

BESTEMMINGSPLAN HARLINGEN – OOSTPOORT

Vastgesteld 16 december 2009

**Bestemmingsplan
Harlingen - Oostpoort**

Code 05-19-05 / 16-12-09

GEMEENTE HARLINGEN 05-19-05 / 16-12-09
BESTEMMINGSPLAN HARLINGEN - OOSTPOORT

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz.
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Vigerende regelingen	1
1. 3. Plangebied	1
1. 4. Leeswijzer	2
1. 5. Digitalisering	2
2. HUIDIGE SITUATIE	3
3. BELEIDSKADER	4
3. 1. Rijksbeleid	4
3. 2. Provinciaal beleid	4
3. 3. Energie	6
3. 4. Gemeentelijk beleid	7
4. PLANUITGANGSPUNTEN	9
4. 1. Ruimtebehoefte	9
4. 2. Inrichting	9
4. 3. Infrastructuur	9
4. 4. Windenergie	10
5. OMGEVINGSASPECTEN	11
5. 1. Milieuzonering bedrijvigheid	11
5. 2. Externe Veiligheid	11
5. 3. Geluid	12
5. 4. Archeologie	14
5. 5. Water	14
5. 6. Ecologie	16
5. 7. Luchtkwaliteit	17
6. TOELICHTING OP DE JURIDISCHE REGELING	19
6. 1. Algemeen	19
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	20
7. UITVOERBAARHEID	23
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
7. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	23
8. INSPRAAK EN OVERLEG	24
9. RAADSVASTSTELLING	30

BIJLAGEN

Bijlage 1 **Geluidscontouren Harlingen**

Bijlage 2 **Bekendmaking Inspraak**

Bijlage 3 **Overlegreacties**

1. INLEIDING

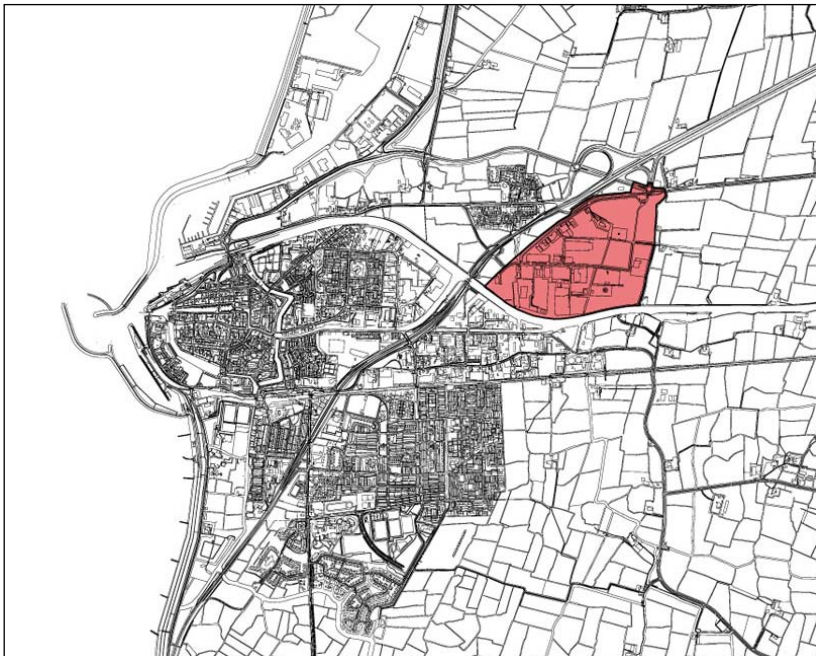
1. 1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan Harlingen - Oostpoort betreft een actualisering van het bestemmingsplan Oostpoort uit 1993 en van het wijzigingsplan ex artikel 11 WRO voor het Bedrijventerrein Oostpoort uit 2002. Het bestemmingsplan is meer dan tien jaar oud en wordt daarom geactualiseerd. De toelichting en regels worden geactualiseerd en afgestemd op de huidige situatie.

1. 2. Vigerende regelingen

Het vigerende bestemmingsplan voor het gebied Oostpoort stamt uit 1993. het bestemmingsplangebied bestaat in hoofdlijnen uit twee delen: Oostpoort I en Oostpoort II. Oostpoort I is inmiddels in gebruik genomen als bedrijventerrein. Voor het gedeelte Oostpoort II is in 2002 gebruik gemaakt van de in het plan uit 1993 opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Het voorliggende bestemmingsplan is een actualisatie van het bestemmingsplan uit 1993 en het wijzigingsplan ex artikel 11 WRO Bedrijventerrein Oostpoort uit 2002.

1. 3. Plangebied



Figuur 1. De ligging van het plangebied

Het plangebied van bedrijventerrein Oostpoort ligt ten noordoosten van Harlingen. Het bedrijventerrein ligt ingeklemd tussen het Van Harinxmakanaal en de A31. Het dorp Midlum ligt ten noordwesten van het plangebied.

1. 4. Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied;
- hoofdstuk 3 bevat de uitgangspunten van het provinciale, het rijks- en gemeentelijke beleid ten aanzien van de ontwikkeling van het bedrijventerrein;
- hoofdstuk 4 geeft de planuitgangspunten met betrekking tot de ontwikkeling van het bedrijventerrein weer;
- hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de omgevingsaspecten, waaronder: milieuzonering, externe veiligheid, geluid, archeologie, water, ecologie en luchtkwaliteit;
- hoofdstuk 6 bevat vervolgens een beschrijving van de juridische regelingen;
- hoofdstuk 7 gaat in op de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan op economisch en maatschappelijk gebied;
- hoofdstuk 8 beschrijft de Inspraak en het Overleg.

1. 5. Digitalisering

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard (welke een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is) is verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

2. HUIDIGE SITUATIE

Op het huidige bedrijventerrein zijn verschillende functies aanwezig. Op het bedrijventerrein Oostpoort (Oostpoort I en II) mogen grote lawaaimakers (de voormalige categorie A-inrichtingen) worden gevestigd.

De zichtlocaties van het bedrijventerrein Oostpoort lenen zich bijvoorbeeld als representatieve vestigingslocaties voor ondernemingen als groot-handels, automobielbedrijven, servicebedrijven, jachtbouwers, transport-bedrijven en toeleveranciers op allerlei gebied. Bedrijventerrein "Oostpoort II" is uiterst royaal van opzet. De beschikbare kavels gaan tot een oppervlak van niet minder dan 5 hectare. Het bedrijventerrein is ook over water voor grote binnenschepen bereikbaar, dankzij ligging naast de industriehavens en langs het Van Harinxmakanaal. Op het terrein staan tevens twee windmolens.

Het gebied rondom het bedrijventerrein Oostpoort kent veel bedrijvigheid en omvat onder meer gas- en zoutwinning, scheepsbouw, vis-, vet-, en suikerverwerking, container-overslag, op- en overslag van hout, agrarische producten en grint, en een betonindustrie. Daarnaast is er een netwerk van kleinere bedrijven, actief in sectoren als metaalbewerking, scheepsbetimmering, electronica, informatica, grafische vormgeving en industrie, alsmede financiële dienstverlening. In de naaste omgeving zijn akkerbouw-, vee-teelt- en tuinbouwbedrijven gevestigd.

Tijdens het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan hebben in het noordoosten van het plangebied, aan de Fahrenheitstraat, enkele nieuwe ontwikkelingen plaatsgevonden. Deze zijn in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen om ook deze ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken. Voor deze ontwikkelingen zijn in het verleden vrijstellingen op basis van de vigerende bestemmingsplannen verleend.

Ten eerste gaat het om een ambulancepost. Deze is in 2006 gerealiseerd. De ontsluiting van de post is direct op de Rijksweg. Ten tweede is in 2008 naast de ambulancepost een restaurant gerealiseerd. Het betreft een fast-food restaurant met daarbij een 25 meter hoge reclamezuil. Tot slot is er aan de Fahrenheitstraat een retailcentrum, voor onder andere doe-het-zelf en tuinmaterialen, gekomen. Deze drie ontwikkelingen zijn in het voorliggende bestemmingsplan juridisch-planologisch geregeld.

