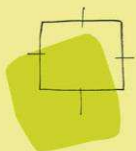


Locatieonderzoek brede school
Dwingeloo



BügelHajema
Plek voor ideeën

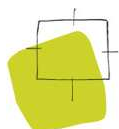
Locatieonderzoek brede school Dwingeloo

Inhoud

Rapport en bijlagen

Separaat bijgevoegd:
Ecologische inventarisatie brede school
Dwingeloo

10 maart 2010
Projectnummer 268.00.06.39.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Beschrijving van de vier locaties	7
3	Locatiecriteria	13
4	Toetsing van de locaties aan de criteria	15
5	Samenvattend overzicht van de toetsing	37
6	Eindadvies	39

Bijlagen

Inleiding



Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Westerveld heeft eind 2007 besloten om een hernieuwde verkenning en inventarisatie uit te voeren naar de mogelijkheden voor het realiseren van een brede school in Dwingeloo. De aanleiding hiervoor is driedelig:

- het verzoek van de christelijke basisschool De Fontein om te verhuizen van de huidige locatie in het buitengebied naar een locatie in de kern;
- de noodzakelijke verbetering van openbare basisschool de Burgemeester W.A. Storkschoon;
- de wens van de Stichting Speelwerk voor ruimere huisvesting.

AANLEIDING EN DOEL VAN
HET BREDE SCHOOL PRO-
JECT

Het combineren van deze wensen biedt mogelijkheden voor het clusteren van voorzieningen in de vorm van een brede school. In januari 2009 is het project brede school in Dwingeloo formeel van start gegaan. Het doel ervan is als volgt omschreven in het projectplan:

‘Het realiseren van een fysieke brede school in Dwingeloo met adequate huisvesting voor meerdere participanten en met een gezamenlijk netwerk van toegankelijke en goede voorzieningen voor kinderen, ouders (en dorp) waarin structureel met elkaar wordt samengewerkt op basis van een gezamenlijke visie en gezamenlijke uitgangspunten.’

Het project is opgedeeld in vier fasen. In de eerste fase, de participatie- en visiefase, zijn de kadernotitie 'Visie op de brede school Dwingeloo' en het projectplan voor de tweede fase (de voorbereidingsfase) opgesteld. De eerste fase is op 1 juli 2009 afgesloten met het tekenen van een intentieverklaring door mogelijke participanten. Deze zijn ingedeeld in drie categorieën:

FASEN VAN HET PROJECT

1. de kernpartners:
 - de Burgemeester W.A. Storkschoon (openbare basisschoon);
 - de Fontein (christelijke basisschoon);
 - Stichting Speelwerk (peuterspeelzaal en kinderopvang);
 - openbare bibliotheek.
2. de secundaire partners:
 - Jeugdgezondheidszorg, namelijk Icare (0-4 jarigen) en GGD (4-19 jarigen);
 - Stichting Welzijn Meppel Westerveld (SWMW).
3. de bondgenoten:
 - Actium (wooncorporatie);
 - Dorpsbelang Dwingeloo;
 - Bestuur Over Entinghe.

De tweede fase van het project is in september 2009 gestart en is onder meer gericht op het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst. Daarnaast maakt ook de locatiekeuze deel uit van deze fase. Na de keuze voor de locatie kan verder worden gegaan met fase drie, de ontwerpfase, waarna tenslotte de vierde fase bestaat uit de uitvoering en nazorg.

VOORSELECTIE
VAN LOCATIES

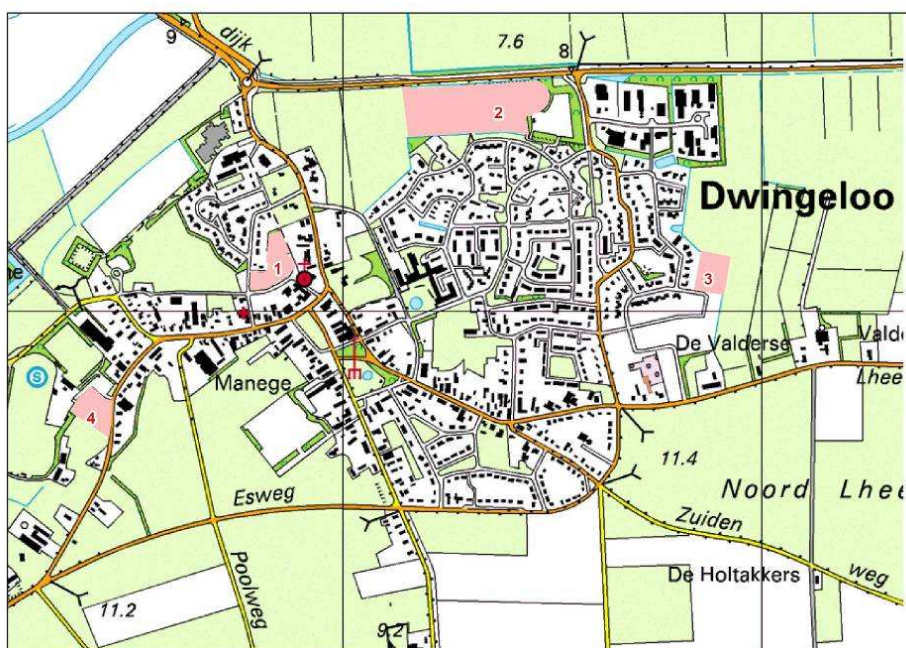
Voor het maken van de locatiekeuze heeft de gemeente een voorselectie uitgevoerd. In de stuurgroep die in het kader van het project is opgericht, zijn vervolgens vier locaties als nader te onderzoeken aangewezen. Op deze vier is het onderhavige onderzoek gericht. In alle gevallen betreft het gronden die reeds eigendom zijn van de gemeente.

LEESWIJZER

Het onderzoek is als volgt opgebouwd. Het nu volgende hoofdstuk geeft een beschrijving van de vier onderzoekslocaties en hun directe omgeving. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de locatiecriteriën die zijn gebruikt om de locaties te toetsen. In hoofdstuk 4 worden de locaties aan de diverse criteria getoetst. Hoofdstuk 5 biedt een overzicht van de toetsingsresultaten. In hoofdstuk 6 worden de vier locaties met elkaar vergeleken en wordt afsluitend geconcludeerd welke locatie, op basis van het onderzoek, het meest geschikt is voor de vestiging van de brede school.

Beschrijving van de vier locaties

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van de vier onderzoekslocaties beschreven. De situering van de locaties is op de onderstaande kaart aangegeven.



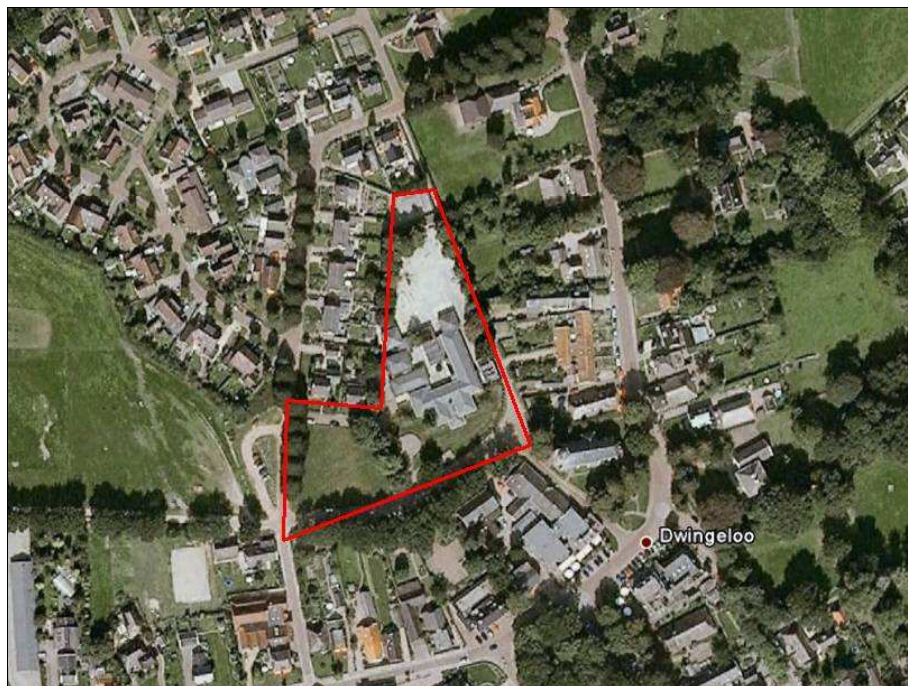
Overzichtskaart van de vier onderzoekslocaties

Locatie 1

Het terrein van de huidige W.A. Storkschoon en een grasveld aan de zuidwestzijde daarvan vormen samen locatie 1. De oppervlakte bedraagt 7.580 m². Het gebied ligt aan de rand van de historische dorpskern van Dwingeloo. Het Kerkpad (dat langs het schoolterrein loopt) en een aantal woonpercelen van de Bruges omgrenzen het gebied.

Op het schoolterrein staat een éénlaags bebouwingscomplex met schuine daken. Ten noorden hiervan ligt een door bomen omgeven verhard speelplein. De bomen bestaan uit soorten als zomereik, Spaanse aak en hulst. Ook het grasveld aan de zuidwestzijde van het schoolterrein wordt grotendeels door bomen omgeven. Op de scheiding tussen het grasveld en het schoolterrein staan vier oude exemplaren ruwe berk.

Ten westen van het gebied strekt zich onbebouwd weiland uit, met ten noorden daarvan een woonbuurt met voornamelijk twee-onder-een-kapwoningen.



Luchtfoto van locatie 1 (Google Earth)

Ten oosten en zuiden van de locatie staat oudere kernbebouwing van Dwingeloo, met onder andere de Nederlands-hervormde kerk en (de achterzijde van) een horecabedrijf.



Fotobeelden van locatie 1

Locatie 2

Tussen de woonbebouwing van Dwingeloo en de N855 ten noorden daarvan ligt een onbebouwd gebied. Locatie 2 maakt hiervan deel uit. De gemeente beschouwt deze locatie als een te ontwikkelen gebied. Voor de invulling ervan is zelfs al een (voorlopige) exploitatieraming opgesteld.

De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 37.600 m². Het westelijke deel bestaat uit open weiland, in het oostelijke deel ligt de ijsbaan van het dorp met daaromheen een nutriëntrijk en intensief gemaaid grasland. Beide delen worden van elkaar gescheiden door een verhard pad dat de N855 (Dwingelderdijk) verbindt met de W. Jaasmasingel. Langs dit pad staan zomereiken en lijsterbesheesters. De N855 wordt aan beide zijden begeleid door laanbomen. Op een gebouwtje bij de ijsbaan na komt in het gebied geen bebouwing voor.



Luchtfoto van locatie 2 (Google Earth)

Aan de zuidzijde grenst de locatie aan de bestaande woonbebouwing van het dorp, waarvan de rand voornamelijk uit vrijstaande woningen bestaat.

Buiten de oostgrens ligt de voormalige vuilstort van Dwingeloo. In de huidige situatie is dit een ruigteterrein dat rondom wordt afgeschermd door een hout-singel. In deze singel staan boomsoorten als ruwe berk, zomereik en Amerikaanse eik. In enkele bomen zijn vogelnesten waargenomen. Ten oosten van de voormalige vuilstort ligt, aan de overzijde van de Valderseweg, het bedrijventerrein van Dwingeloo.

VOORMALIGE VUISTORT

Op het terrein van de voormalige vuilstort is de bodem vervuild, onder andere met dikke lagen puin. Er zijn inmiddels meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd en er is een saneringsplan¹ opgesteld, dat nog moet worden getoetst door de provincie, die in dit geval het bevoegd gezag is.

