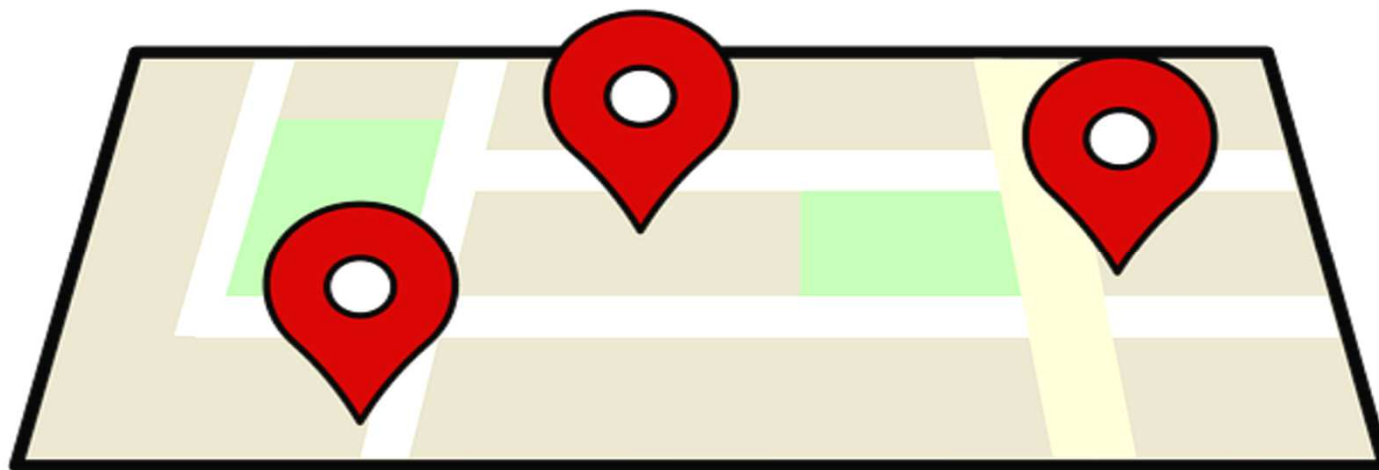


Aardbevingsbestendig maken scholen

LOCATIESTUDIE

15 maart 2016



Inleiding

Inleiding

Op dit moment wordt door Weusthuis en Partners onderzoek verricht naar de aardbevingsbestendigheid van scholen. De resultaten van dit onderzoek worden eind oktober verwacht.

Bij onvoldoende aardbevingsbestendigheid en noodzakelijk geachte versterking, zal er maatschappelijke druk en politieke wens ontstaan om de aanpak ervan zo snel mogelijk vorm te geven.

Versterking kan betekenen dat er tijdelijk andere huisvestingslocaties beschikbaar moeten zijn. Mogelijk zou zelfs permanente verplaatsing, clustering en multifunctionaliteit aan de orde kunnen zijn.

Daarom nu al inventariseren en beoordelen welke locaties eventueel voor tijdelijke en/of permanente onderwijshuisvesting kunnen worden aangewend.

Locatiestudie

Voorliggende studie betreft een eerste, snelle inventarisatie (quickscan) van mogelijk locaties binnen de bebouwde kommen of direct daaraan grenzend. Gericht op onbebouwde terreinen, bewust niet op leegstaande panden. Gericht ook op kansen en mogelijkheden, en minder op beperkingen en bedreigingen.

Wel wordt geprobeerd de geïnventariseerde locaties direct van een eerste ruimtelijk en maatschappelijke relevante beoordeling te voorzien.

De uitkomsten kunnen worden gebruikt als olie voor de afstemming tussen alle betrokken partijen en als fundament voor de ruimtelijke onderbouwing voor planologische maatregelen noodzakelijk voor de realisatie van de verschillende ingrepen.

Achtergronden

Onderwijsinstellingen

De gemeente Slochteren herbergt 12 basisscholen en een dependance van het voortgezet onderwijs. De scholen zijn bevinden zich allemaal in het stevige deel van het lintdorpenlandschap (Meerstad-Harkstede-Kolham-Froombosch-Slochteren- Schildwolde-Hellum-Siddeburen).

De meeste schoolgebouwen (7) zijn gerealiseerd in de periode 1984-1994 en daarmee inmiddels 20 tot 30 jaar oud. 2 complexen zijn zelfs van een veel vroegere datum en 3 van een veel recentere datum.

Het gaat om 7 openbare basisscholen, 4 speciale scholen voor basisonderwijs en 1 samenwerkingsschool. Samen herbergen de basisscholen nu 70 klassen. De meeste scholen (10) omvatten 3 tot 6 klassen. 2 scholen herbergen met 10 en 18 klassen aanzienlijk meer klassen dan de andere.

De openbare basisscholen zijn in eigendom van Stichting Openbaar Onderwijs Slochteren (OPOS).

Huisvestingscriteria

Op de huisvesting van de basisscholen en het voortgezet onderwijs is de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Slochteren (2015) van toepassing.

In bijlage III staan de criteria voor het vaststellen van de capaciteit, de ruimtebehoefte en de aanvullende ruimtebehoefte vermeld.

Schoolgebouw: $200\text{m}^2 + 5,03\text{m}^2 \cdot n$
Terrein: $300\text{m}^2 + n \cdot 3\text{m}^2$

Beoordelingsaspecten

Bij de inventarisatie van mogelijk geschikte locaties en de globale beoordeling daarvan, wordt gebruik gemaakt van de onderstaande aspecten:

1. Planologische mogelijkheden
2. Ruimtelijke inpassing / functionaliteit
 - a. ligging in de kern
 - b. ruimte op het perceel
 - c. ligging ten opzichte van voedingsgebied
3. Eigendom
4. Landschap
 - a. flora en fauna
 - b. landschappelijke waarden
5. Verkeerssituatie en parkeren
 - a. Bereikbaarheid
 - b. Veiligheid
 - c. Ontsluitingsmogelijkheden
 - d. Parkeren
 - e. Toegankelijkheid verschillende vervoersvormen
6. Multifunctionaliteit
7. Milieuaspecten (bodem, water, externe veiligheid)
8. Risico's

Afhankelijk van de onderzoeksuitkomsten kunnen bovenstaande aspecten in meer of mindere mate van belang blijken. Met financiën is in deze quickscan geen rekening gehouden.

