

Zaaknummer: 138281	Behandeld in raadscommissie en raad	
	Datum commissie	2 februari 2022
	Agendanummer	
	Datum raad	16 februari 2022
	Agendanummer	
	Opsteller	H. Runia
	Telefoonnummer	14 0517

Onderwerp:	Bestemmingsplan + Beeldkwaliteitsplan Harlingen - Uitbreiding Maritieme Academie.
-------------------	---

Te besluiten om

1. In te stemmen met de reactienota voorontwerp bestemmingsplan Harlingen – uitbreiding Maritieme Academie;
2. Een ontwerp bestemmingsplan Harlingen – Uitbreiding Maritieme Academie op te stellen en ter inzage te leggen;
3. Het beeldkwaliteitsplan Maritieme Academie vast te stellen;
4. Voor dit bouwplan de coördinatieregeling van toepassing te verklaren.

Inleiding

De Maritieme Academie heeft plannen om de faciliteiten zoals het internaat, keuken en eetzaal te verhuizen naar een nieuw facilitair gebouw. Momenteel zijn deze voorzieningen gevestigd in het rijksmonument aan de Stationsweg en de direct daarnaast gelegen gebouwen waaronder een voormalige gymzaal welke is verbouwd tot internaat. Er is nu een plan ontwikkeld voor een compleet nieuw gebouw op de locatie waar nu het parkeerterrein gesitueerd is. Het plan voorziet in een keuken en eetzaal op de begane grond en studentenhuisvesting op de vier verdiepingen. Voor de studentenhuisvesting komen er totaal zo'n 93 één- persoonskamers en 26 twee- en driepersoonskamers. Om de bouwplannen nu verder mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. Hiervoor is een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Tevens is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Beide documenten hebben inmiddels 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 2 vooroverleg reacties en 1 inspraak reactie ontvangen.

Beoogd effect

Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vaststellen om uitbreiding Maritieme Academie mogelijk te maken.

Argumenten

1.1. Hierin staat hoe wij omgaan met de reacties op het voorontwerpbestemmingsplan.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 2 overlegreacties en 1 inspraakreactie binnengekomen. Deze reacties zijn verzameld in een reactienota. In de reactienota wordt ingegaan op de in de reacties ingebrachte punten en wordt aangegeven of en hoe het bestemmingsplan wordt aangepast. De reactienota is verdeeld in overlegreacties vanuit

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

organisaties en de inspraakreactie. Naast de ingediende reacties zijn er nog ambtshalve wijzigingen aangegeven.

1.2 De raad is het bevoegd gezag.

De gemeenteraad is uiteindelijk het bevoegd gezag welk het bestemmingsplan vaststelt. Uw Raad moet dus instemmen met de reactienota. In de reactienota staat aangegeven hoe wij omgaan met de ingekomen reacties. Om het bestemmingsplan naar de volgende fase te brengen wordt uw raad gevraagd in te stemmen met de reactienota.

2.1 Hiermee wordt de volgende stap gezet in de procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Nu het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en de reacties hierop zijn verzameld is de volgende stap het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan. Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. De gemeenteraad wordt dan ook gevraagd in te stemmen met het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan. Met het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan start ook de formele juridische procedure.

2.2 Voor de realisatie van de plannen van de Maritieme Academie is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Voor de nieuwbouw is een bestemmingsplan opgesteld waarin naast de nieuwe ontwikkeling tevens de bestaande bebouwing aan de Almenumerweg en het Oud Jaagpad geregeld worden. Daarmee komt het gehele complex binnen één planologisch regiem te liggen. Om een logische begrenzing te krijgen is ook de RK begraafplaats binnen plangebied op te nemen. Het bestemmingsplan voorziet in een maatschappelijke bestemming waarbinnen de school maar ook de studentenhuisvesting mogelijk is. De totale hoogte van het gebouw wordt zo'n 17,70 meter. Ter plaatse van de liftschacht nog iets hoger. Deze hoogte ontstaat omdat de begane grond een bouwhoogte krijgt van 4,5 meter om daarmee de faciliteiten voldoende gebruiks- en belevingshoogte te geven. De verdiepingen zijn vervolgens 3,3 meter hoog. Dit is met name ook ingegeven door de nieuwe verplichte plafondhoogte uit het bouwbesluit. Met een hoogte van 17,70 meter komt het gebied wel iets boven de in de notitie bouwhoogte genoemde 15 meter. Het hierin beschreven uitgangspunt van maximaal 5 bouwlagen wordt wel gerespecteerd. In bijzondere gevallen kan hiervan worden afgeweken. Het gebouw bestaat uit een variatie van bouwhoogte, van vier en vijf bouwlagen. De maximale hoogte van 18 meter wordt alleen aan de westkant van het gebouw gerealiseerd. Voor het andere deel aan de noordoostkant wordt voldaan aan de maximale hoogte van 15 meter. Met de ontwikkeling wordt ook aangesloten op meerdere hogere gelegen gebouwen langs de N31. Mede om deze reden is gekozen voor dit stedenbouwkundige principe.

