

GEMEENTE HARLINGEN

Raadsbesluit



Registratienummer: **RB11.016**

Raad: **18 mei 2011**
Agendanummer: 17a

Besluitnummer: RB11.0167

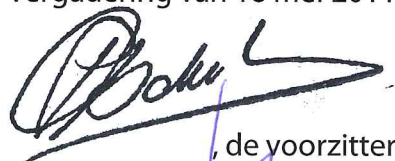
DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 maart 2011

BESLUIT:

1. Zienswijze A ongegrond en zienswijze B gegrond te verklaren;
2. Het ontwerp bestemmingsplan Koningsbuurt gewijzigd vast te stellen waarbij:
 - op de plankaart ten noorden van de Roordaweg een groenstrook en in de regels een artikel Groen wordt opgenomen;
 - op de plankaart op het perceel Kanaalweg 118D een aanduiding bedrijfswoning wordt opgenomen.

Vastgesteld door de raad in zijn
vergadering van 18 mei 2011



, de voorzitter



, de raadsgriffier

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen



GR11.00024

Raad A Informatief :
Agendanummer :
Raad B Voorbereidend: 18 mei 2011
Agendanummer : 13

Onderwerp:	Vaststellen ontwerp bestemmingsplan Koningsbuurt.
-------------------	--

Te besluiten om

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Zienswijze A ongegrond en zienswijze B gegrond te verklaren;2. Het ontwerp bestemmingsplan Koningsbuurt gewijzigd vast te stellen waarbij:<ul style="list-style-type: none">- op de plankaart ten noorden van de Roordaweg een groenstrook wordt opgenomen en er een artikel groen wordt toegevoegd aan de regels;- op de plankaart op het perceel Kanaalweg 118D een aanduiding bedrijfswoning wordt opgenomen. |
|---|

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Koningsbuurt heeft van 23 december 2010 t/m 2 februari 2011 ter inzage gelegen. Het voorziet in een actueel juridisch planologisch kader voor het grootste deel van het bedrijventerrein Koningsbuurt en vervangt het huidige bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan legt de huidige situatie vast en is dan ook een conserverend bestemmingsplan. In een aparte bijlage zijn de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan opgenomen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ontvangen. Er wordt voorgesteld één zienswijze ongegrond te verklaren en één zienswijze gegrond te verklaren. In vervolg hierop kan het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld waarbij tevens een ambtelijke wijziging wordt meegenomen.

Beoogd effect

Een actueel planologisch juridisch kader te krijgen voor het bedrijventerrein Koningsbuurt.

Argumenten

1.1. Zienswijze A geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en kan dus ongegrond worden verklaard..

Zienswijze A is van een bewoner van de Oude Trekweg. Deze had ook al in een eerder stadium op het bestemmingsplan gereageerd. De zienswijze gaat in op artikel 9.2.2. lid e, waarin de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot te zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter moet bedragen. De briefschrijver stelt dat sommige hoofdgebouwen in de huidige situatie met de zijgevel op de erfgrans staan en dat een afstand van 3 meter te kort is met het gevaar van een overslaande brand.

Als reactie hierop kan worden gegeven dat voor situaties waar de bedoelde afstand reeds korter is het overgangsrecht geldt. Dit betekent dat vergunde situaties als zodanig kunnen blijven bestaan. Juist om een bepaalde openheid tussen de verschillende hoofdgebouwen

te garanderen en het gevaar van overslaande gebouwen te verkleinen is de bepaling in het bestemmingsplan opgenomen om hoofdgebouwen (of een blok van aaneengesloten hoofdgebouwen) op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens te bouwen. Deze afstand is groot genoeg om overslaande branden te voorkomen. Overigens is het door middel van een ontheffingsprocedure mogelijk deze afstand te verkleinen tot 2 meter. Voordat een ontheffing zal worden verleend, zal door de aanvrager moeten worden aangetoond dat de brandveiligheid gegarandeerd wordt. Het ontwerpbestemmingsplan behoeft dan ook geen aanpassing.

1.2. Zienswijze B geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en kan dus gegrond worden verklaard.

Deze zienswijze komt van een aantal bewoners rondom de Roordaweg. Zij zouden graag zien dat er tussen de Roordaweg en het bedrijfsterrein waarop o.a. de Gamma is gevestigd een groenstrook in het bestemmingsplan wordt opgenomen om te voorkomen dat in de toekomst de bedrijfsbebouwing verder richting Roordaweg wordt uitgebreid. Hierover zouden in het verleden afspraken met de gemeente zijn gemaakt. De groenstrook moet zo breed zijn als de huidige ruimte tussen de Gamma en de Roordaweg zonder rekening te houden met de vergunde uitbreiding van de Gamma.

Reactie: De verdere uitbreiding van de Gamma is al beperkt door het bouwvlak zodanig te verkleinen dat na de onlangs vergunde uitbreiding er niet verder richting Roordaweg kan worden gebouwd. (Vergunning wordt overigens nog wel rechtens aangevochten)

Het is echter geen probleem de onmogelijkheid tot verdere uitbreiding van de Gamma nader te accentueren door een strook grond langs de Roordaweg en ter hoogte van de Gamma als Groen in te bestemmen. De te bestemmen strook groen is op een luchtfoto/kaartje aangegeven. Dit kan dan ook als wijziging bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen en de groenstrook zal dan ook op de plankaart worden ingetekend. Tevens zal een artikel Groen in de regels worden opgenomen. Binnen deze bestemming groen is dan ook geen buitenopslag meer mogelijk. Hiermee wordt overigens niet volledig tegemoet gekomen aan de wens van de bewoners aangezien zij een bredere strook als groen wilden inbestemmen. Dit vloeit echter voort uit het feit dat de uitbreiding van de Gamma inmiddels is vergund omdat dit plan paste binnen het nu nog geldende bestemmingsplan.

2.1. De Koningsbuurt krijgt hiermee een actueel planologisch juridisch kader;

Het ontwerpbestemmingsplan Koningsbuurt voorziet in een actueel juridisch planologisch kader voor het grootste deel van het bedrijventerrein Koningsbuurt en vervangt het huidige bestemmingsplan. In voorliggend plan is de meest actuele situatie vastgelegd. Het plan laat verder geen nieuwe ontwikkelingen toe. Het bestaande planologische regiem ten aanzien van bebouwing voor bedrijven blijft hetzelfde. Tot slot is het plan aangepast aan de laatste digitale standaarden en de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening.

2.2. De wijziging heeft betrekking op de gegronde zienswijze en het opnemen van een ambtelijke wijziging.

Naast de voorgestelde wijziging als gevolg van zienswijze B (zie argument 1.2) wordt voorgesteld op de locatie Kanaalweg 118D nog een deels inpandige deels uitpandige bedrijfswoning op te nemen. Per abuis is deze niet op de plankaart opgenomen terwijl dit plan wel in een zodanig vergevorderd stadium is dat het plan vergund kan worden.

Kantttekeningen

n.v.t.

Financiën

n.v.t.

Communicatie

n.v.t.

Uitvoering

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan worden de twee wijzigingen op de plankaart doorgevoerd en wordt het artikel in de regels opgenomen waarna deze opnieuw ter inzage wordt gelegd. Tegen het vastgestelde plan kan alleen nog beroep worden ingediend door de twee indieners van de zienswijze terwijl tegen de twee opgenomen wijzigingen een ieder beroep kan indienen bij de Raad van State.

Harlingen, 28 februari 2011

Burgemeester en wethouders van Harlingen,
de secretaris, de burgemeester

W. Slob

P.H.M. Scheffer