Ook is het reeds langer bestaande (onbemande) benzinstation bij de entree van Oostpoort inbestemd.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Een belangrijk element in de ruimtelijke visie van het Rijk vormt de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). In de RHS zijn de gebieden en netwerken opgenomen die in belangrijke mate ruimtelijk structurerend zijn voor Nederland. Het rijk heeft voor de RHS dan ook in het algemeen een grotere verantwoordelijkheid dan daarbuiten. Buiten de nationale RHS stelt het rijk zich terughoudend en selectief op. Voor deze gebieden wordt een basiskwaliteit nagestreefd. De Nota Ruimte bevat een aantal regels die zorgen voor waarborging van deze basiskwaliteit als ondergrens voor ruimtelijke plannen.

Het Rijk stelt de provincies en gemeenten verantwoordelijk voor een voldoende en gevarieerd op de vraag afgestemd aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen. Van belang is hierbij dat bestaande en nieuwe bedrijven en voorzieningen die uit oogpunt van veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn in of nabij de woonbebouwing, ruimte wordt geboden op specifieke daarvoor te bestemmen (bedrijven)terreinen. Hier is de basiskwaliteit richtinggevend. Dit houdt in dat bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen minimaal de nationale of internationale wetgeving ten aanzien van gezondheid, veiligheid, milieu en natuur in acht genomen dient te worden.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het Streekplan Fryslân 2007 kan als richtinggevend beleid worden beschouwd. In het Streekplan staat onder andere dat stedelijke centra een opvangtaak hebben voor bedrijven in alle segmenten. Leeuwarden, Drachten en Heerenveen bieden ruimte aan alle bedrijfscategorieën, passend bij de positie en omvang. Sneek, Harlingen en Dokkum hebben vergelijkbare ontwikkelingsmogelijkheden, zij het dat voor Harlingen zware bedrijven in hoofdzaak een water-, c.q. havengebonden karakter dienen te hebben, passend bij het profiel van Harlingen.

Er zijn enkele netwerksteden in Fryslân. Bij de selectie van de netwerksteden is gekeken naar het aantal inwoners, aantal woningen en aard en schaal van bedrijvigheid, de aanwezigheid van (stedelijke) voorzieningen op het gebied van detailhandel, (medische) zorg, (voortgezet en hoger) onderwijs en cultuur, naar de ligging aan de (inter)nationale hoofdinfrastructuur en tenslotte naar stedelijke uitstraling. Op grond hiervan zijn de volgende steden geselecteerd: Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek en Harlingen.

De netwerksteden hebben, naast een belangrijke werkgelegenheids- en verzorgingsfunctie voor de omgeving, door hun onderlinge ligging aan (inter)nationale hoofdverbindingen (weg, water en spoor) een belangrijke functie voor de vestiging en ontwikkeling van (inter)nationaal georiënteerde bedrijvigheid en zakelijke dienstverlening, die voor heel Fryslân van betekenis zijn. Door deze infrastructuur vormen zij de stedelijke netwerken die Fryslân met andere economische zwaartepunten buiten Fryslân verbinden, en Fryslân daarbinnen positioneren. Met name hier zijn schaal- en agglomeratievoordelen te behalen, die kunnen bijdragen aan een echte versterking van de economische structuur in Fryslân. De netwerksteden moeten het dus, naast interne stedelijke dynamiek, vooral van externe dynamiek en hun onderlinge relaties hebben.

Harlingen is de netwerkstad in de Westergozone, waarbij Harlingen door haar ligging aan hoofdinfrastructuur (weg, zeescheepvaart, binnenvaart, spoor), in combinatie met de historische uitstraling van havenstad, een 'natuurlijke' tegenpool in het stedelijke netwerk met Leeuwarden vormt.



Figuur 2. De Westergozone

Met het nieuwe Streekplan wil de provincie invulling geven aan een vestigingsbeleid voor bedrijven, waarbij rekening wordt gehouden met de Friese situatie. Hierbij wordt onder andere gedacht aan de ruimtelijke kernkwaliteiten van Fryslân, het spreidingspatroon van de bevolking en kernen, de positie van Leeuwarden en het beleid voor de economische kernzones.

Met het provinciaal vestigingsbeleid voor werkfuncties en voorzieningen wordt onder meer nagestreefd:

- economische structuurversterking met een provinciaal werkgelegenheidsniveau dat overeenstemt met het landelijke gemiddelde;
- een ruimtelijke verdeling van werkfuncties die bijdraagt aan sterke steden en een vitaal platteland;
- een goede afstemming tussen de bereikbaarheidseisen van functies en de ontsluiting van locaties zodat de mobiliteit beheerst wordt;
- een goede ruimtelijke kwaliteit en een goede milieukwaliteit;
- voor de markt herkenbare en bruikbare vestigingslocaties.

Ten aanzien van bedrijventerreinen wil de provincie voldoende ruimte bieden aan met name stedelijke centra en in aanvulling daarop ook aan de regionale centra, om toekomstgericht ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen mogelijk te maken. De provincie schat de behoefte aan nieuw bedrijventerrein in Fryslân tot 2015 tussen de 700 tot 1350 hectare; echter, gezien de economische situatie, is de ondergrens realistischer als de bovengrens.

Naast Leeuwarden is Harlingen stedelijk centrum in de Westergozone. Harlingen is strategisch gelegen aan zee- en binnenwater, de spoorlijn Harlingen - Leeuwarden en aan de weg (A31). Harlingen is de enige zeehaven in Fryslân. Harlingen en het nabijgelegen Franeker vullen elkaar aan. Drachten, Heerenveen, Sneek en Harlingen komen, naar verwachting, vanwege de in regionaal verband opgestelde regiovisies (respectievelijk de Structuurschets A7 en de Regiovisie Stadsregio Leeuwarden - Westergozone) in aanmerking voor rijkssteun op grond van de Nota Ruimte. Het bedrijventerrein Oostpoort aan de rand van Harlingen past binnen het beleid van de provincie. Het bedrijventerrein ligt in de Westergozone, met de ligging aan het Harinxmakanaal en de A31.

In het Streekplan Fryslân 2007 wordt op het punt van werken, en dan met name kantoren, het volgende gesteld. De provincie heeft voor Harlingen (inclusief aanvullende kantoorfunctie Franeker) geen toekomstverwachtingen paraat, daar de cijfers niet bekend zijn. Uitgegaan kan worden van een ontwikkeling die aanvullend is op de vier andere steden. Eerder waren de verwachtingen dat voor de periode 2005-2015 Harlingen, in combinatie met Franeker, 20.000 m² bruto-vloeroppervlakte voor kantoren zou kunnen accommoderen.

Het gaat om vestigingen tot een maximale oppervlakte van 2500 m². Hoe met deze beleidsaspecten dient te worden omgegaan rekent de provincie tot haar verantwoordelijkheid. De provincie acht echter de gemeenten verantwoordelijk voor de vestigingsmogelijkheden binnen de kernen. Hierbij is het volgende van belang.

De provincie onderscheidt centrummilieus, centrumrandmilieus en perifere milieus. De eerste beide milieus zijn passend voor o.a. kantoorfuncties, terwijl perifere milieus bedoeld zijn voor overwegend werkfuncties die niet inpasbaar zijn in de beide eerstgenoemde milieus, zoals industrie, transport en distributiebedrijven of perifere detailhandel. Ook grootschalige werkfuncties zijn hier op hun plaats.

3. 3. Energie

In oktober 2000 heeft de provincie Fryslân het (project)Streekplan Windstreek 2000 vastgesteld. In dit Streekplan zijn enkele fundamentele wijzigingen voor het provinciale beleid ten aanzien van windenergie opgenomen. Daarnaast heeft het Rijk met de provincies in juli 2001 een nieuwe overeenkomst afgesloten; de Bestuursovereenkomst Landelijke Ontwikkeling Windenergie (BLOW).

