

## **Zienswijzenota**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er 1 zienswijze ontvangen. In deze nota wordt een korte samenvatting gegeven van de ingekomen zienswijze en deze wordt voorzien van een gemeentelijke reactie.

### **Ingekomen zienswijze (kort samengevat):**

'De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de gekozen locatie achter de woningen'. 'De reden van het bezwaar tegen de voorgestelde locatie is de te verwachten geluidsoverlast door het in de nieuwe school gevestigde horecabedrijf met terras aan het water.' 'Door de indieners wordt een voorstel gedaan voor een andere locatie van de nieuw te bouwen school'.

### **Gemeentelijke reactie:**

#### **Voortraject planvorming**

Voordat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage is gelegd, heeft er een langdurig voorbereidingsproces plaatsgevonden. In het voortraject hebben ook meerdere gesprekken met omwonenden plaatsgevonden.

Voorafgaand is gekeken of renovatie van het bestaande gebouw mogelijk was of dat de nieuwbouw geringer in volume kon worden gerealiseerd. Gedurende dit proces is kritisch gekeken naar de positionering van het gebouw. Hierin is gekeken naar de stedenbouwkundige inpassing van de bebouwing en de impact van de bebouwing op de omgeving. Belangrijke uitgangspunten in dit proces zijn geweest dat de nieuwbouw grotendeels gerealiseerd moet worden op de gronden welke daadwerkelijk eigendom zijn van Firda. Voor de nieuwbouw is er een bescheiden grondruil nodig geweest vanwege de relatie naar het te vergroten water, de herinrichting van het terrein en de aansluitingen op de toegangswegen en fietspaden. Daarnaast betreft het hier een bestaande in gebruik zijnde educatie locatie. Een uitgangspunt van de nieuwbouw is ook geweest dat het bestaande gebouw operationeel dient te blijven tot ingebruikname van het nieuwe gebouw. Op basis hiervan is uiteindelijk gekozen voor de huidige voorliggende locatie zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

#### **Afstand ten opzichte van de aanliggende woonbebouwing**

Er is ook in het voortraject serieus gekeken naar de afstand ten opzichte van de directe woonomgeving. De afstand van het nieuw te realiseren gebouw komt op circa 40 meter ten opzichte van de perceelgrens van de woonsituatie aan de Raai. De afstand ten opzichte van de woningen zelf is zelfs ca 60 meter. Een verdere verschuiving in zuidelijke richting is ruimtelijk onwenselijk, omdat dit niet mogelijk is in verband met het grondeigendom van Firda en de benodigde parkeerruimte voor Firda.

#### **Het programma van de school (specifiek het horeca deel)**

Door Firda wordt deze locatie gebruikt om onder andere plek te geven aan de opleiding richting horeca. Onderdeel van deze opleiding is dat er in de praktijk geoefend wordt vanuit een leerbedrijf. Dit zorgt ervoor dat de locatie een horeca voorziening krijgt, waarin deze praktijkervaring kan worden opgedaan. Het betreft hier een leerbedrijf welke passend is binnen de bestemming. De oriëntatie van met name het horecadeel zal zich richten op de zuid/zuidoostzijde van het gebouw en is daardoor niet naar de woningen gericht. Hiermee wordt de geluidsoverlast beperkt. Daarnaast is en wordt het ook mogelijk binnen de gebouwen een pauze- werkomgeving voor studenten en medewerkers te realiseren.

Het nieuwe gebouw wordt, evenals alle andere gebouwen van Firda, met de hoofdentree ontsloten vanaf de wandelboulevard (westzijde van de nieuwbouw).

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze geeft op basis van bovenstaande reactie geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.