

## ZIENSWIJZE

Aan de gemeenteraad  
van de Gemeente Harlingen  
Postbus 10000  
8860 HA HARLINGEN

1. Belanghebbende is:

de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid **OUD HARLINGEN**  
adres : Achlumerhof 24  
woonplaats : 8862 PW Harlingen

2. Gemachtigde van belanghebbenden is:

Mr. J.J. Hengst  
Advocaat  
Nipkowitzweg 17  
8501 XH Joure  
(Postadres: Postbus 120, 8500 AC Joure)

3. Tot mij heeft zich gewend de hierboven genoemde belanghebbende met het verzoek haar belangen te behartigen.
4. Belanghebbende is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen naar aanleiding van het ontwerp Bestemmingsplan Harlingen-Havenkwartier.
5. In dat kader wenst de vereniging Oud Harlingen het navolgende naar voren te brengen:
6. De vereniging Oud Harlingen heeft bij brief d.d. 21 december 2010 van de gelegenheid gebruik gemaakt om in te spreken op het voorontwerp Bestemmingsplan Harlingen-Havenkwartier. De op- en aanmerkingen die de vereniging Oud-Harlingen gemaakt heeft, worden hier als herhaald en ingelast beschouwd.
7. Ter inzage ligt momenteel het voorontwerp Bestemmingsplan Harlingen-Havenkwartier. De vereniging Oud Harlingen maakt graag gebruik van de gelegenheid hierop in dit stadium al een reactie te geven. Als uitgangspunt voor het Bestemmingsplan wordt genoemd een regeling te bieden die het mogelijk maakt om (onder meer) *'de bescherming van het Beschermd Stadsgezicht te waarborgen'* en *'de zuidelijke wand en de entree van de binnenstad en het centrum een herkenbare en passende beeldkwaliteit te geven'*. Onderdeel van genoemde entree is het Dukdalfterrein. Het voorontwerp stelt: *'Het terrein maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht en zal bij de herinrichting aan moeten sluiten bij het ritme van de bestaande al ingevulde delen.'* Wij zien dat graag concreter uitgewerkt.
8. Niet duidelijk is immers op welke al gerealiseerde bebouwing wordt gedoeld. Er zijn bijvoorbeeld *'al ingevulde delen'* die hoog en massaal zijn. Wij brengen u graag ons commentaar op de Notitie Bouwhoogte in herinnering, waarvan we de tekst hierbij als ingelast beschouwen.

