

GEMEENTE ZUIDHORN

BESTEMMINGSPLAN ZUIDHORN, OOSTERGAST - BREDE SCHOOL

Vastgesteld, 8 april 2013

**BESTEMMINGSPLAN ZUIDHORN,
OOSTERGAST - BREDE SCHOOL**

CODE 128505 / 08-04-13

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Indeling toelichting	1
2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN	2
2. 1. Huidige situatie en planologische regeling	2
2. 2. Gewenste ontwikkeling	4
2. 3. Uitgangspunten bestemmingsplan	4
3. EFFECTEN OP DE OMGEVING EN RANDVOORWAARDEN	5
3. 1. Ecologie	5
3. 2. Cultuurhistorie	6
3. 3. Milieu	7
3. 4. Externe veiligheid	9
3. 5. Water	11
3. 6. Kabels en leidingen	12
4. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	13
4. 1. Algemeen	13
4. 2. Toelichting op de bestemmingen	13
5. UITVOERBAARHEID	15
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
5. 2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	15
6. ZIENSWIJZEN	17

BIJLAGEN

Bijlage 1	Zienswijzennota
Bijlage 2	Nota van wijziging
Bijlage 3	Akoestisch advies
Bijlage 4	Advies Externe Veiligheid
Bijlage 5	Resultaten verkennend bodemonderzoek
Bijlage 6	Advies regionale brandweer
Bijlage 7	Ontheffing provinciale omgevingsverordening

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 5 maart 2012 besloten om in de Oostergast een brede school te bouwen. De Oostergast is een woonwijk in ontwikkeling die aan het oosten van het dorp Zuidhorn wordt gebouwd.

De brede school bestaat uit:

- twee scholen (Het Anker en de Borgh)
- kinderdagopvang (Kinderkwartier)
- kinderfysiotherapie (Kinderpraktijk)
- een drukkerij (Stichting de Zijlen)
- een sporthal (gemeente Zuidhorn)

De brede school gaat volgens de huidige planning open, met ingang van het schooljaar 2014-2015. Hieruit volgt dat in de eerste helft van 2013 een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend voor de bouw van de brede school. Het bestemmingsplan 'Zuidhorn, Oostergast Brede - School' sorteert op deze aanvraag voor en zal, op het moment van indiening van de aanvraag, dienen als het planologisch toetsingskader.

1. 2. Indeling toelichting

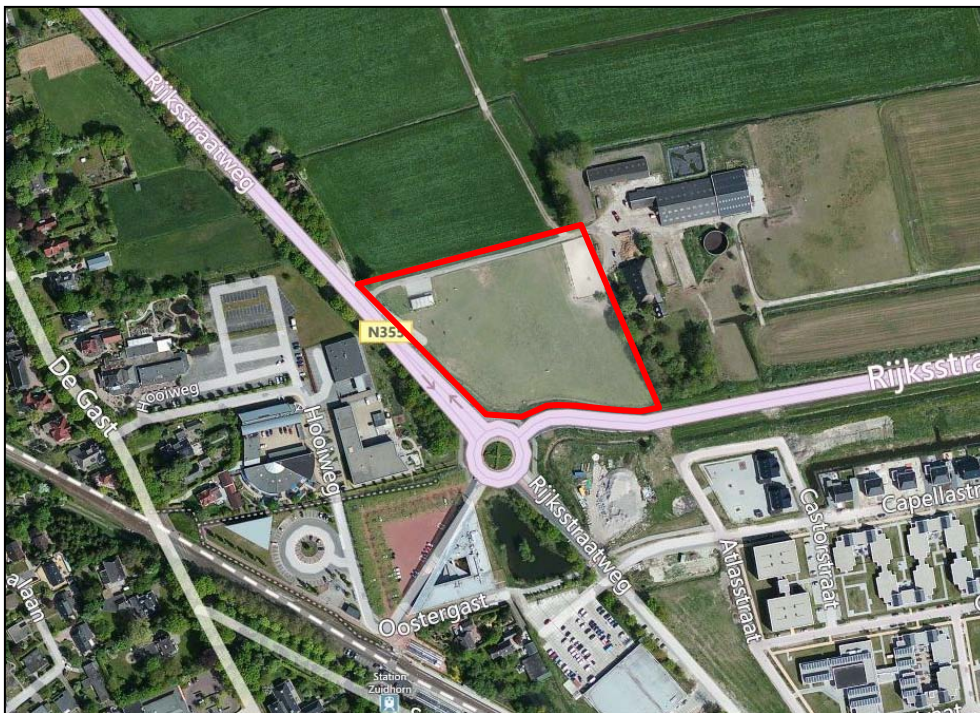
In dit bestemmingsplan worden na deze inleiding achtereenvolgens beschreven:

