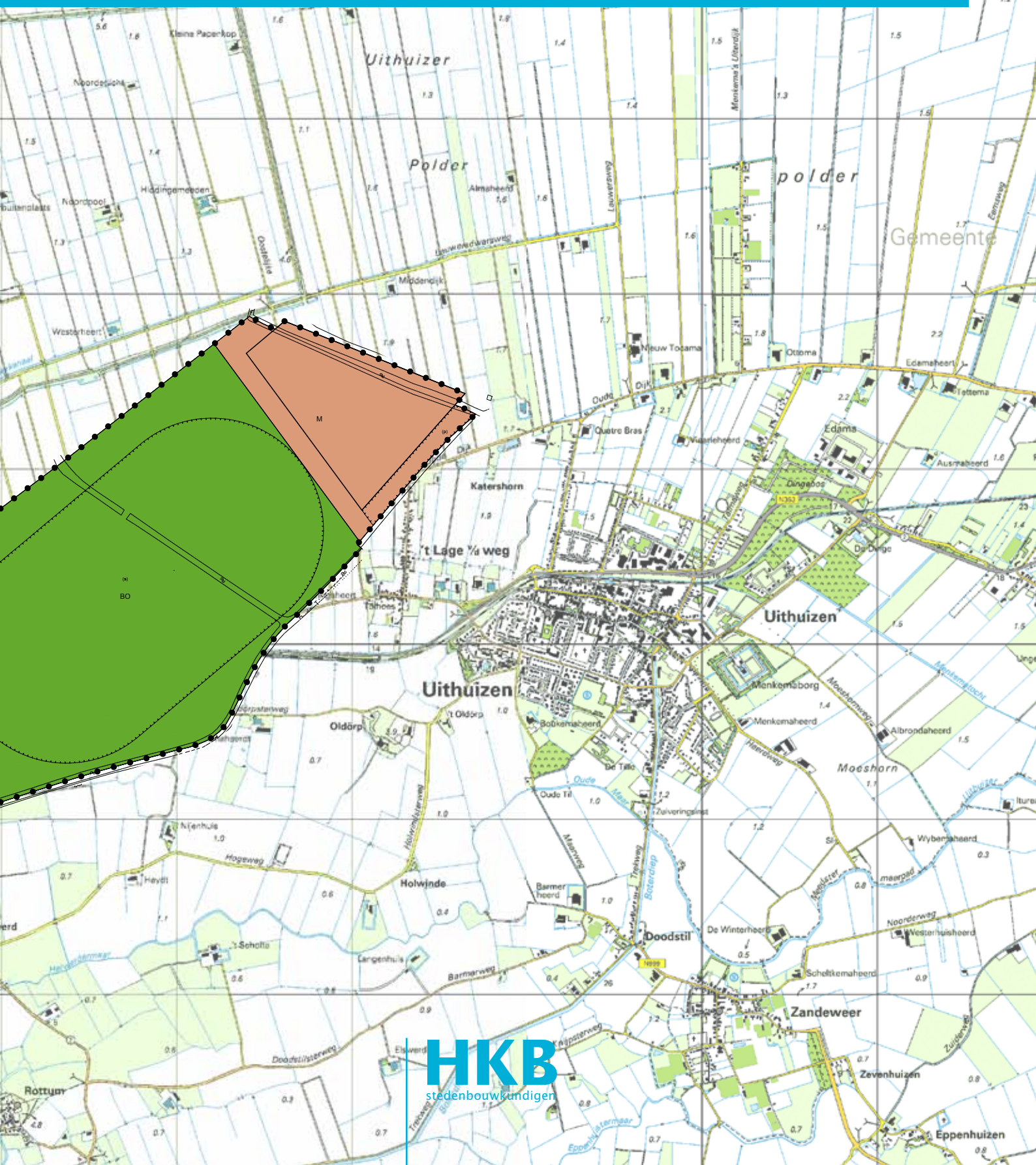


BOUKEMAPARK, UITHUIZEN

bestemmingsplan

gemeente Eemsmond, 16 februari 2012



COLOFON

opdrachtgever
Gemeente Eemmond
contactpersoon
H.J. Uilenberg-Buist

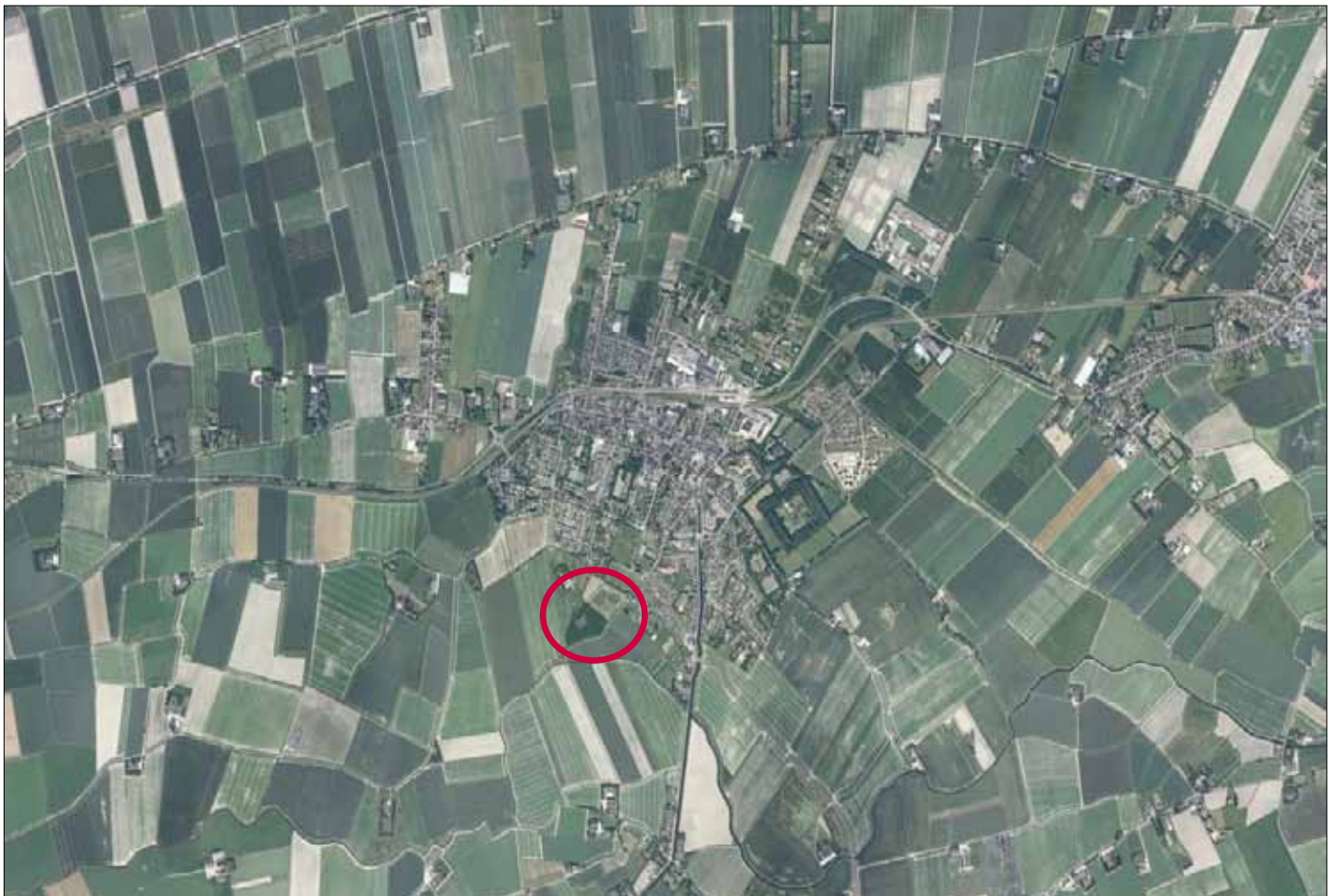
bestemmingsplan en ontwerp
HKB Stedenbouwkundigen
Zuiderpark 21
9724 AH Groningen
050-3183100
contactpersoon
Marjolein van Schoonhoven

project
Vastgesteld bestemmingsplan Boukemapark, Uithuizen
code
NL.IMRO.1651.BP04boukemapark-0401
datum
16 februari 2012

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerende plannen	7
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Ruimtelijke structuur	10
2.3	Functionele structuur	12
2.4	Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid	14
2.5	Duisternis en stilte	16
3.	BELEIDSASPECTEN	
3.1	Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4.	PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN	
4.1	Archeologie	22
4.2	Ecologie	22
4.3	Bodem	24
4.4	Geluidhinder	24
4.5	Externe veiligheid	25
4.6	Water	26
4.7	Luchtkwaliteit	28
4.8	Bedrijven en milieuzonering	29
5.	JURIDISCHE TOELICHTING	
5.1	Algemeen	30
5.2	Beschrijving bestemmingen	31
6.	UITVOERBAARHEID	
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	32
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33



locatie plangebied in omgeving

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het huidige schoolgebouw van basisschool “de Brunwerd” voldoet niet meer aan de huidige eisen. Er is daarom gekeken naar een nieuw gebouw op een andere locatie. Het idee is ontstaan om een concentratie van basisscholen en andere maatschappelijke functies nabij de sportvelden, de MFC en het Hogeland College te realiseren. Deze locatie zal bijdragen aan versterking van de onderlinge wisselwerking tussen het MFC, de scholen en sport. De kans om deze locatie te transformeren van een enigszins zijdelings gelegen afgesloten sportcomplex in een open groen park waar spel, sport, onderwijs en vele andere maatschappelijke buiten- en binnen activiteiten plaats vinden, spreekt bijzonder aan.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden van Uithuizen. Het gebied wordt in het oosten begrensd door de Oude Tilsterweg, in het zuiden door de Maarweg. De boerderij aan de Maarweg valt buiten het plangebied. In het noorden wordt het gebied begrensd door de zuidzijde van de ijsbaan. De specifieke begrenzing is weergegeven op de kaart.

