

## GEMEENTE HARLINGEN

### Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

 GR15.00093	Behandeld in <b>Gezamenlijke commissie Mens &amp; Bestuur en Omgeving</b>	
	Datum Commissie	16 september 2015
	Agendanummer	13
	Datum Raad	30 september 2015
	Agendanummer	12
	Opsteller	H. Runia
	Telefoonnummer	14 0517

<b>Onderwerp:</b>	<b>Gewijzigd vaststellen ontwerp bestemmingsplan Harlingen-Perseverantiaterrein.</b>
-------------------	--

Te besluiten om

1. Het ontwerp bestemmingsplan Harlingen-Perseverantiaterrein gewijzigd vast te stellen waarbij:
  - in artikel 3.7. lid b in de inleidende zin voor het woord "kantoren" de tekst "één of enkele" wordt gezet;
  - in artikel 3.7. een lid c wordt opgenomen welke als volgt luidt: de gronden ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone-wijzigingsgebied II" tevens worden bestemd voor horeca (hotel/restaurant) waarbij de bouw- en afwijkingsregels, zoals opgenomen in 3.2 en 3.4, van toepassing is met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 15 meter is;
  - op de plankaart een deel van het zuidelijke deel van het plangebied wordt aangeduid als "wetgevingszone-wijzigingsbevoegdheid II" ;

#### **Inleiding**

Het Perseverantiaterrein en omgeving, begrensd door de Grensweg, Spoorlijn en N31, (= plangebied) is in 2012 buiten de herziening van het bestemmingsplan Koningsbuurt gehouden omdat op toen nog niet bekend was hoe de nieuwe N31 en aansluitende wegen zouden komen te liggen.

Inmiddels is dit allemaal bekend en vastgelegd in een Tracébesluit en het bestemmingsplan N31. Voor het Perseverantiaterrein is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 28 mei 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Er zijn drie zienswijzen ontvangen. Op deze zienswijzen wordt in bijgaande reactienota een antwoord gegeven. Korthedshalve wordt hier naar verwezen. De zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan op een paar punten gewijzigd vast te stellen. Het ontwerp Harlingen-Perseverantiaterrein kan nu gewijzigd vastgesteld worden.

#### **Beoogd effect**

Voor het gehele grondgebied van Harlingen een actueel planologisch regiem.

## GEMEENTE HARLINGEN

### Argumenten

*1.1 Deze is nodig om de huidige bebouwing en bebouwingmogelijkheden opnieuw vast te leggen en planologisch te beschermen.*

Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch planologisch regiem en wordt geheel digitaal opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt in ieder geval de huidige bebouwing langs de Grensweg en bestaande bedrijfswoning aan de Oude Trekweg als zodanig inbestemd. Daarnaast wordt een zekere ontwikkeling van het gebied beoogd (zie argument 1.3)

*1.2 Dit plan is nodig in het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen.*

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening is wettelijk bepaald dat, na 1 juli 2013, alle bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Dit bestemmingsplan vervangt het resterende deel van het oude bestemmingsplan Koningsbuurt uit 1998. De rest van de Koningsbuurt (ten oosten van de Grensweg) is inmiddels geregeld in het bestemmingsplan Koningsbuurt uit 2012. Voor het plangebied ten westen van de Grensweg moet nu ook een actueel planologisch regiem komen.

*1.3 Dit plan vormt de basis voor een toekomstige ontwikkeling van het plangebied.*

Het bestemmingsplan gaat in op de ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied. Het plangebied wordt straks rechtstreeks ontsloten op de N31 en is daarmee een A locatie voor wat betreft de vestiging van nieuwe bedrijvigheid. Het gebied kent ondanks een aantal beperkingen, zoals geluid en archeologie, wel enkele ontwikkelingsmogelijkheden. Het voorstel is om de huidige bestemming bedrijfsterrein te verruimen naar een gemengde bestemming. Binnen deze bestemming zijn lichte bedrijven (tot categorie 2), dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. In het gebied worden o.a. geen (perifere) detailhandel, supermarkten, autostalling of nieuwe bedrijfswoningen toegestaan. Door de bestemming Gemengd te gebruiken worden de mogelijkheden verruimd en kan er gesproken worden van uitnodigingsplanologie waarmee eventuele belangstellenden worden uitgenodigd (uitgedaagd) met plannen voor dit gebied te komen.

*1.4 De ingebrachte zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan op een paar punten gewijzigd vast te stellen.*

De ingebrachte zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan op een paar punten gewijzigd vast te stellen. Het betreft dan o.a. het nader aanvullen van de wijzigingsbevoegdheid van kantoren, het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor een hotel/restaurant en het hiervoor opnemen van een bouwhoogte van 15 meter.

### Kanttekeningen

n.v.t.

### Financiën

Het opstellen van dit bestemmingsplan wordt gedekt uit het reguliere budget voor het ontwikkelen/herzien van bestemmingsplannen.

## GEMEENTE HARLINGEN

### Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Daarbij wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op de website ruimtelijkeplannen.nl. Bekendmaking vindt verder plaats in de Harlinger Courant en de Staatscourant.

### Uitvoering

- 1 april 2015: behandeling reactienota in commissie Omgeving;
- 15 april 2015: behandeling reactienota in gemeenteraad;
- eind april: opstellen ontwerp bestemmingsplan;
- 28 mei 2015; ontwerp bestemmingsplan ter inzage;
- 16 september 2015: behandeling vaststelling bestemmingsplan in commissie;
- 30 september 2015: vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad.

### Relevante documenten

Eerder genomen besluiten:	<i>Instemmen met reactienota en voorontwerpbestemmingsplan (15 april 2015)</i>
Intrekken beleidsnota's:	<i>geen</i>
Gevolgen ander beleid:	<i>Met dit bestemmingsplan vervalt het laatste nog geldende deel van het oude bestemmingsplan Koningsbuurt uit 1998 (vastgesteld 11 juni 1998)</i>

### Bijlagen

1. Reactienota zienswijzen;
2. Ontwerp bestemmingsplan;
3. Zienswijze provincie;
4. Zienswijze dhr. Koppert namens Kanaalweg BV;
5. Bijlage bij zienswijze Koppert;
6. Zienswijze SRK rechtsbijstand.

Harlingen, 25 augustus 2015

Burgemeester en wethouders van Harlingen,  
de secretaris, de burgemeester

J.S.W. Ozenga

W.R. Sluiter

**GEMEENTE HARLINGEN****Besluit van de gemeenteraad van Harlingen**

<b>Onderwerp:</b>	<b>Gewijzigd vaststellen ontwerp bestemmingsplan Harlingen-Perseverantiaterrein.</b>
-------------------	--

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 augustus 2015

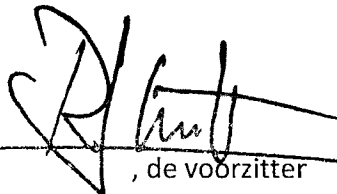
**Besluit**

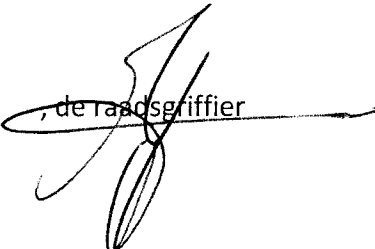
1. Het ontwerp bestemmingsplan Harlingen-Perseverantiaterrein gewijzigd vast te stellen waarbij:
- in artikel 3.7. lid b in de inleidende zin voor het woord "kantoren" de tekst "één of enkele" wordt gezet;
  - in artikel 3.7. een lid c wordt opgenomen welke als volgt luidt: de gronden ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone-wijzigingsgebied II" tevens worden bestemd voor horeca (hotel/restaurant) waarbij de bouw- en afwijkingsregels, zoals opgenomen in 3.2 en 3.4, van toepassing is met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 15 meter is;
  - op de plankaart een deel van het zuidelijke deel van het plangebied wordt aangeduid als "wetgevingszone-wijzigingsbevoegdheid II" ;

**Besluit aangepast**

--

Vastgesteld door de raad in zijn  
vergadering van  
30 september 2015

  
, de voorzitter

  
, de raadsgriffier

## **Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Harlingen – Perseverantierrein.**

Het ontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan Perseverantierrein heeft van 28 mei 2015 t/m 8 juli 2015 ter inzage gelegen. Er zijn 3 schriftelijke zienswijzen ontvangen.