- de huidige situatie en de gewenste ontwikkelingen (hoofdstuk 2);
- een toetsing aan de omgevingsaspecten met daarbij te treffen maatregelen (hoofdstuk 3);
- een toelichting op de bestemmingen (hoofdstuk 4);
- een weergave van de uitvoerbaarheidsaspecten (hoofdstuk 5);
- de ingebrachte zienswijzen (hoofdstuk 6).

2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

2. 1. Huidige situatie en planologische regeling

De locatie van de brede school ligt in het dorp Zuidhorn ten noordoosten van de rotonde die de verbinding vormt tussen de Hooiweg en de N355. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.

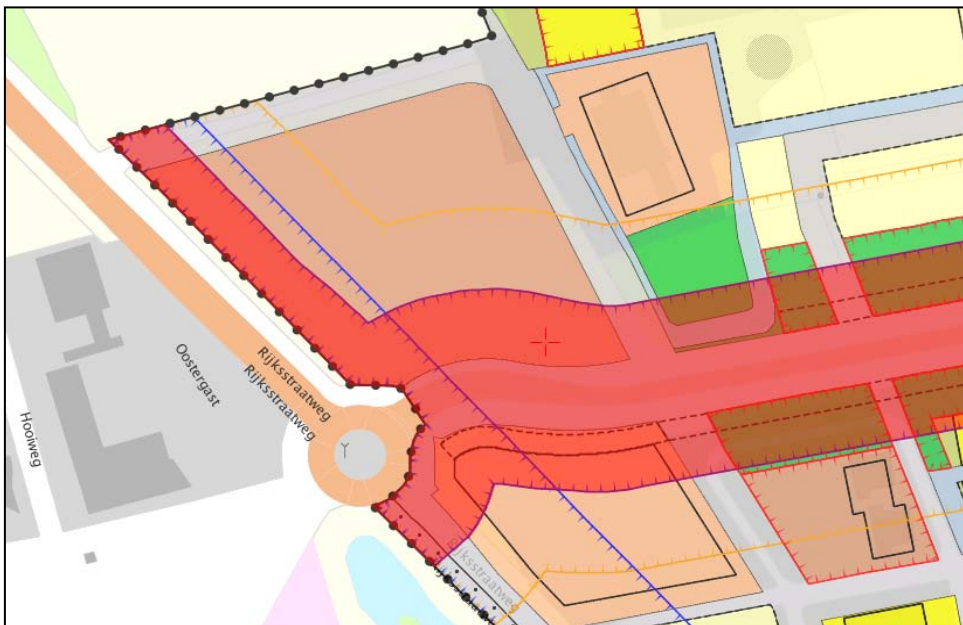


Figuur 1. Ligging plangebied

In het vigerende bestemmingsplan *Oostergast, fase 1 en plandelen 2a, 2b en 2c* heeft de locatie de bestemming 'maatschappelijk uit te werken'. In algemene zin bestaat deze bestemming uit een opsomming van zogenaamde uitwerkingsregels op basis waarvan het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om een uitwerkingsplan te maken.

