

REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK

VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN

HARLINGEN – NIEUW TREBOL

Reactienota overleg en inspraak
Voorontwerpbestemmingsplan
Harlingen- Nieuw Trebol
Mei'19

INHOUD

	Blz.
1. Inleiding	4
2. Overleg	5
3. Inspraak	7

Bijlagen:

Overlegreacties van:

- a. Provincie Fryslân
- b. Wetterskip Fryslân
- c. Brandweer Fryslân

Inspraakreactie van:

- d. Omwonende Oosterstraat

1. INLEIDING

Procedure overleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* dient het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een bestemmingsplan te overleggen met de betrokken bestuurs- en adviesorganen. Daarnaast kunnen belanghebbenden, conform de inspraakverordening van de gemeente Harlingen, inspreken op het voorontwerpbestemmingsplan. Het *voorontwerpbestemmingsplan Harlingen – Nieuw Trebol* heeft vanaf maandag 18 maart 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op woensdag 10 april 2019 organiseerden we een inloopmiddag. In deze nota wordt een reactie gegeven op de binnengekomen overleg- en inspraakreacties.

Opzet reactienota overleg en inspraak

Van 3 overleginstanties zijn reacties ontvangen. Deze reacties komen in hoofdstuk 2 van deze nota aan bod. Daarnaast is er 1 inspraakreactie ontvangen. Deze komt aan de orde in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 3 behandelen we ook de belangrijkste opmerkingen die geplaatst zijn tijdens de inloopmiddag van 10 april. De 4 ingediende reacties zijn als bijlagen bij deze reactienota opgenomen.

2. OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de vaste overleg- en adviespartners. In deze reactienota leest u een samenvatting van de belangrijkste opmerkingen en de gemeentelijke reactie hierop. De volgende instanties hebben gereageerd:

- a. Provincie Fryslân (inhoudelijke opmerkingen);
- b. Wetterskip Fryslân (tekstuele opmerking);
- c. Brandweer Fryslân (geen opmerkingen).

a. Provincie Fryslân

Wonen

Het plan is in overeenstemming met de Verordening Romte Fryslân. De provincie kan zich niet volledig vinden in de motivatie van het demografische beeld voor de gemeente Harlingen en adviseert de ontwikkeling voor wat betreft de doorstroming goed te monitoren.

Reactie:

De toelichting en motivatie worden naar aanleiding van de resultaten van het recent uitgevoerde woningmarktonderzoek verder aangescherpt.

Archeologie (categorie 2)

FAMKE adviseert archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan 50m². In de motivering staat nu dat het archeologisch onderzoek als bijlage wordt opgenomen. Gelet op het feit dat de huidige bebouwing nog op het perceel aanwezig is en de verwachtingswaarde van het perceel hoog is, verwacht de provincie dat een dubbelbestemming “archeologie” wordt verwerkt op de verbeelding. Daarbij dient in de planregels te worden opgenomen dat archeologisch onderzoek is vereist bij sloop- en graaf- en bouwwerkzaamheden.

Reactie:

Het perceel heeft volgens de FAMKE een hoge verwachtingswaarde. In het ontwerpbestemmingsplan nemen we zoals de provincie voorstelt een dubbelbestemming voor archeologie op die we afstemmen op het uitgevoerde archeologisch onderzoek.

Ecologie (categorie 3)

De provincie verwacht dat ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, de uitkomsten van het ecologische onderzoek en de gevolgen daarvan voor het project verwerkt zijn in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

Een ecologische quickscan is inmiddels uitgevoerd. Deze verwerken we in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. In de quick scan is aangegeven dat er in verband met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen een vervolgonderzoek nodig is. Dit onderzoek is in uitvoering en is in het najaar gereed. Na afronding kan worden bepaald of ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist is.

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan is dit duidelijk. De resultaten worden verwerkt in het ontwerp danwel wordt er rekening mee gehouden bij de verdere uitwerking van dit project.

Bodem (categorie 5)

De provincie merkt op dat ook met betrekking tot het onderdeel bodem wordt verwacht dat de uitkomsten van het onderzoek tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt.

Reactie:

Er is een bodemonderzoek uitgevoerd. De FUMO is hierover in overleg met de initiatiefnemer. Het onderzoek en de uitkomsten voegen we overeenkomstig het advies toe en verwerken we in het ontwerpbestemmingsplan.

b. Wetterskip Fryslân

In de waterparagraaf wordt bij het onderdeel schoon verwezen naar een schouwwatergang. Waarschijnlijk wordt hier de naastgelegen vaart mee bedoeld, want er is geen schouwwater in de buurt.