9. Aansluiten op – waarom niet? – het ‘ritme van hoogbouw’ zou betekenen dat ook op het Dukdalfterrein een hoog massief complex neergezet kan worden. Oud Harlingen wil dit definitief uitsluiten. Wat ons betreft moet de bebouwing op deze plek:
- Aan de zee-/entreezijde gedifferentieerd in hoogte zijn;
  - Vanaf de lage bebouwing op de hoek Steenhouwersstraat/Zuiderhaven in noordwestelijke richting in hoogte oplopen naar de huidige 5 bouwlagen op de hoek Schoolstraat/Zuiderhaven;
  - Langs het Werfpad en de Schoolstraat in hoogte oplopen naar hetzelfde hogere punt;
  - Op de hoek Spoorstraat/Nieuwe Buren aansluiten op de lage bebouwing daar. In minimaal 70% van de gevallen voorzien zijn van een kapconstructie die bovendien haaks op de weg is gepositioneerd.
10. Verder wordt het Dukdalfterrein overgangsgebied tussen de dichte stedelijke bebouwing van de binnenstad en een ruimere, groenere zone aan de Westerzeedijk. De voorgestelde maximale 70% bebouwing van het Dukdalfperceel lijkt ons daarom de uiterste grens; wij kunnen ons voorstellen dat iets meer ruimte onbebouwd kan blijven. Een derde punt is de gewenste samenhang tussen de land- en de zeezijde van de wijk. De landzijde van het Havenkwartier is beschermd stadsgezicht. Wij zouden er prijs op stellen dat duidelijker wordt aangegeven -bijvoorbeeld door eisen op het gebied van stijl of bouwhoogte, die aansluiten op die van het beschermde stadsgezicht- hoe het Havenkwartier een duidelijker eenheid kan worden. Ons vierde punt betreft het Havenmantsje. Wij zien niet waarom uitsluitend de bestemming ‘horeca’ is toegekend. De plannen voor een restaurant zijn nog niet definitief. Een dubbele bestemming, waarbij ook andersoortige bedrijfsactiviteiten (kantoor bijv.) mogelijk zijn, lijkt ons daarom passender.
11. Het bestuur van Oud Harlingen heeft met de heer M. Poldervaart het idee besproken de plannen tot ver- en aanbouw, en het voorlopige bestuursstandpunt daarover, gezamenlijk aan de leden van de vereniging te presenteren – wellicht zelfs in het Havenmantsje zelf. Aanvankelijk werd hierbij gedacht aan september 2010; inmiddels is duidelijk dat voorjaar 2011 reëler is. In dit kader maken wij daarom bij onze reactie een voorbehoud: het is denkbaar dat uit de presentatie reacties van de leden of standpunten zullen voortvloeien, die wij in een later stadium nog zullen willen inbrengen. Het bestuur van Oud Harlingen zet ten slotte kanttekeningen bij passages als deze: *‘In de praktijk blijkt de ruimtelijke kwaliteit bij toetsing aan bestemmingsplan en een goed geredigeerde welstandsnota voldoende gewaarborgd te worden. Toetsing aan het bestemmingsplan en de welstandsnota is als instrumentarium voldoende om op een adequate wijze de bouwaanvraag te beoordelen.’* Dat dit maar een deel van de waarheid is, kan iedereen sinds enige tijd al vanaf de Voorstraat of de Tsjerk Hiddessluizen zien. De ruimtelijke kwaliteit van het Havenkwartier -en de aanblik van de binnenstad als geheel- worden door appartementengebouw Willemstaete sterk aangetast. De bouw ervan werd mogelijk doordat het geldende beleid ontsnappingsroutes bood.
12. Het voorliggende voorontwerp Bestemmingsplan telt er ook weer verschillende, zoals: *‘Bij afwijkingen groter dan het bestemmingsplan aan mogelijkheden biedt met een afwijking van de bouwregels, kan worden besloten om voor het betreffende geval een nieuw (postzegel)bestemmingsplan te maken. Dit plan zal opnieuw echter zijn basis moeten vinden in de bestaande context en zich niet onttrekken aan de intentie van bestemmingsplan en welstandsnota. Bij de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing kan dan een nieuw beeldkwaliteitskader worden vastgesteld.’*

en:

*'Ten slotte moet opgemerkt worden dat de regels in een aantal gevallen voorzien in een binnenplanse afwijking op de hiervoor omschreven regels, wanneer dit geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige structuur tot gevolg heeft.'* Wij zijn hier niet gerust op. Het voorontwerp Bestemmingsplan stelt dan wel, dat ook een afwijkend plan 'zijn basis moet vinden in de bestaande context', maar de waarde van zo'n geruststellende opmerking is beperkt. De interpretatie van burgemeester en wethouders was destijds dat het totaal afwijkende Willemstaete toch voldoende paste in de bestaande context, en ook in de regels van het bestemmingsplan en de Welstandsnota. De vrijheid van B en W om afwijkingen op de regels via vrijstellingen toe te staan, woog juridisch zwaarder dan de regels zelf. Oordeel zelf wat dat de stad oplevert. Op deze manier biedt geen enkel bestemmingsplan werkelijk zekerheid. Oud Harlingen wil daarom geen postzegelbestemmingsplannen, afwijkingen of vrijstellingen meer. Ons standpunt is dat bouwplannen moeten passen binnen de criteria in het bestemmingsplan. Wij zien de tekst van het voorliggende plan daar graag op aangepast.

