

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Zaaknummer: 63848	Behandeld in raadscommissie en raad	
	Datum commissie	23-06-2021
	Datum raad	07-07-2021
	Opsteller	H. Feenstra
	Telefoonnummer	14 0517

Onderwerp:	Bestemmingsplan Harlingen – Kimswerderweg-Oosterparkweg
-------------------	---

Te besluiten om

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Harlingen – Kimswerderweg – Oosterparkweg' definitief vast te stellen.
2. Het beeldkwaliteitsplan 'Harlingen – Kimswerderweg – Oosterparkweg' definitief vast te stellen.

Inleiding

Voor de locatie aan de Kimswerderweg 1, waar nu nog het schildersbedrijf Koopmans is gevestigd, is eerder het plan ingediend om 45 duurzame en levensloopbestendige huurappartementen te realiseren. Er komen drie woongebouwen bestaande uit meerdere bouwlagen. In dat kader hebben het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan vanaf 16 november 2020 zes weken ter inzage gelegen. Op de planstukken zijn geen zienswijzen ontvangen. Daarom kan het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan nu definitief worden vastgesteld. Beide stukken zijn opgenomen als bijlage.

Beoogd effect

Dit bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader om 45 levensloopbestendige huurappartementen te realiseren.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Op 22 oktober 2020 heeft uw raad besloten om de ontwerpstukken zes weken ter inzage te leggen in het kader van de formele procedure. Tijdens deze perioden is er een digitale bijeenkomst georganiseerd voor de omwonenden van het plangebied, waarbij door gemeente en initiatiefnemer een nadere toelichting is gegeven op de inhoud van het plan. De planstukken zijn ook toegezonden aan de overlegpartners. Er zijn geen zienswijzen ingediend naar aanleiding van de ter inzage legging. Dit geldt ook voor het ontwerpbesluit van de hogere grenswaarde voor geluid, welke gelijktijdig met het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan ter inzage lag.

1.2 De resultaten uit het aanvullende bodemonderzoek zijn toegevoegd

Op een drietal plaatsen in het plangebied heeft het verkennend bodemonderzoek geconstateerd dat er sprake is van bodemverontreiniging met zware metalen. Om de omvang en risico's van deze verontreiniging vast te stellen, is aanvullend bodemonderzoek verricht. De uitkomsten van dit onderzoek zijn nu toegevoegd aan de vast te stellen planstukken (als bijlage bij het bestemmingsplan). Uit de aanbevelingen blijkt dat op basis van de risicobeoordeling voor de huidige en toekomstige gebruiksvormen géén sprake is van actuele humane, ecologische of verspreidingsrisico's. Wel wordt aanbevolen een saneringsplan op te stellen bij voorgenomen bouwwerkzaamheden in de verontreinigde grond. Wanneer het gebruik ongewijzigd blijft, hoeft de grond vanwege het ontbreken van actuele risico's niet met spoed te worden gesaneerd. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de sanering van de vervuilde grond.

2.1 In het beeldkwaliteitsplan is het welstandskader vastgelegd

De huidige welstandsnota geeft criteria waar de ontwikkeling aan moet voldoen, met als doel de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling te kunnen waarborgen. De voorgestelde plannen op de Koopmanslocatie sluiten op hoofdlijnen aan op de eisen uit de welstandsnota. Echter op bepaalde aspecten vraagt de ontwikkeling om een specifiek welstandskader waarin eisen zijn opgenomen ten aanzien van de beeldkwaliteit voor de Koopmanslocatie. Op basis van dit beeldkwaliteitsplan kan de toekomstige welstandsbeoordeling van het bouwplan op deze locatie plaatsvinden.

Kantttekeningen

Niet van toepassing

Participatie

Op diverse momenten in het proces van planontwikkeling is er gesproken met omwonenden of hebben er documenten ter inzage gelegen. Het voorontwerp bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan hebben beiden gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder kon reageren. Ook is er een (digitale) inloopbijeenkomst georganiseerd tijdens deze periode.

Financiën

Het initiatief voor deze planontwikkeling is oorspronkelijk genomen door het vastgoedbedrijf Harns Invest. Deze heeft echter tijdens het proces alle lopende afspraken overgedragen aan het bedrijf Kuin BV uit Bovenkarspel. Dit bedrijf is al ruim 90 jaar actief in de woningmarkt. De financiële afspraken tussen gemeente en Kuin BV zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst, welke op 1 juni 2021 is vastgesteld in de collegevergadering. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en eventuele andere kosten t.b.v. de procedure komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Ook eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer.

Communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt de bekendmaking gepubliceerd in de Harlinger Courant en op de website Officiële Bekendmakingen.

Uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd in het kader van de beroepstermijn. Tijdens deze fase kan nog beroep worden ingediend bij de Raad van State. Indien dat niet gebeurt, is het bestemmingsplan daarmee onherroepelijk. Op basis van het vastgestelde bestemmingsplan kan er al een omgevingsvergunning voor het bouwen van de appartementen worden verleend.

Relevante documenten

Eerder genomen besluiten:	Besloten in de raad van 22-10-2020 om in te stemmen met: <ul style="list-style-type: none">• de reactienota voorontwerpbestemmingsplan• het incidenteel afwijken van de Notitie Bouwhoogte Harlingen• het ontwerpbestemmingsplan 'Harlingen – Kimswerderweg – Oosterparkweg' in procedure te brengen• het ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Harlingen – Kimswerderweg – Oosterparkweg' in procedure te brengen.
Intrekken beleidsnota's:	<i>Niet van toepassing</i>
Gevolgen ander beleid:	<i>Niet van toepassing</i>

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan, doc.nr. 118556
2. Vast te stellen beeldkwaliteitsplan, doc.nr. 118557

Harlingen, 1 juni 2021

Burgemeester en wethouders van Harlingen,
de secretaris, de burgemeester,

S. van den Broek

~~W.R. Sluiter~~ C.M. Sjeeps

Besluit van de gemeenteraad van Harlingen

Onderwerp:	Bestemmingsplan Harlingen – Kimswerderweg-Oosterparkweg
------------	---

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 juni 2021

Besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Harlingen – Kimswerderweg – Oosterparkweg' definitief vast te stellen.
2. Het beeldkwaliteitsplan 'Harlingen – Kimswerderweg – Oosterparkweg' definitief vast te stellen.

Besluit aangepast

--

Vastgesteld door de raad in zijn
vergadering van 7 juli 2021



, de voorzitter



, de raadsgriffier