Gelet op deze ontwikkelingen acht de gemeente Harlingen het van belang gemeentelijk beleid te formuleren ten aanzien van windenergie. Een dergelijk algemeen gemeentelijk standpunt is noodzakelijk, aangezien de gemeenten in het genoemde Streekplan een belangrijk rol toebedeeld hebben gekregen. Per gemeente mag maximaal één opschalingscluster (met 2-10 windturbines) worden gerealiseerd. De provincie verleent bij voorkeur medewerking aan initiatieven voor opschalingsclusters die een vervanging zijn van de bestaande solitaire turbines.

Om het ontstaan van initiatieven voor opschalingsclusters extra te stimuleren, kunnen ook 'nieuwe initiatiefnemers' het initiatief nemen voor de ontwikkeling van een opschalingscluster. De voorkeur gaat uit naar een opschalingscluster met een zo groot mogelijke omvang (maximaal 10 turbines). Iedere gemeente wordt gevraagd één locatie aan te wijzen. De plaatsing dient bij voorkeur plaats te vinden:

- op of aansluitend bij een bedrijventerrein (eerste voorkeur);
 - langs grootschalige, structuurbepalende elementen (tweede voorkeur).
- Afwijkingen van deze voorkeur moeten gemotiveerd worden.

De provincie vraagt de gemeenten om bij planontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en bij revitalisering van bestaande bedrijventerreinen, de mogelijkheden voor plaatsing van windturbines te betrekken. Solitaire turbines zijn in het Streekplan alleen mogelijk op of aansluitend bij bedrijventerreinen. Dit verdient zelfs de voorkeur. De maximale masthoogte van windmolens op of aansluitend bij bedrijventerreinen mag 60 meter bedragen.

Voor Harlingen is het bedrijventerrein Oostpoort geschikt voor solitaire windturbines. Op het bedrijventerrein staan op dit moment twee solitaire windturbines. Bedrijventerrein Oostpoort ligt in de driehoek tussen het Van Harinxmakanaal, de A31 en de gemeentegrens. Langs de A31 is inmiddels een opschalingscluster van 6 windturbines gerealiseerd. De overige bedrijventerreinen zijn niet geschikt voor plaatsing van windturbines, aangezien deze binnen de 2-km-zone vallen.

3. 4. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Oostpoort (1993)

Het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Oostpoort I is vastgesteld in 1993. Het bestemmingplan bestaat uit twee delen, te weten Oostpoort I en Oostpoort II.

Oostpoort I is al gerealiseerd en voor Oostpoort II is in 2002 gebruik gemaakt van de in 1993 opgenomen wijzigingsbevoegdheid om ook dit deel te ontwikkelen als bedrijventerrein. Het bedrijventerrein ligt in de oksel van de A31 en het Van Harinxmakanaal, ten noordoosten van Harlingen. Het bedrijventerrein biedt ruimte aan 'droge' bedrijvigheid.

Structuurplan Harlingen

De doelstelling van de gemeente Harlingen is een ontwikkeling die in kwantitatief opzicht (inwonertal en werkgelegenheid) minimaal overeenkomt met de gemiddelde Friese groei. Dit is een ontwikkeling die recht doet aan de positie van Harlingen als werkgelegenheids- en verzorgend centrum in de regio.

Het beleid is dan ook gericht op behoud en versterking van de functies van Harlingen als economisch zwaartepunt en zeehaven in Noordwest-Fryslân. Daartoe zal de gevestigde bedrijvigheid de ruimte moeten krijgen om haar positie als economische pijler te versterken. Daarnaast zal het beleid gericht moeten worden op het aantrekken van nieuwe bedrijven, waarbij tegelijk gestreefd dient te worden naar een verbreding en vergroting van de diversiteit van de werkgelegenheidsstructuur. Ten aanzien van bedrijvigheid is met name het gebied ten noorden van het Harinxmakanaal, het bedrijventerrein Oostpoort, gereserveerd voor concentratie van werkgerelateerde functies.

De ligging van Harlingen is gunstig ten opzichte van Scandinavië, Noord-Duitsland en de Oost-Europese landen aan de Oostzee. De aanwezigheid van de havens en de daaraan gekoppelde faciliteiten, zijn daarbij van essentiële betekenis. Een belangrijk aspect daarbij is de open verbinding met deze havens met de zee. Van belang als vestigingsfactor voor nieuwe bedrijven is verder de aanwezigheid van goede verbindingen (zowel over de weg als over water) met het achterland, de aanwezigheid van een gunstig investeringsklimaat en voldoende geschoold en gemotiveerd arbeidspersoneel.

Het bedrijventerrein verkeert nu in de ontwikkeling van de 2^e fase. Met deze ontwikkeling is tijdens de planopzet van de eerste fase al rekening gehouden. Met de realisering van het bedrijventerrein Oostpoort wordt nu vanaf zowel de west- als oostkant (Industrieterrein West in Franekeradeel) gewerkt aan de invulling van de Kanaalzone-plannen c.q. Westergo-zone. Het bedrijventerrein Oostpoort is bedoeld voor bedrijven die georiënteerd zijn op het wegverkeer en op de binnenvaart. De provincie heeft in het Streekplan Fryslân aangegeven dat het Van Harinxmakanaal op het traject Harlingen-Franeker volledig ingericht dient te worden tot een waterweg volgens CEMT-klasse IV, dat wil zeggen de een na grootste klasse binnenvaartschepen.

4. PLANUITGANGSPUNTEN

4. 1. Ruimtebehoefte

Binnen de gemeente Harlingen is er extra behoefte aan “droog” bedrijventerrein. Uitbreiding past binnen het provinciaal beleid, zoals neergelegd in het provinciaal Streekplan. Hierin wordt een ontwikkeling van de kanaalzone Harlingen-Franeker als “Inlandport” nagestreefd, waarbinnen het bedrijventerrein Oostpoort past.

4. 2. Inrichting

In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oostpoort is gesteld dat gestreefd wordt naar de vestiging van bedrijvigheid met een mobiliteitsprofiel dat past bij de ligging van bedrijventerreinen nabij auto(snel)wegen en hoofdvaarwegen. Hiervoor wordt in het betreffende plan voor het gehele plangebied Oostpoort, inclusief uitbreiding, globaal de volgende driedeling nagestreefd:

- een representatieve bebouwingszone georiënteerd op de A31 ten behoeve van weinig milieubelastende, dienstverlenende bedrijven, die behoefte hebben aan een presentatie naar de weg. Hierbij wordt de vestiging van kantoren (zonder baliefunctie) niet uitgesloten. Op basis van het beleid, zoals dat is geformuleerd in het Streekplan Fryslân, acht de gemeente het een aanvaardbare interpretatie van dit beleid dat het gebied Oostpoort ook kan worden benut voor de vestiging van kantoren in de hierboven bedoelde representatieve bebouwingszone. De gemeente beschikt vrijwel niet over te ontwikkelen locaties voor kantoren in centrummilieus en/of centrumrandmilieus, mede gelet op het cultuurhistorisch waardevolle karakter daarvan en de daaruit voortvloeiende beperkingen. Gelet op het gestelde over de primaire verantwoordelijkheid van gemeenten voor de vestigingscondities voor werkfuncties binnen de bebouwde kommen, acht de gemeente het - binnen haar verantwoordelijkheid - passend om op geschikte locaties buiten de voorkeursmilieus enige ruimte te bieden voor de vestiging van omschreven dienstverlenende bedrijven, waaronder kantoren. In de planregels is een en ander nader geregeld.
- een zone voor bedrijven, die relatie hebben met het Van Harinxmakanaal;
- een middengedeelte voor (meer landgebonden) bedrijven, die niet voor één van deze twee zones in aanmerking komen.