Reactie:

We passen de tekst in het ontwerpbestemmingsplan aan.

c. Brandweer Fryslân

Geen opmerkingen.

3. INSPRAAK

d. Omwonende Oosterstraat

Privacy

De kopgevel van Nieuw Trebol wordt gespiegeld naar de andere kant, dit gaat ten koste van de privacy van de bewoners van de Zeevaatschool.

Reactie:

Naar aanleiding van deze vraag hebben we nieuwe situatie vergeleken met de bestaande situatie. De huidige planologische mogelijkheden zijn opgenomen in de beheersverordening "Trebolbuurt". Op basis van deze beheersverordening is het ook al mogelijk de kopgevel te spiegelen naar de andere kant. De bebouwingsmogelijkheden van de beheersverordening reiken zelfs tot aan de zuidelijke perceelgrens bij de Zeevaatschool, terwijl het bouwvlak van het nieuwe bestemmingsplan verder in noordelijke richting is gelegd afgestemd op het initiatief.

Bij een herontwikkeling in stedelijk gebied is het zoeken naar een juiste balans tussen het woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners en omwonenden. In functioneel opzicht is de wijziging van theater naar een woongebouw een vooruitgang. De plaatsing en uitvoering van het nieuwe gebouw leidt niet direct tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy danwel van het woon- en leefklimaat op de omliggende percelen, waaronder ook de Zeevaatschool.

Het bouwplan voldoet ook aan de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek. Er wordt niet gebouwd binnen 2 meter van de erfgrans. Tussen het bouwvlak en de perceelgrens is sprake van een afstand van circa 5 meter waar geen woongebouw mogelijk is. De afstand van 2 meter is dus planologisch ook ruimschoots gewaarborgd.

De initiatiefnemer van het bouwplan geeft aan in gezamenlijk verband te willen kijken naar een passende groene erfafscheiding. In de verdere uitwerking van het plan wordt ook in gezamenlijk verband onderzocht of het mogelijk is om bepaalde zaken te optimaliseren.

Parkeren

De parkeerdruk in de Oosterstraat en de buurt is hoog. Waar gaan de nieuwe burens de auto's parkeren? De ingetekkende auto's staan voor de ramen van de Zeevaatschool. Nieuw Trebol moet zorgen voor eigen parkeerruimte op eigen terrein.

Reactie:

Juridisch gezien is dit aspect in het voorontwerp bestemmingsplan (voldoende parkeergelegenheid) gewaarborgd. Ten opzichte van de huidige bestemming en planologische mogelijkheden neemt de parkeerbehoefte feitelijk af. De zorgen van de omwonenden zijn wel aanleiding om nader te onderzoeken hoe de inrichting van het parkeren verbeterd kan worden ten opzichte van de voorgestelde schets in het voorontwerp. Op basis van de gemaakte onderwerpskeuze passen we paragraaf 2.5 van de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan aan.

Asbest

Bij het slopen van Trebol zal eerst asbestsanering plaats moeten vinden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de veiligheid van de buurt.

Reactie:

Er is reeds een asbestinventarisatie uitgevoerd. Eind mei is er een complete rapportage beschikbaar over het aanwezige asbest. Uiteraard zal er een sanering plaatsvinden voordat er een sloop wordt ingezet. Dit is tevens een vereiste om een sloopmelding te verkrijgen. Het is wettelijk verplicht om tijdens de sanering rekening te houden met de omgeving.

e. Samenvatting belangrijkste reacties inloopmiddag

Privacy

De rechterzijgevel bevat in de nieuwe situatie veel ramen. Bewoners van de Zeevaartschool maken zich zorgen over hun privacy.

Reactie:

Zie de reactie bij d. privacy.

Parkeren

De bewoners van de Oosterstraat achter Trebol, parkeren hun auto nu aan de straatkant bij Trebol. Zij maken zich zorgen over het verdwijnen van deze parkeerruimte.

Reactie:

Zie de reactie bij d. parkeren. Wanneer de bewoners van de Oosterstraat direct voor de woning parkeren net als de rest van de Oosterstraat, ontstaat er ruimte voor langsparkeren op het eigen terrein van Nieuw Trebol.

Verkeersveiligheid

Kan de Oosterstraat ook éénrichtingsverkeer worden? In de huidige situatie wordt het als gevaarlijk ervaren.