Voor het terrein is een bestemmingsplan in voorbereiding, waardoor er na de sanering een brandweerkazerne en een ambulancepost kunnen worden gevestigd. Op termijn komt er mogelijk nog een kantoorgebouw bij. Het saneringsplan is ook afgestemd op deze functies (functionele sanering). Door het ruimtebeslag van de nieuwe functies vervalt in feite de optie om hier de brede school te situeren. Bovendien ligt het terrein van de voormalige vuilstort bijna volledig binnen de invloedzone van het tankstation met lpg aan de Valderse-

¹ 'Saneringsplan voormalige stortplaats W. Jaasmasingel te Dwingeloo', Tauw bv, vestiging Assen, projectnummer 4634363, 3 september 2009

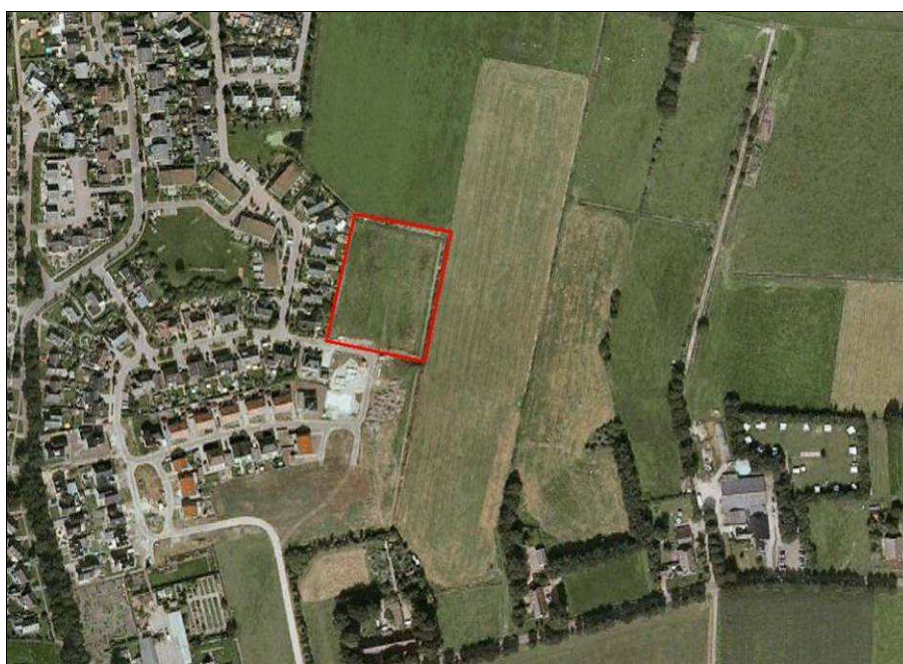
weg (calamiteitenrisico). Om deze redenen is het terrein buiten het locatieonderzoek gehouden.



Fotobeelden van locatie 2

Locatie 3

Aan de oostzijde van de woonbebouwing van Dwingeloo ligt een oppervlakte van circa 6.820 m² gemeenteground dat in het nu geldende bestemmingsplan is bedoeld voor woningbouw. De locatie wordt ontsloten door de woonstraat Levimaat. Het terrein is grotendeels door sloten omgeven en het bestaat uit onbebouwd, boomloos en extensief beheerd grasland, dat vooral is begroeid met pitrus. Ook staan er soorten als gestreepte witbol, roodzwenkgras, scherpe boterbloem en gewoon haarmos. In de noordoostelijke hoek staat een oude ooievaarsnestpaal; deze lijkt niet meer in gebruik.



Luchtfoto van locatie 3 (Google Earth)

De locatie wordt aan de noord- en oostzijde omgeven door open weilanden en aan de west- en zuidzijde door woonbebouwing (deels nog in aanbouw).



Fotobeelden van locatie 3

Locatie 4

Bij het sportpark van Dwingeloo ligt langs het Westeinde een voor pupillen bedoeld voetbalveld. Langs de west- en zuidzijde van dit veld staan enkele bomen. Op de locatie komt geen bebouwing voor. De oppervlakte ervan bedraagt 6.790 m².



Luchtfoto van locatie 4 (Google Earth)

Aan de westzijde wordt de locatie begrensd door tennisbanen en een woonboerderij, aan de noordzijde door een parkeerplaats van het sportpark en aan de oostzijde door het Westeinde, waarlangs (aan de oostzijde) enkele vrijstaande panden staan. Eén daarvan is het pand van een garagebedrijf dat onlangs is verhuisd naar Dieverbrug. Het bijbehorende tankstation is nog wel in bedrijf. Er werd hier ook lpg getankt, maar de installatie daarvan is inmiddels gesaneerd. De overige panden aan het Westeinde bestaan hier uit vrijstaande woonbebouwing.



Fotobeelden van locatie 4

Aan de zuidzijde grenst de locatie aan agrarische grond. Circa 80 m van de terreingrens staan de gebouwen van een agrarisch bedrijf dat nog hobbymatig in werking is.

Locatiecriteria

3

Om de vier locaties met elkaar te vergelijken en om uiteindelijk te kunnen beoordelen welke ervan het meest geschikt is voor het realiseren van de brede school, is een lijst van relevante criteria aangelegd. De criteria waaraan de locaties worden getoetst, zijn de volgende:

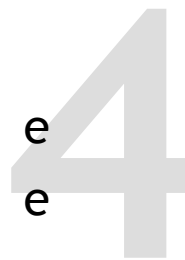
1. beschikbare oppervlakte in verhouding tot het ruimtelijke programma;
2. ruimte voor uitbreiding op de langere termijn;
3. doorkruising van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen;
4. mogelijkheden binnen de vigerende bestemmingsplannen;
5. representatieve plek en zichtbaarheid;
6. stedenbouwkundige en landschappelijke inpassingsmogelijkheden;
7. kinderdichtheid in de omgeving;
8. verkeersveilige bereikbaarheid voor auto's, fietsers en voetgangers;
9. sociale veiligheid;
10. relatie met sportvoorzieningen;
11. hinder voor omwonenden;
12. bodemgrondslag;
13. wateraspecten:
 - grondwaterspiegel;
 - overstromingsrisico;
 - infiltratie en berging van water;
14. overlast van bedrijven in de omgeving;
15. ontwikkelingsrechten en stankzones van nabijgelegen agrarische bedrijven;
16. geluidhinder van wegverkeer;
17. externe veiligheid inrichtingen;
18. transportroutes voor gevaarlijke stoffen;
19. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging;
20. archeologische waarden;
21. flora en fauna op en rond de locatie;
22. kabels en leidingen;
23. provinciale belemmeringen;
24. ontwikkelingsmogelijkheden van de locaties voor extra functies, waarmee geld valt te genereren;
25. ontwikkelingsmogelijkheden van vrijkomende locaties (met functies die geld kunnen genereren).

In het volgende hoofdstuk wordt toegelicht wat elk criterium inhoudt en hoe de locaties erop scoren. Bij het onderzoek is onder andere gebruik gemaakt van de volgende bronnen en documenten:

- Kadernotitie "Visie op de brede school Dwingeloo" (juni 2009);

- Projectplan Brede School Dwingeloo;
- Parkeerkencijfers-Basis voor parkeernormering (CROW, publicatie 182, september 2008);
- Bestemmingsplan Dwingeloo 2005 (vastgesteld door de gemeenteraad 06-04-2006, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten 18-07-2006);
- Bevolking naar leeftijdsgroep in wijken en buurten (CBS);
- Ongevallenconcentraties van de Adviesdienst Verkeer en Vervoer;
- Wegencategorisering in Dwingeloo (Ministerie van Verkeer en Waterstaat);
- Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009);
- Bodemkaart van Nederland (schaal 1:50.000, Stichting voor Bodemkartering, uitgave 1978);
- kaartmateriaal van het Waterschap Reest en Wieden;
- Milieuvergunningen en -meldingen van agrarische bedrijven (gemeente Westerveld);
- Risicokaart provincie Drenthe;
- Risicoatlas wegverkeer;
- website Bodemloket;
- Saneringsplan voormalige stortplaats W. Jaasmasingel te Dwingeloo (Tauw, concept, 3 september 2009);
- Gemeente Westerveld; een archeologische verwachtingen- en beleidsadvieskaart (RAAP, concept, november 2009);
- Ecologische inventarisatie brede schoollocaties Dwingeloo (BügelHajema Adviseurs, januari 2010);
- Klic-melding;
- Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II (vastgesteld door Provinciale Staten op 7 juli 2004);
- ontwerp Omgevingsvisie Drenthe (december 2009).

Toetsing van de locaties aan de criteria



In dit hoofdstuk worden de vier locaties getoetst aan de onderscheiden criteria. Per toetsingscriterium wordt aangegeven wat de betekenis ervan is, welke voorwaarden het stelt en hoe elke locatie erop scoort. Een overzicht van de scores is te vinden in hoofdstuk 5.

Criterium 1. Beschikbare oppervlakte in verhouding tot het ruimtelijke programma

Voor elk van de locaties geldt uiteraard als belangrijke voorwaarde dat er voldoende ruimte moet zijn voor het bouwprogramma, de benodigde buitenruimte voor de kinderen en de parkeergelegenheid (ervan uitgaande dat het openbare gebied buiten de locatie zo min mogelijk mag worden belast met parkeerders van de brede school).

De ruimtebehoefte is afhankelijk van het aantal partijen dat zich in de brede school zal vestigen. Kernpartners zijn de twee basisscholen, de openbare bibliotheek en de Stichting Speelwerk (peuterspeelzaal en kinderopvang). Daarnaast hebben ook de Stichting Welzijn Meppel Westerveld, Jeugdgezondheidszorg en GGD de intentieverklaring getekend (secundaire partners).

De projectgroep ging in januari 2010 ervan uit dat het ruimteprogramma voor de deelnemende partners een grondoppervlak vergt van circa 2.700 m² (totale benodigde vloeroppervlakte circa 4.000 m²).

VLOEROPPervlakte
Bebouwing

Voor de leerlingen van de beide basisscholen is op de locatie buitenruimte nodig. Hetzelfde geldt voor de kinderen van de Stichting Speelwerk. Op basis van de in het projectplan gehanteerde normen valt te concluderen dat de totale behoefte aan buitenruimte ruim 1.500 m² bedraagt. Het grootste deel hiervan dient verhard te zijn (speelplein), een kleiner deel onverhard. Behalve ruimte voor de kinderen moet ook rekening worden gehouden met tuinstroken, erfafscheiding en dergelijke.

BUITENRUIMTE

Daarnaast is ruimte nodig voor parkeergelegenheid. De behoefte hieraan is afhankelijk van de functies die in de brede school worden gevestigd. Met behulp van de publicatie 'Parkeerkencijfers-Basis voor parkeernormering' van het CROW (publicatie 182) is nagegaan wat per functie de behoefte aan parkeergelegenheid zal zijn. Tabel 1 biedt een overzicht van de uitkomsten hiervan. Bij de berekening is uitgegaan van het aantal personeelsleden en de (volwassen) bezoekers die op werkdagen gedurende de dagperiode gelijktijdig op de loca-

PARKEERPLAATSEN

tie aanwezig zullen zijn. Zoals uit de tabel blijkt, moeten hiervoor naar schatting 25 à 37 parkeerplaatsen worden gecreëerd.

Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen voor de secundaire partners is gebruik gemaakt van de categorie die het CROW 'kruisgebouw' noemt. Voor deze functie geldt een minimum van drie parkeerplaatsen per praktijk. De secundaire partners zullen waarschijnlijk zelden gelijktijdig op de locatie aanwezig zijn. Daarom is voor deze partners een aftrek toegepast op de totale voor hen benodigde parkeergelegenheid (geen negen maar zes plaatsen).

Voor een gemiddelde parkeerplaats is, inclusief de ontsluiting ervan, een oppervlakte nodig van circa 25 m². In totaliteit zal hiermee 625 à 925 m² zijn gemoeid.

Tabel 1. Schatting van de benodigde parkeergelegenheid (exclusief 'kiss and ride')

Functie	Basis voor de parkeernorm	Benodigde parkeerplaatsen	
		Minimaal	Maximaal
Storkschoon	13 leslokalen	6,5	13
Fonteinschoon	5 leslokalen	2,5	5
Stichting Speelwerk	10 personeelsleden (1)	6	8
bibliotheek	400 m ²	4	4,8
SWMW	personeel	0	0
JGZ	personeel	3	3
GGD	personeel	3	3
totaal		25	36,8

(1) maximaal gelijktijdig aanwezig aantal personeelsleden

KISS AND RIDE

In de tabel is geen rekening gehouden met het brengen en halen van kinderen door volwassenen. Vooral de kinderen van de peuterspeelzaal, de kinderopvang en de jongste groepen van de basisscholen zullen worden gebracht en gehaald met de auto. Met name ook geldt dit voor de kinderen uit de buitendorpen. Daardoor ontstaat op vaste momenten op de dag een forse, kortstondige parkeerdruk ('kiss and ride'). Vaak is het gevolg hiervan dat de auto's niet al te zorgvuldig worden geparkeerd. Als dit parkeren in het openbare gebied plaatsvindt, hebben omwonenden er nogal eens last van.

Voor op locaties met weinig parkeergelegenheid in het openbare gebied is het aan te bevelen ruimte voor het kiss-and-ride-parkeren te creëren op het eigen terrein. Een argument daarvoor is ook dat deze parkeerplaatsen zo dicht mogelijk bij de school(deuren) moeten liggen, omdat verder af gecreëerde plaatsen niet zullen worden gebruikt.

