

Publicatie Urkerland en Staatscourant 5 juli 2012

Omgevingsvergunningen Visserijschool met kenniscentrum voor visserij, Lange Riet 2 te Urk (met toepassing van uniforme openbare voorbereidingsprocedure afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht)

Burgemeester en Wethouders van Urk maken bekend dat zij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben besloten om voor de volgende aanvragen een omgevingsvergunning te verlenen:

1. de aanvraag, fase 1, van 13 januari 2012, van KC Bouwburo & Ingenieurs BV, Sluisweg 11, 8321 DX Urk, gemachtigde namens het bestuur van de Vereniging voor Christelijk Voortgezet Onderwijs Berechja te Urk, om een omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande visserijschool en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van een visserijschool met een kenniscentrum voor visserij, op het perceel Lange Riet 2, 8321 XA te Urk, kadastraal bekend, gemeente Urk sectie B nummer 3826;

en

2. de aanvraag, fase 2, van 10 februari 2012, van KC Bouwburo & Ingenieurs BV, Sluisweg 11, 8321 DX Urk, gemachtigde namens het bestuur van de Vereniging voor Christelijk Voortgezet Onderwijs Berechja te Urk, om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een visserijschool met een kenniscentrum voor visserij, op het perceel Lange Riet 2, 8321 XA te Urk, kadastraal bekend, gemeente Urk sectie B nummer 3826;

Activiteiten waarvoor de omgevingsvergunningen zijn verleend

De omgevingsvergunning onder ad 1 wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan ten aanzien van het overschrijden van de rooilijn van het bouwperceel, de maximaal toegestane bouwhoogte en het gebruik als kenniscentrum ten behoeve van de bouw van een nieuwe visserijschool op het perceel Lange Riet 2;

De omgevingsvergunning onder ad 2 wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. Het bouwen van een visserijschool met kenniscentrum voor visserij.

Wij hebben besloten omgevingsvergunningen te verlenen voor bovenstaande activiteiten.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor deze aanvragen wordt toepassing gegeven aan een projectafwijkingsbesluit (in verband met het afwijken van het bestemmingsplan) als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) Overeenkomstig artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) heeft de gemeenteraad van de gemeente Urk op 28 juni 2012 verklaard dat hij geen bedenkingen heeft tegen het verlenen van de gevraagde vergunningen.

Terinzagelegging

De aanvragen, de definitieve omgevingsvergunningen met de daarop betrekking hebbende stukken liggen met ingang van 6 juli 2012, gedurende zes weken, voor een ieder ter inzage bij de afdeling Publiekszaken van het gemeentehuis, Singel 9. De digitale versie is in te zien via www.urk.nl en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beroepsclausule

Gedurende de hierboven vermelde termijn van terinzagelegging bestaat de mogelijkheid beroep in te stellen tegen één of beide omgevingsvergunningen bij de Arrondissementsrechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die:

- tijdig tegen het ontwerpbesluit hun zienswijze naar voren hebben gebracht bij het college van Burgemeester en Wethouders van Urk;
- kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze bij het college van Burgemeester en Wethouders van Urk naar voren te brengen.

De beschikkingen treden in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien onverwijde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist kunnen belanghebbenden de voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB te Zwolle, tegelijk met hun beroepschrift of tijdens de beroepschriftenprocedure, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Een kopie van het beroepschrift dient te worden meegezonden. Voor zowel het indienen van een beroepschrift als een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten verschuldigd. De hoogte van deze griffierechten is te raadplegen via www.rechtspraak.nl

Bijlage 2

Ruimtelijke Onderbouwing voor het bouwen van een visserijschool met kenniscentrum voor visserij aan de Lange Riet 2 te Urk

1. Inleiding

Op 13 januari 2012 is door KC Bouwburo & Ingenieurs BV te Urk een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de sloop van de bestaande visserijschool aan de Lange Riet 2, en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van een nieuwe visserijschool met een kenniscentrum voor visserij, op dezelfde locatie.

Het gaat hier om sloop van het bestaande schoolgebouw en om een verzoek om af te mogen wijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een nieuw schoolgebouw met daarin opgenomen een kenniscentrum voor vis. Bij de aanvraag is het bouwplan gevoegd van het nieuwe gebouw.

Verder is op 10 februari 2012 door KC Bouwburo & Ingenieurs BV te Urk een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de sloop van de bestaande visserijschool en nieuwbouw van het Berechja College (afdeling Nautisch) met kenniscentrum visserij, aan de Lange Riet 2.

Het nieuwe gebouw met kenniscentrum is ter vervanging van het oude gebouw. Het bestaande gebouw dateert van 1963/1964, is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen van het nautisch onderwijs. Daarom heeft het bestuur van de Vereniging voor Christelijk Voortgezet Onderwijs Berechja (hierna het Berechja College), waar de visserijschool deel van uit maakt, besloten om het bestaande gebouw af te breken en er een nieuw gebouw te realiseren dat weer helemaal voldoet aan de hedendaagse eisen.

Hoewel het gebouw in de loop der tijd een aantal malen is uitgebreid is het door het groeiend aantal leerlingen te klein geworden. Daarnaast zijn er, om voor de komende jaren voldoende toegerust te zijn op toekomstgericht nautisch onderwijs, de nodige faciliteiten nodig. Hierbij wordt gedacht aan theorie- en praktijklokalen en aan een visserij- en binnenvaartsimulator en een zeevaart- en machinekamersimulator.

