

## **Reactienota zienswijzen ontwerp 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden en Beeldkwaliteitsplan schoollocatie Tjalleberd'**

### **Inleiding**

Met ingang van donderdag 14 februari 2019 heeft het ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden en Beeldkwaliteitsplan Schoollocatie Tjalleberd' gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Eén en ander is aangekondigd in de Heerenveense Courant van woensdag 13 februari 2019 en op de website van de gemeente. Op woensdag 13 maart 2019 is daarnaast een inloopbijeenkomst in de MFA Aengwirden in Tjalleberd georganiseerd over het ontwerp van de nieuw te bouwen school. Daar was tevens de gelegenheid om vragen te stellen over het ter inzage liggende beeldkwaliteitsplan.

Voorafgaand aan het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft het plan eerder als conceptplan ter inzage gelegen. Hierop zijn destijds negen reacties binnengekomen. Dit heeft aanleiding gegeven om het plan op enkele punten aan te passen, daarnaast is het plan ambtelijk op enkele punten verduidelijkt c.q aangepast. De exacte aanpassingen zijn terug te lezen in de **Antwoordnota inspraak 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden en Beeldkwaliteitsplan schoollocatie Tjalleberd'**. Het college heeft op 5 februari 2019 ingestemd met de antwoordnota inspraak, de genoemde aanpassingen en besloten het ontwerp beeldkwaliteitsplan ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken.

Tijdens de ter inzage legging zijn drie zienswijzen ingediend. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de indiener van zienswijze 1 tevens één van de indieners is van de gezamenlijke zienswijze onder 3.

1. **Indiener 1 (ontvangen op 27 maart 2018).**
2. **Indiener 2 (ontvangen 28 maart 2018)**
3. **Gezamenlijke reactie omwonenden**

Hieronder volgt een samenvatting en gemeentelijke beantwoording van de ingediende zienswijzen.

### **Zienswijze Indiener 1**

#### **1a Parkeerterrein ten oosten toegangsweg**

Reclamant geeft aan geen parkeerplaats ten oosten van de toegangsweg te willen. Hierover zijn eerder afspraken gemaakt tussen omwonenden, de gemeente en de werkgroep . De gemeente heeft aangegeven dat nu sprake is van een nieuwe situatie wat tevens inhoudt dat parkeren aan de oostzijde van de toegangsweg mogelijk dient te worden. Reclamant geeft aan hier begrip voor te hebben maar wil graag in gesprek om zijn woonsituatie leefbaar te houden.

### **Reactie gemeente**

Zoals reclamant reeds aangeeft is de locatie van de parkeerplaats ten oosten van de toegangsweg eerder ter sprake geweest. In de in de antwoordnota inspraak 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden en Beeldkwaliteitsplan schoollocatie Tjalleberd' wordt een toelichting gegeven op de gemaakte afweging:

*"...de afspraken die de werkgroep destijds met omwonenden heeft gemaakt, zijn overeengekomen in het kader van de plannen voor de MFA. Op dit moment is echter sprake van een nieuwe situatie, waarbij een nieuwe functie wordt toegevoegd aan de directe omgeving van de MFA. Dat vormt de aanleiding om de inrichting van de openbare ruimte, waaronder het parkeerterrein en de toegangsweg, weer tegen het licht te houden en opnieuw een (ruimtelijke) afweging te maken. Door de komst van de school is meer ruimte nodig voor een veilige afwikkeling van het autoverkeer in combinatie met het*

*langzame verkeer, en bijvoorbeeld voor het realiseren van een 'kiss-and-ride' zone. Een eventuele wijziging in de inrichting van het terrein aan de oostzijde van de toegangsweg, zal bij afwijking van de bestaande juridische regeling, nader worden toegelicht en gemotiveerd in het kader van de vergunningsprocedure."*

Zoals eerder en hiervoor aangegeven blijft de gemeente graag in gesprek met de omwonenden in het kader van de invulling van de buitenruimte.

## **Zienswijze Indiener 2**

### **2a Afstand tussen MFA en de nieuwe school**

Reclamanten geven aan waardering te hebben voor het ontwerp van de nieuwe school en de inrichting van de openbare ruimte. Zij geven tevens aan dat de minimale afstand van 5 meter van het schoolgebouw tot de westgevel van het MFA te weinig is. Reclamanten zien graag een minimale afstand van 6 meter tussen de gevels in verband met een eventuele toekomstige uitbreiding van de gymzaal. In het ontwerp van het MFA is met deze optie rekening gehouden. Dit is echter vanwege budgettaire redenen niet gerealiseerd. Reclamanten verzoeken daarom om in het definitieve plan een afstand van 6 meter vast te leggen.

### **Reactie gemeente**

Zoals is aangegeven in de antwoordnota inspraak 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden en Beeldkwaliteitsplan schoollocatie Tjalleberd' waren er geen concrete plannen bekend voor uitbreiding van de sportzaal. Er is in het vigerende bestemmingplan ook geen mogelijkheid opgenomen voor extra bouw mogelijkheden.