Het CROW heeft voor het halen en brengen van kinderen bij scholen en kinderdagverblijven een rekentool opgesteld. Op basis van deze rekenmethode kan de benodigde parkeergelegenheid in Dwingeloo worden geschat op minimaal 30 en maximaal 70 plaatsen. Dit vergt een ruimte van 750 à 1.750 m².

Als de parkeerbehoefte van alle functies bij elkaar op wordt geteld, komt dit uit op een minimum van 55 en een maximum van 107 parkeerplaatsen. Hiermee is een oppervlakte gemoeid van 1.375 à 2.675 m².

In tabel 2 is aangegeven hoeveel ruimte de projectgroep in januari 2010 voor het volledige programma dacht nodig te hebben. In het programma is ook rekening gehouden met een trapveldje voor buitengymnastiek. Daarentegen is voorlopig geen rekening gehouden met ruimte voor waterberging (zie daarvoor criterium 13).

TOTALE RUIMTEPROGRAMMA

Tabel 2. Benodigde ruimte voor de brede school

Ruimtevragende functies	Oppervlakte
Grondoppervlak bouwprogramma	2.700 m ²
Buitenruimte	2.000 m ²
Trapveldje (optioneel)	300 m ²
Parkeren en kiss and ride	2.500 m ²
Totaal	7.500 m²

De oppervlakten van de locaties 1, 2, 3 en 4 bedragen respectievelijk 7.580, 37.600, 6.820 en 6.790 m². Vergelijking met de totaaluitkomst van tabel 2 leert dat alleen de locaties 1 en 2 voldoende ruimte bieden voor het volledige programma. Locatie 1 is overigens aan de krappe kant.

BESCHIKBARE OPPERVlak-TEN

Om het programma toch op een kleine locatie te realiseren, valt te overwegen om de bebouwing in twee lagen uit te voeren of een kelderverdieping aan te leggen waarin bijvoorbeeld wordt geparkeerd.

MOGELIJKHEDEN OM OP HET RUIMTEBRUIK TE BESPAREN

Aangrenzend aan de locaties 1 en 4 is in de huidige situatie sprake van openbare parkeergelegenheid die gedurende werkdagen weinig wordt gebruikt. Bij locatie 1 gaat het om circa 30 parkeerplaatsen (aan de zuidwestzijde) en bij locatie 4 om bijna 80 (parkeergelegenheid van het sportpark). Als deze capaciteit voor de brede school kan worden benut, is op de locatie zelf minder ruimte nodig voor het programma. Op locatie 4 kan nog extra ruimte worden bespaard doordat hier kan worden afgezien van een gymzaal. De sporthal van Dwingeloo staat er namelijk vlakbij.

Locatie 3 biedt de minste mogelijkheden om ruimte te besparen.

Naast of als alternatief voor besparingen op het ruimtegebruik valt te overwegen een locatie te vergroten. Voor de locaties 3 en 4 lijkt dat op het eerste gezicht mogelijk, voor locatie 1 is er waarschijnlijk weinig perspectief.

UITBREIDBAARHEID VAN LOCATIES

Criterium 2. Ruimte voor uitbreiding op de langere termijn

Uit de toetsing van de locaties aan criterium 1 bleek dat het niet eenvoudig zal zijn om het volledige programma van het project op de locaties 1, 3 of 4 te realiseren. Uitbreiding van de brede school met nieuwe functies is in de toekomst op deze locaties dan ook haast ondenkbaar (ervan uitgaande dat de locaties niet worden vergroot).

Op locatie 2 is wel ruimte beschikbaar voor uitbreiding. Verderop zal nog blijken dat door diverse belemmeringen minder dan de helft van locatie 2 voor 'gevoelige' functies zoals een brede school kan worden benut. Na de totstand-

koming van de brede school zal hier circa 10.000 m² voor uitbreiding(en) overblijven.

Criterion 3. Doorkruising van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen

BESTAANDE PLANNEN IN DWINGELOO

Het benutten van een locatie voor de bouw van de brede school kan ertoe leiden dat andere plannen in het dorp worden doorkruist. Voor locatie 3 gaat dat inderdaad op, omdat daar woningbouw is gepland. In het vigerende bestemmingsplan maakt deze locatie deel uit van een gebied met een (uit te werken) woonbestemming. Realisatie van de brede school verkleint de woningbouwcapaciteit in dit gebied, mede ook doordat een zekere afstand tussen de woningen en de nieuwe bestemming moet worden aangehouden (zie daarvoor criterium 11).

Bouw van de brede school op locatie 1 frustreert voor zover bekend geen bestaande plannen. Dat geldt ook voor de locaties 2 en 4, al valt daarover wel op te merken dat voor de ijsbaan respectievelijk het pupillenveld dan wellicht een andere plek moet worden gezocht. Kiezen voor locatie 4 betekent daarnaast dat het in de toekomst misschien moeilijker wordt om het sportpark uit te breiden met nieuwe functies.

Criterion 4. Mogelijkheden vigerende bestemmingsplannen

Met uitzondering van het westelijke deel van locatie 2 is op alle locaties het bestemmingsplan Dwingeloo 2005 van kracht. Het westelijke deel van locatie 2 (het weilandgedeelte) valt onder het bestemmingsplan Buitengebied van de (voormalige) gemeente Dwingeloo en heeft daarin een agrarische bestemming waarop geen gebouwen mogen worden opgericht.

De brede school zal helaas niet onder het regime van de vigerende bestemmingsregeling(en) tot stand kunnen komen, zelfs niet op de locatie van de huidige W.A. Storkschoon (nr. 1). Op het grootste deel van deze locatie rust weliswaar de bestemming Maatschappelijke doeleinden (waartoe een school wordt gerekend), maar de bebouwing dient zich te concentreren binnen een bouwvlak dat niet toereikend is voor de vloeroppervlakte van de brede school. Wil men het gebouw toch binnen het aangegeven bouwvlak houden, dan moet het de hoogte in en wordt de voorgeschreven hoogtemaat (5 m) overschreden. Een nadeel is daarnaast dat het grasveld aan de zuidwestzijde van de W.A. Storkschoon is bestemd als Groenvoorzieningen, waarop geen gebouwen tot stand mogen komen.

BESCHERMD DORPSGE- ZICHT

Voor een (her)ontwikkeling van locatie 1 is nog van belang dat het gebied grenst aan het beschermd dorpsgezicht van Dwingeloo. De wijze van invulling van de locatie mag de karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht geen geweld aandoen.

Locatie 2 valt deels onder de bestemming Dagrecreatieve doeleinden (de ijsbaan), deels onder Groenvoorzieningen. Zoals vermeld, behoort het westelijke deel van deze locatie tot een agrarische bestemming. Op locatie 3 is een uit te werken woonbestemming van kracht en op locatie 4 de bestemming Sportdoeleinden. Geen van al deze bestemmingen laat de bouw van de brede school toe.

Dit betekent dat op geen van de locaties direct met de realisatie zou kunnen worden begonnen. In alle gevallen dient het bestemmingsplan te worden herzien of een zogenaamd projectbesluit te worden genomen. De tijd die met de procedure van deze alternatieve regelingen is gemoeid, is bij een projectbesluit iets korter dan bij een herziening van het bestemmingsplan, waarvoor minimaal een jaar nodig is (als voor een projectbesluit wordt gekozen moet in principe wel binnen een jaar daarna een nieuw bestemmingsplan ter inzage worden gelegd).

criterium 5. Representatieve plek en zichtbaarheid

De brede school is een voorziening die door een groot aantal mensen zal worden bezocht en die uitstraling kan geven aan het dorp. Een goede zichtbaarheid op een representatieve plek vormt dan ook een belangrijk criterium.

Locatie 1 heeft een introvert karakter. De locatie grenst aan de achterkanten van woonpercelen en centrumbebouwing en wordt door een ondergeschikt straatje ontsloten. De zichtbaarheid vanuit het publieke domein is hierdoor uiterst beperkt.

Locatie 2 vormt een open gebied aan de rand van Dwingeloo. Bovendien grenst de locatie aan de N855, die de belangrijkste ontsluitingsweg is van het dorp. Hierdoor is de zichtbaarheid goed. Mede ook door de ligging dichtbij één van de twee aansluitingen van Dwingeloo op de N855 (de Valderseweg) is sprake van een redelijk representatieve locatie. Als nadeel geldt dat tussen de Valderseweg en de locatie het terrein van de voormalige vuilstort ligt. Daardoor bestaat geen direct contact met de entree van Dwingeloo, ook niet als het terrein van de vuilstort zal zijn gesaneerd.

Locatie 3 ligt 'verstopt' achter een woonwijk en grenst direct aan de achterkant van woonpercelen. Mede doordat de locatie via een ondergeschikt woonstraatje wordt ontsloten, zijn de zichtbaarheid en de uitstraling zeer beperkt. De uitstraling zal in de toekomst wel kunnen verbeteren, als de aanliggende woonwijk verder wordt uitgebreid.

Locatie 4 grenst aan het Westeinde en ligt daardoor volop in het zicht van deze invalsweg van Dwingeloo. De uitstraling van de locatie wordt nog versterkt door de ligging aan de entree van de bebouwde kom van het dorp. Het Westeinde heeft echter een beperkte verkeersfunctie en kent een lage intensiteit. Hierdoor is geen sprake van een echt representatieve locatie.

Criterion 6. Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassingsmogelijkheden

Het ontwerp van het project moet goed kunnen worden ingepast in de bestaande omgeving. Daarbij dient te worden bedacht dat het om een behoorlijk grootschalig element gaat dat contrasteert met de kleinschaligheid waardoor de meeste bebouwing in Dwingeloo wordt gekenmerkt.

Locatie 1 wordt begrensd door woonpercelen en centrumbebouwing. De panden liggen met de achterzijde naar de locatie toe. Stedenbouwkundig gezien, is dit een monstrum. Door de beperkte oppervlakte is er ook nauwelijks mogelijkheid om de locatie op aanvaardbare wijze vormgevend in te passen. De locatie grenst aan de zuidwestzijde aan een open gebied. Hier zou bij het ontwerp op ingespeeld kunnen worden, maar omdat het slechts om een kort raakvlak gaat, is dit een lastige opgave.

Locatie 2 is onderdeel van de dorpsrand van Dwingeloo. Aan de zuidzijde van deze locatie staan woningen die er met hun voorgevel op uitkijken. Stedenbouwkundig gezien betekent dit een gunstige uitgangssituatie.

Als voor locatie 2 wordt gekozen, moet een goede landschappelijk afronding van het dorp worden gecreëerd. Een voordeel van deze locatie is dat de N855 en de laanbeplanting langs deze weg al zorgen voor een afronding. Bij de inrichting van het terrein kan hierop worden aangesloten.

Om de overgang met de kleinschalige woonbebouwing op een goede manier te laten verlopen, is het landschappelijk gezien aan te raden om afstand te scheppen tussen beide bebouwingsvormen. Gelet op de beschikbare oppervlakte zijn daar ook mogelijkheden voor.

Locatie 3 maakt eveneens deel uit van de dorpsrand. Aan de westzijde grenst deze locatie aan de achterkant van woonpercelen, wat ongunstig is voor een goede inpassing. Vanwege het verschil in schaalniveau tussen de beide bebouwingsvormen zal ook hier enige afstand tussen het complex van de brede school en de woningen moeten worden aangehouden. Die afstand is er op de locatie echter niet.

Locatie 4 ligt landschappelijk ingekaderd door zware beplantingsstroken langs de Vlakendijk, langs de percelen aan het Westeinde/Heuvelenweg en de beplantingssingels rond de sportvelden en de sporthal. Dit betekent dat het bouwvolume van de brede school nauwelijks visuele invloed uitoefent op het omliggende agrarische cultuurlandschap.

De bebouwing langs de Heuvelenweg/Westeinde vormt een lint met een zeer uiteenlopende korrelgrootte. Woonbebouwing wordt afgewisseld met grotere bedrijfspanden, agrarische schuren en het forse bouwvolume van de sporthal. De brede school lijkt goed inpasbaar in deze omgeving. Als vanwege de beperkte oppervlakte van locatie 4 wordt uitgegaan van bebouwing in twee lagen, dan heeft het de voorkeur het complex in meerdere (2 of 3) langwerpige deelvolumes onder te verdelen en de lengterichting van deze volumes haaks op

het Westeinde te positioneren. Daardoor zal de bouwmassa zich vanzelfsprekend in de context van het bebouwingslint kunnen voegen.

Criterion 7. Kinderdichtheid in de omgeving

De functies van kinderopvang, peuterspeelzaal en basisscholen richten zich tezamen op kinderen in de leeftijdsgroep 0 tot en met 12 jaar. Met behulp van CBS-cijfers is in tabel 3 een schatting gemaakt van de omvang van deze leeftijdsgroep in Dwingeloo en in de op het dorp georiënteerde omgeving (bijeen genomen het voedingsgebied van de brede school).

