

Bestemmingsplan
Oldekerk - AOC Terra

Vastgesteld

Bestemmingsplan Oldekerk - AOC Terra

Code 09-99-216 / 09-11-10

**GEMEENTE GROOTEGAST 09-99-216 / 09-11-10
BESTEMMINGSPLAN OLDEKERK - AOC TERRA**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN	2
2. 1. Huidige situatie en ruimtelijk-functionele karakteristiek	2
2. 2. Planologische situatie	2
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Rijksbeleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Huidig gemeentelijk beleid	8
4. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN	10
4. 1. Algemeen	10
4. 2. Programma	11
4. 3. Locatiekeuze en ruimtelijke opzet	11
4. 4. Inrichting, ontwerp en beeldkwaliteit	13
4. 5. Landschappelijke inrichting	14
4. 6. Verkeer en parkeren	15
4. 7. Water en waterberging	15
5. EFECTEN OP DE OMGEVING EN RANDVOORWAARDEN	17
5. 1. Milieuaspecten	17
5. 2. Water	18
5. 3. Ecologie	20
5. 4. Cultuurhistorie en archeologie	21
5. 5. Externe veiligheid	22
5. 6. Duurzaam bouwen en energie	22
6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	23
6. 1. Algemeen	23
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	23
7. UITVOERBAARHEID	25
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
7. 2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	25
8. OVERLEG	26

Bijlage 1: Archeologisch onderzoek

Bijlage 2: Overlegreacties

1. INLEIDING

In de kern Oldekerk in de gemeente Grootegast is een vestiging van de onderwijsinstelling AOC Terra aanwezig. De school staat aan de Molenstraat, aan de zuidzijde van de dorpsbebouwing van Oldekerk.

Van de kant van het AOC Terra bestaan plannen om te komen tot nieuwbouw aan de zuidzijde van de huidige school. Enkele tijdelijke leslokalen en een kas zullen worden gesloopt en er zullen een nieuwe instructieruimte en een kas worden gebouwd. Ook het bij de school horende terrein krijgt een nieuwe inrichting.

Het gaat in beide gevallen om een kwalitatieve verbetering die het tevens mogelijk maakt dat op een goede en eigentijdse wijze de nieuwe ruimtes in het onderwijs van het AOC Terra worden betrokken. Zo is de huidige kas verouderd en maakt de nieuwe kas het mogelijk om op een moderne wijze te werken: de kas wordt voorzien van nieuwe technologische mogelijkheden aangaande zaken als klimaatbeheersing, beluchting en ontluchting. Ook worden de mogelijkheden voor berekening bij de tijd gebracht.

Wat betreft de instructieruimte gaat het eveneens om vervanging van verouderde leslokalen. Deze zijn reeds een tien tot vijftien jaar geleden geplaatst vanuit een andere locatie van het AOC Terra en ze passen niet meer bij de eisen van deze tijd. Bovendien zijn ze in exploitatie duur doordat ze niet meer voldoen aan de hedendaagse isolatienormen.

De bestaande school van het AOC Terra in Oldekerk is tot dusver planologisch geregeld in het *Bestemmingsplan Oldekerk-Niekerk-2006*. Daarin is nog niet voorzien in de nu beoogde ontwikkeling.

Gelet op de wenselijkheid om spoedig met de bouw te kunnen beginnen, is in overleg tussen de gemeente Grootegast en de *Onderwijsgroep Noord* (waarvan het AOC Terra deel uitmaakt) het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Daarmee wordt een planologische grondslag geboden voor de nieuwbouw.

In dit bestemmingsplan worden na deze inleiding achtereenvolgens beschreven:

- de huidige situatie en relevante ontwikkelingen (hoofdstuk 2);
- het beleidskader (hoofdstuk 3);
- uitgangspunten voor de ruimtelijk-functionele structuur: het programma van eisen, de locatiekeuze en de voorgenomen inrichting (hoofdstuk 4);
- een toetsing aan de omgevingsaspecten (hoofdstuk 5);
- een toelichting op de bestemmingen (hoofdstuk 6);
- een weergave van de uitvoerbaarheidsaspecten (hoofdstuk 7);
- een verantwoording van het gehouden overleg (hoofdstuk 8).

2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

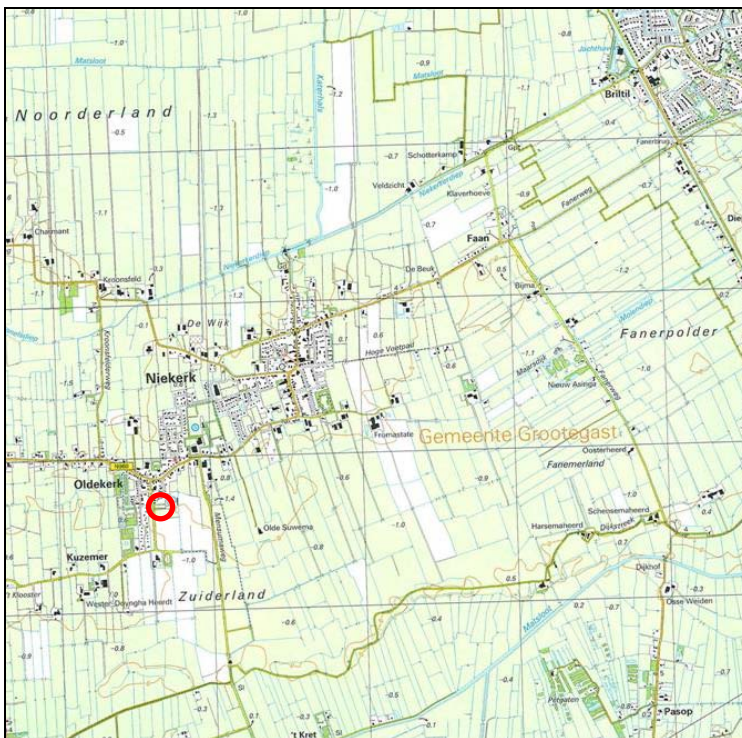
2. 1. Huidige situatie en ruimtelijk-functionele karakteristiek

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op de totale locatie van het AOC Terra te Oldekerk: voor een integrale regeling worden zowel de bestaande schoolgebouwen, als de nieuwe ontwikkeling in het voorliggende bestemmingsplan geregeld. Ook de bijbehorende gronden voor parkeren, ontsluiting en praktijkgebruik krijgen binnen de grenzen van dit bestemmingsplan een passende regeling.

De bestaande school wordt gevormd door een complex van samenhangende bebouwing, overwegend gerealiseerd in één (forse) bouwlaag en plat afgedekt.

Het gebouw ligt aan de Molenstraat, op slechts korte afstand van de Eekebuursterweg. Deze weg is onderdeel van de centrale ontsluiting door Oldekerk-Niekerk en zorgt tevens voor de verbinding met de omgeving.

Onderstaande figuur 1 geeft de ligging van het plangebied met zijn directe omgeving weer.

