

Reactienota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Harlingen-Perseverantiaterrein.

Het voorontwerpbestemmingsplan Harlingen-Perseverantiaterrein heeft van 17 december 2014 t/m 28 januari 2015 ter inzage gelegen. Op 15 januari 2015 is er een inloopmiddag georganiseerd. Op deze middag zijn een paar bezoekers geweest. Er zijn twee overlegreacties ontvangen. Er is 1 schriftelijke inspraakreactie ontvangen.

Overlegreactie Provincie Fryslân:

De provinciale geeft aan dat in het voorontwerp opgenomen regeling voor kantoren in strijd is met de provinciale verordening Romte 2014. Op grond van deze verordening kan er slechts ruimte worden geboden voor één of enkele kantoren. Dit kan alleen maar bij recht indien er sprake is van een concrete en directe behoefte. Daarbij moet ook aangetoond worden dat dit op een bestaand terrein elders in de regio niet inpasbaar is. De bij recht toegestane ruimte voor kantoren moet uit het bestemmingsplan geschrapt worden. Wel kan een wijzigingsbevoegdheid voor één of enkele kantoren in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Reactie gemeente: Op dit moment is er geen concrete vraag naar een kantoorlocatie binnen de gemeente. De regeling voor kantoren zal dan ook aangepast worden aan de provinciale verordening Romte 2014 waarbij het bij recht realiseren van een kantoor uit het bestemmingsplan wordt gehaald. In de plaats ervan wordt er een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

Overlegreactie Brandweer Fryslân:

De brandweer geeft aan dat er zich binnen het plan geen functies mogen vestigen die bestemd zijn voor mensen die verminderd of niet zelfredzaam zijn. Tevens wordt aangegeven dat een verantwoording van het groepsrisico moet plaats vinden vanwege de aanwezigheid van twee LPG tankstations. Daarnaast wordt nog aangegeven dat een nieuw LPG tankstation niet in de nabijheid gesitueerd mag worden van objecten waar mensen kunnen verblijven. Tot slot wil de brandweer graag betrokken worden bij de uiteindelijke inrichting.

Reactie gemeente: Er zullen binnen het plangebied geen specifieke functies komen voor mensen welke verminderd of niet zelfredzaam zijn. Mogelijk dat er een activiteit komt welke incidenteel mensen van de hiervoor genoemde doelgroep trekt. De gewenste verantwoording van het groepsrisico zal uitgevoerd worden en zal ook ingaan op de eerste opmerking. De verantwoording zal aan het ontwerp bestemmingsplan worden toegevoegd. Verder wordt in het bestemmingsplan alleen het bestaande LPG tankstation inbestemd. Een eventuele nieuw vestiging is alleen maar mogelijk middels een wijzigings-plan. Hierbij moet voldaan worden aan de richtlijnen uit het Bevi en dienen de plaatsgebonden risico afstanden in acht worden genomen. Tot slot zal de brandweer bij de uiteindelijke inrichting betrokken worden.

Inspraakreacties:

Er is 1 inspraakreactie ontvangen van Schwarz Onteigeningsadviezen BV namens de V.O.F. Autodemontagebedrijf Hofma.

De inspreekreactie komt er kort samengevat op neer dat de briefschrijver teleurgesteld is over de handelswijze van de gemeente. Zij hebben zich bij de voorbereiding om te komen tot verkoop van hun perceel laten informeren over nieuwe locaties. Zo kwam bij hun ook Oude Trekweg 15 in beeld. In 2013 hebben ze geïnformeerd naar de mogelijkheden volgens het toen

geldende bestemmingsplan. Op dat moment was een autosloperij in het gebied toegestaan. Met dit in het achterhoofd is de beoogde nieuwe locatie op 3 februari 2014 aangekocht.

Er was toen nog geen sprake van een voorbereidingsbesluit of wijziging van beleid door de gemeente. De firma wenst nakoming van de koopovereenkomst tussen hen en de gemeente en stelt dat de gemeente zich, conform de bepalingen uit de overeenkomst, inspant om alle tijdige en nodige medewerking te verlenen aan de benodigde vergunningprocedures voor de beoogde nieuwe locatie.

