

Reactienota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan 'Bynia State'

Het voorontwerpbestemmingsplan Bynia State heeft van 22 mei 2014 tot en met 2 juli 2014 ter inzage gelegen. Er zijn drie overlegreacties ontvangen en één schriftelijke inspraakreactie. De volledige ingekomen reacties zijn als bijlage toegevoegd.

Overlegreactie *Wetterskip Fryslân*:

Als reactie op het voorontwerpbestemmingsplan geeft Wetterskip een wateradvies.

Hierin worden een aantal aspecten aangegeven waarin in het plangebied rekening mee gehouden moet worden. Daarbij is een kaartje toegevoegd met de wateraspecten van Bynia State.

Reactie:

Het wateradvies wordt als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan. Met de aangegeven punten in het wateradvies zal rekening gehouden worden in het bestemmingsplan.

Overlegreactie *Brandweer Fryslân*:

Brandweer Fryslân geeft het volgende advies:

- In de planregels bij de bestemming 'wonen' externe veiligheid ook toe te voegen aan de nadere eisen.
- Het advies van Brandweer Fryslân te verwerken in de toelichting van het bestemmingsplan, zodat er een volledige onderbouwing is van het aspect externe veiligheid.

Reactie:

- Conform advies zal externe veiligheid als nadere eis worden toegevoegd onder de bestemming 'wonen'.
- Het advies van de brandweer Fryslân zal meegenomen worden als bijlage in het ontwerp bestemmingsplan 'Bynia State'.

Overlegreactie *Gasunie*:

De Gasunie geeft het volgende advies:

- De Gasunie verzoekt de gemeente om in artikel 12.3. het woord 'onevenredig' (2x) te schrappen, toe te voegen dat de leiding niet geschaad mag worden en toe te voegen dat er geen kwetsbare objecten binnen de belemmeringsstrook zijn toegestaan.
- Wij verzoeken u de volgende punten toe te voegen aan artikel 12.4.1.: het rooien van diepwortelende beplanting; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren; het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.
- Verder verzoekt de Gasunie om in artikel 12 op te nemen dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan: het permanent opslaan van goederen.

Reactie:

- Het advies van de Gasunie zal volledig worden overgenomen en de aangegeven punten zullen verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat hier om een aantal kleine aanpassingen in specifieke artikelen in het bestemmingsplan.

Inspraakreactie de heer T. Veltman (De Phoenix 1):

De heer Veltman geeft in het kort de volgende reactie.

De heer Veltman heeft verschillende vragen ten aanzien van zijn bedrijfswoning De Phoenix 1. Eén van de vragen is dat bij de heer Veltman blijkbaar verwarring is over hoe nu precies zijn bedrijfswoning is aangemerkt. Dit omdat in de planregels zijn bedrijfswoning als bedrijfswoning wordt genoemd, maar in de begripsomschrijving zijn woning als dienstwoning staat beschreven. Verder merkt de heer Veltman op dat zijn perceel op de plankaart staat aangegeven als bedrijf – opslag en hier verder geen bedrijfswoning wordt genoemd.

Als tweede punt geeft de heer Veltman aan graag zijn bedrijfswoning te willen renoveren en mogelijk uitbreiden. Hierbij geeft hij aan dat de mogelijkheden welke momenteel in het bestemmingsplan zijn opgenomen beperkt zijn.

Reactie:

Om als gemeente precies helder te krijgen wat de heer Veltman nu precies wenst, hebben we de heer Veltman uitgenodigd voor een gesprek (plaatsgevonden op 17 – 07 - 14). In het gesprek heeft de heer Veltman duidelijker zijn wensen naar voren gebracht. De verwarring omtrent hoe het een en ander is geregeld in het bestemmingsplan ten aanzien van de bedrijfswoning hebben we aan de heer Veltman toegelicht. In de begripsomschrijving zal het woord dienstwoning worden gewijzigd in bedrijfswoning om verwarring te voorkomen. Op de plankaart wordt verder niks gewijzigd.

Ook is de heer Veltman gevraagd een situatie te maken over waar de heer Veltman nu een eventuele uitbreiding wenst. Een schetsmatige tekening is aan de gemeente overhandigd waarop de gewenste uitbreidingen staan. Het gaat hierbij om een tweetal uitbreidingen. Eén aan de noordoostzijde van het pand ten gunste van opslagdoeleinden voor het bedrijf. Daarnaast een uitbreiding van de bedrijfswoning aan de zuidwestzijde van het pand. In verband met de nabij gelegen GOS (gasdrukregelstation) hebben we gekeken naar de mogelijkheden voor de gewenste uitbreiding aan de zuidwestzijde. Vanuit het advies externe veiligheid blijkt dat er minimaal een afstand van 15 meter tussen het GOS en kwetsbare objecten (o.a. woningen) moet blijven. De gewenste uitbreiding aan de zuidwest kant is dus niet in zijn geheel mogelijk. Deze uitbreiding komt namelijk gedeeltelijk binnen 15 meter vanaf het GOS te liggen. De heer Veltman is hierover ingelicht en momenteel zijn we aan het kijken naar alternatieven voor de gewenste uitbreiding. Het streven is dat er een realiseerbaar alternatief ligt voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Zodoende kan het alternatieve plan nog meegenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Wijkvereniging Bynia State

Naast een algemene advertentie in de krant over de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan, is de wijkvereniging apart geïnformeerd over de ter inzage legging.

Bijlagen

1. Overlegreactie Gasunie.
2. Overlegreactie Wetterskip Fryslân.
3. Overlegreactie Brandweer Fryslân.
4. Inspraakreactie T. Veltman.

Thomas de Jong

Van: Jelly van der Kloet <jvanderkloet@wetterskipfryslan.nl>
Verzonden: dinsdag 3 juni 2014 13:17
Aan: Lourens Boersma
CC: Johanna Miedema
Onderwerp: Reactie op voorontwerpbestemmingsplan 'Bynia State' te Harlingen
Bijlagen: wateraspecten-ByniaState.jpg

Geachte heer Boersma,

Op 15 mei ontvingen wij het voorontwerpbestemmingsplan Bynia State. Voor het betreffende plan is nog geen watertoets doorlopen. Omdat verschillende wateraspecten al in de waterparagraaf zijn genoemd en omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft geven wij het wateradvies voor dit plan in deze e-mail.

Wij gaan er in dit wateradvies vanuit dat er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Wanneer er wel sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dan verzoeken we u om zo snel mogelijk contact op te nemen met Johanna Miedema of Jelly van der Kloet van Wetterskip Fryslân. In onderstaande tekst benoemen welke wateraspecten van belang zijn in het plangebied. Bij toekomstige ontwikkelingen kunt u hiermee rekening houden.

Regionale kering

De regionale waterkering beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De regionale kering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. De kerende werking moet u te allen tijde handhaven. Langs de regionale kering ligt een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone is nodig voor het beheer en onderhoud aan en bescherming van de kade. Het is niet toegestaan om werken uit te voeren aan de kade of in de beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de beschermingszone van de Regionale kering is een watervergunning nodig.

Rond het plangebied ligt een regionale kering. Op sommige plaatsen wordt de regionale kering gevormd door hoge gronden/ wegen, op andere plaatsen is de kade zichtbaar. Op de kaart in de bijlage staat de ligging van de kade schematisch aangegeven met een rode en groene lijn. U hoeft de kade niet op te nemen in de Verbeelding of de Regels want de kade wordt voldoende beschermd door de Keur van Wetterskip Fryslân. Bij toekomstige ontwikkelingen is de ligging van de kade wel van belang.

Hoofdwatergang

In en langs het plangebied liggen hoofdwatergangen. Hoofdwatergangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watergangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag u onder meer geen bebouwing realiseren.

Op de kaart in de bijlage staat de ligging van de hoofdwatergang schematisch aangegeven met een blauwe lijn. U hoeft de hoofdwatergang niet op te nemen in de Verbeelding of de Regels want de kade wordt voldoende beschermd door de Keur van Wetterskip Fryslân. Het is wel van belang dat de bestemming van de gronden waarin de hoofdwatergangen liggen de functie Water mogelijk maken. Ook bij toekomstige ontwikkelingen is de ligging van de hoofdwatergang van belang.