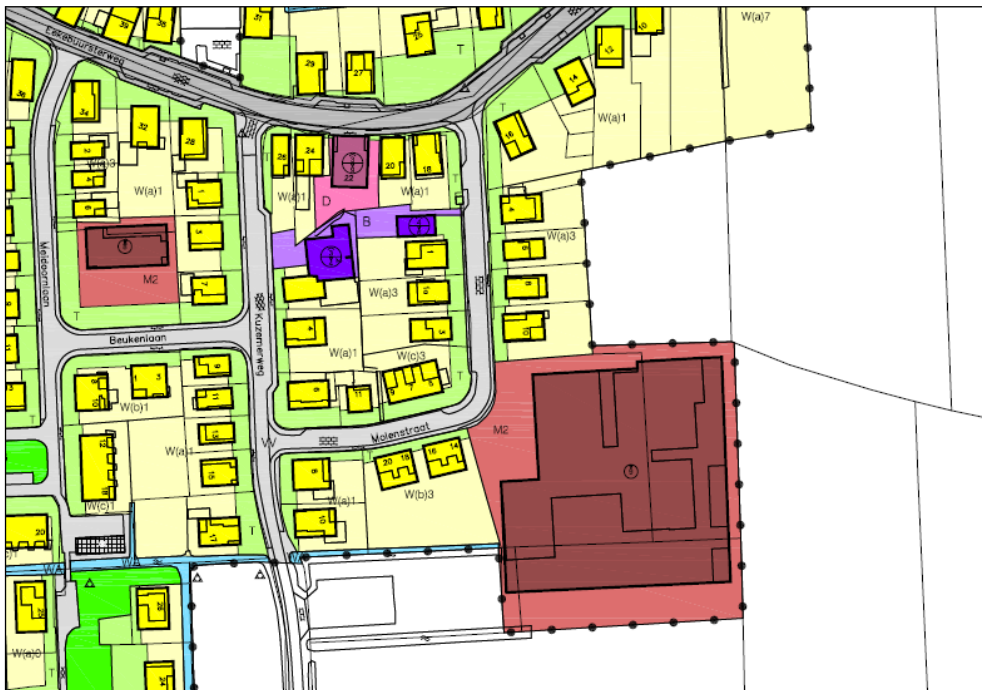


Figuur 1. Ligging plangebied

2. 2. Planologische situatie

De kern Oldekerk, en daarmee ook het huidige schoolcomplex, is opgenomen in het bestemmingsplan “Oldekerk-Niekerk”.

Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Grootegast bij besluit van 10 oktober 2006 vastgesteld, terwijl het goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Groningen bij besluit van 11 oktober 2007 verkreeg. In dit bestemmingsplan Oldekerk-Niekerk is huidige locatie van het AOC Terra onder de bestemming "Maatschappelijke doeleinden 2" gebracht. Deze bestemming is bedoeld voor een regeling van de aanwezige school met bijbehorende voorzieningen. Zie voor een fragment uit het vigerende plan figuur Oldekerk-Niekerk figuur 2.



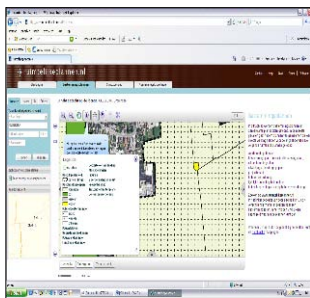
Figuur 2. Fragment bestemmingsplan Oldekerk-Niekerk (2006)

Voor de realisering van de nieuwe ontwikkeling is een wijziging van het huidige bestemmingsplan Buitengebied nodig.

Het bestemmingsplan voor het dorp Oldekerk-Niekerk grenst voorts aan het buitengebied. Daarvoor is een nieuw bestemmingsplan door de gemeenteraad van Grootegast bij besluit van 1 juni 2010 gewijzigd vastgesteld. (Op enkele onderdelen, die niet op het voorliggende plangebied van invloed zijn, is door Gedeputeerde Staten een reactieve aanwijzing gegeven).

Een fragment van dit nieuwe plan buitengebied is in figuur 3 opgenomen, waaruit blijkt dat uitbreiding van het AOC Terra nu nog onder een ruime, agrarische bestemming valt. Het parkeerterrein met aangrenzend gebied is in het plan Buitengebied onder een bestemming Verkeer gebracht; dit gebied wordt thans, gelet op de relatie met het AOC Terra, in dit plan meegenomen.

Door middel van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan zal de bestemming "Maatschappelijk" de geldende agrarische bestemming gaan vervangen.



Figuur 3. Fragment bestemmingsplan Buitengebied (2010): agrarische bestemming en bestemming verkeer

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

- *Nota Ruimte*

De *Nota Ruimte* (2006) bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2015, met een doorkijk tot 2030.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt het beleid zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: Basiskwaliteit en nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Deze bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. De gemeente Grootegast maakt in hoofdzaak geen deel uit van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Voor de gebieden die geen onderdeel vormen van deze hoofdstructuur is het beleid gericht op het waarborgen en zo mogelijk vergroten van de basiskwaliteit. De eerste verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincie. De Nota Ruimte geeft op een aantal punten zelf invulling aan het begrip basiskwaliteit.

Voor dit plangebied zijn er vanuit het rijksbeleid geen directe consequenties.

3. 2. Provinciaal beleid

- *Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013*

Het provinciaal ruimtelijk beleid is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP) dat opgesteld is voor de periode 2009-2013, met doorkijk naar 2020. Het nieuwe omgevingsplan volgt het eerdere POP-2000 en het POP-2 op.

Op de functiekaart van het POP is het dorp Oldekerk-Niekerk als 'bestaand bebouwd gebied' aangeduid. Behoud, herstel en ontwikkeling van de kwaliteit van woongebieden en andere functies staat voorop. Het gebied rond het dorp is als landbouwgebied aangegeven.

Met betrekking tot het landschap vormt het streekeigen karakter van het gebied het vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen en ingrepen. Dit betekent dat de natuurlijke en cultuurhistorische kenmerken die het karakter van het landschap bepalen, moeten worden gehandhaafd en waar mogelijk worden hersteld en verder worden ontwikkeld. Bij alle ingrepen dient nadrukkelijk aandacht te worden besteed aan de inpassing in het landschap en de bouwstijl.

- *Omgevingsverordening Provincie Groningen*

Ter uitvoering van het beleid uit het POP hebben Provinciale Staten eveneens op 17 juni 2009 een provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening bevat onder meer 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 moeten houden aan de bij de provinciale verordening gestelde regels.

Voor zover noodzakelijk moeten deze regels bovendien binnen een bepaalde termijn in geldende bestemmingsplannen worden verwerkt. De genoemde richtlijnen en voorwaarden zijn dus zowel inhoudelijk als methodisch. De provinciale verordening is een nieuw instrument, zoals opgenomen in de (nieuwe) *Wet ruimtelijke ordening-2008* (Wro).

Het houtsingelgebied van het Zuidelijk Westerkwartier is op de kaart "landschapselementen en -kenmerken" opgenomen. De Omgevingsverordening gaat uit van een bescherming van deze houtsingelstructuur.

Bij wijze van uitvoeringsbesluit van de Omgevingsverordening is door Gedeputeerde Staten het "*besluit begrenzing buitengebied*" opgesteld (artikel 4,20 Omgevingsverordening). Dit besluit is op 20 april 2010 vastgesteld.

