dat er binnen het gebied ook niet-woonschepen liggen maakt dat niet anders. Omdat het gebied de bestemming 'Water' heeft mag het gebied op dezelfde wijze gebruikt worden als de rest van de haven. Omdat de gemeente niet van plan is de woonschepenligplaats te verwijderen is een uitsterfconstructie of tijdgebonden regeling niet aan de orde. Het verkleinen van de aanduiding is niet gewenst, omdat de gemeente flexibiliteit wil behouden, mocht er in de toekomst sprake zijn van een andere inrichting van het gebied met de woonschepen. Gegeven de intentie van de gemeente om de woonschepen op deze plek te behouden is er ruimtelijk gezien ook geen enkel argument om het gebied te verkleinen. De ruimtelijke uitstraling van het gebied wordt daar niet anders door. Wellicht maakt het verschil voor het zicht van een individuele bewoner aan de overzijde van de Havenkade, zoals voor reclamant, voor het geheel van de woningen aan de Havenkade ten opzichte van de woonschepen maakt dat geen verschil.

Ad d.

Het betreffende gebied heeft de bestemming 'Water'. Het gebied heeft de nadere aanduiding 'woonschepenligplaats' om een gebied af te bakenen waarbinnen woonschepen zijn toegestaan. Om redenen genoemd onder ad a en b is de gemeente niet van plan de aanduiding te verwijderen. De aanduiding 'bruine vloot' is überhaupt niet gewenst, omdat de gemeente de aanlegmogelijkheden van schepen in het geheel niet verder wil reguleren in het bestemmingsplan. Het kan niet de bedoeling zijn dat de Bruine Vloot alleen mag aanleggen in dat gebied van de haven dat een nadere aanduiding heeft. Dit in tegenstelling tot woonschepen. De ruimtelijke uitstraling van woonschepen is een geheel andere dan de overige schepen, omdat het in principe gaat om een plek met een permanent karakter en omdat hier gewoond wordt. Om die reden wenst de gemeente dit verder te reguleren, wat in het bestemmingsplan gestalte heeft gekregen in de vorm van een gebied met de nadere aanduiding 'woonschepenligplaats'. Woonschepen in de haven van Harderwijk worden daarmee uitsluitend toegestaan binnen dit gebied.

Conclusie:

Voorgesteld wordt zienswijze 8 niet te delen.

Aanvulling op het 'Eindverslag inspraak voorontwerp-bestemmingsplan Binnenstad'

gemeente harderwijk



Notitie naar aanleiding van de behandeling van het eindverslag inspraak in de commissie Ruimte op 7 mei 2009

Inleiding

Op 21 april 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders het 'Eindverslag inspraak voorontwerp-bestemmingsplan Binnenstad' vastgesteld. Het eindverslag is behandeld in de commissie Ruimte op 7 mei 2009. In deze vergadering hebben diverse reclamanten ingesproken. Naar aanleiding van de behandeling in de commissie en enkele vervolgesprekken is dit document opgesteld als aanvulling op het eindverslag inspraak. Op sommige punten wordt afgeweken van het eindverslag inspraak.

Deel I. Horeca Vischmarkt

In afwijking van het voorontwerp-bestemmingsplan en het eindverslag inspraak zal in het ontwerp van het bestemmingsplan Binnenstad geen mogelijkheid worden opgenomen voor uitbreiding van het aantal restaurants. Zowel een vertegenwoordiger van de bewoners (de heer De Vries) als een vertegenwoordiger van de horecaondernemers (mevrouw Sminck) heeft ingesproken tijdens de vergadering van de commissie Ruimte. Op 11 juni 2009 heeft een aanvullend overleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de bewoners en de horecaondernemers.

Er moet geconstateerd worden dat er onvoldoende maatschappelijk draagvlak is om vast te blijven houden aan de ontheffingsmogelijkheid voor twee nieuwe restaurants. Nagenoeg alle betrokken partijen, bewoners en horecaondernemers, zijn tegen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om het aantal restaurants uit te breiden. Men kan zich vinden in de huidige situatie en is tevreden over de huidige verhoudingen tussen bewoners en horecaondernemers, waarin – naar eigen zeggen – problemen in overleg en in goede harmonie worden opgelost. De gemeente acht het op dit moment ongewenst om hier verstoring in te brengen door het opnemen van een ontheffing. In tegenstelling tot het eindverslag inspraak zal er dus geen ontheffing worden opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Dit betekent echter niet dat het beleidsuitgangspunt uit de Binnenstadvisie Harderwijk (2005) geheel wordt verlaten. Uitbreiding is in de toekomst echter alleen mogelijk door middel van een herziening van het bestemmingsplan, met een zelfstandige procedure. Indien hier te zijner tijd een verzoek voor wordt gedaan, zal op dat moment opnieuw de afweging gemaakt moeten worden of uitbreiding van het aantal restaurants al of niet wenselijk is en of hiervoor een bestemmingsplan in procedure zal worden gebracht.