4. 3. Infrastructuur

Het bedrijventerrein is ontsloten vanaf de A31 (zie figuur 1 en de plankaart). De hoofdonthoudingsweg van het bedrijventerrein (de Edisonstraat) ligt parallel aan de A31 en sluit aan op de verdere onthoudingswegen (onder andere de Kelvinstraat en de Fahrenheitstraat). De Curiestraat is doorgetrokken tot aan de Ungabuurtsterweg, die de oostelijke grens van het bedrijventerrein vormt.

In het noordelijk deel van het terrein is, ten behoeve van een optimale bereikbaarheid van de percelen, een rondgaande verbinding gecreëerd.

4. 4. Windenergie

Ten aanzien van het aspect windenergie acht de gemeente het voldoende dat thans twee windmolens in het plangebied aanwezig zijn. Meerdere windmolens worden niet aanvaardbaar geacht.

5. OMGEVINGSASPECTEN

5. 1. Milieuzonering bedrijvigheid

Op het bestaande bedrijventerrein zijn bedrijven gevestigd in de milieucategorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 volgens de *Basiszoneringslijst* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). De milieuaspecten ten aanzien van Oostpoort zijn gebaseerd op bedrijven in de categorieën van 1 t/m 4.2 van het rapport van de VNG "Bedrijven en milieuzonering".

Wat betreft het industrielawaai kan de geluidszone rond het bedrijventerrein als uitgangspunt worden genomen. Eén van de belangrijkste milieuaspecten in het plangebied is het akoestische aspect. In het plangebied is sprake van geluidhinder van bedrijven en van het wegverkeer. De Wet geluidhinder geeft hieromtrent een groot aantal regels ter bestrijding en voorkoming van geluidhinder.

5. 2. Externe Veiligheid

Nutsvoorzieningen

Op de plankaart zijn de nutsleidingen aangegeven die door het gebied lopen. In het gebied dat als Oostpoort II wordt betiteld liggen de meeste leidingen. Bij de situering van bouwwerken zal erop moeten worden gelet dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van deze nutsleidingen.

Van noord naar zuid loopt, centraal in het plangebied, een belangrijke gastransportleiding. De ligging van deze leiding is als dubbelbestemming opgenomen in de planregels, om te voorkomen dat hier gebouwen op gesitueerd worden. Hierop is de circulaire *Zonering langs hogedruk aardgas-transportleidingen, 1984 (Ministerie van VROM)* van toepassing. Het bedrijventerrein Oostpoort valt onder de categorie bedrijventerreinen en dit wordt in de circulaire aangeduid met een categorie II. Dit betekent dat bij een leidingdiameter van 30 inch en een druk van 80 bar (zoals hier het geval is) er een aan te houden minimale bebouwingsafstand tot de gasleiding geldt van minimaal 5 meter aan weerskanten.

Voor de aardgastransportleiding is niet bekend wat het *groepsrisico* is. Om te kunnen bepalen of het groepsrisico wel of niet aanvaardbaar kan worden geacht is onder andere de mate van zelfredzaamheid van personen en bestrijdbaarheid van het incident van belang. De brandweer adviseert hiertoe een extra WAS (waarschuwings- en alarmeringssysteem) te plaatsen en/of voor een alternatieve aanvulling te zorgen (bijv. cellbroadcasting en/of geluidswagens) en in het geval van brand 'ramen en deuren te sluiten'. Voorts wordt ter verbetering van de bestrijdbaarheid en het behalen van de zorgnorm voorgesteld de rotonde aan te passen.

Omtrent deze en andere voorstellen gaat de gemeente in overleg met de brandweer.

Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat met implementatie van (een deel van) de voorstellen en de gehanteerde bebouwingsvrije zone (bebouwingsafstand) de externe veiligheid afdoende is gewaarborgd.

A31

Ten aanzien van de externe veiligheid van de A31 kan het volgende worden geconstateerd. Op grond van de risicobenadering die is af te leiden uit de Risico-atlas Wegvervoer van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (2006) blijkt dat er noch momenteel, noch in de toekomst sprake is van ontoelaatbare risico's als gevolg van wegtransport. Het betreft zowel het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR). Derhalve heeft deze risicobeoordeling geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan.

Van Harinxmakanaal

Het maatgevende scenario voor het transport van gevaarlijke stoffen over het water is een plasbrand. De 100% letaliteitsgrens ligt op 26 meter. De brandweer adviseert om binnen deze afstand geen bebouwing te plaatsen/projecteren. Een bebouwingsvrije zone is op plankaart en in de regelingen opgenomen.

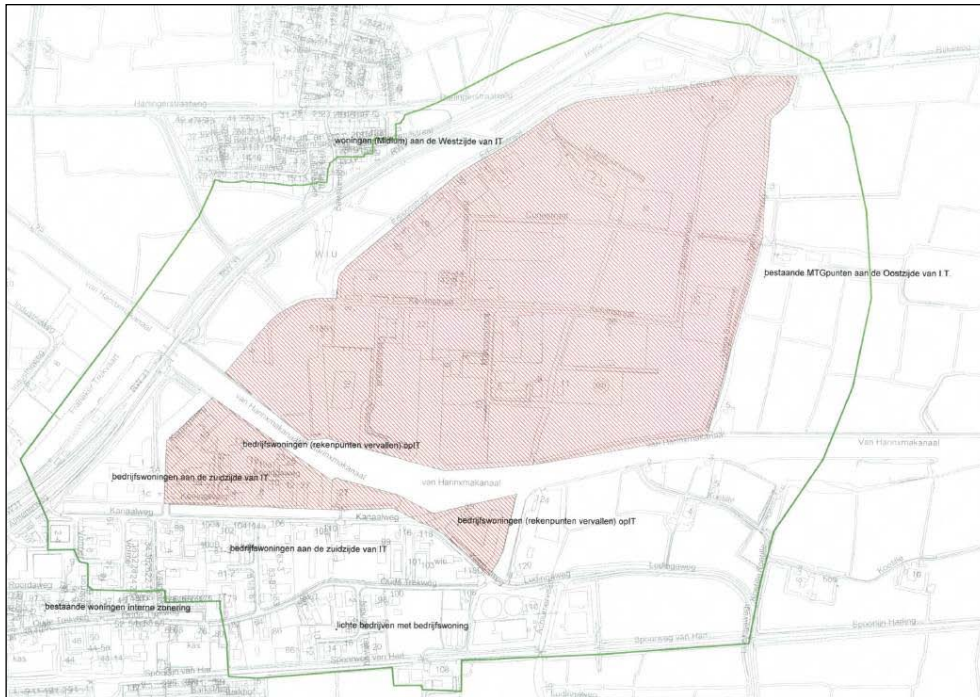
5. 3. Geluid**Bedrijvigheid**

Op het bestaande bedrijventerrein komen bedrijven voor in de milieucategorieën 1 tot en met 4.2. Rond een dergelijk bedrijventerrein dient door de gemeenteraad een geluidzone te worden vastgesteld waarbuiten de geluidbelasting ten gevolge van het industrielawaai niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). Deze zonering heeft in het verleden plaatsgevonden op basis van de toen bekende gegevens en wettelijke voorschriften.

De (huidige) geluidzone is door de provincie op 4 augustus 1987 vastgesteld. Op 27 juni 1988 is de zone bij Koninklijk Besluit goedgekeurd. Vervolgens is op 12 mei 1993 door de gemeenteraad een bij bestemmingsplan gewijzigde geluidzone vastgesteld. Deze zone is vervolgens door GS goedgekeurd. Aangezien de relevante geluidscontour (50 dB (A)) en het daarmee samenhangende aandachtsgebied geheel buiten het plangebied ligt, heeft deze geen gevolgen voor de inrichting van de plankaart.