1.3 Vigerende plannen

De ontwikkeling ligt in het bestemmingsplan “Uithuizen” (27 mei 2005). Het gebied heeft daarin de bestemming ‘Groen’. Het bouwen van een scholencluster met overige maatschappelijke functies en het aanleggen van een evenemententerrein/ijsbaan past niet binnen deze bestemming. Het bestemmingsplan dient daarom te worden aangepast.

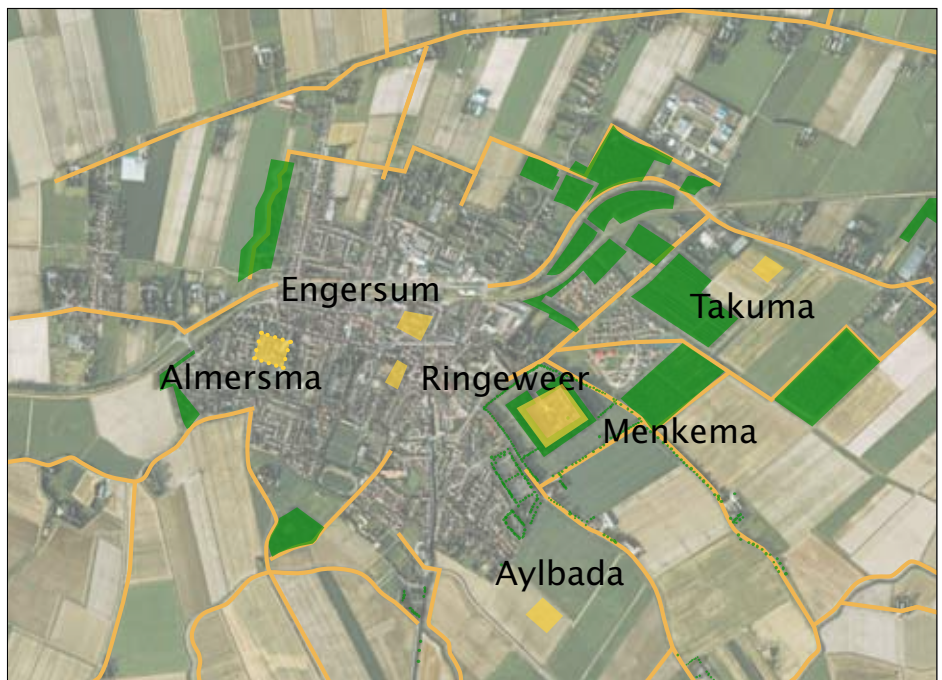
2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ontstaansgeschiedenis

algemeen

Relevant voor de ontwikkeling van Uithuizen is dat rond 2500 voor Christus het gebied ten noorden van Groningen bestond uit het Waddengebied. Door het regelmatig overstromen van dit gebied spoelde veel slib aan waardoor het land aangroeide. Door het regelmatig overstromen van het gebied werden woonplaatsen verhoogd en zo ontstonden wierden. Ældorp, ten zuidwesten van Uithuizen is daarvan een laat voorbeeld. Door het stijgen van de zeespiegel ontstond door sedimentatie een langgerekte kwelderwal. Vanaf 1100 begon men met de aanleg van dijken om zich tegen overstromingen te beschermen. De Oude Dijk, ten noorden van het dorpsgebied Uithuizen is één van de eerste dijken en beschermde bijna de hele kust van Groningen. Tegenwoordig is de dijk nauwelijks meer herkenbaar in het landschap. Groningen is sindsdien qua oppervlakte veel groter geworden. Door het actief aanwinnen van land en het recht van opstrek konden boeren hun landerijen steeds verder uitbreiden, waardoor Uithuizen steeds verder van de kust kwam te liggen. Tegenwoordig is het Waddengebied beschermd en wordt er niet meer actief land aangewonnen.

Door het agrarische grondgebruik en de hogere ligging van de kwelderwal werden boerderijen gesticht rond 600 voor Christus. Nadat op de rug een dijk werd aangelegd ontstond daaraan evenwijdig de Hoofdstraat. Deze dijk liep vanaf de huidige poort van de Menkemaborg in een vrijwel rechte lijn globaal langs de huidige Noorderstraat, Wierdstraat en de Molenwierdstraat en verder in de richting van Usquert. Naast de Menkemaborg die zeer goed bewaard is gebleven, zijn er nog een aantal borgen geweest in de buurt van Uithuizen waarvan een tweetal in het huidige centrum. Borg Ringeweër lag direct ten oosten van de huidige Hervormde Kerk. Daarvan resteert het oudste deel, de tufstenen onderbouw van de toren, uit de twaalfde eeuw. Het borgterrein liep van de Hoofdstraat tot de Zuiderstraat maar werd al in 1716 bij de groei van het dorp in kleinere kavels opgedeeld.



enkele (voormalige) borgterreinen

De resten van de steenhuizen Aylbada en Takuma nabij Uithuizen worden blootgelegd. Deze resten dateren uit respectievelijk de 12^e en 11^e eeuw. Geruime tijd na de aanleg van de Oude Dijk is een straat aangelegd parallel aan de Hoofdstraat: de huidige Schoolstraat. Ten noorden daarvan lag de tweede borg: Engersum. Dit borgterrein was gelegen tussen de huidige Engersmastraat en Oosterstationsstraat en bleef na de sloop van het huis in 1855, nog lange tijd in gebruik als agrarisch gebied. In het huidige straatpatroon van het betreffende dorpsgebied is het borgterrein nog steeds te herkennen.

Zoals in de directe omgeving van het dorp de reeksen boerderijen langs de Oude Dijk en Bovenhuizen bepalend zijn, zijn er behalve de borgen, ook een aantal boerderijen die nog in de tegenwoordige dorpsstructuur een duidelijke rol spelen: de (voormalige museum) boerderij Tocama tegenover de Menkemaborg aan de Dingeweg en de boerderij Boukema aan de Maarweg. Een ander oud omgracht boerderijterrein ten zuiden van de kerk aan het Kerkplein, waarop de pastorie werd gebouwd is met de uitbreidingsplannen in de jaren vijftig van de vorige eeuw verdwenen ten behoeve van een nieuwe dorpsuitbreiding.

In het goed bewaard gebleven patroon van de twee evenwijdige straten met hun dwarsverbindingen (als een z.g. ladderstructuur) groeit de kern Uithuizen geleidelijk uit tot een vrij dichte dorpsbebouwing met relatief bescheiden maten in het openbaar gebiedspatroon. Deze dorpsontwikkeling is mede gestimuleerd met het doortrekken van het Boterdiep, dat vanaf de tweede helft van de zeventiende eeuw eindigde in een haven op de plaats van de huidige Blink. Toen in de tweede helft van de negentiende eeuw de betekenis van het verkeer over land toenam en de doorgaande wegen werden verhard, werd de haven gedempt en kwamen vooral aan de Hoofdstraat veel winkels en woonhuizen tot stand.



Uithuizen rond 1850



Uithuizen rond 1914



Uithuizen rond 1934



Uithuizen rond 1953



Uithuizen rond 1961



Uithuizen rond 1982

tot 1940

Naast verdere verdichting van de dorpsbebouwing langs en tussen de parallelle Hoofdstraat en de Schoolstraat ontstond in aansluiting op de Zuiderstraat een dorpsuitbreiding nabij de haven aan het einde van het Boterdiep. Met de aanleg van de spoorlijn van Groningen naar Roodeschool in 1893, die het dorp aan de noordzijde passeert, werd een station gebouwd en werden er nieuwe straten aangelegd in het tussengebied. Aan het spoor werd de Pekelder Machine Fabriek gesticht en geleidelijk vulde het gebied zich met de gemengde bebouwing. Langs de spoorlijn en het Boterdiep vestigden zich bedrijven. Aan de opstreckende wegen in de noordelijke polders, kwam lintbebouwing tot stand. De opkomende tuinbouw leidde tot het ontstaan van vrijstaande bebouwing aan de uitlopers van het dorp: Talmaweg, Kwekersweg, R.P. Dojesweg en Treubweg.