Reactie:

We werken op dit moment aan een plan voor de herinrichting van de openbare ruimte in de Trebolbuurt. Vooralsnog is er geen aanleiding om de Oosterstraat éénrichtingsverkeer te maken. In de praktijk blijkt éénrichtingsverkeer vaak tot hogere snelheden te leiden. Daarbij leidt eenrichtingsverkeer tot een verminderde bereikbaarheid en is de handhaving ervan erg lastig.

Ondergrondse afvalvoorziening

Kunnen de bewoners van de Oosterstraat gebruik maken van de ondergrondse afvalvoorziening van Nieuw Trebol?

Reactie:

Deze voorziening dient voor rekening van de initiatiefnemer aangelegd te worden. Een mogelijk gezamenlijk gebruik maakt onderdeel uit van verdere uitwerking.

BIJLAGEN

a. Provincie Fryslân

provincje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Harlingen
Postbus 10000
8860 HA HARLINGEN

Gemeente HARLINGEN
Ingekomen
- 3 APR. 2019
nr.

Leeuwarden, 2 april 2019
Verzonden, - 2 APR. 2019

Ons kenmerk : 01653144
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door :
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan Harlingen Nieuw Trebol

Geacht college,

Op 14 maart 2019 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

Wonen

Het plan is niet opgenomen in een door GS geaccordeerd woningbouwprogramma. In de motivering van het plan geeft u aan dat dit plan bij de actualisering van het woningbouwprogramma alsnog zal worden opgenomen. Vooralsnog hebben wij met u de afspraak "binnenstedelijk planologisch vrij" tot 2020. Daarom is dit plan in overeenstemming met artikel 3.1.1. van de Verordening Romte Fryslân 2004.

In de motivering bij het plan spreekt u de verwachting uit dat de gemeente Harlingen de komende decennia naar verwachting een groei gaat realiseren. U gaat er daarbij van uit dat er specifiek bij de babyboomgeneratie sprake zal zijn van een suburbanisatie.

Vooralsnog herkennen wij dit demografische beeld, op basis van de bij ons bekende gegevens, voor de gemeente Harlingen niet. Ook in relatie tot de nog nieuw te maken regionale woningbouwafspraken blijven wij u erop attenderen dat, vooral over 5 tot 10 jaar, er ook voor de gemeente Harlingen, sprake zal zijn van een afnemend aantal huishoudens. Dit vraagt een strategische planning van het aantal nog benodigde woningen. Hierbij zal goed gekeken moeten worden naar de kwaliteit van de nog toe te voegen woningen voor nu en de toekomst.

Wel kunnen wij ons vinden in uw motivering dat met deze ontwikkeling een lokale doorstroming op de woningmarkt kan worden gerealiseerd waardoor de grondgebonden woningen

van de huidige vergrijzende generatie vrij kunnen komen voor doorstromers en starters. Wij adviseren u deze ontwikkeling dan ook goed te monitoren.

Archeologie (cat. 2)

FAMKE adviseert archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan 50 m2. In uw motivering geeft u aan dat het archeologisch onderzoek zal worden opgenomen in bijlage 3 van het plan.

Gelet op het feit dat de huidige bebouwing nog op het perceel aanwezig en de verwachtingswaarde van het perceel hoog is, verwachten wij dat u een dubbelbestemming "archeologie" zult opnemen op de verbeelding. Daarbij dient in de planregels te worden opgenomen dat archeologisch onderzoek is vereist bij sloop- graaf- en bouwwerkzaamheden.

Ecologie (cat. 3)

In de motivering wordt aangegeven dat op korte termijn een ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd. Wij verwachten dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, de uitkomsten van het onderzoek en de gevolgen daarvan voor het project verwerkt zullen worden in de toelichting van dit ontwerpbestemmingsplan.

Voor het overige geeft het plan aanleiding om op te merken dat ook met betrekking tot het onderdeel bodem (cat. 5) wordt verwacht dat de uitkomsten van het onderzoek tijdens de ter inzage legging in het ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 8 februari 2019, betreffende "Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân".