Onlangs is voorgesteld de geluidzones van industrieterrein Oostpoort en bedrijventerrein Koningsbuurt samen te voegen in verband met de actualisatie van beide bestemmingsplannen. Een akoestisch onderzoek heeft hieraan ten grondslag gelegen. Uit het onderzoek blijkt dat de gewijzigde vast te stellen zone van industrieterrein Oostpoort (inclusief een gedeelte van industrieterrein Koningsbuurt waarop zoneringsplichtige inrichtingen gevestigd mogen worden) groter wordt. Dit betreft met name het gedeelte aan de zuidzijde, waarbij de zone ruim 100 meter groter wordt. Aan de westzijde dient de zone iets ruimer te worden geprojecteerd.

Het betekent hier niet een daadwerkelijke verhoging van de geluidbelasting, maar de verruiming van de zone is voornamelijk toe te schrijven aan het feit dat de bedrijven van beide industrieterrein nu gezamenlijk toegerekend worden aan dezelfde zone. Voor een aantal bedrijfswoningen in de Koningbuurt (buiten het plangebied van dit bestemmingsplan) binnen de gewijzigde zone dient een hogere waarde vastgesteld te worden.



Figuur 3. Nieuw geluidszone industrieterrein Oostpoort en bedrijventerrein Koningbuurt

Verder is van belang dat het voorliggende plangebied voor een klein gedeelte ligt in de geluidzone van het aangrenzende bedrijventerrein Hermes. De daarmee samenhangende contour van het aandachtsgebied is weergegeven op de plankaart. Deze contour heeft overigens geen gevolgen voor het plangebied, daar hierin geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt.

Wegverkeerslawaai A31

Ten aanzien van het wegverkeerslawaai wordt Oostpoort geconfronteerd met het verkeerslawaai van de A31.

De geluidscontouren van de A31 zijn op twee verschillende niveaus aangegeven (voorkeursgrenswaarde en ontheffingswaarde), te weten: op de 48 en de 53 dB(A)-contour (oude normering). Ten aanzien van het wegverkeerslawaai zijn in het kader van het voorliggende plan echter geen rechtstreekse maatregelen nodig, daar dit geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk maakt.

5. 4. Archeologie

In het kader van het Europese Verdrag van Valletta (Malta) is recentelijk door de Eerste Kamer de wet **Archeologische monumentenzorg** aangenomen. Doel van deze wet is een grotere aandacht voor de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en het 'verstoorder-betaalt'-principe. Daarnaast wijzen provincies gebieden aan die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn. De provincie Fryslân heeft dit gedaan in de vorm van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK). Op basis van deze kaart kan bepaald worden welke archeologisch waardevolle gebieden planologisch moeten worden beschermd. Uit de FAMKE is gebleken dat ten aanzien van archeologie geen onderzoek noodzakelijk is.

5. 5. Water

Dreaun troch it wetter

Uit de *Nota Ruimte* en de nota *Anders omgaan met water; waterbeheer in de 21e eeuw* blijkt dat water steeds belangrijker wordt. Ook in het provinciaal beleid wordt water steeds belangrijker. De *Wet op de waterhuishouding* geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen.

Op 31 mei 2000 is het Tweede Waterhuishoudingsplan van de provincie Fryslân, *Dreaun troch it wetter*, vastgesteld. Hierin staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen steeds het watersysteem, waarin het desbetreffende plangebied ligt, als richtinggevend wordt beschouwd.

Daarnaast richt dit waterhuishoudingsplan zich op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied. Voor het bebouwde gebied is de gewenste situatie voor het jaar 2015 als volgt omschreven: "*De oppervlaktewateren in bebouwd gebied zijn geschikt voor meervoudig gebruik dat recht doet aan de potenties van het watersysteem. Dit zal de ecologische, landschappelijke en recreatieve betekenis en de belevingswaarde van het water vergroten*".

Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen (2000)

Als een uitwerking van het hiervoor beschreven beleid ten aanzien van het water, moeten de waterschappen een waterbeheerplan opstellen. Dit heeft geresulteerd in het *Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen (2000)*.

Met dit plan vindt de vertaling van het beleid op hoofdlijnen naar de verschillende waterschapsgebieden plaats. Dat is gebeurd in gebiedsdeelplannen.

Het waterkwaliteitsbeheer kent als belangrijke zaken:

- de zorg voor de kwaliteit van het oppervlaktewater;

- het beheer van de boezemwateren zoals deze door de provincie zijn aangewezen, met bijbehorende waterstaatswerken die dienen voor de aan- en afvoer en berging van het water;
- de kering van het Waddenzee- en IJsselmeerwater.

Het waterkwantiteitsbeheer heeft als taken:

- het peilbeheer in het gebied van het waterschap;
- het beheer van de watergangen met bijbehorende waterstaatswerken die dienen voor de aan- en afvoer van water;
- het beheer van de boezemwatergangen (voor zover deze niet vallen onder het beheer van Wetterskip Fryslân);
- het beheer van de waterkeringen langs de boezemwateren.

Huidige situatie

Binnen het plangebied liggen enkele watergangen in de vorm van sloten. Het beleid van de waterbeheerders ten aanzien van het water in bebouwd gebied is, naast het realiseren van het basisniveau, gericht op het bereiken van biologisch gezonde watersystemen. Deze watersystemen dienen zodanig te zijn ingericht dat het water geschikt is voor meerdere doeleinden.

Watertoets

Ten aanzien van water is het van belang om te kijken naar de watertoets. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen van het project voor de waterhuishouding. Belangrijke onderdelen van de watertoets zijn de berging en afvoer van water. Tijdens het bestemmingsplanproces is er met betrekking tot het water herhaaldelijk contact geweest tussen de gemeente Harlingen en Wetterskip Fryslân. Het gaat dan met name om de berging van het water en het onderhoud van de watergangen.

Ten aanzien van het oppervlaktewater wordt over het algemeen 9 procent aangehouden van het plangebied. In het tweede gedeelte van het bedrijventerrein, Oostpoort II, is echter 7,6 procent gereserveerd voor oppervlaktewater. Dit wordt gecompenseerd doordat een gemaal aan de rand van het gebied staat, dat afwatert op het Van Harinxmakanaal. Daarnaast is de drooglegging van het gebied zodanig uitgevoerd dat dit zorgt voor voldoende compensatie.

Een aandachtspunt is dat de huidige oppervlakte aan oppervlaktewater voldoende is, maar dat afname van deze oppervlakte niet mogelijk is.

Daarnaast is het onderhoud van waterwerken van belang. De hoofdwatgang dient derhalve vrij te zijn voor onderhoud. Hiervoor is een zone langs de watgang noodzakelijk. De Keur van het Wetterskip geeft regels met betrekking tot het onderhoud van dergelijke werken.

In het plangebied is verder van belang dat de aanwezigheid van water daadwerkelijk gewaarborgd is. Daarom is in het plangebied expliciet de bestemming "Water" opgenomen.

Deze bestemming is toegekend aan alle belangrijke watergangen, zodat een goede waterhuishouding ook op deze manier is gewaarborgd. Zoals gezegd, is onderhoud hierbij een belangrijk punt.

5. 6. Ecologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin kan onderscheid gemaakt worden tussen de gebiedsbescherming (Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998) en Ecologische Hoofdstructuur) en soortenbescherming (Flora- en faunawet).

Het aspect gebiedsbescherming (Vogel- en Habitatrichtlijn en EHS) is in dit bestemmingsplan niet aan de orde, omdat in de directe nabijheid van het plangebied geen sprake is van Speciale Beschermingszones of onderdelen van de EHS, waarop de ontwikkelingen in het plangebied significante negatieve effecten hebben.

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen aangewezen beschermde dieren en planten niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, hollen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor (bedreigde) soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn zijn de ontheffingsvoorwaarden (zeer) streng.

Een beoordeling op het moment dat de activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing.

Geconcludeerd kan worden dat de regelgeving met betrekking tot de soortenbescherming niet in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan.

Er liggen vigerende bedrijfsbestemmingen, al kan te zijner tijd wel blijken dat een ontheffing in concrete gevallen niet of slechts onder voorwaarden verleend kan worden.

