

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Zaaknummer: 309527	Behandeld in commissies en raad	
	Datum beeldvormende commissie *	
	Datum oordeelvormende commissie *	
	Datum besluitvormende raadsvergadering	24-09-2025
	Opsteller	H. Runia
	Telefoonnummer	0517-492222

*zie website voor de definitieve agenda.

Onderwerp:	Wijziging omgevingsplan tbv ontwikkeling Spaansenterrein
-------------------	--

Te besluiten om

1. In te stemmen met de wijzigingen van het omgevingsplan zoals verwoord in bijlage 1;
2. De tekst van het omgevingsplan van de gemeente Harlingen te vervangen zoals weergegeven in bijlage 2 Wijziging omgevingsplan Harlingen Spaansenterrein;
3. De regels uit de bestemmingsplannen Trebol/Kanaalweg c.a. vastgesteld 10-12-97 en Harlingen – uitbreiding Maritieme Academie vastgesteld 13-07-22, op locaties waarvoor het in beslisregel 2 bedoelde wijzigingsbesluit geldt, te laten vervallen.

Inleiding

Op 26 maart 2025 heeft uw raad ingestemd met het stedenbouwkundige plan en het inrichtingsplan voor de ontwikkeling van het Spaansenterrein (nieuwe wijknaam: Gratinga). Deze plannen hebben betrekking op de realisatie van maximaal 320 woningen, de inrichting van de openbare ruimte waaronder wegen, ruimte voor parkeren, een haven en groen. Om deze plannen uit te kunnen voeren is o.a. een planologische basis nodig. Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan van Harlingen voorbereid. Inmiddels heeft de ontwerp wijziging van het omgevingsplan, de allereerste van Harlingen, betrekking hebbende op het Spaansenterrein ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Uw raad wordt nu voorgesteld deze eerste wijziging van het omgevingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Het borgen van de herontwikkeling van het Spaansenterrein door regels op te nemen in het omgevingsplan.

Argumenten

1.1 Hiermee wordt de ontwerp wijziging van het omgevingsplan zoals deze ter inzage heeft gelegen aangevuld.

De ontwerp wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van het Spaansenterrein was de allereerste wijziging die binnen deze gemeente ter inzage is gelegd. Na de ter inzagelegging van deze eerste wijziging bleek dat er een paar zaken nog niet helemaal goed in het plan te staan. Daarom is een overzicht met aanpassingen gemaakt waarin staat verwoord welke zaken alsnog bij deze vaststelling van het omgevingsplan moeten worden meegenomen. Het

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

betreffen met name een aantal kleine technische aanpassingen van de regels en de verbeelding. De aanpassingen zijn beschreven in bijlage 1.

2.1 Hiermee worden de plannen voor het Spaansenterrein vastgelegd in juridische regels. Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet en in het kader daarvan moet elke gemeente een gemeentedeekkend omgevingsplan maken. De komende jaren wordt dit omgevingsplan gevuld om op 1 januari 2032 een compleet omgevingsplan te hebben. Tot die tijd vormen o.a. de oude bestemmingsplannen het tijdelijke omgevingsplan. Op dit moment staan de geldende regels niet toe om woningen te realiseren in het gebied. De voorliggende wijziging van het omgevingsplan voorziet in een set regels en een verbeelding op kaart op basis waarvan de nieuwe woonwijk juridisch mogelijk wordt gemaakt. In deze regels zijn de uitgangspunten van het vastgestelde stedenbouwkundige plan vertaald. Deze regels hebben betrekking op bijvoorbeeld de locatie van de te bouwen woningen, bouwhoogte, locatie van wegen/haven/groen en het gebruik. Ook houden de regels rekening met bijvoorbeeld geluid, bodem en archeologie. Op de verbeelding is te zien waar gebouwd mag worden. Dit geheel wordt zichtbaar op de pagina "Regels op de kaart" van de website omgevingswet.overheid.nl. In bijlage 4 is ondersteunend beeldmateriaal opgenomen waarbij een aantal aspecten van de verbeelding worden getoond.

2.2 Met deze wijziging van het omgevingsplan is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bij een ontwikkeling dient aangetoond te worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit betekent dat er balans moet bestaan tussen de verschillende activiteiten in de leefomgeving. Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (zoals geluid, archeologie, bodem, water, verkeer en parkeren) onderzocht. Uit alle onderzoeken is de conclusie getrokken dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locatie. In bijlage 3 is dit uitgebreid toegelicht.

2.3 Deze wijziging van het omgevingsplan voldoet aan de instructieregels van het Rijk en de Provincie.

De realisatie van deze woonwijk voldoet binnen de kaders van deze planwijziging aan de beleidsuitgangspunten en instructieregels van zowel het rijk, de provincie en gemeente. Er is voldoende onderbouwd dat er behoefte is aan deze woningen. Ook is door middel van de ladder voor duurzame verstedelijking de zorgvuldige afweging voor de ontwikkeling gemotiveerd. Voor wat betreft de provinciale belangen is gekeken naar o.a. de aspecten bouwen binnen bestaand stedelijk gebied, aantallen woningen, bouwen in overstromingsgebieden, archeologie en ontgroningen.