Reactie gemeente

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het Perseverantierrein is dat in het gebied een gemengde bebouwing zou komen ten behoeve van maatschappelijke, dienstverlenende en reguliere bedrijven. Wat betreft de bedrijvigheid is uitgegaan van categorie 1 en 2 bedrijven waarbij tevens, op basis van een afwijkingbevoegdheid, bedrijven categorie 3.1. toegestaan zouden worden. Dit laatste was met name ingegeven om eventueel tankstations toe te staan. Hierbij was voorzien dat er voor een autosloperij geen plaats meer zou zijn. De nieuw voorgestelde locatie van autodemontagebedrijf Hofma aan de Oude Trekweg 15 sluit dan ook niet aan bij het toekomstige beleid. Omdat echter al ruim voor het nemen van het voorbereidingsbesluit (mei 2014) het betreffende pand door de autodemontagebedrijf Hofma was aangekocht (februari 2014) op basis van de mogelijkheden van het toen geldende bestemmingsplan, is het college bereid alsnog onder voorwaarden medewerking te verlenen aan verplaatsing naar de Oude Trekweg 15. Dit is met name ingegeven door het feit dat de autosloperij van de huidige locatie verdwijnt en daarmee het belangrijkste argument om tot aankoop door de gemeente over te gaan wordt bekrachtigd. Indien de autosloperij zou blijven zitten zou dit betekenen dat de sanering van dit vervuilde gebied niet uitgevoerd kan worden waarmee ook een deel van de hiervoor verkregen subsidie weer ingeleverd moet worden. Tevens kan de planning van de N31 in gevaar komen. Tevens verplaatst het bedrijf naar een locatie achter een tweetal bestaande bedrijven waarmee een cluster van bedrijvigheid ontstaat. Deze locatie is niet direct gelegen aan de nieuwe ontsluitingsweg van de N31 en valt daardoor minder op. Tevens kunnen aan de nieuwe locatie, via de omgevingsvergunning, extra (milieu) voorwaarden worden verbonden om tot een goede inpassing in het gebied te komen. Alles overwegende; en met het overzicht op de diverse belangen, wordt dan ook onder voorwaarden meegewerkt aan een verplaatsing van de autosloperij naar Oude Trekweg 15. De benodigde aanpassingen zullen in het ontwerp bestemmingsplan worden doorgevoerd.

Voorgestelde aanpassingen:

Als gevolg van de overleg- en inspraakreacties wordt voorgesteld onderstaande punten in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen als wijziging ten opzichte van hetgeen in het voorontwerp heeft gestaan.

- In artikel 3 lid 3.1. wordt sub a3 (kantoren ter plaatse van de aanduiding "kantoor" verwijderd;
- In artikel 3 lid 3.1. wordt een sub 10 toegevoegd met de tekst: een autosloperij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- autosloperij". Sub 10 wordt vernummerd tot sub 11.
- In artikel 3 lid 3.5. wordt sub d verwijderd;
- In artikel 3 lid 3.7. wordt een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vestiging van kantoren opgenomen;
- Op de plankaart wordt de aanduiding "kantoor" verwijderd.

- Op de plankaart wordt de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – autosloperij" toegevoegd.

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Harlingen
T.a.v. dhr. H. Runia
Postbus 10000
8860 HA HARLINGEN

provinsje fryslân
provincie fryslân 

provinsje fryslân

Leeuwarden, 10 februari 2015
Verzonden,

Ons kenmerk : 01189604
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.nl
Uw kenmerk : -
Bijlage(n) : -

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan Harlingen-Perseverantierrein

Geacht college,

Op 15 december 2014 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

Kantoren (categorie 1)

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor zelfstandige kantoren met een ruimtebeslag van maximaal 1 ha. Eerder, in het kader van de vastgestelde Structuurvisie Harlingen in 2012, hebben wij u er op gewezen dat een stevig stedenbouwkundig programma om te zorgen voor een goede exploitatie niet langer reëel is. Wij zagen in die zin weinig mogelijkheden voor het bieden van ruimte aan kantoren en adviseerden u conform de mogelijkheden in de Verordening Romte 2011 slechts ruimte te bieden voor enkele kantoren met een ruimtebeslag van maximaal 1 ha. Voor een grotere uitbreiding zou gebruik gemaakt moeten worden van artikel 5.1.3 Verordening Romte 2011. In dat geval zou nader aangetoond moeten worden dat de behoefte waarin wordt voorzien niet inpasbaar is op een bestaand of in ontwikkeling zijnd terrein in de regio.