14. Aansluitend heeft de Gemeente Harlingen een intern document geproduceerd, genaamd 'de reactienota'. De vereniging Oud Harlingen nam kennis van die reactienota en wenst daar als volgt op te reageren:

### **Inpassing nieuwbouw**

15. In onze reactie van 21 december 2010 stelden wij voor de bebouwing van het Dukdalferrein onder andere het volgende voor:
- Aan de zee-/entreezijde gedifferentieerd in hoogte;
  - Vanaf de lage bebouwing op de hoek Steenhouwersstraat/Zuiderhaven in noordwestelijke richting in hoogte oplopend naar de huidige 5 bouwlagen op de hoek Schoolstraat/Zuiderhaven;
  - Langs het Werfpad en de Schoolstraat in hoogte oplopend naar hetzelfde hogere punt;
  - Op de hoek Spoorstraat/Nieuwe Buren aansluitend op de lage bebouwing daar.
16. Onder 3. Inspraak Ad 1. geeft u aan dat 'opmerkingen over de exacte invulling van de locatie prematuur' zijn. 'Het door de vereniging ingebrachte voorstel wordt daarom niet in de uit te werken bestemming verwerkt.' Nochtans staat onder Dukdalferrein op bladzijde 11: 'Bij het uitwerken van de bestemming geldt de voorwaarde dat de bouwhoogte van het westen naar het oosten trapsgewijs afneemt van maximaal 15 tot maximaal 10 meter. Zo wordt aangesloten bij de bestaande situatie aan beide zijden van het Dukdalferrein.' Als wij het goed lezen, denken Oud Harlingen en de gemeente dan toch in dezelfde richting.

### **Havenmantsje**

17. Wat betreft het Havenmantsje pleiten wij voor een dubbele bestemming, waarbij naast horeca ook een andersoortig gebruik mogelijk zou blijven. U verwerpt dat voorstel omdat nu duidelijkheid zou zijn over de invulling van het pand. Wij constateren dat die duidelijkheid er in december 2010 niet was, op 19 juli 2011 ook niet, en op dit moment nog evenmin. Ons voorstel blijft daarom onveranderd een dubbele bestemming op het pand te leggen. Het voorstel een zeker, maar kleiner bouwvlak mogelijk te maken voor een eventuele 'herbouw' naast het Havenmantsje sluit aan op de meningspeiling die Oud Harlingen onder de aanwezige leden deed tijdens de Voorjaarsvergadering in april 2011. Architect Sylvester Adema lichtte daar het bouwplan van de heer Poldervaart toe. Het lijkt ons goed u de resultaten van de peiling mee te geven die wij vervolgens hielden: *'Een grote meerderheid kan zich vinden in de eerste stelling: 'Wij zijn niet principieel tegen (her)bebouwing op het plein'. Sterk verdeeld is de zaal over punt 2: 'Wij staan open voor moderne bouw met een knipoog naar het verleden.' Een meerderheid kan zich hier niet in*

*vinden. Toch zien 31 stemmers moderne bouw wel als een goede mogelijkheid. Over de derde stelling zijn de meningen ook, maar minder, verdeeld. 'Wij vinden het ontwerp op zich acceptabel en het volume van de nieuwbouw nog in evenwicht met het Havenmantsje' krijgt de handen van ruim 80% van de stemmers niet op elkaar. Bijna 90% van de stemmers onderschrijft ten slotte de mening van het bestuur dat 'dit ontwerp op deze plek geen meerwaarde biedt, maar afbreuk doet aan het historische karakter van het Havenplein gebied.'*

18. Bij het bovenstaande moet niet worden vergeten dat slechts circa 100 leden van de vereniging aanwezig waren, terwijl Oud Harlingen er 1400 telt.

