

Overzicht wijzigingen geldende bestemmingsplan Harlingen – Havenkwartier c.a. ten opzichte van het nieuwe ontwerp bestemmingsplan Harlingen - Havenkwartier.

Algemeen:

In principe dienen alle bestemmingsplannen één maal in de 10 jaar geactualiseerd te worden. Het geldende bp Harlingen - Havenkwartier c.a. is uit 1996 en daarom nodig aan vernieuwing toe. Het betreft een termijn van orde maar per 1 juli 2013 moeten alle bestemmingsplannen van voor 2008 wel actueel zijn. Het nieuwe plan geeft een actuele stand van zaken. Wijzigingen welke in de afgelopen jaren hebben plaats gevonden, bijvoorbeeld verleende vrijstellingen, zijn in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

Karakter plan:

Het geldende plan was met nadruk gericht op het ontwikkelen van de wijk voorvloeiend uit een stadsvernieuwingsplan. Het bevatte dan ook ingrijpende wijzigingen van de bouwmogelijkheden, herinvulling van vrijkomende gebieden en aanpassing van infrastructuur. Veel is hiervan gerealiseerd maar er zijn ook gebieden waarvoor de ontwikkeling nog moet plaats vinden. Het nieuwe bestemmingsplan krijgt voor een groot deel een meer conserverend karakter. In hoofdzaak zijn de stadsvernieuwings- en waterkeringontwikkelingen van de afgelopen jaren opgenomen en voorzien van een actuele juridisch-planologische regeling. Dit resulteert in strakkere bouwblokken, bouwhoogtes en bestemmingen. Voor zover een locatie nog niet ontwikkeld is, is de huidige regeling over genomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor blok E (hoek Werfpad en Zeeweg). Voor het Dukdalfterrein wordt een bestemming “Wonen – Uit te werken” in het plan opgenomen.

Digitaal:

Het nieuwe bestemmingsplan ziet er heel anders uit aangezien er nu een plicht is om bestemmingsplannen digitaal te maken. De gebruikte kleuren, bestemmingen en aanduidingen zijn nu landelijk vastgelegd. Hiervan kan niet, of zeer beperkt, worden afgeweken. Het is zelfs zo dat bij een discussie over de uitleg van regels of plankaart het digitale bestemmingsplan prevaleert boven de analoge versie.

Plangebied:

Het plangebied in het nieuwe plan is iets groter geworden t.o.v. het geldende plan. In het nieuwe plan is de gehele nieuwe zeewering + het parkeerterreintje tegenover de Aldi in het plan opgenomen.

Regels (in huidige bestemmingsplan: voorschriften)

Bij het nieuwe bestemmingsplan zien de regels er anders uit als bij het huidige plan. In het geldende bestemmingsplan wordt nog gewerkt met een beschrijving in hoofdlijnen. Onder de nieuwe wetgeving bestaat dit niet meer.

Vanwege de digitalisering wordt er meer gebruik gemaakt van specifieke aanduidingen welke ook weer terugkeren in de regels.

Namen van regels zijn ook anders geworden. Zo heet de algemene vrijstellingsbevoegdheid nu algemene afwijkingsregels. Hierin staan een aantal zaken waarbij het college op een aantal punten, na afweging van alle belangen, kan afwijken van het bestemmingsplan. De hierin opgenomen zaken zijn voor een groot deel ongewijzigd gebleven. Wel is de mogelijkheid om van bouwklasse te wijzigen uit de

regels gehaald. Hierdoor is het niet meer mogelijk om eenvoudig bijvoorbeeld de bouwhoogte te veranderen, hetgeen in het verleden nog al eens gebeurd is. In het nieuwe bestemmingsplan zit overigens minder flexibiliteit omdat de oude wijzigingsbevoegdheden waarbij de bestemming wonen kon worden gewijzigd in gemengde doeleinden in het nieuwe plan niet meer terug keren. In de regels voor “Verkeer”, “Verkeer-Parkeren” en “Verkeer-Verblijf” is de mogelijkheid voor een speelvoorziening opgenomen.

Nog enkele bijzondere aandachtspunten/wijzigingen (van rechts naar links op de plankaart)

- **Constantijn Christofschool:** Bebouwingsmogelijkheden worden beperkt. Huidige bp ging uit van een groot bouwvlak waarbij bijna het gehele perceel bebouwd mocht worden. Het nieuwe BP laat alleen een bouwvlak toe in de vorm gelijk aan het huidige gebouw. Daarnaast heeft de zone langs het water een specifieke groen bestemming gekregen.
- **Rozengracht-Wasbleek:** voornamelijk woonbestemming geworden, met aan weerszijden van de Steenhouwersstraat bestemming Gemengde Doeleinden;
- **Dukdalfterrein:** bestemming wonen uit te werken, waarin een kader voor de uitwerking wordt geboden; ook is hier ruimte voor een sanitaire voorziening; Tevens intentie om parkeervoorziening (garage) te realiseren. Het is mogelijk hier nadere eisen ten aanzien van de bouwhoogte aan te geven.
- **Blok E:** Wonen-Woongebouw, hier is sprake van overgangsrecht;
- **Hoek Schapestraat-Westerstraat:** plan met vier grondgebonden woningen in plan opgenomen;
- **Bouwplan Mensonides (Havenweg 5-17):** Bouwplan voor 11 grondgebonden woningen in plan opgenomen
- **Albert Heijn:** Geen uitbreidingsmogelijkheden buiten bestaande bouwvlak;
- **Achterterrein AH:** in het huidige bp staat voor dit gebied een groot bouwvlak met een bebouwingspercentage van 80%. Na realisatie van de AH en het benodigde parkeerterrein blijft er nog maar beperkt een bouwmogelijkheid over. Bouwmogelijkheden zijn er nu nog aan de kant van de Havenweg (ingang parkeerterrein), Westerstraat en Westerkerklaan.
- **Havenmantsje:** horecabestemming verkregen met mogelijkheid tot beperkte uitbreiding.
- **Poffertjeskraam:** er is ruimte opgenomen voor een permanent gebouw op het Havenplein.