Dit heeft ook consequenties voor de beantwoording van de inspraakreacties van de heer Van den Esschert (zie eindverslag inspraak, inspraakreacties 1a en 1b) en voor de heer Kienhuis (zie eindverslag inspraak, inspraakreactie 25). In hun inspraakreactie hebben zij aangegeven dat zij graag de mogelijkheid van horeca op hun panden (respectievelijk Vischmarkt 34 en 25) willen. Dit verzoek is afgewezen, maar ze zijn gewezen op de mogelijkheden om te zijner tijd gebruik te maken van een ontheffing die zou worden opgenomen in het bestemmingsplan. Deze ontheffing komt dus te vervallen. De inhoudelijke beantwoording blijft ongewijzigd, maar als men horeca op de betreffende panden wil zal men een verzoek moeten indienen voor de veel zwaardere procedure van herziening van het bestemmingsplan. Er zal eerst dan een afweging gemaakt worden of aan het verzoek kan worden meegewerkt.

Deel II. Wijzigingsbevoegdheid Visafslag Havendam

In afwijking van het voorontwerp-bestemmingsplan en het eindverslag inspraak zal in het ontwerp van het bestemmingsplan Binnenstad geen wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor een visafslag aan de Havendam. Meerdere sprekers hebben zich op de vergadering van de commissie Ruimte uitgesproken tegen de locatie van de visafslag. Eén spreker heeft aangegeven namens ca. 200 bewoners van Harderwijk te spreken. Een vertegenwoordiger van de Stichting Visafslag Harderwijk heeft in de commissievergadering een pleidooi gehouden voor de locatie aan de Havendam.

Er moet geconstateerd worden dat het gebrek aan maatschappelijk draagvlak voor een visafslag aan de Havendam zwaarder weegt dan het belang wat is gemoeid met de nieuwbouw van de visafslag. Zeker gelet op het feit dat er op dit moment nog amper iets bekend is over de invulling/functie van het gebouw. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is hierdoor onvoldoende gerechtvaardigd. Daar komt bij dat inmiddels het argument om de visafslag te herbouwen op de historische locatie wat minder dwingend is gebleken. De visafslag is pas vanaf ongeveer het begin van de 20^e eeuw op de Havendam gevestigd. Daarvoor was de locatie elders in de stad. Dit betekent in elk geval dat er sprake is van meerdere historische locaties en dat ook niet gesproken kan worden van 'de' historische locatie. Dit rechtvaardigt de keuze om alternatieve locaties te onderzoeken.

Uit het vooroverleg (overleg ex artikel 3.1.1 Bro) is gebleken dat ook oudheidkundige vereniging Herderewich, de Monumentencommissie en de Vrouwen Advies Commissie tegen een visafslag op de locatie aan de Havendam zijn.

Deel III. Omgeving molen/Veluvia (Havendijk/Havenkade)

Als uitwerking van het eindverslag inspraak, de behandeling in de commissie Ruimte en overleg met betrokkenen is verdere invulling gegeven aan de bestemmingsplanregeling voor het gebied.

Voor zover als in het eindverslag is aangegeven dat aan de plannen van Veluvia medewerking wordt verleend is in ambtelijk overleg met adviseur/architect V. Schölvinc en na een bezoek ter plaatse op 27 mei 2009 het bouwvlak bepaald en is het bestemmingsvlak verder ingevuld. In de inspraakreactie werden bouwmogelijkheden gevraagd voor een carport. De gevraagde carport is afgewezen. Het bouwvlak is echter zodanig vormgegeven dat een carport/overkapping mogelijk wordt, zij het op een andere locatie.

Watersportcentrum De Randmeren heeft tijdens de commissievergadering gevraagd om een nuancering van de beantwoording van hun inspraakreactie. In de beantwoording staat dat meegewerkt wordt aan het verzoek van het watersportcentrum, in die zin, dat een gebouw van twee bouwlagen met kap. Aangezien niet duidelijk is hoe omgegaan wordt met een bouwlaag die 'onder' het gebouw, in het talud wordt gebouwd, is nuancering op zijn plaats. In de uitwerkingsregels zal worden opgenomen dat gebouwd mag worden met een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 9 meter. De hoogte wordt gemeten vanaf peil, dat is in dit geval de hoogte van aanliggende weg, de Havendijk. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de opmerking van het watersportcentrum en wordt een eventuele onderkeldering niet uitgesloten. Eén en ander is ambtelijk en telefonisch doorgenomen met de heer Kooijman op 9 juni

De Harderwijkse Molenstichting heeft in aanvulling op de inspraakreactie tijdens de commissievergadering gepleit voor een toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het gebied rond de havenkom. Men pleit hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. De wijzigingsbevoegdheid, zoals die wordt beschreven in het eindverslag inspraak komt hier reeds aan tegemoet. Voor het gebied ten noordoosten van de havenkom is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die een wijziging naar een recreatieve of maatschappelijke bestemming mogelijk maakt. Binnen deze wijzigingsbevoegdheid is het reeds mogelijk de 'kleine scheepshelling' in ere te herstellen. Ook biedt deze wijzigingsbevoegdheid ruimte voor uitbreiding van de molen, de realisatie van een gebouw voor het watersportcentrum en eventueel de visafslag. Ook andere ontwikkelingen zijn wellicht denkbaar. In hoeverre alle functies een plek krijgen of wellicht gecombineerd kunnen worden is onderwerp van nadere studie. De tijdens de vergadering overhandigde tekening geeft geen aanleiding wijzigingsbevoegdheid aan te passen. De tekening betreft de havenkom zelf en de omliggende verkeersbestemming. Er is geen aanleiding om deze bestemming te willen wijzigen. Als er aanleiding is om hier voorzieningen te treffen ten behoeve van de bedoelde toeristisch-recreatieve ontwikkeling, dan zou de geldende bestemmingen (water en verkeer-verblijf) toereikend moeten zijn.