In de toelichting van het voorliggende plan geeft u aan dat er vooralsnog geen sprake is van een concrete vraag naar kantoren op het Perseverantierrein. U bent echter van mening dat het plangebied vanwege de ligging langs nieuwe infrastructuur kansen biedt voor een hoogwaardige herinvulling. U acht een kantorenlocatie met een maximale omvang van 1 ha passend bij de schaal van de gemeente Harlingen, mede gezien het feit dat in de omgeving geen vergelijkbare locatie aanwezig is waar mogelijkheden worden geboden voor kantoren. Volgens u is de ruimte die het plan biedt voor kantoren in relatie tot de kernen Leeuwarden, Drachten, Heerenveen en Sneek relatief kleinschalig. U concludeert dat de regionale behoefte aan kantoren in Harlingen aantoonbaar is en dat er geen sprake is van strijd met het provinciaal beleid. Bovendien wijst u er nog op dat wij in het kader van de structuurvisie Harlingen medewerking hebben verleend aan een kantorenlocatie van 1 ha.

Wij merken vooraleerst op dat bij het opstellen van een bestemmingsplan moet worden gekeken naar het actuele provinciale beleid. Uw structuurvisie Harlingen en onze bestuur-

lijke reactie met betrekking tot kantoren op het Perserverantiaterrein zijn door de tijd ingehaald. In de Verordening Romte 2014 wordt het ruimtebeslag van 1 ha niet meer genoemd. Wanneer er geen kantorenplan is, kan een plan een kantorenterrein bevatten voor een of enkele kantoren. Er moet dan wel sprake zijn van een directe, concrete behoefte van kantoren die naar aard en schaal passen bij de kern. Tevens moet worden aangetoond dat de behoefte waarin wordt voorzien niet inpasbaar is op een bestaand of in ontwikkeling zijnd terrein in de regio. Het totale ruimtebeslag moet in een redelijke verhouding staan tot de schaal van de kern.

In Harlingen is geen kantorenplan aanwezig en er is, zoals u zelf ook al aangeeft, geen sprake van een directe concrete behoefte aan kantoren in Harlingen. Wij zijn daarbij van mening dat het ruimtebeslag van 1 ha voor kantoren niet in een redelijke verhouding staat tot de mogelijkheden voor kantoren in de kernen Leeuwarden, Drachten, Heerenveen en Sneek. Op een hectare kantorenterrein kan, wanneer rekening wordt gehouden met een hoogte van 10 tot 15 meter, al ruimte worden gecreëerd voor 15.000 m² bvo aan kantoren. Dit is vergelijkbaar met de behoefte die bijvoorbeeld voor de komende 10 jaar wordt voorzien in Drachten. Ook delen wij uw argument, dat er in de omgeving geen vergelijkbare mogelijkheden voor kantoren aanwezig zijn, niet. Veel van de provinciale behoefte kan worden opgevangen in Leeuwarden, Heerenveen, Sneek en Drachten. Daarnaast is er wellicht een (zeer) beperkte behoefte aan kantoren die qua aard en schaal passend zijn bij de schaal van Harlingen.

Wij concluderen dat de door u opgenomen regeling voor kantoren in strijd is met de Verordening Romte 2014. Op grond van de verordening kunt u slechts ruimte bieden voor één of enkele kantoren. Deze ruimte kan daarbij alleen bij recht in het bestemmingsplan worden geregeld als de concrete en directe behoefte hieraan kan worden aangetoond en nader kan worden onderbouwd dat deze behoefte niet inpasbaar is op een bestaand terrein in de regio. Wij menen dat de ruimte die u bij recht biedt uit het bestemmingsplan moet worden geschrapt. Wel kunt u een wijzigingsbevoegdheid voor één of enkele kantoren in het bestemmingsplan opnemen.

