

GEMEENTE APPINGEDAM

BESTEMMINGSPLAN STAD APPINGEDAM -
SCHOLENLOCATIE OLINGERMEEDEN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**BESTEMMINGSPLAN STAD APPINGEDAM -
SCHOLENLOCATIE OLINGERMEEDEN**

CODE 20171876 / 19-09-2019

GEMEENTE APPINGEDAM 20171876 / 19-09-2019
BESTEMMINGSPLAN STAD APPINGEDAM - SCHOLENLOCATIE
OLINGERMEEDEN

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN	2
2. 1. Huidige situatie	2
2. 2. Planologische situatie	2
3. BELEIDSKADER	4
3. 1. Rijksbeleid	4
3. 2. Provinciaal beleid	4
3. 3. Gemeentelijk beleid	7
4. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN	8
4. 1. Programma van eisen	8
4. 2. Locatiekeuze	9
4. 3. Stedenbouwkundige randvoorwaarden	10
5. EFFECTEN OP DE OMGEVING EN RANDVOORWAARDEN	16
5. 1. Aardbevingsbestendig bouwen	16
5. 2. Landschappelijke inpassing	16
5. 3. Milieuaspecten: milieuzonering	16
5. 4. Bodem	17
5. 5. Water	17
5. 6. Luchtkwaliteit	19
5. 7. Geluid	19
5. 8. Ecologie	20
5. 9. Archeologie en cultuurhistorie	21
5. 10. Externe veiligheid	23
5. 11. Kabels en leidingen	24
6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	25
6. 1. Het juridisch systeem	25
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	25
7. UITVOERBAARHEID	28
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	30
BIJLAGEN:	
Bijlage 1	Bodemonderzoek, Ecoreest, 2018
Bijlage 2	Onderzoek Natuurbeschermingswet, Ecoreest, 2018
Bijlage 3	Archeologisch bureauonderzoek, Libau, 2018

1. INLEIDING

De afgelopen jaren is het aardbevingsbestendig maken van gebouwen een belangrijk thema in Noord-Groningen. Hoofddoel: de veiligheid van de inwoners te garanderen. Binnen de versterkingsopgave heeft de versterking van de meest kwetsbare functies (onderwijs, zorg, ambulance, brandweer) prioriteit.

Voor het aardbevingsbestendig maken van de scholen is eerst regionaal en vervolgens per gemeente een programmaplan opgesteld, zo ook in de gemeente Appingedam. Het plan geeft aan welke schoolgebouwen bouwkundig moeten worden versterkt, dan wel welke voor nieuwbouw in aanmerking komen. Doel is om de onderwijshuisvesting in de periode 1-1-2016 tot 1-1-2021 aardbevingsbestendig en toekomstbestendig te maken.

Tussen betrokken partijen (gemeentebestuur, schoolbesturen, NAM) is als uitwerking van het *Programmaplan Huisvesting Scholen* een samenwerkingsovereenkomst aangegaan waarin de taken voor de betrokken partijen zijn weergegeven.

Daaruit vloeien onder meer als maatregelen voort:

- de kindcentra *Olingertil* en *OPwierde* moeten worden versterkt, ook al is er al wel sprake van een hoge gebouwkwaliteit. Uitgangspunt is deze bij de versterkingsopgave ten minste te handhaven. Tijdelijke huisvesting/opvang is noodzakelijk voor circa één jaar en moet aan beide integrale kindcentra onderdak kunnen bieden;
- voor *De Delta/Bladergroenschool* (school voor speciaal onderwijs) zijn maatregelen noodzakelijk. Onder meer vanwege combinatievoordelen met de huidige kindcentra is als meest gewenste locatie die aan de oostzijde van de Olingermeeden naar voren gekomen.

Een belangrijke koppelkans is nu om de tijdelijke huisvesting voor de integrale kindcentra later te benutten en geschikt te maken als permanente huisvesting voor het speciaal onderwijs, i.c. het RENN4-onderwijs.

Planologisch is de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan Stad *Appingedam* (2016). Om de gewenste ontwikkeling juridisch-planologisch goed te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende plan voorziet daarin.

Inmiddels hebben in de afgelopen maanden diverse gesprekken met betrokkenen en omwonenden plaatsgevonden over de ruimtelijke opzet, alsmede over de te nemen verkeersmaatregelen. Dit bestemmingsplan biedt de ruimte om de gewenste maatregelen te kunnen realiseren. In het verdere verloop van deze toelichting wordt hierop ingegaan.

In deze plantoelichting wordt na deze inleiding beschreven:

- de huidige situatie en relevante ontwikkelingen (hoofdstuk 2);
- het beleidskader (hoofdstuk 3);
- ruimtelijke uitgangspunten: het programma van eisen, de locatiekeuze en de voorgenomen inrichting (hoofdstuk 4);
- toetsing aan de omgevingsaspecten (hoofdstuk 5);
- een toelichting op de bestemmingen (hoofdstuk 6);
- een weergave van de uitvoerbaarheidsaspecten (hoofdstuk 7).

2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

2. 1. Huidige situatie

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een gebied aan de oostzijde van de weg Olingermeeden, een wijkontsluitingsweg die het woongebied Oling ontsluit en verbinding legt met het centrum van de stad en met het externe wegennet. Het plangebied bestaat deels uit grasland en is deels bebost. Daarnaast liggen er langs de Olingermeeden enkele buurtvoorzieningen. Aan de westkant van de Olingermeeden staat het IKC Olingertil. Ten oosten van het plangebied ligt de waterloop De Groeve.

De begrenzing van het plangebied wordt bepaald door de beoogde nieuwe activiteiten, zowel voor de bebouwing als voor de overige functies, zoals verkeer- en parkeerruimtes, groenvoorzieningen en water. De globale ligging van het plangebied blijkt uit figuur 1.



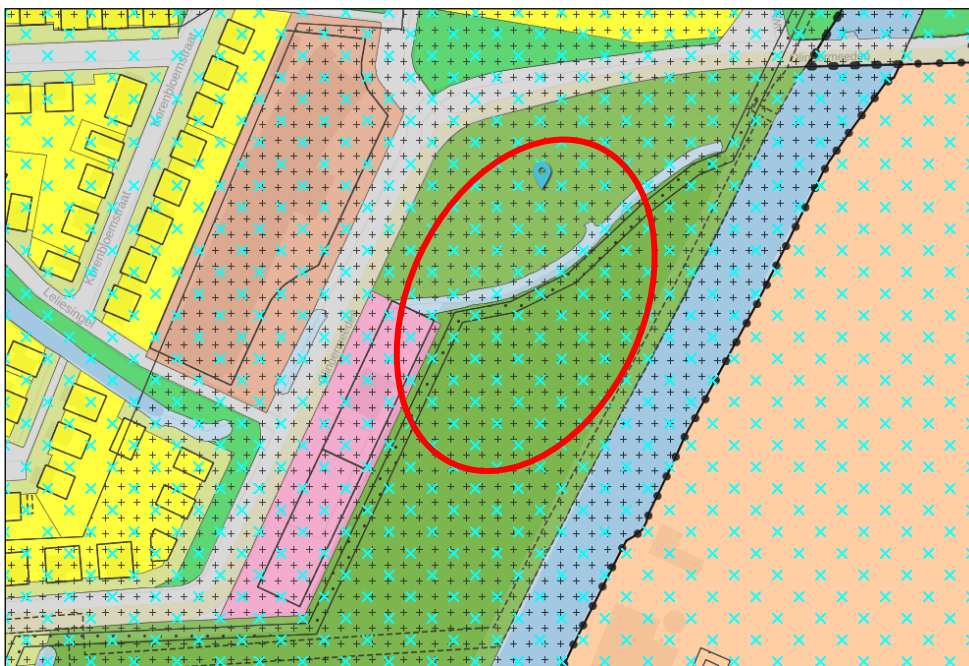
Figuur 1. Luchtfoto Olingermeeden e.o. met globale locatie plangebied

2. 2. Planologische situatie

Voor het plangebied met omgeving geldt tot het van kracht worden van dit nieuwe plan het bestemmingsplan "Stad Appingedam" dat op 18 februari 2016 door de gemeenteraad van Appingedam is vastgesteld. Dat is een bestemmingsplan voor het hele stedelijk gebied van Appingedam, met uitzondering van het stadscentrum. Het gaat hierbij - naar aanleiding van procedures bij de Raad van State - om een hervaststelling van een reeds eerder vastgesteld bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan “Stad Appingedam” regelt de bestaande woongebieden rond het centrum. Het is primair een conserverend plan en het is afgestemd op de aanwezige functies en ruimtelijke structuur.

Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan heeft in het bestemmingsplan “Stad Appingedam” een bestemming ‘Bos’ met uitzondering van de waterloop die onder een dienovereenkomstige bestemming ‘Water’ is gebracht. Daaraan is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ toegevoegd. Verder loopt door het gebied de dubbelbestemming ‘Leiding-Riool’ en is langs De Groeve de functieaanduiding ‘waterkering’ opgenomen. In figuur 2 is een uitsnede van het bestemmingsplan “Stad Appingedam-2016” weergegeven.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan ‘Stad Appingedam’ (2016) met globale ligging nieuw bestemmingsplan

Voor de tijdelijke huisvesting van de integrale kindcentra, gevolg door de permanente huisvesting van het speciaal onderwijs RENN4, is een op maat gemaakte juridisch-planologisch regeling nodig. Dit nieuwe bestemmingsplan voorziet daarin.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Binnen het rijksbeleid zijn de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*, de *Ladder voor Duurzame verstedelijking* en het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* van belang.

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040* is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op nationale belangen dan voorheen. De ontwikkeling in het plangebied raakt geen van de onderscheiden rijksbelangen.

De structuurvisie is via regels verankerd in het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* dat in 2012 van kracht is geworden. Dit besluit geeft voor het plangebied geen direct bindende regels.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van stedelijke functies gaat de SVIR uit van de *Ladder voor duurzame verstedelijking*, vastgelegd in het *Besluit ruimtelijke ordening* (artikel 3.1.6. lid 2 *Bro*). Deze ladder is bedoeld om zuinig om te gaan met de beschikbare ruimte, de behoefte goed in beeld te brengen en deze regionaal af te wegen. Deze 'ladder' is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De definitie hiervan is weergegeven in artikel 1.1.1 lid 1 onder i *Bro*: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*.

Onder 'andere stedelijke voorzieningen' vallen sociale en culturele voorzieningen en voorzieningen in het onderwijs. De 'ladder' is dus van toepassing op het realiseren van de nieuwe onderwijsvoorzieningen die dit bestemmingsplan regelt.

Daarbij moet echter worden opgemerkt dat de locatie al valt binnen het door de provincie aangewezen "bestaand bebouwd gebied". Een extra toetsing is daarmee niet nodig. Overigens is een zorgvuldige locatieafweging gedaan; lees daarover meer in hoofdstuk 4.2. Daarmee wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3. 2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciale Omgevingsvisie

Het provinciaal beleid is verwoord in de *Provinciale Omgevingsvisie Groningen* die op 1 juni 2016 is vastgesteld door Provinciale Staten. De visie bevat de lange termijnvisie over ruimte, milieu, water en mobiliteit.

Het zorg dragen voor een aantrekkelijke, veilige en leefbare provincie Groningen zit integraal vervlochten in het milieu-, ruimtelijke ordenings-, water- en mobiliteitsbeleid van de provincie. Duurzaam, aantrekkelijk, leefbaar en veilig zijn belangrijke doelen bij de afwegingen en beleidskeuzes.

De provincie hanteert een ontwikkelingsgerichte wijze van werken. Dit doet de provincie bij economische ontwikkeling, maar ook bij het versterken en beschermen van het landschap, cultureel erfgoed en de natuur. Ook werkt de provincie zo vanwege de beleefbaarheid en de positieve bijdrage die dit heeft op de leefomgeving. De provincie zet in op dynamische sterke steden en inspirerende, vitale dorpen. De provincie stimuleert dynamiek en geeft ruimte aan ontwikkelingen. Er wordt gedifferentieerd naar gebieden.

3.2.2. Omgevingsverordening

Ter uitvoering van het beleid uit de Omgevingsvisie hebben Provinciale Staten eveneens op 1 juni 2016 een provinciale *Omgevingsverordening* vastgesteld ¹. De verordening bevat regels over onze fysieke leefomgeving en wel voor de onderwerpen ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en ontgrondingen. Daarmee sluit het aan bij de eerdere verordening.

De verordening bevat algemene regels omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en de daarbij behorende toelichting. Deze regels moeten bewerkstelligen dat provinciale ruimtelijke belangen doorwerken op het lokale niveau. Dat betekent dat gemeenten zich bij het opstellen van (nieuwe) bestemmingsplannen hieraan moeten houden; de voorwaarden zijn zowel inhoudelijk als methodisch.

In de Omgevingsverordening wordt met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen onder meer aandacht gevraagd voor de wijze waarop met de ruimtelijke kwaliteit en aspecten van duurzaamheid wordt omgegaan.

Relevant vanuit de Omgevingsverordening zijn de volgende aspecten.

Op kaart 6 is het bestaande bosje aangegeven als behorend tot bos- en natuurgebieden buiten het *Nationaal Natuurnetwerk*. Zie ook figuur 3 voor de ligging. Van deze gebieden zegt de provincie dat een bestemmingsplan niet in een wijziging van de bestemming mag voorzien als die significant afbreuk doet aan het areaal van die gronden. Dat geldt niet als er sprake is van een groot openbaar belang, dan wel de ingreep kleinschalig van aard is. Negatieve effecten moeten worden beperkt en gelijkwaardige compensatie moet worden geboden.

In de voorliggende situatie acht de gemeente het aardbevingsbestendig maken van schoolgebouwen een groot openbaar belang, terwijl – conform de Omgevingsverordening – de locatie wordt gemotiveerd en de effecten worden gecompenseerd. Een compensatieplan wordt opgesteld en in de budgettering zal worden rekening gehouden met de beoogde compensatie. In hoofdstukken 4.2, 4.3 en 5.1 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de relatie tot de Omgevingsverordening.

¹) Op enkele artikelen is de Omgevingsverordening nadien gewijzigd. Deze wijzigingen hebben geen direct gevolg voor dit bestemmingsplan.

In de Omgevingsverordening wordt voorts gewezen op de regionale waterkering langs De Groeve. Daarmee wordt in dit bestemmingsplan rekening gehouden. Zie ook hoofdstuk 5.4.



Figuur 3. Fragment kaart Bos- en natuurgebieden buiten Natuurnetwerk Nederland (Omgevingsverordening Groningen, 2016)

Wat betreft de veiligheidszones langs provinciale wegen, zoals onderscheiden in de Omgevingsverordening, wordt opgemerkt dat deze niet tot in het plangebied doorlopen. In hoofdstuk 5.9 komt dit verder aan de orde.

3. 3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Programmaplan huisvestingsplan scholen

Voor Appingedam is het *Programmaplan huisvesting scholen gemeente Appingedam*² op 21 april 2016 in de gemeenteraad vastgesteld. Het plan geeft aan welke schoolgebouwen bouwkundig moeten worden versterkt, dan wel welke moeten worden versterkt of uitgebreid. Doel is om de onderwijshuisvesting in de periode 1-1-2016 tot 1-1-2021 aardbevingsbestendig en toekomstbestendig te maken. Het programmaplan is in samenspraak tussen gemeente en schoolbesturen over de volledige breedte opgesteld. Ook de visie van instellingen voor kinderopvang van peuterspeelzalen is nadrukkelijk in het programmaplan betrokken.

Het *Programmaplan* zegt samengevat (voor zover hier relevant) het volgende:

Huidige situatie en te verwachten ontwikkelingen:

- Basisonderwijs: voortgaande krimp leerlingental, tot 2030 behoorlijk, daarna lichte afname tot stabilisering. Nu is er een lichte (onderwijskundig prettige) overmaat. In de verdere toekomst kunnen extra gebruikers aan de orde komen.
- Speciaal onderwijs: door demografische ontwikkelingen en door de invoering van de *Wet Passend Onderwijs* (2014) is een extra daling van het leerlingental mogelijk. Echter: een specifieke ruimtebehoefte kan optreden door mogelijke toevoeging van cluster 3-onderwijs en samenwerking met het basisonderwijs.

Welke bouwkundige versterkingen zijn noodzakelijk?

Per schoolgebouw zijn bouwkundige inspecties uitgevoerd en maatregelenplannen opgesteld; hoog-risicogebouwelementen zijn bij voorrang aangepakt.

Conclusies:

- Beide kindcentra moeten worden versterkt, ook al is er wel sprake van een hoge gebouwkwaliteit. Uitgangspunt is deze bij de versterkingsopgave ten minste te handhaven. Tijdelijke opvang is noodzakelijk voor circa één jaar en moet goed bereikbaar zijn.
- Speciaal onderwijs, SBO De Delta/Bladergroenschool: versterking is noodzakelijk. Bij verhuizing van de SBO De Delta/Bladergroenschool naar een andere dan de huidige locatie is geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk. De kinderen kunnen in het bestaande gebouw blijven totdat een nieuwe huisvesting beschikbaar is. Bereikbaarheid, met name voor openbaar vervoer, is een belangrijk uitgangspunt.

Het Programmaplan bevat verder de relevante uitgangspunten: toekomstbestendigheid van scholen ('krimp-proof'), aardbevingsbestendig en stimulerend voor de leefbaarheid. Dit samen met een hoge onderwijskwaliteit en een hoge gebouwkwaliteit.