naoorlogse uitbreidingen

Als gevolg van de toenemende groei in de periode van de wederopbouw na de tweede wereldoorlog werd de oude structuur van het langgerekte dorp aangevuld met uitbreidingen naar het noorden en het zuiden. Omdat in dit proces van komvorming de spoorlijn een nadrukkelijke barrière vormde, die in 1962 nog aanzienlijk werd versterkt door de voor het toenemende doorgaande verkeer aangelegde provinciale weg, zijn de noordelijke dorpsuitbreidingen beperkt gebleven. Wel kwam hier het bedrijventerrein Noord tot stand. De nadruk lag op de zuidelijke dorpsuitbreidingen waarin tot ongeveer 1960 ook de nieuwe voorzieningen werden opgenomen, zoals scholen, bejaardenhuizen, sportvelden, etc. Al in de jaren vijftig werd uitgegaan van een nieuwe straat ten zuiden van het oude dorp en opnieuw evenwijdig aan de Hoofdstraat. Deze werd in gedeelten gerealiseerd; eerst de J.H. Cohenstraat, met in de jaren zestig de J.F. Kennedylaan, met de daaropvolgende woonuitbreidingen aan de Jacob Wiersumstraat, de Ringeweestraat, de M. J. Bultenastraat en de Wilgenbuurt. Recenter is de verlenging van de J.H. Cohenstraat tot aan de Havenweg en met de Snik over het Boterdiep naar de Menkemaweg. Na ongeveer 1960 veranderde het karakter van de uitbreidingen en werden meer aaneengesloten woongebieden gerealiseerd: Uithuizen Zuid (Riepenbuurt), Uithuizen Noord, Plan West (Arp Schnitgerhof), Oldörp, Ripperdadrift, Menkema en Boukemaheerd. De nieuwere dorps(woon) uitbreidingen betreffen de locaties Dingewold, aan weerszijden van de Dingeweg, gevolgd door de ontwikkeling van Almersma.

2.2 Ruimtelijke structuur

landschap

Het plangebied wordt omringd door verschillende karakteristieke landschappen. Ten noorden van Uithuizen liggen de polders van de waddenkust, in het oosten ligt het open landschap dat wordt gedomineerd door de Menkemaborg. Ten zuidwesten van het plangebied wordt het landschap gevormd door maren en boerenerven.

Kenmerkend voor het gebied zijn de groene kamers van de begraafplaatsen binnen het dorp, de boerderijen met windsingels, kleine dorpsbossen en de Menkemaborg. Eén van die dorpsbossen ligt in het plangebied, in de hoek tussen de Oude Tilweg en de Maarweg. Daarnaast zijn vanuit het plangebied enorme vergezichten over het Groninger landschap te zien.

locatie

In het voortraject zijn verschillende locaties onderzocht om het scholencluster te plaatsen. Uiteindelijk is gekozen voor de locatie ten zuiden van de huidige ijsbaan. In een expertmeeting met HKB Stedenbouwkundigen, Libau en de provincie Groningen zijn de verschillende modellen voor het plangebied nader bestudeerd. De locatie voor de nieuwe scholen is gekozen op basis van twee ruimtelijk-functionele overwegingen. ADP heeft hiervoor een masterplan opgesteld. Zie afbeelding 'masterplan'.

Drager voor een nieuw 'sport-, speel- en leerpark'

Ten eerste wordt een sterke functionele relatie tussen de scholen en de bestaande sportvoorzieningen beoogd. Het gebied tussen de Cohenstraat en de Oude Tilsterweg wordt getransformeerd tot een 'sport-, speel- en leerpark' met een sterk openbaar karakter. Door optimale ruimtelijke én functionele samenhang tussen de verschillende onderdelen wordt meerwaarde (synergie) in gebruik en ruimtelijke beleving nagestreefd. Met deze samenhangende visie kan een belangrijke structuurversterking in de voorzieningen voor Uithuizen gerealiseerd worden. De nieuwe schoollocatie is een belangrijke drager in deze structuurversterking. De gekozen locatie draagt in belangrijke mate bij aan de openbaarheid en het te verwachten gebruik van de (deels nieuwe te realiseren) sport- en speelvoorzieningen voorzieningen. De nieuwe scholen functioneren als 'trekker' in het gebied, waardoor dagelijks veel inwoners – vooral veel kinderen – door het nieuwe gebied zullen bewegen. Zo wordt optimaal en logisch ('en passant') gebruik van alle voorzieningen bereikt. Op basis van deze overweging wordt in de uitwerking van het gebouwontwerp een sterke ruimtelijk-functionele verbinding met aangrenzende sport- en speelvoorzieningen beoogd (bestaand en nieuw).



masterplan

Plattelandsschool

De tweede ruimtelijk functionele overweging is de locatie aan de rand van het dorp met uitzicht op het weidse landschap. Het directe contact tussen de nieuwe scholen en het landschap wordt als een belangrijke kwaliteit gezien. De positie, op de overgang tussen dorp en landschap, zorgt voor een sterk verband tussen school, dorp en streek in het bewustzijn van de gebruikers. Op basis van deze overweging wordt in de uitwerking van het gebouwwontwerp een maximale verbondenheid met het landschap beoogd, zowel functioneel als in beeld. Hiermee wordt onder meer bedoeld dat de gevels van de bebouwing zoveel mogelijk direct aansluiten op sportveld, landschap of ijsbaan. De entrees, het schoolplein, de ingang van de fietsenstalling en dergelijke worden door de bebouwing zoveel mogelijk afgeschermd van de omgeving. Daarnaast wordt een beeld van de bebouwing beoogd dat in conceptuele zin maximaal aansluit en/of voortkomt uit de waarden van het Groningse landschap.

Het gebied zal dus een bredere invulling krijgen dan alleen het huisvesten van één of meer basisscholen. Er wordt gedacht aan het vestigen van bijvoorbeeld een kinderopvang of een bibliotheek.

Er is genoeg ruimte voor zowel het scholencluster, als een parkeerterrein en een schoolplein. Daarnaast laat deze locatie het sportcluster intact en zal het kruispunt aan de J.F. Kennedylaan worden ontlast, doordat de ontsluiting via de Brouwerijstraat zal plaatsvinden. Een deel van het dorpsbos zal worden gekapt ten behoeve van de ijsbaan/evenemententerrein.

2.3 Functionele structuur

Uithuizen is een dorp met belangrijke voorzieningen voor zowel de gemeente Eemsmond, als voor de daarop aangewezen regio. Het betreft dan ook een centrumdorp plus.

omgeving

Het scholencluster wordt gerealiseerd op een perceel dat in de huidige situatie in gebruik is als groengebied. De ijsbaan komt deels op grasland en deels in het bos te liggen. De omliggende functies zijn agrarisch van aard voor wat betreft de zuid-, oost- en westzijde. De noordzijde wordt gevormd door het sportpark. Daaromheen is de woonwijk Uithuizen Zuid (Riepenbuurt) gelegen. Aan de oostzijde is de wijk Ulbrandahof en tevens “De Tille” gelegen. Dat is een instelling voor beschermd wonen en psychiatrische zorg. Aan de noordzijde van het sportpark bevindt zich een onderdeel van het Hogeland College, een middelbare school.

Voor het basisonderwijs zijn leerlingenprognoses opgesteld voor de periode 2007 – 2025. Deze zijn als volgt:

	2013	2018	2023
De Brunwerd	174	148	135
De Regenboog	158	135	123
De Schelp	133	113	103
Totaal	465	396	361

verkeer

De nieuwe school wordt voor de auto ontsloten via de Oude Tilsterweg. Fietzers en voetgangers hebben de mogelijkheid om vanaf het kruispunt Ringeweestraat / J. Cohenstraat via een doorsteek door het plangebied bij de school te komen. Er is tevens een fietspad tussen de Havenweg-Ulbrandahof en de Ambachtsstraat. Voor de sportvoorzieningen is een parkeerplaats met 100 parkeerplaatsen beschikbaar die wordt ontsloten via het kruispunt Ringeweestraat / J. Cohenstraat.

parkeren

Ervan uitgaande dat in 2013 de drie scholen gevestigd zullen zijn op de nieuwe locatie, zal een passende parkeervoorziening moeten worden gerealiseerd. Uitgaande van 30 leerlingen per lokaal, zullen er maximaal 17 lokalen worden gebouwd indien alle scholen in 2013 al op de nieuwe locatie gevestigd zijn. Er is een verkeersnotitie opgesteld door Grontmij. Daarin is onder andere aangegeven wat de parkeerbehoefte van de scholen zal zijn. In de tabel is de behoefte weergegeven. De verkeersnotitie is opgenomen als bijlage bij dit plan.

	Personeel	Groep 1 t/m 3	Groep 4 t/m 8
De Brunwerd	6	6,2	2,9
De Regenboog	6	5,6	2,6
De Schelp	5	4,7	2,2
Totaal	17	11	8



ijsbaan

Indien er meer functies zullen worden gevestigd, zoals een kinderdagverblijf, zal ook daar parkeergelegenheid voor moeten worden geboden. Hier geldt een norm van minimaal 0,6 en maximaal 0,8 parkeerplaatsen per arbeidsplaats. Uitgaande van 5 arbeidsplaatsen zouden nog 4 parkeerplaatsen extra nodig zijn.