Procedure

Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Mei freonlike groetnis, met vriendelijke groet,

Jelly van der Kloet
Medewerker Cluster Plannen
Werkdagen: ma | di | wo | do

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

T 058 – 292 2612 | F 058 – 292 2223 | E jvanderkloet@wetterskipfryslan.nl | www.wetterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wetterskip Fryslân staat niet in voor een correcte, tijdige overbrenging van dit bericht. E-mail wordt door Wetterskip Fryslân niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen, tenzij dit expliciet schriftelijk is overeengekomen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: Lourens Boersma [mailto:L.Boersma@harlingen.nl]

Verzonden: donderdag 15 mei 2014 2:41

Aan: Atiquallah Abdul (atiquallah.abdul@alliander.com); Gasunie (communicatie@gasunie.nl); KPN (Infra.affairs.zl@kpn.com); Ministerie van Verkeer en Waterstaat (DNN-Ruimtelijkeplannen@rws.nl); plannen.cdc.dvd.dn.rom@mindef.nl; provincie@fryslan.nl; r.degroot@brandweerfryslan.nl; Vitens (DIV@Vitens.nl); Info; 'ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl'

CC: Horatius Runia; Remko Zijlstra

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan 'Bynia State' te Harlingen

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doen wij u, voor het voeren van Overleg ex artikel 3.1.1. Bro, toekomen de link naar het voorontwerp bestemmingsplan 'Bynia State'.

Het plan is in te zien via de volgende link: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0072.Byniastate-VO01>

Reacties naar aanleiding van dit voorontwerp bestemmingsplan kunnen, tot en met 2 juli 2014, schriftelijk kenbaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 10.000, 8860 HA Harlingen.

Met vriendelijke groet,

Lourens Boersma

GEMEENTE HARLINGEN



CENTRALE BALIE:

Voorstraat 35
8861 BD Harlingen

☎ 14 0517

🏠 www.harlingen.nl
🐦 Gem_Harlingen

CENTRALE POSTADRES:

Postbus 10.000
8860 HA Harlingen

Telefonisch bereikbaar van
maandag - donderdag: 8.00 - 17.00 uur
vrijdag: 8.00 - 12.30 uur

✉ gemeentebestuur@harlingen.nl
📘 gemeenteharlingen

The Tall Ships komen er aan!
3 - 6 juli 2014

www.thetallshipsracesharlingen2014.com

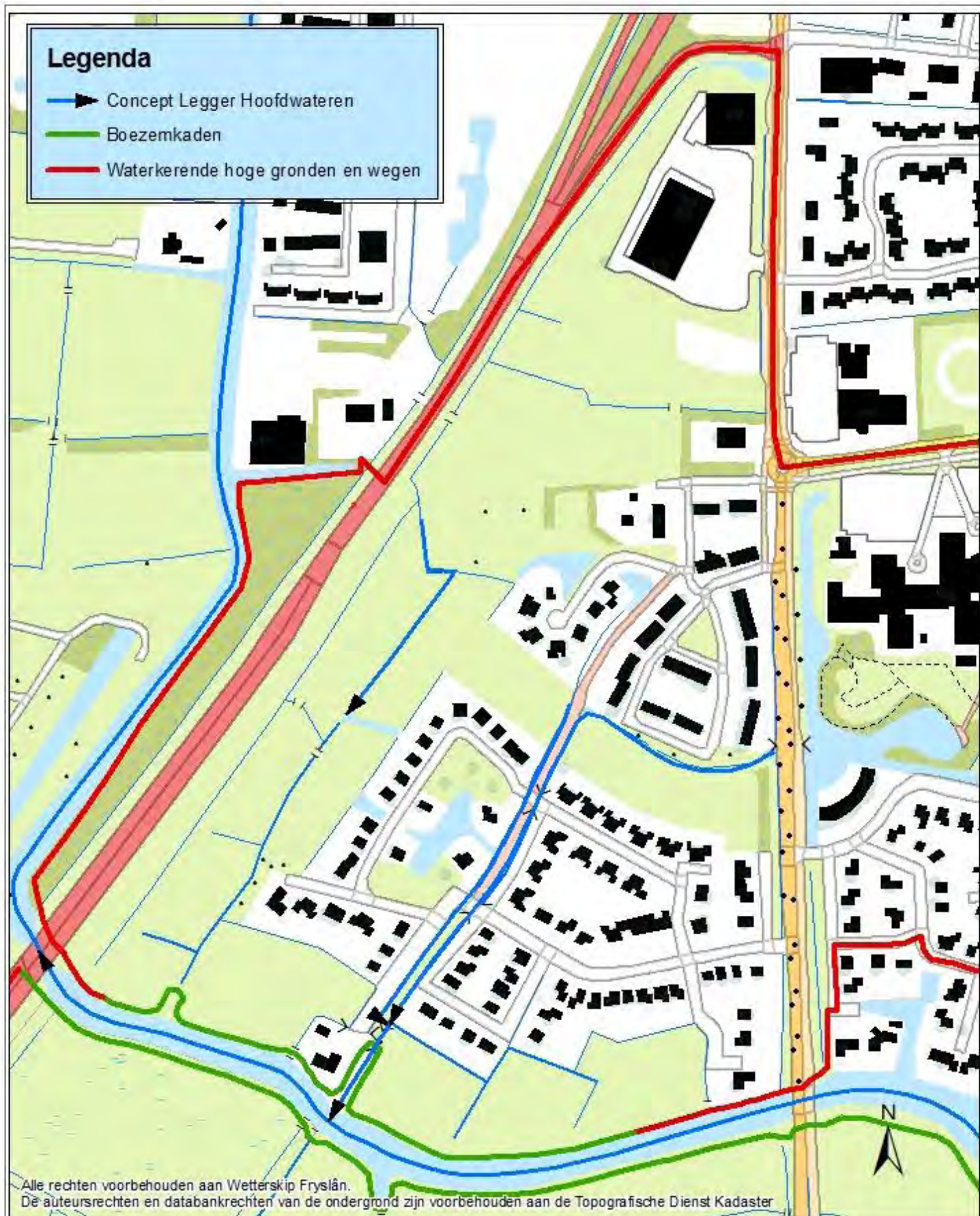
Disclaimer

De afzender sluit elke aansprakelijkheid uit in verband met het niet juist, onvolledig of niet tijdig overkomen van de informatie in deze e-mail. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde.

Indien dit bericht niet voor u bestemd is, verzoeken wij u de inhoud van dit bericht te vernietigen.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wetterskip Fryslân staat niet in voor een correcte, tijdige overbrenging van dit bericht. E-mail wordt door Wetterskip Fryslân niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen, tenzij dit expliciet schriftelijk is overeengekomen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.



	Bynia State te Harlingen Wateraspecten		Postbus 36 8900 AA LEEUWARDEN (058) 292 22 22 www.wetterskipfryslan.nl
	in opdracht van: JvdK	schaal: 1:4.000	
	vervaardigd door: JvdK	datum 3/6/2014	
formaat A4 staand	bijlage 1		



14.001962

BRANDWEER

Fryslân

Gemeente HARLINGEN
Ingekomen
- 4 JUNI 2014
No.

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Harlingen
Ter attentie van L. Boersma
Postbus 10.000
8860 HA HARLINGEN

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

Datum	28 mei 2014	Behandeld door	S. Veerbeek
Onze referentie	UIT/14001229/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	088 22 98 912
Uw referentie		E-mail	s.veerbeek@brandweeffryslan.nl
Uw brief van	15 mei 2014	Bijlagen	0

Onderwerp Advies voorontwerpbestemmingsplan 'Bynia State' te Harlingen

Geacht college,

Op 15 mei 2014 heeft u aan ons ter advisering het voorontwerpbestemmingsplan Byniastate te Harlingen toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

In deze brief worden onze bevindingen en ons advies weergegeven. In ons advies richten wij ons op het optimaliseren van de veiligheidssituatie; wij gaan niet in op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is.

Conclusies

In en in de nabijheid van het plangebied ligt een risicovolle inrichting, liggen twee hogedruk gasleidingen en vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de N31.

De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobronnen:

- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Onderstaand zijn de conclusies opgenomen.

Algemene opmerkingen

Op basis van een analyse zijn geen knelpunten te benoemen ten aanzien van de zelfredzaamheid in het plangebied. Hierbij is uitgegaan van de huidige bebouwing en inrichting van het gebied. De huidige objecten/ functies in het plangebied zijn bestemd voor zelfredzame personen (wonen, bedrijven). Het is vanuit hulpverleningsperspectief onwenselijk dat er nieuwe verminderd zelfredzame personen binnen de invloedsgebieden mogelijk worden gemaakt. In het bestemmingsplan is dit aspect voldoende geborgd d.m.v. de mogelijkheden binnen de bestemmingen.

Meiïnoar foarút

01-06-2014 11:02:00-10



BRANDWEER

Fryslân

Bij de bestemming "Wonen" zijn nadere eisen opgenomen. Hierbij is externe veiligheid niet opgenomen als criteria. Een gedeelte van het plangebied ligt binnen een invloedsgebied van een risicobron. Het is dan ook verstandig om externe veiligheid ook toe te voegen aan de nadere eisen.

Risicovolle inrichting

In het plangebied ligt een gasdrukmeet- en regelstation. Deze inrichting valt niet onder het toepassingsgebied van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Deze bron hoeft dan ook niet te worden meegenomen in de verantwoording van het groepsrisico. Wel zal er in het kader van een goede ruimtelijke ordening geborgd moeten worden dat er aan de afstanden vanuit de milieuregelgeving wordt voldaan. Op basis van Activiteitenbesluit milieubeheer geldt een veiligheidsafstand van 15 meter ten opzichte van kwetsbare objecten. Middels een gebiedsaanduiding op de verbeelding wordt geborgd dat er geen kwetsbare objecten binnen deze zone opgericht kunnen worden.

Buisleidingen

In en in de directe nabijheid van het plangebied lopen twee hogedruk gasleidingen. De invloedsgebieden van twee van deze leidingen lopen over het plangebied. Deze leidingen zijn goed in beeld gebracht. Daarnaast is op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen het groepsrisico berekend. Hieruit blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} geldt rondom deze leidingen. Daarnaast is de rekenkundige hoogte van het groepsrisico nihil. Dit wil niet zeggen dat er geen incident kan plaatsvinden waarbij mensen betrokken zijn. In de onderstaande tabel zijn de effecten weergegeven van een mogelijk externe veiligheidsincident met een hogedruk gasleiding. In de tweede tabel zijn de afstanden opgenomen van de effectringen van de twee relevante hogedruk gasleidingen voor het plangebied.

EFFECTEN [E] [H] [I]											
Hittestraling is, in combinatie met de blootstellingsduur (20 seconden), bepalend voor de gevolgen voor mensen en objecten. De effecten zijn doden (†), gewonden (zeer zwaargewond T1 tot lichtgewond T3), schade aan objecten en brandoverslag (secundaire branden).											
	Afstand (meter)	Hittestraling (kW/m ²)	Mensen buiten				Mensen binnen				Objecten [J]
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1 ^e ring	Zie onderstaande tabel	≥35 kW/m ²	100%	0%	0%	0%	10%	6%	14%	70%	Onherstelbare schade en branden
2 ^e ring		≥12,5 kW/m ²	2%	6%	14%	30%	0%	0,6%	1,4%	5%	Secundaire branden treden op
3 ^e ring		≥1 kW/m ²	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	Geen of lichte schade

De effectafstanden aangegeven in meters vanaf het midden van de buisleiding, zijn afhankelijk van diameter en druk.

Diameter [F]			Afstand bij 40 bar		
inches	mm	nominaal	1 ^e ring	2 ^e ring	3 ^e ring
4	114,3	DN100	30	45	80
6	168,3	DN150	50	70	120

Een klein gedeelte van het plangebied ligt binnen de eerste effectring. Binnen dit gebied zal er onherstelbare schade zijn. Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de tweede effectring. Dit gaat ook om een aantal objecten (woningen). In dit gebied kunnen ook secundaire branden optreden. Het overige gedeelte van het plangebied ligt binnen de derde effectring. De mogelijke effecten binnen dit gebied is zeer beperkt.

Bij een dreiging van een incident met een hogedruk aardgasleiding zal het effectgebied indien nodig geëvacueerd moeten worden. Bij een daadwerkelijk incident met een dergelijke leiding zal het optreden van de brandweer zich toespitsen op het blussen van secundaire branden en het redden van getroffen personen. Vanwege het feit dat het om een conserverend plan gaat, het groepsrisico



BRANDWEER

Fryslân



01-06-2014

nihil is en het aantal personen binnen de effectgebieden laag is, stellen wij geen extra maatregelen voor in het kader van de bestrijdbaarheid.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op 100 meter van het plangebied ligt de weg N31. Over de weg N31 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit stukken behorend bij het Basisnet en het tellingenrapport (Royal Haskoning 2010), uitgevoerd in het kader van het Fries Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid (FUEV), blijkt dat voor de weg N31 geen plaatsgebonden risico 10^{-6} geldt. Tevens is er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico en neemt de rekenkundige hoogte van het groepsrisico ook niet toe door vaststelling van dit plan.

Uitgaande van het conserverende karakter van dit bestemmingsplan concludeert Brandweer Fryslân dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg niet nader verantwoord hoeft te worden in het kader van dit bestemmingsplan.

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 basis brandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Aangezien het zich hier om een conserverend plan handelt en er geen knelpunten worden geconstateerd in het kader van externe veiligheid, ziet Brandweer Fryslân af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.

Advies

In overeenstemming met bovengenoemde opmerkingen adviseert Brandweer Fryslân om:

- In de planregels bij de bestemming wonen externe veiligheid ook toe te voegen aan de nadere eisen.
- Het advies van Brandweer Fryslân te verwerken in de toelichting van het bestemmingsplan, zodat er een volledige onderbouwing is van het aspect externe veiligheid.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met S. Veerbeek van Specifiek Domein Risicobeheersing, te bereiken via 088 – 229 8912.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak.

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

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

ing. G.C. Kuntz
afdelingshoofd Brandweer Noordwest Fryslân



14.001811

College van burgemeester en wethouders van
de gemeente Harlingen
Postbus 10.000
8860 HA HARLINGEN

Gemeente HARLINGEN

Ingekomen

26 MEI 2014

No. Gasunie Transport Services B.V.

Postbus 181

9700 AD Groningen

Concourslaan 17

T (050) 521 22 55

F (050) 521 19 15

E ro_oost@gasunie.nl

Handelsregister Groningen 02084889

www.gasunietransportservices.com

26-05-2014

Datum
23 mei 2014

Doorkiesnummer
+31 (0)6 2484 9196

Ons kenmerk
PJO-14-01811

Uw kenmerk

Onderwerp
reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Harlingen Bynia
State'

Geacht College,

Uit de publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl blijkt dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Harlingen Bynia State' door u ter inzage is gelegd. Dit voorontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Planregels

Beoordelingsvrijheid

De door u opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels (artikel 12.3.) is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105839/1/R3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3. Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u om in artikel 12.3. het woord 'onevenredig' (2x) te schrappen, toe te voegen dat de leiding niet geschaad mag worden en toe te voegen dat er geen kwetsbare objecten binnen de belemmeringstrook zijn toegestaan.

Vergunningstelsel

In artikel 12 'Leiding-Gas' van de regels van het bestemmingsplan is bepaald, dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden primair bestemd zijn voor ondergrondse gastransportleidingen. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Naar onze mening zijn de nu opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en) te beperken. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, tweede lid, sub b van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Wij verzoeken u de volgende punten toe te voegen aan artikel 12.4.1.:

- het rooien van diepwortelende beplanting;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 23 mei 2014

Ons kenmerk: PJO-14-01811

Onderwerp: reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Harlingen Bynia State'

Strijdig gebruik

Wij verzoeken om in artikel 12 op te nemen dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan: het permanent opslaan van goederen.

Ten aanzien van bovenstaande verwijzen wij u naar bijlage 1 voor voorbeeldregels.

Overleg

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding hiervan nog vragen hebben of nadere informatie wensen dan vernemen wij dat graag. U kunt contact opnemen met mij op telefoonnummer 06 2484 9196 of via de e-mail op RO_Oost@gasunie.nl.

Met vriendelijke groet,



G.W. (Gerben) Janssen,
Medewerker Juridische Zaken.

Bijlage 1: Tekstvoorstel planregels 'Leiding - Gas'

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 23 mei 2014

Ons kenmerk: PJO-14-01811

Onderwerp: reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Harlingen Bynia State'

Bijlage 1: Tekstvoorstel planregels 'Leiding – Gas'**Artikel XX Dubbelbestemming 'Leiding-Gas'***x.1 Bestemmingsomschrijving*

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

x.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

x.3 Bouwregels

Op of in de in x.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerker, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

x.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

x.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

x.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- x.6.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 23 mei 2014

Ons kenmerk: PJO-14-01811

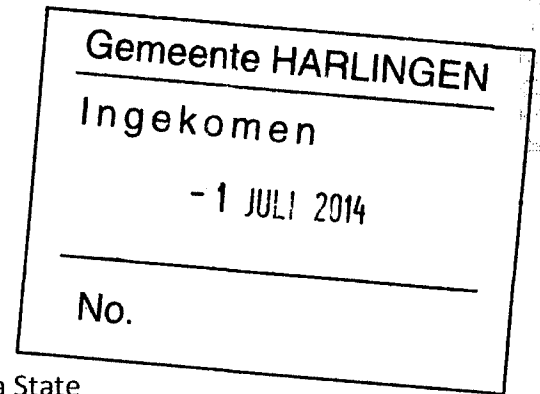
Onderwerp: reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Harlingen Bynia State'

- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- x.6.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 - c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
 - d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- x.6.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.
- x.6.4 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in x.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.



