

VERENIGING
„oud harlingen”

Opgericht 8 november 1954



Correspondentieadres: Postbus 80, 8860 AB Harlingen

Aan het college van B en W
van de gemeente Harlingen
Postbus 10.000
8860 HA Harlingen

cc de fracties van de Harlinger gemeenteraad

Betreft: voorontwerp Bestemmingplan Harlingen - Havenkwartier

Harlingen, 21 december 2010

Geacht college,

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. Niet duidelijk is immers op welke al gerealiseerde bebouwing wordt bedoeld. 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, en die we als bijlage nogmaals toesturen. 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 Steenhoudersstraat/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

VERENIGING „oud harlingen”

Opgericht 8 november 1954



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.

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.

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.'

VERENIGING „oud harlingen”

Opgericht 8 november 1954



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.

Met vriendelijke groet,

Anneke F. Visser
Voorzitter.