De ijsbaan is ongeveer 1,5 hectare groot. Deze functie zal ook publiek trekken en dient derhalve te worden meegenomen in de berekening. De parkeernorm voor een sportveld betreft minimaal 13 tot maximaal 27 parkeerplaatsen per hectare sportterrein. Aangezien het terrein niet constant zal worden gebruikt ('s winters en bij evenementen) kan worden uitgegaan van het minimale aantal. De verwachting is dat veel bezoekers 's winters zullen komen lopen of fietsen. In het weekend kan er gebruik worden gemaakt van de parkeerplaatsen van de scholen. Er wordt rekening gehouden met 19 parkeerplaatsen voor de ijsbaan. Bij evenementen kan een weiland tijdelijk worden ingericht als parkeerterrein. Concluderend is de parkeerbehoefte als volgt:

	Aantal parkeerplaatsen
Scholenccluster	36
Kinderdagopvang	4
Ijsbaan/motorracebaan	19
Totaal	59

Uitgaande van 59 parkeerplaatsen van elk 12,5 m² en 7,5 m² om het parkeervak te bereiken, is er circa 1180 m² aan parkeerplaatsen benodigd.

2.4 Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

ruimtelijke kwaliteit

De huidige huisvesting van “de Brunwerd” voldoet niet meer aan de gestelde eisen. Een nieuw onderkomen is daarom van belang. Door het uitplaatsen van de school ontstaat op de oude locatie een vrije plek nabij het centrum, waardoor deze deel kan gaan uitmaken van de centrumontwikkeling van Uithuizen.

Onlangs is het sportgedeelte van het nieuwe Multifunctioneel Centrum geopend. Met de nieuwbouw voor het Hogeland College en het realiseren van onder andere een jongerencentrum en bowlingbanen wordt het hele gebied drastisch aangepakt. Het sportpark zelf zal tevens aan verandering onderhevig zijn. Er wordt onder andere een kunstgrasveld aangelegd en een pupillenveld.

De combinatie van verschillende scholen en daarbij passende functies biedt een geschikte mogelijkheid om het onderwijs op te waarderen. Door de ligging nabij het open landschap, krijgt het geheel een landelijke en rustige uitstraling. Bijkomend voordeel is dat de nieuwe functies weinig overlast bezorgen voor omliggende functies.

beeldkwaliteit school

Een school op deze locatie betreft een specifieke opgave. Daarom worden voor de welstandstoetsing hieronder specifieke toetsingscriteria opgenomen.

Plaatsing

Het plangebied ligt op de dorpsrand met de intentie om het contact tussen school, dorp en landschap zo sterk mogelijk te maken. Het is de bedoeling dit ook in het beeld tot uitdrukking te brengen. Hiermee wordt onder meer bedoeld dat de gevels van de bebouwing zoveel mogelijk direct aansluiten op sportveld, landschap of ijsbaan, zodat het gebouw goed zichtbaar is vanuit de omgeving. Het is de bedoeling dat het schoolgebouw aan de dorpsrand ligt en niet los in het landschap. Het schoolgebouw zal waarschijnlijk gefaseerd worden uitgevoerd. Hierbij is het belangrijk dat het geheel uiteindelijk een gebouwcomplex zal vormen, dus geen losse gebouwen zonder samenhang.

Voor eventuele bijgebouwen, zoals fietsenstallingen, buitenspeelgoed, berging en container berging geldt dat deze ofwel opgenomen dienen te worden in het gebouw ofwel in samenhang met de uitstraling van de school worden vormgegeven.

Voor de inrichting van het schoolterrein en de speelpleinen ligt hier een kans om dit sterk te verweven met het landschap, zonder harde afschermingen. Voor de allerkleinsten zal een passende oplossing gevonden moeten worden.

De school wordt ontsloten vanaf de oostkant, vanaf de Brouwerijstraat. Aan die zijde zal ook een parkeerplaats worden aangelegd. De inrichting hiervan sluit aan bij de beplanting van het buitengebied met inheemse bomen en struiken, en met afgeschermd/lage verlichting om geen lichthinder naar het buitengebied te veroorzaken.



inspiratiebeeld

Hoofdvorm

De vorm van het gebouw/gebouwencluster kan op verschillende wijzen worden uitgewerkt. Er wordt uitgegaan van bebouwing met maximaal twee bouwlagen met mogelijk een accent van 3 bouwlagen. Omdat er sprake van kan zijn dat het schoolgebouw gefaseerd wordt uitgevoerd, is het belangrijk dat de verschillende gebouwdelen als onderdeel van een uiteindelijk samenhangend gebouw, als één geheel, worden ontworpen. Er zal per fase getoetst moeten worden hoe de toekomstige samenhang gewaarborgd blijft. De gemeentelijk ambities zijn erop gericht om de gekozen vorm maximaal passend te laten zijn bij de landschappelijke ligging en sfeer van het Groningse landschap.

Aanzicht/opmaak

Voor de uitstraling geldt dat deze optimaal gericht moet zijn op de passendheid bij de landschappelijke ligging en de sfeer van het Groningse landschap. Het betreft een belangrijke functie voor het dorp en het gebouw is vanaf groter afstand zichtbaar. Net als bij de vorm is het bij de uitstraling, materialisering en de kleurstelling belangrijk dat het gebouw (ook als het gefaseerd wordt uitgevoerd) als één geheel oogt. Dus nadrukkelijk geen losse gebouwen met elk een individuele uitstraling. Voor de uitwerking van het ontwerp kan het openschool thema gehanteerd worden met grote te openen puien. Dit draagt ook bij aan de relatie van de school met de landschapsbeleving.

duurzaamheid

Voor deze ontwikkeling is een hoog ambitieniveau op het gebied van duurzaamheid, toegespitst op energiegebruik, (her)gebruik van materiaal, gezondheid en gebruiksflexibiliteit gesteld. Een gebouw wat op deze kavel gebouwd wordt, dient aan deze kenmerken te voldoen. Dit dient aangetoond te worden door middel van een systeem als GPR-gebouw, GreenCalc of een vergelijkbaar systeem, nader uit te werken in het Plan van Eisen.

Er wordt zoveel mogelijk gewerkt met een gesloten grondbalans op locatie. Er wordt getracht de vrijgekomen grond zoveel mogelijk in het plangebied te verwerken. Indien bouwstoffen noodzakelijk zijn, zal als uitgangspunt worden gehanteerd dat zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van secundaire bouwstoffen volgens de richtlijnen van de provinciale nota "Grondig ontwerpen". Het hergebruik van licht verontreinigde bouwstoffen, die vrijkomen bij werken, wordt in de gemeente Eemshaven al jaren gestimuleerd. Eén en ander is tevens vastgelegd in het Milieubeleidsplan van de gemeente.

Op dit moment is nog niet duidelijk welke aspecten van duurzame energie zullen worden toegepast in het gebouw.

2.5 Duisternis en stilte

In de provinciale verordening wordt gesteld dat de toelichting van een bestemmingsplan dat in het buitengebied ligt, inzicht biedt in de wijze waarop met de aspecten stilte en duisternis rekening is gehouden. Het plangebied bevindt zich net buiten het bebouwd gebied van Uithuizen. De provincie Groningen is derhalve verzocht om de begrenzing van het buitengebied aan te passen, zodat de ontwikkeling binnen het bebouwd gebied van Uithuizen komt te liggen.

duisternis

De scholen en eventuele kinderdagopvang zullen voornamelijk overdag geopend zijn. Deze functies zullen weinig lichtuitstraling hebben wanneer het donker is. De ijsbaan zal worden voorzien van lichtmasten van maximaal 15 meter hoog. In de huidige situatie is dat tevens het geval. De overige sportvelden beschikken ook over lichtmasten van dezelfde hoogte. De toevoeging van een aantal lichtbronnen rondom de ijsbaan zal derhalve weinig extra belemmeringen opleveren. Er wordt tevens onderzoek gedaan naar het gebruik van speciale verlichtingsarmaturen die verspreiding van het licht zoveel mogelijk voorkomen. Overigens wordt een deel van het licht tegengehouden door het aanwezige dorpsbos dat deels rondom de ijsbaan ligt.

stilte

Voor het buitengebied is stilte van belang. Door de situering direct aan de rand van het dorp, in aansluiting op de sportvelden, kan worden gesteld dat het gebied niet als buitengebied pur sang is aan te merken. Het betreft een overgangsgebied. In de huidige situatie wordt het gebied recreatief gebruikt. Dat verandert enigszins met de verplaatsing van de ijsbaan. Het betreft echter een verplaatsing van ca. 100 meter. Dit zal naar verwachting geen grote negatieve effecten met zich meebrengen voor de stilte in het omliggende gebied. De oprichting van het scholencomplex brengt wel extra geluid met zich mee. Dit beperkt zich tot een bepaald aantal momenten per dag, namelijk direct voor en na schooltijd en tijdens de pauzes. Er is dus geen constant geluid aanwezig.

De verwachting is dat de ontwikkeling een beperkte invloed heeft op de duisternis en stilte van het omliggende buitengebied.

3. BELEIDSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor het plangebied relevante beleid.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin het nationale ruimtelijke beleid en de bijbehorende doelstellingen tot 2020 (met een doorkijk naar de periode 2020-2030) zijn opgenomen. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau, maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is “decentraal wat kan, centraal wat moet”. De verantwoordelijkheid voor de inrichting van het ruimtelijke gebied wordt neergelegd bij decentrale overheden. De centrale doelen die het rijk heeft gesteld zijn verwoord in de begrippen ‘basiskwaliteit’ en de ‘Ruimtelijke Hoofdstructuur – RHS’. Het gaat hierbij vooral om aspecten als gezondheid, veiligheid, milieu en natuur, maar ook bijvoorbeeld water, landschappelijke inpassing en ruimtelijk ontwerp. Het staat decentrale overheden vrij om in aansluiting op de Nota Ruimte te sturen en daartoe aanvullend eigen beleid te formuleren, wanneer dat niet strijdig is met de (ruimtelijke) rijksdoelen.

3.2 Provinciaal beleid

POPIII

Het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POPIII 2009-2013) vormt het beleidskader voor het totale omgevingsbeleid van de provincie Groningen. Tegelijkertijd is de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld, die eind 2009 in werking is getreden.

In het Omgevingsplan wordt de hoofddoelstelling van het omgevingsbeleid omschreven. Deze houdt in dat er wordt gestreefd naar duurzame ontwikkeling. Hieronder wordt voldoende werkgelegenheid verstaan en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooiën.

De ambitie is om een hoge leefkwaliteit te realiseren voor alle bewoners van de provincie, met voldoende aanbod en kwaliteit van woningen, een aantrekkelijke woon- en werkomgeving en goed bereikbare voorzieningen, zoals onderwijs en zorg.

Het is noodzakelijk dat het beleid voor de fysieke leefomgeving in het POP wordt gekoppeld aan de sociale aspecten zoals die zijn neergelegd in de Sociale Agenda. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningbouwplannen (mede) worden gebaseerd op een visie op de sociale structuur en de leefbaarheid. Het is belangrijk dat gemeenten met een teruglopende en in samenstelling sterk wijzigende bevolking, samen met o.a. woningcorporaties en de bevolking een visie en aanpak ontwikkelen voor de leefbaarheids- en woonvragen die uit deze

ontwikkeling voortkomen. Daarbij moet onder meer aandacht worden besteed aan de beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen. Hierbij wordt bedoeld op zowel commerciële voorzieningen als op voorzieningen voor welzijn, zorg, sport, onderwijs en cultuur. Door de schaalvergroting staat het voorzieningenniveau in de kleinere kernen onder druk. De ambitie die beschreven wordt, luidt dan ook 'bijdragen aan een hoge leefkwaliteit voor alle inwoners'.

3.3 Regionaal beleid

Pact regio Eemsdelta

Op 15 september 2009 is het Pact Regio Eemsdelta ondertekend. Het "Pact regio Eemsdelta" is vastgesteld als uitvoeringsinstrument van de Provinciale Omgevingsverordening (POV). In dit Pact maken de gemeenten Appingedam, Delfzijl, Eemsmond en Loppersum en de provincie Groningen afspraken met elkaar over het nieuwe beleid wonen en voorzieningen voor de regio Eemsdelta. Doelstelling van het beleid is om de leefkwaliteit van de regio op een hoog niveau te houden, zowel op het platteland als in de kleine en grote kernen. De gemeenten, de provincie, woningbouwcorporaties, zorg- en welzijnsinstellingen en onderwijspartijen gaan op basis van het Pact samen aan de slag met een woon- en leefbaarheidsplan, dat uitvoering geeft aan dit beleid.

Uitgangspunt van het Pact is dat een zekere concentratie van voorzieningen is gewenst in het stedelijk gebied, de centrumdorpen en waar mogelijk in bepaalde woondorpen. De gemeenten zullen samenwerking tussen aanbieders van voorzieningen organiseren om de leefbaarheid van de regio te garanderen, zowel in de gemeenten afzonderlijk als bovengemeentelijk. Kernopgave is om te zorgen voor aanwezigheid van adequate welzijn- en zorgdiensten in alle gebieden. Deze aanpak (het masterplan WWZ) zal onderdeel worden van het woon- en leefbaarheidsplan. Verder wordt gezocht naar aanbieders van wwz-diensten met nieuwe concepten om diensten verspreid aan te kunnen bieden.

Daarnaast zal samenwerking gezocht worden met het onderwijsveld om jeugd- en onderwijsvoorzieningen in stand te houden. Daarbij gaat men aansluiting zoeken bij lopende projecten. Ook is herbezinning op toekomstige voorzieningenstructuur sport en cultuur nodig. Tevens gaan de gemeenten de huidige plannen voor detailhandel inventariseren. Elke gemeente zal zich inspannen de plannen voor detailhandel zoveel mogelijk in overeenstemming te brengen met de hoofdlijnen van het Pact.

onderzoek wonen en voorzieningen

Ter voorbereiding van de beleidsformulering op het vlak van 'wonen en voorzieningen' hebben de vier gemeenten en de provincie een onderzoek laten uitvoeren, dat een stevig fundament vormt voor het beleid. Onderzoeks- en adviesbureau Companen heeft daartoe een onderzoek uitgevoerd.

Belangrijke bevindingen uit het consumentenonderzoek zijn dat de centrumdorpen met voorzieningen kunnen rekenen op een groeiende belangstelling en woondorpen met een beperkt voorzieningenaanbod minder populair worden. Uithuizen wordt aangemerkt als centrumdorp. Bij de dorpen die zijn aangemerkt als centrumdorpen, wordt er een groei verwacht van het gebruik van de voorzieningen.

Om duidelijkheid te krijgen in hoe het draagvlak naar voorzieningen zich ontwikkelt, is er een enquête gehouden onder de inwoners. Hieruit komt naar voren dat in alle woonmilieus het basisonderwijs terug komt als belangrijkste voorziening.

conclusie

In het onderhavige plan wordt het realiseren van een scholencomplex mogelijk gemaakt in Uithuizen. Het betreft de verplaatsing van scholen, dus er is geen sprake van een toename aan scholen. Om de kwaliteit van de scholen op peil te houden, is het wel van belang dit complex te realiseren. Ook de uitplaatsing van de ijsbaan is in dit kader te plaatsen. Er wordt ruimte gemaakt voor een nieuw sportveld, zodat de kwaliteit van de sportvoorzieningen ook op peil blijft. Het bestemmingsplan past derhalve in het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Welstandsnota

Het welstandsbeleid in de 'Welstandsnota Eemsmond' (2004) is gericht op respecteren. Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staan voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Het plangebied valt buiten de gebieden zoals opgenomen in de Welstandsnota. In 2011 zal een nieuwe welstandsnota worden opgesteld. Voor deze ontwikkeling is in hoofdstuk 2 een beschrijving van de uitgangspunten als toetsingkader opgenomen.

Strategische visie Eemsmond

Met de strategische visie wordt regie over de ruimtelijke ordening gevoerd. Deze moet daarmee het ruimtelijke kader vormen voor het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Het hoofddoel dat in de visie wordt beschreven luidt: 'op basis van een gedragen, integrale visie sturing geven aan een resultaatgericht ruimtelijk beleid waarin de gemeente samenwerkt met de bevolking, belanghebbende organisaties en de markt, om te komen tot een vitale, duurzaam ingerichte ruimtelijke omgeving waarin aangenaam kan worden gewoond, gewerkt en verbleven en die nog komende veranderingen kan opnemen'.

Uithuizen is een dorp met belangrijke voorzieningen voor de gehele gemeente en is daarmee een centrumkern met als karakteristiek: bestuur en voorzieningen. Waar mogelijk zal dit worden uitgebouwd, onder andere middels clustering en concentratie van de buitensportvoorzieningen in het "tussengebied" (gebied tussen Uithuizermeeden en Uithuizen).

Identiteitstudie Uithuizen

In 2006 heeft KAW architecten en adviseurs identiteitsstudies voor vier dorpen in de gemeente Eemsmond opgesteld, waaronder één voor Uithuizen. Het doel van de identiteitsstudie is het formuleren van een ruimtelijke onderbouwing voor toekomstige ontwikkelingen, (uitbreiding, inbreiding en transformatie) die recht doen aan de specifieke kenmerken van het dorp en de omgeving. Hiermee heeft de gemeente een duurzaam wapen in handen voor ruimtelijk beheer en ruimtelijke ontwikkeling over een lange periode voor de betreffende dorpen.

Uithuizen heeft een verzorgingsfunctie voor de omliggende dorpen. De gemeentelijke diensten vormen een belangrijke pijler hiervoor. Uithuizen heeft een christelijke, katholieke en openbare basisschool. Ook is er een dependance van Het Hogeland College (Warffum) in Uithuizen gevestigd voor het voortgezet middelbaar beroepsonderwijs. Uithuizen beschikt over een bibliotheek en voor kinderopvang zijn er twee kinderdagverblijven met mogelijkheden voor buitenschoolse opvang.

In het zuiden van Uithuizen, aangrenzend aan het dorp, ligt een zone met bos en open grasweides dat van recreatieve waarde is voor Uithuizen. Ter plaatse van deze zone is de realisering van het scholencomplex gepland. Tevens zal de ijsbaan hiernaartoe worden verplaatst. Het bos zal hier deels plaats voor moeten maken. Echter blijft er een deel van het groen en het bos behouden. De ijsbaan heeft een recreatieve functie, waarmee tegemoet gekomen wordt aan de bestaande recreatieve waarde die het gebied heeft.

duurzaamheid

De gemeente Eemsmond voert een actief beleid ten aanzien van duurzaam bouwen. Hiertoe is het convenant 'Duurzaam Bouwen' ondertekend. Om aan deze inspanningsverplichting vorm te geven, zullen met toekomstige bouwers afspraken worden gemaakt. Ook in het kader van het 'Milieubeleidsplan' wil de gemeente Eemsmond bij nieuwbouw en bestaande bouw actief elementen van duurzaam bouwen stimuleren, zoals verbetering van het binnenmilieu, toepassing van duurzame bouwmaterialen, uitvoeren van het convenant FSH-hout, waterbesparing etc.