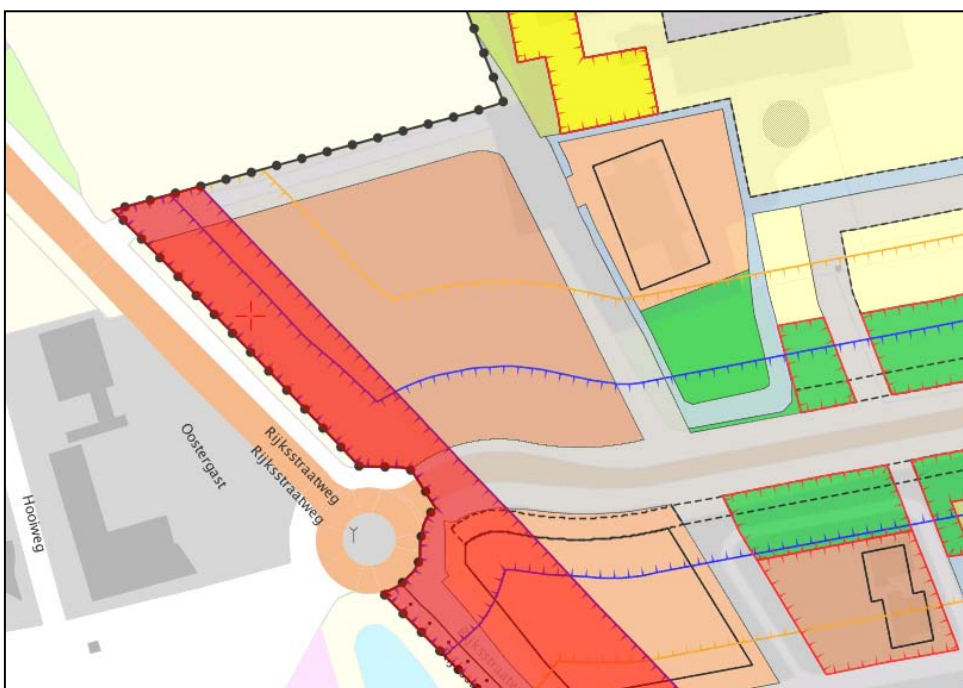
In het bestemmingsplan *Oostergast fase 1 en plandelen 2a, 2b, en 2c* zijn twee veiligheidszones opgenomen die over delen van het plangebied liggen. In dit bestemmingsplan leggen beide zones beperkingen op de ontwikkeling van de brede school op.

De eerste zone is een veiligheidszone 'vervoer gevaarlijke stoffen' die over het zuidelijk en het westelijk deel van de locatie ligt. De ligging van deze zone is opgenomen in figuur 2. Deze figuur is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan *Oostergast fase 1 en plandelen 2a, 2b, en 2c*.



Figuur 2. Veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen

De tweede zone ligt alleen over het westelijk deel van de bouwlocatie en bestaat uit een veiligheidszone van een hoge druk gasleiding die ten westen van en daarmee buiten de locatie ligt. De ligging van deze zone is opgenomen in figuur 3. Deze figuur is eveneens een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan *Oostergast fase 1 en plandelen 2a, 2b, en 2c*.



Figuur 3. Veiligheidszone hogedruk-gasleiding

De beperkingen van de beide zones zijn zodanig dat volgens de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan *Oostergast fase 1 en plandelen 2a, 2b en 2c* het gebouw van de brede school en de daarbij behorende schoolpleinen buiten beide zones dienen te worden gerealiseerd.

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan *Oostergast fase 1 en plandelen 2a, 2b en 2c* is vastgesteld dat de resterende ruimte buiten de zones op zichzelf groot genoeg is voor de bouw van de brede school en de aanleg van de daarbij behorende schoolpleinen.

2. 2. Gewenste ontwikkeling

In november 2012 zijn de toekomstige gebruikers van de brede school, onder begeleiding van *Team 4 Architecten* (Groningen), gestart met het maken van het ontwerp van de brede school. Lopende het ontwerpproces bleek het, met inachtneming van de hiervoor genoemde veiligheidszone 'vervoer gevaarlijke stoffen' en de veiligheidszone van de gasleiding, onmogelijk om tot een optimaal ontwerp van de brede school te komen.

De veiligheidszone 'vervoer gevaarlijke stoffen' is rechtstreeks gekoppeld aan de N355 en komt ter hoogte van het plangebied op termijn te vervallen omdat de N355 door de provincie Groningen wordt verlegd. De provincie stelt dat deze verlegging op 31 juli 2014 zal zijn gerealiseerd.

Volgens de huidige planning wordt de brede school opgeleverd bij start van het schooljaar 2014-2015. Op dat moment zal de wegomlegging van de N355 een feit zijn en verliest de veiligheidszone van de N355 ter hoogte van het plangebied zijn relevantie. Om te komen tot een optimaal ontwerp van de brede school is het daarom wenselijk om hierop te anticiperen en meer ruimte te bieden aan de ontwikkeling van de brede school.

2. 3. Uitgangspunten bestemmingsplan

De extra ruimte voor de ontwikkeling van de brede school, die vanuit het lopende ontwerpproces van de brede school wordt gevraagd, wordt in dit bestemmingsplan *Zuidhorn Oostergast - Brede School* geboden.

