

# VERENIGING „OUD HARLINGEN”

Opgericht 8 november 1954



Correspondentieadres: Postbus 80, 8860 AB Harlingen

College van B en W  
van de Gemeente Harlingen  
Postbus 10.000  
8860 HA Harlingen

Betreft: Notitie Hoogbouw Harlingen

Harlingen, 29 september 2009

Geacht College,

Ter inzage is gelegd de Notitie Hoogbouw Harlingen. De Vereniging Oud Harlingen maakt graag gebruik van de gelegenheid een reactie te geven.

Voordat wij op onderdelen van de notitie ingaan hebben we een aantal meer algemene opmerkingen over de notitie als geheel.

## 1. Algemeen

Ten eerste merken wij op dat de aanleiding voor de notitie onduidelijk blijft. Acht het College hoogbouw in Harlingen wenselijk, of zelfs nodig? Of is de achtergrond dat het College door één of meerdere initiatiefplannen geprikkeld of zelfs genoodzaakt, wil proberen het onmogelijke toch een formeel kader te geven? Het College heeft jarenlang alles op alles gezet om de plannen voor een hoog appartementengebouw aan de Willemskade tussen klippen van plaatselijk verzet en juridische tegenstand door te loodsen. Beschouwt de gemeente dit inmiddels als een pijnlijke fout, en wil ze soortgelijke flaters in de toekomst voorkomen? Het leren van intussen gemaakte fouten hoort zonder meer een bijkomend motief voor de notitie te zijn. Dit aspect wordt echter niet genoemd.

Omdat noch uit de inleiding, noch uit de rest van de notitie klip en klaar duidelijk wordt wat het College voor ogen heeft, moeten wij raden naar de precieze beweegredenen.

In zijn algemeenheid vinden wij de notitie tekstueel nogal vaag. Bijvoorbeeld: zichtlijnen moeten behouden blijven – maar daarbij wordt dan niet vermeld om welke zichtlijnen het precies gaat. Of: ‘de overgang tussen het bolwerk (oude stad) en de latere uitbreidingen handhaven’ (blz. 11) – wat betekent dat concreet?

Ook is de inhoud niet altijd consistent. Op blz. 3 bijvoorbeeld worden 4 klassen hoogbouw onderscheiden, met daarbij een toelichting. Op blz. 11 staat exact dezelfde indeling, met op het eerste gezicht exact dezelfde toelichting. Bij nadere bestudering blijkt echter dat in de tweede toelichting één zinsnede is verdwenen. Waar op blz. 3 de maximale bouwhoogte voor de industriehaven nog 20 meter was, is die in de visie 40 meter geworden. De zin dat de maximale hoogte van 40 meter een *uitzondering* is op de *regel* van 20 meter, is – bewust of onbewust – verdwenen. Voor het aanzicht is 20 meter hoogteverschil echter wel relevant.

# VERENIGING „oud harlingen”

Opgericht 8 november 1954



Voorgaande twee punten zijn van groot belang, omdat het College een traject kiest dat naar onze mening uiterst riskant is. Onderaan paragraaf 1.2 wordt gesteld dat een 'visie is opgesteld en nadrukkelijk geen (uitvoerings-)plan'. En deze visie 'is géén juridisch kader waaraan bouwrecht kan worden ontleend'.

Eén regel later blijkt dat echter niet waar te zijn: de stad commiteert zich wel degelijk aan het hanteren van het hoogbouwkader en 'de keuzes in de visie zijn bindend'. Daarvoor is de Notitie Hoogbouw echter te vaag en te zwak onderbouwd.

In dit verband wijzen wij op de procedures rond de bebouwing van de binnentuin van Voorstraat 16. Zowel in het Bestemmingsplan Binnenstad als in de Welstandsnota is expliciet beschreven dat de gemeente de tuinen achter de Voorstraat open en groen wil houden. Ondanks deze keer op keer herhaalde en zorgvuldig beschreven bescherming bleek de bouw van een garage in de binnentuin echter niet te stoppen. Dat moet ons aan het denken zetten over de voorliggende hoogbouwvisie. Het laat zich raden welke hoogbouw er in Harlingen allemaal mogelijk wordt wanneer de vaag geformuleerde Notitie Hoogbouw daarvoor het beoordelingskader gaat worden. Het risico van hoge mislukkingen en volumineuze ondingen is veel te groot om via de achterdeur van deze notitie onbelemmerd als Paard van Troje binnengehaald te worden. Harlingen verdient een beter en veel beter onderbouwd uitgangspunt voor de toekomst.