Het plan geeft overigens geen aanleiding tot opmerkingen.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 25 november 2014, inzake "Geactualiseerde afspraken en werkwijze Wro per 25 november 2014", nummer 1175956.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

J.A. Jorritsma, voorzitter

A.J. van den Berg, secretaris



15.000115

BRANDWEER

Fryslân

Gemeente HARLINGEN

Ingekomen

22 JAN. 2015

No.



2015-01-22

Gemeente Harlingen
college van burgemeester en wethouders
ter attentie van H. Runia
Postbus 10000
8860 HA HARLINGEN

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweeffryslan.nl
E info@brandweeffryslan.nl

Datum	16 januari 2015	Behandeld door	R.J.J. de Groot
Onze referentie	UIT/15003126/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	088 22 98 914
Uw referentie		E-mail	r.degroot@brandweeffryslan.nl
Uw brief van	15 december 2014	Bijlagen	0

Onderwerp Advies bestemmingsplan Perseverantierrein

Geacht college,

Op 15 december 2014 heeft u aan ons ter advisering het voorontwerpbestemmingsplan Perseverantierrein te Harlingen toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten. Dit plan biedt een nieuwe planologische regeling die in de plaats komt van het bestemmingsplan Koningsbuurt en voorziet in een gedeeltelijke herindeling van het aanwezige bedrijventerrein.

In deze brief worden onze bevindingen en ons advies weergegeven. In ons advies richten wij ons op het optimaliseren van de veiligheidssituatie; wij gaan niet in op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is.

Externe veiligheid

In en in de nabijheid van het plangebied zijn enkele risicobronnen aanwezig zoals de N31 en een tweetal LPG tankstations.

De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobron:

- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Onderstaand zijn de conclusies opgenomen.

Algemene bevindingen

- De percelen in dit bestemmingsplan zijn bestemd voor de functie 'gemengd'. Binnen deze functie zijn echter ook maatschappelijke functies mogelijk. Gezien de aanwezigheid van enkele risicobronnen is het niet wenselijk dat zich binnen de invloedsgebieden van deze



Meiïnoar foarút

BRANDWEER

Fryslân

bronnen functies kunnen vestigen die bestemd zijn voor mensen die verminderd of niet zelfredzaam zijn.

- Het plan maakt de komst van een nieuw LPG tankstation mogelijk. Het heeft de voorkeur van de hulpdiensten om een nieuw tankstation niet in de nabijheid te situeren van objecten waar mensen kunnen verblijven, zoals woningen.

Risicovolle inrichtingen

In de nabijheid van dit plangebied zijn twee LPG tankstations aanwezig. De invloedsgebieden (150 meter) van beide stations lopen deels over het plangebied. Het gaat in dit geval op de tankstations aan de Grensweg en aan de Almenumerweg. In onderstaande uitsnede van de professionele risicokaart zijn de beide tankstations – met bijbehorende contouren en invloedsgebieden – weergegeven.



Figuur 1: Uitsnede risicokaart 9-1-2015

Doordat LPG tankstations onder de werkingssfeer van het Bevi vallen is het bevoegd gezag verplicht een verantwoording van het groepsrisico op te (laten) stellen.

In onderstaande tabel zijn de mogelijke effecten van een groot incident bij een van de beide tankstations weergegeven.

BRANDWEER

Fryslân



EFFECTEN [E]											
Hittestraaling is, in combinatie met de blootstellingsduur (12 seconden), bepalend voor de gevolgen voor mensen en objecten. De optredende drukeffecten zijn secundair. De effecten zijn doden (†), gewonden (zeer zwaargewond T1 tot lichtgewond T3), schade aan objecten en brandoverslag (secundaire branden). De effectafstanden zijn berekend vanaf de tankwagen.											
	Afstand (meter)	Hittestraaling (kW/m ²)	Mensen buiten				Mensen binnen				Objecten [J]
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1 ^e ring	≤90 meter	≥46 kW/m ²	100%	0%	0%	0%	10%	6%	14%	70%	Onherstelbare schade en branden
2 ^e ring	≤140 meter	≥34 kW/m ²	20%	24%	56%	0%	1%	3%	7%	20%	Zware schade en secundaire branden
3 ^e ring	≤230 meter	≥19 kW/m ²	2%	6%	14%	30%	0%	0,6%	1,4%	5%	Secundaire branden treden op
4 ^e ring	≤400 meter	≥7,5 kW/m ²	0%	0,6%	1,4%	15%	0%	0%	0%	1%	Lichte schade

Figuur 2: effecten van incident LPG tankstation

Rondom de tankstations zijn een aantal ringen te onderscheiden waarbinnen effecten zullen optreden als gevolg van het incident. Het maatgevende incident bij een LPG tankstation is een explosie van een verladende LPG tankwagen (BLEVE).