Siddeburen - Valk

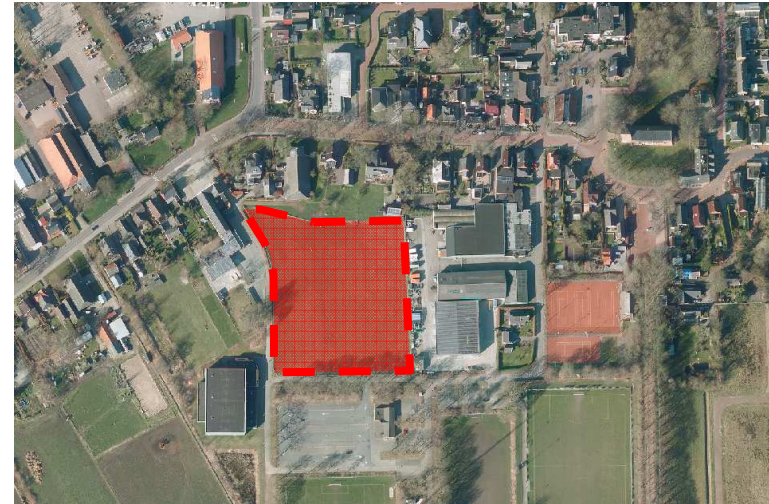
Perceel: sectie N nr 2 (gedeeltelijk)
Oppervlak: 1ha> (beschikbaar deel)
Eigendom: J. Valk

In het kader van de structuurvisie Siddeburen (2009) is al eens gezocht naar wat een passende locatie zou kunnen zijn voor een brede school. Die zoektocht was een eerste voorzichtige verkenningstap in richting van een mogelijke herhuisvesting en clustering van de twee basisscholen, al of niet in combinatie met de dependance van het voortgezet onderwijs.

Destijds is daarvoor het onbebouwde perceel van agrariër Valk en de naastgelegen (en toen nog vervallen) bedrijvenlocatie. Niet alleen vanwege de passende functionele relatie met de vele voor handen zijnde faciliteiten voor zowel binnen- als buitensport. Maar ook vanwege de plek die Eeuwesborg inneemt binnen de dorpsgemeenschap en de kans die het terrein biedt om de beeldkwaliteit van het gebied verder te verbeteren.

Vanaf de Hoofdweg is het terrein via de Kugelslaan op twee punten voor langzaam verkeer en op één punt voor autoverkeer te bereiken. Voor de huidige voorzieningencluster volstaat dat, maar bij inpassing van een onderwijscluster zou autotoegankelijkheid opnieuw tegen het licht moeten worden gehouden, al of niet gecombineerd met de gebruiksmogelijkheden van een vrijkomende locatie van de Zonnewijzer. Inclusief de Zonnewijzer (3.869m²) is er maar liefst 1,4ha beschikbaar en dat biedt gelegenheid om alle benodigde faciliteiten (parkeren, kiss & ride, buitenruimte, etc) ruimtelijk goed en op ontspannen wijze te organiseren.

Voordeel van de locatie is ook de gunstige ligging ten opzichte van het lintdeel Hellum en via de Damsterweg ook voor de buitendorpen Tjuchem, Steendam en Overschild.



Ondanks de centrale ligging valt terrein Valk in het provinciaal buitengebied. De structuurvisie vormt zal evenwel een goed argument vormen om ontheffing van de Verordening te verstrekken. Wel betreft het hier een particulier eigendom. Maar vanuit nut en noodzaak zou aankoop bespreekbaar kunnen worden gemaakt. Eigenaar heeft zich in ieder geval niet verzet tegen de structuurvisie.

Tijdens Schanspop wordt het terrein jaarlijks gebruikt als een parkeervoorziening. Maar als een permanente onderwijscluster aan de orde komt is, dan laat zich die parkeerbehoefte binnen Eeuwesborg ook op een andere manier organiseren. Ook zal er aandacht moeten zijn voor de afstand tot de naastgelegen bedrijvigheid .

Vanwege z'n centrale ligging en goede bereikbaarheidskenmerken is terrein Valk ook in beeld voor de tijdelijke of permanente huisvesting van vluchtelingen.

Siddeburen – evenemententerrein

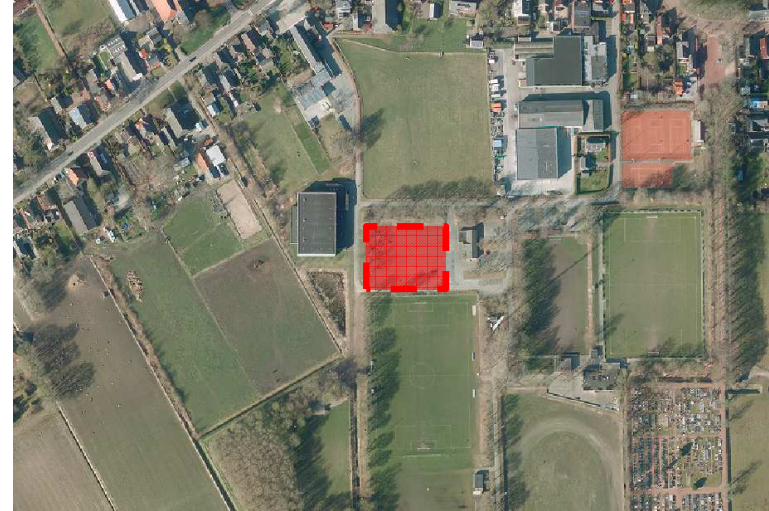
Perceel: sectie N nr. 1098 (gedeeltelijk)
Oppervlak: circa 2.000m² beschikbaar
Eigendom: Gemeente Slochteren

Siddeburen heeft in Ewensborg een mooie, herkenbare en goed ontsloten clustering van binnen- en buitensportmogelijkheden. Het parkeerterrein tussen sporthal De Springbok en jeugd De Schans doet een parkeerplaats tevens dienst als evenemententerrein. De plek voor de feesttent tijdens de jaarlijkse Klank- en lichtfeest. Het parkeerterrein/evenemententerrein is eventueel groot genoeg voor tijdelijke onderwijshuisvesting, rekening houdend met een volgtijdelijke versterking van Zonnewijzer en Springplank.

Via Kugelslaan en Hoofdweg (alleen langzaam verkeer) is de locatie prima te bereiken. Personeel kan (overdag) gebruikmaken van de parkeervakken aan de voorzijde van de voetbalvelden. Halen en brengen van kinderen kan in de vorm van een rondgang om de locatie worden georganiseerd. Een absolute pre (met name voor de Springplank) is de ligging te midden van sport- en speelfaciliteiten.

Een noodvoorziening beperkt wel de parkeerbaarheid voor de sporthal. Bezien moet worden of de resterende ruimte nog toereikend is. Nadeel is ook dat de organisatie van de feestweek voor een keer (hooguit twee keer) met de feesttent moet uitwijken naar de ijsbaanlocatie. Op voorhand lijkt dat een bespreekbare optie.

Ewensborg ligt in het provinciaal buitengebied. De provincie zal haar medewerking aan de planologische procedure moeten verlenen die nodig is om de noodvoorziening op te richten.



Siddeburen - Weerterij

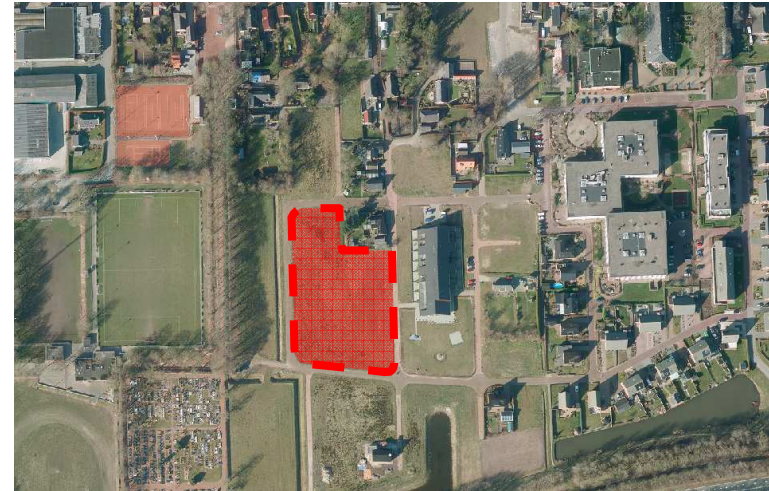
Perceel: sectie N nr ... (gedeeltelijk)
Oppervlak: ongeveer 6.950m² (beschikbaar deel)
Eigendom: Stichting Woningbouw Slochteren

In 2009 is Siddeburen aan de zuidkant uitgebreid met woonwijk de Weerterij. Direct na bouwrijp maken is de verkoop van de woningen als gevolg van de economische crisis gestagneerd. Wel is centraal in de woonwijk een mooi dagbestedingscomplex voor stichting NOVO gerealiseerd. Naast dit complex ligt een door bouwwegen omsloten bouwrijp terrein van een kleine 7.000m². Eventueel zou daar nog ongeveer 2.300m² gelegen aan de overkant van de ontsluitingsluis worden meegenomen.

De woningmarkt is weliswaar herstellende, maar dat heeft zich nog niet vertaald naar de Weerterij. Binnen Siddeburen is de Weerterij voorlopig de enige plek waar op bescheiden schaal nog nieuwbouw kan worden gepleegd. Die 'ijzeren voorraad' moet beschikbaar blijven. Maar in de vorm van een noodopvang zou goed van het terrein gebruik kunnen worden gemaakt. Het genereert traffic, waar de latere kavelverkoop z'n voordeel mee kan doen.

De Weerterij ligt centraal in het voedingsgebied voor Siddeburen en in zekere zin ook voor de Helling (de Ent). Gevoelsmatig ligt het ook aan de 'goede kant' van de Hoofdweg. Voor het autoverkeer is de locatie zowel vanaf de Hoofdweg als de Eideweg prima te bereiken. Ook de interne ontsluiting van de Weerterij is daarvoor toereikend. Het langzame verkeer kan tevens gebruik maken van de lanen van en naar de Hoofdweg.

Sportcluster Eeuwesborg ligt naast de deur en is te voet en per fiets rechtsreeks over het pad langs de begraafplaats te bereiken.



In een situatie van noodopvang zal eigenaar Stichting Woningbouw Slochteren (of haar toekomstige rechtsopvolger: Lefier) openstaan voor tijdelijk gebruik. Waarschijnlijk doen ook de bewoners en de andere gebruikers dat. Bewoners zijn bijzonder ontvankelijk gebleken voor de planvorming van de Weerterij.

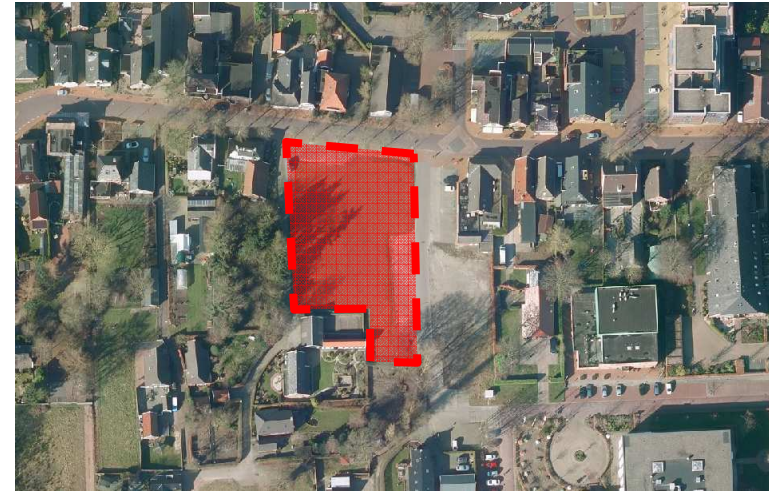
Siddeburen - Spijker

Perceel: sectie N 561, 562, 1041 en 1042
Oppervlak: circa 2.600m² beschikbaar
Eigendom: Interpand B.V.
Esborg Ontwikkeling B.V.
Gemeente Slochteren

Door sloop van het voormalig garagebedrijf Spijker is nog niet zo heel lang geleden een open plek aan de Hoofdweg in het hart van het dorp ontstaan. De locatie heeft nu weliswaar een nette groene afwerking, maar de centrale en in het oog springende ligging vraagt om hergebruik met een levendige invulling.

Tijdens de planvorming voor de aanpak van het Centrum (2000) is een invulling met detailhandel en appartementsbebouwing voorzien, maar deze is, onder andere door de woningmarktcrisis en de komst van Albert Heijn, nog steeds niet van de grond gekomen. Als gevolg daarvan heeft de gemeente Slochteren ook nog niet de definitieve vormgeving van de ontsluitingsweg met dorpsuitbreidingen Traas (met verzorgingscomplex 't Ufkenshuis) en de Weerterij (met NOVO-complex) kunnen realiseren. Een vurige wens van de dorpsgemeenschap.

Tijdelijke of mogelijk zelfs permanente onderwijshuisvesting biedt de eigenaren Esborg Ontwikkeling B.V. en Interpand B.V. nieuw ontwikkelperspectief. Maar ook ruimtelijk-functioneel lijkt onderwijshuisvesting op deze plek goed denkbaar. De locatie heeft een centrale ligging in het voedingsgebied, zelfs ten opzichte van de school in Hellum en is vanuit alle richtingen prima met zowel de auto als op de fiets en te voet bereikbaar. Verkeersafwikkeling en parkeren valt – zeker in een gecombineerde aanpak met de ontsluitingsweg Traas/De Weerterij – goed te organiseren. Bij planvorming zou ook moeten worden gekeken naar de parkeerproblematiek rondom 't Ufkenshuis en de hangjongerenproblematiek op het Handelsplein.