## 2. Definitie hoogbouw in Harlingen

In hoofdstuk 2 worden de categorieën A, B, C en D genoemd, nadat voorafgaand de aanwezige hogere bouwwerken van Harlingen zijn genoemd.

- ad A: Naar mening van Oud Harlingen is slanke hoogbouw incidenteel theoretisch mogelijk. Om massaliteit te voorkomen zou dan in het bestemmingsplan duidelijk moeten worden aangegeven waar deze slanke hoogbouw gerealiseerd mag worden, met een bestemmingsvlek van bijvoorbeeld maximaal 25x25m<sup>1</sup>.  
Echter: de financiële haalbaarheid van zulke plannen vraagt meerdere wooneenheden per woonlaag. Daarmee ontstaat een relatief kort, dik bouwwerk, dat voor de Harlinger situatie altijd te fors uitvalt. Acceptabele hoogbouwaccenten zijn in Harlingen daarom in de praktijk ondenkbaar. Vanuit de economische (on)haalbaarheid groeit zoiets onontkoombaar uit tot een breder en/of dieper complex en daarmee valt het onder type B.
- ad B: 'Complexen' of 'wanden' vormen een irrationele en zeer risicovolle grond van aanvaarding. Door het aanvaarden van zulke bouwwerken kunnen de 'ruimtelijke rampen' gebeuren, die Harlingen juist zou moeten voorkomen. Oud Harlingen zou graag opgenomen zien dat complexe wanden in geen geval mogelijk zijn.
- ad C: Dit soort slanke hoogbouw – denk aan de vuurtoren en de havenkraan als voorbeelden van verrijking van het algemene beeld – moet naar mening van Oud Harlingen mogelijk zijn. Wel past hier a priori een restrictief beleid, gelet op het belang van het silhouet van de oude stad. Om wandvorming te voorkomen stellen wij voor eisen te stellen aan het maximaal te bebouwen grondoppervlak.
- ad D: De vage omschrijving van deze categorie lijkt ons hoogbouw mogelijk te maken die onwenselijk is (onbeperkte wanden tot en met 10 bouwlagen).

# VERENIGING „oud harlingen”

Opgericht 8 november 1954



Op blz. 3 van de notitie wordt verder gesteld: ‘Voor de gehele stad wordt ten aanzien van de woongebouwen een maximum aangehouden van 22 meter, 7 bouwlagen.’ Deze formulering is voor meerdere interpretaties vatbaar. Wij veronderstellen dat wordt bedoeld dat nergens in de stad een woongebouw mag komen te staan dat hoger dan 22 meter is – niet, dat woongebouwen overal in de hele stad tot 22 meter hoog mogen worden.

### 3. Kenmerken huidige bebouwingsstructuur

Oud Harlingen steunt de constatering in paragraaf 3.3 dat de industriehaven en de oude kern een tweedeling in het silhouet teweeg brengen. Het lijkt ons dan ook verstandig het gebied van de industriehaven als redelijk zelfstandig te beschouwen. Percelen zijn er groot, de ruimtelijke schaal is dat ook, evenals de gebouwen en de installaties. Veel andere afmetingen dan nu aanwezig (of in aanbouw) vallen niet te verwachten.

Het is daarom goed om het gebied rond het van Harinxmakanaal en de weg van Midlum naar de Tjerk Hiddessluis als buffer te houden voor de dynamiek én het silhouet van de industriehaven. Wanneer dat gebeurt, is het silhouet van de binnenstad en de omringende bebouwing zowel vanaf de landzijde als vanaf de Waddenzee te beschouwen. Dit silhouet is de kracht van de historische stad in zijn ruimtelijke ligging. Bedreiging van die kwaliteit moet worden vermeden. Dit impliceert dat de bufferzone tussen industriehaven en binnenstad niet gebaat is bij meer hogere gebouwen – iets waar de Notitie Hoogbouw wel de ruimte voor geeft. Juist openheid is wenselijk om de afstand tussen binnenstad en haven te markeren en om beide hun ruimte te gunnen.