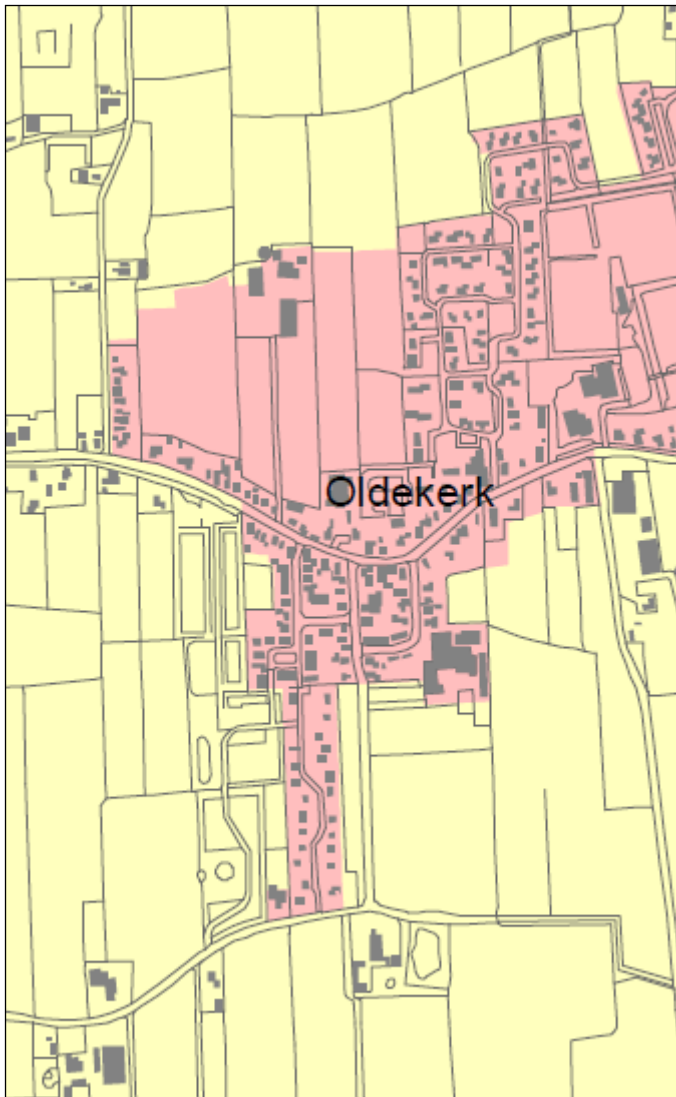
Op grond van het rijksbeleid, neergelegd in het concept-besluit *Algemene regels ruimtelijke ordening* (AmvB Ruimte), hebben provincies de taak om in een provinciale verordening het zogenaamde bestaand bebouwd gebied aan te wijzen. Zo ook de provincie Groningen die in de Omgevingsverordening zelf nog niet een dergelijk besluit had opgenomen, maar inmiddels wel in het "besluit begrenzing buitengebied". Dit besluit is als uitwerking van de Omgevingsverordening te beschouwen. Met die begrenzing is door de provincie bepaald wat als buitengebied moet worden beschouwd. Daarop is dan het beleid voor het buitengebied van toepassing.

Op grond van dit besluit van de provincie dienen stedelijke functies als wonen en maatschappelijke voorzieningen (als scholen) binnen het bebouwd gebied aanwezig te zijn. De provincie heeft daarmee feitelijk een strikte scheidingslijn getrokken.

Het bestaande schoolgebouw van het AOC Terra ligt binnen het bestaand bebouwd gebied. De voorgenomen uitbreiding met bebouwing valt buiten de begrenzing van wat als "bestaand bebouwd gebied" is aangegeven.

Wanneer nu een gemeente een bestemmingsplan in procedure brengt dat op een stedelijke functie betrekking heeft en in het buitengebied valt, maar dat grenst aan bestaand bebouwd gebied, kunnen Gedeputeerde Staten de begrenzing van het buitengebied aanpassen. Dit vindt dan plaats na afloop van de terinzagelegging van een bestemmingsplan en onder voorwaarden dat Gedeputeerde Staten met het ontwerp-bestemmingsplan hebben ingestemd. Verder geeft de provincie aan dat de grensaanpassing door Gedeputeerde Staten vóór de vaststelling van het bestemmingsplan moet plaatsvinden.

De gemeente heeft hieromtrent bij brief van 31-08-2010 een verzoek ingediend. De motieven voor de aanpassing van de begrenzing zijn verder in dit bestemmingsplan opgenomen. Daarbij is met de opmerkingen van de provincie in het vooroverleg (hoofdstuk 8) rekening gehouden.



Figuur 4. Besluit "Begrenzing buitengebied", 20 april 2010. fragment Oldekerk

3. 3. Huidig gemeentelijk beleid

Het huidige planologische beleid voor het plangebied is in hoofdstuk 2.2. toegelicht. Dit wordt met het nieuwe bestemmingsplan herzien. Voorliggend bestemmingsplan geeft de basis voor de realisering van de uitbreiding van het AOC Terra.

Het ruimtelijk beleid dat aan de nieuwe functie en aan het ruimtelijk ontwerp ten grondslag ligt, wordt in hoofdstuk 4 beschreven.

-- *Landschappelijk Raamwerk Zuidelijk Westerkwartier* -

Als bouwsteen voor toekomstige ontwikkelingen in het Zuidelijk Westerkwartier hebben de Westerkwartiergemeenten samen met de provincie Groningen enkele jaren geleden het rapport *Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier* opgesteld¹. Dat rapport geeft aan hoe nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied vanuit oogpunt van landschap het beste gestuurd kunnen worden. Dit raamwerk is vertaald in het rapport *Houtsingelstructuur Zuidelijk Westerkwartier Groningen* (buro Eelerwoude).

De gemeente Grootegast (deels) en ook de locatie van dit plangebied vallen binnen het 'singelgebied'. De landschappelijke kwaliteit van dit gebied wordt in belangrijke mate door de aanwezigheid van houtsingels bepaald, de ecologische kwaliteit door de aanwezigheid van vogels. Naast deze singels, noemt het rapport de plaatselijke aanwezigheid van diverse landschapselementen als waardevol.

Voor het behoud van deze kwaliteiten ziet het rapport vooral een oplossing in het beheer. Ook kan naar mogelijkheden gezocht worden om een nieuwe economische/functionele basis te geven aan deze kwaliteiten

Met dit bestemmingsplan is sprake van een perceel op de grens van het buitengebied. De landschappelijke kenmerken van het singelgebied doen zich met name op buitenbegrenzingsen voor in de vorm van singels e.d. In dit bestemmingsplan zijn deze conserverend bestemd. Zie ook hoofdstuk 4.

¹⁾ Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier, Bureau Middelkoop, Amsterdam 2003.

4. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN

4. 1. Algemeen

Aan dit bestemmingsplan ligt een programma van eisen ten grondslag dat zowel betrekking heeft op nieuwbouw, als op sloop van enkele opstallen. Alvorens op de ruimtelijke aspecten in te gaan een typering van de school.

Het AOC Terra te Oldekerk is een school voor VMBO-Groen, een school voor voorbereidend middelbaar beroepsonderwijs met opleidingen in de 'groene' sector, gericht op planten, dieren, voeding, natuur en milieu, alsmede op duurzaamheid. De school is gevestigd aan de Molenstraat 12 te Oldekerk.



VMBO-Groen is een brede opleiding met verschillende leerwegen. De school heeft, naast de noodzakelijke theorievakken, een belangrijk accent op praktijkvakken. De inrichting van de school en het bijbehorend terrein is daar ook op gericht. VMBO-Groen Oldekerk is een onderdeel van AOC Terra met vestigingen in de provincies Drenthe, Friesland en Groningen. Het AOC Terra maakt deel uit van de Onderwijsgroep-Noord met in totaal 24 onderwijsvestigingen in Noord-Nederland.

