

## **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 ontwikkelen 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 m<sup>2</sup>.
- 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.

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Harlingen  
Postbus 10000  
8860 HA HARLINGEN

Leeuwarden, 7 december 2021  
Verzonden,

Ons kenmerk : 01944133  
Afd./Opgave : Omgevingszaken  
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.fr  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Harlingen - Uitbreiding maritieme  
academie

Geacht college,

Op 11 november 2021 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Voor het overige geeft het plan aanleiding tot de volgende opmerkingen.

**Cultuurhistorie** (cat.4, Omgevingsvisie en/of goede ruimtelijke ordening)

U heeft in het plan dat onderdeel uitmaakt van het BSG een toelichting gegeven op de werking van de notitie Bouwhoogte en inzicht gegeven in het effect dat een gebouw van 18 meter heeft op het historisch silhouet van het beschermd stadsgezicht van Harlingen.

Wel wil ik u er op wijzen dat direct naast het nieuwe gebouw voor de studentenhuisvesting de begraafplaats en de kapel (karakteristiek pand en MIP-object) is gelegen, en zou ik u willen adviseren om meer aandacht te besteden aan de onderlinge verhouding. Door de schaa sprong van de kleine kapel naar de nieuwbouw van 18 m wordt de karakteristieke kapel straks heel anders beleefd.

Ik vraag u om hier in de toelichting bij het onderdeel cultuurhistorie aandacht aan te besteden.

**Ecologie** (cat.4, Omgevingsvisie en/of goede ruimtelijke ordening)

Harlingen is één van de hotspots in de provincie waar relatief veel visdieven voorkomen. De populatie visdieven maakt al jaren een neergaande trend door. Met de realisatie van een nieuw gebouw zou het wellicht mogelijk zijn om het dak geschikt te maken als broedlocatie

voor visdieven. Door al in de ontwerpfase van het gebouw hiermee rekening te houden is de overlast van de dieren tijdens het broedseizoen te minimaliseren.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by J. Bosma  
on 09-12-2021

dhr. J. Bosma  
afdelingshoofd Omgevingszaken



# BRANDWEER

## Fryslân



Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Harlingen  
De heer H. Runia  
Postbus 10000  
8860 HA HARLINGEN

Postbus 612  
8901 BK LEEUWARDEN  
T 088 22 99 666  
F 088 22 99 661  
I [www.brandweefryslan.nl](http://www.brandweefryslan.nl)  
E [info@brandweefryslan.nl](mailto:info@brandweefryslan.nl)

Datum	26 november 2021	Behandeld door	L.A. van Tongeren
Onze referentie	UIT/21013745/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	088 22 98 971
Uw referentie	21034543	E-mail	<a href="mailto:I.vantongeren@brandweefryslan.nl">I.vantongeren@brandweefryslan.nl</a>
Uw brief van	10 november 2021	Bijlagen	0

Onderwerp voorontwerp bestemmingsplan uitbreiding Maritieme Academie

Geacht college,

Op 10 november 2021 heeft u aan ons ter advisering het voorontwerp bestemmingsplan voor de uitbreiding van de Maritieme Academie te Harlingen toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten. Op 10 november jl. heeft Brandweer Fryslân een overleg gehad met bevoegd gezag, initiatiefnemer, adviesbureau en architect om een aantal zaken te bespreken voor dit plan. Afgesproken is dat e.e.a. wordt verwerkt in het brandveiligheidsplan van het nieuw te bouwen gebouw. Een toets aan het bouwbesluit 2012 maakt geen deel uit van dit advies, dit wordt uitgevoerd tijdens het omgevingsvergunning traject.

### Advies

In overeenstemming met de hieronder gemaakte uitwerking, adviseert Brandweer Fryslân om:

- 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.

### Omschrijving plan

De Maritieme Academie in Harlingen is van plan om een gebouw van 18 meter hoogte neer te zetten op de locatie van de huidige parkeerplaats ten behoeve van de nieuwe huisvesting van de leerlingen. In dit gebouw komt een werk-café, facilitaire diensten en op de etages verblijfs- en overnachtingsruimten voor de leerlingen. Gezien de ontwikkeling niet in overeenstemming is met het huidige geldende bestemmingsplan is er een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.