Dit betekent dat er voldoende lokalen en andere onderwijskundige ruimten nodig zijn. Ook moeten de lokalen voldoende ingericht zijn om modern nautisch onderwijs te geven. Dit stelt hoge eisen aan het gebouw en aan de inrichting ervan.

Dit is niet mogelijk in het bestaande gebouw. Het Programma van Eisen dat de school heeft neergelegd kan niet worden gerealiseerd in het bestaande gebouw. Het gebouw en de inrichting zijn gedateerd en ook voldoet het constructief niet aan de eisen om het programma daarin te huisvesten. Door het ontbreken van een bovenverdieping waar lokalen kunnen worden aangebracht, zou het gebouw moeten worden verhoogd. De constructie van het huidige gebouw maakt dat echter niet mogelijk, en ook is het niet rendabel om het bestaande gebouw zodanig aan te passen.

Daarnaast zal op initiatief van het Berechja College een zogenaamd kenniscentrum voor visserij worden opgenomen in het gebouw. In Urk zijn de laatste jaren in het kader van het stimuleringsprogramma van het Visserij Innovatie Platform (VIP) vele Urker initiatieven ontplooid, zoals nieuwe duurzame vistechnieken, nieuwe Nederlandse visproducten en andere duurzame marktinnovaties op het gebied van de visserij. Een hiaat hierin is dat er geen samenhang is tussen de verschillende initiatieven en dat de kennisuitwisseling slechts incidenteel plaatsvindt.

Het kenniscentrum voor de visserij voorziet hierin. In dit centrum wordt de opgedane praktische en theoretische kennis uitgewisseld, geborgd en verder verspreid. De bedoeling is dat het kenniscentrum als kraamkamer fungeert voor nieuwe ideeën en nieuwe initiatieven op visserij- en nautisch gebied.

Verskillende organisaties die binnen dit programma werkzaam zijn, worden samengevoegd met de visserijschool, om zoveel mogelijk kennis rondom het product vis uit te wisselen. Het Berechja College staat aan de basis van dit initiatief, samen met een aantal partners die werkzaam zijn binnen de visserij. Deze partijen verzorgen de programmering van het kenniscentrum en helpen nieuwe initiatieven te ontplooiën. Ook zijn zij beschikbaar om gastcolleges te geven aan de leerlingen van het Berechja College.

Het Berechja College wil nadrukkelijk een rol spelen op het gebied van onderwijs en ontwikkeling van de visserij. Het is daarom bezig met het opzetten van nieuwe opleidingen die aansluiten bij de ontwikkelingen in het bedrijfsleven. In het kenniscentrum zal kennis over actuele innovaties over onder andere de visserij worden overgebracht op de nieuwe generaties. Om de uitwisseling tussen theoretisch en praktisch onderwijs enerzijds en de kennis en innovatie op het gebied van visserij anderzijds zo goed mogelijk te laten verlopen, wordt het kenniscentrum als aparte afdeling op een aparte verdieping ondergebracht in het nieuwe schoolgebouw. Het is dus belangrijk dat kenniscentrum en onderwijsinstelling in één gebouw zijn gevestigd. Het kenniscentrum wordt daarom op de tweede verdieping van het nieuwe gebouw gehuisvest. In deze verdieping worden kantoren en vergaderruimtes opgenomen, waar verschillende organisaties werkzaam op het gebied van het product vis zich vestigen.

Omdat het onderbrengen van de faciliteiten voor het moderne visserijonderwijs en voor het kenniscentrum voor de visserij niet mogelijk is in het huidige gebouw, heeft het Berechja College er voor gekozen dit gebouw af te breken en op dezelfde plaats een nieuw modern gebouw te realiseren dat voor de komende jaren weer voldoet aan de eisen die het moderne nautische onderwijs stelt en waarin een kenniscentrum kan worden gehuisvest.

2. Huidige situatie

De Visserijschool maakt onderdeel uit van het Berechja College. Het Berechja College biedt onderwijs aan voor Algemeen Vormend Onderwijs (AVO), Voorbereidend Middelbaar Beroepsonderwijs (VMBO) en Middelbaar Nautisch Onderwijs (MNO). De school heeft twee locaties, namelijk het hoofdgebouw aan de Waaiershoek in Urk en de visserijschool aan de Lange Riet, waar het nautisch onderwijs is gevestigd. De ingediende aanvragen omgevingsvergunning hebben betrekking op deze laatstgenoemde locatie.

Het huidige gebouw staat in de driehoek Lange Riet, Boterbloemstraat en Pyramideweg. Het gebouw beslaat een oppervlakte van ongeveer 1.400 m². Het bestaat uit twee evenwijdige vleugels van ongelijke lengte, met verschillende kleine uitbouwen haaks op de twee vleugels. Het gebouw heeft één bouwlaag met een kap, waarbij de goothoogte varieert. De theorie- en praktijklokalen zijn hoofdzakelijk op de begane grond gesitueerd. Het gebouw is opgetrokken uit metselwerk met een pannendak. Omdat het een technische school is, zijn er ook verschillende lokalen uitgerust met onder andere machines. De goothoogtes bedragen 3,90 en 5,20 meter en de nokhoogtes bedragen 7,20 en 8,20 meter.