Verder willen wij een kanttekening maken bij paragraaf 3.4 op blz. 6. Daarin wordt gesteld dat de hogere nieuwe bebouwing in het Havenkwartier is gekoppeld aan de grote maat van de Zuiderhaven. Dat mag aan de havenkant zo zijn, aan de achterkant ligt die grote openbare ruimte er niet. Wij kunnen ons daarom het onbehagen in de buurt indenken over de bouwplannen aan de Havenweg en de Willemskade, die de buurt nog verder achter hoogbouw zullen doen schuilgaan. De PKB stelt dat er ‘qua hoogte moet worden aangesloten bij de aangrenzende bestaande bebouwing’. En: ‘Nieuwbouw dient zoveel mogelijk ingepast te worden in de bestaande skyline’. Naar mening van Oud Harlingen is dat precies, wat ook de gemeente Harlingen zelf in het verleden had moeten willen, en nu in de Notitie Hoogbouw zou moeten voorstaan.

### 4. Silhouet van Harlingen

Op blz. 8 wordt de Planologische Kernbeslissing Waddenzee (PKB) geciteerd: ‘De beleidsmaatregelen met betrekking tot de bebouwingshoogte en inpassing zijn gericht op het voorkomen van niet in het landschap passende en beeldverstorende bebouwing’. Deze gedragslijn dient Harlingen zonder reserve vast te houden. In dit licht is het geplande woongebouw aan de Willemshaven een pijnlijke illustratie van gebrek aan zorgvuldigheid.

Het hoofdstuk maakt helder dat het College hoge woongebouwen in/aan de binnenstad ambieert, met zicht op zee. Opnieuw: als het project Willemshaven hierbij qua hoogte, breedte en architectonische detaillering voorbeeld is, vergooit Harlingen haar naam, aanzien en aantrekkelijkheid als monumentenstad. Beleidsnotities volstaan niet als College en ambtenaren niet de bereidheid hebben het aanzien van Harlingen ook in de dagelijkse praktijk te bewaken en te beschermen.

# VERENIGING „oud harlingen”

Opgericht 8 november 1954



Als je woongebouwen aan zee zou willen, is de vraag waar en hoe – na het waarom. Niet in de binnenstad, maar buiten de hoogwaterkering? Dan vervallen de geschetste aantrekkelijkheden van de stedelijke dichtheid.

En verder westelijk, naar de haven dan? Met de voorgestelde complexen of wanden wordt het silhouet van Harlingen onherstelbaar aangetast.

De suggestie 'Tenslotte kan hoogbouw zorgen voor het ontwikkelen van markante gebouwen binnen de stedelijke structuur' mist realiteit en is in het slechtste geval een blanco check voor slechte plannen.

Het College wil de trieste aanblik van de Willemshaven terecht veranderen. Maar 'Smoel aan zee' moet niet uitdraaien op 'Kont naar de binnenstad'. Vanuit hoge woongebouwen aan de kade is het fraai uitkijken over zee, maar de stad ziet niets meer dan de achterkant van een wooncomplex en geen schipper ziet meer de daken van de stad. Oud Harlingen vindt dat geen aantrekkelijk toekomstbeeld. Er moeten betere invullingen voor de zeezijde van de stad te vinden zijn.

## 5. Visie

Zoals wij aan het begin van onze reactie al aangaven vinden wij de formuleringen in de notitie vaak te vaag. Wijs geworden door eerdere ervaringen vindt Oud Harlingen de stelling dat 'wandvorming en complexvorming van hogere bebouwing in relatie tot het bestaande stedelijk weefsel niet wenselijk is' te zwak uitgedrukt. Wandvorming en complexvorming zijn wat ons betreft uitgesloten.