# BRANDWEER

## Fryslân



Pagina 2 van 4

In deze brief worden onze bevindingen en ons advies weergegeven. In ons advies richten wij ons op het optimaliseren van de veiligheidssituatie; wij gaan niet in op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is.

### **Externe veiligheid**

In de nabijheid van het plangebied is de N31 gelegen als zijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen.

De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobron:

- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Onderstaand zijn de conclusies opgenomen.

### Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op een afstand van circa 100 meter is de N31 gelegen als zijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze weg beschikt over een 100%-letaliteitscontour van 80 meter, binnen deze contour komen alle aanwezige personen zowel binnen- als buitenshuis te overlijden aan de gevolgen van een explosie bij een LPG tankwagen. De 1%-letaliteitscontour (invloedsgebied) van deze weg ligt op zo'n 240 meter afstand. Tot op de grens van deze contour komt nog 1% van de aanwezige personen te overlijden. Op basis van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), dient er in de toelichting van het bestemmingsplan te worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp. Aangezien het plangebied is gelegen binnen de 200 meterzone van de transportroute van gevaarlijke stoffen, dient er een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden op basis van artikel 8 van het Bevt. Wij adviseren om onze genoemde punten in dit advies mee te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan en bij de verantwoording van het groepsrisico. Gezien de verdiepende ligging van de N31 zou het kunnen betekenen dat de effectafstanden van een explosie bij een tankwagen verkleind worden. Dit zou van invloed kunnen zijn op het verloop van het incident. Wij adviseren om na te gaan of het middels een QRA inzichtelijk te maken valt wat de daadwerkelijke effecten van de N31 zijn op dit plangebied.

Wanneer er zich een explosie bij een LPG tankwagen dreigt voor te doen, zijn de aanwezige personen allereerst op zichzelf aangewezen wat betreft de ontvluchting van het plangebied. Dit is noodzakelijk, omdat de effecten van een explosie tot over het plangebied reiken. Hierbij valt te denken aan het ontstaan van brandhaarden en breken van ramen als gevolg van hittestraalingseffecten en overdrukeffecten. Wij adviseren om vluchtroutes van de bron af te creëren en de bedrijfshulpverlening voor te bereiden op dit scenario.

### **Advies risico's en brandweezorg**

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

### Opkomsttijd

Voor het plangebied geldt een opkomsttijd van circa 8 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde norm van 12 minuten voor een risicogebied 2 op basis van dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân. Wij voorzien in het kader van de opkomsttijd geen knelpunten.

# BRANDWEER

## Fryslân



Pagina 3 van 4

### Bereikbaarheid

Voor de brandweer is het wenselijk om middels twee onafhankelijke routes een incidentlocatie te kunnen bereiken. Het plangebied is ontsloten middels meerdere wegen te bereiken en voldoet hiermee aan deze wens. Gezien de ontsluiting van het terrein is afgesloten middels toegangshekken, adviseren wij om per hek een toegangssysteem te realiseren waarmee de brandweer toegang kan krijgen tot het terrein. Dit dient met de brandweer worden afgestemd.

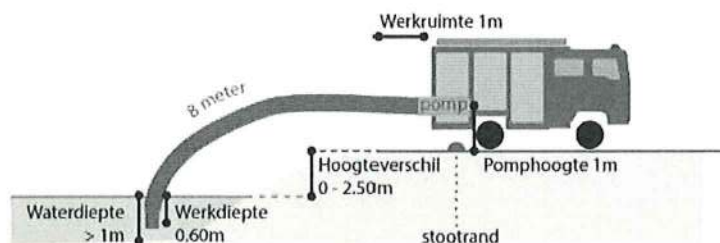
Om tot een object te komen dient er een weg te zijn die voldoende breed en berijdbaar is voor een brandweervoertuig. Wij adviseren om de wegen in het plangebied te laten voldoen aan de volgende kenmerken:

- een breedte van 3,5 meter en een doorgangshoogte van 4,2 meter;
- bestand tegen een aslast van 11,5 ton en een totaalgewicht van 30 ton;
- een minimale bochtstraal van 5,5 meter in de binnenbocht en 10 meter in de buitenbocht.