### **Zienswijze Provincie:**

*De zienswijze van de provincie heeft betrekking op de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van kantoren. Op grond van de Verordening Romte 2014 kan er slechts ruimte voor één of enkele kantoren worden geboden.*

### Reactie gemeente:

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. In de betreffende wijzigingsbevoegdheid zal dan ook de bepaling ten aanzien van één of enkele kantoren opgenomen worden.

### **Zienswijze de heer Koppert namens Kanaalweg bv:**

*De zienswijze van de heer Koppert namens Kanaalweg BV heeft betrekking op het mogelijk maken van een hotel-/restaurantfunctie op het Perseverantierrein. Tevens wordt verzocht de maximale hoogte voor alleen deze voorziening te verhogen van 10 naar 15 meter.*

### Reactie gemeente

De plannen voor een hotel/restaurant zijn nog in een pril stadium en zijn derhalve nog niet concreet uitgewerkt. Het is dan ook niet mogelijk om een dergelijke al bij recht toe te staan. De indiener van de zienswijze verzoekt dan ook om hiervoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen. Qua locatie was voorliggend gebied niet direct in beeld voor een hotelaccommodatie. In 2009 is er al eens een hotelnota opgesteld waaruit bleek dat er nog wel behoefte was aan een volwaardig hotel met zalen in het wat hogere segment. Deze behoefte blijkt er op zich nog steeds te zijn. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor horeca in het zuidelijke deel van het gebied is mogelijk. Technisch gezien kan de regeling dan worden gekoppeld aan het wijzigingsgebied die nu al op de verbeelding is opgenomen. In de toelichting moet deze wijziging gemotiveerd worden en voor deze functie zal dan ook de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moeten worden. Dit kan vrij beknopt. Vanuit de provinciale verordening gelden er geen specifieke aandachtspunten voor horeca. Door te werken met een wijzigingsbevoegdheid kan te zijner tijd, wanneer er meer duidelijkheid is, een besluit worden genomen over het dan voorliggende plan.

De wens om in het geval van de realisatie van een hotel te mogen bouwen tot een hoogte van 15 meter past binnen het gemeentelijk beleid ten aanzien van bouwhoogtes. Een locatie zo dicht bij de N31 kan wel een stedelijk accent hebben en kan daarbij bijdragen aan het herkenbaarder maken van de nieuwe centrale aansluiting.

### **Zienswijze SRK Rechtsbijstand:**

*SRK rechtsbijstand heeft namens de heer en mevrouw Bruin van het hoveniersbedrijf aan de Grensweg een zienswijze ingediend. De zienswijze richt zich op de mogelijke vestiging van een autodemontagebedrijf op de locatie Oude Trekweg 15 te Harlingen. De in de VNG-brochure opgenomen richtafstanden worden hier niet gehaald en dus is er sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening.*

### Reactie gemeente

Voorliggend bestemmingsplan vervangt het nu nog geldende bestemmingsplan Koningsbuurt uit 1998. In dit geldende bestemmingsplan is de vestiging van categorie 3 al toegestaan. Dit beleid voor dit gebied in het nieuwe bestemmingsplan voortgezet. Er is geen aanleiding nu alleen maar bedrijven van een lagere categorie dan categorie 3 toe te staan. Bestaande rechten zouden hierdoor onnodig ingeperkt worden. Het Perseverantiaterrein is uiteindelijk in basis een bedrijfsterrein. De briefschrijver stelt verder dat, als er gewerkt gaat worden met een schredder, er sprake is van een categorie 5 bedrijf. Op zich klopt dit maar ter plaatse worden geen categorie 5 bedrijven toegestaan dus het autodemontagebedrijf kan hier niet werken met een schredder. Ten aanzien van de afstanden uit de genoemde VNG brochure het volgende. Het betreft hier richtafstanden welke in basis een handvat zijn om nieuwe vestigingen te beoordelen welke strijdig zijn met het bestemmingsplan. Aangezien hier sprake is van voortzetting van bestaand beleid zijn er geen mogelijkheden dat in voorliggend bestemmingsplan anders in te vullen. Ter voorkoming van geluidsoverlast zal het bedrijf in het kader van de omgevingsvergunning aan moeten tonen dat aan de wettelijke eisen wordt voldaan.

### **Voorgestelde aanpassingen:**

Als gevolg van de zienswijzen wordt voorgesteld onderstaande punten als wijziging ten opzichte van hetgeen in het ontwerp heeft gestaan op te nemen in het vast te stellen plan:

- in artikel 3.7. lid b zal in de inleidende zin voor het woord "kantoren" de tekst "één of enkele" worden gezet;
- in artikel 3.7. een lid c op te nemen waarbij wordt opgenomen dat: de gronden ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone-wijzigingsgebied II" tevens worden bestemd voor horeca (hotel/restaurant) waarbij de bouw- en afwijkingsregels, zoals opgenomen in 3.2 en 3.4, van toepassing is met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 15 meter is;
- op de plankaart wordt een deel van het zuidelijke deel van het plangebied aangeduid als "wetgevingszone-wijzigingsbevoegdheid II" ;

De toelichting van het bestemmingsplan wordt tevens op de voornoemde punten aangepast.



15.001971

Gemeente HARLINGEN
Ingekomen
- 2 JULI 2015
No.

provinsje fryslân  
provincie fryslân

postbus 20120  
8900 hm leeuwarden  
tweebaksmarkt 52  
telefoon: (058) 292 59 25  
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl  
provincie@fryslan.nl  
www.twitter.com/provfryslan

Gemeenteraad van de gemeente Harlingen  
T.a.v. dhr. H. Runia  
Postbus 10000  
8860 HA HARLINGEN

Leeuwarden, 30 juni 2015  
Verzonden,

02 JULI 2015

Ons kenmerk : 01223590  
Afdeling : Stêd en Plattelân  
Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.frl  
Uw kenmerk : 14145  
Bijlage(n) : -

Onderwerp : Zienwijze ontwerpbestemmingsplan Harlingen - Perseverantiaterrein

Geachte raad,

Op 27 mei 2015 is bovengenoemd ontwerpplan gepubliceerd in de Staatscourant. Het plan ligt vanaf 28 mei 2015 ter inzage. Bij deze maak ik een zienswijze kenbaar over het plan.

### Planinhoud

Het plan heeft betrekking op het Perseverantiaterrein te Harlingen. Het gebied wordt ontwikkeld tot een gemengd gebied met gebouwen voor bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het realiseren van kantoren onder de volgende voorwaarden mogelijk maakt:

1. er is sprake van een concrete en directe behoefte aan kantoren die naar aard en schaal passen bij de aard en schaal van Harlingen;
2. aangetoond wordt dat het kantoor op een bestaand terrein elders in de regio niet inpasbaar is;
3. het totale ruimtebeslag van deze kantoren staat in een redelijke verhouding tot de schaal van Harlingen.

### Provinciaal beleid

In artikel 4.1.2 lid 1 Verordening Romte 2014 staat dat een nieuw kantorenterrein in overeenstemming moet zijn met een kantorenplan. In lid 2 van dit artikel is aangegeven dat in afwijking hiervan meegewerkt kan worden aan een kantorenterrein wanneer het gaat om één of enkele kantoren waarvoor directe concrete behoefte bestaat en die elders in de regio niet inpasbaar zijn op een bestaand of in ontwikkeling zijnd terrein. Het ruimtebeslag staat in verhouding tot de schaal van de kern.



Voor wat betreft kantoren blijven grotere ontwikkelingen in de praktijk beperkt tot de F4-gemeenten. Met deze gemeenten worden afspraken gemaakt over een gezamenlijk kantorenprogramma. In andere gemeenten, waaronder de gemeente Harlingen, wordt geen grote behoefte aan kantoren voorzien. In voorkomend concreet geval kan gebruik worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.1.2 lid 2 van de Verordening Romte 2014.

#### **Vooroverleg**

In het overlegadvies van 10 februari 2015 hebben Gedeputeerde Staten uw college meegedeeld dat op grond van de Verordening Romte 2014 op het Perseverantiaterrein slechts ruimte geboden kan worden voor één of enkele kantoren. Geadviseerd is een wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen zodat bij concrete behoefte meegewerkt kan worden aan de vestiging van één of enkele kantoren.