²) Programmaplan huisvesting scholen gemeente Appingedam, i.o.v. de 11 aardbeving gemeenten, Weusthuis Associatie, Groningen, maart 2016 (nr: 200 01).

4. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN

4. 1. Programma van eisen

Voor de nieuwbouw is een Programma van Eisen opgesteld dat met de twee doelstellingen uit de opgave rekening houdt, namelijk de noodzaak om tijdelijke huisvesting te bieden aan het basisonderwijs voor de kindcentra Olingertil en OPwierde, gevolgd door permanente huisvesting voor het speciaal onderwijs (RENN4). Dat resulteert in het volgende.

Programma van eisen Integrale kindcentra

Er wordt uitgegaan van een gebouw voor tijdelijke huisvesting van (achtereenvolgens) de beide kindcentra van in totaal³⁾:

- circa 3500 m² - 4000 m² (excl. sportvoorziening) als aan te houden noodzakelijke oppervlakte voor de tijdelijke huisvesting van de beide kindcentra. Deze ruimte zal na afloop van de tijdelijke huisvesting worden omgevormd tot een oppervlakte van circa 2000m² (exclusief sportvoorziening) die benodigd is voor de huisvesting van speciaal onderwijs.

Programma van eisen speciaal onderwijs (RENN4)

Voor de RENN-4 voorziening in Appingedam is na inspecties en bouwkundig onderzoek komen vast te staan, dat vervangende nieuwbouw een betere optie is dan bouwkundige versterking van het huidige schoolgebouw. Voor de nieuwbouw gaat het Programma van eisen uit van een gebouw van ±2000 m² en een gymzaal. Daarnaast gaat het om een reservering voor enkele bijbehorende voorzieningen, zoals berging, magazijn en opslag. In totaal afgerond is er in de eindsituatie sprake van ±2500 m² aan bebouwing. Er is rekening gehouden met ruimte voor kinderen die door hun beperking zijn vrijgesteld van regulier onderwijs.

Afstemming Programma van eisen Tijdelijke en definitieve huisvesting

Nu het programma voor de *tijdelijke* huisvesting van de integrale kindcentra groter is dan de benodigde ruimte voor de *permanente* vestiging van het speciaal onderwijs, zal daarop met een passend ontwerp worden ingespeeld:

- voor het gebied zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld die de basis bieden voor een passende invulling, zowel in de tijdelijke als de definitieve situatie (zie hoofdstuk 4.3);
- voor de bebouwing wordt binnen deze randvoorwaarden een architectonisch ontwerp ontwikkeld;
- voor de tijdelijke huisvesting wordt eerst bebouwing gerealiseerd volgens een zogenoemd bouwconcept. Dit speelt in op een flexibele ruimtebehoefte voor het terrein. Van de benodigde ruimtebehoefte zal het merendeel op de begane grond worden gerealiseerd en een beperkter deel op een verdiepingslaag.
- als de tijdelijke huisvesting van de kindcentra OPwierde en Olingertil achter de rug is, wordt het gebouwencomplex geschikt gemaakt voor de definitieve huisvesting van RENN4.

³⁾ Genoemde maten zijn afgeronde dan wel circa-maten.

In totaal is er in de eindsituatie een oppervlakte van circa 2500 m² benodigd. De verhouding van bebouwde oppervlakte op de begane grond en op de verdieping slaag wordt in het definitieve ontwerp uitgewerkt.

Naast deze behoefte aan bebouwing moet rekening worden gehouden met onbebouwde voorzieningen: pleinruimtes, verkeers- en parkeervoorzieningen, smok- en votvoorzieningen, groenvoorzieningen etc. Deze ruimtebehoefte zal ten minste een vergelijkbare omvang hebben als de bebouwde voorzieningen. Gezamenlijk vormt dit het programma voor het bestemmingsplan en bouwplan.

Meer in het bijzonder wordt ten aanzien van de benodigde parkeerruimte het volgende opgemerkt.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met een extra benodigde parkeerbehoefte. Daarbij zijn de landelijke CROW-normen gehanteerd waarbij tevens is gekeken naar de parkeersituatie naar de bestaande RENN-4 school. Aldoende is uitbreiding van de parkeergelegenheid voorzien, met name in aansluiting op het bestaande parkeerterrein aan de zuidzijde van het plangebied.

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte wordt rekening gehouden met de tijdelijke situatie, waarin zowel vanuit IKC Olingertil als de Brede school Opwierde een parkeerbehoefte aanwezig is.

In de eindsituatie gaat het dan alleen om de parkeerbehoefte van IKC Olingertil plus daarbij die van de RENN4-school.

Wat betreft de tijdelijke situatie is sprake van een parkeerbehoefte die op maximaal 178⁴ parkeerplaatsen neerkomt. Daarbij is ruimte beschikbaar voor de maximale normering die voor dit soort situaties door het CROW wordt gehanteerd. Eventueel kan dit in de praktische uitvoering worden bijgesteld.

Wat de eindsituatie wordt uitgegaan van maximaal 140 parkeerplaatsen. Dit aantal wordt gevormd door benodigde vaste parkeerplaatsen en overigens ruimte voor busjes en halers en brengers⁵.

In de planopzet wordt rekening gehouden met deze parkeerbehoefte. In de tijdelijke situatie kan een capaciteit van circa 210 plaatsen worden gerealiseerd, in de eindsituatie circa 140 plaatsen. Deze parkeergelegenheid wordt gevonden op het parkeerterrein aan de zuidzijde en verder in combinatie met de nieuwe verkeerssituatie vanwege de omlegging van Olingerveen.

4. 2. Locatiekeuze

Wat betreft de huisvesting van RENN4 is in het Programmaplan overwogen, dat bij nieuwbouw de kinderen in het huidige gebouw kunnen blijven, totdat nieuwe huisvesting gereed is. Daarnaast is een goede bereikbaarheid en gunstige verkeersafwikkeling van veel belang. In overleg met betrokken schoolbesturen is voorts onderzocht of een volledige concentratie tussen RENN4 en Berjarijke tot de mogelijkheden behoorde. Vanaf 2016 zijn verschillende locaties onderzocht, die mede tot stand zijn gekomen vanuit deze combinatiegedachte. Inmiddels wordt hiervan afgezien: een volledige concentratie is niet haalbaar gebleken.

⁴) Gebaseerd op 31 vaste parkeerplaatsen (personeel) en overige kiss & ride plaatsen.

⁵) Gebaseerd op 47 vaste parkeerplaatsen, 20 taxiplaatsen en overige kiss & ride plaatsen.

Daarop zijn de mogelijkheden voor nieuwbouw van RENN4 nader onderzocht. Daarbij is tevens nagegaan in hoeverre een combinatie met de tijdelijke huisvesting voor de integrale kindcentra is te maken.

Meerdere locaties binnen het stedelijk gebied zijn daarbij op hun planologische geschiktheid, bereikbaarheid en directe beschikbaarheid bekeken. Als resultaat is daaruit de geschiktheid gebleken van een terrein aan de oostzijde van de Olingermeeden, tegenover het huidige kindcentrum Olingertil. Deze locatie biedt goede mogelijkheden voor nieuwbouw. Daarbij zijn tevens goede mogelijkheden te creëren met de tijdelijke huisvesting voor beide kindcentra.

Uit de ruimtelijk-functionele afweging is geconcludeerd dat de locatie aan de oostzijde van de Olingermeeden vanuit oogpunt van centrale ligging, verkeerskundige bereikbaarheid en stedenbouwkundige inpasbaarheid het beste scoort. Bovendien is er sprake van basisonderwijs en speciaal onderwijs in elkaars nabijheid, hetgeen voor een meerwaarde kan zorgen.

Verder kan over deze locatie direct worden beschikt (gemeentelijk eigendom), wat uit oogpunt van het aardbevingsbestendig maken van gebouwen een belangrijk pluspunt is.

Op de locatie oostzijde Olingermeeden wordt dan ook gemeentelijk ingezet.

4. 3. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

4.3.1. Randvoorwaarden

Bij de gebiedsindeling moet rekening worden gehouden met een aantal randvoorwaarden. Het zijn:

Vanuit de ruimtebehoefte voor bebouwing:

Het plan dient ruimte te bieden voor de tijdelijke huisvesting van de kindcentra en voor de permanente huisvesting voor de RENN-4 onderwijsvoorziening.

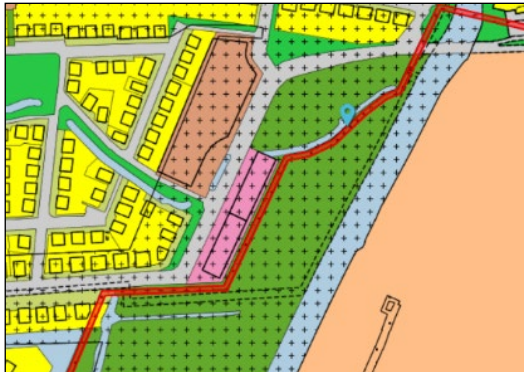
Vanuit de waterhuishouding:

- een benodigde watercompensatie tengevolge van de toename van de oppervlakte aan bebouwing en verharding. Daar waar de bescheiden waterloop niet valt te handhaven, is daarvan eveneens compensatie nodig. De watercompensatie en de mogelijkheden daarvoor komen in hoofdstuk 5.5 nader aan de orde;
- de waterinlaat aan de noordzijde;
- de (regionale) waterkering.

Gebleken is dat deze ter plaatse onder de weg de Olingermeeden ligt en geen extra beperkingen geeft. Zie de donkergroene lijn op bijgaand kaartfragment.



- de persleiding van het waterschap Noorderzijlvest, die langs de Kleine Appe door het plangebied loopt met een vervolg in zuidwestelijke richting. Zie kaart-fragment. Deze wordt ingepast. Technische uitwerking volgt nog. Daarbij is randvoorwaarde dat de persleiding niet in de waterkering mag liggen omdat in geval van schade aan de persleiding de stabiliteit van de waterkering in gevaar kan komen.



Met het oog op het aanwezige groen en de speelvoorzieningen:

- ten aanzien van het aanwezige bos is recent gebleken dat hier sprake is van een essentaksterfte. Deze is zodanig dat ter plaatse tot kap moet worden overgegaan. Met de provincie vindt overleg plaats over te nemen compenserende maatregelen. Een compensatieplan wordt opgesteld. Deels kan het plan in compensatie voorzien, met name aan de oostzijde, zodat tevens een afscheiding richting het Eendrachtterrein kan worden gemaakt. Voor een ander deel worden buiten dit plangebied compenserende maatregelen getroffen.
- binnen het plangebied komen enkele speelvoorzieningen voor die een functie voor de hele buurt hebben. Zie ook de afbeeldingen in figuur 4. Uitgangspunt is deze óf te handhaven, of daarvoor op een nieuwe plek ruimte te bieden.
- de botenhelling aan De Groeve aan de noordzijde wordt ingepast.



Figuur 4. Buurtvoorzieningen

4.3.2. Hoofdopzet

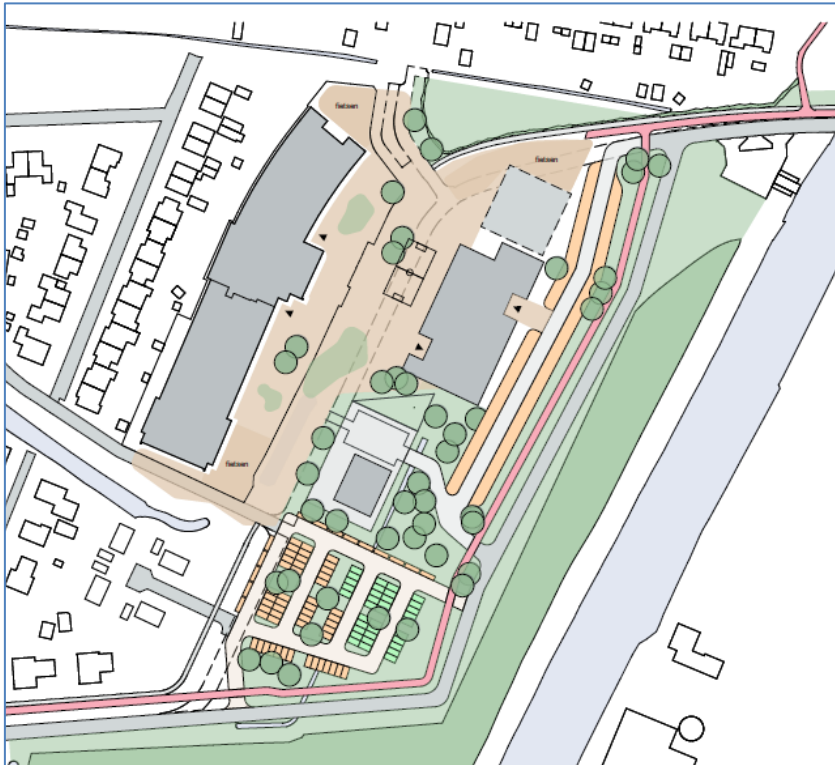
Bij de stedenbouwkundige hoofdopzet is in eerst instantie het programma van eisen uitgangspunt geweest, daarbij zowel rekening houdend met de tijdelijke als de definitieve situatie.

Ten behoeve daarvan is, ook na overleg met betrokkenen, een hoofdopzet gemaakt, die:

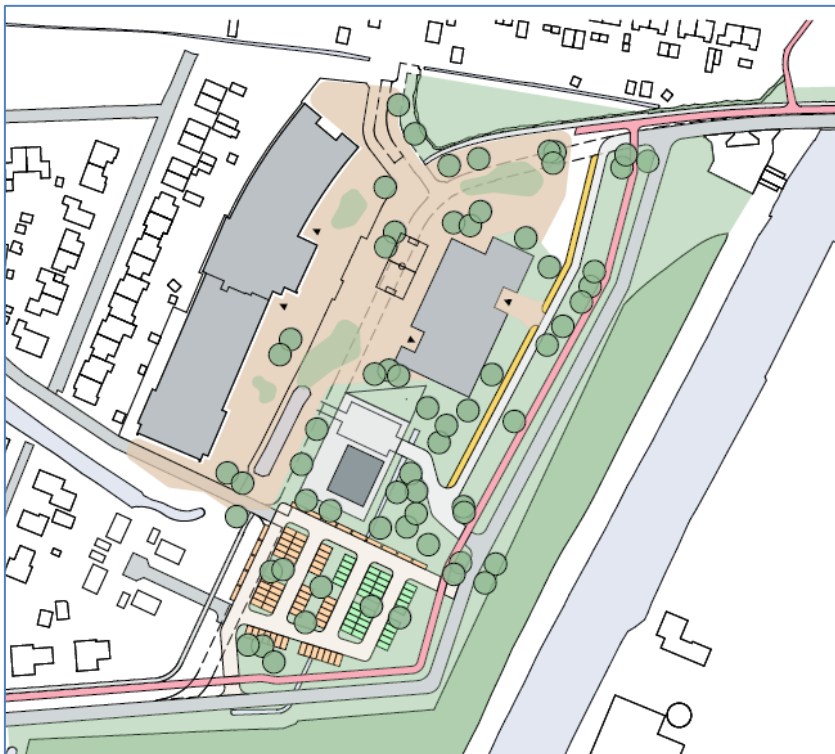
- een goede rangschikking van de bebouwing kent;
- een veilige en goede verkeersstructuur mogelijk maakt;
- voldoende ruimte biedt voor water, groen en overige voorzieningen.

Op onderstaande figuren 5 en 6 zijn de tijdelijke situatie en de eindsituatie weergegeven. Figuur 7 is van deze laatste een nadere uitwerking.

In het bestemmingsplan is het stedenbouwkundig model als onderlegger gebruikt voor de planologische regeling.



Figuur 5. Stedenbouwkundige hoofdpopzet tussenmodel met verkeers- en parkeersituatie Olingermeeden (HKB Stedenbouwkundigen, 2018)



Figuur 6. Stedenbouwkundige hoofdpopzet eindmodel met verkeers- en parkeersituatie Olingermeeden (HKB Stedenbouwkundigen, 2018)

Overigens hebben de hiervoor genoemde figuren een indicatief karakter met een beeld in hoofdlijnen van de inrichting. Het bestemmingsplan geeft de ruimte voor verdere uitwerking.

4.3.3. Nadere toelichting stedenbouwkundige opzet

De stedenbouwkundige hoofdopzet kan als volgt worden toegelicht.

Bebouwing:

Het nieuwe schoolgebouw alsook de tijdelijke bebouwing komen tegenover het kindcentrum Olingertil te staan, aan de oostzijde van de huidige Olingermeeden. Deze weg wordt verlegd naar de oostzijde van het nieuwe schoolgebouw.

De bebouwing bestaat uit twee elementen: de permanente bebouwing voor de onderwijsvoorziening RENN4 en direct noordelijk ervan een deel tijdelijke bebouwing. Vergelijk ook de figuren 5 en 6. Als de tijdelijke huisvesting niet meer nodig is, kan dit deel als onbebouwd terrein bij het schoolerf worden betrokken.

Verkeer:

Uitgangspunt is het doorgaande wijkverkeer en dat naar de scholen te scheiden. Daartoe wordt voorzien in een plaatselijke omlegging van de Olingermeeden naar de oostzijde van de scholen. Deze omleiding begint aan de zuidzijde, waar de straat nu een bocht maakt, en sluit aan de noordzijde, even vóór de brug over De Groede, weer op het huidige tracé aan.

Met het oog op de veiligheid wordt **waar nodig** uitgegaan van een gescheiden rijbaan.

Smok & votvoorzieningen en parkeervoorzieningen worden los van het doorgaande verkeer voorzien. De doorstroming wordt zo optimaal mogelijk gemaakt.

Schoolerf:

Tussen de scholen in krijgt een schoolerf een belangrijke plaats: een onbebouwde ruimte met prioriteit als verblijfs- en speelgebied. Op dit schoolerf komt geen doorgaand gemotoriseerd verkeer en het gebied kent ook geen parkeerplaatsen. Dit geldt voor zowel de tijdelijke situatie als de definitieve.

Parkeren voor de schoolvoorzieningen, alsook ten behoeve van de tandartspraktijk kan op het parkeerterrein aan de zuidzijde, waarbij extra parkeerplaatsen worden voorzien. Voor de busjes naar het schoolgebouw van RENN4 liggen er aan de oostzijde goede mogelijkheden via een apart van de weg gelegen ontsluiting.

Groen en water:

Zoals hiervoor is opgemerkt, is de aanwezige boombeplanting niet te handhaven vanwege de aanzienlijke essentaksterfte. In combinatie met de planontwikkeling zal een deel van het aanwezige bos kunnen worden gecompenseerd. Het gaat hier in het bijzonder om de oostzijde van het nieuwe schoolgebouw, waar (boom)beplanting, die past bij de lagere ligging, een goede afscheiding van het oostelijk gelegen gebied kan vormen. Compensatie wordt verder voorzien op de aansluitende gronden aan de zuidzijde, terwijl ook de mogelijkheden op het voormalige Eendrachtterrein worden onderzocht. Een compensatieplan is in voorbereiding.

Bij de planuitwerking zal daarnaast op de onbebouwde gronden aandacht zijn voor groen. Zo zal door middel van haagbeplanting tussen de fietsstrook en de schoolruimte voor een groene structuur worden gezorgd die tevens ongewenste verkeersbewegingen voorkomt.

Ook wordt rondom het parkeerterrein in groene aankleding voorzien. Voorts is langs de nieuwe ontsluiting sprake van een groene bermstrook met ruimte voor boombeplanting. Ook bij de botenhelling, aan de noordzijde van het plangebied, is ruimte voor een groenbestemming. Ten slotte kunnen de gronden tussen het nieuwe schoolgebouw en de tandartsenpraktijk een groen karakter behouden.

Door de toename van bebouwing en verharding maakt het plan watercompensatie nodig. Deze wijze waarop hiervoor een oplossing wordt gezocht, komt in hoofdstuk 5.5 aan de orde.

Relatie woningbouw Olingerhof

Specifiek speelt in de omgeving van het plangebied de ontwikkeling van het project Olingerhof. Met dat plan worden aan de westzijde van de Olingermeeden een vier-tal nieuwe woningen gebouwd, op een terrein waar eerder enkele woningen stonden, maar dat thans braak ligt. Voor deze woningen is van belang dat de aansluiting op de wijkontsluitingsweg Olingermeeden wordt aangepast. De Olingerhof houdt echter wel een directe aansluiting op de weg. In planologische zin maakt deze locatie geen deel uit van dit bestemmingsplan.

5. EFFECTEN OP DE OMGEVING EN RANDVOORWAARDEN

5. 1. Aardbevingsbestendig bouwen

Bij de nieuwbouw zullen de mogelijkheden om aardbevingsbestendig te bouwen een belangrijk item vormen. Een veilig gebruik voor kinderen en andere gebruikers staat voorop. Overigens wordt het aardbevingsbestendig bouwen niet met het bestemmingsplan geregeld, maar via het Bouwbesluit en de NPR zoals deze daarin is opgenomen⁶⁾.

5. 2. Landschappelijke inpassing

In het vorige hoofdstuk is aangegeven op welke wijze door middel van landschapsmaatregelen een zo goed mogelijke inpassing wordt bereikt. Anderzijds wordt rond de nieuwbouw zelf in een groene afscheiding voorzien. Aangegeven is dat een deel van het bestaande bosgebied benodigd is voor de nieuwbouw. Dit gebied maakt deel uit van een groter bosgebied; zie figuur 7.



Zoals in hoofdstuk 4 opgemerkt, is in dit gebied essentaksterfte geconstateerd, waardoor de aanwezige bosbeplanting niet is te handhaven. Overeenkomstig de provinciale Omgevingsverordening wordt binnen de gemeente naar compensatie gezocht. Daarbij worden tevens de mogelijkheden bekeken in het zuidelijk aangrenzende gebied. Dit in combinatie met natuurontwikkeling en versterking van de waterstructuur. Gelet op enerzijds de essentaksterfte en anderzijds het compensatiebeginsel heeft overleg met de provincie plaatsgevonden. Een compensatieplan wordt opgesteld. De financiële uitvoerbaarheid wordt hierin meegenomen.

Figuur 7. Ligging bos-/natuurgebied

5. 3. Milieuaspecten: milieuzonering

Voor een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* (2009).

⁶⁾ De NPR betreft de Nederlandse Praktijkrichtlijn (NP) 9998 voor aardbevingsbestendig bouwen. De richtlijn heeft als doel om bestaande en nieuwe gebouwen robuuster te maken tegen aardbevingen in aardbevingsgevoelige gebieden.

Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van aanwezige activiteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Op basis van de brochure heeft een basisschool milieucategorie 2. Er geldt een richtafstand van minimaal 30 meter tot aan milieugevoelige functies.

Met de bouw van zowel de tijdelijke als permanente onderwijshuisvesting wordt daar ruimschoots aan voldaan. De afstand tot aan de bestaande woonbebouwing van de Olingermeeden is 60 m of meer. Bij een mogelijke ontwikkeling aan de oostzijde van De Groeve kan eveneens aan de richtafstand worden voldaan.

5. 4. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Uitgangspunt voor de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied.

Voor het terrein heeft bodemonderzoek plaatsgevonden⁷ (bijlage 1). Geconcludeerd wordt dat - gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters - verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu niet te verwachten zijn; dit op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit. De resultaten van het onderzoek geven dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de bestemming van het terrein.

In het onderzoek wordt verder aangegeven dat toepassing van eventueel vrijkomende grond op het terrein zelf milieuhygiënisch verantwoord is.

5. 5. Water

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied hoort tot het beheersgebied van waterschap Noorderzijlvest. Het gebied ligt in het watersysteem van de Fivelboezem met zomerpeil -1.20 N.A.P. en winterpeil - 1.33 N.A.P. De waterkering ligt onder de weg Olingermeeden.

Door het plangebied loopt een sloot. Via deze sloot wordt water ingelaten in de het watersysteem van de wijk Oling. Daartoe ligt een duiker onder de weg Olingermeeden welke is voorzien van een afsluiter/inlaat. Deze moet kunnen blijven functioneren. Het overtollig water uit de wijk Oling wordt afgevoerd via de polder Oling. Algemene principes van het waterbeleid verlopen via een tweetal tritsen:

- waterkwantiteit: vasthouden-bergen-afvoeren;
- waterkwaliteit: schoonhouden-scheiden-zuiveren.

⁷⁾ Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Olingermeeden te Appingedam, Milieuaadviesbureau Ecoreest, projectnr. 180426, Appingedam, 29-03 2018.

Bij toename van het verhard oppervlak is compensatie nodig in de vorm van waterberging. Als vuistregel geldt dat het extra te realiseren wateroppervlak gelijk is aan 10% van de toename van het verhard oppervlak. Bij het creëren van de benodigde berging onderscheidt het waterschap een driedeling:

1. waterberging wordt binnen hetzelfde plangebied gerealiseerd;
2. waterberging wordt binnen hetzelfde peilgebied gerealiseerd;
3. waterberging wordt in aanliggend, benedenstrooms peilgebied gerealiseerd.

Water, kwantitatief:

Watercompensatie voor de toename van verharding moet, zoals hiervoor opgemerkt, bij voorkeur plaatsvinden in hetzelfde peilgebied als waarin de toename plaatsvindt. De locatie van een waterkering is bepalend voor dit peilvak.

Onderzocht is waar en op welke wijze tot watercompensatie kan worden overgegaan. Daarbij is de bestaande situatie in beeld gebracht en de mogelijke toename van de verharding. Hierover heeft in positieve zin overleg met het waterschap Noorderzijlvest plaatsgehad.

Daaruit komt naar voren:

- voor de toename aan verhard oppervlak wordt 10% aan extra wateroppervlak gecreëerd;
- voor zover waterlopen worden gedempt, worden ze voor 100% gecompenseerd;
- watercompensatie wordt vooral gezocht in de kop van de watergang nabij de Leliesingel (dit ligt overigens buiten het begrenzing van dit bestemmingsplan);
- in de polder wordt nog enige extra compensatie gezocht (circa 70 m²).

Naast deze civieltechnische maatregelen biedt het bestemmingsplan ook ruimte voor andere maatregelen voor een optimale waterhuishouding, zoals wateropvang in combinatie met natuurlijke vegetatie, toevoegen groen en natuurlijke inrichting van openbare ruimtes.

Binnen de (juridische) omschrijving van de onbebouwde bestemmingen in dit plan wordt in elk geval tevens rekening gehouden met water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het waterschap heeft inmiddels aangegeven met de uitgangspunten en keuzes aangaande de wateraspecten in te stemmen (juli 2019).

Water, kwalitatief:

Over de waterkwaliteit vindt onderzoek plaats naar de wijze waarop op het bestaande stelsel in het gebied aan de Olingermeeden kan worden aangesloten. Het nieuwe plangebied zal een gescheiden stelsel kennen. Zo nodig worden aanvullende voorwaarden gesteld aan de toepassing van de te gebruiken materialen om negatieve invloed op de waterhuishouding te voorkomen. Van belang voor de waterhuishouding is dat voor een goede doorstroming doodlopende watergangen worden voorkomen. Uitgangspunt voor de waterkwaliteit is dat ook in de nieuwe situatie vanuit de Groeve water in de wijk Oling ingelaten kan worden.

Dit gebeurt nu via de sloot langs de bosrand en een kunstwerk onder de weg Olingermeeden. Dit kunstwerk keert water uit de boezem. In de technische uitwerking komt dit aspect terug.

Waterkering

De regionale waterkering langs de Groeve ligt ter plaatse onder de weg de Olingermeeden. Zie ook het kaartfragment in hoofdstuk 4.3.1. Hiermee wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden.

Persrioolleiding

Binnen het plangebied ligt een persrioolleiding; zie ook het kaartfragment in hoofdstuk 4.3.1. Deze wordt in de planopzet ingepast.

5. 6. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM10) van belang. Een plan dat slechts in zeer beperkte mate bijdraagt aan luchtverontreiniging is op grond van het besluit 'niet in betekende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM10 bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan. Daar is hier geen sprake van.

In het plangebied worden onderwijsvoorzieningen voorzien die reeds elders in de stad aanwezig zijn. Het gaat feitelijk om vervanging en samenvoeging van voorzieningen. Hierdoor wordt de luchtkwaliteit in zijn geheel niet significant minder dan in de bestaande situatie. Het omgevingsaspect 'luchtkwaliteit' levert dan ook geen belemmeringen op voor het realiseren van het plan.

5. 7. Geluid

Twee aspecten verdienen hierbij aandacht: het wegverkeerslawaai en het industrielawaai.

Op grond van de Wet geluidhinder geldt langs wegen met een maximumsnelheid >30 km/u, spoorwegen en inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet blijken dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden uit de wet. Als niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - meestal de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Het plangebied ligt aan de Olingermeeden. Deze weg heeft een wijkontsluitingsfunctie. In de huidige situatie is ter hoogte van de scholen een schoolzone ingesteld

en geldt voor het gemotoriseerd verkeer een maximumsnelheid van 30km/u. Daarmee is er in de zin van de Wet geluidhinder geen sprake van een weg met een geluidszone.

In de nieuwe situatie, zoals blijkt uit hoofdstuk 4.3.2, wordt de Olingermeeden in oostelijke richting omgelegd en krijgt het gebied tussen het bestaande kindcentrum Olingertil en het nieuwe schoolgebouw (RENN4) het karakter van schoolerf. Daarmee is aan die zijde geen sprake meer van zoneplichtige situaties.

De nieuwe weg zal weliswaar een functie krijgen voor doorgaand wijkverkeer, maar uitgangspunt is dat deze weg onder een 30 km-zonering valt, waar nodig ondersteund door inrichtingsmaatregelen, onder meer bij de aansluitingen.

Verder is tussen de nieuwe omleiding en het gebouw van RENN4 is er een afstand van ± 30 m. De nieuwe bebouwing komt daarmee op ruime afstand tot de weg. Daarmee is op zichzelf sprake van een aanvaardbare afstand.

Wat betreft het inrichtingslawaai was er tot voor enige tijd sprake van een geluidszoneringsplichtige inrichting, de Eendracht, gevestigd op het bedrijventerrein ten oosten van De Groeve. Dit bedrijf is hier niet meer gevestigd en de geluidszone is hierop aangepast, zo blijkt uit het bestemmingsplan Stad Appingedam.

5. 8. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet met het oog op de natuurbescherming rekening worden gehouden met de Natuurbeschermingswet.

Hierbij moet worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebieds- en soortenbescherming. Naar het aspect 'ecologie' is afzonderlijk onderzoek⁸ uitgevoerd (bijlage 2).

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het *Natuurnetwerk Nederland* (eerder: Ecologisch Hoofdstructuur). In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van gronden die horen tot het Natuurnetwerk Nederland.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Waddenzee. In het ecologisch onderzoek wordt geconstateerd dat gelet op de afstand (> 5 km), de kernopgaven van het gebied én de aard van de geplande ingreep er geen onderzoek in het kader van de gebiedsbescherming hoeft te worden uitgevoerd.

Wel laat de eerdere figuur 3 (hoofdstuk 3.2.1.) zien dat er sprake is van bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland. Zoals in paragraaf 5.1 opge-

⁸) Quickscan Wet Natuurbescherming ter plaatse van Olingermeeden te Appingedam, Milieuadviesbureau Ecoreest, projectnr. 180401, Appingedam, 26-03 2018.

merkt, is voldoende compensatie uitgangspunt. Deze kan in het zuidelijk aangrenzende gebied worden gevonden en op grond van de voormalige strokartonfabriek De Eendracht. Overleg met de provincie over een compensatieplan vindt plaats.

Soortenbescherming

Op grond van de Natuurbeschermingswet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Uit het eerder aangehaalde ecologisch onderzoek komt het volgende naar voren:

- er zijn verscheidene nesten van vogels aangetroffen, waaronder een jaarrond beschermde soort (Buizerd). Bij verwijdering van bomen in het bosperceel is beperkt alternatief leefgebied in de nabije omgeving beschikbaar;
- er kunnen zich verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden in holtes of ruimtes achter loszittende schorsdelen van de aanwezige bomen binnen het bosperceel. Tevens kan het onderzoeksgebied en de directe omgeving onderdeel uitmaken van vliegroutes en/of foerageergebied van vleermuizen;
- binnen het bosperceel kunnen ook verscheidene algemene vogelsoorten tot broeden komen. Alle in gebruik zijnde vogelnesten zijn in het broedseizoen (globaal: 1 maart – 1 september) beschermd, maar het is nog onduidelijk door welke vogelsoorten de waargenomen nestplaatsen worden gebruikt.
- de overige te verwachten diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten, waarvoor een vrijstelling geldt.

Gelet op het voorgaande wordt in de ecologische quickscan nader vleermuizenonderzoek aanbevolen. Ook beveelt het ecologisch onderzoek nader onderzoek naar roofvogels aan in verband met de Buizerd. In verband met het broedseizoen wordt verder aanbevolen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten/laten plaatsvinden. Verder geldt de algemene zorgplicht om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen.

Inmiddels is uit nader soortgericht onderzoek in verband met de compensatie gebleken dat geen jaarrond beschermde nesten van roofvogels zijn waargenomen. Verder zijn in de te kappen bomen geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Er wordt door het kappen geen essentieel functioneel foerageer- of migratiegebied aangetast.

Ten slotte wordt onder verwijzing naar de eerdere paragraaf 5.2 opgemerkt dat de bomenziekte in het gebied (waaronder essentaksterfte) ook zijn gevolgen zal hebben voor het betreffende bosgebied.

5. 9. Archeologie en cultuurhistorie

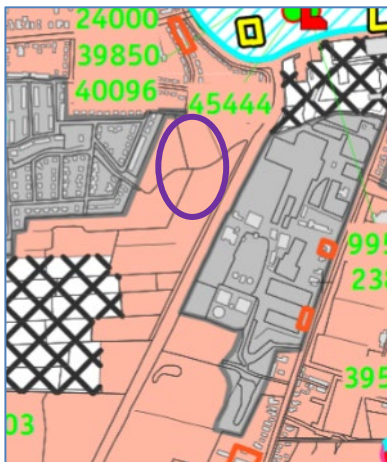
Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de (voormalige) Monumentenwet gewijzigd. Deze wet is in 2016 in de Erfgoedwet opgenomen. Er is bepaald, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

De gemeente Appingedam heeft samen met de gemeenten in Noord-Groningen een archeologische advieskaart opgesteld. In het integrale bestemmingsplan voor de Stad Appingedam is deze overgenomen. Figuur 8 bevat een fragment.

Op basis van deze kaart blijkt dat er in het plangebied een hoge verwachtingswaarde is. Voor ingrepen groter dan 200 m² is een archeologisch onderzoek nodig. Daar is hier sprake van. Aan Libau is daarom een archeologisch bureauonderzoek gevraagd. In het onderzoek⁹ (bijlage 3) wordt geconstateerd dat in het gebied geen terreinen van (zeer) hoge archeologische waarden voorkomen, noch archeologische monumenten. Er zijn daarmee in het plangebied geen archeologische resten in het geding.

Uit hoogtegegevens blijkt dat het plangebied relatief laaggelegen is, hoewel niet duidelijk is of er sprake is van afgraven of ook door ophoging van omliggende gronden. Het historische grondgebruik duidt evenwel op een relatief lage ligging. De kans op intacte archeologische resten wordt klein geacht. Verder onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht. Mochten onverhoopt toch resten worden gevonden, dan geldt volgens de Erfgoedwet een meldingsplicht.



Figuur 8. Fragment archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart gemeente Appingedam met globale ligging plangebied (RAAP-rapport nr. 1732,2008; roze: gebieden met hoge verwachting.

Cultuurhistorie

⁹⁾ Olingermeeden-Groeve Noord te Appingedam (gemeente Appingedam), Een archeologisch bureauonderzoek, Libau, rapportnummer 18.81028, Groningen, 12-03-2018.

Op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* moet in de toelichting van een bestemmingsplan worden beschreven op welke manier rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

Volgens zowel de provinciale Omgevingsverordening (kaart landschapswaarden), als het bestemmingsplan Stad Appingedam, komen er ter plaatse van het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden voor.

Geconcludeerd kan worden dat archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen opleveren voor het realiseren van het bestemmingsplan.

5. 10. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om de beheersing van risico's die kunnen ontstaan bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. De wetgeving is erop gericht om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen hieromtrent zijn vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) en het *Besluit externe veiligheid transportroutes* (Bevt).



Hoewel het bij dit bestemmingsplan primair gaat om een concentratie van reeds elders aanwezige voorzieningen, dient de nieuwe locatie aan het aspect van externe veiligheid getoetst te worden.

Figuur 9. Uitsnede risicokaart provincie Groningen

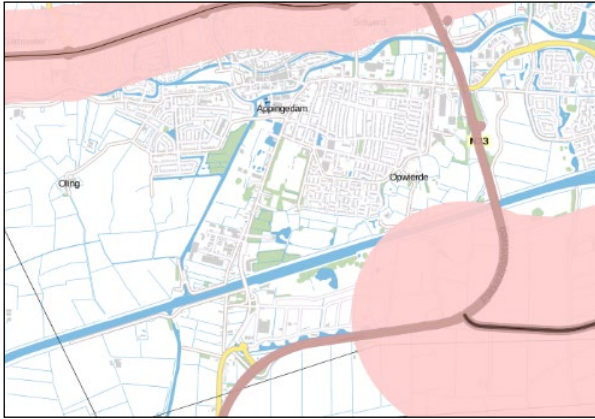
Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde.

Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden opgericht. Voor de ontwikkeling van nieuwe, beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde.

Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Bevi. Uit de Risicokaart Groningen blijken mogelijke risicovolle bronnen.

De Eendracht op het oostelijk van het plangebied gelegen bedrijventerrein is als risicobron niet meer aanwezig. Een hier eerder aanwezige warmtekrachtcentrale is niet meer in werking; sloop is in voorbereiding. De mogelijke effecten worden in de adviesvraag aan de Omgevingsdienst betrokken. Naar dit terrein loopt voorts nog een hogedruk-aardgastransportleiding.

Verder geeft de Omgevingsverordening Groningen aan welke tracés horen tot het provinciaal basisnet. Dat zijn in Appingedam de N360, die aan de noordkant van de stad loopt en de N33 aan de oostzijde (figuur 10). Vergelijking leert dat de huidige



locatie van RENN4 (Pastorielaan 2a) in de zone van de N360 ligt. Daar is met de nieuwe situatie geen sprake meer van, waarmee een gunstiger situatie optreedt. Ook de invloedzone van het Eemskanaal ligt op grote afstand van het plangebied.

Figuur 10. Uitsnede Omgevingsverordening, provinciaal basisnet

De Omgevingsdienst Groningen wordt over het aspect 'externe veiligheid' advies gevraagd en de Veiligheidsregio Groningen voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Deze adviezen zullen in de vervolprocedure van het bestemmingsplan worden meegenomen.

5. 11. Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In en rondom het plangebied liggen, met uitzondering van de in hoofdstuk 4.3. genoemde persleiding, geen andere leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling.

6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

6. 1. Het juridisch systeem

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld overeenkomstig deze standaarden. Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen weergegeven, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Voor de regeling in dit bestemmingsplan is de stedenbouwkundige opzet, zoals in hoofdstuk 4.3.2 beschreven, de onderlegger. Daarnaast wordt in de juridische opzet zoveel mogelijk aangesloten bij de methodiek van het bestemmingsplan Stad Appingedam-2016.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

Het bestemmingsplan bevat een aantal bestemmingen die hieronder in alfabetische volgorde worden toegelicht. Daarbij wordt de grens van het bestemmingsplan bepaald door de huidige Olingermeeden aan de west- en noordzijde, De Groeve aan de oostzijde en de maximaal nodige ruimtereservering aan de zuidzijde.

Enkelbestemmingen

6.2.1. Bos

De bestemming 'Bos' heeft betrekking op een brede strook langs De Groeve. Zoals in hoofdstuk 4 is opgemerkt, kan de bestaande bosbeplanting niet gehandhaafd blijven vanwege de geconstateerde ziekte in het gebied (waaronder essentaksterfte). De mogelijkheden worden thans onderzocht hoe hiermee om te gaan. Vooral aan de zijde van De Groeve is een beplantingsstrook als een landschappelijk passend element ook stedenbouwkundig van belang is. Tevens kan dit als afscherming van het plangebied richting de overzijde van De Groeve fungeren. De bestemming is ruim, de wijze waarop invulling plaatsvindt, wordt nog bepaald.

6.2.2. Dienstverlening

Een bestaand gebouw aan de Olingermeeden ten behoeve van "Mondzorg Oling" is onder de bestemming 'Dienstverlening' gebracht. Het aanwezige gebruik wordt daarmee geregeld, hetgeen ook overeenkomstig het bestemmingsplan Stad Appingedam is.

In genoemd bestemmingsplan liep overigens de zone voor dienstverlening nog verder in zuidelijke richting door. Hier is inmiddels een parkeerterrein aangelegd, dat nu binnen de bestemming 'Verkeer-Parkeren' is meegenomen. Gelet op de nieuwe situatie in dit bestemmingsplan wordt hier thans niet voorzien in een uitbreiding van dienstverlenende functies.

6.2.3. Groen

Delen van het gebied tussen de bestemmingen 'Dienstverlening' en 'Maatschappelijk-1' krijgen een groen karakter en hebben met het oog daarop een bestemming 'Groen' gekregen. Datzelfde geldt voor de gronden rond het parkeerterrein, zodat een goede inpassing kan plaatsvinden. Ook is een groene invulling voorzien aan de noordoostzijde, waarbij tevens rekening is gehouden met de aanwezige botenhelling aan de Groeve.

De groenstructuur binnen het plangebied wordt nog nader uitgewerkt.

6.2.4. Maatschappelijk-1

Met de bestemming 'Maatschappelijk-1' wordt de bebouwing voor de onderwijsvoorzieningen geregeld, waarbij ook andere bijbehorende kindvoorzieningen en sociaal-culturele en sportfuncties (sportzaal) in de bestemming zijn opgenomen.

Ook het bijbehorend schoolerf tussen de nieuwbouw en het bestaande kindcentrum wordt binnen deze bestemming geregeld. Zie ook de stedenbouwkundige uitgangspunten in hoofdstuk 4.3.2.

Voor de nieuwe bebouwing is een bouwvlak aangegeven met de stedenbouwkundige schets uit hoofdstuk 4.3.2 als onderlegger. Het bouwvlak ligt niet over het persriool. Het bouwvlak geeft geen exacte plaatsbepaling, maar biedt een zekere mate van flexibiliteit om de bouw mogelijk te maken. Het aangegeven bouwvlak biedt ruimte voor met de tijdelijke huisvesting van de integrale kindcentra, als de daaropvolgende permanente huisvesting van de RENN4-onderwijsvoorziening. Verder voorziet een afwijkingsbepaling in het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak, mocht dit vanwege een goed functioneren van de bebouwing noodzakelijk zijn. Bij toepassing van deze bepaling wordt getoetst op de stedenbouwkundige hoofdopzet als weergegeven in hoofdstuk 4.3.2.

De maximale bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven waarbij rekening is gehouden met bebouwing in twee bouwlagen.

6.2.5. Verkeer-Verblijf

De bestemming 'Verkeer-Verblijf' geeft de planologische basis voor de aanleg van de nieuwe wegomleiding van de Olingermeeden, die een functie krijgt voor de afwikkeling van het wijkverkeer. Ter wille van de flexibiliteit is de bestemming ruim gehouden en zijn daarbinnen ook geregeld: het fietspad langs de weg, een strook voor de ontsluiting van de RENN4-voorziening, bermen/bermstroken met greppels, groen en beplanting.

De (juridische) opzet van de bestemming sluit aan bij die van het totaalplan Stad Appingedam.

6.2.6. Verkeer-Parkeren

Onderdeel van de nieuwe situatie is het aanbieden van extra parkeergelegenheid. Aansluitend op het bestaande parkeerterrein aan de zuidzijde van de tandartspraktijk (Mondzorg Oling) wordt hiervoor ruimte geboden, overeenkomstig de stedenbouwkundige opzet zoals in hoofdstuk 4.3.2 weergegeven. Binnen de bestemming is ook de aanleg van bijbehorend groen mogelijk.

6.2.7. Water-2

Een bestaande watergang langs de Olingermeeden is overeenkomstig de aanwezige situatie bestemd.

Dubbelbestemming:

6.2.8. Leiding-riool

De dubbelbestemming Leiding-Riool heeft betrekking op een rioolpersleiding. Deze is door middel van een dubbelbestemming op de verbeelding weergegeven. In het bestemmingsplan wordt ingezet op een regeling die het aanwezige tracé volgt.

Functieaanduiding:

De huidige waterkering loopt onder het bestaande tracé van de Olingermeeden (vergelijk ook de figuur in hoofdstuk 4.3.1). Hiermee wordt in dit bestemmingsplan rekening gehouden door middel van een functieaanduiding op de verbeelding.

7. UITVOERBAARHEID

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1.1. Vooroverleg met betrokkenen

Bij de planvoorbereiding heeft overleg met buurt, scholen en andere betrokkenen plaatsgevonden. Zo hebben in de periode mei/juni 2018 diverse verkennende gesprekken plaatsgehad met schooldirecties, Kids 2B en *Mondzorg Oling* over de ontwikkelde modellen. Er zijn enkele studiemodellen gemaakt met mogelijkheden voor de verkeersafwikkeling. Deze lagen tussen een extra ontsluitingsstrook langs de huidige weg, een gedeeltelijke verlegging van de Olingermeeden, dan wel een omleiding ervan. In al deze gevallen zou de weg tussen beide schoolgebouwen door gaan.

Op een inspraakavond met omwonenden (18-06-2018) is over deze mogelijkheden als meest genoemde bezwaar gehoord dat het verkeer tussen beide scholen (kindcentrum en nieuw gebouw voor RENN4) door gaat. Naar aanleiding daarvan is een model ontwikkeld met een omleiding van de Olingermeeden en de inrichting van het tussengebied als schoolerf en verder met aanvullende voorzieningen (parkeer ruimte, groen, kiss and ride et cetera). Dit model is op 26-09-2018 gepresenteerd aan de betrokken schooldirecties, Kids 2b en direct belanghebbenden en vervolgens op een inloopbijeenkomst van 17-10-2018. Al met al is het laatste model als voorkeursmodel naar voren gekomen. Op deze bijeenkomst is instemmend gereageerd op de aangepaste hoofdopzet (waaronder omleiding van de Olingermeeden). Wel kwamen als punten aandacht naar voren: het parkeren in de straten achter de school, de mate waarin het schoolerf een openbaar karakter krijgt, alsmede de vraag in hoeverre natuur en groen een plaats krijgen in het ontwerp. Deze zaken worden bij de uitwerking van het bestemmingsplan betrokken.

Dit heeft dan ook als basis gediend voor de regeling in dit bestemmingsplan. De bestemmingen leggen overigens niet alle functies en hun onderdelen exact vast, maar bieden ruimte voor een nadere invulling.

7.1.2. Overleg met instanties

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) heeft over het voorontwerp van dit bestemmingsplan overleg plaatsgevonden.

Met de **provincie Groningen** heeft ambtelijk overleg plaatsgehad op 6 november 2018. De provincie heeft daarbij met name gekeken naar welke provinciale belangen in het geding zijn, zoals deze zijn geregeld in de provinciale Omgevingsverordening. Dit heeft samengevat tot de volgende reactie geleid.

Het plangebied heeft betrekking op gronden die op de natuurkaart 6 van de omgevingsverordening zijn aangewezen als 'bos- en natuurgebieden buiten het Natuur Netwerk Nederland'. De Omgevingsverordening bepaalt (artikel 2.47), dat een bestemmingsplan niet mag leiden tot significante afbreuk van het areaal of de aanwezig waarden. Als dat wel het geval is, moet er sprake zijn van een groot maatschappelijk belang en moeten voldoende compenserende maatregelen plaatsvinden met compensatie van overblijvende effecten.

Verwerking bestemmingsplan

In het bestemmingsplan, in het bijzonder in hoofdstuk 4 en hoofdstuk 5.2, is ingegaan op de motieven om te komen tot de voorgenomen invulling. Een compensatieplan wordt opgesteld en de provincie voorgelegd. Overigens speelt hierin ook mee dat maatregelen in het bosgebied noodzakelijk zijn vanwege geconstateerde essentaksterfte.

De provincie vraagt verder aandacht voor het onderwerp 'externe veiligheid'.

Verwerking in het bestemmingsplan

In paragraaf 5.10 van de toelichting wordt op dit onderwerp ingegaan. De resultaten van het overleg met de Omgevingsdienst Groningen en de Veiligheidsregio Groningen worden hieraan toegevoegd.

Met het **waterschap Noorderzijlvest** heeft dit op 1 oktober 2018 plaatsgehad. Samengevat heeft het waterschap op de volgende thema's gewezen. Op onderdelen heeft vervolgens aanvullend overleg plaatsgehad.

Waterkering

De waterkering ligt in het bestemmingsplan langs De Groeve, maar feitelijk ligt deze onder de weg de Olingermeeden. In het nieuwe bestemmingsplan moet de waterkering op de juiste locatie worden bestemd, waarbij de nieuwe weg de waterkering kan vormen.

Verwerking bestemmingsplan:

Inmiddels is uit nader onderzoek gebleken dat de bestaande (regionale) kering tussen polder en boezem gehandhaafd wordt. Daarmee wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden.

Doorstroming water in wijk Oling

Voor de waterkwaliteit in Oling is het belangrijk dat ook in de nieuwe situatie vanuit de Groeve water in de wijk Oling ingelaten kan worden. Dit gebeurt nu via de sloot langs de bosrand en een kunstwerk onder de weg Olingermeeden. Dit kunstwerk keert water uit de boezem.

Verwerking bestemmingsplan:

Dit aspect wordt bij de planuitvoering betrokken. In de verschillende toegepaste bestemmingen wordt rekening gehouden met waterhuishoudkundige voorzieningen.

Compensatie

Water dat gedempt wordt moet 100 % gecompenseerd worden in hetzelfde peilvak. Verder moet bij de toename van bebouwing en verharding rekening worden gehouden met watercompensatie van 10%. De waterberging kan wellicht gecombineerd worden met natuur(compensatie).

Verwerking bestemmingsplan

In hoofdstuk 5.5 wordt uitvoerig ingegaan op de mogelijkheden voor watercompensatie.

Voor de benodigde watercompensatie wordt zowel gekeken naar een combinatie met natuur(compensatie), als naar maatregelen in het plangebied zelf (bijvoorbeeld in de wijze van verharden). Inmiddels bestaat over de nadere invulling van de benodigde compensatie overeenstemming met het waterschap.

Persrioolleiding

Wat betreft de persrioolleiding is uitgangspunt de locatie hiervan in het bestemmingsplan vast te leggen. Het waterschap kan adviseren over de technische aspecten van de leiding. Van belang is verder dat de persleiding niet in de waterkering mag liggen, omdat in geval van schade aan de persleiding de stabiliteit van de waterkering in gevaar kan komen.

Verwerking bestemmingsplan

De rioolleiding is in het bestemmingsplan opgenomen middels de dubbelbestemming 'Leiding-Riool'. Deze ligt niet onder de waterkering; dit met uitzondering van een punt waar ze elkaar kruisen. Met het waterschap vindt overleg plaats over de technische uitwerking.

7.1.3. Formele procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 31 januari 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), waarbij eenieder in de gelegenheid is gebracht zienswijzen in te dienen. Deze zienswijzen worden betrokken in de vaststellingsfase.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Over de financiering van de onderwijsvoorzieningen en de overige noodzakelijke voorzieningen zijn in de samenwerkingsovereenkomst (c.q. een addendum daarop) tussen betrokken partijen (gemeente, schoolbesturen, NAM) afspraken gemaakt.

-0-0-0-