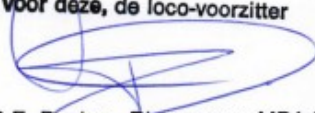
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



drs. A.A.M. Brok, voorzitter

voor deze, de loco-voorzitter



R.E. Bouius-Riemersma, MBA MCM, secretaris

b. Wetterskip Fryslân

Van: [redacted]
Verstuurd: Mon, 1 Apr 2019 12:22:43 +0200
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: voorontwerp bestemmingsplan Harlingen - Nieuw Trebol

Beste [redacted]

In de waterparagraaf wordt bij het onderdeel schoon verwezen naar een schouwwatergang, waarschijnlijk wordt hier de naastgelegen vaart mee bedoelt, want er is hier geen schouwwater in de buurt. Verder hebben wij geen opmerkingen over het plan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Wetterskip Fryslân T 058 – 292 2816 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden [redacted]
www.wetterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

c. Brandweer Fryslân

BRA NDWEER

Fryslân



Aan het college van bruggermeester en wethouders van de
gemeente Harlingen

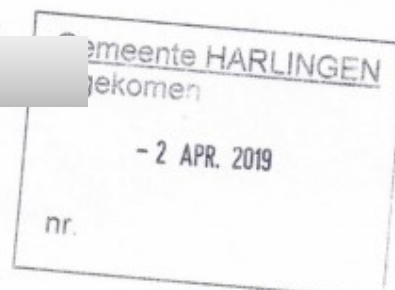
Postbus 10000
8860 HA HARLINGEN

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweefryslan.nl
E info@brandweefryslan.nl

Datum 1 april 2019
Onze referentie UIT/19011308/BRW/BR/RB
Uw referentie
Uw brief van 14 maart 2019

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlagen 0

Onderwerp voorontwerp bestemmingsplan Harlingen - Nieuw Trebol



Geacht college,

Op 14 maart 2019 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan Harlingen – Nieuw Trebol toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Het plan behelst het realiseren van een appartementengebouw met hierin 16 appartementen. Hiervoor wordt het huidige pand gesloopt en zal opnieuw opgebouwd gaan worden.

Externe veiligheid

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

Repressief advies

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Aangezien de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft op de basisbrandweezorg en er in de huidige situatie geen knelpunten zijn op basis van de bovengenoemde aspecten, ziet Brandweer Fryslân af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Lars van Tongeren, medewerker risicobeheersing van Brandweer Fryslân, te bereiken via 088 – 229 8971.



Meïnoar foarút

2002

BRANDWEER Fryslân



Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze



Meiïnoar foarút

d. Omwonende



Gemeente HARLINGEN
Ingekomen
25 APR. 2019
nr.

Harlingen 24 april 2019

GEMEENTE Harlingen
T.A.V. MET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN
WETHOUDERS
POSTBUS 10.000 8860 HA Harlingen

BETREFT: VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN
Harlingen - nieuw TREBOL

BOUWENDEMOEDE WONT NAAR TREBOL IN DE OUDE
ZEEVAARTSCHUUL AAN DE OOSTERSTRAAT KANT
BEGANE GROND.

NA MIJN BEZOEK AAN DE INLOOPMIDDAG „NIEUW
TREBOL“ OP WOENSDAG 10 APRIL 2019 IN TREBOL
WAS IK ONAANGENAAM VERRAST.

DE KOPSEVEL VAN NIEUW TREBOL AAN DE FRANE-
HER TREKVAARTKANT WORDT GESPIEGELD NAAR
DE ANDERE KANT, IK GA HIER NIET MEE ALKOORD.
HIERDOOR RAKEN IK EN NOG 2 BUREN ONZE
PRIVACY HELEMAAL KWijt.
IK HEB OOK MIJN TERRAS MET TERRASDEUREN
AAN DEZELEDE KANT.

DAN MET VOLGENDE:
WAAR GAAN ONZE NIEUWE BUREN HUN AUTO'S
MINIMAAL 20 STUKS PARKEREN?
DE PARKERDRUK IN DE OOSTERSTRAAT EN DE
BUURT IS AL ERG HOOG.

Op tekeningen bij de inloopmiddag staan 6
auto's op eigen terrein getekend waarvan
4 bij mij voor de terrasramen.
DE REET STAAT INGETEKEND OP DE OPEENBAAR WEG.
DIT LIJKT MIJ NIET HAALBAAR, EN NIET DE BE-
DOELING.

Ook hier ga ik niet mee ALKOORD.
NIEUW TREBOL MOET ZORGEN VOOR EIGEN
PARKERENRUIMTE OP EIGEN TERREIN.
EN DAN MET LAATSTE PUNT:
BIJ HET SLOPEN VAN TREBOL ZAL EERST EEN
ASBESTSANERING MOETEN PLAATSVINDEN.
DIT IS BIJ DE EERSTE VERBOUWING NAGELATEN.
HIER DIENT REKENING MEE GEMOEDEN TE
WORDEN VOOR DE VEILIGHEID VAN DE BUURT.

Met vriendelijke groet,