Het AOC Terra te Oldekerk is één van deze vestigingen. De school heeft door zijn ligging een belangrijke regionale functie die zich uitstrekt over het Westerkwartier, het oostelijk deel van het Friesland en de noordelijke gemeenten in Drenthe. Veel van de leerlingen uit de regio worden met de schoolbus gebracht. Leerlingen die op fietsafstand wonen, bereiken de school via de Molenstraat en de Kuzemerweg. Aan de westzijde van de school is zowel parkeergelegenheid voor de bus en voor auto's alsook voor fietsers.



De school in Oldekerk heeft circa 500 leerlingen. De verwachting is dat dit aantal voor de toekomst stabiel zal blijven.

Gelet op de belangrijke regionale functie van de school in Oldekerk, is er een goed toekomstperspectief. De Onderwijs-Groep Noord te Groningen als bestuursorgaan van het AOC zet dan ook in op kwalitatieve verbetering en nieuwbouw ter plaatse. Het voorliggende bestemmingsplan dient daartoe.

4. 2. Programma

In het programma van eisen wordt uitgegaan van zowel sloop van enkele opstallen als nieuwbouw. Hierna volgt het programma; dit kan bij uitwerking in een definitief bouwplan nog verder verfijnd worden.

Bij de nieuwbouw gaat het gaat om:

Nieuwbouw AOC Terra	
Instructielokaal dier	± 400 m ²
Plantenkas	± 410 m ²
totale oppervlakte nieuwbouw	± 810 m²

Gesloopt worden:

Sloop bij AOC Terra	
Noodlokalen	± 200 m ²
Plantenkas	± 520 m ²
totale oppervlakte te slopen bebouwing	± 720 m²

Per saldo gaat in hoofdzaak om vervanging; er zal slechts sprake zijn van een geringe toename van de bebouwde oppervlakte.

Voorts wordt rekening gehouden met ruimte voor praktijkfuncties ten behoeve van de school (weiland, groen, tuin, paardenbak, overige onbebouwde ruimtes). Deze ontwikkeling wordt aan de zuidzijde van de school voorzien.

4. 3. Locatiekeuze en ruimtelijke opzet

Bij de afweging van de locatie voor de nieuwbouw is logischerwijs het oog gevallen op de zuidzijde. Daar ligt een perceel weiland, dat reeds voor de dagelijkse leerpraktijk wordt benut.

Het perceel waar het nieuwbouwplan betrekking op heeft, is voor de nieuwbouw de meest logische - het sluit goed aan bij het bestaande school - en feitelijk ook de enig mogelijke. Aan de andere zijde grenst het schoolterrein namelijk aan de bestaande dorpsbebouwing van Oldekerk en ligt (westelijk) het bestaande parkeerterrein. Bovendien is bij de locatie een belangrijk motief geweest, dat de nieuwbouw praktijkgerichte functies gaat herbergen en dat om die reden een plaats dichtbij de weidegrond en de tuinen van belang is. Om anderzijds de landschappelijke invloed zo beperkt mogelijk te houden, is de nieuwbouw op de noordzijde van het perceel gesitueerd.

Met de situering van de nieuwbouw, in combinatie met de sloop van de tijdelijke lokalen en de kas, is het mogelijk om een duidelijker pleinvorming te introduceren tussen de verschillende onderdelen van de bebouwing.

Qua locatie is verder een belangrijk motief dat de praktijkruimtes en de theorie-ruimtes bij de nieuwbouw ook ruimtelijk dicht bij elkaar staan. Onderwijskundig biedt dat namelijk prima mogelijkheden voor integratie van theorie- en praktijkonderwijs. Een belangrijke overweging bij de voorgenomen locatie is verder dat er vanuit de nieuwbouw aan de zuidzijde van de school een directe relatie met de erven en de dierenweiden mogelijk is. Door zowel de ligging als de oriëntatie op de praktijkgronden zal er sprake zijn van zo min mogelijk overlast op de woonfunctie van het dorp.

Onderstaande figuur 5 geeft een beeld van de locatie met daarop de nieuwbouw aangegeven.

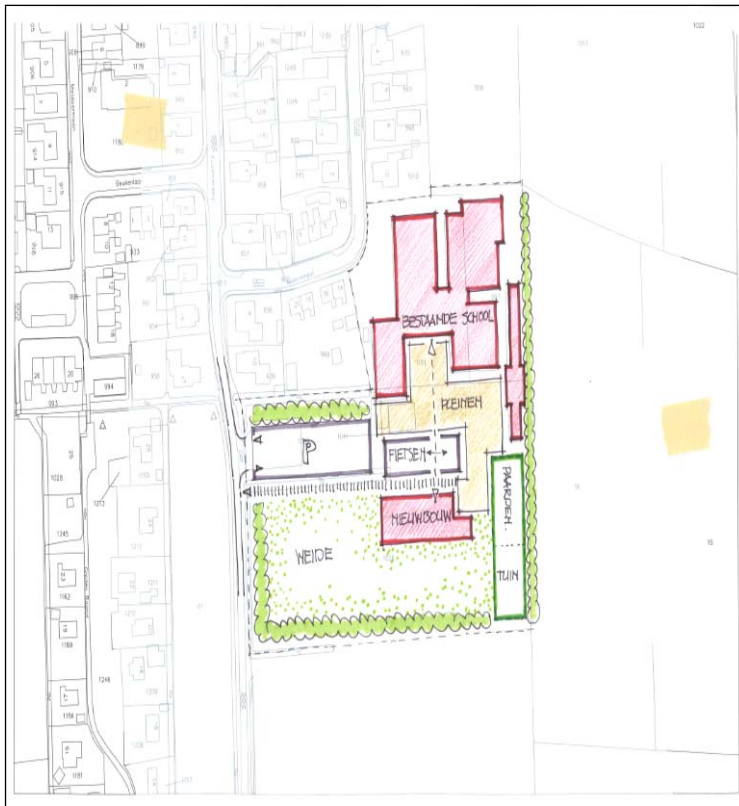


Figuur 5. Locatie met positionering nieuwbouw en te slopen opstallen (bron: Buro KLEIN Architecten, Groningen, november 2009)

Uitgangspunt is het schoolplein als centrale ontmoetingsruimte, begrensd door de bestaande bebouwing aan de noordzijde en de nieuwe bebouwing aan de zuidzijde. Méér dan in de huidige situatie ontstaat daarmee een sterkere ruimtelijke eenheid.

Op die pleinruimte komt de nieuwe fietsverbinding uit, die vanaf de Kuze-merweg wordt aangelegd. De bestaande singelstructuur wordt daarbij gehandhaafd. Bovendien wordt een verbindingslijn geïntroduceerd tussen het hoofdgebouw en de nieuwe instructieruimte die daar haaks op staat. Eigen aan de functie is voorts dat het praktijkgebouw in hoofdzaak in een groene setting komt te staan.

Onderhavige tekening (figuur 6) verbeeldt de ruimtelijke uitgangspunten.



Figuur 6. Ruimtelijke opzet AOC Terra

Qua hoogte wordt voorzien in een relatief lage hoogte, afgestemd op de toekomstige functie van het gebouw.