In een overleg dat plaats vond op dinsdag 26 maart 2019, is door het bestuur van de Stichting aangegeven dat de wens nog steeds bestaat om de gymzaal op den duur uit te breiden. De gewenste uitbreiding zal het beoefenen van een aantal zaalsporten vergemakkelijken. Er is echter geen sprake van concrete bouwplannen.

Uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan is om één solitair gebouw te realiseren aan de (zuid)westzijde van de bestaande MFA. De insteek is ook om de ruimte tussen het bestaande MFA en de nieuwe school zo groot als mogelijk te houden te meer ook omdat het schoolplein aan de 'achterzijde' (de noordzijde van de nieuwe school) geconcentreerd moet worden. Het is wenselijk om een goede zichtrelatie te creëren tussen het voorplein (het huidige parkeerterrein) en het schoolplein. De exacte ruimte tussen de nieuwe school en de bestaande MFA zal sterk afhankelijk zijn van de plattegrond van de nieuwe school. Daarnaast wordt een minimale tussenruimte van 5 meter voorgeschreven vanuit veiligheidsvoorschriften.

Op dat laatste punt is het concept beeldkwaliteitsplan reeds aangepast. De oorspronkelijke afstand tussen de westgevel van het MFA en de nieuwe school was 4 meter. Deze is gewijzigd naar de genoemde minimale 5 meter. Deze ruimte dient dus vrij van bebouwing te blijven.

Het ontwerp van de architect maakt het op dit moment mogelijk om een tussenruimte van 6 meter te realiseren tussen de nieuwe school en de bestaande MFA. Dat is dus een meter meer dan de minimale eis. Daarmee valt het plan van de architect binnen het voorgeschreven bouwvlak uit het beeldkwaliteitsplan.

Het in de toekomst dichtbouwen van deze ruimte is echter in strijd met zowel de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan als de minimale veiligheidseisen.

De zienswijze geeft daarom geen aanleiding om het plan op dit punt aan te passen.

## **Zienswijzen diverse omwonenden**

### **3a Vrees voor geluidsoverlast**

Reclamanten geven aan dat de komst van de school een te grote inbreuk maakt op het woongenot vanwege geluidsoverlast. Reclamanten zien graag dat het schoolplein en eventuele speelvoorzieningen aan de noordzijde van het schoolgebouw worden gepositioneerd, om de geluidsoverlast voor de directe omgeving te beperken. De aanpassingen die in het beeldkwaliteitsplan zijn gedaan na de inspraak op het conceptplan zijn volgens reclamanten niet concreet genoeg geformuleerd. Reclamanten zijn bang dat ondanks de toezegging de speelruimten toch elders rond de school worden aangelegd.

### **Reactie gemeente**

Naar aanleiding van de inspraakreacties op het concept beeldkwaliteitsplan is zoals gezegd het ontwerp aangepast. Daarbij is naar een oplossing gezocht binnen de kaders die opgenomen zijn in het beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkeling van een school op deze specifieke plek.

Het gebied waarbinnen de school gebouwd dient te worden, wordt aan zuidkant begrensd door een boomwal. Het behouden van deze en andere boomwallen, die het gebied karakter geven, is een belangrijk uitgangspunt. Daarom is bepaald dat het gebouw ten minste 7 meter vanaf de zuidelijke boomwal gebouwd dient te worden. Om tegemoet te komen aan de wens om de speelvoorzieningen ten noorden van het schoolgebouw te positioneren, is het gebouw daarom zoveel als mogelijk in zuidelijke richting opgeschoven tot op de genoemde afstand van de boomwal.

De ruimte die is gelegen tussen de nieuwe school en de boomwal/ grondwal kan echter niet bestemd worden als ruimte waar niet gespeeld mag worden. De reikwijdte van het beeldkwaliteitsplan gaat in die zin niet over het specifiek gebruik van deze ruimte. Vandaar dat er wordt gesproken over het concentreren van speelvoorzieningen aan de noordzijde van het nieuwe schoolgebouw.

### **3b Inkijk in tuinen en woningen**

Reclamanten geven aan inkijk vanuit de tweede bouwlaag in tuinen en direct aangrenzende woningen te willen voorkomen. Zij vragen de ramen aan de zuidzijde van het gebouw zodanig te situeren, dat inkijk wordt voorkomen, ook minimale inkijk. Gebruik van matglas zou een optie kunnen zijn. Daarnaast geven reclamanten aan dat de ramen 's avonds als het donker is, van binnenuit worden afgeschermd. Daarmee wordt voorkomen dat zij op korte afstand tegen verlichte hoogbouw aankijken. Een groene buffer tussen de te bouwen school en aangrenzende woningen zal in de herfst en winter niet helpen.

