Reactienota reactie voor ontwerpbestemmingsplan Harlingen – Uitbreiding Maritieme Academie en ontwerp Beeldkwaliteitsplan Maritieme Academie.

Het voor ontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan Harlingen – Uitbreiding Maritieme Academie heeft van 22 november 2021 t/m 2 januari 2022 ter inzage gelegen. Er zijn 2 overlegreacties en 1 inspraakreactie ontvangen.

Overlegreacties:
In het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1. van het Bro over het bestemmingsplan is het voorontwerp van het bestemmingsplan verzonden naar de betrokken wettelijke overleginstanties en nutsbedrijven. De volgende aangeschreven instanties hebben gereageerd:
1. Provincie Fryslân;
2. Brandweer Fryslân.

Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 1. De overlegreacties worden hieronder kort samengevat en van een antwoord voorzien.

Ad 1. Provincie Fryslân
Provincie Fryslân geeft aan dat de provinciale belangen in het plan geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen. Wel worden nog een paar aandachtspunten benoemd.
- De provincie vraagt aandacht voor de nieuwbouw in relatie tot de belendende karakteristieke kapel op de begraafplaats.
- De provincie vraagt of het dak geschikt kan worden gemaakt als broedlocatie voor visdieven.

Reactie:
Voor wat betreft de karakteristieke kapel kan opgemerkt worden dat hier zeker aandacht voor is. Naar aanleiding van het eerste welstandsadvies (zie verderop in deze reactienota) is de nieuwbouw een aantal graden gedraaid. Dit komt het gehele plan, maar ook het zicht op de kapel, ten goede. In de toelichting zal dit nog wat nader beschreven worden. Voor zover mogelijk zal er een broedgelegenheid voor visdieven op het dak gerealiseerd worden.

Ad.2 Brandweer Fryslân
De Brandweer Fryslân komt met de volgende reactie/adviezen:
▪ onze genoemde adviespunten in het kader van externe veiligheid mee te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan en bij de verantwoording van het groepsrisico;
▪ na te gaan of er middels een QRA de daadwerkelijke effecten van een explosie bij een LPG-tankwagen op het plangebied inzichtelijk te maken valt en rekening te houden met de verdiepende ligging van de N31;
▪ vluchtroutes van de N31 af te creëren om een veilige ontvluchting mogelijk te maken en de bedrijfshulpverlening voor te bereiden op dit scenario;
▪ de toegangshekken te voorzien van een met de brandweer afgestemd toegangssysteem;
▪ de wegen in het plangebied uit te voeren als beschreven onder ‘bereikbaarheid’;

- de opstelplaats te creëren nabij het open water als beschreven onder 'bluswatervoorzieningen';
- ons te betrekken bij de daadwerkelijke uitwerking van onze adviezen.

Reactie:
De gemeente dankt Brandweer Fryslân voor het meedenken. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zal nog nader advies van de FUMO worden gevraagd en deze zal worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Ten aanzien van de overige adviespunten heeft er al een eerste overleg met de brandweer plaats gevonden waarbij diverse zaken uit het advies zijn besproken. Bij de verdere uitwerking van de plannen gaat de gemeente met de initiatiefnemer graag met de Brandweer Fryslân in overleg. De gemeente verwerkt het advies van de brandweer in de toelichting van het bestemmingsplan.