Wat betreft de voorgestelde ontwikkellocaties de volgende opmerkingen:

locatie 1: De bestaande bouwhoogten moeten hier richtsnoer blijven. In het nieuwe Bestemmingsplan Binnenstad zien wij voor nieuwe bebouwing graag een goothoogte van 10 meter opgenomen, een kapvorm haaks op de weg en een maximale bouwhoogte van 15 meter. Oud Harlingen wil bovendien vastgelegd hebben dat deze maximale bouwhoogte daadwerkelijk als maximale bouwhoogte wordt gehandhaafd. Keer op keer blijkt de afgesproken bouwhoogte namelijk alleen op papier de grens, en worden de achterliggende bedoeling en de afspraken in de praktijk via vrijstellingen opgerekt. Hieraan moet wat Oud Harlingen betreft een einde komen. Dit voorjaar concludeerde de Erfgoedinspectie hetzelfde, wat resulteerde in de aanbeveling aan de gemeente het eigen beleid voortaan te handhaven.

locatie 2: Zoals hierboven gesteld is dit voornemen thans veel te willekeurig – en onomkeerbaar zodra de gemeenteraad zou instemmen met de notitie. Ontwerpend onderzoeken zal dit voornemen allereerst moeten verhelderen. Ook hier zouden wij in het bestemmingsplan een goothoogte van 10 meter als grens opgenomen willen zien, alsmede de eis van een kap, die maximaal 15 meter hoog mag zijn.

locatie 3: Deze locatie is wat Oud Harlingen betreft denkbaar.

# VERENIGING „oud harlingen”

Opgericht 8 november 1954



locatie 4: Op deze plaats voor herstructurering moet naar onze mening als landmark een slanke toren mogelijk zijn. De afstand tot de stadskern is zodanig dat ook een hoger gebouw niet op voorhand uitgesloten hoeft te worden. Wel kan in het bestemmingsplan een duidelijke richtlijn worden gegeven, op welke plaats deze hoogbouw mogelijk is, rekening houdend met spiegelsymmetrie. Wij staan een bestemmingsvlek voor van bijvoorbeeld maximaal 25x25m<sup>1</sup>.

locatie 5: Enerzijds wordt in de notitie aangegeven dat de randen van de bebouwing van het industriegebied in hoogte aflopend zouden moeten zijn om beter over te vloeien in het omliggende landschap. Niettemin blijft bebouwing van 40 meter hoogte (via ontheffingen) mogelijk, waarmee van het eerder genoemde voornemen niets terecht komt. Oud Harlingen rekent op grond van haar doelstelling ook de bescherming van natuur en landschap in de gemeente tot haar taken. Niet vanuit de bouwhoogte in de industriehaven, maar vanuit het omliggende landschap geredeneerd ondersteunen wij daarom de gedachte de industriële bebouwing in hoogte aflopend te maken. Dit moet dan wel gedetailleerd en afdwingbaar vastgelegd worden.

locatie 6: De bufferzone tussen industriehaven en binnenstad moet in onze ogen open blijven om de eigenheid van binnenstad en haven te versterken. Derhalve zijn wij tegen hoogbouwmogelijkheden in dit gebied.

locatie 7: Hier moet 20 m hoogte een uitzondering blijven.

## 6. Tenslotte

Onze stad mag niet alleen vanuit historisch besef trots zijn op de bewaarde monumenten, maar moet ze vanuit economische motieven ook beschermen en benutten. Onze indruk is dat het gemeentebestuur in het verleden onvoldoende oog heeft gehad voor dat belang, en voor de actieve beschermende houding die nodig is om een mooie stad mooi(er) te houden.

De Vereniging Oud Harlingen heeft dan ook met genoeg kennis genomen van een initiatief binnen het ambtelijk apparaat een samenhangende visie te ontwikkelen op al het erfgoed in de stad, en de mogelijkheden om daarvan als stad te profiteren. De wil en visie die nodig zijn om monumentaal Harlingen de bescherming te geven die de stad verdient, zullen hopelijk worden vertaald in het nieuwe Bestemmingsplan Binnenstad en de nieuwe Welstandsnota. De Notitie Hoogbouw Harlingen is daarbij naar onze mening in deze vorm een bouwsteen die de zaak geen goed doet. Dat geldt inhoudelijk – de opsommingen in paragraaf 6.2 zijn niets meer dan ‘het vergulden van de pil’, wanneer locaties en voornemens ruimtelijk niet deugen – maar vooral ook de status van het stuk. Als start voor een discussie over al dan niet gewenste hoogbouw kunnen wij nog vrede hebben met de notitie; als ‘visie’ die vervolgens toch bindend blijkt te zijn beslist niet.

Met vriendelijke groet,

Geert Noorman  
voorzitter