In 2008 heeft Eemsmond het convenant 'Duurzaam Inkopen' van Agentschap NL (Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie) ondertekend. Bij 'Duurzaam Inkopen' worden in alle fasen van het inkoopproces milieuaspecten en sociale aspecten toegepast. Als leidraad voor duurzaam inkopen worden de duurzaamheidscriteria van Agentschap NL gebruikt. Er zijn minimeisen vastgesteld voor het beheer en onderhoud van kantoorgebouwen, c.q. alle gebouwcategorieën die overheden beheren en met name kantoor-, onderwijs- en zorggebouwen.

conclusie

Hoewel de sportconcentratie niet in het "tussengebied" ligt, is het voorgenomen plan voor het realiseren van een scholencomplex op basis van het bovenstaande passend binnen het gemeentelijke beleid.

4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

4.1 Archeologie

Voor het plangebied is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door Libau (zie bijlage). Het plangebied ligt op een kwelderwal die rond het begin van de jaartelling ontstond. In de directe omgeving zijn bewoningsresten uit de Romeinse periode en met name de middeleeuwen aangetroffen. Vooral de noordelijke strook van het plangebied is vrij hooggelegen. In dit gedeelte zullen het nieuwe scholencomplex, (deels) de ijsbaan en een groenzone worden aangelegd. De hogere ligging maakt de kans op de aanwezigheid van archeologische resten groot. Ter plaatse van de hoger gelegen locatie in het zuidelijk deel van het plangebied wordt de bestemming bos gehandhaafd.

Geadviseerd wordt om in de noordelijke strook van het plangebied voorafgaand aan de bodemingrepen een archeologisch booronderzoek en oppervlaktekartering uit te laten voeren. Tevens wordt geadviseerd het gedeelte van de noordelijke strook dat de bestemming groen krijgt, en waar in het huidige plan geen bodemingrepen gepland zijn, wel in het booronderzoek op te nemen.

Uit het booronderzoek dat is uitgevoerd door MUG (zie bijlage) blijkt dat de bodemopbouw in de onderzochte percelen van boven naar onder bestaat uit een bouwvoor van klei en een omgewerkte laag (tot maximaal 1 m-mv), gevolgd door natuurlijke kleiafzettingen met een afwisseling van meer zandige en meer kleiige sedimenten. In de boringen zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van oude bewoningsniveaus. In de boringen en tijdens de oppervlaktekartering zijn tevens geen archeologische indicatoren aangetroffen. De kans op het aantreffen van archeologische resten wordt daarom minimaal geacht. Er wordt aanbevolen het onderzoeksgebied vrij te geven.

Mocht men tijdens de uitvoering van het grondwerk onverhoopt op archeologische resten stuiten, dan dient de bevoegde overheid, gemeente Eemshoek, hiervan meteen op de hoogte gesteld te worden.

Het aspect archeologie levert geen belemmeringen op voor het plangebied.

4.2 Ecologie

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. Het doel van de wet is om in het wild levende planten en dieren te beschermen. Met de voorstaande ontwikkeling kan niet worden op voorhand worden uitgesloten dat negatieve effecten op in de Flora- en faunawet beschermde soorten zullen optreden. Er is derhalve een quickscan uitgevoerd door Buro Bakker (zie bijlage). Middels een veldbezoek is het volgende geconstateerd.

Vanwege het voorkomen van broedvogels in het plangebied moeten de werkzaamheden (het verwijderen van beplanting) buiten het broedseizoen (half maart tot half juli) plaatsvinden. Omdat de nestbomen van de Buizerd gespaard blijven en de soort geen ernstige negatieve effecten zal ondervinden van de werkzaamheden en de ingebruikname van de scholencluster is het aanvragen van een ontheffing niet nodig.

Er is nader onderzoek uitgevoerd om de aan- of afwezigheid van de Kleine modderkruiper in het plangebied vast te stellen. De oostelijke watergang is namelijk potentieel geschikt voor deze vissoort. Tijdens het nader onderzoek is de Kleine modderkruiper niet aangetroffen.

Bij een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet zijn in de eerste plaats vaste verblijfplaatsen en groeiplaatsen van belang. Daaronder valt ook de functionele leefomgeving die nodig is om te overleven, zoals foerageergebied.

broedvogels

Werkzaamheden die tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van (nesten van) broedende vogels. Dit betreft zowel de vogels die in het plangebied zelf broeden als de vogels die binnen de beïnvloedingssfeer van werkzaamheden broeden. Daarnaast zijn er nesten van de Buizerd in het plangebied aanwezig, waarvan er waarschijnlijk één wordt bewoond. Ten behoeve van de plannen zal een deel van het bos worden gekapt. De twee nestbomen in de zuidwestelijke hoek van het bosje zullen, op basis van het beschikbare kaartmateriaal, behouden blijven. De komst van een scholencluster en daarmee een toenemende verstoring (beweging en geluid van kinderen) zal niet leiden tot het verlaten van de nestlocatie. De Buizerd is weinig gevoelig voor dit type verstoring. Mitigerende maatregelen zijn aan de orde bij broedvogels. Vanwege het voorkomen van broedvogels is het noodzakelijk om werkzaamheden zoals de kap van bomen en struiken buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen omvat globaal de periode maart tot en met juli, maar ook broedende vogels buiten deze periode genieten een zware bescherming. Overige mitigatie voor de Buizerd komt overeen met de mitigatie voor alle andere broedvogels.

vleermuizen

Het plangebied biedt geschikt foerageergebied voor diverse soorten vleermuizen. Als gevolg van de plannen zal het oppervlakte voor een deel afnemen. Echter blijft het merendeel behouden en zullen er geen negatieve effecten optreden.

overige soorten

De plannen zullen leiden tot het verdwijnen van leefgebied en verblijfplaatsen of groeiplaatsen van enkele licht beschermde soorten. De negatieve effecten zullen echter niet leiden tot het vernietigen van hele populaties. Het betreft allemaal algemene soorten waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor licht beschermde soorten geldt een algehele vrijstelling. Op deze soorten blijft de zorgplicht wel van kracht (artikel 2 Flora- en faunawet, zie § 1.3). Een veelgebruikte invulling van deze zorgplicht bestaat uit het ongeschikt maken van het plangebied, door het enkele dagen voorafgaand aan de werkzaamheden, kort af te maaien. Dieren krijgen dan de tijd om het plangebied te verlaten en elders leefgebied te zoeken. Bij het dempen van watergangen kan in het oogpunt van de

zorgplicht rekening worden gehouden met de voortplantingsperiode en de winterrust van amfibieën. Wanneer dit in de periode september-oktober wordt uitgevoerd heeft dit zo min mogelijk effect op de aanwezige amfibieën.

4.3 Bodem

Het Besluit bodemkwaliteit streeft naar duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu en ruimte voor het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of aanleg van wegen. De Wet bodembescherming bevat de voorwaarden die kunnen en worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komen bescherming en sanering in deze wet aan bod. De wet heeft betrekking op zowel land- als waterbodems.

De aanwezigheid van bodemverontreiniging kan de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied beïnvloeden of belemmeren. Het bodembeleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit wordt mede bepaald door de historie en het huidige gebruik.

Op de bodeminformatiekaart van de provincie Groningen zijn locaties aangegeven waar potentiële bodemverontreiniging aanwezig is of waar reeds bodemonderzoek is uitgevoerd. Voor het plangebied zijn geen verdachte locaties gesignaleerd. Ook in het gemeentelijk bodemsysteem zijn geen verdachte locaties binnen het plangebied. De ontwikkeling wordt derhalve uitvoerbaar geacht.

