

Bestemmingsplan Kanaalweg 59



Raadsinformatiebijeenkomst
15 september 2016

Kanaalweg 59 in deelgebied 4 Merwedekanaalzone



Kanaalweg 59 in deelgebied 4 Merwedekanaalzone



Definitief Ontwerp buitenruimte Wilhelminawerf



Impressie bouwplan Wilhelminawerf



Planhistorie

- Nota van Uitgangspunten vastgesteld in 2004
- Passend in Structuurvisie 2004 en Visie Merwedekanaalzone 2005 (deelgebied 4 transformatie naar stedelijk wonen)
- Ruimtelijke onderbouwing opgesteld in 2009 en vrijstelling o.b.v. artikel 19 WRO in 2011 verleend (= bouwtitel)
- Sterk gewijzigde marktomstandigheden 2012: geen realisatie bouwplan

Planhistorie

- Herontwikkeling bouwplan start in 2011: alsnog bestemmingsplanprocedure noodzakelijk
- Herzien plan gereed 2013
- Bestemmingsplan voorjaar 2015 in inspraak
- Procedure vaststelling bestemmingsplan 2016

Argumenten

- Passend in visie Merwedekanaalzone en Structuurvisie
- Bouwvolume stedelijk (wonen, horeca, kleine binnenhaven), 167 woningen op 1,1 ha
- 1e fase 115 huurwoningen (tot 55 m² bvo en 80-120 m² bvo), 2^e fase 52 koopwoningen (m.n. 80-120m² bvo)
- Openbaar toegankelijke verblijfsruimte rond binnenhaven
- Openheid aan kanaalzijde, parkeren uit het zicht

Aansluiting bouwplan op omgeving

- Zelfstandige ontwikkeling vanaf 2004 en bij herontwikkeling in 2011, want onvoldoende zicht op ontwikkeling Defensierrein en HWC
- Onderdeel van transformatie Merwedekanaalzone deelgebied 4 (samen met Villa Jongerius en Defensierrein)
- (Fiets)verbinding met Defensierrein voorzien, ook toekomstige ontsluiting via Defensierrein mogelijk
- Anticipeert op de gewenste ontwikkeling Kanaalweg (autovrij)

Aansluiting bouwplan op omgeving (uit SPvE Defensieterrein dd. 7 juli 2016 vastgesteld in Raad)



Kantttekeningen

- Geluidproblematiek hulpwarmtecentrale (HWC) Kanaalweg
 - Overname NUON centrales door Eneco in 2015 (bezoek Raadsleden aan Eneco hedenmiddag)
 - Huidige functie HWC Kanaalweg: bijstoken bij koude en calamiteiten, beperkt in bedrijf
 - Recente ontwikkeling: Eneco verduurzaamt stadsverwarming, andere functie HWC Kanaalweg door koppeling met HWC Nic. Beetsstraat
 - HWC Kanaalweg geen belemmering meer voor woningbouw
 - Eneco en gemeente in goed overleg: onderzoek optimaliseren verkaveling, leidingen ondergronds



Kantttekeningen

- Binnenhaven
 - 14 ligplaatsen primair voor bewoners
 - Brug met doorvaarthoogte 1,5m en doorvaartbreedte 3,0m
 - Visie aansluiting Wilhelminawerf op Merwedekanaal: roeiverenigingen hebben ingestemd met oplossing
 - 390 zienswijzen door roeiers ingediend, zorg over veiligheid en toename recreatievaart op Merwedekanaal door komst binnenhaven
 - Raadsbrief 8 september 2016 - Uitvoering motie 'Merwedekanaal als buitensportaccommodatie' met standpunt college

Visie aansluiting Wilhelminawerf op Merwedekanaal



Visie aansluiting Wilhelminawerf op Merwedekanaal