#### **Zienswijze**

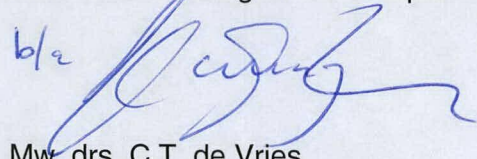
In Harlingen is geen kantorenplan aanwezig en er is, zoals uw college zelf ook al aangeeft, geen sprake van een directe concrete behoefte aan kantoren in Harlingen. Het bieden van mogelijkheden bij recht voor het realiseren van kantoren is hier niet aan de orde. Met de keuze van uw college om voor kantoren een wijzigingsbevoegdheid op te nemen kan op zichzelf worden ingestemd. Op grond van de Verordening Romte 2014 kunt u echter slechts ruimte bieden voor één of enkele kantoren. In de wijzigingsbevoegdheid heeft deze bepaling in de verordening geen vertaling gekregen. Op dit punt is het bestemmingsplan voor het Perseverantiaterrein in strijd met de Verordening Romte 2014.

#### **Oplossing**

Met het plan kan worden ingestemd wanneer u in de wijzigingsbevoegdheid als criterium toevoegt dat slechts enkele zelfstandige kantoren kunnen worden toegelaten op het Perseverantiaterrein.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



Mw. drs. C.T. de Vries  
Wnd. Hoofd Team Ruimte  
Afdeling Stêd en Plattelân

**Van:** Horatius Runia  
**Verzonden:** maandag 6 juli 2015 16:32  
**Aan:** Postbode Harlingen  
**Onderwerp:** FW: reactie Perseverantia  
**Bijlagen:** inspraak bestemmingsplan Perseverantiaterrein door Kanaalweg BV.pdf

---

**Van:** Martijn Koppert [<mailto:koppert@online.nl>]  
**Verzonden:** maandag 6 juli 2015 16:30  
**Aan:** Horatius Runia  
**CC:** 'Koos van Weerlee'; 'Alderse Baas., Jaap van der Meulen'  
**Onderwerp:** RE: reactie Perseverantia

Geachte heer Runia,

Hierbij de zienswijze op het bestemmingsplan Perseverantia. Het aangepaste visiedocument zal ik u (en de wethouder) nog nazenden.  
Zou u de zienswijze intern kunnen doorgeleiden?

Met vriendelijke groet,  
Martijn Koppert

---

**Van:** Horatius Runia [<mailto:H.Runia@harlingen.nl>]  
**Verzonden:** donderdag 2 juli 2015 13:58  
**Aan:** 'koppert@online.nl'  
**Onderwerp:** RE: reactie Perseverantia


Goedendag heer Koppert,



Graag de brief richten aan de gemeenteraad van Harlingen, Postbus 10.000, 8860HA Harlingen. U reageert op een ter inzage liggend ontwerp bestemmingsplan dus is er sprake van een formele zienswijze. Inhoudelijk kan het zo verder wel.

Met vriendelijke groet,

Horatius Runia



**CENTRALE BALIE:**  
Voorstraat 35  
8861 BD Harlingen

 14 0517

 [www.harlingen.nl](http://www.harlingen.nl)  
 Gem\_Harlingen

**CENTRAAL POSTADRES:**  
Postbus 10.000  
8860 HA Harlingen

Telefonisch bereikbaar van  
maandag - donderdag: 8.00 - 17.00 uur  
vrijdag: 8.00 - 12.30 uur

 [gemeentebestuur@harlingen.nl](mailto:gemeentebestuur@harlingen.nl)  
 [gemeenteharlingen](https://www.facebook.com/gemeenteharlingen)

---

Harlingen gaat voor duurzaamheid. Denkt u aan het milieu voordat u dit bericht print?

---

**Van:** Martijn Koppert [<mailto:koppert@online.nl>]

**Verzonden:** donderdag 2 juli 2015 13:30

**Aan:** Horatius Runia

**Onderwerp:** reactie Perseverantia

Geachte heer Runia,

In de bijlage treft u de concept-tekst aan van de reactie die ik wil doen namens Kanaalweg BV op het bestemmingsplan Perseverantieterrein.

Zoals we gisteren met mevrouw Le Roy bespraken, verneem ik graag uw eventuele op- of aanmerkingen.

Wanneer ik die, bij voorkeur per ommegaande, ontvangen heb zal ik de reactie in definitieve vorm aan u zenden vergezeld van het visiedocument voorzien van de laatste kleine wijzigingen.

Graag verneem ik,

Met vriendelijke groet,

Hosé & More REC  
(Corporate) Real Estate Consultancy

Martijn (C.) Koppert MRE  
Director  
koppert@online.nl

Golfpark 174  
8241 AG Lelystad  
The Netherlands  
+31 6 51 44 09 52  
koppert@online.nl



HARLINGEN

ONTWIKKELING

**PERSEVERANTIA TERREIN**

**HARLINGEN**

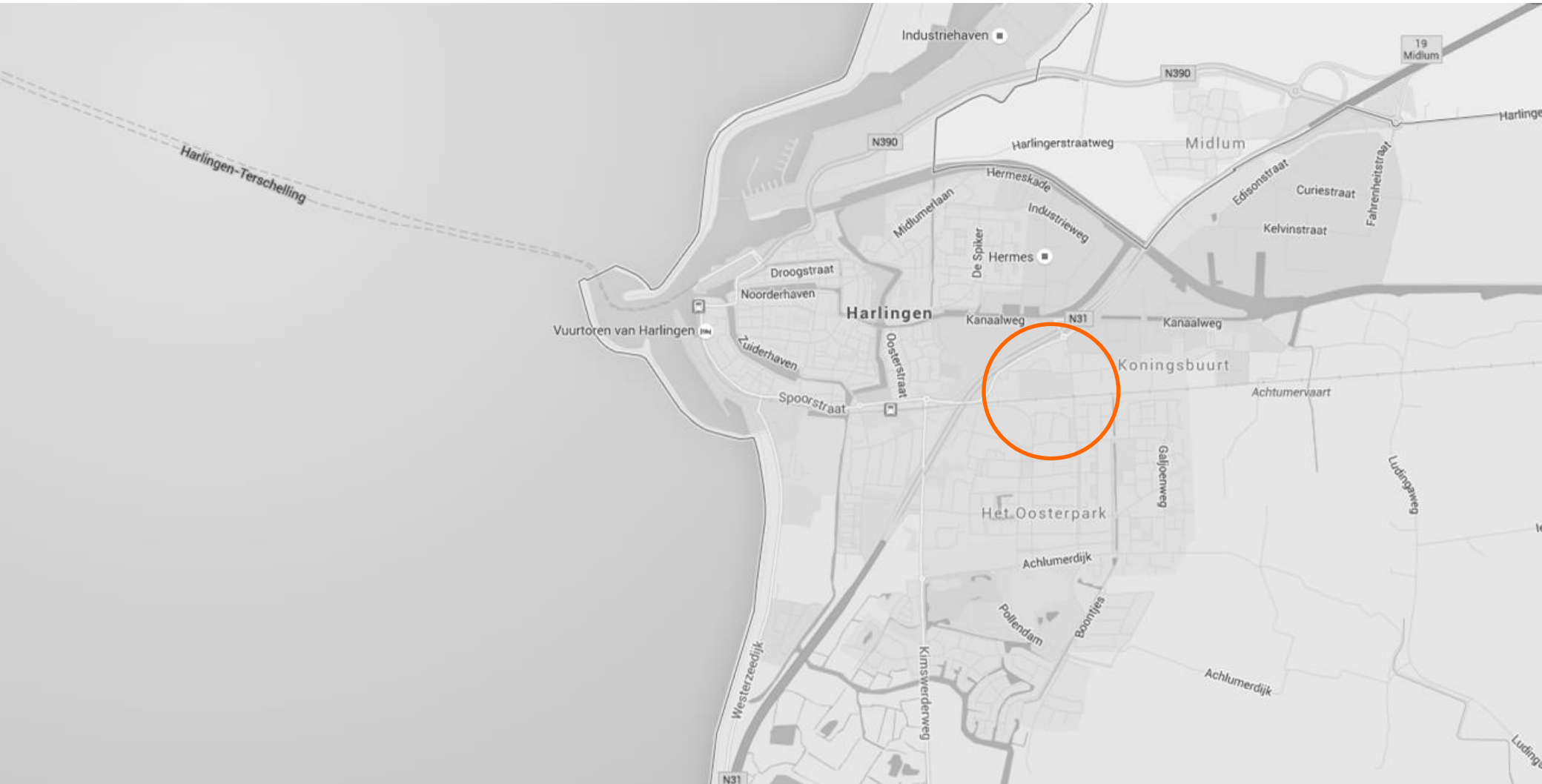
## AANLEIDING

## HARLINGEN

Het terrein Perseverantia is een van de meest verontreinigde gebieden van Fryslân. Tussen 1895 en 1901 destilleerde de teerfabriek Perseverantia uit koolteer producten zoals naftaline en carbolzuur. Echte milieuwetgeving was er toen nog niet. Dit heeft er voor gezorgd dat de grond nu zwaar verontreinigd is met onder andere pek. Omdat de vervuiling in de aanwezige kleigrond zit opgesloten heeft de sanering van dit terrein geen prioriteit, maar nu de verdiepte ligging deels door dit terrein loopt is er eesn mooie kans om dit terrein weer volledig te saneren en opnieuw te ontwikkelen.