Inspraakreacties:
Tijdens de ter inzage termijn is één inspraakreactie van de bewoners van de Kanaalweg ontvangen. Deze is hierna samengevat en beantwoord.
1. De bouwhoogte van het pand moet maximaal 15 meter worden ipv de nu opgenomen 18 meter. Het is onduidelijk of er sprake is van een restaurant/kantine met daarboven nog eens vijf bouwlagen. Verder is er de vraag waar de mate van stedelijkheid op gebaseerd is in relatie tot de mogelijkheid om tot 18 meter hoog te bouwen. Er zal door het realiseren van hoogbouw weer een tweedeling tussen beide stadshelften ontstaan welke juist door het verdiepen van de N31 is weggehaald.
2. De nieuwbouw van de Maritieme Academie kan een referentie worden voor de nieuwbouw op het Spaansenterrein. In het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan worden al diverse verwijzingen naar mogelijke ontwikkelingen op dit terrein genoemd.
3. Er is onduidelijkheid over hoe de overgang richting de buurkavels wordt gemaakt.
4. Hoe wordt de locatie voor de facilitaire functies ingericht ten opzichte van de lintbebouwing aan de noordzijde. (i.c. de Kanaalweg)
5. De bewoners bevestigen dat er in het plangebied vleermuizen zitten en verzoeken hier nader onderzoek naar te doen.
6. Wat gaat er met de huidige groenbestemming uit het bestemmingsplan N31 gebeuren?
7. Wat wordt de verblijfsduur van de leerlingen in de nieuwbouw?
8. De Maritieme Academie maakt voor de huisvesting van leerlingen/cursisten nu gebruik van o.a. Harlinger hotels. Worden deze nu niet benadeeld?
9. De bewoners willen meer informatie over de bodemparagraaf en willen weten wat er met de vrijkomende grond gaat gebeuren.

Reactie;
Ad. 1: Het plan voorziet in een nieuw gebouw van 5 bouwlagen met een hoogte van 18 meter. Hierbij zal één deel van het gebouw de genoemde 5 bouwlagen (begane grond en 4 verdiepingen) krijgen en een deel krijgt 4 bouwlagen (begane grond en 3 verdiepingen). Over een oppervlakte van 40 m2 kan nog 4 meter hoger worden gebouwd ten behoeve van het realiseren van installaties.
In de huidige notitie bouwhoogte uit 2010 is het uitgangspunt dat nieuwbouw maximaal 15 meter hoog mag zijn uitgaande van 5 bouwlagen. Bij de voorliggende nieuwbouw van de Maritieme Academie is 5 bouwlagen dan ook het uitgangspunt. De bouwhoogte van 18

meter is vervolgens ontstaan doordat op de begane grond facilitaire voorzieningen zijn voorzien waarvoor een constructiehoogte van ruim 4, 5 meter nodig is. In combinatie met vervolgens 4 reguliere bouwlagen, met een constructiehoogte van 3,3 meter, en een dikke dakisolatielaag ontstaat een bouwhoogte van 18 meter. Het uitgangspunt blijft wel 5 bouwlagen maar door programmatische eisen en nieuwe wettelijke plafondhoogtes ontstaan hogere constructiehoogtes.
Stedenbouwkundig is de nu toegestane bouwhoogte aanvaardbaar omdat hiermee een gebouw in de vorm van een hoogte-accent langs een belangrijke gebiedsontsluitingsweg (Almenumerweg) wordt gerealiseerd. Dit past bij de stedelijke inpassing van deze weg en de ontwikkelingskavels tussen de N31 en de Almenumerweg in. In paragraaf 3.3.2. wordt nader ingegaan op de bouwhoogte.
Het instemmen met de bouwhoogte van 18 meter is ook ingegeven door het feit dat het hier om een stedenbouwkundig accent gaat. Het is niet de bedoeling dat hiermee een nieuwe wand van gebouwen gaat ontstaan, waardoor het vrije zicht tussen beide stadshelften welke door het verdiept aanleggen van de N31 is ontstaan, te niet wordt gedaan. Naar aanleiding van de uitwerking van de plannen voor de nieuwbouw kan met een lagere hoogte voor installaties worden gewerkt. De hoogte hiervoor wordt maximaal 2,5 meter over een oppervlakte van 40 m2.

Ad. 2: Er is voor het Spaansenterrein nog geen stedenbouwkundige visie of beeldkwaliteitsplan gemaakt. Momenteel vinden er gesprekken plaats met de firma Spaansen over de toekomst van het gebied. Zodra hierover meer bekend is zal er een visie voor het gebied worden gemaakt. Hiervoor zal een uitgebreid participatieproces opgezet worden. Om het plan voor de Maritieme Academie toch te kunnen plaatsen in de stedenbouwkundige context is heel globaal gekeken wat er op het Spaansenterrein zou kunnen maar hier is nog geen formele waarde aan te geven. Met name de plek voor de toekomstige ontsluiting is echter van belang voor de nieuwbouw van de Maritieme Academie en al ingetekend. Deze locatie was overigens al in het kader van de werkzaamheden rond de N31 al bepaald.