De ingang voor de leerlingen bevindt zich aan de zijde van de Lange Riet. Aan de zijde van de Pyramideweg bevindt zich de personeelsingang. Aan de zijde van de Boterbloemstraat is een aparte vleugel gebouwd waarin een scheepsmotor staat op een aparte fundering. Deze motor wordt gebruikt als lesobject voor motorteknik. Het is de bedoeling dat deze motor op deze plek blijft staan, vanwege de speciale fundering.

Aan de zuidzijde staat tegen het gebouw een schoorsteen. Rondom het gebouw ligt grond die bij de school hoort. Deze is ingericht met trottoirtegels, bosschages en gras. Buiten het terrein van de school liggen de Boterbloemstraat en de Lange Riet en een gemeentelijke waterpartij.

3. Het bouwplan

Het bouwplan bestaat uit een trapeziumvormige plattegrond met een oppervlakte van ongeveer 1270 m². Het gebouw telt twee verdiepingen (in totaal 3 lagen). Op de begane

grond zijn de praktijklokalen gehuisvest en op de eerste verdieping de theorielokalen op de tweede verdieping wordt het kenniscentrum gevestigd.

De eerste en tweede verdiepingen liggen aan de zijde van de Boterbloemstraat ongeveer 11,00 meter terug ten opzichte van de begane grondlaag. Het gebouw past, op enkele punten na, ruim binnen de plattegrond van het huidige gebouw. Het nieuwe gebouw wordt ten opzichte van het oude gebouw ongeveer 1,20 meter naar het zuiden verplaatst (richting Pyramideweg).

Het gebouw wordt in principe recht opgetrokken. Alleen aan de kopse zijden (Boterbloemstraat en Meeuwenlaan) steken de beide verdiepingen met schuine gevelvlakken over de begane grondlaag. Het gebouw heeft een plat dak. De hoogte hiervan bedraagt ongeveer 11,60 meter boven maaiveld. Aan de zijde van de Boterbloemstraat is het gebouw ongeveer 4,70 meter hoog. Middenin zit een hoger gedeelte van ongeveer 13,00 meter.

De grond rondom het nieuwe gebouw wordt hoofdzakelijk ingericht voor parkeren en in- en uitritten die nodig zijn om de parkeerplaatsen te bereiken. Om het aantal parkeerplaatsen dat nodig is te realiseren moet er grond aangekocht worden van de gemeente Urk.

4. Het bestemmingsplan De Noord

Het bouwplan vindt plaats in het bestemmingsplan De Noord, vastgesteld door de gemeenteraad van Urk 26 juni 2008, goedgekeurd door de provincie op 3 oktober 2008. Het wordt gebouwd op grond met de bestemming Maatschappelijke Doeleinden (M). Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken, groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen en verhardingen. Volgens de begripsbepalingen van het bestemmingsplan (artikel 1 van de planregels) wordt onder maatschappelijke voorzieningen verstaan: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Het gebruik als schoolgebouw past binnen de bestemming, het gebruik als kenniscentrum met de nodige kantoren niet.

Wat bebouwing betreft is toegestaan een gebouw met een goothoogte van 4,50 meter en een nokhoogte van 7;00 meter, bouwklasse I, zoals die is genoemd in de legenda van de bestemmingsplankaart. Op de plankaart is een bouwvlak aangegeven dat rondom het huidige gebouw ligt. Het gebouw past, op enkele punten na, ruim binnen dit bouwvlak. Doordat het nieuwe gebouw naar het zuiden (richting Pyramideweg) wordt verschoven wordt het bouwvak aan deze zijde met ongeveer 1,20 meter overschreden.

Het nieuwe gebouw heeft een plat dak. Er is dus geen sprake meer van een goothoogte. De hoogte van het gebouw varieert. Aan de zijde van de Pinksterbloemstraat is een gedeelte met een hoogte van 4,70 meter. Het overgrote deel van het gebouw heeft een hoogte van 11,60 meter en een klein deel in het midden van het gebouw heeft een hoogte van 13,00 meter. De bouwhoogte van het bestemmingsplan wordt dus overschreden.

Doordat de functie van kenniscentrum niet past en door de overschrijding van het bouwvlak en van de bouwhoogte past het bouwplan niet in het bestemmingsplan.

De parkeerplaatsen die rondom het gebouw zijn gepland liggen voor het grootste deel in de bestemming Maatschappelijke doeleinden, maar voor een (kleiner) deel ook in de bestemming Groenvoorzieningen. Volgens het bestemmingsplan zijn hier de volgende functies toegestaan: groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en waterlopen en –partijen. Parkeervoorzieningen zijn niet toegestaan. Aanleg van parkeerplaatsen in groenvoorzieningen is dus in strijd met het bestemmingsplan.

5. Planologische procedure

Het bouwplan past niet in het vigerende bestemmingsplan de Noord van de gemeente Urk. Om het bouwplan mogelijk te maken is een planologische procedure nodig. Dit geldt ook voor de aanleg van parkeerplaatsen in de bestemming Groenvoorzieningen.

Het bouwplan wordt mogelijk gemaakt met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de planologische omgevingsvergunning. Toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° en 2° (Wabo) is niet mogelijk. De procedure onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° is niet mogelijk omdat er in het vigerende bestemmingsplan (de Noord) geen afwijkmogelijkheden zijn opgenomen die het bouwplan mogelijk maken. Toepassing van de procedure onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° is eveneens niet mogelijk, omdat het bij de aanvraag gevoegde bouwplan niet voldoet aan de regels die gesteld zijn in artikel 4 van hoofdstuk IV bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het gebruik als kenniscentrum met de nodige kantoren is strijdig met de doeleindenomschrijving van de bestemming Maatschappelijke Doeleinden. Verder wordt het bouwvlak overschreden, evenals de bouwhoogte. De aanleg van parkeerplaatsen past niet binnen de bestemming Groenvoorzieningen.

Het bouwplan kan daarom alleen mogelijk worden gemaakt door artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo toe te passen. Deze procedure kan worden toegepast mits het bouwplan voldoet aan het gestelde in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), namelijk dat het niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat het ontwerpbesluit is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. De aanleg van de parkeerplaatsen wordt in deze procedure meegenomen.

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het ontwerpbesluit van Burgemeester en Wethouders van Urk om, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° (Wabo), een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan en de bouw van een nieuwe visserijschool met kenniscentrum aan de Lange Riet 2 te Urk.

6. Ruimtelijke inpassing

Het bouwplan past niet in het bestemmingsplan. Daarom zal aan de hand van een aantal stedenbouwkundige aspecten worden bekeken of het nieuwe gebouw past in zijn omgeving en of het stedenbouwkundig verantwoord is.

Opzet van het gebouw

De uitstraling van het nieuwe gebouw wijkt behoorlijk af van die van het huidige gebouw. Het eerste dat opvalt, is het gebruik van moderne plaatmaterialen, terwijl het huidige gebouw is opgetrokken uit traditioneel metselwerk met een pannendak. Het gebouw doet in zijn opzet denken aan een schip, om te laten zien dat wat er binnen gebeurt, te maken heeft met scheepvaart. Zo is aan de buitenkant van het gebouw de functie als opleidingscentrum voor nautisch onderwijs en kenniscentrum voor vis en visproducten af te lezen. Dit wordt ook nog eens ondersteund door de raampartijen waarbij een aantal ronde ramen worden aangebracht (patrijspoorten).

Verder blijft er aan vrijwel alle zijden voldoende ruimte over rondom het nieuwe gebouw.

Afwijking bestemmingsplan

Het bouwplan wijkt af van het geldende bestemmingsplan de Noord. Het gaat om een relatief kleine overschrijding van het bouwvlak (1,20 meter) en een overschrijding van de bouwhoogte. Hierdoor verschuift het gebouw in zuidelijke richting.

De woningen in de Pinksterbloemstraat en de Boterbloemstraat, die met de kopgevel aan de Lange Riet staan, liggen het dichtst bij het gebouw. De afstand van deze woningen tot het nieuwe gebouw bedraagt iets meer dan 22 meter. De kleinste afstand van deze woningen tot het huidige gebouw bedraagt ongeveer 14 meter. Grote delen van het gebouw komen verder van de bestaande bebouwing aan de Lange Riet te staan, waardoor er meer ruimte komt tussen de school en de relatief lage woningen in genoemde straat.

Door de overschrijding van het bouwvlak verschuift het gebouw 1,20 meter naar de zuidzijde. Er blijft echter voldoende afstand over tot de woningen aan de Pyramideweg (36 meter).

De plattegrond van het nieuwe gebouw past, op enkele onderdelen na, ruim binnen de plattegrond van het oude gebouw, waardoor het op de grond dus een kleinere oppervlakte

beslaat. De beganegronddoppervlakte van het nieuwe gebouw is ongeveer 100 m² kleiner dan die van het oude gebouw.

Verder wordt de bouwhoogte overschreden. Het bouwplan kent geen goot. De bouwhoogte wordt met 4,65 meter overschreden. In het bestemmingsplan is een algemene vrijstelling van 10% opgenomen voor de maten in het bestemmingsplan. Met toepassing van deze vrijstelling is de overschrijding van de bouwhoogte 3,90 meter. Voor een ondergeschikt bouwdeel is de overschrijding (inclusief toepassing van de vrijstelling) 6,00 meter. Dit gedeelte ligt echter midden in het gebouw.

Het gaat hier niet om een massief gebouw. Aan de zijde van de Pinksterbloemstraat telt het gebouw maar één verdieping. De tweede verdieping springt in verticale richting aan verschillende zijden van het gebouw terug ten opzichte van de onderste twee lagen, waardoor deze verdieping dus niet een volledige bouwlaag is. Het gevolg is dat de tweede verdieping op de grond, lopend door de Lange Riet, niet storend is. Het gebouw komt daardoor niet massief over. Ook de lichtgekleurde gevelplaten dragen er aan bij dat het gebouw niet massief overkomt. Er ontstaat een gebouw dat naar boven toe smaller wordt, waardoor het op de grond minder opvalt. Het gevolg hiervan is dat het schaalverschil tussen het gebouw en de omliggende woningen veel minder opvalt.

Uitzicht vanuit omliggende woningen

Het uitzicht vanuit de zijkant van de woningen, die met de kopgevel aan de Lange Riet staan, verandert. Er komt een ander, hoger gebouw. Het gebouw komt echter verder van de woningen aan de Lange Riet, de Pinksterbloemstraat en de Meeuwenlaan af te staan. De plattegrond van het nieuwe gebouw is kleiner (compacter), waardoor er gemakkelijker om het gebouw heen kan worden gekeken. Door de grotere hoogte van het gebouw gaat het uitzicht er vanuit de zijgevels niet op achteruit. Overigens hebben de woningen nu vanuit de zijgevels ook weinig of geen uitzicht. De woningen aan de Lange Riet staan met de zijkanten naar de school. Hierdoor hebben ze dus niet direct uitzicht op de school, alleen vanuit een zijraam. Het uitzicht van de woningen door de voorramen gaat er dus niet op achteruit.