Tabel 3. Schatting van het aantal 0 tot en met 12 jarige kinderen in het voedingsgebied van de brede school (2008)

gebied	0 tot en met 12 jarigen
Dwingeloo	382
Westeinde	20
Stroovledder	6
Dwingelderveld	6
verspreide huizen Dwingeloo	27
Lhee	33
Lheebroek	25
verspreide huizen Lhee	17
Eemster	29
verspreide huizen Eemster	20
Leggeloo	29
Dieverbrug	50
totaal	770

Gebaseerd op cijfers van het CBS

Het blijkt dat ongeveer de helft van de kinderen in Dwingeloo zelf woont en de andere helft in de kleine buitendorpen en het landelijke gebied.

In Dwingeloo zelf woont de overgrote meerderheid van de kinderen in het oostelijke deel van het dorp, dat wil zeggen het gebied ten oosten van de Entingheweg en Brink. Van de potentiële locaties is nummer 4 zeer excentrisch ten opzichte van dit dorpsdeel gesitueerd. Maar ook de ligging van de andere drie locaties is niet ideaal: ze bevinden zich alle aan de rand van in plaats van centraal in het oostelijke dorpsdeel.

De kinderen uit de buitendorpen wonen in meerderheid in noordelijke en oostelijke richting (Dieverbrug, Leggeloo, Eemster, Lheebroek en Lhee). Een minderheid woont in zuidwestelijke richting (Westeinde). Vooral voor kinderen die met de auto worden gebracht en gehaald, is dan locatie 2 de vlotst bereikbare plek, gevolgd door nummer 1. De bereikbaarheid van de locaties 3 en 4 is vanuit de meeste buitendorpen minder optimaal.

Dorp en buitendorpen samengenomen, is in de situering van de locaties ten opzichte van de herkomst van de kinderen de volgende rangorde aan te geven: beste keuze in dit opzicht is locatie 2, gevolgd door 1, 3 en tenslotte 4.

Criterion 8. Verkeersveilige bereikbaarheid voor auto's, fietsers en voetgangers

Voor de locaties is het uiteraard belangrijk dat de gebruikers van de brede school er op een verkeersveilige manier kunnen komen.

Voor fietsers en voetgangers geldt dat deze het minste risico lopen als het langzaam verkeer en het autoverkeer over een eigen routenet beschikken dat elkaar ongelijkvloers kruist. Als er wel gelijkvloerse kruisingen zijn, hangt het van de beveiliging daarvan af hoe groot het risico is.

Second best is een 30 km-zone, waar confrontaties tussen langzaam- en autoverkeer worden gekenmerkt door kleine snelheidsverschillen.

Voor auto's is het voornamelijk van belang dat er voldoende parkeerruimte is om kinderen te brengen en te halen. De parkeergelegenheid is al bij criterium 1 behandeld, daarom wordt daar verder niet meer op ingegaan.

ONGEVALLEN- CONCENTRATIES

In het kader van de verkeersveiligheid is in eerste instantie gekeken naar de ongevallenconcentraties, zoals de Adviesdienst Verkeer en Vervoer die bijhoudt. Hierbij is kennis genomen van de ongevallen in Dwingeloo tussen 2005 en 2008. Het blijkt dat zich in die jaren op geen enkele plek in het dorp een concentratie van ongevallen heeft voorgedaan. De routes naar de locaties onderscheiden zich in dit opzicht dus niet van elkaar.

WEGENCATEGORISERING

Daarnaast is de wegategorisering van belang voor de verkeersveiligheid. Uit gegevens van het Ministerie van Rijkswaterstaat blijkt dat op het merendeel van de wegen binnen de bebouwde kom van Dwingeloo een 30 km/uur-regime geldt. Enkele belangrijke wegen zijn hiervan uitgezonderd. Op de route van de N855 via de Entingheweg, De Steegde en het Moleneinde is de maximumsnelheid 50 km/uur, evenals op de Heuvelenweg en de Batingheweg. Ook op enkele wegen in de woonwijk Valderse geldt een 50 km/uur-regime. Dit zijn Heuring, Weninge en De Kampen. Bij het gereedkomen van de woonwijk zullen dit echter 30 km-wegen worden.

Tenslotte is het nog van belang dat zodra de bebouwde kom van Dwingeloo wordt verlaten, de maximumsnelheid op de wegen overgaat naar 80 km/uur.

Voor de vier onderzoekslocaties heeft dit de volgende consequenties.

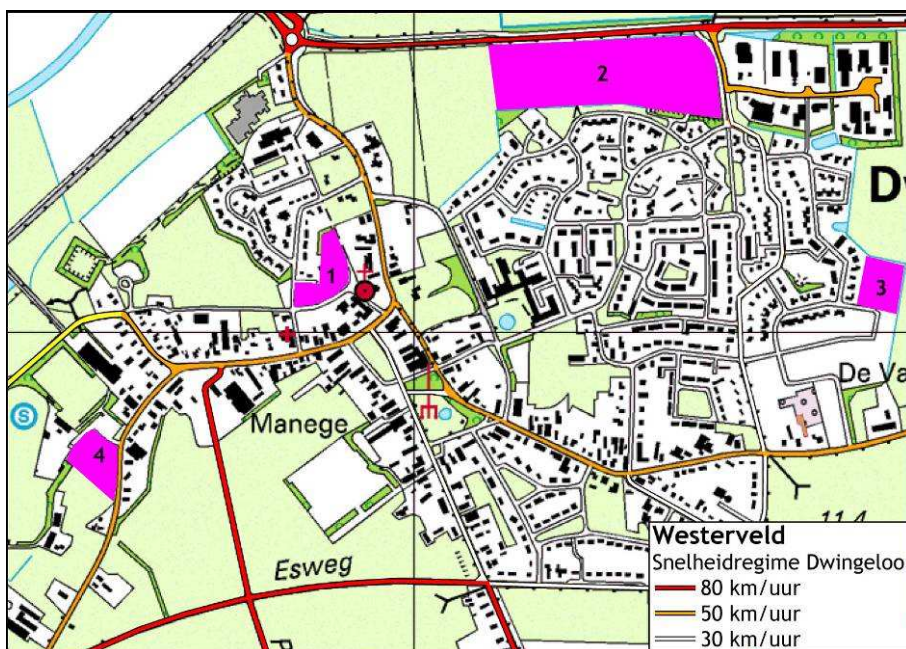
Op de wegen in de omgeving van locatie 1 is de maximumsnelheid 30 km/uur. Kinderen en bezoekers die deze locatie vanuit het oosten, westen of zuiden naderen, zullen echter altijd een weg met een 50 km/uur-regime moeten oversteken.

Locatie 1 biedt weinig mogelijkheden voor het scheiden van snel en langzaam verkeer, want beide moeten van de Bruges gebruikmaken om de locatie te bereiken.

Locatie 2 grenst aan een weg waarop 80 km/uur mag worden gereden, namelijk de N855. Ten westen van de locatie ligt de Entingheweg en ten oosten

ervan de Valderseweg. Op beide wegen geldt (deels) een maximumsnelheid van 50 km/uur. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan 30 km-wegen.

Rond de locatie liggen dus meerdere categorieën wegen, wat de mogelijkheid biedt om het langzame en het gemotoriseerde verkeer (brengen en halen per auto) van elkaar te scheiden. Het is bijvoorbeeld te overwegen de ontsluiting van de brede school voor het gemotoriseerde verkeer vanaf de Valderseweg te laten verlopen en die voor het langzame verkeer vanaf de W. Jaasmasingel.



Locatie 3 grenst aan De Kampen. Dit is een straat met nu nog een 50 km/uur-regime. Op termijn zal dit 30 km/uur worden. Voor het overige behoren de wegen in de omgeving van de locatie tot 30 km/uur-gebied. Het feit dat de locatie grenst aan De Kampen zorgt er echter wel voor dat kinderen en bezoekers altijd gebruik moeten maken van deze ene toegangsweg. Daardoor zijn er geen mogelijkheden voor het scheiden van het langzame en het gemotoriseerde verkeer. Bovendien moet het gemotoriseerde verkeer van buiten Dwingeloo gebruik maken van wegen die daar minder geschikt voor zijn.

Locatie 4 grenst aan een 50 km/uur-weg. De ligging is ook zodanig dat al het verkeer van en naar school gebruik maakt van deze weg. Omdat de locatie relatief ver weg ligt van de woonlocaties zal sneller gebruik worden gemaakt van de auto om kinderen te brengen en te halen.

Criterium 9. Sociale veiligheid

Vooral voor kinderen, maar ook voor volwassenen is het belangrijk dat ze op een sociaal veilige wijze de brede school kunnen bereiken. De sociale veiligheid rond de locatie zelf is eveneens een punt van aandacht.

Locatie 1 ligt tegen het dorpshart aan. Aan de noordwestzijde grenst de locatie aan een woonwijk en aan de overige zijden is sprake van bebouwing op grotere percelen. De bebouwing ligt echter grotendeels met de achterkant richting de locatie. Bovendien wordt de locatie deels omgeven door een bomenhaag. Hierdoor is het zicht op de locatie beperkt, wat nadelig is voor de sociale veiligheid.

De route vanuit de woonwijk aan de noordwestzijde is sociaal veilig, want hier staat overal woonbebouwing. De overige routes richting de locatie zijn minder veilig. Langs deze routes is het aantal huizen beperkt, bovendien liggen de straten op een aantal plaatsen langs achterkanten van bebouwing en wordt het zicht beperkt door bomen.

Bij locatie 2 staat aan de zuidzijde een aantal woningen met de voorgevel naar de locatie toegekeerd. Vanuit het oogpunt van sociale veiligheid is dit een positief gegeven. Ten oosten van de locatie ligt een bedrijventerrein dat vooral in gebruik is tijdens werktijden. Daardoor is de sociale veiligheid aan deze zijde van de locatie beperkt. Vanaf de noordzijde (N855) en westzijde is er door boombegroeiing geen ongestoord uitzicht op de locatie, wat in dit verband nadelig is. De locatie is vanuit verschillende richtingen te bereiken. De route vanuit het zuiden loopt door een woonwijk en kan als sociaal veilig worden bestempeld. Vanuit het westen is de locatie bereikbaar via de Entingheweg en vanuit het oosten via de Valderseweg. Langs de Entingheweg staat slechts een beperkt aantal huizen, bovendien groeit er laanbeplanting langs de weg, waardoor het zicht op de omgeving is beperkt. Dit is niet bevorderlijk voor de sociale veiligheid. Ook de Valderseweg scoort niet positief, want deze wordt aan één zijde begrensd door het bedrijventerrein en aan de andere zijde door dichte begroeiing.

Locatie 3 wordt aan de west- en zuidzijde omgeven door woonpercelen. De routes naar deze locatie lopen langs woonbebouwing. Aangezien langs deze routes sprake is van een hoge woondichtheid, scoort de sociale veiligheid er positief.

Op locatie 4 bestaat vanaf de oostzijde vrij uitzicht vanuit enkele woningen. De route richting deze locatie loopt langs enkele andere woningen. De woondichtheid langs deze route is echter niet hoog, wat niet bevorderlijk is voor de sociale veiligheid.

Criterium 10. Relatie met sportvoorzieningen

Kinderen van de brede school moeten gebruik kunnen maken van sportvoorzieningen. In het totaalprogramma voor de brede school is rekening gehouden met een gymzaal. Zo mogelijk moet er ook buiten kunnen worden gesport, waarvoor een veldje nodig is. Locatie 2 biedt voldoende ruimte voor de aanleg van een sportveld, bijvoorbeeld in de zone langs de N855, waar vanwege het verkeerslawaaï de brede school zelf niet zal worden gebouwd. Op locatie 1 is de ruimte krap, maar waarschijnlijk wel voldoende voor een klein trapveld. Op

de locaties 3 en 4 bestaat onvoldoende ruimte voor een veldje en zal moeten worden uitgeweken naar het sportpark van Dwingeloo aan het Westeinde. Voor locatie 4 is dit uiteraard geen probleem, omdat deze deel uitmaakt van het sportpark. Een gymzaal is op deze locatie ook niet nodig, want de sporthal van het dorp staat op het sportpark. Een gymzaal realiseren in de brede school is sowieso een dure keuze, vooral ook omdat de bestaande sporthal dan een gebruikersgroep kwijtraakt.