14.002408

Aan het College van B&W Harlingen
Postbus 10000
8860HA Harlingen



Betreft: Reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Bynia State

Harlingen 28-06-2014,

Geacht College van B&W,

Middels dit schrijven reageer ik op uw voorontwerp bestemmingsplan Bynia State. Sedert september 1990 woon ik op het adres De Phoenix 1. De oorspronkelijke kavel van destijds "Frigas" is toen opgedeeld in 2 kavels.

Mijn kavel/pand is met de wijziging van het bestemmingsplan in 2004, evenals nu wederom in het voorontwerp bestemmingsplan als volgt omschreven:

Citaat: **2. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE STRUCTUUR**

In het noorden van het plangebied is een gasdrukmeet- en regelstation (een GOS) gelegen aan De Phoenix. Van en naar dat GOS lopen twee leidingen. Nabij het GOS bevindt zich een loods die wordt gebruikt voor opslag met kantoorruimte. Tevens is een in pandige bedrijfswoning in dit gebouw ondergebracht.

Citaat: **5. 1. Toelichting op bestemmingen**

- *Bedrijf - Opslag* -

De bestemming 'Bedrijf - Opslag' regelt een gebouw waar opslag met bijbehorende kantoorruimte en een in pandige dienstwoning mogelijk is. Het gebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 7 meter. Dit is afgestemd op de huidige situatie.

Citaat: **Artikel 5 Bedrijf – Opslag**

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Opslag' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van opslagdoeleinden in combinatie met:

1. kantoorruimte;
2. een in pandige bedrijfswoning;

met de daarbijbehorende:

- b. erven en terreinen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 45° bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

Einde citaat.

Er wordt dus gesproken over: "een loods voor opslag, kantoorruimte en een inpandige bedrijfswoning".

In 5.1 wordt gesproken over: "een inpandige dienstwoning".

In de afsluitende kaart in het voorontwerp bestemmingsplan wordt echter uitsluitend gesproken over: "bedrijf – opslag".

In de achterliggende periode is met betrekking tot het bestemmingsplan Kimswerda deze bedrijfs- of dienstwoning niet als zijnde woning benaderd in de diverse metingen, alsmede de afstand tot de nieuw te bouwen gebouwen, hoewel deze (bedrijfs)woning de meest nabij gelegen is.

De uiteindelijke besluitvorming van plan Kimswerda is van dien aard dat de afstand tot mijn bedrijfswoning toch aanzienlijk is tegenover de eerdere plannen met een extra gebouw waar geheel Bynia State zeer blij mee is.

Mijn vraag is, waarom een als bedrijfs- of dienstwoning omschreven pand wat al 24 jaar als woning dient, niet als woning wordt gezien?

Om misverstanden te vermijden, de titel bedrijfswoning is mijnerzijds geheel gewenst.

Dit biedt mij, en eventuele toekomstige eigenaren de mogelijkheid om vanuit deze locatie een bedrijf te exploiteren.

Reeds langere tijd heb ik voornemens om mijn "Loods, bedrijfswoning" te renoveren.

Hiervoor is onlangs door een architect een ontwerp getekend waarvan u op verzoek uiteraard een afschrift kan ontvangen.

De wens is om de asbesthoudende dak- en zijgevelbedekking te verwijderen en te voorzien van geïsoleerde dakpanelen met hierop een dakpanprofielplaat.

Tevens zijn aan de zuidwest- en de noordoostzijde uitbouwen gewenst ter verhoging van het woongenot en uitbreiding van het opslaggedeelte.

Èèn en ander zal uiteraard leiden tot een aanzienlijke verbetering van de uitstraling van het pand richting de woonomgeving en meedragen aan de veiligheid van de omgeving door het saneren van asbesthoudend materiaal.

Na telefonisch overleg met de heer Boersma die deze portefeuille beheert, bleek dat in het huidige bestemmingsplan op dit moment niet de benodigde ruimte voor mijn wensen is.

Wellicht waren er mogelijkheden om hierin aanpassingen te doen.

Het pand wordt tenslotte reeds 24 jaar als woning wordt gebruikt.

De heer Boersma adviseerde mij om mijn plannen aan de Gemeente Harlingen kenbaar te maken om te zien wat mogelijk is.

Indien mijn wensen een positief gevolg krijgen zou het te vernieuwen bestemmingsplan hierop aangepast kunnen worden.

Indien nadere informatie van mijn voornemens door de Gemeente Harlingen gewenst is ben ik gaarne bereid u deze te overhandigen.