### Bluswatervoorzieningen

Voor de bluswatervoorzieningen gaan wij uit van het maatgevende scenario: 'brand op verdieping'. Bij dit scenario dient er binnen zes minuten een bluswatervoorziening met een capaciteit van 1.000 liter per minuut voorhanden te zijn. In het vooroverleg van 10 november jl. hebben wij de bluswatervoorzieningen besproken en zijn we overeengekomen dat er een opstelplaats bij het open water gecreëerd gaat worden om te gebruiken voor de bluswatervoorziening. De opstelplaats dient te voldoen aan de volgende kenmerken:

- een breedte van 4 meter en een lengte van 10 meter;
- een doorgangshoogte van 4,2 meter;
- bestand tegen een aslast van 11,5 ton en een totaalgewicht van 15 ton;



Wij adviseren om de opstelplaats uit te voeren volgens bovenstaande afbeelding nabij het lager liggende terras als beschreven in de toelichting bij het bestemmingsplan. Hiermee wordt ruim voldaan aan de gestelde norm. Een bordje met de aanduiding 'opstelplaats brandweer' verduidelijkt de locatie van de opstelplaats voor de bluswatervoorziening. Wij denken graag mee over de exacte invulling.

# BRANDWEER

## Fryslân



Pagina 4 van 4

### **Afsluiting**

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Lars van Tongeren, specialist risicobeheersing van Brandweer Fryslân, te bereiken via 088 – 229 89 71.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,  
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,  
voor deze

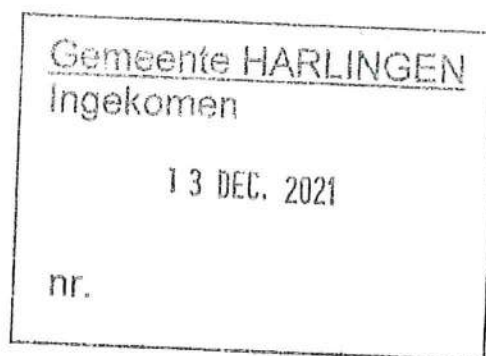
ing. S. Veerbeek  
clusterhoofd risicobeheersing afdeling Noordwest



Contactpersoon : Mevr. L. de Feijter

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Gemeente Harlingen  
T.a.v. College van B&W  
Postbus 10.000  
8860 HA Harlingen



Harlingen, 10 december 2021

Betreft: Zienswijze en bezwaar Beeldkwaliteitsplan Maritieme Academie

Geachte College van B&W,

In de Harlinger Courant van vrijdag 19 november hebben wij kunnen lezen dat het voorontwerp bestemmingsplan Harlingen – Uitbreiding Maritieme Academie en het ontwerp beeldkwaliteitsplan ter inzage ligt.

Namens de huidige bewoners van de Lintbebouwing aan de Kanaalweg, dienen wij langs deze weg onze zienswijze op de plannen in.

Het beeldkwaliteitsplan oogt compleet en we kunnen positief reageren op het nette beeld dat geschetst wordt in de tekeningen van de nieuwbouw.

Op 1 onderdeel van het plan dienen wij echter bezwaar in.

Op een aantal benoemde onderdelen van het beeldkwaliteitsplan en de daarbij behorende bijlagen, hebben wij aanvullende vragen die wij beantwoord willen zien.

Het bezwaar dat wordt ingediend betreft de bouwhoogte tot 18 meter óf een gebouw met 5 woonlagen.

Het advies vanuit hûs en hiem aan de gemeente is om een bouwhoogte van maximaal 15 meter aan te houden. Wij willen dan ook dat die 15 meter gehandhaafd blijft.

Daarbij met inachtneming dat een ontwikkelaar 10% mag afwijken van een bouwhoogte, willen wij dan ook dat het maximaal 15 meter is, waarbij de norm 10% lager zal worden ingezet op 13,5 meter. Daarbij is 5 woonlagen niet duidelijk. Betekent dit dat er een begane grond, met kantine en openbare ruimte wordt gebouwd volgens het nieuwe bouwbesluit en dáárop 5 woonlagen komen? Hierop dienen wij ook bezwaar aan.

In het beeldkwaliteitsplan wordt er geschetst dat een hoogbouw van 18 meter of maximaal 5 verdiepingen verantwoord is ten opzichte van het plangebied en de mate van stedelijkheid.

Waar is die mate van stedelijkheid op gebaseerd?

Aangezien het braakliggende Spaansenterrein, dat direct grenst aan het beeldkwaliteitsplan Maritieme Academie, en het ontbreken van een juridisch-planologisch bestemmingsplan voor dit braakliggende terrein én de lintbebouwing aan de andere kant van dit braakliggende terrein, waartoe wij behoren, dienen wij dit bezwaar in. Onderstaand de toelichting.

De voornaamste reden hiervoor is dat, vanuit de welstandsnota Harlingen, de lintbebouwing aan de Kanaalweg wordt omschreven als bijzonder welstandsniveau.

Toekomstige bebouwing zal op de principes van het lint worden nagestreefd en het beleid is erop gericht om de historisch-ruimtelijke structuur te handhaven en te versterken.

In het beeldkwaliteitsplan Maritieme Academie wordt vermeld dat er in de huidige welstandsnota geen relevante aanwijzingen zijn om te sturen op beeldkwaliteit.

Volgens de huidige welstandsnota is dit ook helemaal niet mogelijk, omdat het Spaansenterrein een (her)ontwikkel locatie betreft.

Hiervoor zal de gemeenteraad een beoordelingskader met welstandscriteria moeten vaststellen dat op een bestemmingsvoorschrift aansluit. Dit is weer onderdeel van een stedenbouwkundige planvoorbereiding.

Gezien de gemeente Harlingen (nog) geen eigenaar is van het Spaansenterrein, is bovenstaande (nog) niet actueel.

De hoogbouw van de Maritieme Academie biedt hierbij in onze ogen een open deur voor de gemeente, om toekomstige nieuwbouw op het Spaansenterrein ook door te zetten in hoogbouw. Dit wordt tevens versterkt doordat er in het beeldkwaliteitsplan Maritieme Academie regelmatig wordt gesproken over "het voormalig fabrieksterrein dat tot ontwikkeling komt, waarbij de geplande ontwikkeling van de Maritieme Academie als beginpunt fungeert".

In het beeldkwaliteitsplan wordt ook gesproken over ontsluiting vanaf het Plangebied Maritieme Academie op de toekomstige ontwikkel locatie van het voormalig fabrieksterrein.

Dit wordt niet alleen gedaan d.m.v. visualisatie in het plan, maar ook doordat er wordt gesproken over een doorgaande verbinding van het water om met roeiboten naar open water en kanalen te kunnen.

Wat weet de Maritieme Academie over die ontwikkelingen wat de bewoners van de lintbebouwing niet weten?

Het bezwaar tegen de hoogbouwplannen wordt ook gebaseerd op de realisatie van het N31 project. In de oude situatie liep de N31 dwars door Harlingen heen, waardoor de stad in tweeën werd verdeeld. Na de realisatie van het project heeft de N31 een verdiepte ligging. Hierbij wordt over de weg heen gekeken en is de stad weer één geheel. Bij het toekennen van hoogbouw boven de 15meter, zal er weer een tweedeling tussen de verschillende gebieden in Harlingen gaan plaatsvinden.

Wij willen dan ook een dringend beroep doen op de Gemeenteraad om niet af te wijken van het huidige bouwhoogte advies van 15 meter.

Op basis van de informatie, zoals verstrekt in het Beeldkwaliteitsplan Maritieme Academie, hebben wij de volgende vragen;

- Er wordt aangegeven dat er onduidelijkheid is hoe de overgang wordt gemaakt richting de buurkavels. Moeten wij hierbij denken aan het eventueel aanleggen van ontsluitingswegen en/of een afscheiding d.m.v. groenvoorziening?
- Er wordt gesproken over bevoorrading en parkeren aan de noordzijde, uit het zicht van de Almenumerweg. Daarbij dienen de facilitaire functies aan de noordzijde niet als achterzijde te worden gezien. Hoe wordt dit zicht positief ingericht voor de lintbebouwing aan de noordzijde?

Ten aanzien van de bijlagen, behorende bij het Beeldkwaliteitsplan:

In de QuickScan Wet Natuurbescherming staat een vermelding over eventuele maar niet aantoonbare aanwezigheid van vleermuizen in de kapel van de aangrenzende Begraafplaats.

Wij kunnen bevestigingen dat er daadwerkelijk vleermuizen rond het plangebied aanwezig zijn, daar ze regelmatig rondvliegen boven onze tuinen.