Een dergelijke explosie is voor iedereen die zich binnen 90 meter van de plaats van het incident buitenshuis bevindt dodelijk zijn. Daarnaast richt een explosie bij een van de tankstations onherstelbare schade aan en zullen op meerdere plekken branden uitbreken. Binnen deze eerste ring zijn geen objecten aanwezig bestemd voor verminderd of niet zelfredzame personen. Ook binnen de tweede en derde ring zijn geen objecten aanwezig met functies bestemd voor verminderd of niet zelfredzame personen.

Personen die zich binnen de eerste drie ringen bevinden zullen moeten proberen te vluchten tot in de vierde ring (400 meter) of moeten binnenshuis proberen te schuilen indien vluchten niet mogelijk is. Er wordt uitgegaan dat zelfredzame personen in staat zijn om een afstand van ongeveer 200 meter te overbruggen in dergelijke vluchtelingen.

Gezien de afwezigheid van functies voor verminderd of niet zelfredzame personen constateert Brandweer Fryslân geen directe knelpunten ten aanzien van dit plan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Aan de Noord/West zijde van het plangebied is de provinciale weg N31 gelegen. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Hierdoor is het bevoegd gezag verplicht bij ruimtelijke ontwikkelingen een verantwoording op te stellen van het groepsrisico. Brandweer Fryslân is reeds betrokken bij de ontwikkeling van het tracé van de N31.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat de herindelings van de N31 een positief effect heeft op het groepsrisico, wat door deze ontwikkeling af zal nemen. Daarom adviseert Brandweer Fryslân af te zien van verdere verantwoording van het groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen.

Repressief advies

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.



BRANDWEER

Fryslân



2013-04-11

Zowel in de huidige als in de nieuwe situatie is het plangebied voldoende bereikbaar voor de verschillende hulpdiensten. Ook de opkomsttijden leiden niet tot directe knelpunten.

Een punt van aandacht is de beschikbare hoeveelheid bluswater. In en rond het plangebied is weinig open water waardoor de brandweer volledig is aangewezen op de aanwezige brandkranen. In de huidige situatie zijn er meerdere brandkranen aanwezig binnen het plangebied. Brandweer Fryslân benadrukt dat dit in de nieuwe situatie dan ook van belang is deze kranen zoveel mogelijk te handhaven.

Er kan worden uitgegaan van de vuistregel dat een brandkraan de brandweer tot op 100 meter afstand kan voorzien van bluswater. Een goede spreiding van kranen is daarom van groot belang. Brandweer Fryslân zou dan ook graag betrokken willen worden bij de definitieve inrichtingsplannen voor dit plangebied.

Advies

In overeenstemming met bovengenoemde opmerkingen adviseert Brandweer Fryslân om:

- Een verantwoording van het groepsrisico op te (laten) stellen. De in deze brief genoemde aspecten dienen hiervoor als basis.
- Brandweer Fryslân te betrekken bij eventuele wijzigingen waar dit plan ruimte voor laat in de toekomst.
- Brandweer Fryslân te betrekken bij de uiteindelijke inrichting van het plangebied zodat een definitieve check kan plaatsvinden op bereikbaarheid en aanwezigheid van bluswatervoorzieningen.
- Functies bestemd voor verminderd zelfredzame personen binnen dit plan uit te sluiten.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met R. de Groot van Specifiek Domein Risicobeheersing, te bereiken via 088 – 229 89 14.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak. Tevens kan, om te beoordelen of een plan ter advisering aan Brandweer Fryslân moet worden voorgelegd, gebruik worden gemaakt van de digitale veiligheidstoets (www.veiligheidstoets.nl).

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze

ing. G.C. Kuntz
afdelingshoofd Brandweer Noordwest Fryslân