De bovengenoemde extra ruimte wordt gecreëerd door de veiligheidszone 'vervoer gevaarlijke stoffen' niet op te nemen in het bestemmingsplan *Zuidhorn Oostergast - Brede School*. De veiligheidszone van de gasleiding blijft gehandhaafd omdat deze leiding niet wordt verlegd.

Het bestemmingsplan *Zuidhorn Oostergast- Brede School* biedt ruimte voor de aanleg van een aarden wal met een hoogte van 2,5 meter op de zuidgrens van de locatie. Een dergelijke wal vormt een effectieve bescherming tegen het veiligheidsrisico van de N355 (het ontstaan van een eventuele plasbrand na een ongeluk met een tankauto). De wal zal, als tijdelijke maatregel, worden aangelegd zolang de omlegging van de N355 nog niet gereed is, terwijl de brede school al wel is opgeleverd.

3. EFFECTEN OP DE OMGEVING EN RANDVOORWAARDEN

Voor ieder bestemmingsplan moet beoordeeld worden of uit de bestaande omgevingssituatie (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor het plan. Het uitgangspunt voor ieder bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

3. 1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Het plangebied ligt momenteel nog aan de rand van de bebouwde kom, maar zal in de toekomst in de stedenbouwkundige structuur van Zuidhorn liggen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Wel liggen in de verdere omgeving enkele gebieden die onderdeel uitmaken van de EHS (de dichtstbijzijnde op circa 2,5 km afstand).

Binnen het plangebied worden geen milieubelastende functies voorgesteld die mogelijke nadelige gevolgen voor de natuurwaarden van de EHS hebben. Bovendien is de locatie in het geldende bestemmingsplan reeds aangewezen voor de voorgestelde functies. Vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrictlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Het plangebied betreft een weiland dat tussen de hoofdinfrastructuur en een voormalig agrarisch bedrijf ligt. In het kader van het geldende bestemmingsplan is een natuurtoets verricht. Hierin is geconstateerd dat agrarisch gebruik de natuurlijke waarden beperkt. Het gebied van Oostergast als geheel is potentieel interessant voor weidevogels. Echter, gezien de besloten ligging tussen de kern, wegen en het agrarisch bedrijf, kan voor het onderhavige perceel niet worden gesproken van areaalverlies. Verder kunnen in de kavelsloot rondom het perceel licht beschermde soorten voorkomen. Voor deze soorten geldt de zorgplicht.

Hoewel het in het kader van de planontwikkeling van Oostergast uitgevoerde onderzoek gedateerd is (2004), kan gesteld worden dat de conclusies voor het plangebied nog actueel zijn. Het perceel betreft een stuk grasland dat intensief wordt beheerd. Bij ingrepen in de kavelsloot dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Dit betekent dat deze op zodanige wijze gedempt moet worden, dat dieren zich kunnen verplaatsen naar sloten in de omgeving.

Het plan veroorzaakt op deze wijze geen conflicten met de *Flora- en faunawet*. Vanuit de soortenbescherming bestaan geen belemmeringen voor de plannen.

3. 2. Cultuurhistorie

Archeologie

Op grond de *Monumentenwet* dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied. Het belangrijkste doel van de wet is de bescherming van de aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten.

Bekende archeologische (verwachtings)waarden zijn aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) die gemaakt is door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), thans Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Op de AMK is het plangebied niet aangewezen als terrein van archeologisch waarde. In het kader van de planontwikkeling van Oostergast zijn archeologische onderzoeken ¹⁾ uitgevoerd. Geconcludeerd is dat er geen archeologische indicatoren aanwezig zijn. Daarmee zijn er evenmin beperkingen voor de uitvoering van dit plan. Indien bij de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen geldt op grond van artikel 53 van de *Monumentenwet* een meldingsplicht.

Overige cultuurhistorische waarden

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Bij het ontwerpen van de stedenbouwkundige hoofdopzet van Oostergast zijn cultuurhistorische waarden, zoals historische verkavelingen en structuren, gerespecteerd. De brede school wordt ingepast in deze stedenbouwkundige hoofdopzet.

¹⁾ Archeologisch Bureauonderzoek Zuidhorn en Inventariserend archeologisch veldonderzoek Oostrand Zuidhorn, Grontmij, 2003 en 2006

3. 3. Milieu

3.3.1. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de *Wet bodembescherming* bij ruimtelijke plannen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

In het kader van de gehele ontwikkeling van Oostergast is een verkennend bodemonderzoek ²⁾ uitgevoerd. Hierin is geconcludeerd dat er geen risico's voor de volksgezondheid worden verwacht en dat er geen milieuhygiënische belemmeringen voor het voorgestelde gebruik bestaan.