Vanzelfsprekend zal de organisatie van de feestweek de locatie bij herinvulling niet langer meer kunnen gebruiken.

Tot voor kort was locatie Spijker ook nadrukkelijk in beeld voor de tijdelijke vestiging van een jongerenlooppunt (OASE). Nu lijkt het erop dat dit initiatief (direct) in kerk Rehoboth aan de Oudeweg gevestigd kan worden.

Siddeburen - Blaauw

Perceel: sectie R nr 144 (gedeeltelijk)
Oppervlak: > 1 ha beschikbaar
Eigendom: J. Blaauw

Meer in het oostelijke deel van het dorp, aan het doodlopende eind van de Hoofdweg, ligt het agrarische bedrijf van de familie Blaauw. Het betreft een huiskavel met meer dan een hectare open terrein. Groot genoeg om allerlei noodfaciliteiten te clusteren en huisvesten.

Voordeel van het landbouwperceel is dat het binnen het dorpsgebied en aan de Hoofdweg gelegen is. Daardoor is het op zich voor alle modaliteiten goed te bereiken, zij het in hoofdzaak vanaf één kant. Eventueel zou het langzame verkeer ook nog gebruik kunnen maken van het fiets-/voetpad langs de N387.

Nadeel van de locatie is wel de grotere afstand tot de sportvoorzieningen op Eeuwesborg. Mogelijk zou niet op medewerking van de eigenaar en op verzet vanuit de buurt gerekend kunnen worden. Daarnaast rekent de provincie het terrein tot het provinciaal buitengebied.



Siddeburen - Niehof

Perceel: sectie T 423 + T 422
Oppervlak: > 1 ha
Eigendom: Erven Niehof

In de structuurvisie Siddeburen (2009) is aan de noordzijde van het dorp, langs op strekkende lanen en in het verlengde van woonwijk Leeuwerikshoogte uitbreiding met woningbouw voorzien. Door de woningmarktcrisis en de beschikbaarheid van woningbouwmogelijkheden in De Weerterij is planvorming op de lange baan geschoven.

Direct aansluitend op Leeuwerikshoogte en gelegen aan de Akkereindeweg ligt het landbouwperceel van de erven Niehof. Het perceel ligt gevoelsmatig nog net binnen de dorpscontour, maar wel echt aan de rand van het voedingsgebied. Dat maakt de locatie in ieder geval minder geschikt voor permanente onderwijshuisvesting, maar zou tijdelijke huisvesting, al of niet in geclusterde vorm, denkbaar kunnen zijn. Via Huisweersterweg en Akkereindeweg is de locatie op zich goed te bereiken. Fietzers en voetgangers kunnen zelfs de noord-zuid lopende lanen gebruiken. Maar de afstand tot bijvoorbeeld de sportvoorzieningen op Eeuwesborg blijft onverlet groot. Minpunt is ook het aandeel zware landbouwtractie over de Akkereindeweg en vracht- en busverkeer over de Huisweersterweg.

Hoe dan ook kent het perceel een gedeeld eigendom, dat medewerking voor tijdelijke onderwijshuisvestingsdoelen mogelijkwerijs bemoeilijkt. De planvorming voor woningbouw in Siddeburen Noord kan daarvoor niet worden ingezet. Een planologische maatregel zou daarnaast kunnen worden bemoeilijkt doordat de locatie in het provinciale buitengebied gelegen is. Bij inpassing zal er ook aandacht moeten zijn voor de milieuzonering rondom N33 en de agrarische bedrijvigheid langs de Akkereindeweg.



Siddeburen - Kalverkampen

Perceel: sectie T 680 (gedeeltelijk) + T 679
Oppervlak: > 1ha beschikbaar
Eigendom: J. Huisman

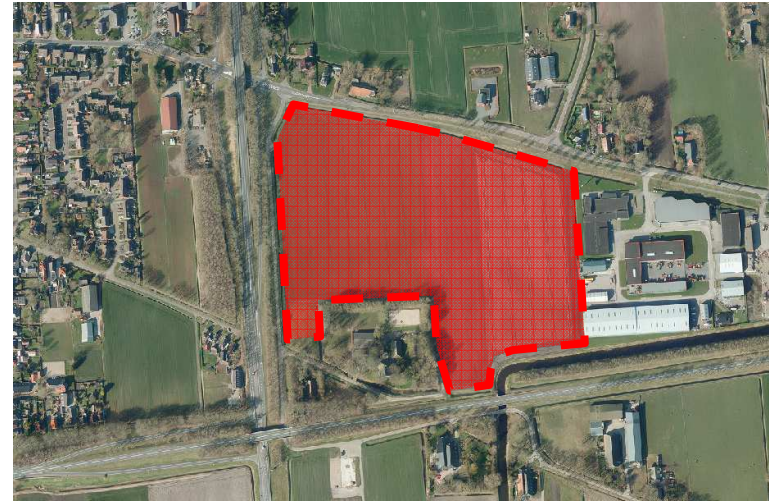
In de structuurvisie Siddeburen (2009) is aan de oostkant van het dorp uitbreiding van bedrijventerrein Kalverkampen voorzien. Besloten is dat de gemeente Slochteren de planvorming, realisatie en exploitatie ervan overlaat aan de markt. Met geïnteresseerde ondernemers zijn onlangs intentionele afspraken gemaakt.

Op dit moment ligt een gefaseerde ontwikkeling, met een eerste fase direct langs de Oudeweg, het meest voor de hand. Mogelijk blijft het zelfs bij die ene fase. Ten zuiden daarvan resteert in ieder geval voor de korte termijn (nu – 5 jaar) voldoende ruimte voor eventuele tijdelijke onderwijshuisvesting.

Nadeel is dat de locatie gevoelsmatig buiten het dorp en aan de verkeerde kant van de N33 ligt. In ieder geval geredeneerd vanuit het voedingsgebied Hellum. De bereikbaarheid van de locatie via de Hoofdweg is op zich goed. Maar brengen het kruisende verkeer van het op- en afrittenstelsel van de N33 en het aandeel landbouwverkeer met de relatief smalle Oostwoldjerweg daarentegen toch minder gunstig verkeerssituatie met zich mee.

De eigenaar heeft eerder bereidheid getoond om aan een tijdelijke huisvestingsopgave mee te werken. Van 2001 tot 2003 heeft in de noord-west hoek van het terrein en asielzoekerscentrum gefunctioneerd. Naar aanleiding van de recente stroom aan vluchtelingen is de locatie opnieuw in beeld als opvanglocatie.