2.3 Deze ontwikkeling geeft een waardige invulling aan deze belangrijke invalsroute.

De locatie ligt direct aan de Almenumerweg. Dit is de nieuwe stadsentree voor Harlingen die de nieuwe ovatonde bij de N31 met de Stationsweg verbindt. Dit is één van de belangrijkste ontsluitingsroutes voor Harlingen geworden. Veel verkeer van en naar de Binnenstad en omgeving Kimswerderweg rijdt hierlangs richting de N31. Een dergelijke ontsluitingsweg kan

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

verder geaccentueerd worden met een stevige bebouwing. In de toekomst kan dit pand de kruising markeren van de Almenumerweg met een mogelijk nieuwe toegang tot het Spaansenterrein. De huidige inrit van het parkeerterrein is hier al op gedimensioneerd en wat nu de inrit van het terrein van de Maritieme Academie is kan straks de toegang tot het Spaansenterrein worden waarop de aansluiting van Maritieme Academie aantakt.

Door het gebouw met de "tenen" in het water te zetten wordt de relatie met het water benadrukt en levert in combinatie met de trappen en de glazenwand van de eetzaal een levendig beeld op aan de kant van de Almenumerweg.

Met deze nieuwbouw wordt het huidige parkeerterrein bebouwd. Parkeerplaatsen worden gerealiseerd achter en ten westen van het schoolgebouw zelf. Voor een school type ROC waar de Maritieme Academie onder valt wordt, volgens de geldende parkeernormennota, een norm van 5,8 parkeerplek per 100 leerlingen gehanteerd. De school heeft zo'n 500 leerlingen waardoor 30 parkeerplekken nodig zijn. De school krijgt in de nieuwe opzet 101 parkeerplekken, waarmee de bestaande parkeerplekken waar nu gebouwd gaat worden elders op het terrein terug komen, en haalt daarmee ruimschoots de norm. De ontsluiting zal eerst via de bestaande inrit en de oude inrit nabij de rotonde Stationsweg worden geregeld. Uiteindelijk is er het voornemen een nieuwe aftakking op de rotonde te maken.

3.1 Dit legt een kader vast voor het beeldkwaliteit van het nieuwbouwproject.

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft het beoogde ruimtelijke kwaliteit van de nieuwbouw en de ruimte rond de school Het beeldkwaliteitsplan is het toetsingskader voor de welstandscommissie en is een aanvulling op het welstandsbeleid. De door uw raad eerder vastgestelde welstandnota voorziet nog niet in dit (nieuwbouw) gebied. Daarom is een apart beeldkwaliteitsplan voor dit gebied vastgesteld. Na instemming van uw gemeenteraad met de reactienota en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan kan het beeldkwaliteitsplan nu definitief worden gemaakt. (Een gewijzigde versie is al toegevoegd) Het beeldkwaliteitsplan wordt vervolgens als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen en tezamen met het ontwerpbestemmingsplan wederom ter inzage gelegd.

3.2 Er is wel inhoudelijk op het beeldkwaliteitsplan gereageerd.

Het ontwerp beeldkwaliteitsplan is besproken met Hûs en Hiem en de ontvangen inspraakreactie heeft deels betrekking op het ontwerp beeldkwaliteitsplan. Naar aanleiding van het eerste welstandsadvies zijn de plannen op een paar punten aangepast. Zie hiervoor de reactienota. In de reactienota wordt ook ingegaan op de inspraakreactie. Na instemming van uw raad met de reactienota worden deze wijzigingen meegenomen in de uiteindelijke vastgestelde versie van het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan wordt als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen.

4.1 De coördinatieregeling maakt een vereenvoudiging van procedures mogelijk.

In artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening is een gemeentelijke coördinatieregeling opgenomen. Hiermee kan een planologische procedure (in dit geval een bestemmingsplan-procedure) worden gecoördineerd met procedures voor andere te nemen besluiten, zoals in dit geval een omgevingsvergunning voor onder andere de activiteit bouwen. De coördinatie betreft de voorbereiding en bekendmaking van deze besluiten waardoor er nog maar sprake is van één procedure. De totale proceduretijd zal worden verkort doordat het bestemmings-

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

plan en de vergunningverlening parallel lopen. Normaal gesproken start de omgevingsvergunningprocedure pas nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en/of voor de omgevingsvergunning moet voor het onderdeel bouwen een uitgebreide procedure worden gevoerd.

4.2 De coördinatieregeling geeft een duidelijke samenhang in de besluitvorming.

Door de gecoördineerde voorbereiding is de samenhang tussen de te nemen besluiten voor iedereen duidelijk. Namelijk het realiseren van een nieuw gebouw voor de Maritieme Academie. Daarnaast kan tegelijk de omgevingsvergunning voor het bouwplan worden voorbereid en vergund zonder hiervoor te hoeven wachten op vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de belanghebbenden heeft coördinatie tot gevolg dat de rechtsbescherming wordt vereenvoudigd en versneld omdat de belanghebbenden tegen het pakket van gecoördineerde besluiten in één keer beroep kunnen instellen bij de Raad van State. Belanghebbenden hoeven hierdoor niet én te reageren op het bestemmingsplan én op de omgevingsvergunning.