In afwachting van uw reactie ,

Hoogachtend,

T. Veltman


De Phoenix 1

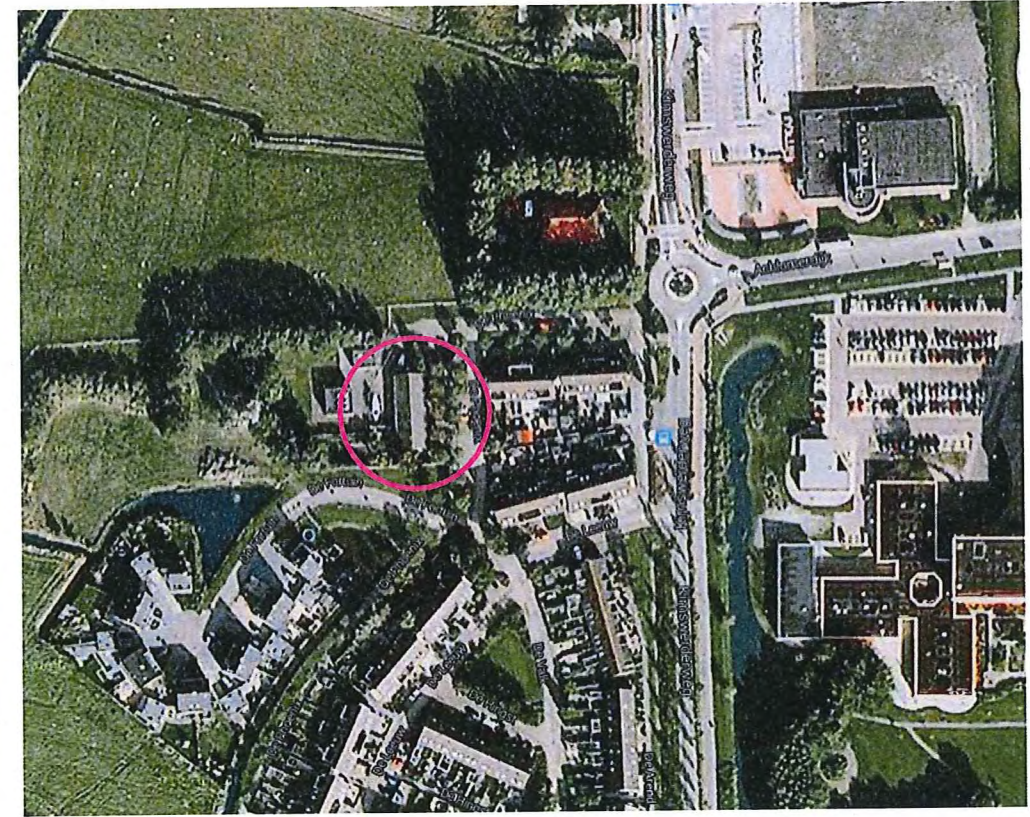
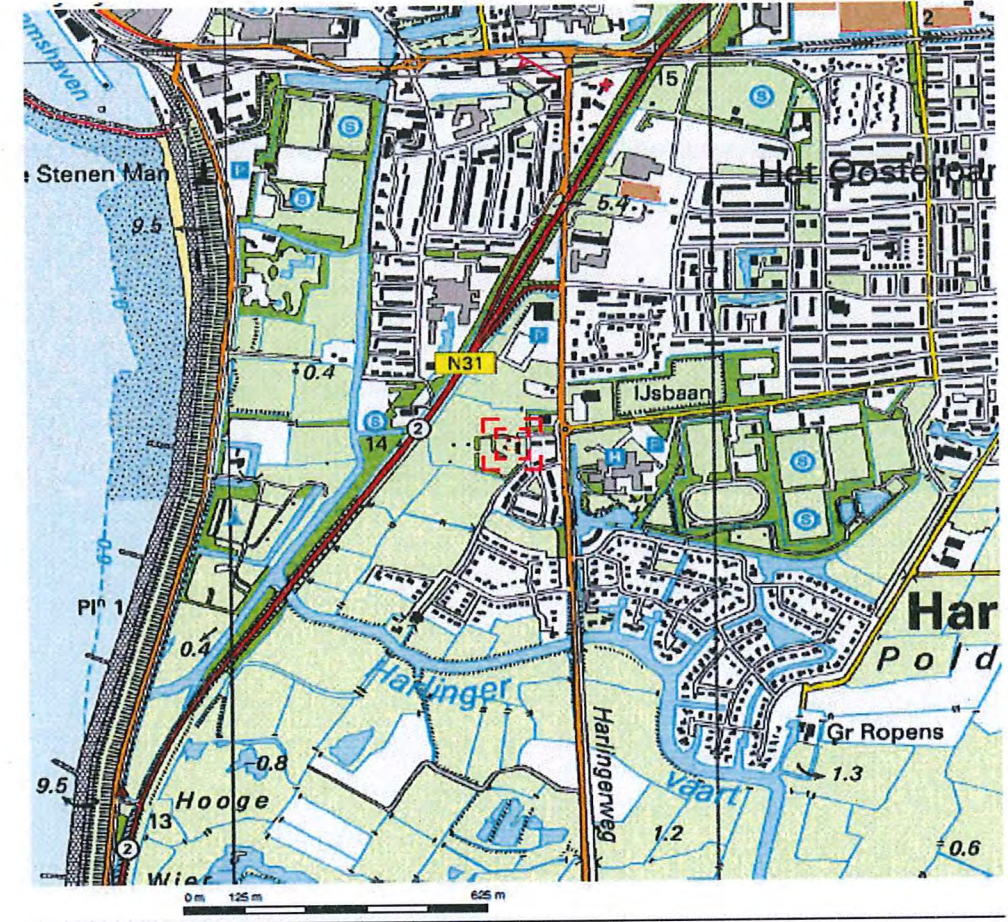
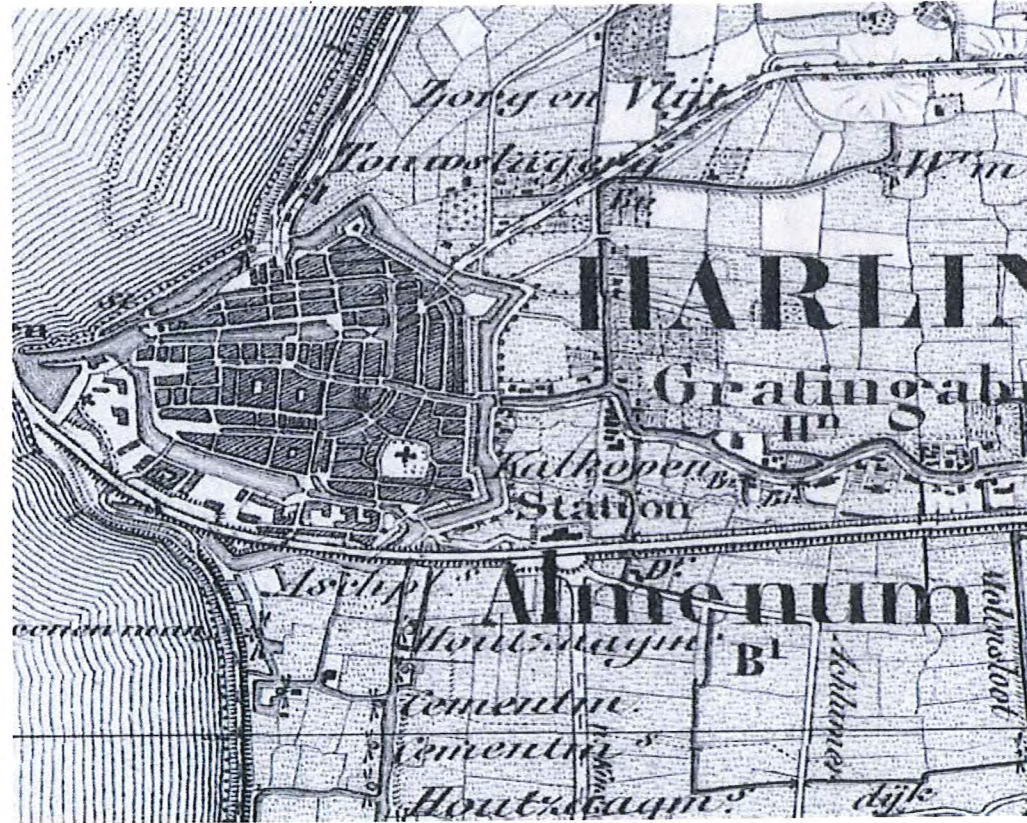
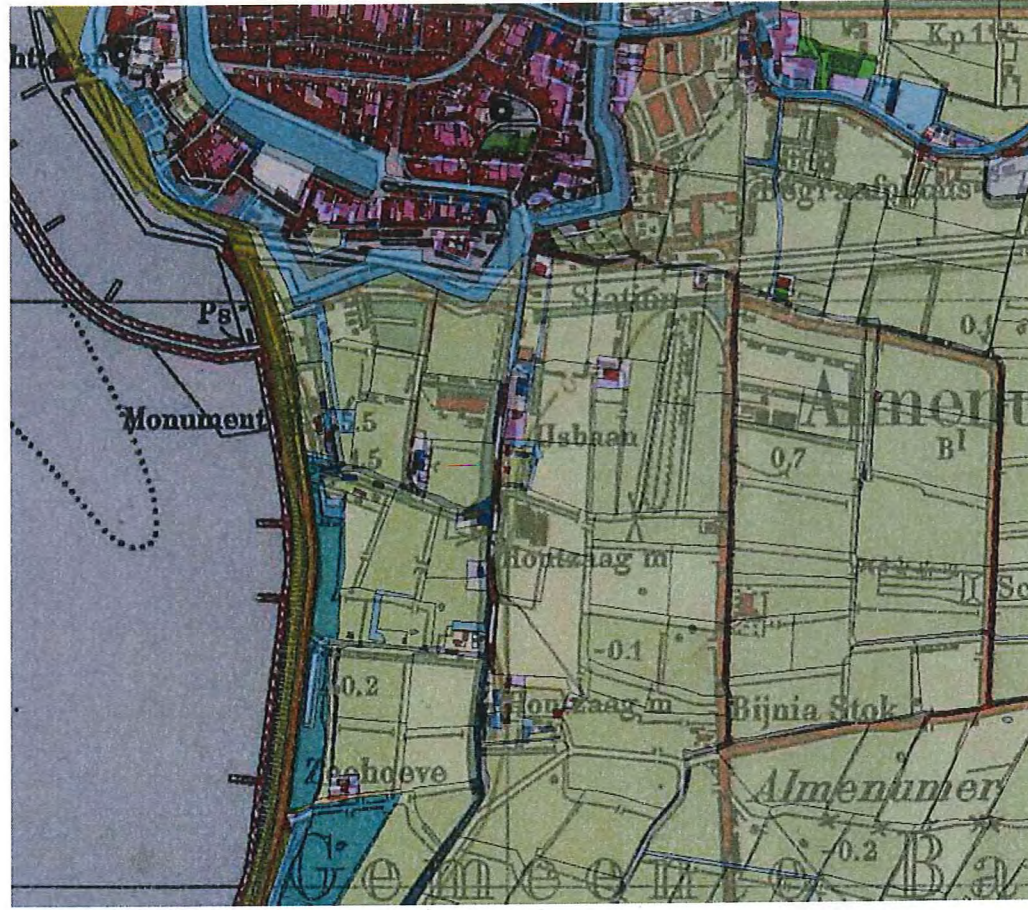
8862TW Harlingen