### Taalgebruik

19. Op pagina 14 lezen wij onder bladzijde 2 onder meer: *'Hiervoor is een juridisch-planologische regeling geboden. Deze bestaat uit een artikel van de regels die van toepassing is op een deel van de verbeelding ter plaatse van de nieuwe waterkering en de spoorlijn.'* Wij kunnen ons indenken dat de vraagsteller hier niet veel wijzer van wordt; wij kunnen er in elk geval weinig chocolade van maken. Zo zit er veel vaker (interpretatie)ruimte in de beantwoording, bijvoorbeeld bij onduidelijke en foutieve terugverwijzingen in de tekst. Daar is noch de vragensteller, noch de gemeenteraad bij gebaat. Wij leggen daarom het verzoek voor voortaan redactie te voeren over de schriftelijke reactie op vragen en opmerkingen. Helder taalgebruik voorkomt vragen en misverstanden.
20. Voorts wenst de vereniging Oud Harlingen nog het navolgende naar voren te brengen:
21. De vereniging Oud Harlingen wil u erop wijzen dat het bestemmingsplan, met name waar het gaat om de locatie Welgelegen en Dukdalf niet voldaan wordt aan de beleidsuitgangspunten van de provincie zoals genoemd in het Streekplan Fryslân 2007. Belanghebbende wijst in het bijzonder op pagina 232 van dat streekplan waarin valt te lezen dat voor binnenstedelijke woonprojecten heeft te gelden dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de cultuurhistorische aspecten van de locatie en dat een silhouetstudie een vereiste is om tot een goede ruimtelijke ordening te komen. Dat laatste is waarop belanghebbende juist keer op keer heeft aangedrongen en bij de Gemeente Harlingen nog geen werk van gemaakt heeft. De vereniging Oud Harlingen meent dan ook dat er geen sprake is van een zorgvuldige voorbereiding van het bestemmingsplan dat er geen zorgvuldige inventarisatie plaatsgevonden heeft van alle betrokken belangen en dat de vraag of de geprojecteerde bestemmingswijzigingen op voornoemde locaties wel aan de vereiste nut en noodzaak voldoen, ontkennend moet worden beantwoord. Ook ontbreekt een voldoende en deugdelijke financiële onderbouwing waarmee de voorgestane ontwikkelingen moeten worden gefinancierd. Ook de cultuurhistorische aspecten zijn niet geïnventariseerd. Er is onvoldoende tot geen enkel onderzoek naar gedaan.
22. Gelet op het bovenstaande meent de vereniging Oud Harlingen dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De vereniging Oud Harlingen meent dat u in redelijkheid niet tot de vaststelling van het genoemde bestemmingsplan hebt kunnen komen zonder de bovengenoemde aspecten te inventariseren en in uw belangenafweging mee te nemen.
23. De vereniging Oud Harlingen maakt graag van de gelegenheid gebruik om haar standpunten mondeling toe te lichten en is te allen tijde tot nader overleg bereid.
24. Voor bovengenoemde locaties bevat het bestemmingsplan onvoldoende inzicht in de toekomstige ontwikkeling van de betreffende locaties.

25. Verder mist het plan een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Verder is niet gebleken van enig overleg met bij het plangebied betrokken andere overheden en de consultatie van die overheden. Uit het ontwerp blijkt geenszins dat de waterschappen en de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen, geconsulteerd zijn.
26. Verder wordt nagelaten inzicht te verschaffen over de uitvoerbaarheid van het plan. Daarnaast ontbreekt in de voorbereiding van het bestemmingsplan de vereiste milieueffectrapportage. Dit klemt temeer nu het Havenkwartier grenst aan het Natura 2000 gebied en invloed kan worden verwacht op de flora en fauna in dat gebied.
27. Gelet op het bovenstaande meent de vereniging Oud Harlingen dat niet voldaan is aan de vereisten uit het besluit ruimtelijke ordening. Dit klemt temeer nu ten aanzien van het silhouet van de stad waarbij de vereniging duidelijk heeft aangegeven hoe zij daar tegenaan kijkt, een beschrijving had moeten geven van de wijze waarop rekening is gehouden met dit soort waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhoudingen tot aangrenzende gebieden. Deze aspecten zijn ten onrechte volledig buiten beschouwing gelaten.
28. Voor het overige behoudt de vereniging Oud Harlingen zich alle rechten voor.

#### M E T V E R Z O E K :

De zienswijze in behandeling te nemen en gegrond te verklaren en mee te nemen in de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

Joure, 16 oktober 2012

Advocaat.