3.1 Door de wijziging van het omgevingsplan zijn de bestaande planregels niet langer nodig.

Tot 1 januari 2032 moet het tijdelijke deel van het omgevingsplan zoals dat nu geldt, en bestaat uit o.a. de voormalige bestemmingsplannen, omgezet worden naar één gemeentedeekkend omgevingsplan. Door het vaststellen van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan vervalt het eerste stukje tijdelijke omgevingsplan. De bestemmingsplannen waar dit op betrekking heeft kunnen ingetrokken worden en komen daarmee te vervallen.

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Kantttekeningen

n.v.t.

Financiën

De wijziging van het omgevingsplan is grotendeels gefinancierd door de initiatiefnemer. De gemeente heeft verder bijgedragen vanuit de reguliere begrotingspost "realiseren gemeentedeekkend omgevingsplan" omdat de regels die opgesteld zijn straks ook gebruikt kunnen worden voor het totale omgevingsplan.

De economische uitvoerbaarheid van deze wijziging van het omgevingsplan is geborgd in een anterieure overeenkomst welke de initiatiefnemer met de gemeente heeft afgesloten.

Juridisch

Dit besluit van de gemeenteraad is voorbereid op basis van:

- a. haar taak één omgevingsplan voor de gehele gemeente Harlingen vast te stellen (artikel 2.4 van de Omgevingswet);
- b. de voorwaarde dat deze in ieder geval de regels bevat die nodig zijn met het oog op een "Evenwichtige toedeling van functies aan locaties" (artikel 4.2, eerste lid Omgevingswet);
- c. de bevoegdheid om in deze regels te stellen over activiteiten die gevolgen zullen of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving (artikel 4.1, eerste lid Omgevingswet); en
- d. Afdeling 3.4 van de algemene wet bestuursrecht welke van toepassing is op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het omgevingsplan, waarbij eenieder een zienswijze naar voren kan brengen tijdens de hiervoor bedoelde periode (respectievelijk artikel 16.30 en 16.23 van de Omgevingswet);
- e. De verplichting om aan te geven hoe belanghebbenden zijn betrokken bij het voorbereiden van het besluit en wat de resultaten van deze participatie zijn (artikel 10.2, tweede lid Omgevingsbesluit)

Tegen het definitieve besluit tot wijziging van het omgevingsplan kan, binnen zes weken na de bekendmaking hiervan, beroep ingesteld worden bij de Raad van State.

Communicatie

Het wijzigingsbesluit wordt volgens de wettelijke voorschriften gepubliceerd in het gemeenteblad. Hier wordt ook de verplichte kennisgeving gedaan. Een kort bericht over het wijzigingsbesluit met verwijzing naar het gemeenteblad wordt als dienstverlening richting de inwoners geplaatst in de Harlinger Courant.

Fatale termijn

Met de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan ontstaat de juridische basis om omgevingsvergunningen te verlenen. De eerste aanvragen zijn in voorbereiding en om de bouw snel op gang te krijgen is een tijdige vergunningverlening op basis van een vastgestelde wijziging van het omgevingsplan een belangrijke voorwaarde.

Uitvoering

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

De in de bijlage 1 genoemde aanpassingen zijn verwerkt in het omgevingsplan en de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan wordt bekend gemaakt. Het vastgestelde raadsbesluit zal eerst ter informatie naar de provincie worden gestuurd.

Relevante documenten

Eerder genomen besluiten:	<i>Woningbouwontwikkeling terrein Spaansen (26 maart 2025)</i>
Intrekken beleidsnota's:	<i>n.v.t.</i>
Gevolgen ander beleid:	<i>n.v.t.</i>

Bijlagen

1. Bijlage 1 bij het raadsvoorstel: lijst aanpassingen wijziging omgevingsplan Harlingen Spaansenterrein (doc.nr. 344371);
2. Bijlage 2 bij het raadsvoorstel: Wijziging omgevingsplan Harlingen Spaansenterrein (doc.nr. 344077);
3. Bijlage 3 bij het raadsvoorstel: Ruimtelijke Onderbouwing wijziging omgevingsplan Harlingen Spaansenterrein (doc.nr. 344078);
4. Bijlage 4 bij het raadsvoorstel: Ondersteunend kaartmateriaal wijziging omgevingsplan Harlingen Spaansenterrein (doc.nr. 341833);

Harlingen, 19 augustus 2025.

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

S. van Gent

C.M. Sjerps

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Besluit van de gemeenteraad van Harlingen

Onderwerp:	Wijziging omgevingsplan tbv ontwikkeling Spaansenterrein
-------------------	--

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 augustus 2025.

Besluit

1. In te stemmen met de wijzigingen van het omgevingsplan zoals verwoord in bijlage 1;
2. De tekst van het omgevingsplan van de gemeente Harlingen te vervangen zoals weergegeven in bijlage 2 Wijziging omgevingsplan Harlingen Spaansenterrein;
3. De regels uit de bestemmingsplannen Trebol/Kanaalweg c.a. vastgesteld 10-12-97 en Harlingen – uitbreiding Maritieme Academie vastgesteld 13-07-22, op locaties waarvoor het in beslisregel 2 bedoelde wijzigingsbesluit geldt, te laten vervallen.

Besluit aangepast

--

Vastgesteld door de raad in zijn
vergadering van 24 september 2025.

, de voorzitter

, de raadsgriffier