### **Reactie gemeente**

Zoals in de antwoordnota inspraak 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden en Beeldkwaliteitsplan schoollocatie Tjalleberd' is aangegeven, gaat het om ramen waarbij minimale inkijk mogelijk is. Dat houdt in dat de ramen voornamelijk een daglichtfunctie hebben.

Wat betreft de afscherming van de ramen aan de binnenzijde merken wij wederom op dat dit een onderdeel is dat niet wordt geregeld in een beeldkwaliteitsplan, maar door het schoolbestuur zelf wordt opgepakt. De zorgen / wensen zijn bekend bij het schoolbestuur. Wij gaan er vanuit dat dit opgelost kan worden. Daarbij wijzen wij er op dat het een basis school betreft en volledige verlichting van het schoolgebouw in de avonduren in principe geen standaard zal zijn.

### **3c Situering tweede bouwlaag**

Reclamanten willen graag dat de tweede bouwlaag op wordt geschoven in noordelijke richting. Daarmee wordt voorkomen dat direct aanwonenden straks uitzicht hebben op een massieve muur

van twee bouwlagen. De woningen nrs. 331 en 333 zijn dwars op de Aengwirderweg gebouwd, met raampartijen aan de noordzijde met uitzicht op het MFA/sportveld en straks ook de school (in vroeger dagen open agrarische landschap).

#### **Reactie gemeente**

Ook hiervoor verwijzen wij naar de antwoordnota inspraak 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden en Beeldkwaliteitsplan schoollocatie Tjalleberd'. Zoals verwoord in het beeldkwaliteitsplan, dient de tweede bouwlaag bij te dragen aan het versterken van de zichtbaarheid van de school. In het ontwerp beeldkwaliteitsplan wordt daarbij geen exacte positie van de tweede bouwlaag aangegeven. Het is aan de architect daar een invulling aan te geven. Het is echter niet mogelijk om aan de wens tegemoet komen waarbij het schoolgebouw zover mogelijk naar het zuiden wordt opgeschoven om het schoolplein aan de noordzijde te situeren en tegelijkertijd de 2e bouwlaag in noordelijke richting op te schuiven. De positie van de tweede bouwlaag wordt in die zin ook mede bepaald door de eerste bouwlaag.

#### **3d Ramen westzijde school**

Uit privacy overwegingen dienen de ramen aan de westzijde zodanig te worden gesitueerd, dat inkijk op het direct naastliggende weiland / paardenbak wordt voorkomen. Gebruik van deels 'ondoorzichtig' glas zou een oplossing kunnen bieden.

#### **Reactie gemeente**

Zoals in de antwoordnota inspraak 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden en Beeldkwaliteitsplan schoollocatie Tjalleberd' is aangegeven, wordt de bescherming van privacy gericht op de functie wonen (en tuinen) en niet op het tegengaan van inkijk op weilanden en/of paardenbakken. Om voldoende lichtinval te krijgen in de leslokalen c.q. het schoolgebouw, zijn gevelopeningen in de westgevel noodzakelijk.

#### **3e Parkeerterrein ten oosten toegangsweg**

In de gesprekken met de gemeente over de inrichting van het terrein vanwege de komst van de MFA over de situering van de parkeerplaatsen, is afgesproken geen parkeervoorziening te realiseren ten oosten van de toegangsweg / ten zuiden van de tennisbaan. Daar wordt nu van afgeweken. Reclamanten vragen zich af wat afspraken met de gemeente waard zijn.

#### **Reactie gemeente**

Hiervoor verwijzen wij naar de reactie op zienswijze 1a

#### **3f Behoud groenstructuren**

Reclamanten gaan ervan uit dat alle bestaande grondwallen met groenstructuren hun functie blijven behouden. Daarbij zou tevens de boomwal aan de westzijde van het terrein in de oorspronkelijke breedte (6 meter) moeten worden hersteld.

#### **Reactie gemeente**

Zoals in de antwoordnota inspraak 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden en Beeldkwaliteitsplan schoollocatie Tjalleberd' aangegeven klopt deze veronderstelling. Middels de aanleg van de grondwal ten zuiden van het bestaande parkeerterrein is aan de wens van de omwonenden tegemoet gekomen om de overlast te beperken. Graag gaan we in gesprek met de omwonenden om te kijken hoe de groene buffer tussen de nieuwe school en de tuinen van de omwonenden ingericht kan worden. De komende periode zal de grondwal die de westzijde van het bestaande parkeerterrein begrenst worden verwijderd om een toegang tot het schoolterrein mogelijk te maken. De boomwal ten westen van het plangebied is voor zover ons bekend niet breder geweest dan de huidige 3 meter. De boomwal is dicht en wordt behouden gedund om kaalslag te voorkomen.

**Conclusie**

De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijzigen van het ontwerp beeldkwaliteitsplan.