Gelet het jaar waarin het bodemonderzoek is uitgevoerd en met het oog op de beoogde functie, is een actueel bodemonderzoek uitgevoerd (december 2012/januari 2013) ³⁾. De rapportage komt tot de conclusie dat er op grond van het verkennend bodemonderzoek op milieuhygiënische gronden geen beperkingen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie. Zie ook bijlage 5.

3.3.2. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van (bedrijfs)activiteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheidt gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in een gebied waarin kantoren, horeca en maatschappelijke functies in combinatie met wonen voorkomen. Bovendien ligt het plangebied aan een belangrijke doorgaande weg. Hierdoor kenmerkt de directe omgeving van het plangebied zich functioneel als een *gemengd gebied*.

Alle maatschappelijke functies (educatie, kinderopvang, sport, enzovoorts) die binnen de brede school mogelijk worden gemaakt, betreffen functies uit milieucategorie 2 of zijn daarmee vergelijkbaar. Hiervoor geldt binnen een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter tot woningen. De dichtstbijzijnde (geprojecteerde) woningen liggen op ±20 meter vanaf het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

Indien wordt beoordeeld aan de hand van de richtafstanden voor een *rustige woonwijk*, geldt voor de brede school een richtafstand van 30 meter.

²⁾ Verkennend bodem- en asbestonderzoek Oostrand Zuidhorn, Oranjewoud, 2005.

³⁾ Verkennend bodemonderzoek Oostergast te Zuidhorn, MUG Ingenieursbureau, Leek, januari 2013.

Aan deze afstand kan niet (volledig) worden voldaan. In dit geval wordt afgeweken van de richtafstanden. De motivatie hiervoor bestaat uit het respecteren van de veiligheidszone van de gasleiding die over de westzijde van de beoogde schoollocatie ligt. Als gevolg hiervan komt de school en het schoolterrein aan de andere zijde dichter dan 30 meter op de geplande woningbouw in de woonwijk de Oostergast. Omdat het belang van de veiligheidszone van de gasleiding voor de gemeente Zuidhorn zwaarder weegt dat het belang van de richtafstand, wordt van deze richtafstand afgeweken. Gezien de aard van de omgeving is het aanvaardbaar om in dit geval af te wijken van de richtafstanden.

Er kan met het oog op het vorenstaande worden geconcludeerd dat er sprake is van een verantwoorde milieuzonering.

3.3.3. Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Op grond van de Wgh zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening: spoorweglawaai, wegverkeerslawaai en industrielawaai. Voor dit plan zijn spoorweglawaai en wegverkeerslawaai van belang.

Spoorweglawaai

Door het Ministerie van VROM is een zonekaart voor spoorwegen uitgebracht. Op deze kaart is de zonering per traject aangegeven. De spoorlijn Leeuwarden - Groningen, ter plaatse van Zuidhorn, heeft een zone van 100 meter. De brede school is op ruim 200 meter vanaf de spoorlijn beoogd.

De zonekaart is enigszins gedateerd. Aangezien de brede school op een afstand van twee keer de zonebreedte is geprojecteerd, kan niettemin worden gesteld dat er ter plaatse van de school geen onaanvaardbare hinder als gevolg van spoorweglawaai zal ontstaan. Nader onderzoek naar dit aspect is dan ook niet noodzakelijk.

Wegverkeerslawaai

Voor wegverkeerslawaai is de provinciale weg N355 van belang. Als gevolg van deze weg ligt in het geldende bestemmingsplan over een groot deel van de weg een geluidszone. Voor deze weg geldt dat een tracéwijziging op het programma staat. Hierbij wordt de weg ten oosten van Oostergast rechtdoor getrokken over het Van Starckenborghkanaal, waardoor de weg op circa een kilometer vanaf het plangebied komt te liggen. De wegen rondom het plangebied worden daarbij ingericht als 30-km/uur zone.

In het kader van de ontwikkeling van de brede school is een akoestisch onderzoek ⁴⁾ naar wegverkeerslawaai uitgevoerd.