Ad. 3: De voorliggende plannen voorzien in een solitaire ontwikkeling van het terrein van de Maritieme Academie. Hoe het gebied ten noorden hiervan zich zal ontwikkelingen valt nu nog niet aan te geven.

Ad. 4: De zelfstandige ontwikkeling van de locatie Maritieme Academie vraagt ook een zelfstandige inrichting van het terrein. Bij de inrichting van het terrein wordt rekening gehouden met groen, een goede ontsluiting en inpassing van alle functies. In bijgaand inrichtingsvoorstel wordt hier een eerste beeld van geschetst.

Ad. 5: Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat negatieve effecten van de ontwikkeling op essentiële vliegroutes en/of foerageergebieden van vleermuizen op voorhand kunnen worden uitgesloten, maar dat de kapel geschikt is voor verblijfplaatsen van vleermuizen. De kapel bevindt zich in een deel van het plangebied waar geen ontwikkelingen zijn voorzien. Hiervoor is in het onderzoek het advies opgenomen om de uitstraling van kunstlicht tussen zonsondergang en zonsopkomst in de richting van deze kapel te voorkomen. Indien dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om nader onderzoek naar vleermuizen uit te voeren. In de uitvoeringsfase van het project wordt hier rekening mee

gehouden en zo nodig op grond van de Wet natuurbescherming aanvullend onderzoek uitgevoerd.

Ad. 6: Het voorliggende bestemmingsplan Harlingen – Uitbreiding Maritieme Academie vervangt alleen voor de huidige locatie van het parkeerterrein het nu geldende bestemmingsplan N31. Dit bestemmingsplan blijft verder gelden voor het overblijvende plangebied.

Ad. 7: De VMBO leerlingen en MBO en HBO studenten die de reguliere opleiding volgen verblijven van maandag t/m vrijdag in het gebouw. Buiten deze dagen zal het gebouw sporadisch worden gebruikt.

Ad. 8: De leerlingen en studenten van de Maritieme Academie verblijven nu in een aantal oudere gebouwen (rijksmonument en tweetal internaat gebouwen) op het huidige schoolterrein. Deze leerlingen zullen straks gehuisvest worden in de nieuwbouw. Mocht het sporadisch voorkomen dat cursisten, bijvoorbeeld in het kader van de nascholing, van de Maritieme Academie in hotels verblijven dan zal dit zo blijven. De nieuwbouw is puur bedoeld voor leerlingen/studenten die de reguliere opleidingen volgen.

Ad. 9: Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat er geen sprake is van een bodemverontreiniging van betekenis en dat de onderzoeksresultaten geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en/of sanerende maatregelen. De milieu hygiënische kwaliteit van de bodem is door middel van dit onderzoek voldoende vastgelegd. Wel gelden er wettelijke beperkingen bij het verplaatsen en elders toepassen van grond. Derhalve is de aanbeveling gedaan om bij grondverzet zoveel mogelijk grond op de locatie te hergebruiken. Indien bij eventuele graafwerkzaamheden op deze locatie grond vrijkomt, die elders zal worden hergebruikt, is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De grond zal dan op een milieu hygiënische verantwoorde manier afgevoerd moeten worden.