4.4 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidbelasting op de gevel van een huis, maar ook voor andere geluidgevoelige functies. De gewijzigde Wet geluidhinder is 1 januari 2007 in werking getreden.

wegverkeer	Wat betreft geluidhinder wegverkeerslawaaï gelden er krachtens de Wet geluidhinder van rechtswege zones langs wegen. Wegen met een 30-kilometerregime zijn hiervan uitgezonderd. Het plangebied ligt niet binnen de zones zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De wegen rondom het plangebied hebben allemaal een 30 km/uur-regime.
spoorweg	Qua spoorweglawaaï ligt de onderzoekszone op 100 meter vanaf het spoor Groningen-Roodeschool (traject 54). Hierbinnen bedraagt de voorkeurswaarde voor railverkeerslawaaï 55 dB. Het plangebied ligt ruim buiten deze onderzoekszone.
industrie	Qua industrielawaaï is er geen sprake van consequenties vanuit het aan de noordzijde van het centrum gelegen bedrijventerrein Noord.

stemgeluid	Op basis van artikel 2.18, eerste lid, onderdeel h en i van het Activiteitenbesluit kan bij het bepalen van geluidsniveaus het menselijk stemgeluid afkomstig van het buitenterrein buiten beschouwing worden gelaten. Geluidhinder vanwege menselijk stemgeluid moet dan ook worden voorkomen door een goed ruimtelijk orderingsbeleid. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.8 'Bedrijven en milieuzonering'.
conclusie	Het aspect geluidhinder wordt verantwoord geacht in de planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Voor het aspect externe veiligheid is advies ingewonnen van het Steunpunt Externe Veiligheid van de provincie Groningen. Het advies is in de bijlage opgenomen. De belangrijkste conclusies zijn als volgt:

- De scholencluster met mogelijke kinderopvang te Uithuizen is in het kader van het BEVI een kwetsbaar object.
- De scholencluster is niet gelegen in de PR 10-6 contour van een BEVI inrichting. Er wordt dus voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico.
- De scholencluster is niet gelegen in het invloedsgebied van een BEVI inrichting.
- Ten aanzien van het provinciaal basisnet Groningen en het toekomstig nationaal basisnet en deze locatie kan het volgende worden geconcludeerd.
- De PRmax van de N363 en de 30 meter zone van de N363 en het spoorwegtraject Sauwerd – Eemshaven uit het provinciaal basisnet Groningen en de geadviseerde PRmax en het PAG van het spoorwegtraject Sauwerd – Eemshaven uit het toekomstige basisnet reiken niet tot het plangebied.
- Bovengenoemde zones zijn voor het realiseren van de scholencluster geen belemmering voor het aspect externe veiligheid.
- De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geeft aan dat het gebied waarbinnen ruimtelijke beperkingen gelden is beperkt tot het gebied van 200 meter vanaf de infrastructuur. Onderhavige situatie ligt op een afstand van meer dan 200 meter van de genoemde infrastructuur en dus is er geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.
- De scholencluster met mogelijke kinderopvang te Uithuizen is ten opzichte van de transportassen N363 en het spoorwegtraject Sauwerd - Eemshaven zo gelegen dat het buiten de 200 meter zone, waarbinnen de verantwoording van het groepsrisico moet worden opgesteld, en buiten het invloedsgebied van de genoemde transportassen is gelegen. Gezien de grote afstand van de scholencluster tot de provinciale weg N363 en het spoorwegtraject Sauwerd – Eemshaven zal het groepsrisico niet of nauwelijks worden beïnvloed.
- De hogedruk aardgastransportleiding en aardgascondensaatleiding die buiten het plangebied liggen vormen geen belemmering voor het realiseren van de scholencluster met mogelijke kinderopvang op deze locatie voor het aspect externe veiligheid.

4.6 Water

waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Noorderzijlvest

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het beheerplan 2010 - 2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering 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.

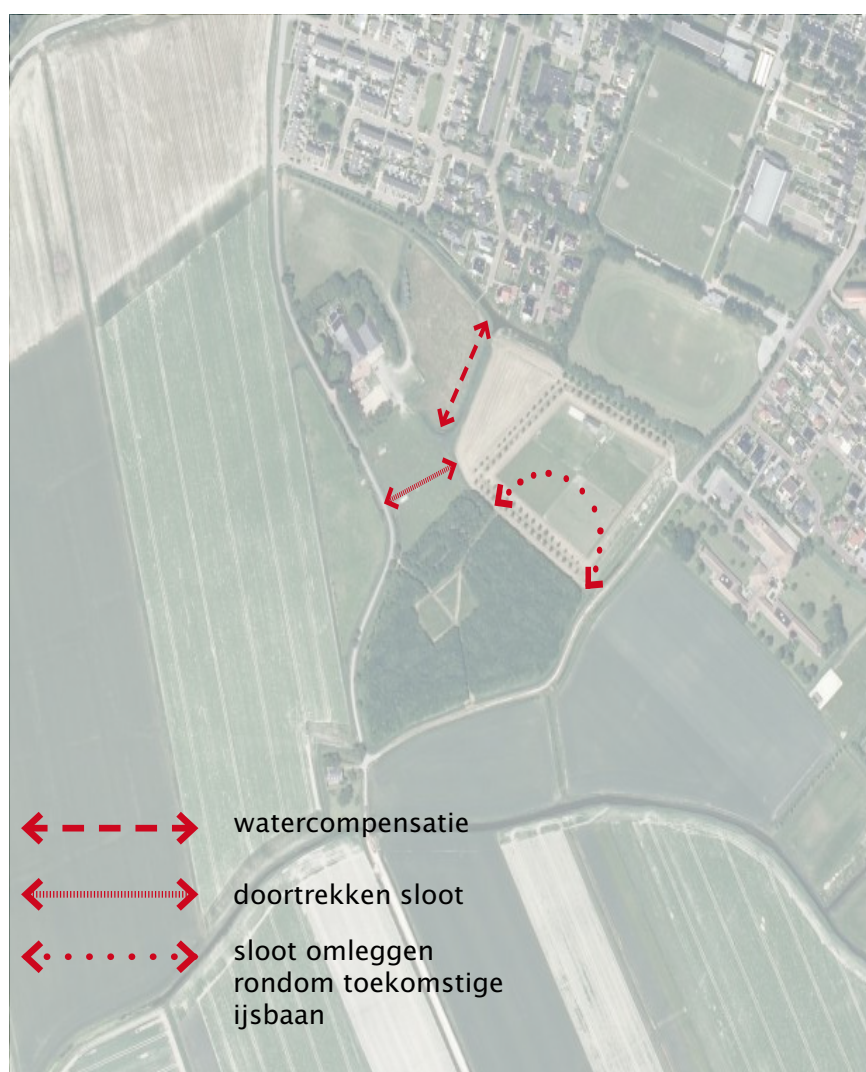
toename verhard oppervlak

Door toename van verhard oppervlak stroomt regenwater, zonder extra maatregelen, sneller af richting oppervlaktewater, waardoor piekwaterstanden en afvoeren toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast. Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 750 m², is compensatie door aanleg van waterberging een vereiste. Voor plannen kleiner dan 10 hectare kan de waterberging volgens de volgende praktische vuistregel berekend worden: het extra te realiseren wateroppervlak is gelijk aan 10% van de toename van het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan. Met dit bestemmingsplan wordt maximaal 1 hectare aan bebouwing mogelijk gemaakt. Dit betekent dat er maximaal 1.000 m² aan compensatie zal moeten plaatsvinden.

Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Veelal kan wateroverlast voorkomen worden door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren, eventueel in combinatie met infiltratie in de bodem als het gebied hier de mogelijkheid voor heeft.

advies waterschap

Het waterschap Noorderzijlvest heeft geadviseerd om 10% van het nieuwe verharde oppervlak te compenseren voor waterberging. Rondom het plangebied bevindt zich één hoofdwatergang en diverse schouwsloten. Het plangebied bevindt zich volledig in hetzelfde peilgebied. Er kan dus relatief makkelijk worden afgewaterd op deze watergangen. Er wordt geadviseerd dit via een stuw geleidelijk te laten verlopen. Op de afbeelding 'watercompensatie' is aangegeven welke maatregelen zullen worden genomen.



watercompensatie

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) in werking getreden. Ruimtelijke plannen, zoals het bestemmingsplan, dienen hieraan getoetst te worden.

luchtkwaliteitsnormen

Luchtkwaliteitsnormen gelden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De Wet luchtkwaliteit geeft aan op welke termijn de normen gelden en moeten worden gehaald en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. Vastgelegd zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels.

- Alarmdrempels zijn er voor zwaveldioxide (SO₂) en stikstofdioxide (NO₂). Ze zijn bedoeld om beschermende maatregelen te kunnen opleggen bij kortdurende blootstelling, vergelijkbaar met de Smogregeling.
- Plandrempels zijn vastgesteld voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Met de plandrempels wordt gestreefd naar het geleidelijk toewerken naar de grenswaarde. Er is met de plandrempeel een afnemende overschrijdingsmarge toegestaan in een aantal jaren tot het jaar waarin de grenswaarde definitief gehaald moet worden.
- Grenswaarden zijn voor alle stoffen vastgesteld. Voor een aantal stoffen geldt daarnaast een termijn waarop uiterlijk aan de grenswaarde moet worden voldaan, bijvoorbeeld stikstofdioxide (jaargemiddelde concentratie; in 2010 aan te voldoen) en fijn stof (jaargemiddelde concentratie; in 2005 aan te voldoen).

De soort normen die zijn gesteld betreffen diverse concentratie-eisen, maar ook het maximum aantal overschrijdingen per jaar. Het aantal overschrijdingen van een normwaarde moet in dat geval onder een maximum aantal blijven.