In de QuickScan wordt er een advies uitgegeven om nader onderzoek uit te voeren om de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen vast te stellen. Wij vragen u dit advies op te volgen.



In het akoestisch onderzoek wordt vermeld dat het geldende bestemmingsplan N31 niet voorziet in de nieuwe ontwikkeling omdat er een groenbestemming is voor de benodigde gronden. Daarom dient er een nieuw juridisch-planologisch bestemmingsplan te worden opgesteld.

De benodigde gronden betreft in dit geval de huidige parkeerplaats van de Maritieme Academie.

- Wat zal er dan worden gedaan met de huidige groenbestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan N31? Wordt deze in een ander bestemmingsplan opgenomen?

In het akoestisch onderzoek wordt er een regel gewijd aan de tijdsduur dat leerlingen op het terrein mogen wonen. Het gaat om maandag tot vrijdag. Hier wordt in geen enkel ander document over gesproken.

- Wat zal de toekomstige verblijfsduur worden voor leerlingen van de Maritieme Academie om gebruik te mogen maken van de huisvesting?
- Momenteel maken leerlingen, cursisten én docenten gebruik van hotels en overige betaalde accommodaties in de stad. Hoe gaat de Maritieme Academie hierin voorzien? Worden de huidige stads accommodaties hierin niet benadeeld?

In het bodemonderzoek staat omschreven dat de watergangen ten noorden en westen van het plangebied sterk verontreinigd zijn met minerale olie en PAK.

Daarnaast zijn er in het grondwater molybdeen, xylenen en naftaleen licht verhoogd. Ook de pH van het grondwater is 10,5, wat aanleiding kan zijn om verontreiniging te verwachten. Hier wordt in het bodemonderzoek niet verder op ingegaan. Schoon water heeft een pH tussen de 6,5 en 8,5. Daarom vinden wij de gevonden pH-waarde en verontreinigingen erg verontrustend. Hier willen wij graag meer uitleg dan wel onderzoek naar.

Daarnaast willen wij, ten aanzien van het Besluit Bodemkwaliteit, weten wat de gemeente gaat doen met vrijgekomen grond bij graafwerkzaamheden.

Wij staan open voor een verhelderend gesprek met betrekking tot bovenstaande zaken.

In afwachting van uw reactie.

Vriendelijke groet,

Namens alle huidige bewoners aan de Kanaalweg

Nr. 4 – Mevr. Martens

Nr. 18 – Dhr. en Mevr. de Haan

Nr. 24 – Dhr. en Mevr. v.d. Gaast

Nr. 28 – Dhr. en Mevr. Schurink

Nr. 32 – Mevr. Bultje

Nr. 36 – Dhr. en Mevr. Tichelaar

Nr. 40 – Fam. Tammes - de Feijter

Nr. 44 – Fam. v. Hurck

Nr. 48 – Dhr. en Mevr. Koornstra – Comello

Nr. 52 – Dhr. v. Stekelenburg

Nr. 16 – Dhr. en Mevr. Halma

Nr. 22 – Dhr. en Mevr. v.d. Wetering

Nr. 26 – Dhr. en Mevr. Nijdam

Nr. 30 – Dhr. en Mevr. Bruinsma

Nr. 34 – Mevr. Benner

Nr. 38 – Fam. v.d. Veen

Nr. 42 – Dhr. Brandsma

Nr. 46 – Mevr. v.d. Zee

Nr. 50 – Fam. Osinga

Nr. 54 – Dhr. Attema





B en W van de gemeente :  
Harlingen  
Uw nummer : 2021-403  
Adr.bouwpl. : Almenumerweg (nabij nr.1) kad. perceel 4611  
te HARLINGEN  
Betreft bouw aanvraag van :

dossiernummer : W21HLG126-1  
kosten : € 150,00  
datum : 18-11-2021  
conclusie : VOOROVERLEG

J.W. Frisostraat 1  
8933 BN Leeuwarden

administratie  
t (058) 233 79 30

e-mail  
husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank  
NL48 BNGH 0285 0223 50

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

In het kader van dit vooroverleg is de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van oordeel dat de ingediende stukken, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, nog geen uitzicht bieden op een positieve welstandsadviesering. De kritiek betreft het plan op zichzelf en in relatie tot de omgeving en is op het volgende gericht.