Het gebouw komt wel dichterbij de woningen aan de Pyramideweg te staan. Zoals al eerder vermeld is dat geen probleem, de afstand wordt 1,20 meter kleiner en wordt daarmee 36 meter. Dat is ruim voldoende.

Bezonning

Op verzoek van de gemeente is een zonnestudie gedaan naar de effecten van het gebouw op de bezonning van de omliggende woningen. Hieruit blijkt dat er wel wat extra schaduw is in bepaalde tuintjes van woningen in de omgeving van het nieuwe gebouw. Dit is echter marginaal, namelijk hoofdzakelijk in de winter, om ongeveer 9 uur 's ochtends.

In andere jaargetijden en op andere tijdstippen van de dag is er geen sprake van extra schaduw in de tuinen van woningen in de onmiddellijke omgeving. De situatie wat betreft de bezonning is, na de bouw van het gebouw, acceptabel.

Verkeer en parkeren

Door de nieuwbouw van de school met kenniscentrum zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het gebouw iets toenemen. Dit komt door de toevoeging van het kenniscentrum. Het gebouw ligt echter dicht bij de Pyramideweg en de Singel, beide hoofdontsluitingswegen. Het verkeer kan dus snel de wijk waarin het gebouw staat, verlaten, zodat een snelle verkeersafwikkeling ontstaat. Het verkeer hoeft dus niet een hele woonwijk door om het gebouw te bereiken. Hierdoor zal het met overlast van verkeer in de omgeving van het gebouw meevallen.

In het schoolgedeelte van het gebouw komen 5 theorielokalen en 8 praktijklokalen. In het kenniscentrum komen 10 kantoorruimtes en één vergaderzaal. Gezien het sterk stedelijke karakter van de omgeving ligt de parkeernorm volgens de CROW-normen (publicatie 182) voor een dergelijke school tussen de 5 en 7 parkeerplaatsen per lokaal. Dit betekent dat er tussen de 70 en 98 parkeerplaatsen nodig zijn.

Feit is dat praktijklokalen van de school minder worden gebruikt dan theorielokalen. Hier vanuit gaande wordt gesteld dat er dan gemiddeld 10 leslokalen (theorie en praktijk) in gebruik zijn. Dit betekent dat er voor het schoolgedeelte tussen 50 en 70 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd.

Er is in het kenniscentrum 615 m² brutovloeroppervlakte aanwezig. Uitgaande van dezelfde publicatie van de CROW zijn hiervoor tussen 11 en 17 parkeerplaatsen nodig.

Uitgaande van de gemiddelde norm zijn er dan 60 parkeerplaatsen nodig voor het schoolgedeelte en 14 voor het kenniscentrum. Totaal dus 74 parkeerplaatsen.

In het plan zijn 72 parkeerplaatsen opgenomen, waarmee bijna aan de gemiddelde norm wordt voldaan, maar ruim aan de minimumnorm. Het merendeel van deze parkeerplaatsen (63 stuks) wordt op eigen terrein van de school aangelegd. Negen parkeerplaatsen worden aangelegd, deels op eigen terrein en deels op gemeenteterrein. Deze zijn gepland aan de Boterbloemstraat. Wel zal voor de aanleg van de parkeerplaatsen gemeentegrond moeten worden aangekocht. Er ontstaat door de bouw van het gebouw dus geen extra parkeerdruk in de omgeving. Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd.

Materiaalgebruik

Het (plaat)materiaal dat voor het gebouw wordt gebruikt wijkt af van het materiaal dat is gebruikt voor de omliggende bebouwing. De omliggende bebouwing is hoofdzakelijk opgetrokken uit metselwerk en gebakken dakpannen.

Door de lichte kleur van het toe te passen plaatmateriaal komt het nieuwe gebouw, ondanks dat het volume groter is dan van het huidige gebouw, niet massief over en past het in de omgeving waarin het komt te staan.

Overigens heeft de gemeenteraad van Urk enkele jaren geleden besloten onder meer het gebied waarin dit gebouw wordt gebouwd tot welstandsvrij gebied te verklaren.

Gezien de bovengenoemde stedenbouwkundige aspecten past het bouwplan in de omgeving en is het realiseren van het gebouw stedenbouwkundig verantwoord.

7. Waterhuishouding

Het nieuwe schoolgebouw met kenniscentrum is compacter dan het huidige gebouw. De plattegrond die het gebouw beslaat, is ongeveer 100 m² kleiner dan die van het oude gebouw. Dit betekent dat het dakoppervlak ook kleiner is dan dat van de bestaande school. De totale hoeveelheid regenwater die via het dakvlak moet worden afgevoerd, wordt dus kleiner. De hoeveelheid verhard oppervlak rondom het gebouw zal door de aanleg van parkeerplaatsen wel toenemen. Deze toename is echter niet zo groot dat de waterhuishoudkundige situatie daardoor sterk verandert.

Het bouwplan en de aanleg van parkeerplaatsen hebben niet tot gevolg dat er meer water moet worden afgevoerd, of dat het water sneller wordt afgevoerd. De waterhuishoudkundige situatie verandert dus niet. Hierover is overleg geweest met het Waterschap Zuiderzeeland op 10 januari 2012. Geconstateerd is dat er geen waterschapsbelang is in deze. Er hoeft daarom voor dit bouwplan geen watertoetsprocedure te worden gevolgd.