In de wet staat centraal onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden met mogelijke effecten op de luchtkwaliteit, zoals het vaststellen van een bestemmingplan, kunnen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van deze bevoegdheden. Dat is indien:

- het aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- daardoor, al dan niet per saldo, geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt;
- dit 'niet in betekenende mate' (nibm) bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- het een project betreft dat past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

nibm

Of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)'. Deze 'nibm-projecten' mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit en zonder luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd worden. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL) per 1 augustus 2009, dragen projecten "niet in betekenende mate" bij als de

3% grens niet wordt overschreden. Deze is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof of stikstofdioxide. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m³. Daarnaast zijn verschillende ontwikkelingen specifiek genoemd in de Ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen', waaronder woningbouw tot 3.000 woningen.

plangebied

Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van 3 basisscholen mogelijk. Deze categorie is niet genoemd in de Ministeriële regeling. Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen met de ontwikkeling van de scholen. In de verkeersnotitie van Grontmij is een berekening gemaakt van het aantal nieuwe verkeersbewegingen. In totaal komt de toename van het verkeer op de toegangsweg Brouwerijstraat / Oude Tilsterweg neer op 434 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit is zo'n geringe toename van verkeersbewegingen dat het project 'Niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging ter plaatse.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een brochure opgesteld voor Bedrijven- en milieuzonering. Deze brochure wordt regelmatig herzien en bevat richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen hinder veroorzakende functies en gevoelige functies als woningen en scholen. Bij nieuwvestiging van functies dient te worden bekeken welke afstanden in acht dienen te worden genomen. Onderhavig bestemmingsplan maakt nieuwe functies mogelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening gelden de volgende richtafstanden tot gevoelige functies:

- Basisschool: 30 meter voor geluid (cat. 2)
- Kinderopvang: 30 meter voor geluid (cat. 2)
- Veldsportcomplex met verlichting: 50 meter voor geluid (cat. 3.1)

Deze afstanden zijn, zoals gezegd, richtafstanden. De basisscholen zijn zowel gevoelige functies als milieubelastende functies. Maatwerk is daarom noodzakelijk. De scholen worden op minimaal 30 meter van nabij gelegen woningen gesitueerd. Daarbij zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de situering van het schoolgebouw, zodat het gebouw een deel van het geluid vanaf het schoolplein tegen houdt.

Een ijsbaan, zoals in dit plan mogelijk wordt gemaakt, is niet specifiek benoemd in de brochure. Alleen grootschalige openlucht ijsbanen zijn benoemd. Er wordt daarom aangesloten bij de richtafstand voor een veldsportcomplex met verlichting. De ijsbaan zal alleen 's winters in gebruik zijn en dan met name buiten schooltijd. De verwachting is dat de ijsbaan en de scholen elkaar goed kunnen verdragen. Ook evenementen in de zin van bijvoorbeeld motorraces zijn incidenteel en zullen tevens buiten schooltijd worden gehouden. Ook dit levert geen belemmeringen op voor de scholen. Er kan derhalve worden afgeweken van de afstand van 50 meter tot de scholen. De afstand van de ijsbaan tot de woningen kan wel worden gerespecteerd.

Ten noorden van het scholencomplex wordt, in plaats van de huidige ijsbaan, een nieuw sportveld aangelegd. Hiervoor geldt in principe de richtafstand van 50 meter tot de scholen. Ook voor dit sportveld geldt dat deze voornamelijk buiten schooltijd zal worden gebruikt en derhalve geen overlast oplevert voor de scholen.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemeen

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

Het 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 eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 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 conform 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 vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt 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.

Wabo Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Een nieuwe wet die wat betreft de vergunningverlening zo'n 25 vergunningen/toestemmingen vervangt. Bouw-, sloop-, kap-, milieu- en diverse andere vergunningen zijn daarbij opgegaan in de nieuwe omgevingsvergunning. Er is voor de van toepassing zijnde activiteiten nog maar één vergunning nodig: de omgevingsvergunning. Van belang daarbij is wel dat deze omgevingsvergunning van toepassing is en blijft op die afzonderlijke activiteiten.

Als er bijvoorbeeld sprake is van het verbouwen van een monument dan is daar een omgevingsvergunning voor nodig die betrekking heeft op de activiteit bouwen en de 'activiteit' monument. Tot 1 oktober 2010 waren daar niet alleen twee afzonderlijke vergunningen, de bouwvergunning en monumentenvergunning, voor nodig, maar ook twee afzonderlijke procedures.

Een ander voordeel van de aanvrager is dat er sprake is van één loket en één vergunning. Een omgevingsvergunning aanvragen kan digitaal via www.omgevingsloket.nl.

Net als onder de ‘oude’ Woningwet (tot 1 oktober 2010) is er onder de werking van de Wabo sprake van vergunningvrij bouwen. De hoofdregel blijft dat er voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning nodig is. Bij bouwen moet het dan nog wel steeds gaan om een bouwwerk. In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) wordt aangegeven welke bouwactiviteiten vergunningvrij zijn. Voor dit bestemmingsplan is het volgende van belang.

In het Bor worden categorieën van gevallen aangewezen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor bouwactiviteiten en categorieën van gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten. Volgens de toelichting van de Bor gaat het hier om gebruik in ruime zin. Dit omvat zowel feitelijk gebruik (gebruik in enge zin), aanleg van niet-bouwwerken als het bouwen en slopen van bouwwerken. Het vergunningsvrij bouwen geldt niet alleen meer voor bouwwerken bij woningen, maar ook bij overige hoofdgebouwen.

5.2 Beschrijving bestemmingen

De toelichting op de bestemmingen zal, in overeenstemming met de regels, op alfabetische volgorde geschieden.

Bos Binnen de bestemming ‘Bos’ is bebossing toegestaan, aangevuld met voorzieningen voor sport en recreatie ter plaatse van de aanduiding ‘sport’. Deze aanduiding is bedoeld voor het aanleggen van een ijsbaan/eventemententerrein. Ondergeschikte functies als fiets- en wandelpaden, groenvoorzieningen en waterpartijen zijn tevens toegestaan. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, maar wel bouwwerken geen gebouwen zijnde. Deze mogen maximaal 3 meter hoog zijn, met uitzondering van lichtmasten. Er is wel een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een aan de sport, recreatie of educatie gerelateerd gebouw van maximaal 75 m², mits het gebouw landschappelijk wordt ingepast.

Maatschappelijk Deze bestemming maakt gebouwen ten behoeve van educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen mogelijk. Tevens zijn voorzieningen ten behoeve van sport- en spel toegestaan. Ondergeschikte voorzieningen als parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverharding, etc. is ook opgenomen binnen deze bestemming. Gebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak van de gebouwen bedraagt maximaal 5.700 m² en de bebouwing mag in maximaal 2 bouwlagen worden opgericht, waarbij de bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt. Daarbij is een verhoging toegestaan ten behoeve van een hoogteaccent in het ontwerp. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 6 meter hoog zijn, met uitzondering van erfafscheidingen. Deze zijn maximaal 2 meter hoog.

overige regels Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten in artikel 1 en 2) en de bestemmingen zijn in de planregels ook overige regels opgenomen, die voor het gehele plangebied van toepassing zijn. Artikel 5 bevat de anti-dubbeltelregel, artikel 6 de algemene afwijkingsregels. Artikel 7 bevat het overgangsrecht en tenslotte bevat artikel 8 de slotregel met de formele titel van het bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat volgens artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening, de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt in de onderstaande tekst ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Daarnaast dient een bestemmingsplan volgens de Wet ruimtelijke ordening inzicht te geven in de wijze van financiering door middel van een exploitatieplan of een overeenkomst. Dit heeft een sterke samenhang met de economische uitvoerbaarheid en wordt daarom ook in dit hoofdstuk behandeld.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Voor de financiële consequenties van het plan is een onderscheid gemaakt in de opstalexploitatie (het realiseren van de schoolgebouwen) en de grondkosten.

De gemeente Eemsmond heeft een krediet gereserveerd ten behoeve van de bouw van een nieuwe school voor “de Brunwerd”. Dit bedrag is voldoende voor de normkosten van de school. Bij overgang van de oude naar de nieuwe school zal de resterende boekwaarde op dat moment moeten worden afgeschreven. Hiervoor is geen krediet beschikbaar. Het bedrag zal eenmalig uit de reserves van de gemeentelijke begroting worden gedekt. Deze wordt in de zomer van 2011 vastgesteld. Op dat moment zullen de kosten kunnen worden gespecificeerd.

De grondkosten bestaan in principe uit de kosten van verwerving van de benodigde gronden en de kosten voor het ontsluiten en bouwrijpmaken. In dit geval zijn er geen verwervingskosten, omdat de gronden in eigendom zijn van de gemeente en boekhoudkundig geen economische waarde kennen. De kosten voor de aanpassingen van het sportcomplex (om ruimte vrij te krijgen voor het scholencomplex), de ontsluiting, het bouwrijpmaken, de parkeervoorziening, voorbereidingskosten en onvoorziene kosten worden ten behoeve van de grondexploitatie van de scholen gemaakt en resulteren in een nader te bepalen grondprijs per m². Er zal daarnaast in het kader van het krimpfonds een bijdrage worden gedaan. De hoogte van de bijdrage is nog niet bekend.

Het plan wordt financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op het onderhavige bestemmingsplan is de gelegenheid tot inspraak geboden. Verder zijn in het kader van het verplichte overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening de betrokken diensten van het rijk en de provincie alsmede maatschappelijke organisaties worden gehoord. Er zijn vier overlegreacties en drie inspraakreacties ingediend naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan. In de bijlage zijn zowel de Reactienota inspraak en overleg als de ingekomen reacties opgenomen. Het bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast.