

gemeente harderwijk



**Eindverslag inspraak
voorontwerp-bestemmingsplan
Waterfront-Zuid Boulevard-Oost**

Versie: 28 april 2011

Eindverslag inspraak voorontwerp-bestemmingsplan Waterfront-Zuid Boulevard-Oost

1. Waarom inspraak

Inspraak is bedoeld als instrument om de bevolking in een vroegtijdig stadium bij de ruimtelijke planvorming te betrekken. De wijze waarop de inspraak georganiseerd en uitgevoerd wordt, is vastgelegd in de 'Inspraakverordening Harderwijk 2007'. Ingezetenen en in de gemeente belanghebbenden worden daarin uitgenodigd om met het gemeentebestuur van gedachten te wisselen over een voorliggend plan of project. Hier gaat het om het voorontwerp bestemmingsplan Waterfront-Zuid Boulevard-Oost. Doordat de inspraak in de beginfase van de planvorming plaats heeft, kunnen de reacties die in dat kader worden verkregen, worden meegenomen in het ontwerpplan. Het gemeentebestuur maakt daarover duidelijke en gemotiveerde afwegingen in een eindverslag. In de fase daarna, die van de vaststelling, kunnen de insprekers via de nieuwe terinzage-legging kennis nemen van de aangepaste toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan om vervolgens te beoordelen of zij een zienswijze wensen in te dienen.

2. Inspraaktermijn

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Waterfront-Zuid Boulevard-Oost heeft vanaf 3 februari 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het stadhuis. Het plan is ook gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden in Het Kontakt op 2 februari 2011. Tijdens deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een inspraakreactie geven.

3. Inspraakreacties

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het voorontwerp-bestemmingsplan Waterfront-Zuid Boulevard-Oost zijn 16 reacties ontvangen van de in de tabel genoemde personen en organisaties.

	naam	contactpersoon	adres	brief nr.	datum
1	De heer W. van den Berg		Wouterskampen 70, 3849 BC Hierden		14-02-2011
2	De heer A.B. Arendsen		Keizerstraat 1a, 3841 AD Harderwijk		14-02-2011
3	G. Schuiling		Grote Oosterwijk 31, 3841BK Harderwijk		14-02-2011
4	A. van Miltenburg		Grote Oosterwijk 18, 3841 BT Harderwijk		14-02-2011
5	HK 74 bv		Kruisweg 3, 3849 NA Hierden		14-02-2011
6	Foppen Vastgoed BV	E.L. Foppen	Oranjelaan 31, 3843 AA Harderwijk		14-02-2011
7	Mevrouw H. Meijer		Grote Oosterwijk 30, 3841 BT Harderwijk		14-02-2011
8	W. Engelgeer		3849 NA Hierden	I 11.816	22-02-2011
9	Mevr. A. Meijer		3842 XB Harderwijk	I 11.861	24-02-2011
10	Rederij IJsselmeer BV	A. Foppen	Oranjelaan 31, 3843 AA Harderwijk	I 11.898	28-02-2011
11	Stichting Centrummanagement Harderwijk	L. Hoksbergen	8061 MZ Hasselt	I 11.970	03-03-2011
12	Fam. G. H. Schuiling		3841 BK Harderwijk	I 11.1077	10-03-2011
13	Century Vastgoed		3849 RN Hierden	I 11.1130	15-03-2011
14	Mr. L. Bolier		8075 AA Elspeet	I 11.1157	16-03-2011
15	Rookerijtje John Kok	J. Kok	Strandboulevard-oost 8 3841 AB Harderwijk	I 11.1176	16-03-2011
16	H. van den Berg		Flevoweg 2 3841 KL Harderwijk		

4. Formele vereisten

Volgens de ‘Inspraakverordening Harderwijk 2007’ wordt inspraak opengesteld voor ingezetenen en belanghebbenden. De insprekers zijn ingezetenen, dan wel zijn, of treden op namens, in de gemeente Harderwijk belanghebbende rechtspersonen.

Een inspraakreactie is tijdig ingediend, indien deze voor het einde van de termijn van de terinzagelegging is ontvangen. Inspraakreacties worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Een bericht kan langs elektronische weg aan de gemeente worden gezonden, mits de gemeente kenbaar heeft gemaakt dat deze weg is geopend. In de gemeente Harderwijk is dit niet het geval. Formeel betekent dit dat de inspraakreacties die per e-mail zijn ingediend niet-ontvankelijk zouden moeten worden verklaard.

Alle insprekers zijn ingezetenen, dan wel in deze gemeente belanghebbende rechtspersonen. Alle reacties zijn tijdig binnengekomen en zijn daarom ontvankelijk.

Enkele van de ingekomen reacties zijn door de indieners aangemerkt als een ‘zienswijze’. Gelet op het stadium van de planprocedure zijn deze brieven opgevat als inspraakreacties.

5. Informatieavond 14 februari 2011

Op 14 februari 2011 is een informatieavond belegd in het stadhuis van Harderwijk. Een aankondiging van deze informatieavond is gedaan in het Kontakt van 2 februari 2011. Circa 140 belangstellenden hebben de informatieavond bezocht. Tijdens de informatieavond is onder meer een uitvoerige toelichting op het bestemmingsplan gegeven door mr. J. Oosterkamp (BügelHajema) van projectbureau Waterfront.

Er waren formuliertjes aanwezig waarop aanwezigen hun vragen en opmerkingen konden noteren. Daarop kon worden aangekruist of deze reactie aangemerkt diende te worden als een formele inspraakreactie. Zeven personen hebben aangekruist dat hun reactie aangemerkt diende te worden als een inspraakreactie. Dit betreft de reacties met nummers 1 t/m 7 in het navolgende overzicht van ingekomen inspraakreacties.

In bijlage 1 wordt kort ingegaan op de vragen en opmerkingen die tijdens de informatieavond schriftelijk zijn ingediend, maar die niet zijn aangemerkt als een formele inspraakreactie.