Resumerend is op locatie 4 de relatie met de sportvoorzieningen optimaal en valt te besparen op de realisatie van een gymzaal en een sportveld. Locatie 3 is in elk geval voor het buiten sporten aangewezen op het bestaande, op forse afstand liggende sportpark (hemelsbreed circa 1.400 m). De locaties 1 en 2 bieden de mogelijkheid van een eigen sportveld(je) en als er tevens een gymzaal wordt gerealiseerd, zijn deze locaties onafhankelijk van het sportpark van Dwingeloo. Wil men kosten besparen en afzien van een eigen gymzaal en sportveld, dan moet vanaf locatie 1 een (hemelsbrede) afstand van circa 400 m worden overbrugd naar het bestaande sportpark. Voor locatie 2 bedraagt deze afstand 900 à 1.100 m.

criterium 11. Hinder voor omwonenden

Voor de locatiekeuze van de brede school is de eventuele hinder uit de omgeving een belangrijke factor. Maar omgekeerd brengt de brede school ook hinder voor de omgeving met zich mee, in de vorm van autoverkeer, drukte en schreeuwende kinderen.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (editie 2009) wordt aanbevolen om het terrein van een basisschool of een kinderopvangcentrum niet dichterbij dan 30 m bij een 'rustige woonwijk' te lokaliseren (voor een bibliotheek wordt een afstand van slechts 10 m geadviseerd). De afstanden in de VNG-publicatie gelden als richtlijn en niet als harde eis. In lokale situaties kan er van worden afgeweken, maar daar moet dan wel een goed motief voor zijn.

AFSTANDSNORM

De locaties 1 en 3 grenzen direct aan een aantal woonpercelen. Als men de afstand van 30 m wil respecteren, dan resteert er op beide locaties nauwelijks nog ruimte voor het terrein van de brede school. Over locatie 1 zou men kunnen opmerken dat daar nu al een school staat, dat het bestemmingsplan de locatie daadwerkelijk voor een dergelijke voorziening heeft bestemd en dat de situatie voor de omwonenden dus niet verandert. De komst van de brede school zal echter een duidelijke toename van de hinder met zich meebrengen, doordat er veel meer functie(s) in worden ondergebracht dan in de W.A. Stork-school.

Voor locatie 2 is de woonbebouwing aan de W. Jaasmasingel van belang. De dichtstbijzijnde woningen staan hier echter op dusdanige afstand van de locatie, dat - als men wil uitgaan van 30 m - ze slechts weinig invloed uitoefenen op de beschikbare oppervlakte voor het terrein van de brede school.

Bij locatie 4 moet rekening worden gehouden met woningen aan de oostzijde van het Westeinde en met de woonboerderij tussen de tennisbanen en het (hoofd)voetbalveld. Als een afstand van 30 m in acht wordt genomen, dan zal een strook met een breedte van circa 20 m aan de oostzijde van de locatie (langs het Westeinde) niet benut kunnen worden. Hoewel dit niet fataal hoeft te zijn, betekent het toch een extra belemmering voor de locatie.

Criterion 12. Bodemgrondslag

De bodemopbouw van een locatie is bepalend voor de funderingswijze van de bebouwing. Uit de Bodemkaart van Nederland (schaal 1:50.000) is af te leiden dat de locaties 1, 3 en 4 uit zandgrond bestaan met een 50-70 cm dikke humushoudende bovenlaag (zogenaamd esdek).

Van locatie 2 bestaat een zuidelijk gedeelte uit zandgrond en is in de zone ten noorden daarvan het zand bedekt door veenlagen (de zandondergrond begint hier op een diepte van minder dan 120 cm). Dit betekent dat de funderingsomstandigheden in het noordelijke deel van locatie 2 ongunstiger zijn dan elders op de onderzochte locaties.

Het is overigens verstandig om op de locatie die na de toetsing van alle criteria de voorkeur krijgt, een nader bodemonderzoek (en hydrologisch onderzoek) uit te voeren, alvorens de definitieve keuze te bepalen.

Criterion 13. Wateraspecten

Water speelt in meerdere opzichten een rol bij locatiekeuzes. Gelet op de noodzakelijke drooglegging van bebouwing en buitenruimte zijn vooral de grondwaterspiegel en het overstromingsrisico belangrijke aspecten. Uit het oogpunt van duurzaam waterbeheer is het daarnaast gewenst dat hemelwater op de locatie zelf in de bodem kan worden geïnfiltreerd en/of kan worden geborgen in sloten of waterpartijen.

GRONDWATERSPIEGEL

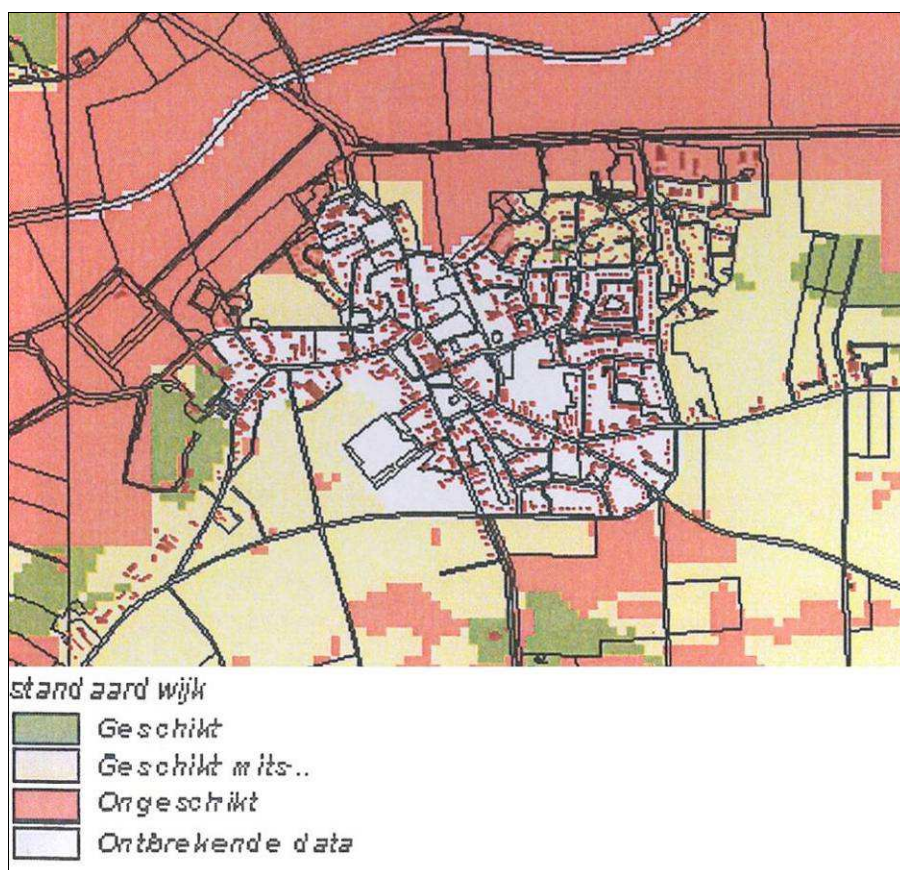
Volgens de Bodemkaart van Nederland (schaal 1:50.000) komen in het gebied van locatie 2 hoge grondwaterstanden voor. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt hier op minder dan 40 cm beneden het maaiveld. In de praktijk zal dit om droogleggingsmaatregelen vragen, omdat voor bebouwing een ontwateringsdiepte van minstens 80 cm is gewenst (uitgaande van bebouwing met kruipruimte). Denkbare maatregelen zijn ophoging en/of drainage.

Op de locaties 3 en 4 komt de grondwaterspiegel tijdens zeer natte perioden zelden hoger dan 80 cm -mv, wat dus een duidelijk pluspunt betekent.

Locatie 1 maakt deel uit van niet gekarteerd gebied. Deze locatie grenst aan de westzijde aan een gebied waar volgens de bodemkaart de grondwaterspiegel tot minder dan 40 cm -mv kan komen. Vanwege de relatief hoge ligging zou de situatie op de locatie zelf gunstiger kunnen zijn. Desgewenst zal nader (geo)hydrologisch onderzoek hier meer inzicht in kunnen geven.

Blijkens kaarten van het Waterschap Reest en Wieden kent locatie 2 naast relatief hoge grondwaterstanden ook een zeker overstromingsrisico. Dit risico wordt veroorzaakt door de Dwingelerstroom ten noorden van de N855. Uit het oogpunt van mogelijke wateroverlast is locatie 2 dan ook geen geschikte keuze (waterkansenkaart van het waterschap).

De locaties 1, 3 en 4 maken blijkens het kaartmateriaal niet of nauwelijks kans op grote wateroverlast of overstrooming.



Waterkansenkaart

Voor de overheid en de waterschappen geldt tegenwoordig als uitgangspunt dat bij ruimtelijke ontwikkeling dient te worden gestreefd naar duurzaam waterbeheer. In essentie betekent dit dat water en de kwaliteit daarvan niet belastend worden doorgeschoven naar andere plaatsen, tijden of milieucapartimenten. Dit vraagt om een brongerichte aanpak van problemen. Daarom is het gewenst het hemelwater (voor zover dat schoon is) in het projectgebied zelf vast te houden, door het in de bodem te infiltreren en/of aan de oppervlakte te bergen. Op deze wijze wordt onnodige belasting van het vuilwaterriool vermeden en worden vervuilende overstorten van de riolering bij zware regenval tegengegaan.

Door de bouw van de brede school neemt de verharde oppervlakte (van daken en bestrating) toe en stroomt het hemelwater sneller af. Om dit water niet af te wentelen op andere gebieden, zal het zo mogelijk op de locatie zelf moeten worden vastgehouden. Dit vereist echter de nodige ruimte.

Bij realisering van het volledige programma van de brede school blijft er op locatie 1 niet of nauwelijks ruimte over voor eventuele infiltratie van hemelwater of voor het creëren van bergingscapaciteit. Daarvoor zal ruimte buiten de locatie moeten worden gevonden.

Op locatie 2 is de ruimte er wel. Als de ijsbaan wordt gehandhaafd, kan die wellicht voor infiltratie- en/of bergingscapaciteit worden gebruikt. Ook de sloten in het gebied kunnen hiervoor dienen, mogelijk moeten ze dan worden verbreed.

Op de locaties 3 en 4 is evenals op locatie 1 weinig ruimte voor het creëren van infiltratie- en/of bergingscapaciteit. Rond locatie 3 liggen sloten en een waterpartij die mogelijk zijn te verbreden teneinde de benodigde bergingscapaciteit te creëren. Langs de grens van locatie 4 liggen enkele ondiepe slootjes, waarvan de capaciteit desgewenst ook is te verhogen.

Criterion 14. Overlast van bedrijven in de omgeving

Geen van de locaties staat onder invloed van bedrijven die milieuhinder veroorzaken. Op het bedrijventerrein van Dwingeloo zijn alleen activiteiten van een beperkte milieucategorie toegestaan. Deze bedrijven liggen bovendien te ver van de locaties 2 en 3 om erop van invloed te zijn.

Locatie 1 grenst aan een gebied met centrumfuncties, maar activiteiten met veel hinder zijn daar op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan.

Op locatie 4 bestaat wel een probleem. In de omgeving daarvan zijn geen hinderlijke bedrijven gevestigd, maar de tennisbanen en het sportpark kunnen op bepaalde momenten wel voor geluids- en verkeersoverlast zorgen. Gedurende de schooluren lijkt de kans daarop echter niet groot.

Criterion 15. Ontwikkelingsrechten en stankzones van nabijgelegen agrarische bedrijven

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij mogen gebouwen waarin regelmatig mensen verblijven (zoals een school) niet binnen de stankzones van dierenstallen worden gelokaliseerd. Bepalend voor de omvang van de stankzones zijn de vergunde aantallen dieren op de agrarische bedrijven.

Stankzones blijken voor geen enkele locatie een belemmering te vormen, omdat agrarische bedrijven met dieren op voldoende afstand ervan liggen. Wel staat op circa 80 m van locatie 4 een stal van het agrarische bedrijf met het adres Westeinde 5, maar in deze stal worden geen dieren meer gehouden (er staan nu caravans). Op het bedrijf worden alleen nog hobbymatige agrarische activiteiten uitgeoefend.

Criterion 16. Geluidhinder van wegverkeer

Voor de Wet geluidhinder is een school een geluidgevoelig object. In Dwingeloo vormt alleen het wegverkeer een geluidsbron die voor deze wet relevant is. Als binnen de geluidzones van wegen geluidgevoelige objecten worden geprojecteerd, dan dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Een groot deel van de

bebouwde kom van het dorp geldt als 30 km/uur-gebied. Krachtens de Wet geluidhinder kennen straten en wegen in dergelijk gebied geen geluidzone, waardoor akoestisch onderzoek hier achterwege zou kunnen blijven. Op grond van jurisprudentie is het echter aan te bevelen om, met name wanneer het straten met een relatief hoge verkeersintensiteit betreft, toch onderzoek in 30 km-gebied uit te voeren; dit in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de locaties 1 en 3 is akoestisch onderzoek niet nodig, omdat de verkeersintensiteit in de aanliggende 30 km-straten dusdanig laag is dat het geproduceerde geluid geen belemmering voor de realisatie van de brede school kan zijn (ervan uitgaande dat de straat De Kampen, die locatie 3 ontsluit, in de toekomst tot 30 km-gebied gaat horen).

Locatie 2 wordt weliswaar ontsloten door rustige 30 km-wegen van de bebouwde kom, maar grenst tevens aan de N855, waarop ter hoogte van Dwingeloo een maximum snelheid van 80 km/uur geldt. De locatie bevindt zich geheel binnen de geluidzone van deze weg en daarom is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

N855

Uit het onderzoek, dat in dit kader is uitgevoerd, blijkt dat de maatgevende geluidscontour van 48 dB (de zogenoemde voorkeursgrenswaarde) in de toekomst (2020) op ongeveer 108 m uit de as van de N855 zal liggen. Aangezien locatie 2 ongeveer 130 m breed is, zal het terrein grotendeels binnen de geluidscontour vallen. Dit bemoeilijkt de bouwmogelijkheden.

Het is mogelijk om - wanneer daar goede argumenten voor zijn - ontheffing van de geldende voorkeursgrenswaarde te verlenen. Indien een waarde van 53 dB wordt toegestaan, komt de grens van het aan te wijzen bouwblok op ongeveer 50 m uit de as van de N855 te liggen. De gemeente kan zich de ontheffing van de voorkeursgrenswaarde zelf verlenen.

Ook locatie 4 ligt binnen de geluidzone van een weg (Westeinde). Deze weg heeft als belangrijkste functie het ontsluiten van de aanliggende agrarische bedrijven en woningen en heeft geen belangrijke functie voor het doorgaande verkeer. Op grond daarvan wordt de verkeersintensiteit ingeschat op maximaal 1.500 motorvoertuigen per etmaal. Uit de geluidsberekening blijkt dat bij een dergelijke intensiteit een minimum afstand tussen weg en schoolgebouw van ongeveer 27 m moet worden aangehouden (ervan uitgaande dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB).

WESTEINDE

De geluidsberekeningen zijn opgenomen in de bijlagen.

Criterium 17. Externe veiligheid inrichtingen

Haast vanzelfsprekend mag de brede school niet binnen 'schootsafstand' van activiteiten met een calamiteitsrisico worden gesitueerd. In Dwingeloo is sprake van één activiteit die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit betreft de lpg-installatie van het tankstation aan de Valder-

BEVI

seweg (zoals blijkt uit de risicokaart van de provincie Drenthe en uit gemeentelijke bron). Geen van de vier potentiële locaties valt binnen de risicocontouren van deze installatie. Binnen een dergelijke contour mogen zich geen kwetsbare (of beperkt kwetsbare) objecten bevinden.

Rond het vulpunt van de lpg-installatie geldt daarnaast echter nog een ruimere invloedzone (voor het zogenaamde groepsrisico). Hoewel zich binnen die zone wel kwetsbare objecten mogen bevinden, is dat met name voor een nieuw object, waarin forse aantallen mensen verblijven, toch minder wenselijk. Het oostelijke deel van locatie 2, te weten de bocht van de ijsbaan, valt binnen de invloedzone van de lpg-installatie, die bestaat uit een cirkel met een straal van 150 m rond het vulpunt. Zolang het vulpunt niet is verplaatst (of de hele installatie is verwijderd), is het dus onwenselijk om het meest oostelijke deel van locatie 2 in te richten als terrein van de brede school. Dit verkleint de ontwikkelingsmogelijkheid, maar er resteert op de locatie toch voldoende ruimte voor het project.

De locaties 1, 3 en 4 worden niet beïnvloed door de lpg-installatie. Het Bevi vormt voor deze locaties dan ook geen belemmering.

Criterion 18. Transportroutes voor gevaarlijke stoffen

N855 Naast inrichtingen met calamiteitenrisico's moet rekening worden gehouden met transportroutes van gevaarlijke stoffen. De gemeente Westerveld heeft (nog) geen wegen aangewezen waarop het transport van dergelijke stoffen zich dient te beperken. Gelet op de ligging van het tankstation aan de Valderseweg is het aannemelijk dat de meeste transporten van gevaarlijke stoffen zich in Dwingeloo afspelen over de N855 langs de noordzijde van het dorp.

Bij tellingen van het aantal transporten namens het Rijk en de provincie is de N855 tot nu toe buiten beschouwing gelaten. Dit berust op de aanname dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg dermate beperkt is dat de risico's voor de directe omgeving verwaarloosbaar klein zijn. Van de vier locaties grenst alleen nummer 2 aan de N855. Zou het uiteindelijk nodig zijn om uit het oogpunt van externe veiligheid de brede school toch op zekere afstand van de N855 te situeren, dan wordt deze afstand waarschijnlijk ruim overtroffen door de maatgevende contour van het wegverkeerslawaaï. Bij criterium 16 bleek dat deze contour (voorkeursgrenswaarde) op 108 m uit de as van de N855 ligt. Voor de aan te houden afstand is daarom het wegverkeerslawaaï maatgevend, in plaats van de externe veiligheid. Wil men hier echter zekerheid over hebben, dan zal voor de N855 ter hoogte van Dwingeloo een kwantitatieve risicoanalyse (zogenaamde QRA) moeten worden uitgevoerd, die zich met name zal moeten richten op de eventuele verhoging van het groepsrisico door de vestiging van de brede school.

Voor de locaties 1, 3 en 4 vormen transporten van gevaarlijke stoffen hoogstwaarschijnlijk geen probleem.

Naast het vervoer over de weg brengen ook (ondergrondse) hogedruk aardgas-transportleidingen een zeker calamiteitenrisico met zich mee. Dergelijke leidingen komen in Dwingeloo en directe omgeving echter niet voor (zie ook criterium 22).

ZWARE GASLEIDINGEN

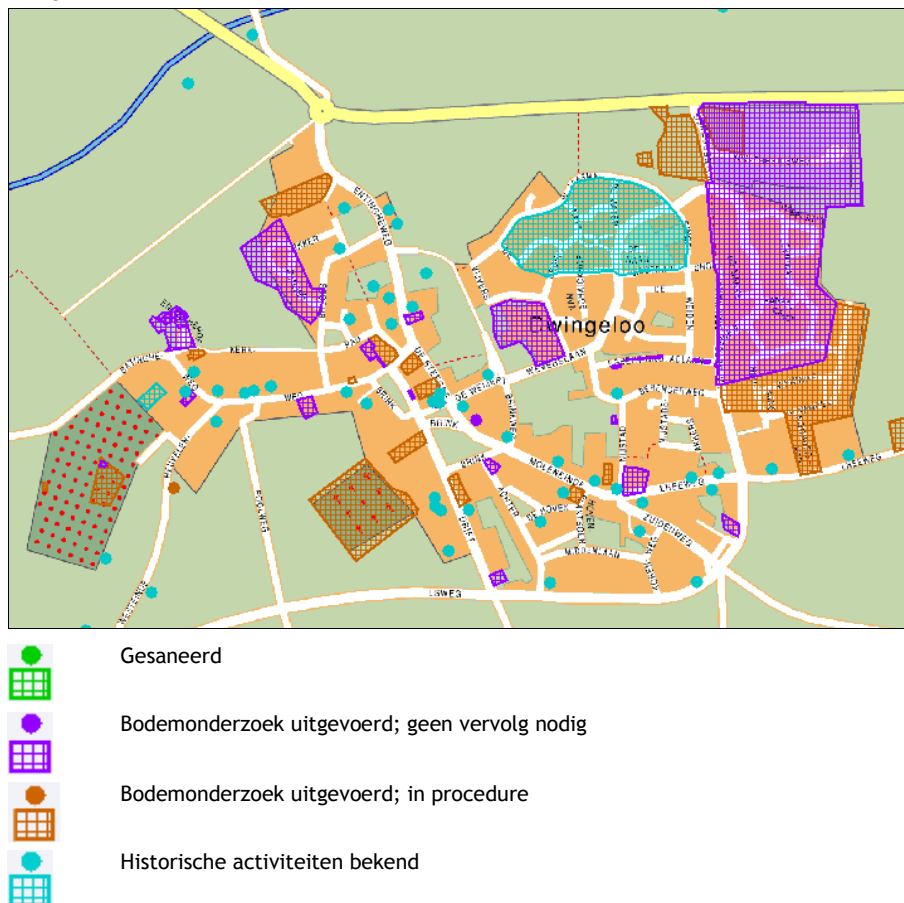
Criterium 19. Bodem- en/of grondwaterverontreiniging

Als de bodem of het grondwater van een locatie is verontreinigd, kan dat ertoe leiden dat eerst een saneringsoperatie moet worden uitgevoerd voordat de brede school kan worden gebouwd. Als de saneringskosten hoog zijn, kan het project daardoor zelfs onhaalbaar worden.

Via de landelijke website van het Bodemloket is nagegaan wat bekend is over bodemonderzoek, verontreiniging, bodemsanering en van vervuiling verdachte locaties in Dwingeloo.

BODEMLOKET

Fragment van de kaart van het Bodemloket



Op locatie 1 is volgens het Bodemloket een ondergrondse hbo-tank aanwezig. Of dit gevolgen heeft voor de bodem zal uit nader onderzoek moeten blijken.

Locatie 2 grenst aan de voormalige vuilstort van Dwingeloo waar sprake is van bodemvervuiling, zoals in meerdere onderzoeken is aangetoond. Uit deze on-

derzoeken blijkt tevens dat verspreiding van de vervuiling over de omgeving (via het grondwater) niet of nauwelijks optreedt. Niettemin blijft de plicht bestaan om, wanneer voor locatie 2 wordt gekozen, te onderzoeken of er inderdaad geen vervuiling voorkomt.

Locatie 3 is in 1998 meegenomen in een bodemonderzoek voor het uitbreidingsplan De Valderse II. Informatie over de uitkomsten van dit onderzoek geeft het Bodemloket niet. Wel wordt als status vermeld dat nog nader onderzoek zal moeten plaatsvinden. Gezien de datum van het verkennende onderzoek zijn de uitkomsten daarvan inmiddels verjaard.

Over locatie 4 is geen informatie bekend.

Samenvattend is van geen van de locaties voldoende bekend over de bodemkwaliteit om min- of pluspunten aan te kunnen geven.

criterium 20. Archeologische waarden

Bij het realiseren van een bouwproject dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van resten van vroegere menselijke activiteiten (archeologie). Als op een bouwplaats waardevolle archeologische resten in de bodem zitten, bemoeilijkt dit de realisatie en kan het die zelfs blokkeren. Zeer recent is in Westerveld door RAAP Archeologisch Adviesbureau een gemeentedekkend bureauonderzoek uitgevoerd en is op basis daarvan een archeologische verwachtingenkaart en een beleidsadvieskaart voor de gemeente opgesteld (daterend van november 2009).

Uit dit onderzoek en de daarop gebaseerde kaarten blijkt dat geen van de vier locaties deel uitmaakt van gebied waarvan vaststaat dat het van archeologische waarde is. Wel blijkt dat op locatie 1 de kans op het aantreffen van waardevolle archeologische resten hoog en op locatie 4 middelhoog wordt ingeschat. De locaties 2 en 3 behoren daarentegen tot gronden met het predicaat 'lage verwachting'. Bij bodemingrepen in dergelijke gronden acht RAAP geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Archeologie vormt daar dus geen belemmering voor het bouwproject. Op locaties met een hoge en middelhoge verwachting is (bij ingrepen in de bodem dieper dan 0,3 m) nader onderzoek wel noodzakelijk, teneinde uitsluitsel te verkrijgen over het al of niet aanwezig zijn van archeologische waarden. Voor de onderhavige studie voert dergelijk onderzoek te ver. Als de uiteindelijke keuze valt op locatie 1 of 4, zal daar te zijner tijd archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden. Naast een extra kostenpost kan dergelijk onderzoek er in het uiterste geval toe leiden dat alsnog aan een andere locatie de voorkeur moet worden gegeven.

Bij de bouw van de W.A. Storkschoon is vermoedelijk de oorspronkelijke bodem destijds verstoord, waardoor eventuele archeologische sporen op althans een deel van locatie 1 niet meer herkenbaar zullen zijn. Locatie 1 grenst echter direct aan een terrein waarvan vaststaat dat het van hoge archeologische

waarde is en waar ook vondsten zijn gedaan (de historische kern van Dwingeloo). Mede daardoor is locatie 1 wel degelijk onderzoeksplichtig.

criterium 21. Flora en fauna

Krachtens de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet moet bij elke ruimtelijke ingreep worden onderzocht of er van het project (significant) negatieve effecten op natuurwaarden zijn te verwachten. Vervolgens dient zich de vraag aan in hoeverre dergelijke effecten acceptabel zijn.

Met het oog hierop heeft een ecoloog van BügelHajema Adviseurs een quickscan in Dwingeloo uitgevoerd. Op 9 december 2009 heeft de ecoloog de locaties bezocht. De belangrijkste uitkomsten en conclusies van de quickscan worden hierna besproken. De complete ecologische rapportage is als separate bijlage bij het locatieonderzoek gevoegd.

Behalve de flora en fauna op de locaties zelf, is het van belang of het project effecten kan hebben op beschermde natuurgebieden in de omgeving.

INVLOED OP BESCHERMDE
NATUURGEBIEDEN

De dichtstbijzijnde beschermde gebieden liggen ongeveer 1,5 km van de locaties verwijderd. Dit zijn het Natura 2000-gebied Dwingelderveld en onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), waaronder het natuurgebied Broeklaar. De afstand van de locaties tot deze gebieden is groot genoeg om geen negatieve effecten van het project te verwachten. Bovendien worden de locaties van de beschermde gebieden gescheiden door bebouwing en infrastructuur en zijn er geen ecologische relaties tussen de beschermde gebieden en de onderzoekslocaties. Voor de realisatie van de brede school is daarom op geen enkele locatie een vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. Ook is de activiteit niet in strijd met de Omgevingsvisie Drenthe en het 'nee, tenzij'-beleid in de Nota Ruimte voor de EHS.

Voor de beoordeling van de flora en fauna op de locaties zelf is de indeling van soorten naar beschermingsniveau van belang. Deze indeling is vastgelegd middels de Flora- en faunawet.

FLORA EN FAUNA OP DE
LOCATIES ZELF

Blijkens de quickscan zijn op de locaties geen zwaar beschermde planten- en diersoorten in het geding, mogelijk met uitzondering van vleermuizen en steenmarters. Er komen wel licht beschermde soorten voor, maar deze vormen geen belemmering voor het eventuele bouwproject. Als door ruimtelijke ingrepen verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden, dan geldt namelijk voor licht beschermde soorten een vrijstellingsregeling waaraan geen verdere eisen zijn verbonden. Op alle locaties moet wel rekening worden gehouden met het broeden van vogels. Men kan er echter van uitgaan dat geen verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden, als er buiten het broedseizoen op de locatie wordt gewerkt of als voor het broedseizoen met de werkzaamheden wordt begonnen (waaronder ook de eventuele verwijdering van gebouwen en beplantingselementen) en daarna continu wordt doorgewerkt. Op die manier zijn broedvogels in de gelegenheid een rustiger broedplaats (op enige afstand) te zoeken en zullen ze niet door de werkzaamheden worden gestoord.

Op locatie 1 biedt het opgaande groen broedgelegenheid voor algemeen voorkomende vogelsoorten en schuilmogelijkheden voor kleine zoogdieren als egel, bosmuis en veldmuis. Om deze reden is het aan te bevelen zoveel mogelijk van het bestaande opgaande groen op te nemen in het eventuele project.

Daarnaast is het mogelijk dat de aanwezige oude bomen verblijfplaats bieden aan (zwaar beschermde) vleermuizen en dat in de (school)bebouwing verblijfplaatsen van andere vleermuissoorten en van steenmarters voorkomen. Voor dat de bebouwing en bomen kunnen worden verwijderd, moet daarom nader onderzoek naar verblijfplaatsen van deze diersoorten worden uitgevoerd. Als een steenmarter wordt aangetroffen, moet ervoor worden gezorgd dat het dier bij de sloop uit het gebouw is, om te voorkomen dat het wordt gedood.

Als vleermuizen worden aangetroffen en het vernietigen van hun verblijfplaats onontkoombaar is, zal een ontheffing volgens artikel 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk zijn. Planologisch moet hiervoor een dwingende reden van groot openbaar belang van het project worden geformuleerd. Conform het protocol voor vleermuizenonderzoek van het Netwerk Groene Bureaus (www.netwerkgroenebureaus.nl) zal de locatie op verschillende momenten gedurende de periode medio april tot en met oktober moeten worden geïnventariseerd om het gebruik door vleermuizen door het seizoen heen in kaart te brengen.

Evenals op locatie 1 biedt het opgaande groen op locatie 2 broedgelegenheid voor algemeen voorkomende vogelsoorten en schuilmogelijkheden voor kleine zoogdieren als egel, bosmuis, veldmuis. Ook voor deze locatie geldt daarom de aanbeveling zoveel mogelijk van het bestaande opgaande groen op te nemen in het project.

De houtsingel aan de oostzijde van de locatie (op de grens met het ruigteterrein van de voormalige vuilstortplaats) kan onderdeel zijn van een vliegroute van vleermuissoorten. Indien deze houtsingel geheel of gedeeltelijk moet worden verwijderd, dient voorafgaand hieraan nader onderzoek naar vleermuizen plaats te vinden.

Op locatie 3 worden geen streng beschermde soorten verwacht. De locatie grenst aan agrarische graslanden, waar mogelijk weidevogels tot broeden komen. Door ontwikkelingen op deze locatie zal de verstoringszone voor weidevogels rond het dorp verder opschuiven en worden de weilanden ten oosten van de locatie ongeschikt als broedgebied.

Gelet op de inrichting en het gebruik als voetbalveld worden op locatie 4 geen beschermde soorten verwacht. Bij werkzaamheden voor het project hoeft hier alleen rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels.

criterium 22. Kabels en leidingen

Door of langs de locaties lopen geen hoogspanningsleidingen of (ondergrondse) hogedruk gasleidingen. Dit blijkt onder andere uit zogenaamde Klic-meldingen, de risicokaart en het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe.

Wel ligt direct langs de N855 ter hoogte van locatie 2 een transportleiding voor rioolwater, maar deze belemmert ontwikkelingen op de locatie niet.

criterium 23. Provinciale belemmeringen

Ten tijde van de uitvoering van dit locatieonderzoek is de provincie Drenthe bezig met het ontwikkelen van nieuw omgevingsbeleid. In december 2009 hebben Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie Drenthe in ontwerp uitgebracht. Na een inspraak- en overlegronde zal de definitieve versie van dit beleidsdocument naar verwachting in juni 2010 door Provinciale Staten worden vastgesteld. De ontwerpversie en de daarbij behorende kaarten werpen geen belemmeringen op voor de potentiële locaties van de brede school.

OMGEVINGSVISIE DRENTHE

In het provinciaal Omgevingsplan dat nu formeel nog van kracht is (POP II), vormen de zogenaamde rode contouren een belangrijk toetsingscriterium. Deze contouren begrenzen de uitbreidingsmogelijkheden van steden en dorpen. Ook rond Dwingeloo is in het POP II een contour op de kaart getrokken. De vier potentiële locaties bevinden zich echter alle binnen deze contour en ondervinden er dus geen belemmering van. In de nieuwe Omgevingsvisie is de contour rond Dwingeloo vervallen. Alleen aan de rand van enkele steden zijn nog contouren getrokken.

De Omgevingsvisie stelt wel dat nieuwe stads- en dorpsbebouwing niet los van het bestaande bebouwde gebied tot stand hoort te komen. Dit betekent bouwen in of aansluitend op het bestaande bebouwde gebied. Hierbij laat de provincie verdichting boven uitbreiding gaan. Echter, er moet worden vermeden dat verdichting ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen (zoals het beschermd dorpsgezicht van Dwingeloo). De provincie vindt vooral dat gemeenten bij bouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot een zorgvuldig ruimtegebruik.

criterium 24. Ontwikkelingsmogelijkheden voor extra functies

Voor de haalbaarheid van het project is het belangrijk dat er op de locatie, behalve de brede school, nog andere functies zijn te realiseren die voor de investeerders een positief financieel rendement opleveren. Dergelijke functies kunnen dan een bijdrage leveren aan de financiering van de brede school. Te denken valt aan bijvoorbeeld woningbouw.

Uit al het voorgaande is gebleken dat zoiets alleen op locatie 2 perspectief biedt. In samenhang met de invulling van de voormalige vuilstort is voor deze locatie al een stedenbouwkundige studie uitgevoerd, waarbij naast de brede school, de brandweerkazerne, de ambulancepost en een kantoorgebouw een aantal woningen in het gebied is ingepast². Vanwege het verkeerslawaaï zal echter een zone langs de N855 vrij moeten blijven van geluidgevoelige functies (brede school en woningen). Deze zone kan weliswaar worden benut voor de noodzakelijke berging van water, maar leidt er tevens toe dat de opbrengsten van de verkoop van kavels beperkt zullen zijn.

Op de overige locaties ontbreekt de ruimte voor andere functies. Wel is het onder bepaalde voorwaarden mogelijk de financiering van de brede school te koppelen aan winstgevende ruimtelijke ontwikkelingen elders in het dorp. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat in zo'n geval eerst een (ruimtelijke) structuurvisie voor het hele dorp moet worden vastgesteld waarin de beoogde koppeling expliciet wordt gelegd. De Grondexploitatiewet stelt hierbij als voorwaarde dat er een inhoudelijk verband moet zijn tussen genoemde ruimtelijke ontwikkelingen en het project van de brede school (bijvoorbeeld woningbouw om het leerlingental van de scholen op peil te houden).

Criterion 25. Ontwikkelingsmogelijkheden vrijkomende locaties

Als de brede school er komt, verliezen de gebouwen van de huidige twee basis-scholen, de Stichting Speelwerk en de bibliotheek hun functie. De vrijkomende locaties kunnen voor andere functies worden benut, liefst op zodanige wijze dat de opbrengsten voor de bij de brede school betrokken partijen groter zijn dan de kosten. Op die manier kunnen de netto-opbrengsten van de vrijkomende locaties bijdragen aan de financiering van het project. Voor de herinvulling kan worden gedacht aan woningbouw, maar misschien zijn er ook andere winstgevende mogelijkheden.

Voor drie van de potentiële locaties voor de brede school is dit scenario van toepassing. Voor locatie 1 gaat het scenario echter slechts ten dele op, want dit is immers de plek van de huidige W.A. Storkschoon. Kiezen voor locatie 1 betekent dat de mogelijkheid om geld over te houden aan het vrijkomen van gronden en gebouwen voor een belangrijk deel vervalst. Bovendien betekent deze keuze dat de leerlingen, de leraren en het inventaris van de W.A. Storkschoon tijdelijk elders moeten worden ondergebracht, wat ook extra kosten met zich mee zal brengen.

² BügelHajema Adviseurs/Tauw, oktober 2008

5

S a m e n v a t t e n d o v e r z i c h t v a n d e t o e t s i n g

Het schema hieronder geeft een overzicht van de scores per locatie op de diverse criteria.

	Criterium	Locatie			
		1	2	3	4
1	oppervlakte	0	++	--	-
2	ruimte voor uitbreiding op langere termijn	--	+	--	--
3	doorkruising van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen	+	+	-	0
4	mogelijkheden binnen vigerend bestemmingsplan	-	-	-	-
5	representatieve plek c.q. zichtbaarheid	-	+	-	+
6	stedenbouwkundige en landsch. inpassingsmogelijkheden	--	+	--	0
7	kinderdichtheid in de omgeving	0	+	-	--
8	verkeersveilige bereikbaarheid	0	++	+	-
9	sociale veiligheid	-	0	+	0
10	relatie met bestaande sportvoorzieningen	0	-	-	++
11	hinder voor omwonenden	--	+	--	0
12	bodemgrondslag	+	-	+	+
13	wateraspecten:				
	- grondwaterspiegel	0	-	+	+
	- overstromingsgevaar	+	-	+	++
	- bergingscapaciteit	--	+	-	-
14	hinderzones van bedrijven en andere activiteiten	+	++	++	-
15	ontwikkelingsrechten en stankzones van agrar. bedrijven	+	+	+	+
16	geluidhinder van wegverkeer	++	-	++	0
17	externe veiligheid inrichtingen	+	-	+	+
18	externe veiligheid transportroutes voor gevaarlijke stoffen	+	0	+	+
19	bodem- en/of grondwaterverontreiniging	?	?	?	?
20	archeologische waarden	-	+	+	-
21	flora en fauna	+	+	+	++
22	kabels en leidingen	+	+	+	+
23	provinciale belemmeringen	+	+	+	+
24	ontwikkelingsmogelijkheden voor extra functies, waarmee geld valt te genereren	-	+	-	-
25	ontwikkelingsmogelijkheden vrijkomende schoollocaties (met functies die geld kunnen genereren)	-	+	+	+

Verklaring:

- ++ zeer gunstig
- + gunstig
- 0 neutraal
- ongunstig
- zeer ongunstig

Het is weinig zinvol om aan de criteria gewichten (van belangrijkheid) toe te kennen, omdat dan 'appels met peren' moeten worden vergeleken.

Uit de analyse in hoofdstuk 4 valt af te leiden dat voor een negatieve score op een criterium vaak wel een oplossing is te vinden door het treffen van maatregelen. Harde, onoverkomelijke barrières zijn in feite niet in het geding. Mogelijke oplossingen voor minpunten worden bij de eindafweging in het slothoofdstuk betrokken.

Zoals uit de toetsing bleek, zijn de criteria 4, 15, 22 en 23 niet onderscheidend voor de locaties. Deze criteria blijven bij de eindafweging dan ook buiten beschouwing. Over criterium 19 is onvoldoende bekend om onderscheidende uitspraken te kunnen doen.

E i n d a d v i e s

6

Uit de toetsing komt naar voren dat geen van de locaties in alle opzichten goed scoort. Een belangrijke constatering is dat twee van de vier locaties (3 en 4) in feite te klein zijn om het volledige ruimteprogramma van de brede school te kunnen herbergen. Hiervoor is wel een oplossing beschikbaar, namelijk het bouwen in twee verdiepingen. Daarnaast lijkt het mogelijk om de locaties 3 en 4 te vergroten, maar daarvoor dient de gemeente of woningcorporatie Actium grond aan te kopen. Hoe dan ook bieden de locaties 3 en 4 geen uitbreidingsmogelijkheden voor de brede school in de verdere toekomst en zijn er ook geen andere functies (zoals woningen) te ontwikkelen waarmee het project financieel kan worden ondersteund. Ditzelfde geldt voor locatie 1.

De locaties 1 en 3 moeten zonder meer worden afgewezen, vanwege de verwachte hinder voor de direct omwonenden. Op beide locaties bestaat onvoldoende ruimte om een gepaste afstand tot de aangrenzende woonpercelen aan te houden.

LOCATIES 1 EN 3

De brede school verdient een goed zichtbare plek in het dorp, zodat er uitstraling van deze belangrijke openbare voorziening kan uitgaan. De locaties 1 en 3 voldoen daar allerm minst aan, omdat er sprake is van achterkantsituaties. Locatie 1 heeft als bijkomend nadeel dat er extra kosten moeten worden gemaakt voor de tijdelijke herhuisvesting van de W.A. Storkschoo. Andere nadelen van locatie 1 zijn de sociaal onveilige situatie door het ontbreken van toezicht vanuit omliggende panden en het ontbreken van ruimte voor het bergen van hemelwater.

Locatie 4 is de kleinste van alle, maar biedt wel goede mogelijkheden om op het ruimteprogramma (en de kosten) te besparen: er kan wellicht gebruik worden gemaakt van de parkeergelegenheid van het aangrenzende sportpark en dankzij de nabijheid van de sporthal van Dwingeloo is een gymzaal niet nodig. De aanwezigheid van sportvoorzieningen is sowieso een pluspunt dat de andere locaties missen.

LOCATIE 4

Behalve het nadeel van het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheid in de verdere toekomst, worden de bouw mogelijkheden van de brede school op locatie 4 beperkt door de aan te houden afstand tot de woningen aan het Westeinde en de geluidhinder van deze weg. De vrij te houden afstand is echter niet zodanig dat het bouwproject onhaalbaar wordt. Het aanhouden van een zekere afstand tot de woningen is bovendien wenselijk vanwege het relatief grote bouwvolume en de verwachting dat in twee lagen zal moeten worden gebouwd.

Een relatief nadeel van de locatie is de excentrische ligging ten opzichte van de herkomst van de kinderen. Als de kinderen op de fiets of te voet komen, is de locatie ook niet de beste keuze uit het oogpunt van verkeersveiligheid. Een ander nadeel van de ligging is de situering aan een min of meer 'dood einde'

van het dorp. Hoewel de zichtbaarheid goed is, vormt de locatie geen prominente plek in het dorp, maar dat geldt evenmin voor de andere drie.

LOCATIE 2

Grootste voordelen van locatie 2 zijn het surplus aan ruimte, de mogelijkheid om er andere functies onder te brengen (zoals woningen) die het project financieel ondersteunen en de gunstige ligging ten opzichte van de herkomst van de kinderen en andere gebruikers van de brede school. Belangrijk is ook dat de routes naar de locatie voor lopende en fietsende kinderen relatief verkeersveilig zijn.

De ruimte wordt echter ingeperkt door de invloed van de lpg-installatie aan de Valderseweg en het verkeerslawaaai van de N855. Als de 48 dB-contour van het verkeerslawaaai als bouwgrens wordt aangehouden, dan resteert er nog slechts een zone met een breedte van ongeveer 20 m voor het bouwproject en voor andere geluidgevoelige functies zoals woningen. Bovendien is een gepaste afstand van het terrein van de brede school tot de woningen aan de W. Jaasmasingel noodzakelijk (minimaal 30 m). Samengenomen leidt dit er toe dat er geen ruimte voor de brede school meer overblijft.

Om het ruimteprobleem op te lossen, is er de mogelijkheid om ontheffing te verlenen van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wat betreft het verkeerslawaaai. In dat geval zullen er maatregelen aan de gevels van de brede school en eventuele woningen moeten worden getroffen om ervoor te zorgen dat het geluid binnen de gebouwen voldoende wordt gedempt. Een andere oplossing is het aanbrengen van een geluidwal of -scherm langs de N855. Uit landschappelijk oogpunt lijkt dat echter geen gelukkige keuze. Het zicht op het dorp en de karakteristieke kerktoren zal erdoor verloren gaan.



Belemmeringen locatie 2

Locatie 2 heeft nog andere nadelen: het is een relatief natte plek, waar overstromingsgevaar niet geheel lijkt uitgesloten en de bodemgrondslag is minder gunstig dan op de andere locaties. Tegenover het nadeel van een natte plek staat dat er op de locatie veel ruimte is voor de berging van water. Vergeleken met locatie 4 zullen er extra kosten moeten worden gemaakt voor sportvoorzieningen (binnen het gebouw en mogelijk ook erbuiten).

Eindconclusie van het onderzoek is dat de locaties 2 en 4 een acceptabele keuze lijken, locaties 1 en 3 zijn dat duidelijk niet.

ADVIES

De locaties 2 en 4 hebben elk een aantal voor- en nadelen die moeilijk tegen elkaar zijn af te wegen. Op locatie 4 lijkt op kosten te kunnen worden bespaard door de aanwezigheid van sportvoorzieningen en parkeergelegenheid. Op locatie 2 zijn die voorzieningen er niet, maar zijn misschien opbrengsten te genereren door de bouw van woningen. Om een goede afweging tussen de locaties 2 en 4 te kunnen maken, is nader onderzoek nodig, vooral in financieel opzicht. Daarbij zal ook verkennend bodemonderzoek moeten plaatsvinden. Tevens verdient het aanbeveling om op locatie 4 nader archeologisch onderzoek te laten uitvoeren om latere verrassingen (en extra kosten, waarop niet was gerekend) te voorkomen. Op locatie 2 is volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente nader archeologisch onderzoek niet nodig vanwege de lage kans op waardevolle resten in de bodem.

B i j l a g e n

Bijlage geluidberekeningen N855 en Westeinde

REKENBLAD SRM I (2006)							BügelHajema	
gemeente:		Westerveld			datum:		12-01-10	
locatieonderzoek:		Brede school Dwingeloo			bestandsnaam:		WeBrLo1.xls	
situatie:		Locatie 2						
jaar basisgegevens:		2009		prognosejaar:		2020		
waarneempunten		N855			N855			
rijlijnummer		1			1			
intensiteit basisjaar		5000			5000			mvt
groeipercentage		24,0			24,0			%
etmaal int.(prognose) Qetm		6200			6200			mvt
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
uurintensiteit		7,0	2,3	0,8	7,0	2,3	0,8	%
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	390,6	128,3	44,6	390,6	128,3	44,6	mvt/u
	Qmv	21,7	7,1	2,5	21,7	7,1	2,5	mvt/u
	Qzv	21,7	7,1	2,5	21,7	7,1	2,5	mvt/u
	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
	Qtot	434,0	142,6	49,6	434,0	142,6	49,6	mvt/u
snelheid	Vlv	80			80			km/u
	Vmv	80			80			km/u
	Vzv	80			80			km/u
	Vmr	80			80			km/u
waarneemhoogte	Hw	1,5			1,5			m
wegdekhogte	Hweg	0,1			0,1			m
objectfractie	fobj	0,0			0,0			-
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-
afstand obstakel		0,0			0,0			m
afstand-kruising	a	0,0			0,0			m
bodemfactor	b	0,70			0,70			-
afstand (schuin)	r	108,0			50,0			m
afstand (hor.)	d	108,0			50,0			m
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
emissie	Elv	76,3	71,5	66,9	76,3	71,5	66,9	dB
	Emv	68,6	63,8	59,2	68,6	63,8	59,2	dB
	Ezv	71,4	66,5	62,0	71,4	66,5	62,0	dB
	Emr	0,0			0,0			dB
	Etotaal	78,0	73,2	68,6	78,0	73,2	68,6	dB
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB
	Cobstakel	0,0			0,0			dB
	Creflectie	0,0			0,0			dB
	Ctotaal	0,0			0,0			dB
	Dafstand	20,3			17,0			dB
	Dlucht	0,7			0,3			dB
	Dbodem	4,0			3,7			dB
	Dmeteo	2,9			2,0			dB
damping	Dtotaal	28,0			23,0			dB
zichthoekcorrectie		N			N			dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
dag/avond/nachtwaarde		50,0			55,0			dB
dag/avond/nachtcorrectie		0			0			dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		50,0			55,0			dB
Lden		50,0			55,0			dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		2			2			dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48,0			53,0			dB

REKENBLAD SRM I (2006)						BügelHajema				
gemeente: Westerveld						datum: 12-01-10				
locatieonderzoek: Brede school Dwingeloo						bestandsnaam: WeBrLo4.xls				
situatie: Locatie 4										
jaar basisgegevens: 2010						prognosejaar: 2020				
waarneempunten				Westeinde						
rijlijnummer				1						
intensiteit basisjaar				1500						
groeipercantage				10,0						
etmaal int.(prognose) Qetm				1650						
periode				Dag	Avond	Nacht				
uurintensiteit				7,0	2,3	0,8				
gemiddelde uur - intensiteit				Qlv	108,6	35,7	12,4			
				Qmv	5,8	1,9	0,7			
				Qzv	1,2	0,4	0,1			
				Qmr	0,0	0,0	0,0			
				Qtot	115,5	38,0	13,2			
snelheid				Vlv	50					
				Vmv	50					
				Vzv	50					
				Vmr	50					
				waarneemhoogte	Hw	1,5				
wegdekhoogte				Hweg	0,0					
objectfractie				fobj	0,0					
wegdekverharding				elementenverharding						
afstand obstakel				0,0						
afstand-kruising				a	0,0					
bodemfactor				b	0,77					
afstand (schuin)				r	27,0					
afstand (hor.)				d	27,0					
periode				Dag	Avond	Nacht				
emissie				Elv	71,1	66,3	61,7			
				Emv	65,0	60,2	55,6			
				Ezv	61,0	56,2	51,6			
				Emr	0,0					
				Etotaal	72,4	67,6	63,0			
correctie				Ckruispunt (vri)	0,0					
				Cobstakel	0,0					
				Creflectie	0,0					
				Ctotaal	0,0					
demping				Dafstand	14,3					
				Dlucht	0,2					
				Dbodem	3,6					
				Dmeteo	1,3					
				Dtotaal	19,4					
zichthoekcorrectie				N						
periode				Dag	Avond	Nacht				
dag/avond/nachtwaarde				53,0						
dag/avond/nachtcorrectie				0						
dag/avond/nachtwaarde na correctie				53,0						
Lden				53,0						
aftrek artikel 110g WGH 2006				5						
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006				48,0						

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Westerveld

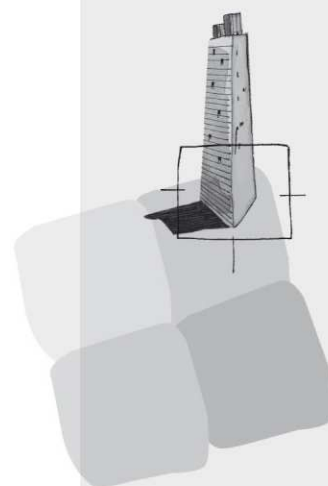
Contactpersoon
mevrouw R. van der Galiën-
Veldman

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Fotografie
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
de heer J.S. Plat
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
268.00.06.39.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort