

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen



GR12.00154

Raad A Informatief :
Agendanummer :
O Voorbereidend : 13 februari 2013
Agendanummer : 7

Onderwerp:	Vaststellen ontwerp bestemmingsplan Harlingen - Havenkwartier en beeldkwaliteit Havenplein
-------------------	---

Te besluiten om

1. In te stemmen met de reactienota zienswijzen bestemmingsplan Harlingen - Havenkwartier;
2. Het ontwerp bestemmingsplan Harlingen - Havenkwartier gewijzigd vast te stellen waarbij:
 - op de plankaart in het bouwvlak van de poffertjeskraam een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter wordt opgenomen;
 - de geplande bebouwing naast Westerkerklaan 4 de bestemming Gemengd krijgt;
 - in de bestemming Wonen - Uit te werken" aan de uitwerkingsregels wordt toegevoegd dat een beeldkwaliteitplan moet worden opgesteld;
3. Het beeldkwaliteitplan Havenplein vast te stellen.

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Havenkwartier en het beeldkwaliteitsplan Havenplein hebben vanaf 6 september 2012 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 wijk het Havenkwartier. In de raad van 11 juli 2012 is besloten het ontwerp bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan vrij te geven en ter inzage te leggen. In het bestemmingsplan Havenkwartier is ruimte opgenomen voor de uitbreiding van het Havenmantsje en een permanente plek voor de poffertjeskraam. Naast het bestemmingsplan is hiervoor ook een beeldkwaliteitplan nodig. Op basis hiervan kan de welstands-commissie straks de uiteindelijke bouwplannen toetsen. Er zijn zes zienswijzen ontvangen op het ontwerp bestemmingsplan. In een reactienota wordt ingegaan op de zienswijzen. Er zijn twee reacties op het beeldkwaliteitplan ontvangen. Bij argument 3.1. wordt hier op gereageerd. Uw raad wordt voorgesteld met de inhoud van de reactienota in te stemmen, het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en het beeldkwaliteitplan Havenplein vast te stellen.

Beoogd effect

Een actueel planologisch juridisch kader voor het Havenkwartier te realiseren en een toetsingskader voor welstand.

Argumenten

1.1 De reactie nota geeft een beeld van de ontvangen zienswijzen en een zorgvuldige en gemotiveerde beantwoording door de gemeente.

Door diverse organisaties, zoals bijv. de Rijksgebouwendienst, de Provincie, de Vereniging Oud Harlingen en een enkele andere is gereageerd op het ontwerp bestemmingsplan. Per zienswijze wordt een reactie gegeven.

Voor zover hiertoe aanleiding was worden in paragraaf 3 van de reactienota voorstellen gedaan het ontwerp bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. Het betreft dan het wijzigen van de hoogte van de poffertjeskraam waarbij wordt voorgesteld de goothoogte op 3 meter te stellen en de bouwhoogte op 6 meter. Tevens wordt voorgesteld binnen de bestemming Wonen – Uit te werken de bepaling op te nemen dat voor de bebouwing van het Dukdalferrein een beeldkwaliteitplan opgesteld dient te worden. Ook de toelichting wordt op een aantal punten aangepast.

2.1 Het bestemmingsplan is nodig in het kader van de reguliere actualiseringslag.

Er is een nieuw bestemmingsplan nodig omdat ter plaatse momenteel een verouderd bestemmingsplan geldig is. Aangezien alle bestemmingsplannen van voor 2002 voor 1 juli 2003 actueel moeten zijn is nu voorliggend gebied aan bod.

2.2 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.

2.3 De ingebrachte zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

De ingebrachte zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen. De punten staan genoemd op bladzijde 12 van de reactienota. Het betreft dan de goot-/bouwhoogte van de poffertjeskraam, een bestemming op een pand aan de Westerkerklaan en de toevoeging van het punt beeldkwaliteitsplan aan de bestemming Wonen – Uit te werken.

2.4 Het bestemmingsplan is nodig om beperkt nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

Binnen het ontwerp bestemmingsplan is ruimte gemaakt voor Blok E, de ontwikkeling van het Dukdalferrein, een beperkte uitbreiding van het Havenmantsje en een permanente plek voor de poffertjeskraam.

Blok E:

De bouwmogelijkheden voor Blok E zijn ook overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Momenteel wordt er wel in goed overleg met de Bouwvereniging gekeken naar de mogelijkheden voor het betreffende bouwperceel. Eventuele uitkomsten daarvan kunnen, voor zover het een wijziging van het bestemmingsplan betreft, in een later stadium planologisch geregeld worden.

Dukdalferrein:

Het Dukdalferrein heeft een bestemming Wonen – uit te werken gekregen om zodoende greep te houden op de ontwikkeling op deze locatie. Wel zijn een aantal randvoorwaarden opgenomen in artikel 16 van de regels.

Havenplein:

Het Havenplein moet een aantrekkelijk en levendig gebied worden en uitnodigen om de binnenstad te bezoeken. Het Havenplein moet een ruimtelijke eenheid worden.

Het Havenmantsje

Voor het Havenmantsje is een uitbreiding van het bouwblok opgenomen om de voorgenomen plannen voor de vestiging van een restaurant in het pand mogelijk te maken. Het huidige gebouw is te klein om een volwaardig restaurant te realiseren en daarom is een uitbreiding nodig. De uitbreiding wordt niet hoger dan 1 bouwlaag.

Poffertjeskraam

De poffertjeskraam krijgt een plek op de huidige locatie.