Er zijn plannen voor de verdubbeling van de N33. Vanuit de as van de weg dient daarvoor een ruimtereservering van 70 meter in acht moeten worden genomen. Planvorming zit in een prematuur stadium en over realisatie bestaat nog weinig zekerheid.



Aandacht zal er moeten zijn voor voldoende afstand tot de bestaande en nieuw in te passen bedrijvigheid en het ondergrondse stelsel van hogedruk aardgasleidingen.

Hellum – Sportterrein

Perceel: sectie S 583
Oppervlak: circa 8.000 m²
Eigendom: Gemeente Slochteren

Hellum kent met de Ent een kleine basisschool. De drie-klassige school vormt onderdeel van het kleine en rustige dorpsuitbreiding achter de kerk. Een heldere en logische plek, die op basis van de verwachte demografische ontwikkeling van het dorp qua omvang in elk geval volstaat.

Indien versterking en tijdelijke uitplaatsing van leerlingen aan de orde mocht zijn, kan het gemeentelijk sportterrein aan de zuidwestzijde mogelijk soelaas bieden. Gevoelsmatig behoort het terrein door de Haansvaart en hoge randbeplanting bij het dorpsgebied van Hellum, maar rekent de Provincie Groningen het terrein tot het buitengebied. In principe bemoeilijkt dat het treffen van planologische maatregelen.

Het terrein kent een eigen en volwaardige ontsluiting en is daarmee op een vergelijkbare manier per auto, fiets en te voet te bereiken als de bestaande locatie van de Ent dat nu ook is.

Alvorens het sportterrein wordt belast, zou nadrukkelijk moeten worden gekeken of tijdelijke uitplaatsing, zelfs mogelijke herhuisvesting binnen het nabijgelegen Siddeburen tot de mogelijkheden behoort.

Bij inpassing van een noodvoorziening zal aandacht moeten worden besteed aan de milieucontour om de N33 , maar natuurlijk ook voor de reguliere gebruikers van het sportterrein.



Schildwolde - Schatterswold

Perceel: sectie C 2404 (gedeeltelijk)
Oppervlak: circa 3.100m² beschikbaar
Eigendom: Schatterswold B.V.

Schildwolde heeft zowel nabij de kruising Hoofdweg-Meenteweg als tegen Slochteren een dorpsuitbreiding. Basisschool de Wiekslag bedient met name het voedingsgebied van het dorp Slochteren en de OBS de Meent in hoofdzaak Schildwolde.

Op basis van het huidige leerlingenaantal en de verwachte demografische prognose van Schildwolde ligt handhaving van OBS de Meent op de huidige plek in ieder geval voor de hand. Bij een noodzaak tot versterking, kan voor tijdelijke huisvesting waarschijnlijk naar eigen schoolerf worden uitgeweken. Buitenspelactiviteiten kunnen worden verplaatst naar het braakliggende bouwkveld van woonwijk Schatterwold. Eigenaar eigenaar Schatterswold B.V. heeft grenzend aan het schoolerf ongeveer 3.100m² onverkocht oppervlak beschikbaar. Vanzelfsprekend zou op dit braakliggende deel eventueel ook tijdelijke onderwijshuisvesting kunnen worden georganiseerd.

Zijn beide percelen niet beschikbaar, dan zou tijdelijke accommodatie zelfs in de groenstrook van hetzelfde gemeentelijke perceel worden ondergebracht. Wel gaat dit ten koste van hoog opgaande beplanting en de ruimtelijke kwaliteit. Vanzelfsprekend zou ook de Wiekslag naar één van deze locaties kunnen uitwijken.

De toegankelijkheid en de bereikbaarheid blijft in de basis hetzelfde als nu voor OBS de Meent geldt.



Korenmolenweg Slochteren

Perceel: sectie P 2387
Oppervlak: circa 5.900m²
Eigendom: Gemeente Slochteren

Langs de Korenmolenweg, direct naast de Hubo-bouwmarkt gelegen, beschikt de gemeente Slochteren over twee nog niet verkochte bedrijfspertelen. Er is voldoende maat voor noodfaciliteiten van zowel basisschool de Wegwijzer als OBS de Kinderboom.

De Korenmolenweg is de drukste toegangsweg tot het lintdeel Slochteren-Froombosch. De (auto)bereikbaarheid van de locatie is dan ook prima. Ook zijn er bij de recente reconstructiewerkzaamheden specifieke maatregelen genomen voor de kwetsbaarder verkeersdeelnemers, zoals vrij liggende voetpaden en fietssuggestiestroken. Die maatregelen laten evenwel onverlet dat de verkeerskundige situatie voor onderwijsdoeleinden niet ideaal is. Naast de hoge verkeersfrequentie speelt daarin met name ook het aandeel vrachtverkeer van en naar bedrijventerrein Korenmoledreef een rol.

Noodhuisvesting zal op 'eigen' terrein een behoefte aan extra voorzieningen (zoals parkeren en halen/brengen) met zich meebrengen.

Bij inpassing zal er aandacht moeten zijn voor de normafstanden tot omliggende bedrijvigheid, maar ook de veiligheid in relatie tot de LPG-installatie van het tegenover liggende tankstation.



Slochteren - Slochterveldweg

Perceel: sectie P 2118
Oppervlak: > 1ha
Eigendom: Gemeente Slochteren

In de structuurvisie Slochteren (2006/2009) is op een aantal plekken dorpsuitleg voorzien in de vorm van dwarslinten. De Slochterveldweg is daar één van. Destijds is verondersteld dat ook de verplaatsing van het openluchtzwembad en een clustering van basisscholen af of niet met andere functies gecombineerd daar prima onderdeel vanuit zouden kunnen maken. Op een centrale en goed bereikbare plek in het dorp, zou op die manier een herkenbare en moderne voorzieningencluster kunnen ontstaan.

Doordat een aantal mogelijke clusterpartners (zoals de huisartsen) vroegtijdig afhaakten, zijn zwembad en scholen in de structuurvisie (versie 2009) niet specifiek meer benoemd. Er werd te veel getwijfeld aan de economische uitvoerbaarheid. Maar dat laat onverlet dat de Slochterveldweg nog steeds wel prima ruimtelijke inpassingsmogelijkheden biedt.

Direct ten zuiden van de sporthal is een terrein van meer dan één hectare gemeentegrond beschikbaar. Gebouwen en alle annexe voorzieningen zijn daardoor op een goede en ontspannen manier te organiseren. Eventueel kunnen bestaande faciliteiten (zoals bijvoorbeeld het evenemententerrein) worden geherrangschikt. Omdat het terrein niet in het provinciale buitengebied is gelegen, zal het doorvoeren van een bestemmingsplanherziening relatief makkelijk zijn. Nu heeft het perceel de bestemming sport.

