

1. OVERLEG EN INSPRAAK

1. 1. Overleg

In het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening* over het bestemmingsplan is het voorontwerp van het bestemmingsplan Harlingen - Detailhandelscentrum Kimswerda verzonden naar de betrokken wettelijke overleginstanties en nutsbedrijven. De volgende aangeschreven instanties hebben gereageerd:

1. Provincie Fryslân
2. VROM-Inspectie (voor alle betrokken rijksdiensten)
3. MKB-Noord
4. Wetterskip Fryslân
5. Gasunie
6. KPN
7. Vitens

Er zijn overlegreacties ontvangen van de instanties genoemd onder nummer 1 tot en met 7. De overlegreacties worden hieronder kort samengevat en van een antwoord voorzien.

Ad 1. Provincie Fryslân

De provincie kan in het algemeen instemmen met de voorgenomen ontwikkeling van het detailhandelscentrum. Op een aantal punten heeft de provincie opmerkingen, van de aard van kwaliteits- of discussiepunten van categorie 2 en 3. Het betreffen de volgende opmerkingen:

Kwaliteit/landschap

Geadviseerd wordt om aan de landschappelijke inpassing aan de westzijde aandacht te besteden.

Reactie:

Het terrein van Kimswerda sluit thans aan op de begrenzing van het Tracébesluit N31. Tussen de N31 en de ontsluiting voor het vrachtverkeer van de winkels is een sloot en een groenstrook geprojecteerd. Veel ruimte voor een landschappelijke inpassing is er derhalve niet. De westzijde van de winkels krijgt een goede en passende uitstraling.

Externe veiligheid

In de toelichting is geen verantwoording van de "externe veiligheid" van de voorgenomen ontwikkeling afgelegd. In de buurt van de ontwikkeling kunnen mogelijk inrichtingen zijn die onder het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* vallen, waaronder LPG-verkoop. Ook de route voor transport van gevaarlijke stoffen (N31) en de aanwezige hogedruk-aardgastransportleiding moeten in het bestemmingsplan op hun externe veiligheid getoetst worden.

Reactie:

Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. Zie de paragraaf externe veiligheid.

Illegale vestiging

In het plangebied zijn twee winkelbedrijven die niet passen binnen de juridische regeling van het voorontwerpbestemmingsplan. Het betreft de Action en Bristol.

Reactie:

Deze twee bedrijven zijn hier met een artikel 19 WRO procedure gerealiseerd. Met deze procedure is het vestigen van 'winkels' toegestaan. Schoenenverkoop van de

Bristol en de Action (discount in huishoudelijke artikelen) voldoen hier aan. Er is momenteel dan ook geen aanleiding om handhavend op te treden. In het bestemmingsplan is geregeld dat op het moment dat de gewone detailhandelsfunctie stopt, de panden leeg staan en er nieuwe winkels komen, deze moeten voldoen aan de definitie van perifere detailhandel. Dit is geregeld in het kader van het overgangsrecht.

Bodemonderzoek

Het bodemonderzoek moet voor de vaststelling zijn afgerond.

Reactie:

De mogelijk verontreinigde locaties zijn onderzocht. De bodem is inderdaad plaatselijk verontreinigd. Bij de uitvoering van het plan worden de verontreinigingen aangepakt. De verontreinigingen zijn niet zodanig dat het plan geen uitvoer kan krijgen.

Ad 2. VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie Noord geeft de verzamelde reacties weer van de rijksdiensten. De reacties hebben betrekking op luchtkwaliteit en externe veiligheid.

Luchtkwaliteit

Aangetoond moet worden of door de voorgenomen ontwikkeling de grenswaarden van de *Wet Luchtkwaliteit* (15 november 2007) niet worden overschreden.

Reactie:

Er is inmiddels onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit. Hieruit is gebleken dat onder de normen wordt gebleven.

Externe veiligheid

In de toelichting is op geen enkele wijze een verantwoording van de “externe veiligheid” van de voorgenomen ontwikkeling gegeven. In de buurt van de ontwikkeling kunnen mogelijk inrichtingen zijn die onder het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* vallen, (mogelijk is er een LPG-vulpunt/reservoir bij het nabije tankstation aan de Kimswerderweg. Ook de route voor transport van gevaarlijke stoffen en de aanwezig hogedruk aardgastransportleiding moeten in het bestemmingsplan op hun externe veiligheid getoetst worden.

Reactie:

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, is het bestemmingsplan hierop aangepast.

Ad 3. Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip geeft aan dat in het plan moet worden opgenomen dat uitgangspunt is dat 10% van de toename van verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in extra oppervlaktewater. Daarnaast geeft het Wetterskip enkele ondergeschikte correcties voor het bestemmingsplan.

Reactie:

De verdere ontwikkeling van het uit te werken gebied zal in overleg met het Wetterskip gebeuren. Het gezamenlijk doel is om voldoende waterafvoer te behouden en geen waterhuishoudkundige problemen in de toekomst te krijgen. Het uitgangspunt van de compensatie regeling van 10% van de toename van verhard oppervlak wordt in de toelichting en in de regels opgenomen. De aanvullende opmerkingen worden in de toelichting verwerkt.

Ad 4. MKB Noord

MKB Noord heeft het plan beoordeeld op de bijdrage aan een goede voorzieningenstructuur in Harlingen. De nieuwe *Wet ruimtelijke ordening*, waar het plan nog op moet worden aangepast, biedt voldoende mogelijkheden voor een goede detailhandelsplanologische regeling, volgens het MKB. Graag wil het MKB met de gemeente hierover overleggen. De conclusie van het voorontwerp, dat op deze wijze het kernwinkelgebied van Harlingen niet wordt uitgehold, wordt niet onderbouwd.

Reactie:

Het bestemmingsplan is toegesneden op perifere detailhandel en op supermarkten. Het gaat hier om winkels c.q. formules die niet passen in het centrum van Harlingen. In het kader van de structuurvisie is er een keuze gemaakt om deze mogelijk te maken op het terrein Kimswerda. De winkels c.q. formule zijn aanvullend op die in het centrum. Met de winkelvoorziening op Kimswerda heeft de gemeente een totaal aanbod aan terreinen voor winkels. De gemeente is graag bereid om met het MKB van gedachten te wisselen over de detailhandel in Harlingen.

Specifiek komen bij MKB-Noord de volgende punten aan de orde:

- Hoe wordt uitholling van de horecafunctie van de binnenstad voorkomen, nu er horeca-achtige activiteit is toegestaan?

Reactie:

Het voorontwerp bestemmingsplan laat alleen een horecafunctie toe binnen de gebouwen van de (detail)handel, het gaat hier om winkelondersteunende horeca van het lichte horecatype. De oppervlakte is beperkt tot 200 m². Dit is inclusief andere ondersteunende voorzieningen. Van concurrentie met de binnenstad kan hier geen sprake zijn.

- Wat wordt er onder grootschalige winkels verstaan en “volume - artikelen”?

Reactie:

De terminologie in het bestemmingsplan is aangepast. Er wordt nu uitgegaan van perifere detailhandel zoals is bedoeld in de provinciale verordening.

Ad 5. Gasunie

De Gasunie attendeert de gemeente erop dat aan de zuidzijde van het plangebied en wel in een klein hoekje bij de bestemde en nog aan te leggen Verlengde Achlumerdijk een deel van de hogedruk aardgastransportleiding bevindt. Deze leiding loopt naar een gasdrukmeet- en regelstation aan de zuidzijde, buiten het plangebied. De Gasunie geeft informatie over het groepsrisico, het plaatsgebonden risico en de belemmerde strook langs de leiding.

Reactie:

In het bestemmingsplan is de gasleiding en de belemmerde strook van 4 meter ter weerszijden opgenomen en bestemd.

Ad 6. KPN

KPN attendeert – door toevoegen van een kaart met leidingen – op de aanwezige infrastructuur van KPN.

Reactie:

De infrastructuur betreft leidingen langs de bestaande wegen en huisaansluitingen. Deze infrastructuur wordt niet in het bestemmingsplan aangegeven, maar is van belang in het uitvoeringstraject, waar te zijner tijd met KPN contact over opgenomen zal worden.

Ad 7. Vitens

Vitens attendeert via een toegezonden leidingbeheerkaart op de aanwezigheid van hoofd- en distributieleidingen.

Reactie:

De infrastructuur betreft leidingen langs de bestaande wegen en huisaansluitingen. Ook deze infrastructuur wordt niet in het bestemmingsplan aangegeven, maar is van belang in het uitvoeringstraject, waar te zijner tijd met Vitens contact over opgenomen zal worden.

1. 2. Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft, op grond van de gemeentelijke inspraakverordening, van 11 september 2008 tot en met 9 oktober, gedurende vier weken ter inzage gelegen in het Stadskantoor de Groenlandvaarder.