3.1 De ontvangen reacties geven geen aanleiding het beeldkwaliteitplan aan te passen.

Er zijn twee reacties ontvangen op het ontwerp beeldkwaliteitplan. Een reactie van de belangenvereniging Havenkwartier en de Rijksgebouwendienst. De belangenvereniging is van mening dat de trap bij de sas-brug gehandhaafd moet blijven en dat hier geen sanitaire unit of parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Reactie: In het beeldkwaliteitplan is de locatie van de trap als suggestie genoemd voor het realiseren van parkeerplaatsen of een sanitaire unit. Voor het realiseren van de parkeerplaatsen is ook als optie de zuidelijke kant van het Havenplein genoemd. Bij de uiteindelijke uitwerking van de plannen zal hier een keuze gemaakt moeten worden. Het aantal parkeerplaatsen zal op het Havenplein zal minimaal gehandhaafd moeten blijven. Een sanitaire unit op de plaats van de trap is ook als suggestie genoemd. Door hem als suggestie in het beeldkwaliteitplan te noemen hoeft het nog niet te betekenen dat hij daar ook komt. Het signaal van de belangenvereniging is echter helder.

De Rijksgebouwendienst merkt op dat een te grote bouwmassa en een te uitgesproken materialisering voor de nieuwe poffertjeskraam er voor zal zorgen dat de uitbreiding van het Havenmantsje en de nieuwe poffertjeskraam zullen gaan strijden om aandacht. De beeldkwaliteit van het Havenplein zou er hierdoor op achteruit gaan. Reactie: Het beeldkwaliteitplan is er juist voor bedoeld om tot een goede inpassing van de nieuwbouw op het Havenplein te komen. Hiervoor zijn een aantal welstandscriteria opgenomen welke de basis vormen voor een afgewogen beeldkwaliteit. Uiteindelijk zal de welstands-commissie tot een beoordeling van de uiteindelijke bouwplannen moeten komen.

3.2. Het beeldkwaliteitplan is nodig omdat de welstandsnota niet voorziet in de toetsing van de geplande activiteiten op het Havenplein.

De welstandsnota vormt de basis voor toetsing van bouwplannen aan redelijke eisen van welstand. De welstandsnota dekt in principe de gehele gemeente. Er kunnen zich ontwikkelingen voordoen waarin de welstandsnota niet voorziet. Er wordt dan een beeldkwaliteitplan voor het betreffende ontwikkelingsgebied opgesteld waarin wordt ingegaan op de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de welstandscriteria voor de te realiseren bebouwing. Bijgaand beeldkwaliteitplan Havenplein voorziet hierin.

3.3. Het beeldkwaliteitplan vormt een integraal toetsingskader voor veranderingen op het Havenplein.

In breed perspectief is gekeken naar de mogelijkheden van het Havenplein. Hierbij is naar alle ontwikkelingen gekeken. Het beeldkwaliteitplan geeft een afgewogen beeld van de stedenbouwkundige en welstandscriteria maar ook de openbare ruimte.

Het beeldkwaliteitplan voorziet ook in een aanzet voor de inrichting van de openbare ruimte. Het betreft hier het ontbrekende deel binnen de herinrichting van de Binnenstad.

De werkzaamheden voor dit gebied zijn steeds uitgesteld totdat meer bekend zou zijn over de voorgenomen bebouwing op het Havenplein.

Kantttekeningen

n.v.t.

Financiën

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

Communicatie

De indieners van de zienswijze worden binnen twee weken na de collegebehandeling per brief geïnformeerd over de inhoud van de reactienota. Daarbij zal hun gewezen worden op de commissiebehandeling en de mogelijkheid in te spreken.

Uitvoering

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan (commissie 30 januari 2013 en raad 13 februari 2013) zal deze opnieuw ter inzage worden gelegd en kan er door diegenen welke een zienswijze hebben ingezonden een beroep worden ingediend. Tegen de punten welke gewijzigd worden bij vaststelling van het bestemmingsplan kan een ieder beroep indienen. Het beeldkwaliteitplan kan na vaststelling door de welstandscommissie worden gebruikt voor het beoordelen van bouwplannen.

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan Havenkwartier;
2. Ontwerp beeldkwaliteitplan Havenplein;
3. Overzicht wijzigingen geldende bestemmingsplan en nieuwe bestemmingsplan;
4. Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Harlingen – Havenkwartier;
5. Ontvangen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan;
6. Ontvangen reacties op het ontwerp beeldkwaliteitplan Havenplein;

Harlingen, 18 december 2012

Burgemeester en wethouders van Harlingen,
de secretaris, de burgemeester

J.S.W. Ozenga

W.R. Sluiter

GEMEENTE HARLINGEN

Raadsbesluit



Registratienummer: RB12.129

Raad: 13 februari 2013
Agendanummer:

Besluitnummer:

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 december 2012

BESLUIT:

1. In te stemmen met de reactienota zienswijzen bestemmingsplan Harlingen - Havenkwartier;
2. Het ontwerp bestemmingsplan Harlingen - Havenkwartier gewijzigd vast te stellen waarbij:
 - op de plankaart in het bouwvlak van de poffertjeskraam een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter wordt opgenomen;
 - de geplande bebouwing naast Westerkerklaan 4 de bestemming Gemengd krijgt;
 - in de bestemming Wonen - Uit te werken" aan de uitwerkingsregels wordt toegevoegd dat een beeldkwaliteitplan moet worden opgesteld;
3. Het beeldkwaliteitplan Havenplein vast te stellen.

Vastgesteld door de raad in zijn
vergadering van 13 februari 2013


, de voorzitter


, de raadsgriffier