De maximale goothoogte die wordt voorzien, bedraagt 4,00. Door de afdekking met een bescheiden kapvorm zal de maximale nokhoogte 4,50 m bedragen. Ten opzichte van het bestaande hoofdgebouw, is daarmee sprake van een differentiatie in hoogte. Het bestaande hoofdgebouw heeft een hoogte van circa 5 m, waarbij planologisch volgens het bestemmingsplan Oldekerk-Niekerk een maximale hoogte van 9 m is toegestaan.

4. 4. Inrichting, ontwerp en beeldkwaliteit

Aspecten die van belang zijn voor de beoogde beeldkwaliteit zijn de volgende:

entrees en langzaamverkeersverbindingen

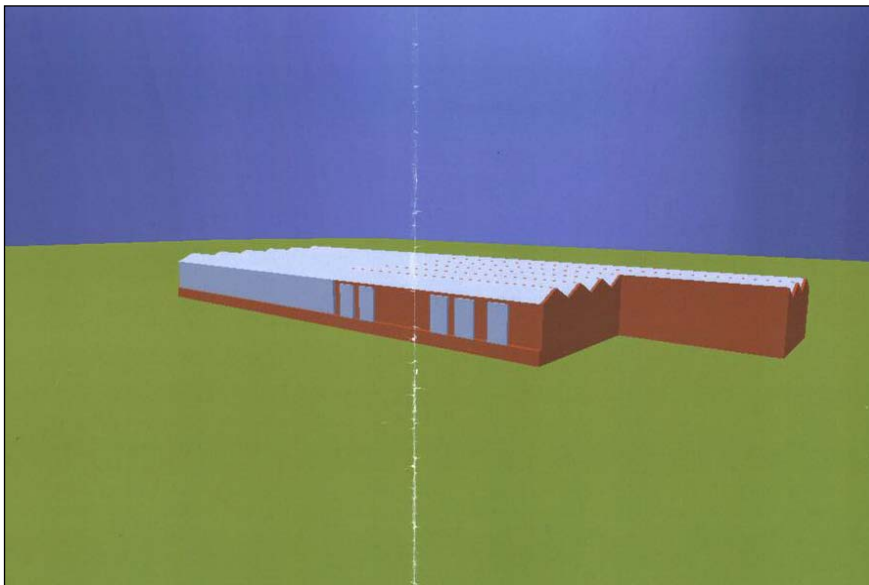
Vanaf de Kuzemerweg wordt voorzien in de aanleg van een aparte fietsverbinding. Deze komt los te liggen van de ontsluiting van het parkeerterrein voor auto's en de schoolbus. De entree van het nieuwe praktijkgebouw komt aan de noordkant te liggen, gericht op de centrale pleinruimte.

uiterlijk en inrichtingsaspecten

Daar waar in de vorige paragraaf de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn genoemd, worden deze in het bestemmingsplan vertaald.

Daarbinnen vindt de uitwerking in een bouwplan plaats. Dat is momenteel in voorbereiding (Klein, Architecten te Groningen).

Met een eenvoudige hoofdvorm als uitgangspunt, komt de 'groene' identiteit en de eigenheid van de school ook in het ontwerp van de bebouwing terug. Belangrijk in het ontwerp is een eenheid in hoofdvorm, ondanks de drie verschillende functies (kas, instructie, dier) die in de nieuwbouw worden ondergebracht. Onderstaande perspectieftekening (figuur 7) geeft een impressie van de beoogde hoofdvorm van het gebouw.



Figuur 7. Schetsvisie AOC Terra (Klein Architecten, 2009).

Een eenheid in hoofdvorm komt ook terug in de eenheid in materiaalkeuze en kleurgebruik:

- metselwerk: voor het gebouw en de plint van de kas wordt voorzien in gedekte kleurstelling (donkerrood, bruin; definitieve kleurstelling nader te bepalen);
- glas van de kas in grijze profielen;
- dakafdekking: gedekte kleur (grijs).

Over de welstandsaspecten vindt toetsing plaats in het kader van de Welstandsnota Grootegast.

4. 5. Landschappelijke inrichting

Uitgangspunt is een goede landschappelijke inrichting van het terrein voor de uitbreiding van de school.

In aansluiting op de stedenbouwkundige uitgangspunten (paragraaf 4.4.) is ook landschappelijk van belang dat de nieuwbouw op de noordzijde van een agrarisch perceel, dat hoort bij de school, wordt gesitueerd.

De buitenbegrenzing van het perceel verandert niet. Het perceel sluit aan bij het singellandschap zoals dat in groter verband dit deel van het Westerkwartier kenmerkt.

De aanwezige singels, karakteristiek voor het landschap, blijven gehandhaafd. Daarnaast wordt de groene afscheiding tussen het parkeerterrein en het woongebied ingepast/ versterkt. Ook langs de geprojecteerde fietsverbinding is singelbeplanting aanwezig die in de ruimtelijke opzet wordt ingepast.

Met deze ontwerputgangspunten wordt tevens ingespeeld op het landschapsbeleid aangaande het houtsingelgebied.

Ook van deze landschappelijke inpassing geeft figuur 6 een beeld, terwijl de bepalende singels op de plankaart (verbeelding) zijn inbestemd.

4. 6. Verkeer en parkeren

Uitgangspunt is een zo goed mogelijke bereikbaarheid van de school. Daarnaast is voldoende parkeergelegenheid noodzakelijk.

In de nieuwe situatie wordt de ontsluitingssituatie verbeterd door een scheiding tussen fietsers en gemotoriseerd verkeer op het terrein van de school. Het parkeren blijft, zoals ook nu al het geval is, op het eigen terrein van de school plaatsvinden.

4. 7. Water en waterberging

Bij het maken van een inrichting dient verder rekening te worden gehouden met de eis van voldoende waterberging. In hoofdstuk 5.2. wordt de relatie met het waterbeleid beschreven. Voor deze plansituatie kan het volgende worden opgemerkt.

De toename aan bebouwing/verharding dient voor 10% in de vorm van waterberging gecompenseerd te worden; het betreft hier een globale normstelling van het waterschap Noorderzijlvest.

Primair kan gesteld worden dat per saldo er nauwelijks een toename is van verhard, bebouwd oppervlak. Zoals bij de beschrijving van het programma van eisen is aangegeven, wordt globaal uitgegaan van een bebouwingsbehoefte met een toename die per saldo circa 100 m² bedraagt. Deze oppervlaktes kunnen bij de definitieve bouwplanontwikkeling nog nader verfijnd worden, maar geven wel een beeld van de orde van grootte waaraan gedacht moet worden bij de benodigde waterberging.

Ook neemt door de aanleg van een fietsverbinding aan de zuidzijde de mate van verharding toe.

Uitgangspunt is dat het hemelwater zoveel mogelijk op het eigen terrein van de school wordt gebufferd. Nader onderzoek vindt plaats naar de in-zijgmogelijkheden bij de terreininrichting.

Voor de waterhuishoudkundige situatie als geheel treedt geen wijziging op bij realisering van het nieuwe plan.

Overleg met het waterschap Noorderzijlvest heeft in het kader van dit bestemmingsplan plaatsgevonden. Het waterschap stemt in met het bestemmingsplan.