5. 7. Luchtkwaliteit

Op grond van het *Besluit Luchtkwaliteit 2005* (BL 2005) en recente jurisprudentie, dient in het kader van ruimtelijke plannen tevens gekeken te worden naar de luchtkwaliteit. In het voorliggende geval gaat het met name om de verwachte uitstoot van het wegverkeer. Het Besluit Luchtkwaliteit geeft toetsingscriteria om te kunnen bepalen of aan de maximale waarden kan worden voldaan.

De jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM¹⁰) bedroeg in 2001, gemiddeld over Nederland, 31 µg/m³. De grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof, waar in 2005 aan voldaan moet worden, wordt nog in een beperkt aantal stedelijke gebieden in Nederland overschreden. De norm voor kortdurende blootstelling (50 µg/m³, daggemiddelde, overschrijding niet meer dan 35 dagen per jaar, aan deze norm moet in 2005 voldaan worden) wordt bijna in geheel Nederland overschreden.

Op het weggedeelte van de A31 bij Harlingen, ter hoogte van Oostpoort, bedraagt de concentratie fijn stof 23,8 µg/m³. Dit ligt dus onder de norm. Voor een aantal andere luchtverontreinigende stoffen wordt in groot-schalige context aan de gestelde eisen voor de luchtkwaliteit voldaan, maar deze kunnen niettemin in de directe omgeving van emissiebronnen, zoals verkeerswegen of bedrijven, nog wel aanleiding geven tot overschrijdingen van normen. De afgelopen jaren zijn de normen voor benzeen, benzo[a]pyreen (B[a]P) en koolmonoxide (CO) langs verkeerswegen (bijna) echter niet meer overschreden. Ten aanzien van de jaargemiddelde concentraties van stikstofdioxide wordt een norm van 40 µg/m³ aangehouden; de gemeten waarde ligt gemiddeld op 13,4 µg/m³. Dit is dus ruim onder de norm. De A31 vormt daarom ten aanzien van de invloed daarvan op de luchtkwaliteit geen probleem voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan. Dit zal naar verwachting evenmin het geval zijn bij een eventuele verdubbeling van de A31, omdat deze niet of nauwelijks van invloed zal zijn op de verkeersintensiteiten. Deze zijn immers de voornaamste veroorzakende factor voor de hoogte van de emissies.

Inmiddels is er wederom sprake van vernieuwde regelgeving. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is vervallen en per 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer opgenomen. Deze voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;

- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een project draagt “niet in betekende mate” bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³, voor zowel PM₁₀ als NO₂. Projecten die “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m² bij één ontsluitingsweg en 66.667 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen.

De bovenstaande projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In het onderhavige bestemmingsplan is geen sprake van dergelijke projecten. Maar aangezien, blijkens het eerder aangehaalde onderzoek, er geen sprake is van overschrijding van grenswaarden, voldoet het bestemmingplan aan de *Wet luchtkwaliteit* en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

6. TOELICHTING OP DE JURIDISCHE REGELING

6. 1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de ruimtelijk-functionele structuur, het betreffende beleid en de planologische randvoorwaarden waar in het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden besproken. In dit hoofdstuk krijgt dit alles een juridische vertaling in bestemmingen. Deze regelen de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan omvat de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in een GML - bestand. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de regels (voorheen werd dit voorschriften genoemd) behorende tot dit plan en kunnen worden vertaald naar een plankaart.

- SVBP 2008 -

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is per 1 januari 2010 verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaard opbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen en dergelijke);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaardbegripsbepalingen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de plankaart;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de plankaart en in de regels.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving zal het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd worden. Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf de invoering van de nieuwe Wro overigens verplicht.

- Nieuwe Wet ruimtelijke ordening -

Daarnaast is in de nieuwe Wro, een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreft onder meer:

- het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze is opgenomen in de nieuwe Wro;

- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en anti-dubbeltelbepaling. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- het vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die vooreerst aan de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld;
- binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

In de regels is daarnaast een aantal aanlegvergunningenstelsels opgenomen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden zoals rooien van bomen of het afgraven van gronden. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

- Afstemming Wet geluidhinder (Wgh) -

In dit bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de Wgh. Bij nieuwbouw van geluidsgevoelige gebouwen in het plangebied, moet een acceptabele geluidssituatie worden gewaarborgd respectievelijk gerealiseerd. De geluidbelasting op de gevel dient maximaal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of een, via een procedure verkregen, hogere waarde te bedragen. Binnen de 48 dB-contour worden in beginsel geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegestaan. Dit is slechts mogelijk wanneer hiervoor een vrijstellingsprocedure is doorlopen.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen zoals deze in de regels zijn opgenomen en op de plankkaart zijn weergegeven, beschreven.

Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen

Het tankstation aan de voet van Oostpoort is onder een eigen bestemming gebracht. Op deze gronden is de exploitatie van een tankstation toegestaan. De verkoop van LPG is uitgesloten. De overkapping bij het tankstation is een bouwvlak opgenomen.

Bedrijventerrein

De bestaande bedrijfsbestemmingen uit de bestemmingsplannen Oostpoort I en Oostpoort II zijn overgenomen in deze bestemming. Verschillende vormen van grootschalige industriële bedrijvigheid zijn hier mogelijk. In beginsel wordt uitgegaan van de vestiging van bedrijven uit de categorieën 1 t/m 4.2 uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering van 2009.

Allerlei bedrijven zijn hier mogelijk: verschillende vormen van industriële bedrijvigheid, maar ook groothandelsbedrijven, dienstverlenende en transportbedrijven.

Op gronden met de aanduiding "dienstverlening" zijn dienstverlenende bedrijven toegestaan, waarbij de maximale grootte van kantoren (zonder baliefunctie) is begrensd tot 1500 m² bruto vloeroppervlak.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is de bedrijfsfunctie de hoofd-functie. Daarnaast biedt deze bestemming ook de mogelijkheid voor de aanleg van wegen, groenstroken, parkeervoorzieningen ten dienste van de aanwezige bedrijven op het bedrijventerrein, alsmede voor de aanleg van kaden, een insteekhaven en een jachthaven (aangeduid). De twee binnen de bestemming "Bedrijventerrein" aanwezige windturbines zijn afzonderlijk aangeduid met de aanduiding "windturbine". De hoofdstructuur van de waterlopen en de wegen is overigens afzonderlijk bestemd.

De bebouwingsbepalingen zijn in grote lijnen afgestemd op de vigerende regeling. Van een bouwperceel mag 50% worden bebouwd en de hoogte van de gebouwen mag maximaal 10 meter bedragen (ongeveer 3 bouwlagen). Verder zijn er omwille van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en dergelijke, eisen gesteld ten aanzien van de afstand van gebouwen tot de weg en tussen de gebouwen onderling.

Verder is op de plankaart een strook van 30 meter breed langs het Van Harinxmakanaal aangeduid ten behoeve van het onderhoud en het beheer van de oevers en kaden langs het kanaal (aanduiding "aandachtszone vaarweg"). Deze zone is overeenkomstig de provinciale Vaarwegenverordening Friesland 1990.

Binnen deze zone is mede in verband met de veiligheid tevens een strook aangegeven (aanduiding "bebouwingsvrije zone") waarbinnen geen gebouwen opgericht mogen worden. Het oprichten van bouwwerken en gebouwen kan na het toepassen van een ontheffingsbevoegdheid worden toegestaan. Hierbij dient wel overleg met, c.q. advisering van de Hoofdgroep Wegen en Kanalen van de provincie en Brandweer Fryslân plaats te vinden.

Detailhandel

Binnen de bestemming "Detailhandel" is alleen volumineuze detailhandel toegestaan. De maximale bouwhoogte is 10 meter.

Horeca

Het restaurant aan de Fahrenheitstraat heeft de bestemming 'Horeca'. Op de grond met deze bestemming is een restaurant toegestaan. Binnen de bestemming is de reclamezuil aangeduid ("specifieke bouwaanduiding - reclamemast"). De maximale bouwhoogte is 6 meter en de maximale hoogte van een reclamemast is 25 meter.

Maatschappelijk

De ambulancepost heeft de bestemming "Maatschappelijk" gekregen, waarbij alleen een ambulancepost binnen de bestemming is toegestaan. De maximum bouwhoogte is 7 meter.

Verkeer

De bestemming "Verkeer" geldt voor de hoofdinfrastructuur van het bedrijventerrein. Ook is binnen deze bestemming rekening gehouden met de aandachtszone van het Van Harinxmakanaal (zie hierboven). Binnen deze bestemming is de bestaande reclamemast als zodanig aangeduid.

Water

De bestemming "Water" is opgenomen voor een belangrijke waterschapssloot die over het bedrijventerrein loopt. De bestemming 'Water' is in overleg met het waterschap opgenomen, omdat het huidige waterstelsel noodzakelijk is voor een goede waterhuishouding op het bedrijventerrein. De bebouwingsvrije afstand van 5 meter die aan één zijde van de sloot dient te worden aangehouden, wordt via de Keur van het waterschap geregeld. Een regeling in het bestemmingsplan is derhalve niet (meer) nodig.

Leiding - Gas

In het plangebied bevindt zich een gasleiding die is bestemd als "Leiding - Gas".

Er is rekening gehouden met een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze zone mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Leiding - Water

In het plangebied bevindt zich een aantal waterleidingen die zijn bestemd als "Leiding - Water". Er is rekening gehouden met een bebouwingsvrije zone van 2 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze zone mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Geluidszone - Industrie

De gebiedsaanduiding "geluidszone industrie" overlapt deels de basisbestemming 'Bedrijventerrein'. Het doel van deze gebiedsaanduiding is het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege de nabijgelegen industrieterrein Hermes.

7. UITVOERBAARHEID

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan is overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid tot Inspraak geboden. De resultaten hiervan zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Ook heeft in deze fase het Overleg met diensten van Rijk en Provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties plaatsgevonden. Hoofdstuk 8 gaat hierop in.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaande situatie waarin reeds is uitgegaan van een economisch uitvoerbaar bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op de vigerende regelingen voor het plangebied. Ook de toegestane functies en de bouwregels zijn op zowel de vigerende regelingen als op de bestaande situatie afgestemd. Ten principale verandert er thans niets aan de economische onderbouwing. Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is daarom voor het voorliggende bestemmingsplan niet relevant.

Een nieuwe onderdeel binnen de *Wet ruimtelijke ordening* wordt gevormd door de *Grondexploitatiewet*. Doel van de grondexploitatie regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. De *Grondexploitatiewet* stelt een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Daarom maakt een zogenaamd exploitatieplan verplicht onderdeel uit van het bestemmingsplan, tenzij het kostenverhaal anderszins (privaatrechtelijk) verzekerd is. Dit kan door het sluiten van een anterieure overeenkomst met een initiatiefnemer. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn, is de *Grondexploitatiewet* niet aan de orde en is het niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

Over het voorontwerp bestemmingsplan heeft inspraak en overleg plaatsgevonden ¹⁾. De inspraak (vanaf 5 september 2007) heeft geen reacties opgeleverd. In het kader van het voorgeschreven overleg ex artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartners.

Daarvan hebben de volgende een reactie gegeven:

1. Provincie Fryslân, Commissie van Overleg ex artikel 10 van het Bro. 1985

De Commissie hanteert een categorisering van de opmerkingen, die samenhangt met de zwaarte daarvan.

Categorie 1.

In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn reclamemasten via vrijstelling mogelijk gemaakt in de bestemmingen "Bedrijventerrein" en "Verkeer", tot een hoogte van maximaal 25 meter. De Commissie stelt voor deze mogelijkheid te schrappen en de bestaande reclamemast op de plankaart te fixeren. Bovendien attendeert de Commissie op de nieuwe richtlijn Bewegwijzering (samengesteld door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond- Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW) dat zorg draagt voor algemeen aanvaarde normen op verkeersplanologisch gebied), met name voor wat betreft de aard van reclame-uitingen langs autosnelwegen.

Reactie: Aan deze opmerkingen zal worden tegemoet gekomen. De bestaande reclamemast zal op de plankaart worden aangeduid en van een passende regel worden voorzien.

Categorie 2.

De aanduiding "dienstverlenende bedrijven" binnen de bestemming "Bedrijventerrein". Het gaat de Commissie hoofdzakelijk om de mogelijkheid om op aldus aangeduide gronden dienstverlenende bedrijven en/of instellingen, waaronder kantoren zonder baliefunctie op te richten, c.q. te vestigen. Op grond van het streekplan zouden dergelijke activiteiten in eerste instantie in het centrum van Harlingen moeten worden gevestigd en vervolgens eventueel in centrumrandmilieus voor centrumfuncties die niet in het centrum passen qua omvang, schaal en verkeersaantrekkende werking.

¹⁾ Het voorontwerpbestemmingsplan had een andere titel, namelijk "Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oostpoort 2006".

De Commissie meent dat een centrale, gebundelde vestiging in of nabij het centrum de voorkeur verdient, en wenst de afweging te vernemen op grond waarvan de vestiging van kantoren op het bedrijventerrein wel aanvaardbaar is te achten. De Commissie adviseert om de in het plan opgenomen mogelijkheid te schrappen.

Reactie: In de toelichting op het voorontwerp is aangegeven (zie blz. 10) dat het centrum van Harlingen en het centrum-randgebied vrijwel geen ruimte biedt voor de ontwikkeling van met name kantorenlocaties. Dit hangt samen met de cultuurhistorische waarde van het centrum. Dit is de reden en de noodzaak om de genoemde functies buiten de voorkeursmilieus te vestigen. Dit is de afweging die reeds in het voorontwerp is opgenomen en het is niet duidelijk waarom de Commissie deze niet voldoende acht. Niettemin zou de Commissie in zoverre tegemoet gekomen kunnen worden dat de vestiging van kantoren verder wordt beperkt, b.v. tot een grootte van maximaal 1500 m². Een duidelijke mate van representativiteit van de bedoelde strook wordt door de gemeente van groot belang geacht en die kan veel beter worden bereikt door de bedoelde categorie van bedrijven toe te staan dan "gewone" bedrijven. Daardoor gaat het te ver om de aanduiding geheel te schrappen.

Het plan sluit risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven uit, maar het is niet duidelijk of dergelijke bedrijven zich reeds op het bedrijventerrein Oostpoort bevinden.

Reactie: Dergelijke bedrijven komen niet voor.

Categorie 3.

Volgens besluit van Provinciale Staten (2007) dient het Van Harinxmakanaal volledig op niveau CEMT IV te worden gebracht. Waar in de toelichting nog wordt gesproken over opwaardering naar klasse Va zou dit moeten worden aangepast. Verder is bij de ontwikkeling van insteekhavens en los- en laadvoorzieningen overleg met de vaarwegbeheerder nodig. Dit geldt ook bij de ontwikkeling van een gebied van 250 m vanaf de Koningsbrug in verband met een eventuele toekomstige aanpassing van de weg A31 (aquaduct). Tevens behoort Rijkswaterstaat hierbij te worden betrokken.

Reactie: De toelichting zal worden aangepast en tevens zal in voorkomende gevallen overleg worden gepleegd met de genoemde instanties, mochten de genoemde werken aan de orde komen.

De aanduiding dubbelbestemming Aandachtszone industrielawaai afkomstig van de industrieterreinen Hermes en Koningsbuurt is niet op de plankaart uitgewerkt.

Reactie: Dit zal alsnog gebeuren.

De Commissie vraagt aandacht voor het aspect van ruimtelijke kwaliteit, zoals dat wordt gevraagd in het Streekplan. De Commissie wil graag inzichtelijk hebben hoe dit aspect is uitgewerkt in het plan.