## LOCATIE

## HARLINGEN



LOCATIE

HARLINGEN





LOCATIE

HARLINGEN



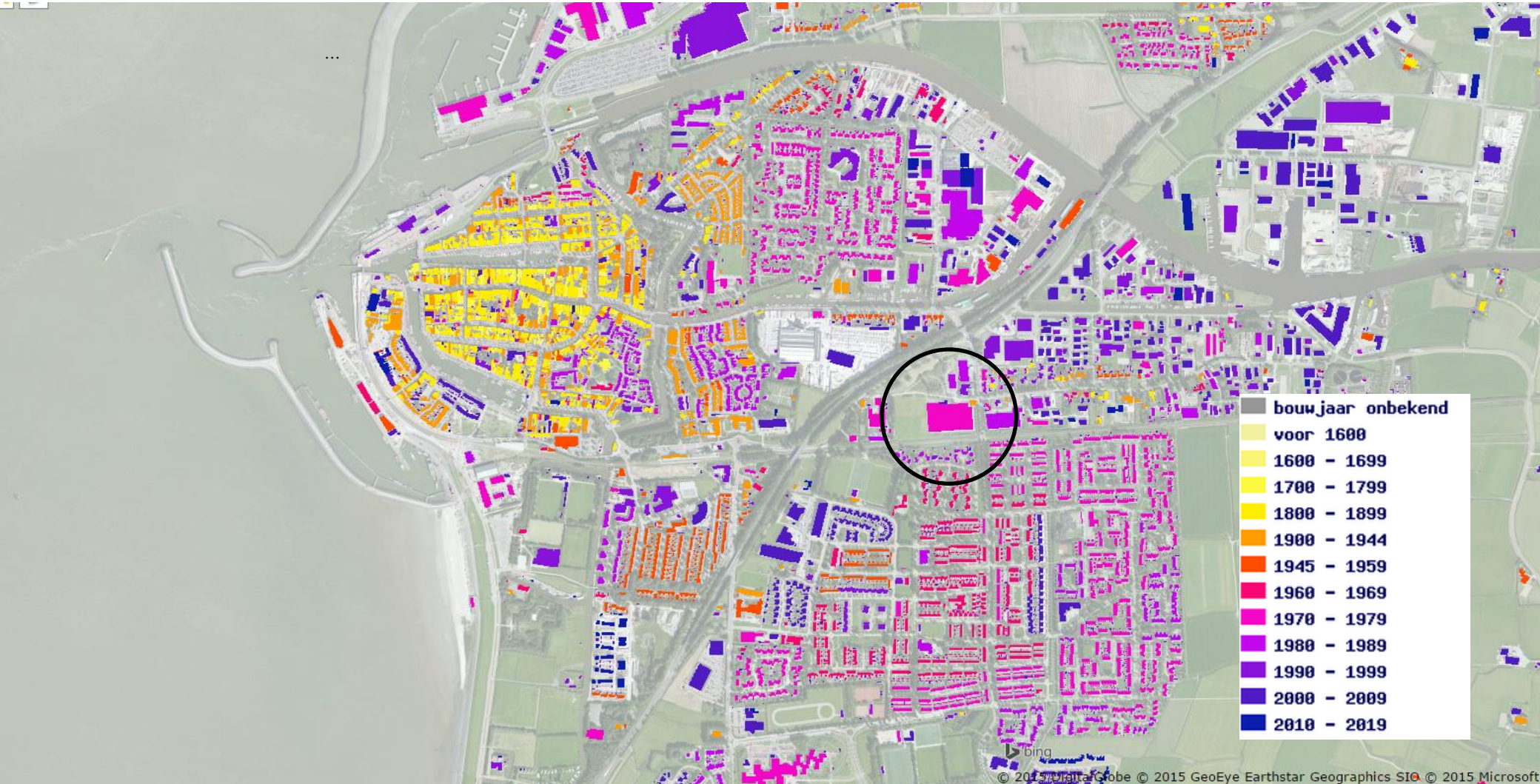
# LOCATIE

# HARLINGEN



# HISTORIE

# HARLINGEN



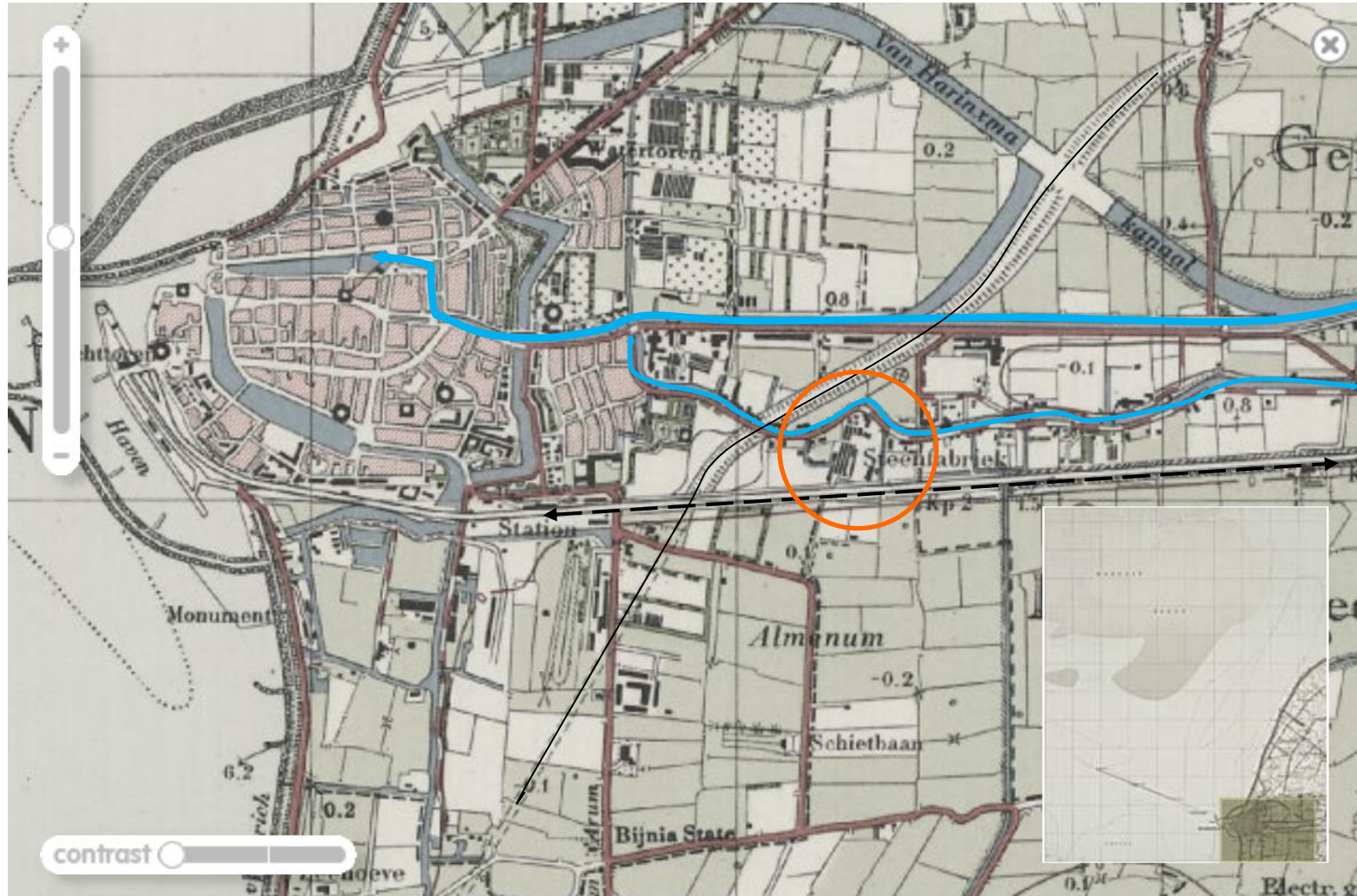
1931 ,historische kaart

HARLINGEN



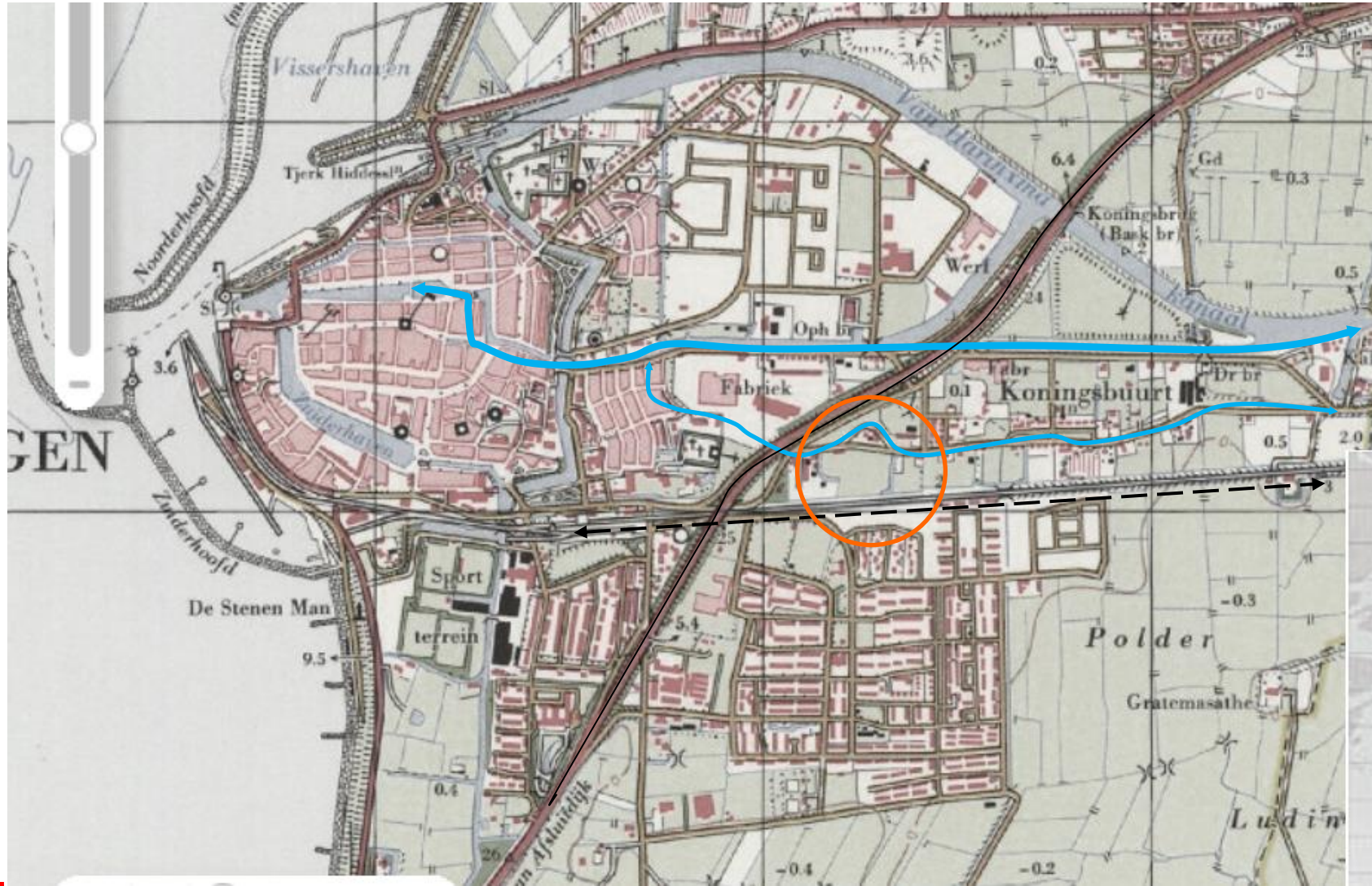
1950 ,historische kaart

HARLINGEN



1973 ,historische kaart

HARLINGEN



## HISTORISCH BEELD

## HARLINGEN



Wie met zijn auto over de Almenumerweg van het ene viaduct naar het andere snelt zal weinig oog hebben voor het roodstenen gebouw wat zich, op de hoogte van de Oude Trekweg, op een tiental meters afstand van de weg bevindt. Wie de moeite neemt om voor het huis langs te lopen zal een naam op de voorgevel ontwaren. "Perseverantia" staat er. Wat betekent volharding. Bewoners van de Trekweg weten dat hier zich honderd