De nieuwbouw van het huisvestingsgebouw van de Maritieme Academie Harlingen zal niet alleen onderdeel vormen van het campusterrein, maar wordt door de gemeente ook gezien als markering van de entree van Harlingen (bezien vanaf afrit 18 van de N31). Tegelijkertijd zal het gebouw de toegangsweg naar het terrein van de voormalige vloerenfabriek (toekomstig binnenstedelijk gebied ten behoeve van woningbouw) duiden.

### Plaatsing

Wat naar de mening van de commissie in de planvorming ontbreekt is een (aanvullende) stedenbouwkundige analyse van het plangebied, op basis waarvan keuzes gemaakt kunnen worden ten aanzien van de beoogde ruimtelijke relatie van het gebouw met het bestaande complex van de Maritieme Academie, de begraafplaats, de Almenumerweg en het toekomstige woongebied én op welke wijze het academieterrein en het toekomstige woongebied dan ontsloten gaan worden.

Vooralsnog ligt het plan ruimtelijk vrij klem op de locatie, loopt de toegangsweg naar de campus gevoelsmatig via de achterzijde van het gebouw en lijkt het zich qua bebouwingsrichting vooral te voegen naar de begraafplaats, zonder van dat unieke stedenbouwkundige element gebruik te maken. Een samenhangende visie op de verbindingen en op het verblijf op de campus ontbreekt, zeker als de collectieve verblijfsruimte zich oriënteert op de Almenumerweg.

### Hoofdvorm en aanzichten

Dit alles zorgt ervoor dat het huisvestingsgebouw qua richting, oriëntatie en massawerking nog geen vanzelfsprekende relatie heeft met de overige gebouwen van de campus en er tevens weinig ruimte blijft voor de gewenste zo groen mogelijke inrichting van het terrein rond het gebouw. Qua architectuur komt het in het beeldkwaliteitsplan voorgenomen maritieme karakter van het gebouw nog niet tot uiting.

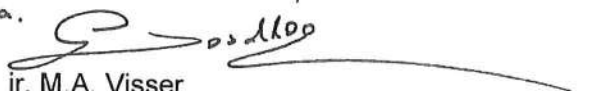


Overigens is de inhoud van het voorgestelde beeldkwaliteitplan niet door de adviescommissie besproken. Tenslotte wijst de commissie er op dat de voorgestelde bouwhoogte strijdig is met hetgeen op dit aspect door de gemeenteraad is vastgesteld.

Wij stellen voor dat bovengenoemde kritiek wordt verwerkt in het ontwerp en verwachten voor het vervolgadvisie een nieuwe aanvraag.

Namens de commissie,

b.a.



ir. M.A. Visser,  
voorzitter.

J.W. Frisostraat 1  
8933 BN Leeuwarden

administratie  
t (058) 233 79 30

e-mail  
husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank  
NL48 BNGH 0285 0223 50



B en W van de gemeente :  
Harlingen  
Uw nummer : 2021-403  
Adr.bouwpl. : Almenumerweg (nabij nr.1) kad.perceel 4611  
te HARLINGEN  
Betreft bouwaanvraag van :  
PENTA ARCHITECTEN B.V.

dossiernummer : W21HLG126-2  
kosten : € 122,00  
datum : 22-12-2021  
conclusie : VOOROVERLEG

J.W. Frisostraat 1  
8933 BN Leeuwarden

administratie  
t (059) 233 79 30

e-mail  
husenhem@husenhem.nl

www.husenhem.nl

bank  
NL48 BNGH 0285 0223 50

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

In het kader van dit vooroverleg is de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van oordeel dat de ingediende stukken, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, uitzicht bieden op een positieve welstandsadviesering.

- Bij de beoordeling is de commissie ervan uitgegaan dat, zoals door de gemeente aangegeven, het criterium van een maritiem karakter voor het academiegebouw komt te vervallen.

Wij verwachten voor het welstandsadvies een definitieve aanvraag, waarbij ook de materialen en kleuren voor gevels en dak, bijvoorbeeld aan de hand van referentieprojecten, worden getoond.

Namens de commissie,



ir. J. de Vries,  
adviseur ruimtelijke kwaliteit.