Tel: 06-51195135

Email: thomyeltman@planet.nl



Datum: 23-09-2014 **húsenhiem**
 Regio-architect: 
 Aard van het advies: **Boekema-advies**



renovatie De Phoenix 1 Harlingen - fam. Veltman
 versie: 3
 datum: 16.09.2014



b o e k e m a
 advies architectuur Interieurontwerp techniek

ONTVANGEN
 23 SEP 2014

Het Hoochhout 9
 8801 PE Franeker
 K.v.K. Leeuwarden nr. 01072607

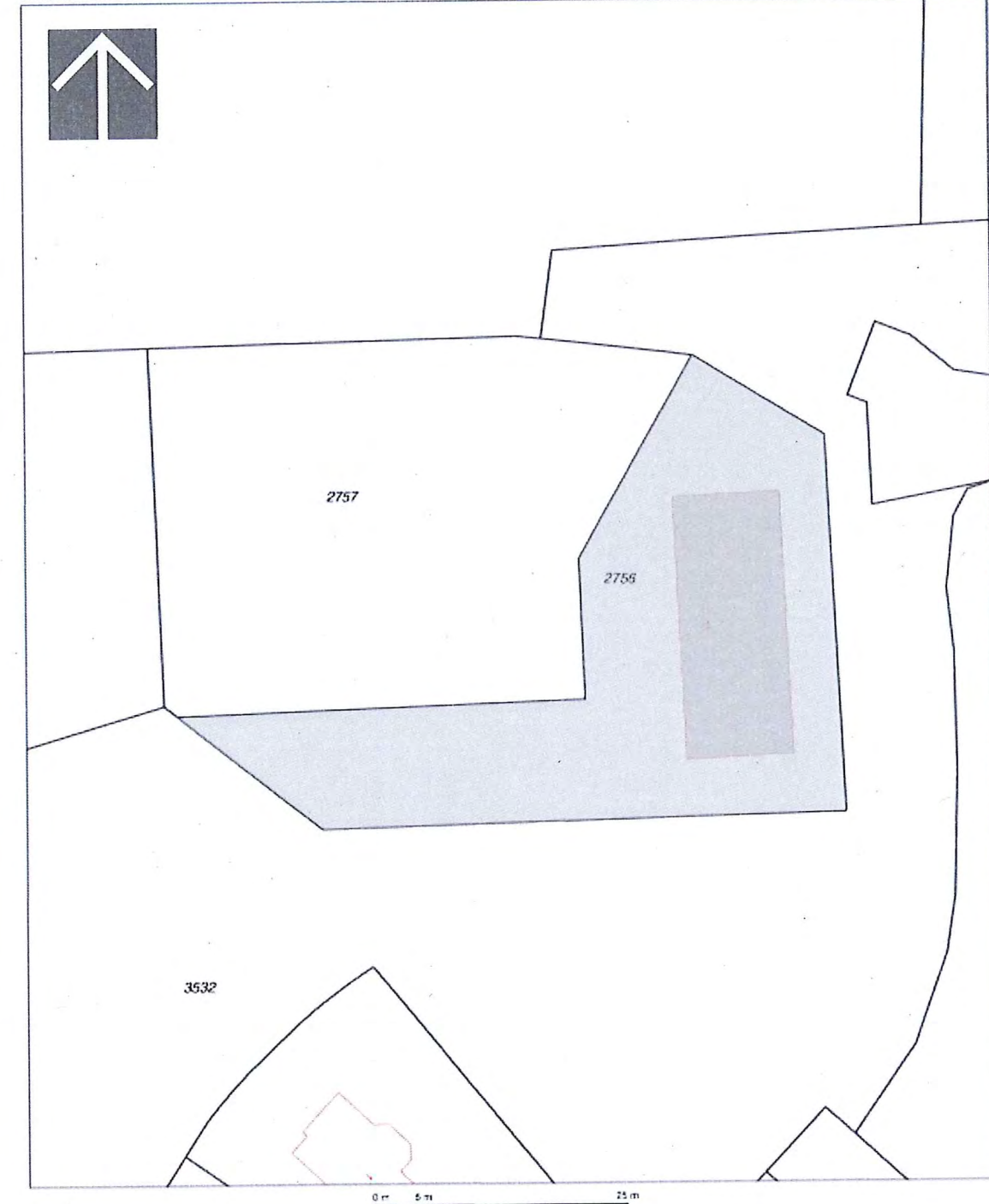
0517 - 39 12 39
 info@boekema-advies.nl
 www.boekema-advies.nl

IBAN NL68 INGB 0656 4233 07
 BIC INGBNL2A
 BTW nr. 91301300B.01



Uitbreidings Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2400372



<p>12345 Deze kaart is vervaardigd op basis van de kadastrale gegevens van de kadastrale dienst van de gemeente Harlingen. De kadastrale dienst van de gemeente Harlingen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van deze kaart.</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente HARLINGEN</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2756</p>	
--	--	--

IBAN NL68 INGB 0656 4233 07
BIC INGBNL2A
BTW nr. 913013005.01

0517 - 39 12 39
info@boekema-advies.nl
www.boekema-advies.nl

t e w

Het Hoochhout 9
8801 PE Franeker
K.v.K. Leeuwarden nr. 01072607

renovatie De Phoenix 1 Harlingen - fam. Veltman
versie: 3
datum: 16.09.2014



b o e k e m a
advies architectuur Interieurontwerp techniek

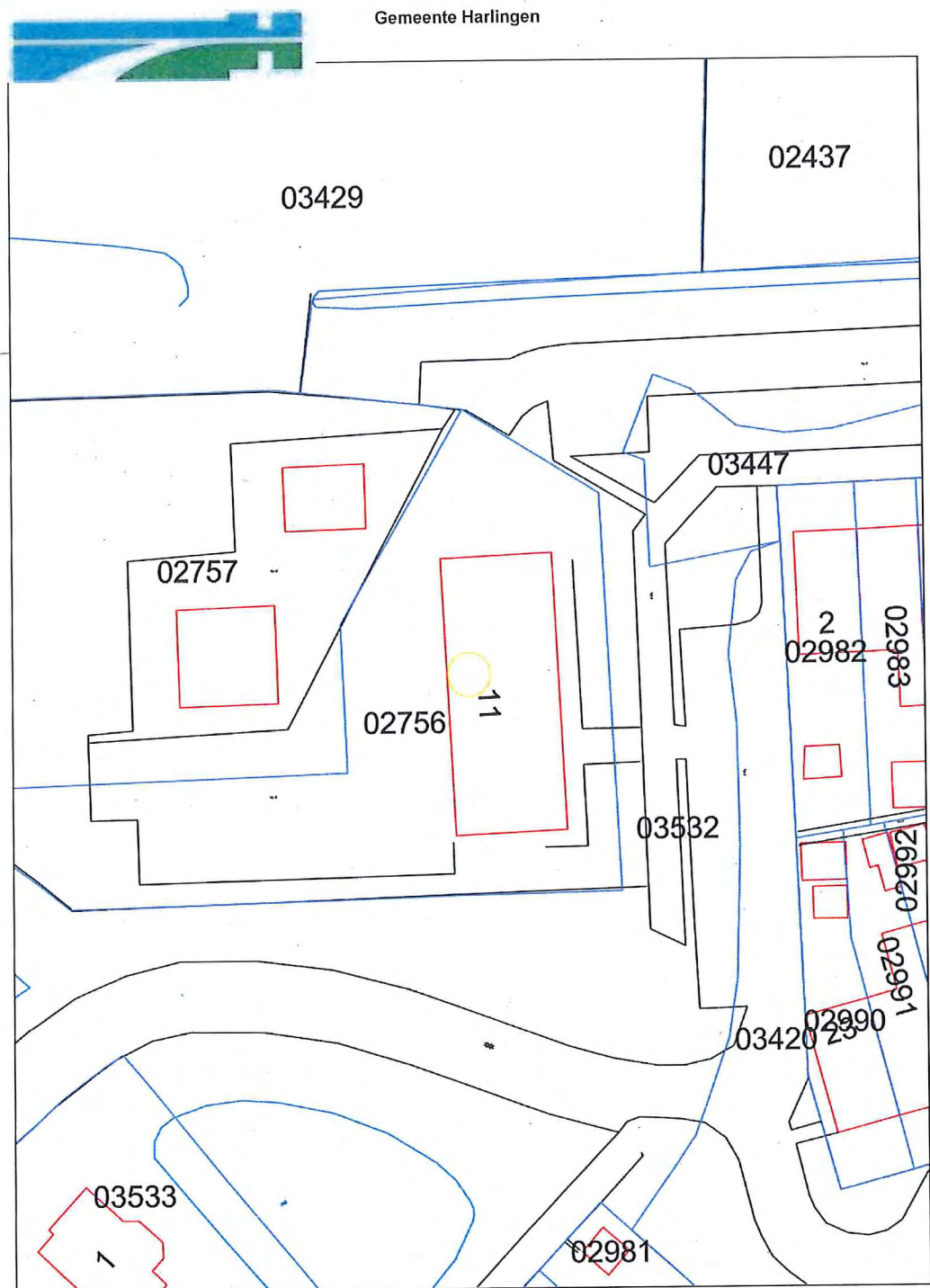


Aan de kaart en de daarbij behorende gegevens kunnen geen rechten worden ontleend!

