

GEMEENTE HARLINGEN

Raadsbesluit



Registratienummer: RB11.016

Raad: 18 mei 2011
Agendanummer: 17a

Besluitnummer: RB11.016

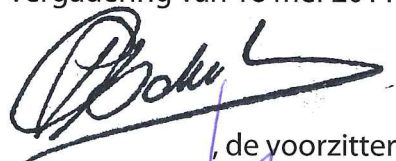
DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN;

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

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

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen



GR12.00081

Raad A Informatief :
Agendanummer :
Raad B Voorbereidend: 5 september 2012
Agendanummer : 13

Onderwerp:	Herstelbesluit bestemmingsplan Koningsbuurt.
-------------------	---

Te besluiten om

- | |
|---|
| <p>1. Het vaststellingsbesluit van 18 mei 2011 inzake het bestemmingsplan Koningsbuurt te herstellen in die zin dat:</p> <ul style="list-style-type: none">- een klein deel van de als groen aangeduide strook op de plankaart alsnog de bestemming bedrijventerrein krijgt;- buitenopslag binnen de bestemming Groen niet meer mogelijk is en daarom uit artikel 5 wordt geschrapt. |
|---|

Inleiding

Op 18 mei 2011 is door de raad, mede naar aanleiding van ontvangen zienswijzen van omwonenden, het bestemmingsplan Koningsbuurt gewijzigd vastgesteld. Ten noorden van de Roordaweg is op de plankaart een groenstrook opgenomen en in de regels is een artikel groen opgenomen. Hierdoor is de opslag van bouwmaterialen door de Gamma niet langer met het bestemmingsplan verenigbaar. Omdat de Gamma het hier niet mee eens is, heeft zij beroep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft op 4 juli 2012 een tussenuitspraak gedaan. In deze tussenuitspraak wordt de gemeente de mogelijkheid geboden om het gebrek in het bestreden besluit te herstellen.

Beoogd effect

Vaststellen of sprake is van een gebrek in het bestemmingsplan en vast te stellen of het bestreden besluit moet worden hersteld.

Argumenten

- 1.1 *Op grond van het overgangsrecht mag het gebruik van de desbetreffende strook t.b.v. opslag aan de Roordaweg worden voortgezet.*

Het gebruik van de groenstrook als opslagplaats is niet toegestaan op grond van artikel 5 lid 5.1 van het nieuwe bestemmingsplan Koningsbuurt. Op grond van artikel 5 lid 5.4 van dit bestemmingsplan is het gebruik van gronden voor buitenopslag van goederen, behalve tijdens het lossen en laden, verboden. Op grond van artikel 18 lid 18.2 van het bestemmingsplan is het gebruik van gronden welke in strijd is met het bestemmingsplan mogelijk, indien dit gebruik bestond op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Mits dit niet reeds in strijd was met het vorige bestemmingsplan. Uit een luchtfoto van het jaar 2010 blijkt het gebruik als opslagplaats van een klein deel van de betreffende strook op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. In het vorige bestemmingsplan viel het hier bedoelde gebied onder bedrijfsdoeleinden. Perifere detailhandel, zoals de Gamma, was mogelijk op grond van artikel 5 F lid 3 van het bestemmingsplan

Harlingen- Koningsbuurt. Omdat opslag van goederen onderdeel is van de normale bedrijfsvoering van perifere detailhandel, was dit toegestaan onder het vorige bestemmingsplan.

1.2 Het gebruik van de grond als tijdelijke opslag behoeft, op grond van het overgangsrecht, slechts gedeeltelijk te worden voortgezet.

Allereerst wordt uit de luchtfoto duidelijk dat slechts een deel van de strook altijd al werd gebruikt voor opslag. De rest van de strook was groen. Deze luchtfoto is opgenomen in bijlage 1. Daarnaast is reeds een bouwvergunning verleend voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw aan de Roordaweg. Hierdoor zal de binnenopslag worden uitgebreid en is geen permanente buitenopslag meer nodig. Gamma stelt wel ruimte nodig te hebben voor tijdelijke buitenopslag, ook buiten het laden en lossen om. Het nu alsnog behouden van een klein deel van de als bedrijventerrein aangeduide strook, zoals dat ook in het oude bestemmingsplan Koningsbuurt was geregeld, sluit aan bij de opslag zoals die was ten tijde van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De mogelijkheid van buitenopslag in de bestemming Groen is dan niet meer nodig.

1.3 Het besluit tot vaststelling van het plan moet worden hersteld.

Door het herstelbesluit moet het voor de Gamma weer mogelijk worden op grond van het bestemmingsplan de grond als opslagplaats te gebruiken, zoals zij dat altijd deed. Alleen het deel van de groenstrook dat de Gamma al gebruikte als opslagplaats, zoals blijkt uit bijlage 1, wordt weer gewijzigd in bedrijventerrein. Overigens dient nog wel opgemerkt te worden dat op de plankaart al rekening is gehouden met een reeds vergunde uitbreiding van de Gamma. De buitenopslag wordt daarmee toch al kleiner. Het resterende deel van de buitenopslag krijgt dus nu alsnog weer een bestemming bedrijventerrein.

Kantttekeningen

n.v.t.

Financiën

n.v.t.

Communicatie

De direct omwonenden zijn actief geïnformeerd worden over de uitspraak van de raad van state en het voorgestelde herstelbesluit.

Uitvoering

Het herstelbesluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt. Tevens moet een afschrift van dit besluit worden opgestuurd naar de Raad van State. Tegen het herstelbesluit kan opnieuw beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

Harlingen, 31 juli 2012

Burgemeester en wethouders van Harlingen,
de loco secretaris, de burgemeester

W.Mutter

W.R. Sluiter

GEMEENTE HARLINGEN

Raadsbesluit



Registratienummer: RB12.067

Raad: 5 september 2012

Agendanummer: 190

Besluitnummer: RB 12.067

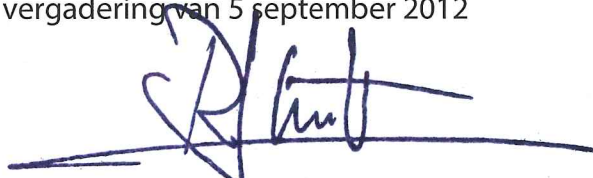
DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 juli 2012

BESLUIT:

1. Het vaststellingsbesluit van 18 mei 2011 inzake het bestemmingsplan Koningsbuurt te herstellen in die zin dat:
- een klein deel van de als groen aangeduide strook op de plankaart alsnog de bestemming bedrijventerrein krijgt;
 - buitenopslag binnen de bestemming Groen niet meer mogelijk is en daarom uit artikel 5 wordt geschrapt.

Vastgesteld door de raad in zijn
vergadering van 5 september 2012



, de voorzitter



, de raadsgriffier

Plankaart vastgesteld bestemmingsplan.

4



Voorgestelde herstelbesluit