Welstandadvies:
In een vroegtijdig stadium is advies gevraagd bij de welstandscommissie Hûs en Hiem over de nieuwbouw. Dit heeft geresulteerd in het advies van 18 november 2021. Er waren met name opmerkingen over de stedenbouwkundige inpassing, de ontsluiting van het Spaansenterrein, de terrein indeling en de architectuur. Naar aanleiding van dit advies is nog eens goed naar het plan gekeken waarbij een aantal zaken nader zijn onderbouwd maar waarbij het plan ook op een wezenlijk punt is aangepast. Het gehele gebouw is zo'n 30 graden gedraaid waardoor het nu evenwijdig aan de Almenumerweg is komen te staan. Qua architectuur zijn bijzondere details aan de gevels toegevoegd waardoor het een wat levendiger ontwerp is geworden. Het maritieme karakter zoals dat in het beeldkwaliteitsplan was genoemd komt meer tot uiting in de inrichting van het schoolterrein zelf. Het gebouw zelf krijgt geen maritiem karakter en op dit punt wordt het beeldkwaliteitsplan aangepast. Verder is gekeken naar de stedenbouwkundige inpassing waarbij ook gekeken is naar de ontsluiting. Deze blijft op de huidige locatie maar zal tzt een uitrit worden op de nieuwe ontsluiting richting Spaansenterrein. Het terrein zelf wordt meer als shared space gebied ingericht. Het parkeren wordt wat meer geconcentreerd rond het schoolgebouw zelf waarbij mogelijk een aansluiting op de

bestaande rotonde in de Stationsweg kan worden gerealiseerd. Hiermee ontstaat direct de mogelijkheid het hier vrijkomende terrein door het slopen van de bestaande facilitaire gebouwen van de Maritieme Academie te ontsluiten.
De aanpassing van de plannen heeft op 22 december 2021 geresulteerd in een advies van Hûs en Hiem waarin zij uitspreken dat de plannen nu uitzicht bieden op een positief welstandsadvies. De aanpassingen van het bouwplan vergen een paar kleine aanpassingen aan het ontwerp beeldkwaliteitsplan. Deze zijn onderaan deze reactienota benoemd.

Ambtshalve aanpassing
In artikel 10 lid e onder 2 is een bepaling opgenomen om incidenteel, met name tbv installaties, een grotere hoogte toe te staan. In het artikel wordt een norm van 1,25 maal de maximale bouwhoogte genoemd. In theorie zou dit een incidentele verhoging van 4,5 meter betekenen. Inmiddels zijn de plannen al verder uitgewerkt en kan hier met een lagere norm van 2,5 meter worden gewerkt.

Aanpassingen:
Naar aanleiding van de ontvangen reacties of naar aanleiding van de verdere uitwerking van de plannen worden de volgende aanpassingen voorgesteld;
- In de toelichting zal nog wat nader ingegaan worden op de nieuwbouw in relatie tot de kapel op de rooms katholieke begraafplaats;
- In het ontwerp bestemmingsplan zal nog nader worden ingegaan op het aspect externe veiligheid;
- In het ontwerp bestemmingsplan zal de benodigde bouwhoogte voor installaties, zoals genoemd in artikel 10 lid e beperkt worden tot maximaal 2,5 meter boven de op de plankaart aangegeven bouwhoogte. Het maximale oppervlak voor installaties blijft staan op 40 m2.
- In het beeldkwaliteitsplan worden de volgende zaken aangepast:
***** op pagina 7 moet ten aanzien van de (openbare) ruimte benoemd worden dat deze functioneel zal worden ingericht met een mix van groen en verharding welke het maritieme karakter uitstraalt. Het maritieme karakter heeft dus alleen betrekking op de ruimte rond de gebouwen;
***** op pagina 10 wordt onder het kopje: *De gevels hebben een vlakke uitstraling, zij het met een beperkt reliëf* de tekst aangepast. Hier komt te staan: *De gevels zijn aantrekkelijk en hebben voldoende dynamiek; Met aandacht voor textuur en lichtwerking. Het toepassen van reliëf in het metselwerk en een verdiepte ligging van de vensters draagt bij aan de gelaagdheid van de gevel. Uitkragende elementen zijn naast de luifel niet wenselijk.*
***** op pagina 13 wordt de tekst: *Parkeren wordt landschappelijk ingepast en is vanaf de Almenumerweg nauwelijks tot niet zichtbaar* aangepast naar: *Parkeren wordt rond het bestaande schoolgebouw geconcentreerd. De indeling en materialisatie maken onderdeel uit van het inrichtingsplan. Ontsluiting van het kavel kan plaats vinden middels een nieuwe aftakking op de rotonde Stationsweg.*
***** kaarten en referenties worden aangepast op het ‘gedraaide’ volume en het document wordt aangevuld met de stedenbouwkundige analyse.