

# GEMEENTE HARLINGEN

## Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

|   |  |               |
|---|--|---------------|
| <br>GR13.00053 | Behandeld in <b>Commissie Omgeving</b> |               |
|   | Datum Commissie                        | : 22 mei 2013 |
|   | Agendanummer                           | : 10          |
|   | Datum Raad                             | : 6 juni 2013 |
|   | Agendanummer                           | : 17          |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Onderwerp:</b> | <b>Vaststellen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en veerhavengebied.</b> |
|-------------------|---|

### **Te besluiten om**

1. Het ontwerpbestemmingplan Binnenstad en veerhavengebied gewijzigd vast te stellen waarbij:
  - in de regels bij de artikelen 5, 6, 7 en 19 (Centrum 1, 2, 3 en Wonen) een bepaling wordt opgenomen waarbij het college kan afwijken van de gebruiksbepaling en extra woningen kan toestaan;
  - in de regels een nieuw artikel 27 wordt opgenomen waarbij het college het bestemmingsplan kan wijzigen en extra woningen kan toestaan binnen de bestemming Bedrijf, Detailhandel en Dienstverlening;
  - op de plankaart de aanduiding Detailhandel van het perceel Heiligeweg 14 wordt verwijderd.

### **Inleiding**

Het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en veerhavengebied heeft vanaf 7 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de reguliere actualisering van alle bestemmingsplannen en heeft voor het overgrote deel een conserverend karakter voor de hele Binnenstad en het veerhaven-gebied. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerp bestemmingsplan. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### **Beoogd effect**

Een actueel planologisch juridisch kader voor de Binnenstad en het veerhavengebied te realiseren.

### **Argumenten**

#### *1.1 Het bestemmingsplan is nodig in het kader van de reguliere actualiseringsslag.*

Er is een nieuw bestemmingsplan nodig omdat ter plaatse momenteel een aantal verouderde bestemmingsplannen geldig is. Aangezien alle bestemmingsplannen van voor 2002 voor 1 juli 2013 actueel moeten zijn is nu voorliggend gebied aan bod.

#### *1.2 Het bestemmingsplan is nodig om de huidige situatie vast te leggen en planologisch te beschermen.*

Een groot deel van het bestemmingsplan voorziet in een actueel planologisch kader voor bestaande activiteiten in het gebied.

Daarmee is het voor het grootste deel een conserverend bestemmingsplan. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan zijn in een apart overzicht bijgevoegd.

*1.3 Het bestemmingsplan is nodig om ontwikkelingen van de laatste jaren vast te leggen.*

In de afgelopen jaren zijn er diverse wijzigingen van het bestemmingsplan geweest waarbij verbouwingen, functiewijzigingen (bijv. van bedrijf naar woning) en nieuwe plannen (bijv. appartementen Zuiderhaven en Rozengracht) mogelijk zijn gemaakt. Deze (uitgevoerde) plannen zijn nu opgenomen in dit nieuwe voorontwerp.

Ook is in dit bestemmingsplan de in 2010 vastgestelde notitie van uitgangspunten Horeca Harlingen verwerkt. Hiermee is de horecaregeling gemoderniseerd waarbij de ontwikkelingsmogelijkheden zijn verbeterd. Vooral rondom de Grote Bredeplaats en de Prinsenstraat zijn nu meer mogelijkheden voor horecavestigingen.

*1.4 De praktijk geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.*

Tijdens de ter inzage legging zijn een aantal aanvragen om een vergunning getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan. Daarbij kwam naar voren dat in de regels de mogelijkheid voor het hebben van meerdere woningen in één pand te zeer is beperkt. In de regels staat nu dat het aantal woningen niet mag toenemen. In de praktijk komt het nog wel eens voor dat een pand gesplitst wordt of dat een eigenaar een pand wil gaan gebruiken als woning.

Voorgesteld wordt om in de regels een mogelijkheid voor het college op te nemen om af te wijken van de regels en meerdere woningen in een pand toe te staan. Hiervoor wordt in de regels voor de bestemmingen Centrum 1, 2 en 3 en Wonen een afwijkingsbepaling opgenomen. Tevens wordt hiervoor een extra regel (artikel 27) opgenomen waarbij de bestemming Bedrijf, Dienstverlening en Detailhandel kan worden gewijzigd in Wonen. Door te werken met een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid kan er elke keer een specifieke afweging van belangen plaats vinden. De voorgestelde wijzigingen zijn in geel aangegeven op bijgevoegde regels.

Verder wordt het pand Heiligeweg 14 gesplitst in twee woningen. De vergunning-procedure loopt. Hier zal dan ook geen detailhandel meer plaats vinden. De betreffende aanduiding kan dan ook van de plankkaart gehaald worden.

## **Kantttekeningen**

n.v.t.

## **Financiën**

Het opstellen van het plan wordt gedekt uit het reguliere budget voor de herziening van bestemmingsplannen.

## **Communicatie**

Het vastgestelde plan wordt gepubliceerd.

## **Uitvoering**

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan (commissie 22 mei 2013 en raad 6 juni 2013) zal deze opnieuw ter inzage worden gelegd. Tegen de punten welke gewijzigd worden bij vaststelling van het bestemmingsplan kan een ieder beroep indienen.

**Bijlagen**

1. Ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en veerhavengebied;
2. Voorgestelde nieuwe regels;
3. Overzicht wijzigingen tussen geldende bestemmingsplan en nieuwe bestemmingsplan.

Harlingen, 16 april 2013

Burgemeester en wethouders van Harlingen,  
de secretaris, de burgemeester

J.S.W. Ozenga

W.R. Sluiter

Raadsbesluit



Registratienummer: RB13.046

Raad: 6 juni 2013  
Agendanummer: 17

Besluitnummer: RB13.046

10-06-2013

|            |  |
|------------|--|
| Onderwerp: | Vaststellen ontw bp Binnenstad en veerhavengebied. |
|------------|--|

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 april 2013

**BESLUIT:**

1. Het ontwerpbestemmingplan Binnenstad en veerhavengebied gewijzigd vast te stellen waarbij:
  - in de regels bij de artikelen 5, 6, 7 en 19 (Centrum 1,2,3 en Wonen) een bepaling wordt opgenomen waarbij het college kan afwijken van de gebruiksbepaling en extra woningen kan toestaan;
  - in de regels een nieuw artikel 27 wordt opgenomen waarbij het college het bestemmingsplan kan wijzigen en extra woningen kan toestaan binnen de bestemming Bedrijf, Detailhandel en Dienstverlening;
  - op de plankaart de aanduiding Detailhandel van het perceel Heiligeweg 14 wordt verwijderd.

Vastgesteld door de raad in zijn  
vergadering van 6 juni 2013



, de voorzitter



, de raadsgriffier