

Zaaknummer: 138281	Behandeld in <b>raadscommissie en raad</b>	
	Datum commissie	30 juni 2022
	Agendanummer	
	Datum raad	13 juli 2022
	Agendanummer	
	Opsteller	H. Runia
	Telefoonnummer	14 0517

<b>Onderwerp:</b>	Vaststellen Bestemmingsplan Harlingen - Uitbreiding Maritieme Academie
-------------------	--

Te besluiten om

1. Het bestemmingsplan Harlingen – Uitbreiding Maritieme Academie vast te stellen.
--

### **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 studenten huisvesting op de vier verdiepingen. Voor de studenten huisvesting komen er totaal zo'n 93 één- persoonskamers en 26 twee- en driepersoonskamers. Om de bouwplannen mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft eind 2021 ter inzage gelegen. Op 16 februari 2022 heeft uw raad het voorontwerp bestemmingsplan besproken en besloten een ontwerp bestemmingsplan op te stellen en het beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Vervolgens is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Deze heeft inmiddels 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties ontvangen. Het bestemmingsplan kan nu door uw raad worden vastgesteld.

### **Beoogd effect**

Bestemmingsplan vaststellen om uitbreiding Maritieme Academie mogelijk te maken.

### **Argumenten**

*1.1 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

### Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

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 het plangebied opgenomen. 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 18 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 18 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.

#### *1.2 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 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.

#### **Kanttelingen**

*1.1. Er word nog nagedacht over de herbestemming van de achterblijvende gebouwen.*

# GEMEENTE HARLINGEN

## Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

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 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. In een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden diverse afspraken vastgelegd.

### Juridisch

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

- Het voorontwerpbestemmingsplan + het ontwerpbeeldkwaliteitsplan hebben zes weken ter inzage gelegen. (uw raad heeft op 16 februari 2022 het voorontwerp bestemmingsplan besproken en besloten een ontwerp bestemmingsplan op te stellen en op die datum het beeldkwaliteitsplan vastgesteld)
- Het ontwerpbestemmingsplan + ontwerp omgevingsvergunning hebben zes weken ter inzage gelegen.
- 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 is voor 6 weken ter inzage gelegd. Er konden tijdens deze termijn zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

### Uitvoering

Direct na vaststelling van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning door het college worden verleend. Vervolgens worden deze beide documenten tegelijk ter inzage gelegd en kan nog beroep worden aangetekend.

### Relevante documenten

Eerder genomen besluiten:	<i>Vaststelling beheersverordening Stationsgebied (18 september 2013)</i>
Intrekken beleidsnota's:	<i>n.v.t.</i>
Gevolgen ander beleid:	<i>n.v.t.</i>

### Bijlagen

1. Bestemmingsplan Harlingen – Uitbreiding Maritieme Academie.

# **GEMEENTE HARLINGEN**

## **Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen**

Harlingen, 7 juni 2022.

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

<b>Onderwerp:</b>	Vaststellen Bestemmingsplan Harlingen - Uitbreiding Maritieme Academie
-------------------	---

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 juni 2022.

#### Besluit

1. Het bestemmingsplan Harlingen – Uitbreiding Maritieme Academie vast te stellen.
--

#### Besluit aangepast

--

Vastgesteld door de raad in zijn  
vergadering van 13 juli 2022.

  
\_\_\_\_\_  
, de voorzitter

, de raadsgriffier