jaar geleden op het terrein achter dit huis de teerfabriek bevond. Op de plaats waar nu de gebouwen van visbedrijf Velza staan werd van 1895 tot 1901 koolteer gedistilleerd. Koolteer was een restproduct van de gasfabrieken.

Bron <http://fokkesytema.nl/harlingen.html>

### MONUMENTALE TEGELTABLEAUS PERSEVERANTIA GEBORGEN

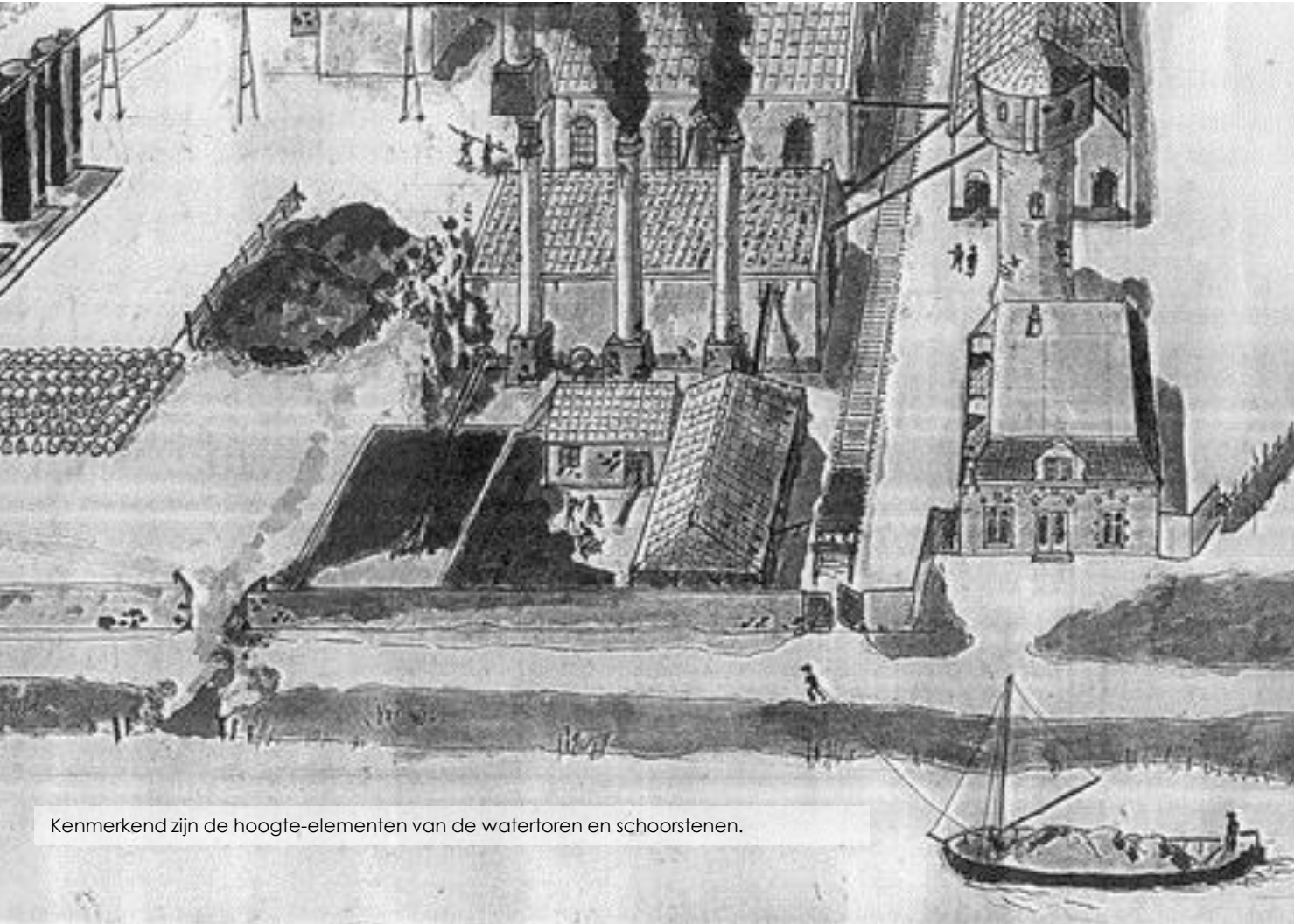
**HARLINGEN - In opdracht van de provincie Fryslan heeft de Harlinger Aardewerk & Tegelfabriek, in nauwe samenwerking met HN-Projects te Den Haag, afgelopen week de monumentale Jugendstil tegeltableaus van het directiekantoor Perseverantia geborgen.**

Vanwege de nieuwe ontsluiting van de A-31 moet het gebouw gesloopt worden. In de gevel zaten 3 mooie Jugendstil tegeltableaus uit 1895, vervaardigd door de Koninklijke tegelfabriek van Hulst te Harlingen.

