

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Zaaknummer: 15390	Behandeld in raadscommissie en raad	
	Datum commissie	25 maart 2020
	Datum raad	8 april 2020
	Opsteller	H. Runia
	Telefoonnummer	14 0517

Onderwerp:	Vaststellen ontwerpbestemmingsplan Harlingen-Oosterhof
-------------------	--

Te besluiten om

1. In te stemmen met de reactienota zienswijzen;
2. Het ontwerp bestemmingsplan Harlingen – Oosterhof vast te stellen en tevens in te stemmen met de ondergeschikte wijziging van het beeldkwaliteitsplan.

Inleiding

Op het terrein waar voorheen een tuincentrum aan de Groen van Prinstererstraat heeft gestaan is een bouwplan ingediend voor het realiseren van 25 appartementen. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk. Om de ontwikkeling toch juridisch-planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Inmiddels heeft dit ontwerp bestemmingsplan vanaf 13 januari 2020 tot en met 23 februari 2020 ter inzage gelegen. In totaal is er één zienswijzen ontvangen. In bijgaande reactienota wordt op deze zienswijze ingegaan. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Beoogd effect

Het vaststellen van een bestemmingsplan om een concreet bouwplan mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 De reactienota geeft een beeld van de ontvangen zienswijze en een zorgvuldige en gemotiveerde beantwoording door de gemeente.

Door één partij is gereageerd op het ontwerp bestemmingsplan. Op de zienswijze wordt een reactie gegeven. Korte termijnshalve wordt naar de reactienota verwezen. De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.1 Dit bestemmingsplan is nodig om de realisatie van het bouwplan mogelijk te maken.

Voor het gebied waar de 25 appartementen moeten komen geldt een bestemmingsplan die deze ontwikkeling niet mogelijk maakt. Als basis voor de te verlenen omgevingsvergunning is een actueel planologisch regiem nodig. Dit bestemmingsplan voorziet hierin. Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting met regels en een plankaart.

Bij de behandeling van het voorontwerp bestemmingsplan is gesproken over de aansluiting bij het openbare groen. De inrichting van het gebied rond het toekomstige gebouw is wat aangepast ten opzichte van een eerder ontwerp waarbij er meer water is gekomen die aansluit op de te realiseren vijver. Het terrein vlak bij het parkeerterrein bij de school het Baken, wat altijd onderdeel van het tuinbouwbedrijf was, wordt overgedragen aan de gemeente en krijgt een groene inrichting. Een nieuwe situatietekening is toegevoegd.

2.2. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het coördinatiebesluit.

Bij het instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan in de gemeenteraad van 22 mei 2019 is tevens besloten de coördinatieregeling op dit bestemmingsplan van toepassing te verklaren. Hiermee worden bestemmingsplan en omgevingsvergunning tegelijkertijd in procedure gebracht. In vervolg hierop is het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Het ontwerp bestemmingsplan kan nu (raadsbesluit 8 april 2020) worden vastgesteld en vervolgens kan ons college de omgevingsvergunning verlenen.

2.3 Hiermee wordt het beeldkwaliteitsplan op een ondergeschikt punt aangepast.

Bij de toetsing van de plannen is gebleken dat het ontwerp van het gebouw op een ondergeschikt punt niet aansluit bij het beeldkwaliteitsplan BKP). In het op 22 mei 2019 vastgestelde BKP staat op pagina 11 dat *het gebouw zich voegt in de openbare ruimte (rond de N31) en er geen ruimte is voor tuinen en erven aan die zijde*. Bij het ontwerp van het gebouw is echter altijd rekening gehouden met een terras bij de woningen op de begane grond. (1 woning in de ronde hoek en 3 in de zuidgevel met uitzicht op de vijver) De terrassen zijn nodig omdat woningen een buitenruimte moeten hebben. Formeel conflicteert dit met het uitgangspunt van het BKP dat er aan de N31 zijde geen tuinen/erven mogen komen. Om toch een klein terras mogelijk te maken is het BKP, zie bijlage 1 van het bestemmingsplan, op dit punt aangepast. De passage over het feit dat er geen ruimte is voor tuinen en erven is geschrapt. Het is niet mogelijk om de terrassen uit het plan te schrappen omdat woningen een buitenruimte moeten hebben. Bovendien zijn deze woningen verkocht en geven deze voor de kopers juist de kwaliteit die ze zoeken. Uiteraard zullen er beperkingen worden opgelegd dat er geen schuttingen, vergrotingen, tuinen etc. mogen worden gerealiseerd. Dit wordt geregeld in de splitsingsakte.

Kanttekeningen

n.v.t.

Participatie

Op diverse momenten in het proces van ontwikkeling van dit bouwplan is er gesproken met omwonenden of hebben er documenten ter inzage gelegen. In 2019 is er een inloopavond geweest waarbij diverse omwonenden kennis hebben genomen van het bouwplan. Het voorontwerp bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan hebben beiden gedurende 6 weken ter inzage gelegen waarbij een ieder kon reageren.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en eventuele andere kosten t.b.v. de procedure komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Er is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer afgesloten.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning zullen deze gezamenlijk worden gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen dan in beroep gaan bij de Raad van State.

Uitvoering

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning worden gepubliceerd. De indiener van de zienswijze wordt geïnformeerd over de genomen besluiten. De omgevingsvergunning wordt naar de aanvrager gestuurd.

Relevante documenten

Eerder genomen besluiten:	<i>Instemmen met voorontwerp bestemmingsplan Harlingen Oosterhof, d.d. 22 mei 2019.</i>
Intrekken beleidsnota's:	<i>n.v.t.</i>
Gevolgen ander beleid:	<i>n.v.t.</i>

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan Harlingen – Oosterhof;
2. Zienswijze 1;
3. Reactienota zienswijze;
4. Situering;

Harlingen, 10 maart 2020.

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

S. van den Broek

W.R. Sluiter

Besluit van de gemeenteraad van Harlingen

Onderwerp:	Vaststellen ontwerpbestemmingsplan Harlingen-Oosterhof
------------	--

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 maart 2020

Besluit

3. In te stemmen met de reactienota zienswijzen;
4. Het ontwerp bestemmingsplan Harlingen – Oosterhof vast te stellen en tevens in te stemmen met de ondergeschikte wijziging van het beeldkwaliteitsplan.

Besluit aangepast

Vastgesteld door de raad in zijn
vergadering van 8 april 2020.



, de voorzitter



, de raadsgriffier