8. Natuur- en Milieuaspecten

Wegverkeerslawaaï:

Volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn ondermeer onderwijsgebouwen geluidgevoelige gebouwen. Dit geldt niet alleen voor basisscholen, maar ook voor scholen voor voortgezet onderwijs en voor MBO- en Hbo-instellingen. Van het nieuwe schoolgebouw met kenniscentrum zijn de begane grond en de eerste verdieping geluidgevoelig. Het kenniscentrum komt op de tweede verdieping en bevat uitsluitend kantoren.

Volgens artikel 74 lid 1 van de Wet geluidhinder heeft in principe elke weg aan weerszijden een geluidzone, waarbinnen akoestisch onderzoek moet plaatsvinden, om te bepalen of de geluidsbelasting op de geluidgevoelige gebouwen binnen die zone niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Rondom het nieuwe gebouw lopen drie wegen, namelijk de Pyramideweg aan de zuidzijde, de Boterbloemstraat aan de oostzijde en de Lange Riet aan de noordzijde. Op dit moment

hebben deze drie wegen volgens artikel 74 van de Wgh een zone. Er zou dus onderzoek moeten worden gedaan naar de akoestische situatie.

Het verkeersbeleid van de gemeente is echter dat op den duur geheel Urk 30 km/u-zone wordt, behalve de hoofdontsluitingswegen. Grote delen van Urk zijn al 30 km/u-gebied. Het gebied rondom de Visserijschool echter nog niet. Het is de bedoeling dat dit gebied binnen afzienbare tijd ook als zodanig wordt ingericht en dat de maximum snelheid 30 km/u wordt. De intentie is om tegelijk met de bouw van de school ook de omgeving aan te pakken, waarbij meteen ook de maximum snelheid in dit gebied wordt teruggebracht naar 30 km/u.

Dit betekent dat ook de maximum snelheid van de drie wegen rondom de school maximum 30 km/u wordt. Volgens artikel 74 lid 2 van de Wgh hebben dergelijke wegen geen zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet plaatsvinden. Dit betekent dat er voor wegverkeerslawaaï op de Pyramideweg, de Boterbloemstraat en de Lange Riet geen akoestisch onderzoek gedaan hoeft te worden.

Industrielawaai

In het gebouw is een scheepsmotor opgenomen als lesobject voor de leerlingen. Deze dieselmotor blijft staan op dezelfde plek, waar die in het oude gebouw stond, dat wil zeggen in de noordoosthoek van het gebouw. Deze motor valt onder Afdeling 2.1 (zorgplicht) van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Om overlast intern en extern (omliggende woningen), veroorzaakt door de motor, te voorkomen, worden zodanige bouwkundige voorzieningen in het gebouw getroffen, dat er geen sprake is van geluidsoverlast.

Geur

Het gebouw ligt in stedelijk gebied dat niet in een geurcirkel van een agrarisch of ander geurverspreidend bedrijf ligt. Het ondervindt daardoor geen geurhinder.

Wat betreft de afvoer van uitlaatgassen van de scheepsmotor in het gebouw, geldt ook hier dat moet worden voldaan aan Afdeling 2.1 (zorgplicht) van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Om overlast als gevolg van uitlaatgassen te voorkomen, worden bouwkundige voorzieningen aan het gebouw getroffen zodat er geen sprake is van geuroverlast.

De visserijschool is verplicht om tijdens het aanvragen van de omgevingsvergunning een melding te doen volgens Afdeling 1.2 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (in de volksmond: Activiteitenbesluit). De melding is sinds de invoering van de Wabo een indieningvereiste. Dit Activiteitenbesluit regelt alle aspecten op het gebied van geluid, lucht, bodem, geur, lozingen etc. en de zorgplicht.

Externe veiligheid:

Er bevinden zich in de nabijheid van het nieuwe gebouw geen risicovolle inrichtingen, die onder het Bevi vallen, en waarbij rekening moet worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting wat betreft externe veiligheid. Het gebouw ligt niet binnen de 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico van een risicobron. Tevens kan worden gesteld dat het groepsrisico niet toeneemt, aangezien er geen risicobronnen aanwezig zijn waarbij het invloedgebied hiervan valt over het nieuwe gebouw.

Wat betreft routes gevaarlijke stoffen het volgende. Per definitie zijn rijkswegen aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. Bij de rijksweg A6 ligt de 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico binnen de grenzen van de rijksweg. Wel dient rekening gehouden te worden met de veiligheidszone van 30 meter, gemeten vanaf de buitenste doorgetrokken witte lijn van de rijksweg. Langs deze veiligheidszone mogen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gesitueerd. De veiligheidszone van 30 meter geldt ook voor de provinciale wegen. In de nabijheid van de plaats waar het nieuwe gebouw wordt gebouwd, bevinden zich geen rijks- en provinciale wegen.

Gemeenten mogen binnen hun grenzen wegen aanwijzen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De gemeente Urk heeft geen wegen aangewezen. Als basisregel geldt daarom dat transporteurs met gevaarlijke stoffen de bebouwde kom zoveel mogelijk mijden. Voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de gemeente Urk moet dus steeds een ontheffing worden verleend, waarbij een afweging plaatsvindt met betrekking tot de veiligheid. Structureel vindt er dus geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de nabijheid van het nieuwe gebouw.