5. EFECTEN OP DE OMGEVING EN RANDVOORWAARDEN

5. 1. Milieuaspecten

5.1.1. Milieuzonering

Een goede afstemming tussen het ruimtelijk beleid (i.c. dit bestemmingsplan) en beleidsinstrumenten op basis van andere wetgeving (als de *Wet Milieubeheer*) is van groot belang.

Voor een goede milieuplanologische inpassing geeft de brochure *Bedrijven en milieuzonering* (VNG,2009) richtlijnen.

Voor functies als een school voor voortgezet onderwijs wordt een richtlijnafstand van 30 m ten opzichte van milieugevoelige functies (als het wonen) aangehouden. Deze maat is het kader van het bestemmingsplan gehanteerd. Het bouwblok voor de uitbreiding voldoet aan die maat. Voorts verandert het bouwblok voor de bestaande school niet ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

5.1.2. Bodem

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal bij de bodemkwaliteit moeten worden stilgestaan. Voorkomen moet worden dat eventuele bodemverontreiniging een gevaar voor de volksgezondheid oplevert. Dit geldt zeker ook voor onderwijsfuncties als thans aan de orde.

In de voorliggende situatie gaat het met een school om een functie die gerealiseerd wordt op een gebied met een agrarische functie. Vanuit het huidige gebruik zijn er geen aanwijzingen voor bodemverontreiniging. Een verkennend bodemonderzoek zal dit nog moeten bevestigen. Dit zal in het kader van de bouwvergunning plaatsvinden.

5.1.3. Geluidhinder

Ten aanzien van het aspect 'geluidhinder' is de *Wet geluidhinder* (Wgh) bepalend. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening.

Met de realisering van een uitbreiding van de school is in termen van de Wet geluidhinder sprake van realisering van een geluidgevoelige functie. Het AOC Terra ligt in een gebied waar woonstraten die horen tot een 30-km gebied; er is dus geen sprake van wegen met formele geluidzone.

Omgekeerd kan van een school geluidbelasting voor de omgeving ontstaan.

Ten opzichte van de bestaande situatie wordt de nieuwbouw aan de zuidzijde van het huidige complex voorzien. Voor omwonenden verandert de situatie niet.

Concluderend kan worden vastgesteld dat er op dit punt sprake is van een uitvoerbaar plan.

5.1.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging; anderzijds heeft de wet tot doel binnen zekere randvoorwaarden mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Op grond van de wetgeving gelden grenswaarden ten aanzien van zwaveldioxide, stikstofdioxide, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Deze geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een bepaald tijdstip bereikt moet zijn. De *Wet Luchtkwaliteit* verplicht bij het maken van ruimtelijke plannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Het project AOC Terra mag als een project worden gerekend, dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het aantal verkeersbewegingen van gemotoriseerd verkeer verandert niet substantieel. Op het gebied van de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

5. 2. Water

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de belangen van het water. De watertoets is hiertoe het juiste instrument. De gemeente Grootegast en daarmee ook dit plangebied valt in het werkgebied van Waterschap Noorderzijlvest.

5.2.1. Algemeen: de watertoets

De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst *Waterbeleid in de 21^e eeuw*, een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen.

In het kader daarvan dient bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water. Zo moet er voldoende ruimte zijn voor waterberging. Daarnaast zijn de kwaliteitsaspecten van belang.

5.2.2. Beleid

Uit de nota *Anders omgaan met water; waterbeheer in de 21e eeuw* (2000) blijkt dat water steeds belangrijker wordt. Water moet in principe ordenend zijn bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Ook in het provinciaal beleid neemt 'water' een belangrijke plaats in. De *Wet op de waterhuishouding* bepaalt dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen met daarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid.

In het nieuwe *Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013* is, overeenkomstig de eerdere omgevingsplannen het Provinciaal Waterhuishoudingsplan opgenomen. Het POP-Groningen bevat een functietoekenning aan het grond- en oppervlaktewater. Voor de verschillende toegekende functies zijn in het POP kwaliteitsnormen vastgesteld. Waterschappen hebben op grond van de Wet op de waterhuishouding een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer gekregen. In de waterbeheersplannen dienen zij functies aan het water te geven. Daarbij dienen zij tevens voor afstemming te zorgen met het ruimtelijk beleid.

Het waterschap Noorderzijlvest heeft de *Notitie Stedelijk waterbeheer* uitgebracht, met daarin specifiek aandacht voor wat er in stedelijke situaties vanuit het waterbeleid belangrijk is. Ook wordt aangegeven op welke wijze het onderdeel water meegenomen kan worden in ruimtelijke planvorming.

De functie van het water is in een waterkansenkaart opgenomen, terwijl voorts op gemeentelijk niveau naar waterplannen wordt gestreefd. In de toekomstige waterhuishoudkundige situatie is er de noodzaak om de mogelijkheden voor waterberging in de waterhuishoudkundige systemen vergroten. Het Waterschap Noorderzijlvest hanteert daarvoor normen, opgenomen in de *Notitie Stedelijk Water (2006)*. Algemeen is bij toename van het verhard oppervlak 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 die achtereenvolgens moet worden doorlopen:

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

Op gemeentelijk niveau hebben de gemeenten in het Westerkwartier een intergemeentelijk waterplan vastgesteld met een visie voor het jaar 2020.

Het beheer van het watersysteem blijft gericht op veiligheid en functionaliteit. Het waterbeheer is gericht op integratie van aanwezige functies (als wonen, landbouw, natuur en recreatie). Het watersysteem wordt ingericht met zo min mogelijk technische ingrepen en de natuurlijke veerkracht is dan waar mogelijk hersteld, zodat ook extreme weersituaties kunnen worden opgevangen. Verder is het water goed bereikbaar voor recreanten, bewoners en vissers. De waterkwaliteit past bij de functie van het aanwezige water (c.q. aanwezige waterlopen).

Uit ruimtelijk oogpunt is er aandacht voor de verscheidenheid in water en wordt de inrichting van de oevers op het karakter van de omgeving afgestemd.

5.2.3. Uitgangspunten plangebied

De volgende uitgangspunten zijn van belang:

kwantitatief:

- met de beoogde inrichting wordt aan de normen met betrekking tot de watercompensatie voldaan. Bij de beschrijving van het ontwerp (hoofdstuk 4.7) is daarop reeds ingegaan.
- In de waterhuishouding rondom het plangebied vinden geen wijzigingen plaats.

kwalitatief:

- binnen Grootegast is / wordt gewerkt met een gescheiden watersysteem, waarbij het hemelwater en het overige afvalwater worden gescheiden. Het hemelwater wordt afgevoerd op de waterlopen en waterpartijen in de verschillende groengebieden en het overige afvalwater via het rioleringsstelsel.

Voor zover er in oudere buurten nog sprake is van een gemengd systeem, wordt dit eveneens omgezet in een gescheiden systeem;

- bij nieuwe projecten wordt een gescheiden stelsel aangelegd;
- overeenkomstig het 'stand-still-beginsel' van de *Europese Kaderrichtlijn Water* dient voorkomen te worden, dat het oppervlaktewater verontreinigd raakt door lozing van het hemelwater van het verhard oppervlakte. Daarom worden bij nieuwbouw de richtlijnen voor duurzaam bouwen toegepast.