Hierbij is voor zowel het bestaande als voor het nieuwe tracé de actuele geluidssituatie in beeld gebracht. Geconcludeerd is dat op basis van het huidige tracé een hogere waarde procedure zou moeten worden doorlopen.

⁴⁾ Akoestisch onderzoek t.b.v. bestemmingsplan Oostergast, RBOI, 2010

Bij realisering van het nieuwe tracé van de N355 zijn deze procedure en maatregelen in relatie tot dit plangebied echter niet nodig.

In dit kader is door *Stroop Raadgevende Ingenieurs* (Leek) een advies opgesteld. Dit advies is opgenomen in bijlage 3.

De conclusie van het advies luidt dat het niet nodig is om voor de tijdelijke situatie (de situatie waarin de provinciale weg nog aanwezig is) een hogere waarde procedure te doorlopen of aanvullende gevelmaatregelen te nemen. In de tijdelijke situatie wordt namelijk voldaan aan de streefwaarde voor saneringssituaties. Op basis daarvan kan worden gesteld dat een tijdelijk verhoogde geluidbelasting op de gevels niet tot een onaanvaardbare situatie leidt.

Op basis van de gegeven motivatie wordt afgezien van het volgen van een hogere waarde procedure. Dit is mogelijk zonder conflicten met de Wgh te veroorzaken.

3.3.4. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft de luchtkwaliteit. 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 mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het kader van de ontwikkeling van Oostergast is een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. Hierbij is rekening gehouden met de ontwikkeling van de brede school. Uit het onderzoek, opgenomen bij het bestemmingsplan *Oostergast fase 1 en plandelen 2a, 2b en 2c*⁵⁾, blijkt dat de concentraties van luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van het plangebied in de huidige situatie ruimschoots beneden de grenswaarden zijn gelegen. Voor de totale ontwikkeling van Oostergast wordt ook ruimschoots aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit voldaan. Na 2020 zullen concentraties van luchtverontreinigende stoffen verder afnemen als gevolg van generieke maatregelen (schonere motoren). Tevens draagt de tracéwijziging van de N355 bij aan een hogere luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

3. 4. Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied.

Op grond van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen.

Daarnaast wordt gekeken naar het vervoer van gevaarlijke stoffen en de ligging van hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimaal beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

⁵⁾ Bijlage 1 bij plantoelichting: Onderzoek luchtkwaliteit, RBOI, 2009.

Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: het plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen).

In de omgeving van het plangebied komen twee risicobronnen voor die van belang zijn voor dit bestemmingsplan, namelijk een hogedrukaardgastransportleiding en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N355. In het bestemmingsplan *Oostergast fase 1 en plandelen 2a, 2b en 2c* zijn voor beide risicobronnen veiligheidszones over het plangebied gelegd.

Gasleiding

Het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) houdt milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid vanuit het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR).

De gasleiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour, waarbinnen het bouwen van (beperkt) kwetsbare objecten wordt tegengegaan. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de leiding. Daarom dient te worden afgewogen of een toename van het aantal personen in de omgeving van de leidingen tot een verantwoord groepsrisico leidt.

In het kader van het bestemmingsplan *Oostergast fase 1 en plandelen 2a, 2b en 2c* is een onderzoek ⁶⁾ uitgevoerd naar de risicocontouren langs de leiding. De veiligheidszone zoals opgenomen in het bestemmingsplan is hierop gebaseerd. De brede school wordt buiten deze zone gebouwd. Ook worden binnen deze zone geen functies behorende bij de brede school voorgesteld, zoals een schoolplein.

In het onderzoek, waarin al werd uitgegaan van de realisatie van de brede school, is verder geconcludeerd dat het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt. Het nemen van aanvullende maatregelen op dit punt is daarom niet noodzakelijk.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Over de N355 vindt regulier transport van gevaarlijke stoffen plaats. Echter, deze weg zal naar verwachting in 2014 zijn omgelegd, waardoor nabij het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen meer plaatsvindt. Om deze reden wordt de veiligheidszone uit het geldende bestemmingsplan niet overgenomen.

Op basis van artikel 4.17a van de *Provinciale Omgevingsverordening* geldt dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in kwetsbare objecten (zoals scholen) binnen een zone van een vervoersroute voor gevaarlijke stoffen. Op 12 december 2012 is een formeel verzoek aan Gedeputeerde Staten uitgegaan om ontheffing te verlenen van het genoemde artikel. Hierbij is als motivering gegeven dat de veiligheidszone op korte termijn komt te vervallen vanwege de wegomlegging door de provincie Groningen van de N355.

⁶⁾ Groepsrisicoberekening transport gevaarlijke stoffen over N355 en N980 en door aardgasleidingen Gasunie, Steunpunt Externe Veiligheid, 2011.

Voor de tijdelijke situatie waarbij de school in gebruik is naast de dan nog aanwezige provinciale weg, worden maatregelen getroffen. Aan de zuidzijde wordt een grondlichaam met een hoogte van 2,5 meter aangelegd dat eventuele plasbranden tegenhoudt.

Bij besluit van 24 januari 2013 hebben Gedeputeerde Staten de gevraagde ontheffing verleend onder voorwaarden van de borging van de aanleg van de grondwal en de tweezijdige ontsluiting. Hiermee wordt rekening gehouden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan met de hiervoor gegeven maatregelen, is ter advisering aan het Steunpunt Externe Veiligheid van de provincie Groningen voorgelegd. Het advies is in bijlage 4 opgenomen. Uit het advies blijkt dat voor het plaatsgebonden risico geen beperkingen gelden.

Wat betreft de veiligheidszone langs de N355 wordt overwogen dat deze komt te vervallen bij realisering van de wegomlegging.

De oriëntatiewaarde van het groepsrisico vanwege de aardgastransportleidingen wordt niet overschreden. Het groepsrisico neemt minimaal toe maar blijft ruimschoots onder de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Over het aspect externe veiligheid heeft verder de regionale brandweer advies uitgebracht (bijlage 6). Uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat de bereikbaarheid voldoende is en dat nog bluswatervoorzieningen ontbreken in de nabijheid van het plangebied. In de uitvoering van het plan zal daarmee rekening wordt gehouden, zodat aan deze eis wordt voldaan. Wat betreft het aspect zelfredzaamheid constateert de regionale brandweer dat met een grondlichaam tussen weg en school een adequate voorziening wordt gerealiseerd.

3. 5. Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden. Het plangebied ligt in het beheersgebied van waterschap Noorderzijlvest.

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het *Waterbeheerplan 2010 - 2015*. De ruimtelijke zonerings van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonerings met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonerings de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Voor de ontwikkelings in het plangebied geldt dat deze onderdeel uitmaken van een grotere ontwikkeling, namelijk Oostergast. De gehele ontwikkeling van Oostergast (fasen 1 t/m 4) wordt als één ontwikkeling gezien. Het uitgangspunt is dan ook dat binnen deze totale ontwikkeling voldoende

waterberging wordt gemaakt. In het kader van het geldende bestemmingsplan is overleg gevoerd met het waterschap, waarbij ambtelijke overeenstemming is bereikt over de omgang met water in het plan.

Wat betreft de waterhuishouding in het plangebied van dit bestemmingsplan geldt dat aansluiting wordt gezocht bij de uitgangspunten die voor heel Oostergast gelden. Hiervoor wordt verwezen naar het bestemmingsplan *Oostergast - Fase 1 en plandelen 2A, 2B, 2C*.

Van wezenlijk belang is de bodemkundig-hydrologische toestand van de bodem. Onderzoek ⁷⁾ heeft uitgewezen dat bij het bouwrijp maken van de gronden rekening moet worden gehouden met het feit dat niet wordt voldaan aan de droogleggingsnormen. Maatregelen zoals drainage en/of het ophogen van gronden kunnen daarom noodzakelijk zijn. Dit wordt meegenomen bij de uitwerking van de plannen.

In het kader van het overleg is dit bestemmingsplan aan waterschap Noorderzijlvest voorgelegd voor een wateradvies. Met de resultaten wordt rekening gehouden.

3. 6. Kabels en leidingen

In en om het plangebied zijn, naast de in paragraaf 3.4 genoemde gasleiding, geen kabels of leidingen aanwezig die voorzien moeten worden van een planologische regeling.

⁷⁾ Bodemkundig hydrologisch onderzoek, Grontmij, 2002.

4. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied beschreven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels inzichtelijk gemaakt.

4. 1. Algemeen

Dit bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de *Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen* (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro, het Bro en de Wabo moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog.

Naast de vereisten van de Wro, Bro, Wabo en SVBP is de gemeente Zuidhorn bezig met het uniformeren van bestemmingsplannen. Terwijl de landelijke standaard een aantal vormvereisten geeft, wil de gemeente in nieuwe plannen zelf een aantal inhoudelijke zaken zoveel mogelijk uniform aanpakken. In dit bestemmingsplan is daarmee zoveel mogelijk rekening gehouden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en de bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouwen en gebruiksmogelijkheden. Het Bro bepaalt verder dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

4. 2. Toelichting op de bestemmingen

Binnen het plangebied komen de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen voor:

Groen

Conform het geldende bestemmingsplan dient minimaal 20 procent van het plangebied een groene inrichting te krijgen. De westzijde van het plangebied wordt bestemd als "Groen", waarbinnen uitsluitend groenvoorzieningen zijn toegestaan. Deze bestemming valt samen met de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone - Leiding", waarmee wordt bereikt dat binnen deze zone geen maatschappelijke functies, zoals een gebouw of schoolplein, worden gerealiseerd.

Het grondlichaam, dat wordt aangelegd om de gevaren van een eventuele plasbrand te beperken, is vastgelegd binnen de aanduiding “specifieke vorm van verkeer - grondlichaam”. Nadat het wegtracé van de N355 is gewijzigd, kan deze aanduiding met een wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd.

Maatschappelijk

De brede school wordt mogelijk gemaakt binnen de bestemming “Maatschappelijk”. De bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen deze bestemming zijn inhoudelijk afgestemd op de uitwerkingsregels die in de geldende bestemming voor de locatie gelden.

Binnen de bestemming wordt voorzien in diverse maatschappelijke functies, zoals onderwijsvoorzieningen, kinderopvang, sociaal-culturele voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van sport.

De bebouwing dient binnen een ruim bouwvlak te worden gebouwd. Er geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. Binnen deze mogelijkheden dient een passende invulling voor het gebouw of de gebouwen te worden gemaakt.

Verkeer

De ontsluitingroute langs de noord- en oostzijde van het plangebied is bestemd als ‘Verkeer’. Deze maakt deel uit van de algehele ontsluitingsstructuur van het gebied van de Oostergast.

Water

De watergangen die dienen ter bescherming van de boomgaard aan de oostzijde van het plangebied en ter bevordering van de waterberging in de omgeving van het plangebied, zijn vastgelegd binnen de bestemming ‘Water’.

Gebiedsaanduiding: Veiligheidszone - Leiding

De aanduiding “Veiligheidszone - Leiding” is van toepassing op het invloedsgebied van de gasleiding. Binnen deze zone wordt het vestigen van objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen tegengegaan.

5. 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.

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat de locatie van de brede school in een eerder stadium is vastgelegd, namelijk in het geldende bestemmingsplan. Hierover heeft reeds overleg plaatsgevonden met diverse instanties en is de mogelijk geboden voor het indienen van zienswijzen. Er zijn destijds geen bezwaren tegen de ontwikkeling van de brede school kenbaar gemaakt. Gesteld kan worden dat er voldoende maatschappelijk draagvlak is voor de ontwikkeling.

De verdere planontwikkeling vindt plaats in overleg met de toekomstige gebruikers van de brede school.

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) dient vooroverleg te worden gevoerd met betrokken overlegpartners. Gezien het voorgaande wordt hiervoor niet een apart voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. De overlegpartners zijn op de hoogte gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

Over de ontwikkeling van het plangebied worden in het kader van de planologische procedure de gebruikelijke reactiemogelijkheden geboden. Daarna volgt het ontwerpbestemmingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de *Algemene wet bestuursrecht* (Awb). Het ontwerpplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd (december 2012 / januari 2013). Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen.

5. 2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

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 dit plangebied wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan vanuit de omstandigheid dat de onderhavige gronden in eigendom zijn van de gemeente en de ontwikkeling door de gemeente zelf wordt gerealiseerd.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid wordt verder gesteld dat met ingang van 2012 in de gemeentelijke begroting rekening wordt gehouden met de ontwikkeling van de brede school.

6. ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode december 2012 tot januari 2013 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen. Er is een viertal zienswijzen ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn in bijlage 1 samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie op de ingebrachte onderwerpen.

Voor het plan als zodanig zijn er vanuit de zienswijzen geen wijzigingen. Wel is er naar aanleiding van de reactie van de provincie één inhoudelijke toevoeging op de planregels opgenomen. Deze betrof de juridische borging van de aanleg van een aarden wal langs de (provinciale) weg (zie bijlage 2).

===