In 2007 heeft de provincie Flevoland de "Rapportage Transport Gevaarlijke Stoffen in Flevoland" laten opstellen. Voor Urk is gekeken naar vervoer van de stoffen LPG, vuurwerk, propaan en een aantal overige EV-relevante stoffen. De conclusie van het rapport is dat er op basis van de aannames betreffende transportfrequenties en de aangereikte informatie geen sprake is van een overschrijding of benadering van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Ook voor het groepsrisico is nergens sprake van een overschrijding of benadering van de oriëntatiewaarde.

Algehele conclusie is dus dat de bouw van het gebouw wat Externe Veiligheid betreft geen onaanvaardbare risico's met zich meebrengt.

Luchtkwaliteit:

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in onderliggende regelingen.

Op 16 januari 2009 is het [Besluit gevoelige bestemmingen](#) in werking getreden. Met deze AMvB wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' - zoals een school - in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt.

Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg.

In de nabijheid van het nieuwe gebouw liggen geen snelwegen en provinciale wegen. Het gebouw komt dus niet in één van bovengenoemde zones te liggen. De bouw van de school met kenniscentrum op deze plek is wat betreft luchtkwaliteit geen probleem.

Vanwege het verkeer van en naar de visserijschool zal moeten worden onderzocht wat de bouw van het gebouw voor effect heeft op de luchtkwaliteit.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor andere projecten is een berekeningsmethode ontwikkeld om te bepalen of het project wel of niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, de zogenaamde NIBM-tool.

Uit toepassing van deze tool voor dit nieuwbouwproject is gebleken dat dit project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit project is dus NIBM en verdere berekeningen wat betreft luchtkwaliteit hoeven dus niet plaats te vinden.

Conclusie is dat dit nieuwbouwproject wat betreft luchtkwaliteit geen probleem is.

Natuurwaarden:

Het plan betreft het bouwen van een nieuwe visserijschool met kenniscentrum en de aanleg van parkeerplaatsen in stedelijk gebied. Het bouwplan ligt niet in de zogenaamde overige ecologische hoofdstructuur van Urk, of in een Natura 2000-gebied of in een gebied dat onder de Vogel- en Habitatrichtlijn valt.

Op dit moment staan er rondom het bestaande gebouw enkele bomen en aan de westkant wat bosschages. Eén boom aan de zuidkant zal moeten worden gekapt, omdat het nieuwe gebouw naar het zuiden wordt verplaatst (overschrijding bouwvlak). Deze boom staat op eigen terrein van de school, en hiervoor hoeft de gemeente geen kapvergunning te verlenen. Rondom het gebouw zullen, in overleg met de gemeente, parkeerplaatsen worden aangelegd. Als gevolg van deze aanleg zullen enkele bosschages worden gerooid. De gemeente Urk en het Berechja College zullen hiervoor gezamenlijk een plan ontwikkelen. Binnen dit plan zullen de benodigde parkeerplaatsen worden ingepast en ook zal, daar waar mogelijk, nieuwe begroeiing worden aangelegd ter compensatie van de bosschages die worden gerooid. Daarnaast zal uiteraard worden getracht zoveel mogelijk de bestaande begroeiing te behouden.

Bij het kappen van bomen en het rooien van begroeiing zal rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels (half maart-half juli).

Archeologie en cultuurhistorie:

Ter voorbereiding op het vaststellen van een archeologische beleidskaart, heeft de gemeenteraad de archeologische basiskaart vastgesteld. Op deze kaart staan de archeologische verwachtingswaarden binnen de gemeente Urk aangegeven. Er is een onderverdeling gemaakt in hoge, middelhoge en lage verwachtingswaarde. Deze indeling wordt de basis voor de beleidskaart.

Het gebied waar de visserijschool wordt gebouwd ligt in een gebied met lage verwachtingswaarde. Er hoeft voor deze bouw dus geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Sinds 1 januari 2012 moet in bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen ook aandacht worden besteed aan de cultuurhistorie van het gebied waarin het gebouw wordt gebouwd. De locatie ligt op het lage gedeelte van het oude eiland. Voor de inpoldering werd dit gedeelte gebruikt als grasland voor de boerderijen die in dit deel van het eiland stonden.

Na de inpoldering is dit gedeelte als één van de eerste delen van het eiland bebouwd om de groeiende bevolking een woonplaats te geven. De eerste bebouwing dateert van de vijftiger jaren van de vorige eeuw. Naast het gebruik als landbouwgrond, werd dit deel van het eiland ook gebruikt als wandelgebied, door de Urker bevolking.

Het gebied is reeds lange tijd bebouwd en voorzien van bebouwing. Het bouwplan van de visserijschool biedt geen mogelijkheden om delen van die cultuurhistorie van het gebied terug te brengen, als aandenken aan weleer.

Wel is het ontwerp, in de vorm van een schip, zodanig dat een link wordt gelegd met de cultuuromslag die Urk als vissersplaats na de oorlog heeft doorgemaakt in de visserij. Namelijk door over te schakelen van de kleinschalige IJsselmeervisserij naar de grootschalige Noordzeervisserij.

9. Economische uitvoerbaarheid

Bouwkosten:

Het Berechja College valt onder de Wet educatie en beroepsonderwijs (Web). Dit betekent dat bouw en onderhoud van schoolgebouwen worden betaald door het ministerie van EL&I. Met inzet van deze rijksmiddelen en van eigen financiële middelen, wordt de bouw van de nieuwe school volledig bekostigd door het Berechja College. De economische uitvoerbaarheid van de bouw van het gebouw is daarmee verzekerd.