De voorkomende terreinverharding direct aan de Slochterveldweg (bestemming verkeer) wordt frequent gebruikt als opstelplaats voor vrachtwagens. Bij onderwijshuisvesting zal gekeken moeten worden hoe deze functie opnieuw zou kan worden ingepast.



Als permanente onderwijshuisvesting, clustering en/of zelfs multifunctionaliteit wordt overwogen zou ook kunnen worden gekeken of en in hoeverre het aangrenzende landbouwterrein zou kunnen worden betrokken. Een deel van dit perceel (strook direct langs de Slochterveldweg) is in eigendom van de gemeente Slochteren en destijds aangekocht voor woningbouwdoeleinden.

Slochteren – Benus

Perceel: sectie P 2118
Oppervlak: 4.850m²
Eigendom: Benus-Manning B.V.

In de structuurvisie Slochteren-kern (2006-2009) wordt naast dorpsuitleg langs een viertal dwarsstructuren ook ruimte geboden voor woningbouw binnen het bestaande dorpsgebied. Naar aanleiding daarvan probeert Benus-Manning al jarenlang om de vervallen bedrijfslocatie aan de Veenlaan van de hand te doen aan ontwikkelende partijen op basis van zelf ontwikkelde woningbouwconcepten. Tot dusver zonder succes.

De bedrijfslocatie is zichtbaar vanaf de N387 en bepaalt voor het passerend verkeer mede het ruimtelijke beeld van Slochteren. Zonder een nieuwe betekenisvolle functie blijft de locatie in het dorpsbeeld detoneren. Benus-Manning zal voor een goede prijs bereid zijn de locatie te verkopen. Na sloop zou de locatie permanent onderdak voor één van de Slochterse basisscholen kunnen bieden.

De locatie heeft een goede ligging in het voedingsgebied en is per auto en fiets vanaf de Hoofdweg via de Veenlaan, Torenplein, Ter Laanstraat en Havingastraat goed te bereiken. Kinderen woonachtig aan de Verlengde Veenlaan of de dorpsdelen ten noorden van de provincialeweg kunnen gebruik maken van de gereconstrueerde Korenmolenweg als ook het fietstunneltje onder door de N387.

Ontwikkeling van het terrein wordt enigszins beperkt door de hindercontouren "vervoer gevaarlijke stoffen" en "geluid" gegenereerd door de N387.



Slochteren - Olderloug

Perceel: sectie D nr 1802 + 1553
Oppervlak: circa 1ha
Eigendom: Stichting Woonzorg Nederland

Drie decennia geleden is op de plek van de oude dependance van het gemeentehuis langs het Slochterdiep verzorgingstehuis Olderloug gerealiseerd. Onlangs heeft eigenaar Stichting Woonzorg Nederland aangekondigd het complex te moeten/zullen sluiten. Nog onbekend is wat met er met het complex/locatie gebeurt. Een leeg complex zou geschikt kunnen worden gemaakt voor andere woonvormen (meergeneratie of asielzoekers) of kleinschalige vormen van bedrijvigheid.

Een volledige herstructurering van de locatie voor onderwijsdoelen is daarentegen ook uitstekend denkbaar. Bij sloop komt een kavel van ongeveer 1ha beschikbaar, gelegen op een centrale plek in het dorp (en de gemeente) Slochteren en direct grenzend aan het beschermd en monumentaal dorpsgezicht met haven. Een prima en mooie plek om een kloeki onderwijscluster en annexe functies vorm te geven. Een functie die de betekenis van het beschermd dorpsgezicht met haven (en de ingrepen die daar op dit moment worden genomen) verstevigen. Zeker als (op termijn) ook het belendende complex aan grondgebonden seniorenwoningen in de planvorming zou kunnen worden betrokken.

De locatie is uitstekend van iedere richting en voor al het verkeer te bereiken. Ter plaatste kan al het verkeer zich ook prima afwikkelen.



Froombosch – 3^e Voetbalveld

Perceel: sectie G 2159
Oppervlak: 6.319m²
Eigendom: Gemeente Slochteren

Binnen het dorpsgebied van Froombosch zijn uitwijklocaties voor OBS de Ruitenvelder beperkt. Eigenlijk zou alleen het (derde) voetbalveld aan het eind van de Ruitenweg dienst kunnen doen als een noodvoorziening. Wel is in dat geval de voetbalvereniging het derde speelveld/trainingsveld een tijdje niet beschikbaar.

Voordeel is dat het terrein in eigendom van de gemeente Slochteren is. Anderzijds wordt een planologische maatregel mogelijkwerijs bemoeilijkt door een ligging in het provinciale buitengebied.

Het sportterrein heeft dezelfde, goede toegankelijkheids- en bereikbaarheidskenmerken al de huidige schoollocatie. Voor parkeren en halen/brengen kunnen de bestaande faciliteiten worden gebruikt.



Kolham – Eikenlaan/SWS

Perceel: sectie K 1518
Oppervlak: circa 2.900m² (beschikbaar)
Eigendom: Stichting Woningbouw Slochteren

Binnen het dorpsgebied van Kolham vormt het onbebouwde perceel aan het begin van de Eikenlaan eigenlijk de enige alternatieve locatie voor de huisvesting van OBS Oetkomst. Het perceel ligt centraal in het centrale dorpsdeel, direct tegen de andere dorpsvoorzieningen aan (dorpshuis 't Mainschoar, de tennisbaan en de ijsbaan). De locatie is uitstekend via Hoofdweg en Eikenlaan te bereiken. Eikenlaan en aangrenzende deel van de Hoofdweg zijn vormgegeven als een shared space. Parkeerbaarheid en oversteekbaarheid is daardoor prima op orde.

Eigenaar Stichting Woningbouw Slochteren heeft op het onbebouwde deel van het perceel woningbouw beoogt. Maar door gewijzigde marktomstandigheden is het nog niet tot realisatie gekomen. SWS is mogelijk bereid het perceeldeel in te zetten als noodlocatie, mogelijk zelfs als een permanente locatie. De OBS zit nu echter wel in een prachtig authentiek pand dat in 2011 nog grondig is verbouwd; een pand en een plek die ze niet zo snel definitief zullen verlaten. Het perceel is trouwens ook de enige plek in Kolham waar nog woningbouw kan worden gepleegd.



Harkstede – Borgstee

Perceel: nvt
Oppervlak: circa 7.000m² beschikbaar
Eigendom: Gemeente Slochteren

Educatief centrum de Borgstee is gebouwd in 2002. Het is een bijzonder fraai vormgegeven complex op een uitstekende plek in het dorp. Functioneel en ruimtelijk verbindt het oud en jong, maar ook de oudere en nieuwe delen van het dorp. Het complex is mooi ingebed in een dorpspark, voorzien van waterpartijen, buitenleslokaal, pannakooi en een sportveld. Door z'n centrale ligging, heeft het terrein een uitstekende, alzijdige toegankelijkheid voor zowel het langzame als het autoverkeer.