5. 3. Ecologie

Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing, als ook zijn omgeving, kent vanuit gebiedsbescherming geen bijzondere waarden. Het ligt niet in of nabij de Ecologische hoofdstructuur of een anderszins beschermd natuurgebied. Wat betreft de soortbescherming is met de inwerkingtreding van de Flora- en Faunawet (april 2002) voorzien in een bescherming van een groot aantal inheemse planten en diersoorten. De wet wil schadelijke handelingen voor deze soorten voorkomen door middel van de volgende maatregelen:

- verbod op handelingen die de instandhouding van de in het wild levende planten en dieren in gevaar kan brengen;
- kleine objecten of terreinen waarvan één of meerdere soorten van belang kunnen zijn, kunnen door de provincie worden aangewezen als beschermde leefomgeving;
- bescherming van soorten die voorkomen op de "Rode Lijst".

Aangaande de soortbescherming zijn voor dit plangebied evenmin problemen te verwachten met de wetgeving als opgenomen in de Flora- en faunawet. Allereerst is in de bestemmingsplannen *Oldekerk-Niekerk-2006 en Buitengebied-2009* geen verwachting aangegeven over de huisvesting van bijzondere soorten.

Voorts fungeert de planlocatie al sinds een groot aantal jaren als weilandje dat voor praktijklessen wordt gebruikt.

Op of rond de locatie is sprake van singelbeplanting, deze blijft gehandhaafd. Overige waardevolle landschapselementen, die mogelijk beschermde soorten zouden kunnen herbergen, zijn niet aanwezig. Het graslandje wordt periodiek gemaaid.

Gelet op de situatie zoals die sinds een groot aantal jaren aanwezig is, mag er in redelijkheid van worden uitgegaan, dat er geen (streng) beschermde soorten op dit terrein aanwezig zijn. Voor algemene soorten geldt een vrijstelling.

Samenvattend kan worden opgemerkt dat het plan vanuit ecologisch oogpunt uitvoerbaar is; daarbij dient met de zorgmaatregelen in de uitvoering rekening wordt gehouden (zorgplicht uit artikel 2 van de Flora en faunawet).

5. 4. Cultuurhistorie en archeologie

Vanuit oogpunt van cultuurhistorie zijn er geen bijzondere waarden in het gebied. Het plangebied ligt buiten de oorspronkelijke dorpskern en de daarin aanwezige cultuurhistorische waarden.

Een aspect van cultuurhistorie dat minder zichtbaar is, is de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De archeologische waarden zijn in beeld gebracht op de AMK (*Archeologische monumentenkaart* in de provincie Groningen, Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, 2001).

Binnen het plangebied komen volgens de *Archeologische Monumentenkaart* (A.M.K.) geen archeologische monumenten of anderszins terreinen met een (hoge) archeologische waarde voor. Het betreft een gebied dat archeologisch gezien een lage verwachtingswaarde kent.

Bij Libau Steunpunt is voorts archeologisch advies gevraagd. Libau heeft de wenselijkheid aangegeven voor een nader veldonderzoek voor het zuidelijk deel van het terrein. Dit onderzoek heeft in augustus 2010 plaatsgevonden²⁾.

De volgende conclusies worden getrokken:

- er is ter plaatse geen intacte bodemopbouw meer. De top van het dekzand is geërodeerd. In de bovenliggende sedimenten zijn geen aanwijzingen voor bodemlagen met archeologische potentie;
- verder zijn in de boringen geen archeologische indicatoren aangetroffen;
- bovendien bevestigen de boorresultaten grotendeels het verwachtingsmodel, alleen is de archeologisch belangrijke bodemlaag geërodeerd.

Samenvattend wordt aanbevolen het onderzoeksgebied vrij te geven. Mocht tijdens de uitvoering van het grondwerk onverhoopt alsnog op archeologische resten worden gestuit, dan dient het bevoegde gezag (de gemeente Grootegast) hiervan de op hoogte te worden gesteld.

²⁾ Archeologisch booronderzoek aan de Molenstraat te Oldekerk, gemeente Grootegast, MUG Ingenieursbureau, projectnummer 92072210, Leek augustus 2010.

5. 5. Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) ingegaan. In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen centraal. Daarbij wordt het Plaatsgebonden risico (PR) en het Groepsrisico (GR) onderscheiden. Volgens de risicokaart van de provincie Groningen bevinden zich geen risicolocaties in de nabijheid van het plangebied. Evenmin ligt het perceel nabij een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

5. 6. Duurzaam bouwen en energie

De provincie Groningen vraagt in de *Omgevingsverordening-2009* aandacht voor duurzame oplossingen en energiebesparing.

De gemeente Grootegast voert algemeen een stimulerend beleid aangaande duurzaamheid, zowel wat betreft duurzaam bouwen als een duurzame inrichting van de (woon)omgeving.

Aangaande dit plan gaat het om een relatief bescheiden bouwwerk. Daarbij stelt het Bouwbesluit reeds de nodige eisen die vanuit oogpunt van duurzaam bouwen van belang zijn. Voor extra eisen bovenop het Bouwbesluit is het gebouw niet groot genoeg.

Verder wordt bij het plan rekening gehouden met:

- een goede isolatie;
- een goede ventilatie;
- een gecombineerd gebruik van de klimaatregeling in de nieuwe kas met die in het schoolgebouw.

6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

6. 1. Algemeen

Hieronder wordt een toelichting gegeven op de voorkomende bestemmingen. Het plan is opgezet conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (ingangsdatum 1 juli 2008). Qua plangrens is het hele schoolterrein meegenomen: zowel het bestaande scholencomplex als de nieuwbouw met bijbehorende onbebouwde functies.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

In de planregels worden eerst de gehanteerde begrippen alfabetisch beschreven en volgt een algemene bepaling over de wijze van meten. Daarna volgen de bestemmingen, zoals die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze worden hieronder toegelicht.

- Groen

De bestemming Groen is gelegd rondom het schoolterrein en sluit daarbij aan bij het bestemmingsplan voor het dorp. Ook de singels/beplanting die het woongebied afschermt en die langs het fietspad loopt, is onder de bestemming Groen gebracht. Daarmee geeft deze bestemming vertaling aan de planuitgangspunten uit hoofdstuk 4 door de landschappelijke kenmerken van het singelgebied rond de uitbreiding van de school in te bestemmen.

- Maatschappelijk

Deze bestemming regelt zowel de bestaande school als de uitbreiding van het AOC Terra. De bestemmingsomschrijving van de bestemming "Maatschappelijk" voorziet in de regeling van de toelaatbare functies.

Het bouwblok van de bestaande gebouwen is afgestemd op de bestaande situatie, zoals die ook in het vigerende bestemmingsplan Oldekerk-Niekerk is opgenomen.

Het bouwblok voor de nieuwbouw is op de plankaart afgestemd op de gekozen locatie en de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Gelet op de ruimtelijke uitgangspunten zijn twee bouwvlakken onderscheiden met een gedifferentieerde hoogte. Voor het bouwblok van het bestaande schoolgebouw is de maatvoering afgestemd op die van het vigerende bestemmingsplan; voor het bouwblok van de nieuwbouw is met een lagere hoogte volstaan, afgestemd op het ontwikkelde bouwplan (maximale nokhoogte: 4,50).

- Verkeer

Een klein, aansluitend deel van de Kuzemerweg dat langs het plangebied loopt en het schoolterrein ontsluit, is in dit bestemmingsplan meegenomen en dienovereenkomstig bestemd. De regeling sluit aan bij die uit het bestemmingsplan Oldekerk-Niekerk (2006).

