

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPPLAN HARLINGEN – OOSTPOORT FASE 3

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan *Harlingen – Oostpoort fase 3* heeft met ingang van 27 februari 2023 tot en met 9 april 2023 (6 weken) ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid een zienswijze kenbaar te maken. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

De zienswijzen zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en in hoeverre een aanpassing nodig is. Deze reactienota is hiervan het eindresultaat. Van de zienswijzen wordt een samenvatting gegeven, gevolgd door de gemeentelijke reactie daarop waarin ook is aangegeven of dit leidt tot aanpassingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het laatste hoofdstuk geeft een conclusie. Op het gemeentehuis zijn de brieven met de volledige inhoud van de zienswijzen in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst kan worden teruggevallen.

2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1 (provincie Fryslân)

Samenvatting

Vanuit provincie Fryslân is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Via deze zienswijze wordt benadrukt dat uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan moet worden geborgd via de planregels. De provincie geeft aan dat het inpassingsplan op dit moment namelijk alleen in de toelichting is benoemd.

Reactie gemeente:

De provincie geeft aan om uitvoering van de landschappelijke inpassing niet alleen in de toelichting, maar ook in de regels te willen laten borgen. Hiervoor geldt dat in lid 3.5.1 van de specifieke gebruiksregels bij de bestemming 'Bedrijventerrein' al een voorwaardelijke verplichting voor de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is opgenomen. Dit betekent dat de door de provincie genoemde borging van de landschappelijke inpassing al in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan verwerkt is, waardoor geen verdere aanpassing nodig is.

Ter attentie heeft de provincie verder nog aan dat de uitbreiding van 4 hectare netto bedrijventerrein past binnen de afspraken die met de regio gemaakt zijn. Ook adviseert de provincie ter attendering nog op de uitvoering van vier ecologische onderzoeken die in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd moeten worden.. De provincie adviseert om over de resultaten van het onderzoek en eventuele vervolgstappen afstemming te zoeken met het team Groene regelgeving van de provincie.

Reactie gemeente:

De gemeente neemt dit voor het bestemmingsplan voor kennisgeving aan. De benodigde ecologische vervolgonderzoeken zijn en worden door de initiatiefnemers van het project bij de verder uitwerking op grond van de Wet natuurbescherming uitgezet. Hierbij wordt afstemming gezocht met het team Groene regelgeving van de provincie.

Zienswijze 2

Samenvatting

Deze zienswijze is ingediend namens de formele eigenaren van de sloot die langs de westzijde van het plangebied voor het ontwerpbestemmingsplan loopt (vanaf hier worden de formele eigenaren als 'indieners' aangeduid). Deze sloot is op dit moment meegenomen als beoogd plangebied bij het bestemmingsplan. De indieners benoemen via de zienswijze meerdere zaken waarmee rekening gehouden moet worden. In het kort gaat het om het volgende:

- 1) Lozing in de sloot, waaronder de afvoer van hemelwater en drainage vanaf het bedrijventerrein, mag in geen geval plaatsvinden.
- 2) Ten behoeve van onderhoud van de watergang moet een bebouwingsvrije strook van minimaal 3,00 meter worden opgenomen tussen de kadastrale oostgrens van de sloot en de westzijde van het bedrijventerrein.
- 3) Over de volledige lengte van de sloot moet een hekwerk geplaatst worden, zodat voorkomen wordt dat de toekomstige gebruikers van het bedrijventerrein de (onderhouds)strook voor opslag en stalling van goederen zullen gebruiken.
- 4) Het perceel van de indieners loopt aan de noordzijde van het plangebied door tot aan de openbare weg, namelijk de Ungabuurtsterweg. De kadastrale grens dient bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein gerespecteerd te worden, waarbij geldt dat op het perceel van de indiener geen weg of andere infrastructuur mag worden aangebracht.

Reactie gemeente op onderdeel 1 (lozing in de sloot):

Het Activiteitenbesluit stelt beperkingen aan het lozen van vuilwater in de bodem of in oppervlaktewater, dit kan niet geregeld en/of voorkomen worden via het bestemmingsplan. Voor de afvoer van hemelwater geldt dat het wenselijk is voor de afwatering van de naastgelegen percelen dat schoon hemelwater via de sloot kan worden afgevoerd. Ook dit kan niet geregeld en/of voorkomen worden via het bestemmingsplan. Hierdoor leidt dit onderdeel van de zienswijze niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente op onderdeel 2 (bebouwingsvrije strook):

De indieners wensen een bebouwingsvrije strook van 3,00 meter tussen de sloot en het bedrijventerrein ten behoeve van onderhoud van de watergang. Het uitvoeren van onderhoud is in de bestaande situatie echter al mogelijk vanaf de westzijde van de sloot. De sloot is ook niet dermate breed dat dit via de oostzijde moet plaatsvinden. Het onderhoud van de sloot blijft dus mogelijk. Bovendien moeten gebouwen en overkappingen aan de zijde van het bedrijventerrein op ten minste 5,00 meter van de bouwperceelgrens gebouwd worden (zie daarvoor lid 3.2.1 sub d van de planregels), waardoor ook de strook langs de oostzijde van de sloot grotendeels onbebouwd zal blijven.

Een volledig bebouwingsvrije strook opnemen in het bestemmingsplan is hierdoor niet noodzakelijk.

Reactie gemeente op onderdeel 3 (aanleggen hekwerk):

Gelet op het benoemde in onderdeel 2 is bebouwing langs de sloot grotendeels uitgesloten in de planregels. Wel kan deze grond zoals is aangegeven door de indieners worden gebruikt voor opslag en stalling van goederen. Omdat de sloot ook via de westzijde bereikbaar is, is plaatsing van het door indieners benoemde hekwerk niet nodig. Bij de gronduitgifte kan zo nodig bekeken worden of het nodig is om aanvullende afspraken te maken. Een hekwerk behoort overigens wel tot de planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente op onderdeel 4 (noordelijke grens kadastraal perceel):

De indieners geven terecht aan dat hun perceel aan de noordzijde doorloopt tot in de openbare weg, namelijk de Ungabuurtsterweg. Gezien het feit dat dit een bestaande situatie is waar de huidige weg al overeen loopt, heeft het gedeelte van het perceel dat 'overlapt' met de openbare weg een verkeersbestemming gekregen. Gelet op de bereikbaarheid van het bedrijventerrein en daarmee de uitvoerbaarheid van het plan is het wenselijk dat dit zo blijft.

Indien dit vanuit eigendomsverhoudingen niet haalbaar is, zal de weg een stukje in noordelijke richting worden verlegd, waardoor de gewenste ontsluiting nog steeds kan plaatsvinden. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarbij niet in het geding.

3. CONCLUSIE

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen leiden niet tot een gewijzigde vaststelling in de juridische regeling van het bestemmingsplan.