Kortom: de beste plek.

De kans bestaat dat ook de Borgstee verstevigd dient te worden. In dat geval ligt het voor de hand om in eerste instantie te kijken naar de mogelijkheden die het omliggende terrein (noord- en westzijde van de sporthal) voor uitplaatsingsmogelijkheden bieden. Hier is zo'n 7.000m² beschikbaar. Ten tijde van de vernieuwbouwactiviteiten (2010) kon hier al eerder een noodvoorziening worden getroffen. In feite kunnen op die wijze de meeste gebruikersgroepen (behalve die van de sporthal) een plek krijgen.

Direct ten noorden van de sporthal vigerend een maatschappelijke bestemming en ten westen ervan een groenbestemming.

Voor buitensportactiviteiten zou mogelijk kunnen worden uitgeweken naar het terrein Van Dam (fase 3a van de Borgmeren), relatief makkelijk via Parkweg, de kade langs het water en de Laan der Kruisheren te bereiken. De sportvelden aan de Hamweg liggen toch op een wat grotere afstand.



Harkstede – Van Dam

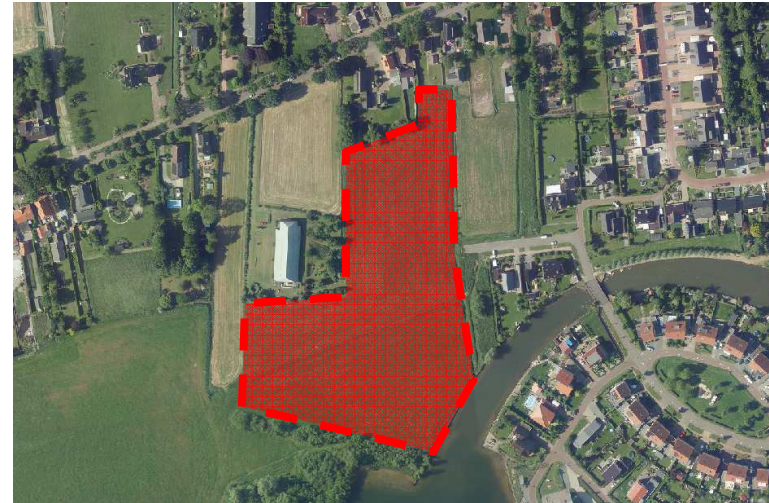
Perceel: U 1378
Oppervlak: >4ha
Eigendom: J. van Dam

Gemeente Slochteren wenst woonwijk de Borgmeren een afronding te geven in richting van de Hoofdweg. Voor deze zogenaamde fase 3a wordt op dit moment een bestemmingsplanherziening en onteigening van de gronden doorgevoerd. Het plan behelst het doortrekken van de Laan der Kruisheren, de aanleg van een extra ontsluitingsweg en de aanleg van 26 woonpercelen.

Of en wanneer daadwerkelijk door de gemeente wordt geïnvesteerd is nog onduidelijk. Voor de korte tot middellange termijn is daarom een voornaam deel van de locatie (zo'n 2,2 ha) eventueel beschikbaar voor eventuele noodhuisvesting voor de gebruikers van de Borgstee. Fysiek is er in ieder geval voldoende ruimte voor alle benodigde faciliteiten, met inbegrip van een tijdelijke parkeer- en keer mogelijkheid. Eigenaar wenst dan wel geen vrijwillige medewerking te verlenen aan het voor liggende woonplan, maar mogelijk wel aan het ledigen van een tijdelijke onderwijshuisvestingsnood.

Via Piccardtstraat, Dorpshuisweg en Laan der Kruisheren is het terrein Van Dam goed vanuit alle delen van het dorp met de auto, fiets en te voet te bereiken. Voor langzaam verkeer is ook de kade langs het water van de Harkstederplas beschikbaar. Ook een prima verbinding in geval het terrein Van Dam bijvoorbeeld tijdelijk alleen als buitensportlocatie zou worden gebruikt.

Een aandachtspunt bij de inrichting van het terrein is de hoge druk gasleiding.



Harkstede – WEB

Perceel: sectie
Oppervlak: 15,8ha (totaal), 5ha (bruikbaar)
Eigendom: Erven Begeman en Van der Ploeg

Een tweede grote en mogelijke opvanglocatie binnen de dorpscontour van Harkstede wordt gevormd door de restkavel van het voormalige zandwinningsbedrijf WEB. In de structuurvisie Harkstede 2022 is deze 'ongestructureerde' ruimte als diskwaliteit aangemerkt en zijn ontwikkelingskansen in de vorm van woningbouw, een dorpsrandpark, een vaarverbinding met het Woldmeer en een rondje om de Harkstederplas genoemd. Op dit moment stellen de eigenaren een inrichting- en exploitatieplan op.

De locatie ligt weliswaar helemaal aan de westrand van het dorp, maar is met een bruikbaar oppervlak van meer dan 5 hectare groot genoeg om de tijdelijke huisvesting van de verschillende gebruikersgroepen van de Borgstee mogelijk te maken. De ruimte is er ook om dat noodhuisvesting te combineren met de andere programmaonderdelen uit de structuurvisie.

De locatie wordt vanaf de Hoofdweg prima ontsloten door middel van de bestaande terreinverharding. Noodhuisvesting zou aanleiding kunnen zijn om deze ontsluiting 'recht te trekken', een vurige wens van eigenaren-initiatiefnemers. Zo zou mogelijkserwijs ook alvast een langzaam verkeersverbinding over het terrein Van Dam kunnen worden afgedwongen, onderdeel van de planvorming fase 3a Borgmeren.

Het terrein van de voormalige zandwinning wordt (nu nog) tot het provinciaal buitengebied gerekend, maar een echte hobbel voor een planologische procedure is dat door de structuurvisie Harkstede naar alle waarschijnlijkheid niet.

Aandacht:

- Hogedruk gasleiding
- hogere grenswaarde direct langs Hoofdweg nodig



Harkstede – Bieleveldslaan

Perceel: sectie U 945
Oppervlak: 7.041 m²
Eigendom: Gemeente Slochteren

In het geval de drie grotere (nood)locaties niet beschikbaar zijn, bestaat eventueel de mogelijkheid om de verschillende gebruikers op meerdere, verspreid liggende locaties op te vangen. Één daarvan is het gemeentelijk terrein gelegen aan de Bieleveldslaan. Met een oppervlakte van zo'n 7.000m² is er ruimte om meerdere faciliteiten op eigen erf te organiseren.