Deel IV. Woonschepen Vissershaven.

De behandeling van het eindverslag inspraak in de commissie en een inspreker op dit onderwerp hebben geen aanleiding gegeven om in overleg te treden met betrokkenen. De inzichten op dit punt zijn ongewijzigd.

Deel V. Overige inspraakreacties.

Voor zover er in aanvulling op het eindverslag inspraak of naar aanleiding van de behandeling in de commissie Ruimte iets te vermelden valt, staat dat hieronder weergegeven.

Inspraakreactie 11, Vijhestraat 3

Op de commissievergadering is door adviseur/architect V. Schölvinc op dit punt ingesproken. In het eindverslag inspraak heeft de gemeente aangegeven mee te willen werken aan het verzoek om extra bebouwing toe te staan op het pand Vijhestraat 3, zij het in beperktere omvang dan was gewenst. In overleg met de adviseur/architect is gezocht naar een compromis, waarbij een zo optimaal mogelijk bouwvlak ontstaat voor betrokkene, binnen de grenzen van wat ruimtelijk gezien mogelijk is. Dit is opgenomen op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan. Daarbij wordt nog wel nadrukkelijk opgemerkt dat het niet is toegestaan de rest van het dakvlak te gebruiken als dakterras.

Inspraakreactie 13 en 21, bebouwing Vleeshouwersteeg/achtererf Schoenmakerstraat 9 en 14.

Door de adviseur, V. Schölvinc, respectievelijk één van de betrokkenen is ingesproken tijdens de commissievergadering. Men wenst een garage te bouwen in de achtertuin, zoals ook al was aangegeven in de inspraakreactie. Op 27 mei 2009 zijn ambtenaren van de afdelingen Beheer Openbare Ruimte en Ruimte en Ontwikkeling op locatie gaan kijken en heeft overleg met betrokkenen plaatsgevonden. Dit heeft niet geleid tot andere inzichten. Het belang van beschermen van de aanwezige kastanjeboom alsmede het belang van behoud van onbebouwde ruimte in de binnenstad weegt in dit geval zwaarder dan het individuele belang van betrokkenen om een garage te bouwen. Ook in het huidige bestemmingsplan Binnen de Veste is de achtertuin bestemd als onbebouwd erf. Deze lijn wenst de gemeente te handhaven. De aanwezige berging op het perceel Schoenmakersstraat 9, die in 2000 met vrijstelling is vergund, kan op basis van het overgangsrecht gehandhaafd blijven.

Inspraakreactie 26, achterzijde Luttekepoortstraat 12-16/theeschenkerij Hortus

Betrokkene heeft ingesproken tijdens de commissievergadering. De plannen zoals verwoord in de inspraakreactie zijn toegelicht. Hierin is echter geen aanleiding gezien om nader met betrokkene in contact te treden. De beantwoording blijft ongewijzigd.

Inspraakreactie 45, Rabbistraat 3

Voorafgaand aan de commissie stond reeds een afspraak gepland om nog eens in overleg te treden met betrokkene. Vanuit de commissie is over dit onderwerp een vraag gesteld. Op 14 mei 2009 is de slagerij en het pand bezocht door ambtenaren van de afdeling Ruimte en Economie.

Geconstateerd is dat het feitelijke gebruik al deels opslag/magazijn voor de slagerij is. Ook is geconstateerd dat het gebruiksmogelijkheden als garage beperkt zijn. De garage is ook niet in gebruik ten behoeve van de bovenliggende appartementen. De verdieping van het pand Bruggestraat 17 is in het verleden bewoond door de familie Karssen. De ontsluiting van de woning vond plaats via de slagerij. Men wenst de verdieping geschikt te maken voor bewoning door derden. Begrijpelijkerwijs is ontsluiting van de woning via de winkel in die situatie ongewenst, mede ook gelet op de beperkte ruimte in de slagerij. Een alternatieve ontsluiting gaat ten koste van bedrijfsruimte die men wenst te compenseren met de ruimte Rabbistraat 3, die in eigendom is. Ter bevordering van het 'wonen boven winkels' wordt in dit specifieke geval bij nader inzien toch meegewerkt aan het verzoek. Het pand Rabbistraat 3 krijgt een aanduiding die ondersteunende bedrijfsfuncties voor de slagerij mogelijk maakt. Een (op termijn) zelfstandige winkelfunctie wordt hiermee voorkomen.