- Verkeer – Fietspad

Bij de nieuwbouwplannen wordt tevens voorzien in de aanleg van een fietspad vanaf de Kuzemerweg. Eerder gingen we op de wenselijkheid daarvan in. Het pad is bestemd tot "Verkeer - Fietspad".

- Verkeer - Parkeren

Het parkeerterrein van de school, dat tot dusver in het bestemmingsplan Buitengebied was opgenomen, is nu binnen dit bestemmingsplan meegenomen. Daarmee wordt ook voor het bij de school horende terrein voorzien in een integrale regeling.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening (vastgesteld 27-01-2004) heeft voorontwerp van dit bestemmingsplan zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met gelegenheid tot het geven van reacties.

Er zijn in die periode geen reacties ingekomen.

Los hiervan kan worden opgemerkt, dat de school vanouds goed in de woonbuurt functioneert en nimmer aanleiding geeft tot klachten.

Daarnaast is het plan voorgelegd aan de betrokken diensten als bedoeld in het *Besluit op de ruimtelijke ordening*. Reacties zijn ingekomen van de Provincie Groningen, de VROM-Inspectie en het Waterschap Noorderzijlvest. Deze reacties worden in het volgende hoofdstuk behandeld.

Op grond van de inkomende reacties is het plan omgezet in een ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van de formele procedure (terinzagelegging gevolgd door vaststelling in de gemeenteraad).

7. 2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet, is voor dit bestemmingsplan als geheel niet te geven. Het onderhavige plan is immers deels een actualisering van bestaande regelgeving en geeft deels de grondslag voor de nieuwbouw. Het betreft hier een initiatief dat voor rekening van de initiatiefnemer (Onderwijsgroep Noord te Groningen) komt. De gemeente Grootegast heeft hiermee in financiële zin geen bemoeienis.

De *Grondexploitatiewet* (onderdeel van de *Wet ruimtelijke ordening*) stelt een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het verhalen van kosten reeds anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen en regels omtrent werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied niet noodzakelijk is. In dat geval dient de gemeenteraad tegelijk met vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan expliciet en gemotiveerd te besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen.

In de situatie van het plangebied van het AOC Terra wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan vanuit de omstandigheid dat er aan het plan geen gemeentelijke kosten zijn verbonden.

8. OVERLEG

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* is het voorontwerp van dit bestemmingsplan op 1 juni 2010 toegezonden aan:

1. De provincie Groningen te Groningen;
2. De VROM-Inspectie, regio Noord te Groningen;
3. Het waterschap Noorderzijlvest te Groningen.

Hieronder de ingekomen reacties behandeld en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Ad 1. Provincie Groningen

Namens de provincie Groningen stuurt het Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen bij brief van 27 augustus 2010 een reactie. De volgende opmerkingen worden gemaakt.

Begrenzing van het buitengebied

De provincie merkt op dat het bestaande schoolgebouw van het AOC Terra binnen het bestaand bebouwd gebied ligt, terwijl de voorgenomen uitbreiding in het door Gedeputeerde Staten aangewezen buitengebied ligt. Daarom is een aanpassing van deze begrenzing noodzakelijk.

De provincie merkt daarover op, dat de gemeente Grootegast daarover een expliciet verzoek moet doen. Aanpassing van deze grens moet plaatsvinden voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Reactie:

Zoals in de plantoelichting is aangegeven, is de gemeente Grootegast bekend met het feit dat in het provinciale besluit "begrenzing buitengebied" de nieuwbouw van het AOC Terra in het door de provincie aangegeven buitengebied ligt.

In de plantoelichting is, mede met het oog daarop, uitvoerig de locatie gemotiveerd. De gemeente heeft daarbij overwogen dat het hier gaat om een stedelijke (in dit geval een aan Oldekerk gebonden) functie, die weliswaar in het buitengebied ligt, maar direct grenst aan het dorpsgebied van Oldekerk. Niet alleen grenst de locatie aan het buitengebied, ze sluit ook direct aan op het terrein van de huidige AOC Terra en is vanuit een goed functioneren van de onderwijsinstelling de enig mogelijke en tegelijk ruimtelijk-functioneel geschikte locatie. In de plantoelichting is daar in hoofdstuk 4.3. uitvoerig op ingegaan.

Overigens blijkt uit de provinciale reactie niet, dat de provincie het oneens is met de voorgenomen locatie; er dient wel een formeel verzoek tot grensaanpassing van het "begrenzingsbesluit" te worden gedaan. Dat zal de gemeente Grootegast doen. Gelet op het belang van een spoedige uitbreiding van het AOC Terra dringt de gemeente aan op een vlotte afhandeling van het verzoek tot grensaanpassing.

Houtsingels Zuidelijk Westerkwartier

De provincie is van mening dat de kenmerkende houtsingelstructuur van het gebied in het bestemmingsplan onvoldoende tot uiting komt. De provincie wijst in dat verband op:

1. De vaststelling van het *Raamwerk Westerkwartier*, vertaald in het rapport *Houtsingelstructuur Zuidelijk Westerkwartier Groningen (2005)*.
2. Optimalisatie van de houtsingelstructuur in het plangebied.
3. De vraag of door de aanleg van een fietsverbinding vanaf de Kuzemerweg een houtsingel moet worden verwijderd en - als dat zo is - op welke wijze er in het plangebied compensatie wordt geboden.
4. De houtsingelstructuur op de oostgrens van het plangebied versterken.
5. Een aanpassing van de planregels (aanlegvergunningen) aangaande het kappen of verwijderen van singels.

Reactie:

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk met de landschappelijke kenmerken rekening te houden. Zo geeft de plantoelichting al aan, dat de aanwezige singels, die karakteristiek voor het landschap zijn, gehandhaafd blijven.

Over de afzonderlijke punten van de provincie de volgende reactie.

Ad 1.

Het betreffende rapport is in de plantoelichting genoemd, de tekst is aangevuld.

Ad 2.

Het plan c.q. de toelichting is hierop aangevuld.

Ad 3.

De aanleg van het bedoelde fietspad zal niet leiden tot aantasting van de singelstructuur ter plaatse. De plankaart is hierop aangevuld. Overigens had het gebied in het bestemmingsplan Buitengebied al een (globale) bestemming Verkeer.

Ad 4.

Het is de bedoeling de houtsingel op de oostelijke plangrens te handhaven. De plankaart is voor zover nodig aangevuld. Bedacht dient overigens te worden dat de houtsingel deels op de erfscheiding ligt. In het aansluitende gebied (bestemmingsplan Buitengebied) vindt voor het overige bescherming plaats. Overigens is door de schaal van het bestemmingsplan Buitengebied daar sprake van een agrarische gebiedsbestemming waarvan de houtsingels deel uitmaken.

Ad 5.

De redactie van het aanlegvergunningenstelsel is aangepast.

Ad 2. VROM-Inspectie

Bij schrijven van 6 juli 2010 deelt de VROM-Inspectie bij monde van de directeur-inspecteur regio Noord mee, dat het bestemmingsplan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Dit gelet op de nationale belangen in zogenaamde *Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid, 2007-2008*.

Ad 3. Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap deelt mee geen opmerkingen bij het plan te hebben; opgemerkt wordt dat de waterparagraaf er keurig uit ziet en conform de door het waterschap opgestelde beleidslijnen is.

===