Binnen het bouwplan is, op initiatief van het Berechja College, een zogenaamd kenniscentrum voor visserij opgenomen. De bedoeling is dat verschillende organisaties die werkzaam zijn aan het product vis, in één gebouw worden gebundeld. Hiervoor wordt een aparte verdieping op het gebouw gebouwd.

Het Berechja College heeft voor het realiseren van dit kenniscentrum een subsidie van € 300.000,00 ontvangen van het ministerie van EL&I. Het Berechja College zal de kantoorruimte die in het kenniscentrum wordt ondergebracht, verhuren aan verschillende organisaties die zich inzetten om het product vis te promoten. De huur en de toegekende subsidie worden ingezet om de bouw en de exploitatie van het kenniscentrum mogelijk te maken. Eventuele tekorten hierop zal het Berechja College voor zijn rekening nemen.

Kostenverhaal:

Om de bouw van het gebouw mogelijk te maken, zullen er aanpassingen moeten worden gedaan aan de omgeving van het nieuwe gebouw. Het gaat hier onder andere om de volgende kosten: het herstellen van de bestrating in de weg (Lange Riet en Boterbloemstraat), het herstellen van de trottoirs, het aanleggen van parkeerplaatsen op gemeenteterrein, het plaatsen van trottoir- en straatkolken, het aanbrengen van inritten naar de parkeerplaatsen.

Daarnaast maakt de gemeente ambtelijke kosten bij de voorbereiding en de begeleiding van de planologische procedure (plankostenscan). De gemeente moet deze in rekening brengen bij de initiatiefnemer. Tot slot kan de gemeente een bijdrage in rekening brengen voor ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving, die nodig is als gevolg van de realisering van het bouwplan.

Het bouwplan van het Berechja College past niet in het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro is de gemeente verplicht alle te maken kosten via een exploitatieplan in rekening te brengen bij de initiatiefnemer, het Berechja College. De gemeenteraad kan afzien van het opstellen van een exploitatieplan (artikel 6.12 lid 2 Wro), indien het kostenverhaal anderszins is geregeld. In dit geval zal een anterieure overeenkomst worden gesloten tussen Berechja College en de gemeente Urk om de te maken kosten te verhalen.

Planschade:

Omdat het bouwplan niet in het bestemmingsplan past, moet er een planologische procedure worden gevolgd, om het bouwplan mogelijk te maken. Op grond van artikel 6.1 Wro kunnen belanghebbenden die menen nadeel te ondervinden van het bouwplan, een verzoek indienen bij de gemeente voor schadevergoeding. Het beleid van de gemeente is, eventueel toegekende schadeclaims te verhalen op de initiatiefnemer, in dit geval het Berechja College. De gemeente zal daarom met het Berechjacollege een planschadeovereenkomst sluiten om eventuele claims te verhalen op het Berechja College.

10. Overleg instanties

Met de volgende instanties is overleg gevoerd over het bouwplan en de te volgen procedure:

1. provincie Flevoland;
2. Waterschap Zuiderzeeland.

Provincie Flevoland

Op 10 januari 2012 is overleg gevoerd met de provincie Flevoland. Er is geconstateerd dat er bij de bouw van het nieuwe gebouw geen provinciaal belang in het geding is. Het plan is op 27 februari 2012 opgestuurd naar de provincie Flevoland. Op 9 maart 2012 heeft de provincie Flevoland per e-mail laten weten dat er vanuit provinciaal belang geen opmerkingen in het geding zijn voor dit plan.

Waterschap Zuiderzeeland

De waterhuishoudkundige situatie verandert door de bouw van het gebouw niet ten opzichte van de huidige situatie. Hierover is overleg geweest met het Waterschap Zuiderzeeland op 10 januari 2012. Geconstateerd is dat er geen waterschapsbelang is in deze. Er hoeft daarom voor dit bouwplan geen watertoetsprocedure te worden gevolgd.

Gezien het feit dat het om een relatief kleine afwijking van het bestemmingsplan gaat, is er geen nationaal belang in het geding. Om die reden is er geen overleg geweest met de Inspectie Leefomgeving en Transport (voorheen VROM Inspectie en Inspectie V&W).

11. Afweging

Het bouwplan houdt in het slopen van de bestaande visserijschool en het bouwen van een nieuwe school met kenniscentrum en de aanleg van parkeerplaatsen rondom het gebouw. Dit bouwplan past niet in het bestemmingsplan de Noord. Om het bouwplan mogelijk te maken is gekozen om een procedure te volgen volgens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het ontwerpbesluit voor de planologische omgevingsvergunning.

Naar aanleiding van het bovenstaande wordt samenvattend het volgende geconstateerd:

- Het bouwplan is stedenbouwkundig, gezien de acceptabele overschrijding van het bouwvlak en de bouwhoogte, geen probleem;
- Er is in deze geen waterschapsbelang. Er hoeft daarom voor dit bouwplan geen watertoetsprocedure te worden gevolgd;
- Wat betreft de natuur- en milieuaspecten, geluid en geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, natuurwaarden en archeologie, levert het bouwplan geen problemen op;
- De economische uitvoerbaarheid van het plan is verzekerd;
- Eventuele planschadeclaims door derden worden verhaald op het Berechja College.

Conclusie is dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De planologische omgevingsvergunning kan dus, met in achtneming van de te volgen procedure, zonder problemen worden verleend.

Urk, februari 2012