4.3 De coördinatieregeling levert tijdwinst op.

In het totale vergunningentraject levert toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling tijdwinst op, omdat:

- door het van toepassing verklaren van de gemeentelijke coördinatieregeling een omgevingsvergunning kan worden verleend gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan;
- voor de omgevingsvergunning de mogelijkheid vervalt tot het instellen van beroep bij de rechtbank. Net als bij een bestemmingsplan is er rechtstreeks beroep mogelijk bij de Raad van State;
- er een termijn van een half jaar wordt gesteld aan de uitspraak van de Raad van State. Normaal is deze termijn veel langer.

Bij een gecoördineerde afhandeling liggen de beide ontwerpen (ontwerp bestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning) tegelijk ter inzage. Een ieder kan een zienswijze indienen. Na vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning is er nog rechtstreeks beroep bij de Raad van State mogelijk.

4.4 De coördinatieregeling is tijds- en kostenbesparend voor het ambtelijk apparaat.

Door het coördineren van de procedure ontstaat er veel tijdwinst die ook consequenties heeft voor de ambtelijke inzet. Doordat er sprake is van één besluit, kan ook maar één keer geageerd worden bij de Raad van State. Dit leidt logischerwijs tot minder ambtelijke inzet bij de procedurebegeleiding en dus tot minder gemeentelijke kosten.

Kanttekeningen

2.1 Er word nog nagedacht over de herbestemming van de achterblijvende gebouwen.

Na realisatie van de nieuwbouw zullen de bestaande gebouwen aan de Stationsweg door de Maritieme Academie afgestoten worden. Het hoofdgebouw aan de Stationsweg is een rijksmonument en zal behouden moeten blijven. Delen van de rest van de bebouwing zou mogelijk gesloopt kunnen worden waarna er ruimte is voor herontwikkeling. De Maritieme Academie is inmiddels met diverse partijen in gesprek. Om deze reden is dit deel van het

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

huidige terrein van de Maritieme Academie buiten het plangebied gehouden in afwachting van concretere plannen.

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. Een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal onderdeel uitmaken van het proces.

Juridisch

Het traject vormt de wettelijke procedure conform de Wet ruimtelijke ordening.

* Het voorontwerpbestemmingsplan + het ontwerpbeeldkwaliteitsplan hebben zes weken ter inzage gelegen.

* Het ontwerpbestemmingsplan + ontwerp omgevingsvergunning worden ook zes weken ter inzage gelegd.

* Na vaststelling van het bestemmingsplan en verlening van de omgevingsvergunning is er eventueel de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Communicatie

Het ontwerp bestemmingsplan met daarin het vastgestelde beeldkwaliteitsplan wordt voor 6 weken ter inzage gelegd. Er kunnen tijdens deze termijn zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Tegen het coördinatiebesluit van de gemeenteraad en de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan is op zich zelf geen bezwaar of beroep mogelijk.

Uitvoering

- februari 2022: besluitvorming gemeenteraad voorontwerpbestemmingsplan.
- maart 2022: Ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan + omgevingsvergunningen.
- Juli 2022: Vaststellen bestemmingsplan + verlenen omgevingsvergunning.

Relevante documenten

Eerder genomen besluiten:	<i>n.v.t.</i>
Intrekken beleidsnota's:	<i>n.v.t.</i>
Gevolgen ander beleid:	<i>n.v.t.</i>

Bijlagen

1. Voorontwerp bestemmingsplan Harlingen – Uitbreiding Maritieme Academie;
2. Ontwerp beeldkwaliteitsplan;
3. Beeldkwaliteitsplan (aangepast);
4. Reactienota;
5. Ontvangen overleg- en inspraakreacties;
6. Nieuwbouwplan na verwerking welstandsadvies;
7. Verzoek Maritieme Academie d.d. 5 januari 2022 toepassing coördinatie regeling.

Harlingen, 18 januari 2022

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

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:	Bestemmingsplan Harlingen - Uitbreiding Maritieme Academie
-------------------	--

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 januari 2022.

Besluit

1. In te stemmen met de reactienota voorontwerp bestemmingsplan Harlingen – uitbreiding Maritieme Academie;
2. Een ontwerp bestemmingsplan Harlingen – uitbreiding Maritieme Academie op te stellen en ter inzage te leggen;
3. Het beeldkwaliteitsplan Maritieme Academie vast te stellen;
4. Voor dit bouwplan de coördinatieregeling van toepassing te verklaren.

Besluit aangepast

--

Vastgesteld door de raad in zijn
vergadering van 16 februari 2022

, de voorzitter

, de raadsgriffier