

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

| | | |
|--------------------|--|-------------------|
| Zaaknummer: 111910 | Behandeld in raadscommissie en raad | |
| | Datum commissie | 13 september 2023 |
| | Datum raad | 27 september 2023 |
| | Opsteller | H. Runia |
| | Telefoonnummer | 14 0517 |

| | |
|-------------------|---|
| Onderwerp: | Vaststellen bestemmingsplan Harlingen - Oostpoort fase 3. |
|-------------------|---|

Te besluiten om

1. In te stemmen met de reactienota zienswijzen bestemmingsplan Harlingen - Oostpoort fase 3;
2. Het ontwerp bestemmingsplan Harlingen – Oostpoort fase 3 vast te stellen.

Inleiding

In vervolg op de ontwikkeling van Oostpoort 1 en 2 wil de Exploitatiemaatschappij Oostpoort Harlingen BV starten met de ontwikkeling van Oostpoort 3. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan vereist. In 2021 heeft een voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen. Op 22 september 2021 heeft uw raad hiermee ingestemd en vervolgens is er een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Deze is vanaf 27 februari 2023 voor 6 weken het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. In totaal zijn er twee zienswijzen ontvangen. In bijgaande reactienota wordt op deze zienswijzen ingegaan. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Beoogd effect

Realiseren uitbreiding bedrijventerrein Oostpoort.

Argumenten

1.1 De reactienota geeft een beeld van de ontvangen zienswijzen en een zorgvuldige en gemotiveerde beantwoording door de gemeente.

Door twee partijen is gereageerd op het ontwerp bestemmingsplan. Op deze zienswijzen is een reactie gegeven. Korthedshalve wordt naar de reactienota verwezen. Met de indiener van zienswijze 2 heeft onlangs nog een gesprek plaats gevonden om te onderzoeken wat er met de ingebrachte reactie kan worden gedaan. Door de exploitatiemaatschappij is nu een voorstel bij de indiener van de zienswijze neergelegd voor de aankoop van de betreffende sloot en aansluitende grond. De betrokkenen zijn inmiddels tot overeenstemming gekomen.

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Als de koopakte bij de notaris is gepasseerd wordt zienswijze 2 ingetrokken. De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.1 Dit bestemmingsplan legt de basis voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Oostpoort. Nu Oostpoort 2 bijna vol is, is er behoefte aan uitbreiding van dit bedrijventerrein. In het Convenant Bedrijventerreinen Noordwest Fryslân 2019-2030, waar binnen de Provincie en de gemeenten Waadhoeke, Leeuwarden en Harlingen afspraken hebben gemaakt over uitbreiding van bedrijventerreinen, is voor Oostpoort 3 een uitbreiding van (netto) 14 hectare mogelijk gemaakt. Dit is inclusief 4 hectare ten noorden van de Ungabuursterweg waarover in 2022 in regionaal verband afspraken zijn gemaakt. Oostpoort fase 3 wordt voorzien op het terrein direct ten oosten van het huidige bedrijventerrein op de gronden waar tot voor kort het gronddepot van de N31 gelegen was. In die zin is de grond dan ook al flink geroerd. Het plan voorziet in een bedrijventerrein waarbij de ontsluiting via de huidige Ungabuursterweg zal plaats vinden. Deze weg zal worden opgewaardeerd. Het bestemmingsplan voorziet naast het bedrijventerrein in de realisatie van compensatiewater. Tevens is er de mogelijkheid om in de toekomst in het zuidwestelijke puntje een recreatieve voorziening te realiseren.

2.2 De mogelijkheden op Oostpoort 3 zijn grotendeels gelijk aan Oostpoort 1 en 2. Wat betreft de planologische mogelijkheden, wordt de ingezette lijn van het bestemmingsplan 'Harlingen - Oostpoort' voor dit nieuwe bestemmingsplan doorgetrokken met uitzondering van de mogelijkheid voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen. Naar verwachting is hier geen behoefte aan en dit voorkomt dat het terrein gezoneerd moet worden. In dit plan worden voor het gehele plangebied Oostpoort fase 3 de meeste inrichtingsprincipes voorzien die ook zijn gehanteerd binnen het bestaande bedrijventerrein Oostpoort (zie paragraaf 2.2. van het bestemmingsplan). Dit heeft dan betrekking op type bedrijven, inclusief de uitgesloten bedrijven, bouwhoogte, bebouwingspercentage en ontsluitingsprincipes. Wel is er in dit plan een minimale maat voor een bouwperceel van 2.500 m² en maximaal 15.000 m² opgenomen. Dit om versnippering te voorkomen of het juist in één keer ingevuld te zien met een heel groot bedrijf. Wel zit er nog een afwijkingsmogelijkheid tot 50.000 m² in de regeling. In voorliggend bestemmingsplan is nadrukkelijk het realiseren van zonnepanelen op maaiveld en het realiseren van zelfstandige opslagunits uitgesloten. (Zie voor dit laatste artikel 3.5.2. lid f en g. van de regels. Blz. 474) In artikel 8.1. is specifiek benoemd dat er geen windturbine kan komen.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en eventuele andere kosten t.b.v. de procedure komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Er is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer afgesloten.

Juridisch

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

De procedure voor het vaststellen van een bestemmingsplan is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen.

Uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd in het kader van de beroepstermijn. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De indieners van de zienswijze en belanghebbenden die redelijkerwijs kunnen aantonen niet in staat te zijn geweest om tijdig een zienswijze in te dienen kunnen beroep indienen bij de Raad van State.

Relevante documenten

| | |
|---------------------------|---|
| Eerder genomen besluiten: | <i>Instemmen met voorontwerp bestemmingsplan Harlingen – Oostpoort fase 3 (22 september 2021)</i> |
| Intrekken beleidsnota's: | <i>n.v.t.</i> |
| Gevolgen ander beleid: | <i>n.v.t.</i> |

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan Harlingen – Oostpoort fase 3;
2. Reactienota zienswijzen;
3. Zienswijze 1 (Provincie);
4. Zienswijze 2.

Harlingen, 25 juli 2023.

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: | Vaststellen bestemmingsplan Harlingen - Oostpoort fase 3. |
|-------------------|---|

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 juli 2023.

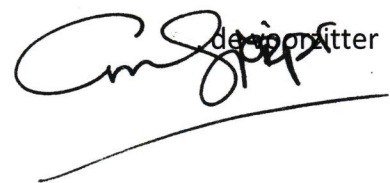
Besluit

1. In te stemmen met de reactienota zienswijzen bestemmingsplan Harlingen - Oostpoort fase 3;
2. Het ontwerp bestemmingsplan Harlingen – Oostpoort fase 3 vast te stellen.

Besluit aangepast

| |
|--|
| |
|--|

Vastgesteld door de raad in zijn vergadering van 27 september 2023.


de raadsgriffier

, de raadsgriffier