Hoewel het gaat om bestaand gebied moet daarbij worden gedacht aan beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing, reclame-uitingen, mede in verband met een mogelijke tracéwijziging bij Midlum van de A31.

Reactie: Terecht wijst de Commissie er op dat het gaat om bestaand gebied, dat overigens ook al als zodanig was bestemd in het vigerende bestemmingsplan Oostpoort. Het gaat dan ook te ver om thans een geheel nieuwe studie voor dit aspect op te zetten, maar er is wel het volgende over op te merken.

Er is in het verleden bewust een duidelijke afstand gecreëerd tussen de A31 en het bedrijventerrein. Deze gronden zijn weliswaar niet in het plangebied opgenomen, maar vormen een ruimtelijke reservering waarin volop aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied kan worden gewerkt. Tegelijkertijd is in dit verband niet onbelangrijk dat langs de A31 een zone op het bedrijventerrein is gecreëerd specifiek voor bedrijven met uitstraling. Zoals al eerder opgemerkt hecht de gemeente om meerdere redenen aan deze zone. In dit verband is uiteraard van belang dat de gebouwen die voor dergelijke bedrijfstypen benodigd zijn over het algemeen een representatiever karakter hebben dan het doorsnee bedrijfsgebouw. Het huidige stedenbouwkundige beeld illustreert dat dan ook. De welstandseisen die aan dergelijke gebouwen kunnen worden gesteld zijn dan ook hoger. Het is overigens ook duidelijk dat het bestemmingsplan niet het meest aangewezen middel is om beeldkwaliteit te waarborgen. Daarvoor zijn beeldkwaliteitsplannen in combinatie met aangepast welstandstoezicht een aanzienlijk effectiever middel. Toch moet nog worden gewezen op het feit dat de maximale hoogte van gebouwen rechtens niet meer is dan 10 m, welke hoogte tot 20 m kan worden vergroot door middel van ontheffing. Met name langs de A31 dient deze ontheffing te worden getoetst aan het representatieve karakter van de betreffende zone.

Verder is naar aanleiding van de eerdere opmerking van de Commissie over reclamemasten en ander reclame-uitingen nog op te merken dat het oprichten van reclamemasten aan banden is gelegd. Tevens heeft de gemeente goede nota genomen van de opmerkingen van de Commissie over CROW-richtlijnen ter zake.

De Commissie constateert dat de in de toelichting genoemde vrijstellingsmogelijkheid ten behoeve van het oprichten van bedrijfswoningen mits blijkt dat voorkeursgrenswaarden of hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder niet worden overschreden, niet in de voorschriften is opgenomen.

Reactie: In het vigerende bestemmingsplan is van deze vrijstellingsmogelijkheid tot op heden geen gebruik gemaakt. Daarom is besloten deze mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning in het bestemmingsplan te schrappen.

De Commissie wijst er vervolgens op dat in bijlage 1 van de toelichting op het plan een onjuiste geluidscontourkaart is opgenomen.

Reactie: Dit is een juiste constatering en deze omissie zal worden hersteld.

2. Waterleidingbedrijf Vitens

Binnen het plangebied komen waterleidingen voor met een diameter van 500 en 315 mm. Bij dergelijke leidingen dienen volgens Vitens activiteiten zoals het oprichten van gebouwen, het verrichten van ontgravingen en het aanbrengen van bomen en/of diepwortelende beplanting te worden vermeden. Daarom verzoekt Vitens om dergelijke leidingen aan te geven met de nevenbestemming "openbare nutsleidingen" met bijbehorend beperkend voorschrift.

Reactie: Voorzover voor dergelijke beperkingen door Vitens een zakelijk recht op de desbetreffende gronden is gevestigd is er geen bezwaar tegen een (dubbel)bestemming die de door Vitens gewenste beperkingen met zich meebrengt. Nu niet duidelijk is wat het ruimtebeslag is van een dergelijke dubbelbestemming is volstaan met een zo smal mogelijke strook, namelijk met een breedte van 2 m aan weerszijden van de leiding.

Verder vraagt Vitens om bij de definitieve invulling van het plan rekening te houden met de aanwezigheid van hoofd en distributieleidingen en zo mogelijk wijziging daarvan te voorkomen. Voor de aanleg van nieuwe leidingen ziet Vitens graag dat een nutsstrook wordt gecreëerd met een breedte van tenminste 1,8 m. Deze strook dient vrijgehouden te worden van bomen en/of diepwortelende struiken.

Reactie: Uiteraard wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van waterleidingen, maar ook met diverse andere leidingen. Het is gebruikelijk dat deze nutsvoorzieningen zijn inbegrepen bij de diverse bestemmingen waarin ze kunnen voorkomen. Het voert echter te ver om voor dergelijke voorzieningen, waaronder ook waterleidingen, een aparte strook vrij te houden.

Dat zou de flexibiliteit van het bestemmingsplan te zeer beperken.

3. Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip geeft aan geen opmerkingen over de waterparagraaf te hebben.

Reactie: Daarvan is kennis genomen.

4. De NV Nederlandse Spoorwegen, Afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling

De NS geeft aan geen opmerkingen te hebben over het voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie: Daarvan is kennis genomen.

5. De NV Nederlandse Gasunie

De NV Nederlandse Gasunie geeft aan dat de in het plangebied liggende gasleiding niet geheel juist op de plankaart is aangegeven.

Reactie: De plankaart zal in dit opzicht worden aangepast.

6. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie

Het ministerie wijst op het feit dat er door te hoge toegestane maximale bouwhoogten verstoring kan optreden van de radarsystemen van de Koninklijke Luchtmacht. Daarom zouden bouwhoogten van meer dan 45 m slechts via een vrijstelling mogelijk moeten worden gemaakt, nadat het ministerie een hierop betrekking hebbende bouwaanvraag heeft beoordeeld. Dit in afwijking van de huidige regeling, waarin rechtens windturbines met een hoogte van maximaal 60 meter mogelijk zijn.

Reactie: Deze regeling is overbodig, daar er (buiten de twee bestaande met een hoogte van 60 m) geen nieuwe windturbines worden toegestaan in het plangebied.

Verder ligt het plangebied in de directe nabijheid van een vliegroute voor patiëntenvervoer vanaf de Waddeneilanden. Daarom dienen obstakels hoger dan 40 m te worden voorzien van rode obstakelverlichting. Het ministerie verzoekt om bij de afgifte van bouwvergunningen hieraan aandacht te besteden en dit zo mogelijk in bestemmingsplannen te waarborgen.

Reactie: Een dergelijke regeling gaat buiten de mogelijkheden die het bestemmingsplan kent. Niettemin zal aandacht aan deze materie worden besteed in voorkomende gevallen.

7. KPN

KPN verzoekt rekening te houden met de belangen van KPN. Deze bestaan uit:

- het creëren van tracés aan een zijde van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingen van KPN van hoge objecten.

Reactie: Bij de uitvoering van het bestemmingsplan zal met de belangen van KPN rekening worden gehouden.

9. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan "Harlingen - Oospoort" heeft met ingang van 3 september 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Door de provincie Fryslân is een zienswijze ingediend, die gegrond is verklaard. Daarnaast wordt een aantal ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Dit heeft de volgende wijzigingen tot gevolg:

- in artikel 4 lid 4.1. sub a is de lijst met bedrijven die zich niet kunnen vestigen op het bedrijventerrein uitgebreid;
- in artikel 4 lid 4.1. sub b zijn de woorden "en zelfstandige kantoren" doorgehaald;
- in artikel 4.5. sub b zijn de woorden "en zelfstandige kantoren", in sub c de woorden "niet zijnde zelfstandige kantoren", in sub d de woorden "zodanig dat de gezamenlijke bedrijfvloeroppervlakte per bouwperceel meer bedraagt dan 1.500 m²" en geheel sub e doorgehaald.

Op 16 december 2009 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Harlingen - Oostpoort" vastgesteld met de bovenstaande wijzigingen.

===