Vanwege hun cultuurhistorische waarde is besloten deze voor het nageslacht te bewaren. Aangezien de tableaus in de trascement waren verwerkt dienden deze te worden uitgezaagd. Een specialistische klus die moest garanderen dat alles schadevrij uitgenomen werd. Uiterst behoedzaam zijn de tableaus in de gevel vrijgelegd en daarna met specialistische diamantzaag apparatuur zorgvuldig uitgezaagd.



## HISTORISCH BEELD



Kenmerkend zijn de hoogte-elementen van de watertoren en schoorstenen.

## HARLINGEN

In oktober 1895 ging de productie bij Perseverantia van start. Op het fabrieksterrein lag een aftakking van het spoor Harlingen-Leeuwarden en hierover rolden de ketelwagens, ieder gevuld met 10 ton koolteer, het fabrieksterrein op. De inhoud van deze wagons werd gelost in de teerput. Dit was een gemetselde bak. Nadat de koolteer van ammoniakwater was gescheiden werd het opgepompt naar het distillatiegebouw waarin zes grote distilleerketels stonden die elk 20 ton teer konden bevatten. Tegen dit gebouw waren drie schoorstenen gebouwd. Zes meter ervandaan stond het ketelhuis waar de stoom werd opgewekt om de werktuigen in de fabriek aan te drijven. Ernaast stond een schoorsteen. Op het fabrieksterrein stond nog een klein distillatiegebouw waarbij nog een vijfde schoorsteen stond. Verder was er nog een aantal tanks voor de opslag van de eindproducten. De teeroliën die uit de verschillende gebouwen op het fabrieksterrein gekoeld, gewassen, geperst, weer gedistilleerd en gerectificeerd tot men de volgende producten overhield. Deze waren benzol en naftaline, welke werden verkocht aan kleurstoffenfabrieken. Verder carbolzuur, creoline en anthraceenolie. De laatste twee werden toegepast bij de houtveredeling. Was de koolteer eenmaal goed uitgekookt dan had het de helft van zijn gewicht verloren. Wat er achterbleef in de distilleerketels was pek. Dit liet men in de pekput lopen. Daar koelde het af en stonde. Het werd later losgeslagen en tot gruis gemaakt. Dit werd gebruikt als bindmiddel bij het maken van briketten.

Bron <http://fokkesytema.nl/harlingen.html>

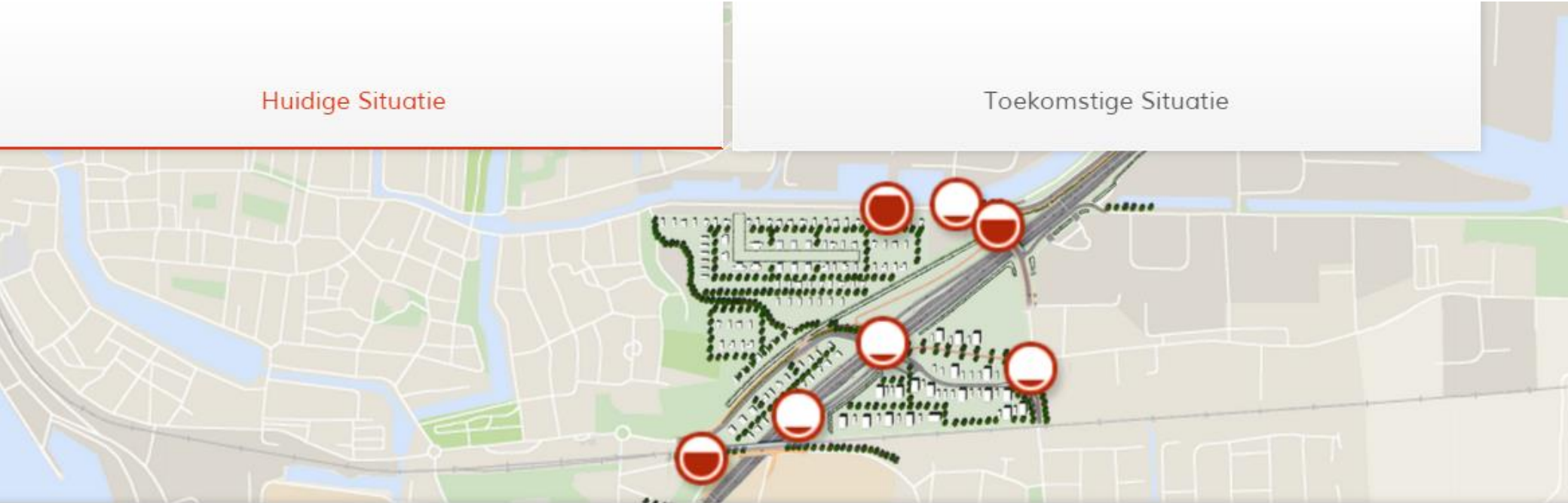


## TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

HARLINGEN

Huidige Situatie

Toekomstige Situatie



Bolfoto locaties



**TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN** ,gezien vanaf het noorden

**HARLINGEN**



# TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN ,gezien vanaf het zuiden

# HARLINGEN

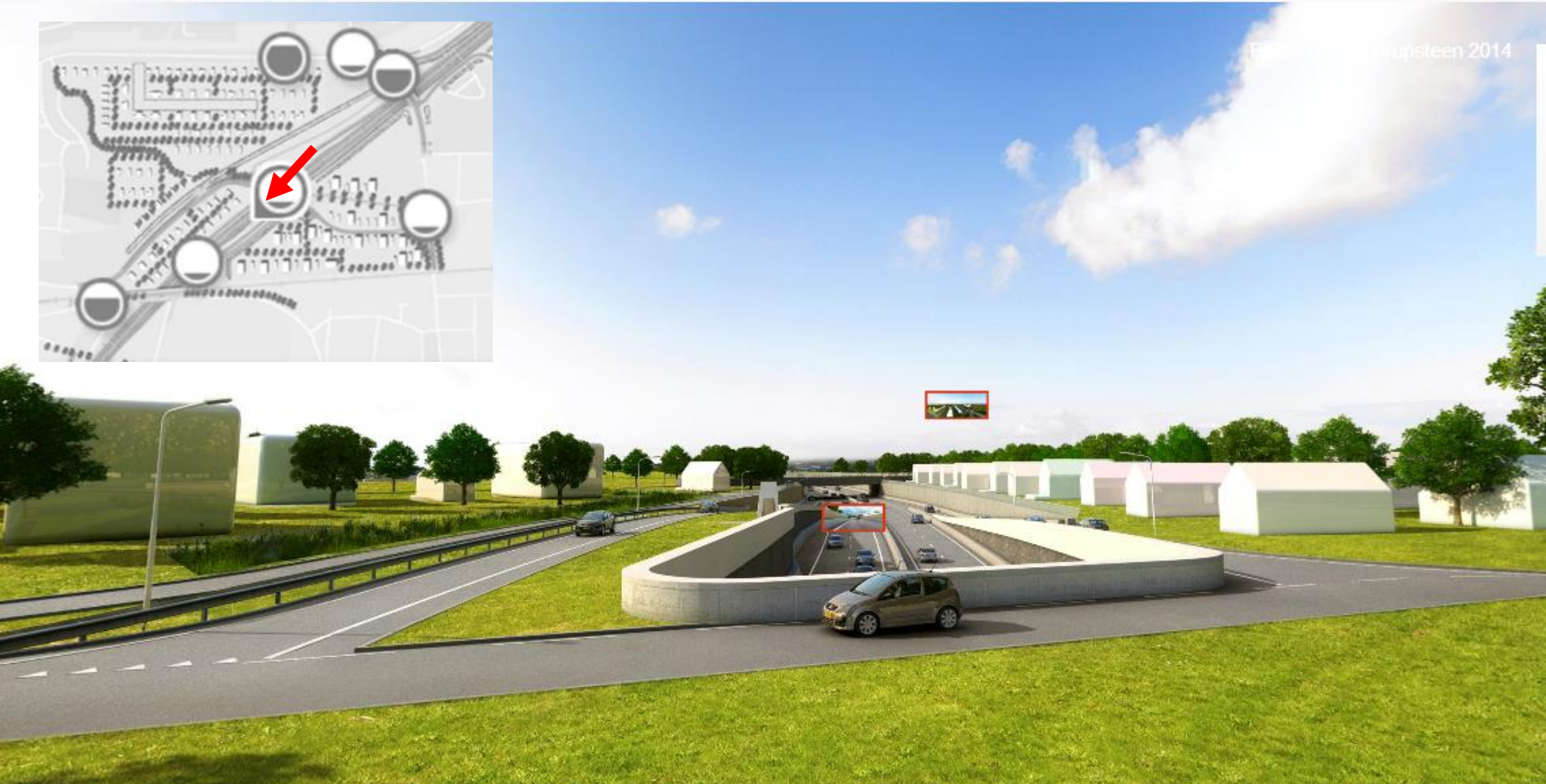


Bolfoto © VIA Drupsteen 2014



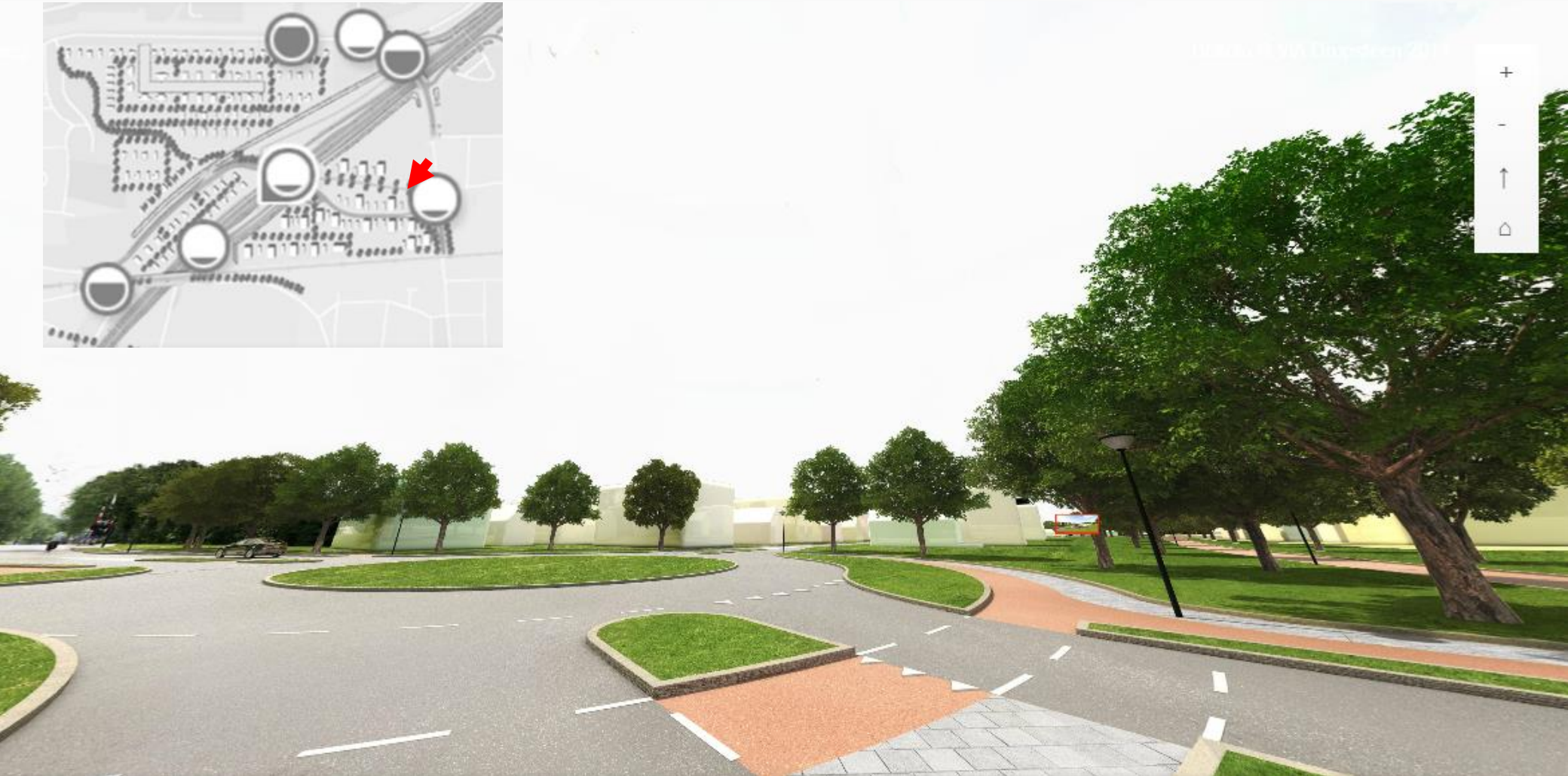
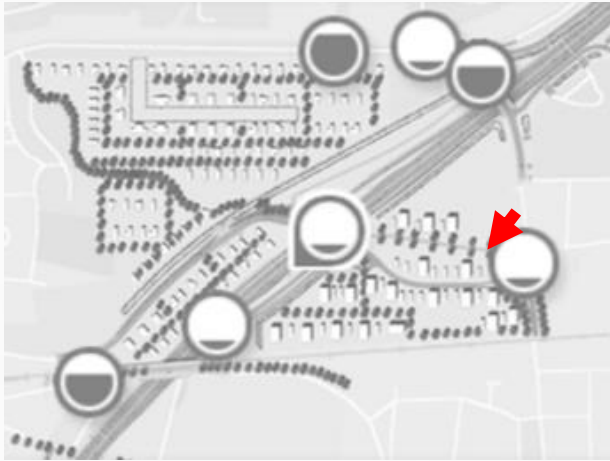
## TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

## HARLINGEN



## TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

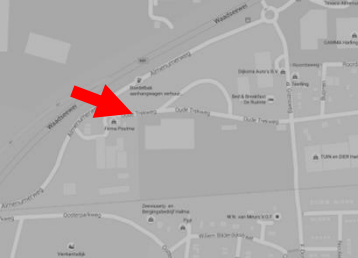
HARLINGEN



## BEELDEN LOCATIE

,vanaf Wommelseweg

HARLINGEN



## MOGELIJKE ONTWIKKELING SITUATIE

## HARLINGEN





Figuur 4. Nieuwe infrastructuur

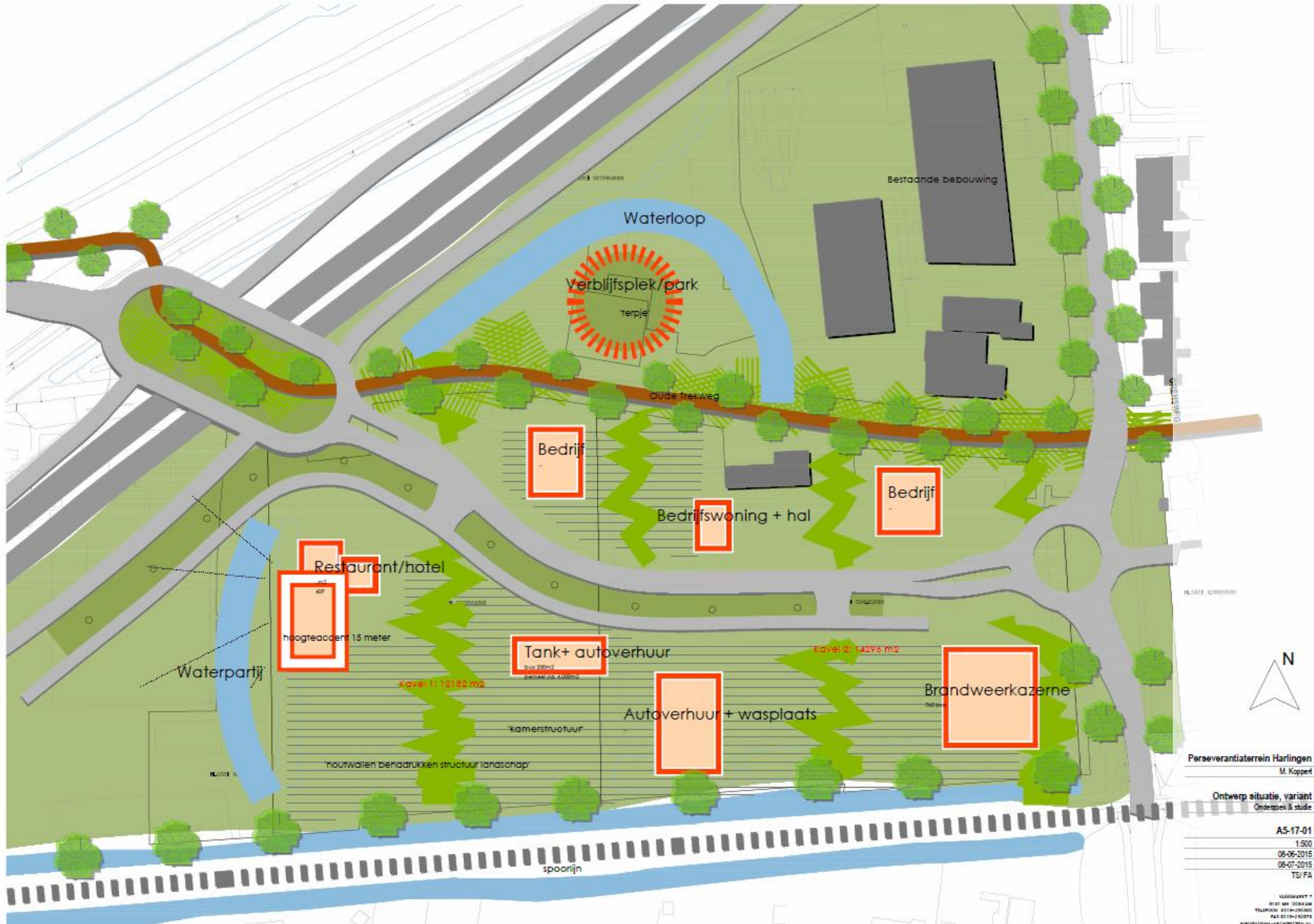


## MOGELIJKE ONTWIKKELING SITUATIE

HARLINGEN



figuur 5. Stedenbouwkundige schets



Persevantierrein Harlingen  
M. Koppert

Ontwerp situatie, variant  
Onderzoek & studie

AS-17-01  
1:500  
08-06-2015  
08-07-2015  
TS/FA

An architectural rendering of a building complex on a hillside. The scene shows a large, multi-story building with a prominent tower on the right side. The building is situated on a steep slope, with a road and a bridge visible in the foreground. The rendering is in a detailed, shaded style, showing the textures of the buildings and the surrounding landscape. The text 'ONTWIKKELING' is overlaid on the image in a light gray font.

ONTWIKKELING

**PERSEVERANTIA TERREIN**

**HARLINGEN**



15.002006



Stichting Schaderegelingskantoor voor Rechtsbijstandverzekering  
 Bredewater 12 ■ Postbus 3020 ■ 2700 LA Zoetermeer ■ www.srk.nl  
 Fax 079 342 79 90 ■ KvK-nr. 41149601 's Gravenhage  
 F. van Lanschot Bankiers IBAN: NL45FVLB0260284254 ■ BIC: FVLBNL22  
 t.n.v. Stichting Derdengelden SRK Advocaten

08-07-2015

AANTEKENEN

Aan de gemeenteraad van Harlingen  
 Postbus 10000  
 8860 AA HARLINGEN

Gemeente HARLINGEN
Ingekomen
- 8 JULI 2015
No.

Zoetermeer, 7 juli 2015

Ons dossiernummer: 1547784 A.4 ADE  
 Behandeld door: mevrouw A.M.H. Dellaert, advocaat  
 Doorkiesnummer: 079-330 36 94  
 Faxnummer: 079-330 39 60  
 E-mail: ade@srk.nl  
 Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan - Perseverantiaterrein

Geachte dames en heren,

Namens de heer G.J. Bruin en mevrouw T. Bruin- van Lohuizen, wonende op het perceel Grensweg 4, 8861 KH te Harlingen dien ik hierbij een zienswijze in tegen bovenvermeld ontwerpbestemmingsplan.

De heer en mevrouw Bruin zijn naast eigenaren van een hoveniersbedrijf dat op voormeld perceel is gevestigd, ook eigenaren van een Bed & Breakfast. Daarnaast wonen zij naast hun bedrijf. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Gemengd' en kent daarnaast de functieaanduidingen 'hovenier', 'bedrijfswooning' en 'bed&breakfast'.

Helaas maakt het ontwerpbestemmingsplan het voor het autosloopbedrijf Hofma mogelijk om zich te verplaatsen van de zuidzijde van het plangebied naar het perceel Oude Trekweg 15 dat pal naast het perceel van de heer en mevrouw Bruin ligt.

**- Juiste categorie-indeling**

De heer en mevrouw Bruin hebben bezwaren tegen deze verplaatsing. Het is inherent aan een autosloperij dat de werkzaamheden die daar worden verricht veel geluid produceren. Daarnaast kan sprake zijn van stof- en geurhinder. Die hinderbronnen verhouden zich slecht tot een (bedrijfs)wooning, laat staan tot een bed&breakfast. Volgens de toelichting op het plan (blz. 15), is een autosloperij een bedrijf uit milieucategorie 3. Opgemerkt moet echter worden dat afhankelijk van de bebouwde oppervlakte van de sloperij een onderscheid kan worden gemaakt in een categorie 3.1 of 3.2-bedrijf. Hoe groot de bebouwde oppervlakte hier zal zijn (kleiner dan wel groter dan 1000 m<sup>2</sup>), maakt het plan

niet duidelijk. Die duidelijkheid moet wel worden geboden aangezien al naar gelang de subcategorie een verschil in richtafstanden optreedt.

Bovendien geldt de categorie-indeling 3 weliswaar voor een autosloperij maar wanneer er bij de sloop ook gebruik wordt gemaakt van een schredder, dan is sprake van een categorie-5 bedrijf. Kortom: het is voor de heer en mevrouw Bruin ook van belang om te weten waaruit de activiteiten van de autosloperij precies zullen bestaan. Op dit punt dient duidelijkheid te worden geboden.

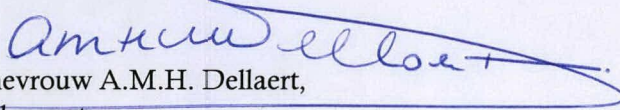
- **Bestemming 'Gemengd'**

Weliswaar is sprake van een bestaand bedrijventerrein maar gezien de bestemming 'gemengd' zijn dus ook gevoeliger gebruiksvormen toegestaan. Rechtszekerheid over het toegestane gebruik en (daarmee) een juiste categorie-indeling is dan ook cruciaal. Gezien de oppervlakte van het perceel waar straks de autosloperij zal zijn gevestigd in combinatie met het maximale bebouwingspercentage, is een categorie-indeling van 3.2 voor de hand liggend (ongeveer 4000 m<sup>2</sup> waarvan 80% mag worden bebouwd). In dat geval gelden op grond van de VNG-brochure de volgende richtafstanden: geur 10m, stof 30m en geluid 100m. Nu er geen sprake is van een 'rustige woonomgeving' maar van een 'gemengd gebied' daar waar het de bedrijfswoning en bed & breakfast betreft, kan worden geredeneerd als zou sprake zijn van een categorie 3.1 bedrijf. In dat geval bedragen de richtafstanden geur 10 m, stof 10 m en geluid 50 m. Voor wat betreft geur en stof kunnen deze afstanden worden gehaald. Voor wat betreft geluid niet; de afstand van de grens van het perceel Oude Trekweg 15 tot de bedrijfswoning van de heer en mevrouw Bruin bedraagt krap 30 m. De bed en breakfast staat korter op de autosloperij.

Dit betekent dat de huidige planindeling ter plaatse niet voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het toegestane bebouwingspercentage voor de autosloperij van 80% waarbij bovendien geen bouwvlak is opgenomen, verhoudt zich niet tot de aanwezige bebouwing en het toegestane gebruik door de familie Bruin. Wil men ter plaatse een autosloperij mogelijk maken dan is dus maatwerk vereist. Hetzij in de vorm van een andere kavelindeling met een lager bebouwingspercentage, hetzij in de vorm van een geluidwerende voorziening.

Ik verzoek u om deze zienswijze bij de vaststelling te betrekken en het plan dus gewijzigd vast te stellen.

Hoogachtend,  
SRK Rechtsbijstand

  
mevrouw A.M.H. Dellaert,  
advocaat