6. Inspraakreacties en gemeentelijk commentaar

Hieronder zijn de ingekomen reacties (verkort) naar aard en inhoud weergegeven in de linker kolom, met daarnaast in de rechterkolom het gemeentelijke commentaar.

Reactie 1	
Samenvatting	Commentaar
1. Is het verstandig de Kleine Watersport met alle toestanden: geparkeerde auto's, 9 m gebouwen, kamperen enz te vestigen op zichtlocatie?	Vergelijking van verschillende opties heeft uitgewezen dat de gekozen locatie de meest geschikte locatie is binnen het gebied Waterfront. Aan een eerder beoogde locatie nabij de Mheenlanden is door de provincie Gelderland geen goedkeuring verleend. Vervolgens zijn verschillende alternatieven overwogen (onder andere op het Strandeiland en ter plaatse van het Surfcentrum). Ook deze (niet gekozen) alternatieve locaties zijn aan te merken als ‘zichtlocaties’. Er worden aan de planontwikkeling de nodige randvoorwaarden gesteld teneinde te waarborgen dat op de nu gekozen locatie een invulling van een goede ruimtelijke kwaliteit tot stand komt.

<u>Reactie 2</u>	
Samenvatting	Commentaar
2. Hoe zit het met de ontsluiting verkeer van de binnenstad parkeergarage 600 auto's + bussen over bruggetje?	Er zal hier een volwaardige brug moeten komen met voldoende breedte en met een goede scheiding tussen rijdend verkeer en voetgangers. Het bestemmingsplan maakt de realisering van die brug mogelijk. Overigens is verkeersintensiteit ter plaatse in de huidige situatie aanmerkelijk hoger dan in de toekomstige situatie.
3. Hoe gaat men sluipverkeer door bv Grote Oosterwijk etc reguleren als de Boulevard autoluw gemaakt is?	Als de boulevard autoluw wordt gemaakt heeft dat gevolgen voor de verkeerscirculatie in de binnenstad. Daarvoor wordt een afzonderlijk plan ontwikkeld, waarvoor een afzonderlijke procedure wordt gevolgd. Naar verwachting behoeft de wijziging van de verkeerscirculatie in de binnenstad niet te leiden tot wijziging van de verkeerssituatie in de Grote Oosterwijk.
4. Waarom de hoogte in rond het Dolfinarium in plaats van een parkeerkelder waardoor het vrije uitzicht bewaard blijft voor de binnenstadbewoners?	Ondergronds parkeren kost een veelvoud van een bovengrondse parkeergarage; er zijn verschillende opties onderzocht maar om financiële en technische redenen is (in het Masterplan voor het Waterfront) niet gekozen voor ondergronds parkeren. Het plan voorziet in realisering van bebouwing aan de noordzijde van de binnenhaven, waardoor die haven een besloten en binnenstedelijk karakter krijgt. Voor een aantal bewoners van de binnenstad zal het uitzicht daardoor veranderen.
5. Hoe gaat men om met de effecten van zwaar bouwverkeer op de bebouwing van oude panden in de binnenstad?	Er worden voorwaarden gesteld aan de uitvoering van de werkzaamheden, om te voorkomen dat als gevolg van bouwwerkzaamheden en transport schade zal optreden aan bestaande bebouwing. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de bestaande situatie nauwkeurig gedocumenteerd en gefotografeerd. Tijdens de werkzaamheden vindt monitoring plaats om eventuele zettingen tijdig te signaleren, en maatregelen te kunnen nemen om schade te voorkomen.
6. Komt er betaalbare vervanging voor huidige parkeervergunning op de Boulevard?	De gemeenteraad heeft in 2006 (bij het vaststellen van de parkeertarieven 2007-2011) en in juni 2008 (als onderdeel van de besluitvorming over de realisatie van de Houtwalgarage) besloten de parkeertarieven zodanig aan te passen dat deze de komende jaren aanmerkelijk zullen stijgen. Voor parkeerplaatsen in een garage gelden bovendien hogere tarieven dan voor parkeren op maaiveld. Door de realisering van het project Waterfront wordt het merendeel van de huidige parkeerplaatsen op de boulevard vervangen door gebouwde parkeervoorzieningen, waarvoor de hogere tarieven van toepassing zijn. Dit leidt tot een substantiële verhoging van de prijzen van parkeervergunningen.
<u>Reactie 3</u>	
Samenvatting	Commentaar
7. Op de maquette/foto's/sfeerimpressies staat op de Havendam, grofweg ter hoogte van einde Grote Oosterwijk, een groot gebouw gepland. In hoeverre valt deze 'hoek' van dit	De bedoelde locatie valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Boulevard-Oost. In het voorontwerp-plan dat in het kader van de inspraak ter visie heeft gelegen, is hier bebouwing mogelijk