Vrije tekst regel1 Vrije tekst regel 2

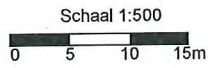


08 September 2014



Aan de kaart en de daarbij behorende gegevens kunnen geen rechten worden ontleend!

Vrije tekst regel1 Vrije tekst regel 2



08 September 2014



renovatie De Phoenix 1 Harlingen - fam. Veltman
 versie: 3
 datum: 16.09.2014



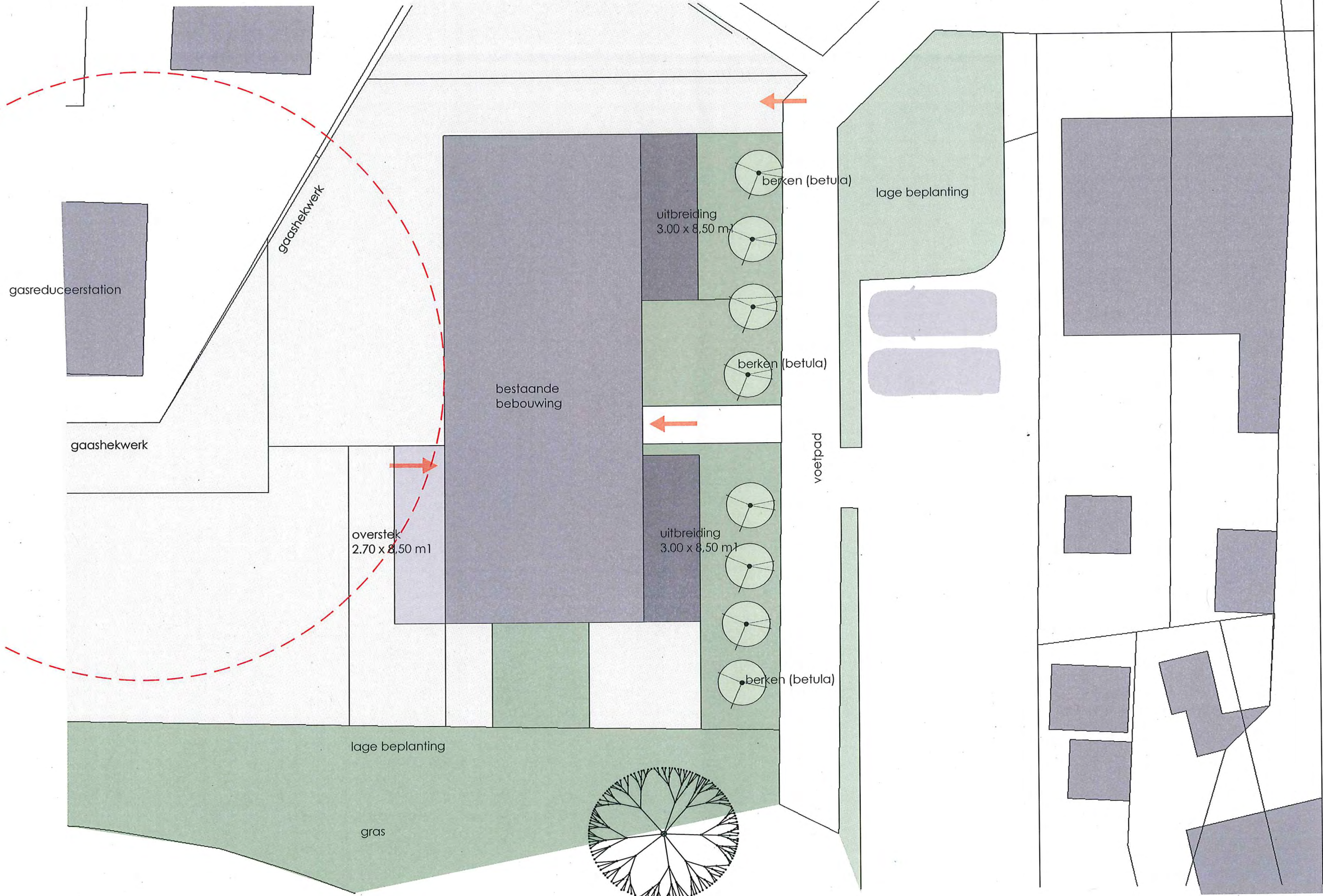
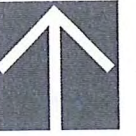
b o e k e m a
 advies architectuur Interieurontwerp techniek