Gedurende de periode van de terinzage ligging kon een ieder zijn mening over de betreffende beleidsdocumenten schriftelijk of mondeling kenbaar maken, en wel op de volgende wijze:

- schriftelijk aan het college van burgemeester en wethouders, postbus 10.000 8860HA Harlingen;
- mondeling na afspraak met de behandelend ambtenaar van de afdeling VROM;
- Op een informatieavond op 29 september 2008 op het stadhuis. Het verslag van de informatie-avond is bij deze inspraaknota gevoegd.

Van de volgende personen en instanties zijn inspraakreacties binnengekomen:

1. W.Sleijfer, namens Ontwikkelingsmaatschappij Kimsverda B.V.;
2. Wijkvereniging Bynia State, de heer Bas de Haas.

De inspraakreacties zijn opgenomen in bijlage 1 en zijn hieronder samengevat en voorzien van een reactie:

Ad 1. Ontwikkelingsmaatschappij Kimsverda B.V.

De ontwikkelingsmaatschappij, bij monde van mr. W.Sleijfer, betreurt dat het "ontwerp" bestemmingsplan is opgesteld zonder voorafgaand overleg met haar, temeer daar in het verleden een goede samenwerking was en bij brief van 11 juni 2008 nogmaals was gewezen op de tussen gemeente en vennootschap (destijds Comvast BV) gesloten overeenkomst d.d. 16 juli 1996 betreffende het plangebied.

De inspreker betoogt dat in die overeenkomst door de gemeente een inspanningsverplichting aanvaard is met betrekking tot in het bijzonder ook grote supermarkten, indien deze bedrijven van hun huidige locatie dienen te worden verplaatst. De ontwikkelingsmaatschappij is van mening dat met de regels van het voorontwerp betreffende supermarkten geen recht wordt gedaan aan de inspanningsverplichting door het beperken van het aantal supermarkten. Voorts was in de overeenkomst een minimaal vloeroppervlak overeengekomen van 500 m² en het voorontwerp gaat echter uit van 750 m². Het bouwvlak is bovendien te klein voor uitbreiding van detailhandelsbedrijven op termijn.

De in de planvoorschriften opgenomen beperking tot volumineuze detailhandel, groothandelsbedrijven en supermarkten is volgens inspreker te beperkend en in strijd met genoemde overeenkomst.

De maximale goothoogte van 12 meter is over het algemeen wel mee in te stemmen, maar er ontbreekt een binnenplanse vrijstelling voor een hogere bebouwing.

De verplaatsing van de entree van het detailhandelscentrum naar de Verlengde Achlumerdijk zal alleen kunnen doorgaan als zich hier ook daadwerkelijk winkels kunnen vestigen. De vrijgehouden zone langs de A31 ten behoeve van het ombouwen tot autosnelweg laat ruimte voor nieuwe detailhandelsvestiging.

Reactie:

Mede naar aanleiding van deze reactie is er nader overleg geweest tussen de gemeente en de initiatiefnemer over het plan. Zo is er gesproken over de aansluiting van het plangebied op het tracé van de N31, de ontsluiting op de Kimsverderweg, de bouw mogelijkheden, het parkeren en de toegelaten winkelfuncties. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan die naar de mening van de gemeente gewenst zijn. Het bestemmingsplan bevat daarvan het resultaat.

Ad 2. Wijkvereniging Bynia State

De wijkvereniging heeft een aantal opmerkingen die verband houden met de leefbaarheid, het uitzicht en de verkeersveiligheid in het gebied direct bij de ontwikkelingslocatie. De wijkvereniging juicht de vestiging van "kleine" horeca toe. Wordt het bestaande afschermde groen tussen de supermarkten en de nieuwe uitbreiding en de wijk voldoende behouden? Komt er een veilige wandelroute langs de boerderij naar het winkelcentrum? Wordt er rekening gehouden met hinderlijke lichtreclame met uitstraling in de richting van de wijk?

Reactie:

Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over de beste manier van inrichten, maar laat de mogelijkheid voor groene aankleding, wandel en fietsroutes naar het detailhandelscentrum open. De herinrichting en de verkeersmaatregelen rond dit (detail)handelsterrein zullen in goed overleg met de wijkverenigingen gebeuren.

Ook heeft men een vraag over de toenemende verkeersdruk en geluidhinder op de Verlengde Achlumerdijk en de eventueel noodzakelijke afschermende maatregelen.

Reactie:

Inmiddels is besloten de aansluiting van de Verlengde Achlumerdijk te laten vervallen in het kader van de ontwikkelingen omtrent de N31. Hierop is het bestemmingsplan aangepast. Het nemen van eventueel noodzakelijke afschermende maatregelen zal bij de ontwikkelingen omtrent de N31 worden meegenomen. Voor de ontwikkelingen in het plangebied is dit niet noodzakelijk.