Gevoelsmatig ligt de locatie helemaal aan de rand van het dorp, misschien zelfs wel buiten het dorp. Toch is het via Hoofdweg en Bieleveldslaan met name voor autoverkeer goed ontsloten en bereikbaar. Voor het langzame verkeer iets minder, al was dat alleen al door de relatief grotere afstanden vanuit het metrisch hart van het dorp. Eventueel zou de locatie achterlangs ontsloten kunnen worden via de inrit van WEB-terrein. Aan die zijde is dan ook tijdelijk een parkeerstrook en kiss & ride voorziening aan te leggen. Ook zou het WEB-terrein mogelijkheden kunnen bieden voor buitensport.

Het terrein wordt gerekend tot het provinciaal buitengebied, maar is anderzijds onderdeel van de structuurvisie Harkstede 2022 en daarin onderscheiden deelgebied Harkstede-West.



Harkstede – Munneke

Perceel: U 1378
Oppervlak: circa 3.400m² (beschikbaar)
Eigendom: J. Munneke

Direct ten noorden van de fase 3 van de Borgmeren ligt de huiskavel van J. Munneke. De achterkant van de kavel grenst aan het doodlopende deel van de Laan der Kruisheren. Munneke stond destijds wat ambivalent in het wel of niet meedoen in de woningbouwplannen van de Borgmeren. Op de achterkant van het perceel zijn al eens twee woonkavels getekend.

De locatie is eigenlijk alleen goed bruikbaar als op het naast gelegen terrein van Van Dam parkeren en een keermogelijkheid zou kunnen worden georganiseerd. Vanzelfsprekend is daar de medewerking van Van Dam voor nodig. Mogelijk zal Van Dam eerder volledige noodhuisvesting op z'n terrein willen toestaan.

Het perceel van Munneke heeft dezelfde toegankelijkheids- en bereikbaarheidskenmerken als het terrein Van Dam. Mogelijk kan nog een extra langzaamverkeerverbinding vanaf de Hoofdweg over naastgelegen strook grond worden bewerkstelligd (eigenaar Koning).

De locatie is onderdeel van de structuurvisie Harkstede 2022; maar niet van het bestemmingsplan fase 3a.



Harkstede – Tepper/2Brothers

Perceel: V 911 en V 46 (gedeeltelijk)
Oppervlak: circa 9.000m² beschikbaar
Eigendom: Bun Vastgoed B.V.

Langs de Hoofdweg in het centrale deel van Harkstede ligt locatie Tepper/2Brothers. Door het wegvallen van de oorspronkelijke functies (discotheek en boerderij) is de plek in verval geraakt. Reden om in de ruimtelijke structuurvisie Harkstede (2013) te spreken van een diskwaliteit; een plek waar de karakteristieke lintbebouwing op passende wijze aanheling behoeft.

In lijn met de visie heeft Bun een woningbouwplan ontwikkeld, dat inmiddels is gevat in een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan (december 2015). Ten tijde van de vaststelling van dit nieuwe regime is de discotheek door brand verwoest en door eigenaar gesloopt. De voormalige boerderij is (jammer genoeg) aan de brand ontsnapt.

Bun heeft haar voornemen nog niet geconcretiseerd tot een vergunningsaanvraag of een marktverkenning. Dat biedt een mogelijkheid om tijdelijke onderwijshuisvesting te realiseren. Tijdelijke onderwijshuisvesting zou Bun de nodige goodwill van de Harkstedenaar kunnen opleveren en verkoopbevorderend werken bij woningverkoop. Ook zou op een (voor Bun) kostenbesparende manier kunnen worden omgesprongen met de aanleg van infrastructuur. De gemeente heeft hoe dan ook baat bij de sloop van de boerderijrestanten.

De locatie lijkt zich prima voor (tijdelijke) onderwijsdoelen te eigenen. Niet alleen via de Hoofdweg met fietspad/trottoir maar ook via de autoluwe Vijverlaan is Tepper/2Brothers uitstekend te bereiken. Klaar-overs kunnen de oversteek van de Hoofdweg vergemakkelijken. De locatie heeft voldoende maat om aan alle noodzakelijke buitenfaciliteiten (plein, parkeren en halen/brengen) een plek te bieden.



Aandachtspunt is wel de milieucontour van omliggende bedrijvigheid langs het Rijpmakanaal (Van Calkar) en op Hoofdweg 15 (Tamminga), als ook de geluidcontour van de Hoofdweg. Anderzijds moet ook gekeken worden in hoeverre de school functie invloed heeft op omliggende woonbebouwing.

De locatie behoort niet tot het provinciaal buitengebied. De noodvoorziening is met een tijdelijke omgevingsvergunning te realiseren, vooruitlopend op de realisatie van vigerende woonbestemming.

Harkstede – Jeughonk

Perceel: V 1465 (gedeeltelijk) + V 1476 (gedeeltelijk)
Oppervlak: in ieder geval 5.000m² beschikbaar
Eigendom: Gemeente Groningen

Ten noordwesten van Harkstede is het grootschalige landschapstransformatieproject Meerstad gepland. De nieuwe ontwikkelstrategie (2011) biedt nog weinig houvast over het hoe en wanneer Meerstad Harkstede bereikt. De ruimtelijke structuurvisie Harkstede (2013) probeert voor het gebiedsdeel direct ten westen van Molenheem een aantal aanbevelingen van ruimtelijk-functionele aard te doen.

De komende jaren is Meerstad-ontwikkeling nog niet aan de orde. Wel heeft gemeente Groningen inmiddels alle gronden in eigendom. Indien nodig, zou dat direct ten noorden van het jeugdhonk aan de Schout Poelmanweg een noodvoorziening onderwijs mogelijk kunnen maken.

De locatie ligt gevoelsmatig ietwat perifeer, zeker vanuit woonwijk Borgmeren. De bereikbaarheid daarentegen via Hoofdweg en Schout Poelmanweg is goed. Zeker als er aan de Schout Poelmanweg een keermogelijkheid kan worden gecreëerd en klaar-overs de oversteek van de Hoofdweg vergemakkelijken. Voordeel van de noordelijke ligging is dat de sportvelden aan de Hamweg betrekkelijk dichtbij liggen.

Vooruitlopend op de gemeentelijke herindeling HSSM, vindt een grenscorrectie met Groningen plaats. Meerstad valt in z'n geheel aan Groningen. In principe verandert deze grenscorrectie weinig aan de tijdelijke onderwijshuisvesting. De gemeente Groningen zal de gebruiksregeling met de beherende agrariër moeten aanpassen.



Meerstad valt niet onder het provinciaal buitengebied. Dat maakt realisatie van de noodvoorziening met een tijdelijke omgevingsvergunning mogelijk. Bij de vergunningverlening moet aandacht worden geschonken aan de afstandsnormen tot bestaande woningbouw.