bestemmingsplan te verduidelijken? Is hier iets gepland, zo ja wat zou hier kunnen komen?	gemaakt voor kiosken met bijbehorende terrassen, met een goothoogte van maximaal 7 meter, en een nokhoogte van maximaal 10 meter. Daarbij werd uitgegaan van een attractieve horecafunctie. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt de locatie expliciet bestemd voor horeca. Het bouwvlak wordt enkele meters in zuidelijke richting opgeschoven. Daartoe wordt ter plaatse de begrenzing van het bestemmingsplan iets gewijzigd.
8. In de presentatie ‘verdwijnt’ de parkeergarage achter de bebouwing. Zal de parkeergarage niet zichtbaar zijn vanaf de straat?	Het is de bedoeling dat de parkeergarage (vanaf de straat gezien) geheel door andere bebouwing aan het oog wordt onttrokken. Dit zal in de toelichting bij het bestemmingsplan worden aangegeven.
9. In hoeverre zal (in de bebouwingwand bij het Dolfinarium) ‘blokbebouwing’ worden toegestaan? M.a.w. de 25% bebouwing met nokhoogte 19 m, mag/zal deze aaneengesloten worden gebouwd?	Het is nog niet bekend hoe deze bebouwing wordt vormgegeven. In paragraaf 5.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt gesteld: ‘Deze bebouwingsschil is prominent gesitueerd tegenover de historische binnenstad. Dit stelt hoge eisen aan de vorm en de maat van deze bebouwing; er moeten daarom duidelijke voorwaarden worden gesteld teneinde te waarborgen dat de bebouwing zorgvuldig in de omgeving wordt ingepast.’ In het bestemmingsplan is daarom bepaald dat voor dit deel van het plan (met de bestemming Gemengd-Uit te werken) een nadere uitwerking gemaakt moet worden, welke door burgemeester en wethouders moet worden vastgesteld voordat hier kan worden gebouwd. Of en in welke mate het aaneenbouwen van de hoogste bebouwing zal worden toegestaan zal in het te zijner tijd op te stellen uitwerkingsplan worden bepaald.
10. In het plan wordt de Grote Oosterwijk aangemerkt als primaire fiets/looproute naar de binnenstad. Betekent dit dat deze straat autovrij danwel autoluw zal worden?	Als de brug over de Vissershaven is gerealiseerd, dan is te verwachten dat de Grote Oosterwijk door voetgangers en fietsers gebruikt zal gaan worden als een voor de hand liggende route tussen de binnenstad en het gebied Waterstad (het gedeelte van het plan Waterfront dat is gelegen tussen de Vissershaven en de N302). Dat hoeft niet te betekenen dat de Grote Oosterwijk autovrij dan wel autoluw zal worden. Zie ook antwoord 3
<u>Reactie 4</u>	
Samenvatting	Commentaar
11. Wordt de Grote Oosterwijk nog steeds promenade of gaat er meer verkeer door deze straat, omdat het verkeer de Boulevard niet op kan?	zie antwoorden 10 en 3
12. Hoogte van de bebouwing baart mij wel zorgen. Deze plannen zijn erg vaag!	zie antwoord 9
<u>Reactie 5</u>	
Samenvatting	Commentaar
13. Waarom spreekt de gemeente alsmaar over winkeltjes en niet over winkels? In winkeltjes kun je de kost niet verdienen.	Het gaat hier om relatief kleine winkels; op deze locatie wordt niet uitgegaan van grote winkels zoals die in andere delen van de stad wel zijn toegestaan. Overigens zal dit in het ontwerp-bestemmingsplan

	duidelijker worden aangegeven.
14. Waarom de Vischmarkt niet twee diep onderkelderen voor auto's?	zie antwoord 4
<u>Reactie 6</u>	
Samenvatting	Commentaar
15. Kunt u al aangeven wat voor terrasruimte beschikbaar is voor de horeca buiten dit bestemmingsplan? Zoals Pappa Beer, IJsselmeer, chinees, Kombuis van Aaltje.	Met de eigenaren/exploitanten van de bestaande horecabedrijven langs de boulevard zijn afspraken gemaakt, die inhouden dat alle bestaande horecabedrijven in de nieuwe situatie een terras krijgen van dezelfde oppervlakte als hun huidige (permanente en vergunde) terras. In verband met de gewijzigde inrichting van de boulevard kan de situering van de nieuwe terrassen afwijken van de huidige situering. In het bestemmingsplan wordt de ligging van de (toekomstige) terrassen niet aangegeven. Vergunningen voor terrassen worden verleend op grond van het gemeentelijke terrassenbeleid.
<u>Reactie 7</u>	
Samenvatting	Commentaar
16. Ontsluiting binnenstadverkeer incl. bussen, vrachtverkeer, bevoorrading etc.	zie antwoord 3
17. Hoogte bebouwing = te hoog	zie antwoord 9
18. Bereikbaarheid overige binnenstad o.a. Hoogstraat	zie antwoord 3
19. Zwaar bouwverkeer beschadigt de huizen	zie antwoord 5
20. Hoogte parkeertarieven	zie antwoord 6
21. Geen twee lagen bebouwing aan einde Grote Oosterwijck/Havendam	zie antwoord 7
22. Parkeergelegenheid voor bewoners met lichamelijke problemen loopafstand ≤ 10 m	Voor bewoners van de binnenstad en andere vergunninghouders wordt een parkeergarage gerealiseerd in de bebouwing langs het Dolfinarium. Mensen met een handicap kunnen onder voorwaarden in aanmerking komen voor een gehandicaptenparkeerkaart. Daarmee kan ook in de binnenstad op korte afstand van de woning worden geparkeerd.
23. Waardevermindering huis	Wie meent onevenredige schade te ondervinden als gevolg van een bestemmingsplan kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om vergoeding van planschade indienen bij burgemeester en wethouders.
24. Overlap in plannen	De Grote Oosterwijck is weliswaar gelegen binnen het bestemmingsplan Binnenstad, maar voor bewoners van die straat is ook het bestemmingsplan Boulevard-Oost van belang. Het is helaas niet te vermijden dat voor sommige locaties meerdere plannen van belang zijn. Overigens vullen beide plannen elkaar aan, en is geen sprake van wezenlijke tegenstellingen tussen deze plannen.

<u>Reactie 8</u>	
Samenvatting	Commentaar
25. Er is onvoldoende voorzien in voldoende winkel- en horecaruimten om de huidige winkel- en horeca-uitbaters (waaronder verschillende kiosken) te hervestigen.	Het plan voorziet in de mogelijkheid om kleine winkels op te nemen in de bebouwing langs het Dolfinarium in de bestemming Gemengd – uit te werken (zie ook antwoorden 7 en 13). Binnen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied zijn op enkele locaties bouwmogelijkheden voor kiosken opgenomen. Overigens staat niet vast dat de desbetreffende voorzieningen geëxploiteerd gaan worden door de huidige kioskeigenaren; het bestemmingsplan regelt dat niet. De gemeente voert overleg met de desbetreffende ondernemers over het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten op de huidige locaties.
26. Er is onvoldoende zicht op een fatsoenlijke stand en ligging voor horeca en kiosken, mede in relatie tot de te verwachten passantenstromen.	Het project Waterfront gaat uit van een aanmerkelijke opwaardering van boulevard en omgeving. De te realiseren winkels en kiosken, als bedoeld in antwoord 25, zullen hoogwaardige voorzieningen moeten zijn. Ten minste een deel van deze voorzieningen is geprojecteerd langs de belangrijkste passantenstroom (de looproute tussen de parkeeraccommodaties en het Dolfinarium).
27. Er is geen inzicht in de financiële haalbaarheid van het plan.	De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond in paragraaf 6.2.2. van de toelichting. Het is niet gebruikelijk om in een bestemmingsplan volledig inzicht te geven in de achterliggende exploitatieopzet.
<u>Reactie 9</u>	
Samenvatting	Commentaar
Deze reactie is gelijk aan reactie 8	zie commentaar op reactie 8
<u>Reactie 10</u>	
Samenvatting	Commentaar
28. Betrokkene maakt bezwaar tegen te voorgenomen bouw van winkel/horecapand ter hoogte van huidige kiosk van rederij Flevo, bij de te realiseren brug over de Vissershaven. Door de hoogte en de omvang van het gebouw wordt het zicht ontnomen.	De locatie van de geprojecteerde bebouwing bij de brug over de Vissershaven valt niet samen met de locatie van de bestaande kiosk van rederij Flevo; deze kiosk staat circa twintig meter noordelijker langs de kade. Door de bebouwing verandert weliswaar het uitzicht, maar er is geen sprake van ontoelaatbare belemmering van uitzicht. Overigens zal het bouwvlak, waarbinnen de bebouwing kan worden gerealiseerd, in het bestemmingsplan enkele meters in zuidelijke richting worden opgeschoven. Zie ook commentaar op reactie 7.
29. Er is teveel detailhandel en horeca in het plan opgenomen	In het voorontwerp bestemmingsplan was de aard en de omvang van toe te laten functies in de bebouwing bij het Dolfinarium niet gelimiteerd. Dat zal in het ontwerp-bestemmingsplan wel gebeuren, waardoor de mogelijkheden voor vestiging van detailhandel en horeca in het plan aanmerkelijk worden beperkt.
30. Gevraagd wordt om meer terrasruimte beschikbaar te stellen voor de panden Strand Boulevard Oost 12 en 16.	In het bestemmingsplan wordt niet bepaald hoeveel terrasruimte bij ieder horecapand afzonderlijk beschikbaar wordt gesteld. Hierover worden afzonderlijke afspraken met de desbetreffende

	<p>ondernemers gemaakt. Uitgangspunt is daarbij in beginsel dat bestaande permanente en legale terrassen in de nieuwe situatie worden vervangen door terrassen van gelijke oppervlakte.</p>
<p><u>Reactie 11</u></p>	
<p>Samenvatting</p>	<p>Commentaar</p>
<p>31. De realisering van de plannen zal ingrijpende gevolgen hebben voor de bereikbaarheid van en de verkeerscirculatie in de binnenstad. Hierop wordt in de plandoelichting onvoldoende ingegaan. Gevraagd wordt om in overleg te treden over de gevolgen van het autovrij maken van de boulevard.</p>	<p>In de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan zal meer aandacht worden besteed aan de bereikbaarheid van en de verkeerscirculatie in de binnenstad. Voor de verkeerscirculatie in de binnenstad wordt een afzonderlijk plan ontwikkeld dat onderwerp wordt van afzonderlijke besluitvorming. Over dat plan zal met betrokkenen worden gecommuniceerd. Een en ander zal resulteren in (een) door burgemeester en wethouders te nemen verkeersbesluit(en), waarover de mogelijkheid tot bezwaar en beroep bestaat.</p>
<p>32. De parkeergarage die nabij het Dolfinarium is geprojecteerd zal een belangrijke functie moeten vervullen voor bezoekers van de binnenstad. Het plan geeft geen inzicht in het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers van de binnenstad. Dit aantal zou per saldo minimaal gelijk moeten blijven. Gevraagd wordt hieraan aandacht te geven in de plandoelichting, en in artikel 8 van de regels te specificeren hoeveel parkeerplaatsen voor consumenten hier minimaal gerealiseerd moeten worden.</p>	<p>De doelgroep voor de parkeergarage op het Dolfinariumeiland bestaat, naast de vergunninghouders, uit de bezoekers van de Boulevard en omgeving. Het is niet de bedoeling de garage te gebruiken voor het Dolfinarium bezoek, uitgezonderd invalidenparkeerplaatsen. Momenteel zijn er op de Boulevard circa 130 kortparkeerplaatsen specifiek voor bezoekers van de Boulevard en omgeving. In de te bouwen parkeergarage wordt rekening gehouden met circa 200 parkeerplaatsen voor bezoekers van het gebied. Het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (het GVVP, dat in 2010 is vastgesteld) geeft aan dat met het realiseren van de Houtwalgarage (450 plaatsen) en het realiseren van het project Waterfront, ondanks de autonome groei van het autobezit en het autogebruik, de toekomstige bezettingsgraad van alle parkeervoorzieningen gezamenlijk tot het jaar 2020 acceptabel te noemen is. Het ligt in de bedoeling om in 2012 een nieuw parkeeronderzoek in de binnenstad uit te voeren, om op basis daarvan het aanbod van parkeervoorzieningen zo goed mogelijk op de vraag te kunnen afstemmen.</p>
<p>33. Er bestaat zorg over de bereikbaarheid van de binnenstad gedurende de lange bouwperiode. Onduidelijk is hoe en waar wordt voorzien in vervangende tijdelijke parkeervoorzieningen. Verzocht wordt om hierover in de toelichting uitsluitsel te geven, en om de stichting Centrummanagement actief te betrekken bij de uitwerking van dit vraagstuk, omdat dit voor de ondernemers van wezenlijk belang is.</p>	<p>De bereikbaarheid van de binnenstad gedurende de bouwperiode en de realisering van vervangende tijdelijke parkeervoorzieningen heeft voor de gemeente hoge prioriteit. Voor de bereikbaarheid gedurende de bouwperiode wordt afzonderlijk beleid opgesteld. Over de locaties en de omvang van de tijdelijke parkeervoorzieningen is de nota 'Tijdelijke parkeersituatie Waterfront' opgesteld. Daaruit blijkt dat in alle planfasen voldoende alternatieve parkeercapaciteit aanwezig zal zijn. Deze nota wordt periodiek bijgesteld omdat wijzigingen in de planning van verschillende planonderdelen van invloed zijn op de beschikbaarheid en bereikbaarheid van tijdelijke parkeerlocaties. In de komende actualisering wordt rekening gehouden met de (momenteel nog niet</p>

	precies bekende) fasering van werkzaamheden in het kader van de bodemsanering Waterstad.
34. De functionele invulling van de geprojecteerde bebouwing nabij het Dolfinarium moet goed worden afgestemd op de binnenstad en andere ontwikkelingen in Harderwijk. Voor dit deel van het plan is in het bestemmingsplan een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen. De vraag is of hiervoor te zijner tijd niet beter een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt zou moeten worden .	In het voorontwerp bestemmingsplan was de aard en de omvang van toe te laten functies in de bebouwing bij het Dolfinarium nog niet gelimiteerd. Dat zal in het ontwerp-bestemmingsplan wel gebeuren, waardoor de mogelijkheden voor vestiging van detailhandel en horeca in het plan aanmerkelijk worden beperkt. Het maken van een afzonderlijk bestemmingsplan voor dit plangedeelte wordt niet overwogen, omdat daarmee de kans op procedurele vertraging aanmerkelijk wordt vergroot. De procedure van een uitwerkingsplan biedt enerzijds de gewenste flexibiliteit (die nodig is om op ontwikkelingen in te kunnen spelen) en anderzijds de noodzakelijke rechtszekerheid (waarmee ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen). Overigens is een uitwerkingsprocedure alleen mogelijk als volledig wordt voldaan aan de in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsregels. Eventuele ontwikkelingen die niet aan de uitwerkingsregels voldoen kunnen in een uitwerkingsplan niet mogelijk worden gemaakt.
35. De omschrijving van de toelaatbare functies binnen de bestemming Gemengd-Uit te werken (art 8.1) is te ruim. In het Masterplan is gesteld dat in het Waterfront alleen watersportgerelateerde detailhandel toegelaten zou worden. De (nieuwe) detailhandelsvisie dient de kaders aan te geven van wat hier toelaatbaar is. Het plan moet daarop worden afgestemd. Voorgesteld wordt om in ieder geval een maximum maat voor detailhandel in het plan op te nemen.	Zie antwoord 34. De omschrijving van de toe te laten functies binnen de bestemming Gemengd-Uit te werken zal in het ontwerp-bestemmingsplan worden aangepast. Het is beslist niet de bedoeling om in dit plangebied detailhandelsactiviteiten toe te staan die ten koste zullen gaan van het functioneren van de binnenstad; in tegendeel, de voorgenomen ontwikkelingen hebben mede ten doel het bezoek aan de binnenstad te stimuleren. De toelaatbaarheid van functies langs de boulevard wordt afgestemd op de (in voorbereiding zijnde nieuwe) Detailhandelsvisie.
Reactie 12	
Samenvatting	Commentaar
36. In de regels van het plan, artikel 8, zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de toelaatbare bouwhoogten. Verzocht wordt hierbij expliciet te bepalen dat de verschillende bouwhoogten gelijkmatig over de bebouwing worden verdeeld, om te voorkomen dat 'bouwblokken' ontstaan.	Het is nog niet bekend hoe de bebouwing nabij het Dolfinarium wordt vormgegeven. Dat hangt mede af van het hier te realiseren programma. Of het gelijkmatig verdelen van de verschillende bouwhoogten over de bebouwing de meest wenselijke optie is, kan pas goed worden beoordeeld als meer inzicht bestaat in de bouwplannen. Om te kunnen waarborgen dat de bebouwing zorgvuldig in de omgeving wordt ingepast, is in het bestemmingsplan bepaald dat voor dit deel van het plan (met de bestemming Gemengd-Uit te werken) een nadere uitwerking gemaakt moet worden, die door burgemeester en wethouders moet worden vastgesteld voordat hier kan worden gebouwd. Of en in welke mate het aaneenbouwen van de hoogste bebouwing zal worden toegestaan, zal te zijner tijd in het uitwerkingsplan worden bepaald.
37. In het bestemmingsplan, artikel 8, is de bouw	In de toelichting bij het bestemmingsplan zal

van een parkeergarage voorzien. Verzocht wordt om hierbij expliciet te bepalen dat de parkeergarage zodanig wordt ingepast dat deze niet zichtbaar zal zijn vanuit de stad.	worden aangegeven dat de parkeergarage (vanaf de straat gezien) geheel door andere bebouwing aan het oog onttrokken dient te worden.
38. In het bestemmingsplan is bebouwing voorzien aan de Vissershaven, bij de geprojecteerde brug (tegenover PapaBeer) Overigens is niet duidelijk hoe dit in het plan is geregeld. Voorkomen moet worden dat het open karakter van de Grote Oosterwijk (doorzicht van de Vischmarkt naar de haven) wordt verstoord door bebouwing. Verzocht wordt om dit in het plan goed te regelen, of liever nog, om af te zien van die bebouwing. Deze voegt niets toe.	In het voorontwerp bestemmingsplan Boulevard-Oost dat in het kader van de inspraak ter visie heeft gelegen, is bij de geprojecteerde brug bebouwing mogelijk gemaakt voor kiosken met bijbehorende terrassen, met een goothoogte van maximaal 7 meter, en een nokhoogte van maximaal 10 meter. In het ontwerp-bestemmingsplan zal de locatie worden bestemd voor horeca. Het desbetreffende bouwvlak wordt enkele meters in zuidelijke richting opgeschoven, waardoor vanuit de Grote Oosterwijk doorzicht naar de Vissershaven blijft bestaan. Zie ook antwoord 28.
39. In de toelichting, hoofdstuk 2.2, worden de Grote Oosterwijk en Vischmarkt (die buiten het bestemmingsplan liggen) genoemd als hoofdroute voor fietsverkeer naar de binnenstad. Betekent dit dat de staat autovrij of autoluw wordt? Wordt er dan een volwaardig alternatief geboden voor parkeren voor bewoners ?	Als de brug over de Vissershaven is gerealiseerd, dan is te verwachten dat de Grote Oosterwijk door voetgangers en fietsers gebruikt zal gaan worden als een voor de hand liggende route tussen de binnenstad en het gebied Waterstad (het gedeelte van het plan Waterfront dat is gelegen tussen de Vissershaven en de N302). Dat hoeft niet te betekenen dat de Grote Oosterwijk autovrij dan wel autoluw zal worden. Zie ook antwoord 3
Reactie 13	
Samenvatting	Commentaar
40. De boulevard kan niet de voorgenomen uitstraling krijgen met een attractiepark op de achtergrond. Het gehele Dolfinariumterrein dient te worden meegenomen in de ontwikkeling.	De nabijheid van het Dolfinarium draagt bij aan de levendigheid en de attractiviteit van de boulevard. Omdat het Dolfinarium aan de buitenzijde niet erg attractief is, is er voor gekozen om tussen het Dolfinarium en de boulevard een nieuwe, attractieve bebouwingswand te realiseren. Het volledige Dolfinarium-terrein is in het bestemmingsplan opgenomen.
41. De gekozen locatie voor de kleine watersport is niet geschikt, dit geeft aan dat niet is nagedacht over de toekomst van deze unieke locatie.	Vergelijking van verschillende opties heeft uitgewezen dat de gekozen locatie de meest geschikte locatie voor de kleine watersport is binnen het gebied Waterfront. Er worden aan de plannen voor de kleine watersport de nodige randvoorwaarden gesteld teneinde te waarborgen dat op de nu gekozen locatie een invulling van een goede ruimtelijke kwaliteit tot stand komt. Deze locatie is niet geschikt voor functies die veel verkeer en/of publiek aantrekken, omdat de bereikbaarheid van deze locatie niet optimaal is.
42. Op de strook aan de oostzijde van het Dolfinarium zijn onder meer boothuizen geprojecteerd. Voor aanleg van de ontsluitingsweg moet een stuk van de haven worden gedempt. Een kostbare investering in de toch al fragiele exploitatie. Laat het Dolfinarium een invulling voor deze strook bedenken. Het Dolfinarium heeft z'n langste tijd gehad op deze locatie.	Over de gekozen invulling van deze strook heeft goed overleg met het Dolfinarium plaatsgevonden. De aan te leggen ontsluitingsweg dient mede voor het ontsluiten van de hier (op eigen terrein van het Dolfinarium) aan te leggen parkeerplaatsen voor personeel van het Dolfinarium.
43. Er worden bruggen aangelegd, het wordt	Ten minste één van beide bruggen zal beweegbaar

afgeraden om daar vaste bruggen van te maken. De brug die de verbinding moet gaan vormen met het plandeel Waterstad is als zodanig niet aangegeven in het bestemmingsplan Waterstad.	worden gemaakt om de toegang over water tot de geprojecteerde binnenhaven mogelijk te maken. In het bestemmingsplan Waterstad vigeert ter plaatse van de desbetreffende brug de bestemming Water. In artikel 7.1 van dat bestemmingsplan is bepaald dat de voor 'Water' aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de voor verkeer noodzakelijke voorzieningen zoals bruggen.
44. In het plan is rekening gehouden met parkeergelegenheid voor 15 bussen. Het is de vraag of dat noodzakelijk en wenselijk is. Maak een in- en uitstapperron, en parkeer de bussen op het Overloopterrein.	Het realiseren (op het terrein van het Dolfinarium) van een busstation voor 15 bussen wordt door het Dolfinarium zeer wenselijk geacht. Op een beperkt aantal dagen per jaar zal de capaciteit van het busstation onvoldoende zijn. Op die dagen kan een deel van de bussen op het Overloopterrein worden geparkeerd.
45. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zou verzekerd zijn door een in 2006 gesloten overeenkomst met een consortium. Dit geeft geen garantie dat sprake is van een economisch uitvoerbaar plan. Niet kan worden vastgesteld of het budget voor verplaatsing van de kleine watersport toereikend is. Daarom wordt gevraagd om inzicht te geven in de grondexploitatie Waterfront.	De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond in paragraaf 6.2.2. van de toelichting. In de exploitatieopzet is onder meer voorzien in de dekking van de kosten van het verplaatsen van de kleine watersport. Het is niet gebruikelijk om in een bestemmingsplan volledig inzicht te geven in de achterliggende exploitatieopzet.
<u>Reactie 14</u>	
Samenvatting	Commentaar
46. In het bestemmingsplan Waterstad is al maximaal 5000 m ² detailhandel mogelijk gemaakt. Ook het bestemmingsplan Boulevard-Oost sluit vestiging van detailhandel niet uit. In het gemeentelijk detailhandelsbeleid heeft het behoud van detailhandel in de binnenstad prioriteit; het toestaan van detailhandel langs de Boulevard zal er toe leiden dat de toerist/recreant de binnenstad minder zal bezoeken, en is daarom niet gewenst.	De aard en de omvang van de toe te laten functies binnen de bestemming Gemengd - uit te werken zal in het ontwerp-bestemmingsplan preciezer worden aangegeven; daarbij wordt de maximaal toelaatbare omvang van detailhandel gereduceerd. Het is beslist niet de bedoeling om in dit plangebied detailhandelsactiviteiten toe te staan die ten koste zullen gaan van het functioneren van de binnenstad; in tegendeel, de voorgenomen ontwikkelingen hebben mede ten doel het bezoek aan de binnenstad te stimuleren. De toelaatbaarheid van functies wordt afgestemd op de (in voorbereiding zijnde nieuwe) Detailhandelsvisie. Zie ook antwoord 35.
<u>Reactie 15</u>	
Samenvatting	Commentaar
47. Het bestemmingsplan geeft geen inzicht in begrenzingen van kadastrale percelen	De ondergrond van de 'verbeelding' (de plankaart) is inderdaad geen kadastrale kaart; tegenwoordig wordt daarvoor de GBKN (Grootschalige BasisKaart Nederland) gebruikt. Overigens kan de gemeente desgevraagd ook inzicht geven in de kadastrale situatie.
48. Verstrekte informatie over toekomstige situering van terrassen bij horecabedrijven is onjuist.	In het bestemmingsplan wordt de situering van terrassen niet aangegeven. Over de situering van terrassen in de nieuwe situatie worden afzonderlijke afspraken met de desbetreffende ondernemers gemaakt. Uitgangspunt is daarbij in beginsel dat bestaande permanente en legale terrassen in de nieuwe situatie worden vervangen door terrassen van gelijke oppervlakte.
49. In het bestemmingsplan (op de kaart en in	In de plannen voor de transformatie van de

<p>artikel 6) is de bouwmogelijkheid van een kiosk op de boulevard aangegeven. In een klankbordgroep in 2008 is toegezegd dat er geen kiosken op de boulevard zouden komen.</p>	<p>Boulevard wordt geen ruimte meer geboden voor de bestaande kiosken op de huidige locaties en in de huidige vorm en omvang.</p> <p>Anderzijds streeft de gemeente er ook naar om de eigenaren van de bestaande kiosken in de gelegenheid te stellen om hun bedrijfsactiviteiten in de toekomst op vervangende locaties in een aangepaste vorm te kunnen voortzetten, uitsluitend voor zover dat op een positieve wijze bijdraagt aan het beoogde karakter van de boulevard.</p> <p>Daarom is in het bestemmingsplan op enkele exact bepaalde locaties de vestiging mogelijk gemaakt van enkele verkooppunten in kleine gebouwtjes van zeer hoge architectonische kwaliteit, waarvan de vormgeving goed afgestemd moet zijn op de hoogwaardige inrichting van de boulevard,</p>
<p><u>Reactie 16</u></p>	
<p>Samenvatting</p>	<p>Commentaar</p>
<p>50. Verzocht wordt om het mogelijk te maken om 50% van een terras bij een bestaand horecabedrijf te overdekken;</p>	<p>In dit bestemmingsplan zijn bestaande horecabedrijven nabij de Vischpoort bestemd als Horeca. In beginsel worden daarbij geen nieuwe bouw- of uitbreidingsmogelijkheden gecreëerd. Het overdekken van terrassen buiten de aangegeven bouwvlakken wordt daarom niet toegestaan; binnen de bouwvlakken gelden de op de 'verbeelding' (de plankaart) aangegeven maximum goothoogten, bouwhoogten en dakhellingen. Het tot dusver vigerende bestemmingsplan Binnen de Veste-noord voorzagt in een bevoegdheid voor Burgemeester en wethouders om onder voorwaarden vrijstelling te verlenen voor het gedeeltelijk overkappen van terrassen op het voetgangersgebied van de Boulevard, aansluitend aan het bedrijf. Gelet op de beoogde kwaliteitsverbetering door herinrichting en versmalling van de boulevard is een dergelijke vrijstellingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan niet meer opgenomen.</p>
<p>51. Betrokkene wil worden geïnformeerd over de toekomstige situering van het terras bij een bestaand restaurant en over de toekomstige bouwmogelijkheden bij dat restaurant;</p>	<p>In het bestemmingsplan wordt de situering van terrassen niet aangegeven.</p> <p>Over de situering van terrassen in de nieuwe situatie worden afzonderlijke afspraken met de desbetreffende ondernemers gemaakt. Uitgangspunt is daarbij in beginsel dat bestaande permanente en legale terrassen in de nieuwe situatie worden vervangen door terrassen van gelijke oppervlakte.</p>
<p>52. Betrokkene verzoekt om het mogelijk te maken om op de eerste verdieping, gelegen boven het restaurant dienstruimten, zoals een keuken, ten behoeve van het restaurant, alsmede een deel van de horeca-activiteiten te situeren.</p>	<p>In artikel 9 van het tot dusver vigerende bestemmingsplan Binnen de Veste-Noord is bepaald dat de restaurant-functie beperkt dient te blijven tot de begane grond. De bovenverdieping is in dat bestemmingsplan bestemd voor wonen. Daarmee is aansluiting gezocht bij het beleid dat ook voor de binnenstad geldt, en dat er op is gericht om wonen in de binnenstad te bevorderen.</p> <p>Er is geen aanleiding om dit beleid te wijzigen; de regels van het bestemmingsplan Waterfront-Zuid Boulevard-Oost worden inhoudelijk afgestemd op het tot dusver geldende beleid.</p>

7. Wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreacties

Geen van de ontvangen inspraakreacties geeft aanleiding tot ingrijpende structurele aanpassingen van het plan. Wel zullen naar aanleiding van de inspraakreacties enkele onderdelen van het plan worden gewijzigd.

Dit betreft de volgende wijzigingen:

- de bestemming van de geprojecteerde bebouwing ten zuiden van de geprojecteerde brug over de Vissershaven wordt gewijzigd in horeca,
- de omschrijving van de bestemming horeca wordt enigszins aangepast;
- het bouwvlak van de geprojecteerde bebouwing ten zuiden van de geprojecteerde brug over de Vissershaven wordt enkele meters in zuidelijke richting verschoven, zodat vanuit de Kleine Oosterwijk doorzicht naar de Vissershaven blijft bestaan;
- daartoe wordt de grens van het bestemmingsplan ter plaatse enigszins gewijzigd;
- in de omschrijving van de bestemming Gemengd-Uit te werken [GD-U] wordt het programma nader bepaald, met name wordt de toelaatbare omvang van detailhandel gelimiteerd;
- daarbij zal expliciet worden bepaald dat supermarkten en grootschalige detailhandel op deze locatie niet zijn toegestaan.
- de inspraakreacties geven aanleiding tot diverse aanvullingen van de toelichting bij het bestemmingsplan, onder meer met betrekking tot:
 - terrassenbeleid;
 - ontsluiting van de binnenstad;
 - de functie van de parkeergarage(s) bij het Dolfinarium;
 - aard en omvang van de detailhandel binnen het plangebied;
 - de zichtbaarheid van de parkeergarage(s) bij het Dolfinarium.

BIJLAGE 1 bij het Eindverslag inspraak voorontwerp-bestemmingsplan Waterfront-Zuid Boulevard-Oost

Vragen en reacties, ingediend tijdens informatieavond 14-02-2011,
die door de indieners niet zijn aangemerkt als een formele inspraakreactie.

In de linker kolom zijn vragen en reacties weergegeven die schriftelijk zijn ingediend tijdens de informatieavond op 14-02-2011.

Een deel van deze vragen is al mondeling beantwoord tijdens de informatieavond. Een belangrijk deel van de onderstaande vragen en opmerkingen komt ook terug in de inspraakreacties die in het voorafgaande uitvoerig zijn beantwoord. In de rechter kolom is, waar mogelijk, verwezen naar deze antwoorden

Nr.	Vraag/Reactie	
A	<ul style="list-style-type: none"> • Wat zijn jullie van plan met de kioskhouders, aangezien er nog steeds geen overleg is gepleegd. Dit was overigens wel toegezegd. • Tot dusver zeer slechte communicatie. 	<p>Verwervingsgesprekken zijn in het verleden al gevoerd maar opgeschort vanwege de gewijzigde planning. Met alle kioskeigenaren zijn in 2010 gesprekken gevoerd, waarin onder meer is gesproken over de voortgang van de plannen voor de boulevard.</p> <p>In december 2010 zijn zij allen per brief geïnformeerd over het vervolgproces.</p>
B	<ul style="list-style-type: none"> • Waar worden de kiosken geplaatst? • Wordt daar ook een normale oplossing voor gezocht!! • Graag op korte termijn een gesprek. • Alles zeer onduidelijk. Zeer slecht! 	zie antwoorden 25 en 26.
C	<p>Mijn vraag is: waarom de boothuizen alléén voor recreatie?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dure woningen. • Winter leegstand. • Problemen met personen die toch het hele jaar verblijven. • Géén controle met eventueel verhuur speedboten etc. 	De boothuizen zijn primair voor het overdekt stallen van boten, daarnaast kunnen er recreatieverblijven in worden gerealiseerd (waarvan permanente bewoning niet is toegestaan).
D	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wat betekent <u>toekomstbestendig</u> gebruik bij het Dolfinarium? Geldt dat ook voor onze nieuwe locatie? 2. Is de ontsluitingsroute voor boothuizen en Kleine Watersport beperkt te gebruiken (anders gezegd: geldt hiervoor ook de venstertijdenregeling?) <p>Overigens dank voor heldere presentatie en goede samenwerking de laatste paar jaar!</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bedoeld is dat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor een goede voortzetting van de bedrijfsvoering van het Dolfinarium. 2. Voor de ontsluitingsroute voor boothuizen en Kleine Watersport is de venstertijdenregeling niet van toepassing.
E	<p>Hoe zit het met de verkeerssituatie voor de Grote Oosterwijk als de Boulevard niet meer bereikbaar is? Dat is namelijk de laatste afslag voor de Boulevard. Wij zijn bang dat dit een soort sluiproute wordt.</p> <p>PS: Zinloos want ze moeten via een omweg weer richting Haven.</p>	zie antwoorden 3 en 10
F	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kan de hoogte van de parkeergarages niet gelijk aan de hoogte van de stadsmuur blijven? 2. Komt de haven langs de Boulevard onder 	<ol style="list-style-type: none"> 1. zie antwoorden 8 en 9 2. Het staat nog niet vast hoe het beheer van de

	<p>het beheer van de gemeente of van derden? Kunnen er nu al boxen worden gereserveerd?</p> <p>3. Prijzen parkeergeld te hoog!!!</p>	<p>jachthaven zal plaatsvinden; er kunnen nog geen boxen worden gereserveerd.</p> <p>3. Zie antwoord 6.</p>
G	<p>Bebouwing rondom entree Dolfinarium. Wanneer krijgen we inzage in indeling van de bouwhoogte?</p>	<p>zie antwoorden 8 en 9</p>
H	<p>De Kleine Watersport komt volgens het bestemmingsplan op de kop van het Dolfinariumeiland. Een mooie locatie. Alleen hoorde ik in de presentatie dat t.b.v. het autoverkeer paaltjes zullen worden geplaatst. De vraag is hoe het zit met de autobereikbaarheid van de Kleine Watersport?</p>	<p>Voor de ontsluitingsroute voor boothuizen en Kleine Watersport is de venstertijdenregeling niet van toepassing.</p>
I	<ol style="list-style-type: none"> 1. Komt de binnenhaven vol te liggen met kleine boten? 2. Kan in de binnenhaven ook een waterattractie komen? 3. Komt er een wandel/fietspad aan beide zijden van deze binnenhaven? 4. Promoot u t.z.t. om, waar mogelijk, sedum daken te maken? (visdiefjes kunnen daarin nestelen!) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. In principe wordt de hele binnenhaven ingericht als jachthaven, 2. Van een waterattractie wordt tot dusver niet uitgegaan. 3. Aan beide zijden van de binnenhaven komt een toegankelijke kade. 4. In het bestemmingsplan worden geen bepalingen opgenomen met betrekking tot bouwwijze en/of materiaalgebruik.