

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Zaaknummer: 59657	Behandeld in raadscommissie en raad	
	Datum commissie	07-12-2022
	Datum raad	21-12-2022
	Opsteller	[REDACTED]
	Telefoonnummer	14 0517

Onderwerp:	Verplaatsing Aldi supermarkt
-------------------	------------------------------

Te besluiten om

<ol style="list-style-type: none">1. In te stemmen met de reactienota van het ontwerpbestemmingsplan 'Harlingen – Verplaatsing Aldi'.2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Harlingen – Verplaatsing Aldi' gewijzigd vast te stellen.3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De Aldi heeft het voornemen om de supermarkt aan de Westerzeedijk 1 te verplaatsen naar het perceel aan de Oude Trekweg 34b te Harlingen nabij de rotonde. Op deze nieuwe locatie van het voormalige tuincentrum Siersema zal dan het kassencomplex worden gesloopt. Aan de Westerzeedijk komt de supermarkt bestemming te vervallen en wordt de locatie na de verplaatsing vooreerst bestemd als openbaar parkeerterrein. Dit perceel maakt deel uit van de gebiedsontwikkeling van de Westerzeedijk. Op grond van de geldende bestemmingen is planontwikkeling niet mogelijk. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet daarom zowel in de vestiging van de Aldi op het perceel aan de Oude Trekweg 34b, als ook in de herbestemming van het perceel Westerzeedijk 1.

Op 16 februari 2022 heeft de raad besloten om het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage te leggen. Dat heeft geleid tot twee zienswijzen, welke zijn beantwoord in een reactienota. Deze zienswijzen geven geen aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Wel zijn er ambtshalve een aantal wijzigingen, waardoor het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld.

Beoogd effect

Dit bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader om de Aldi supermarkt te verplaatsen naar de Oude Trekweg 34b en de vrijgekomen Aldi-locatie in te zetten voor het project Westerzeedijk.

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Argumenten

1.1 De reactienota geeft een zorgvuldige en gemotiveerde beantwoording op de ontvangen zienswijzen.

De beide zienswijzen zijn beantwoord in een reactienota, zie hiervoor bijlage 2. Op grond van deze beantwoording is geconcludeerd dat de zienswijzen geen aanleiding geven om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. Wel worden er een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan met betrekking tot verkeer en parkeren. In de conclusies op blz. 13 van de reactienota is dit nader toegelicht.

2.1 Deze wijzigingen zijn nodig vanuit verkeerskundige overwegingen.

De belangrijkste wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan zijn:

- Het plangebied op de verbeelding zal worden vergroot door ook de verkeersontsluiting aan de westelijke zijde deel in het plangebied op te nemen met daarbij de bestemming 'verkeer' (zie bijlage 3 in reactienota). De huidige inritconstructie op de rotonde is hierbij aangepast naar een gescheiden aanrij- en uitrijbaan en zijn fiets- en voetpad van elkaar gescheiden. De voorrangssituatie zal daarbij verlopen conform de overige aansluitingen op de rotonde is. De nieuwe ontsluiting is ook zichtbaar gemaakt door middel van een beeldimpressie, zie bijlage 4 in reactienota.
- Op de verbeelding wordt deze verkeersbestemming toegevoegd, waarbij in de planregels een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen om te borgen dat de supermarkt niet kan worden gerealiseerd zonder het aanleggen van de nieuwe ontsluiting.
- Op de aangepaste terreintekening zijn 3 parkeerplaatsen minder ingetekend aan de zijde van de rotonde, waardoor meer ruimte ontstaat voor de tweezijdige ontsluiting vanaf het parkeerterrein naar de rotonde. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Het nieuwe aantal van 107 parkeerplaatsen is ruimer dan de vastgestelde behoefte van 99 parkeerplaatsen.

3.1 Er is een anterieure overeenkomst afgesloten.

Middels een anterieure overeenkomst worden alle gemeentelijke plankosten verhaald op de initiatiefnemer Aldi Vastgoed. Ook de kosten voor de ontsluiting van het Aldi-terrein op de rotonde zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd, waardoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Dat besluit dient door de raad te worden genomen. Onderdeel van de anterieure overeenkomst is ook dat eventuele uit te keren planschade door de initiatiefnemer zal worden vergoed.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Participatie

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Op 7 april 2022 is er een inloopbijeenkomst georganiseerd in het Entrepotgebouw waarbij de planstukken en tekeningen door iedereen konden worden ingezien. Ook tijdens de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan is een dergelijke bijeenkomst georganiseerd.

Financiën

Alle kosten voor de ontwikkeling, inrichting en de planprocedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. In de anterieure overeenkomst zijn deze afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd.

Juridisch

Niet van toepassing.

Communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt de bekendmaking gepubliceerd in de Harlinger Courant en op de website Officiële Bekendmakingen.

Uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd in het kader van de beroepstermijn. Tijdens deze fase kan nog beroep worden ingediend bij de Raad van State. Indien dat niet gebeurt, is het bestemmingsplan daarmee onherroepelijk. Op basis van het vastgestelde bestemmingsplan kan er al een omgevingsvergunning voor de bouw worden verleend.

Relevante documenten

Eerder genomen besluiten:	- <i>Actualisering detailhandelsbeleid (20 januari 2021)</i> - <i>Ontwerpbestemmingsplan ter inzage (16 februari 2022)</i>
Intrekken beleidsnota's:	<i>n.v.t.</i>
Gevolgen ander beleid:	<i>n.v.t.</i>

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Harlingen - verplaatsing Aldi, doc.nr. 190108
2. Reactienota zienswijzen, doc.nr. 190086

Harlingen, 15 november 2022

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

S.C. van Gent

C.M. Sjerps

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Besluit van de gemeenteraad van Harlingen

Onderwerp:	Verplaatsing Aldi supermarkt
------------	------------------------------

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15-11-22

Besluit

1. In te stemmen met de reactienota van het ontwerpbestemmingsplan 'Harlingen – Verplaatsing Aldi'.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Harlingen – Verplaatsing Aldi' gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Besluit aangepast

Vastgesteld door de raad in zijn
vergadering van 21-12-2022



, de voorzitter



, de raadsgriffier