IBAN NL68 INGB 0656 4233 07
 BIC INGBNL2A
 BTW nr. 91301300B.01

0517 - 39 12 39
 info@boekema-advies.nl
 www.boekema-advies.nl

t e w

Het Hoochhout 9
 8801 PE Franeker
 K.v.K. Leeuwarden nr. 01072607



renovatie De Phoenix 1 Harlingen - fam. Veltman
 versie: 3
 datum: 16.09.2014

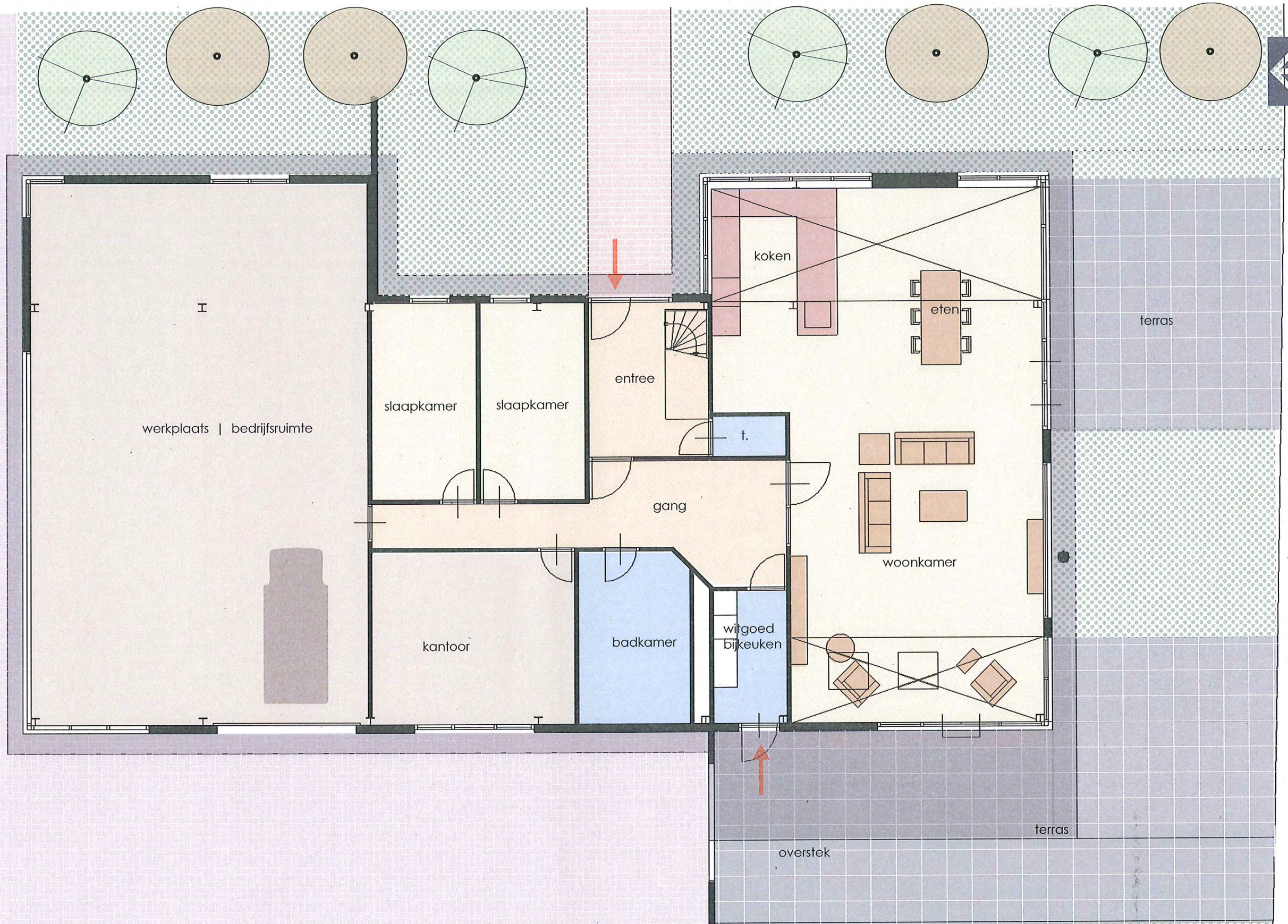


b o e k e m a
 advies architectuur interieurontwerp techniek

IBAN NL68 INGB 0656 4233 07
 BIC INGBNL2A
 BTW nr. 913013008.01

0517 - 39 12 39
 info@boekema-advies.nl
 www.boekema-advies.nl

Het Hoochhout 9
 8801 PE Franeker
 K.v.K. Leeuwarden nr. 01072607



plattegrond begane grond | gewijzigd 1:100

renovatie De Phoenix 1 Harlingen - fam. Veltman
 versie: 3
 datum: 16.09.2014



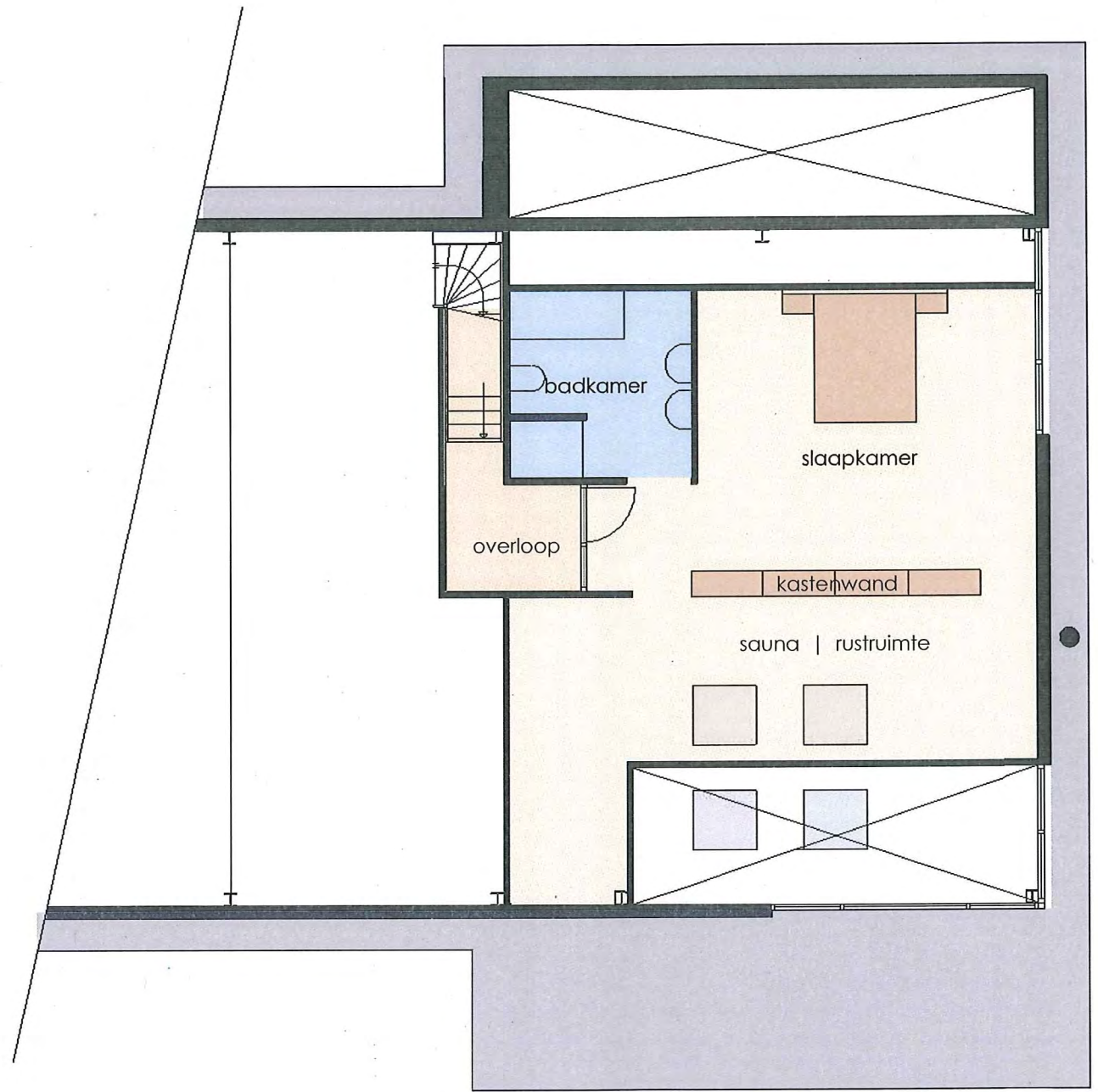
b o e k e m a
 advies architectuur interieurontwerp techniek

IBAN NL68 INGB 0656 4233 07
 BIC INGBNL2A
 BTW nr. 913013008.01

0517 - 39 12 39
 info@boekema-advies.nl
 www.boekema-advies.nl

t e w

Het Hoochhout 9
 8801 PE Franeker
 K.v.k. Leeuwarden nr. 01072607

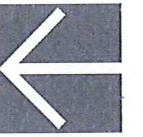


plattegrond verdieping 1 | gewijzigd 1:100

renovatie De Phoenix 1 Harlingen - fam. Veltman
 versie: 3
 datum: 16.09.2014



b o e k e m a
 advies architectuur interieurontwerp techniek

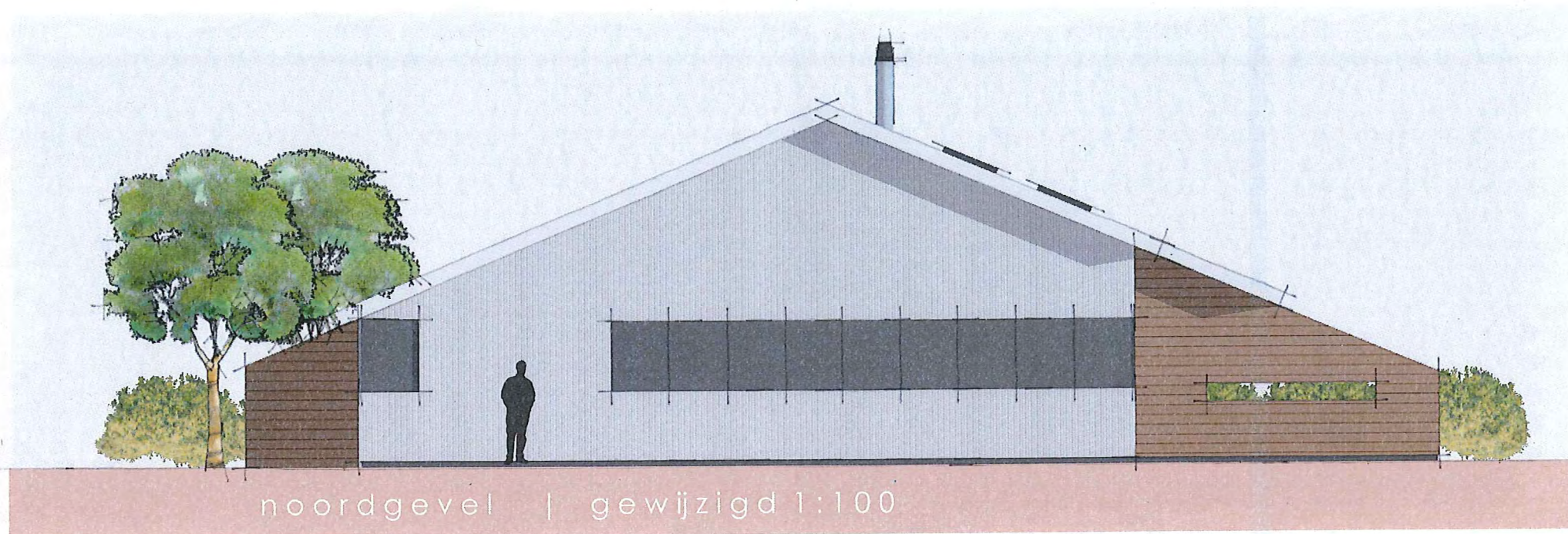


IBAN NL68 INGB 0656 4233 07
 BIC INGBNL2A
 BTW nr. 91301300B.01

0517 - 39 12 39
 info@boekema-advies.nl
 www.boekema-advies.nl

t e w

Het Hoochhout 9
 8801 PE Franeker
 K.v.K. Leeuwarden nr. 01072607



renovatie De Phoenix 1 Harlingen - fam. Veltman
 versie: 3
 datum: 16.09.2014



b o e k e m a
 advies architectuur interieurontwerp techniek

Het Hoochhout 9
 8801 PE Franeker
 K.v.k. Leeuwarden nr. 01072607

t e w
 0517 - 39 12 39
 info@boekema-advies.nl
 www.boekema-advies.nl

IBAN NL68 INGB 0656 4233 07
 BIC INGBNL2A
 BTW nr. 91301300B.01