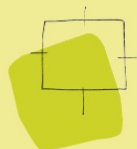


bestemmingsplan Voormalige
locatie Togtemaarschool

ontwerp



gemeente
Het Hogeland



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

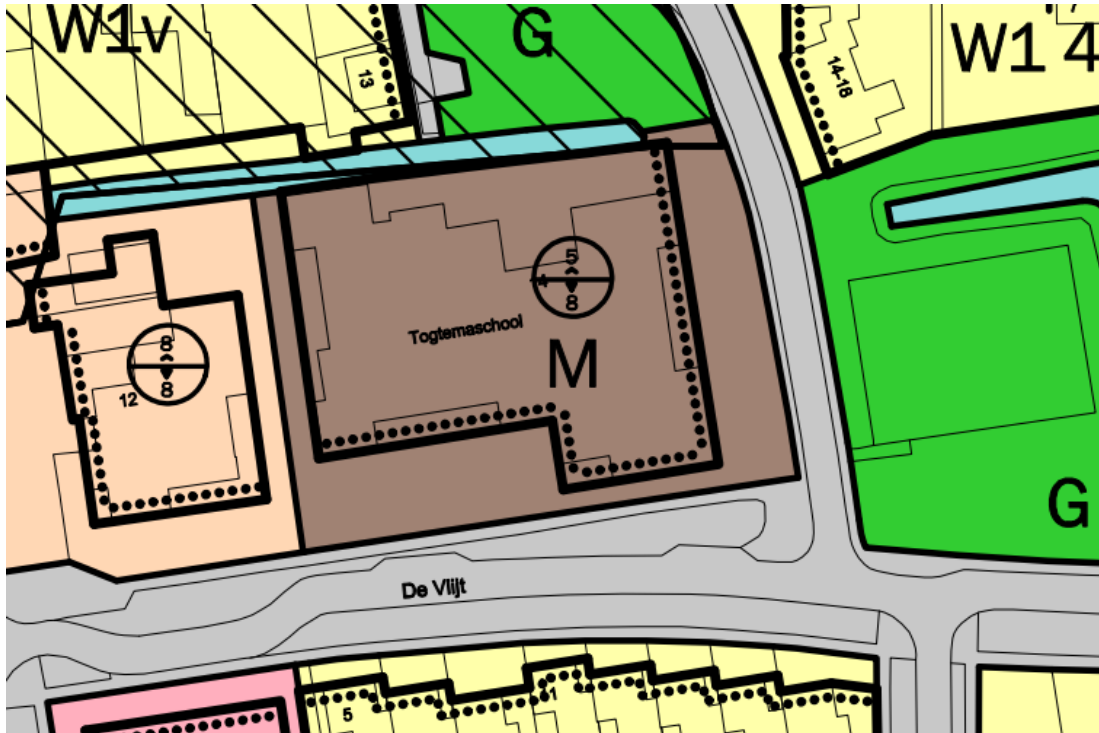
Voormalige locatie Togtemaarschool

ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Aanleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleid	11
3.1 Rijk	11
3.2 Provincie	11
3.3 Gemeente	12
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	15
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	15
4.2 Bodem	17
4.3 Ecologie	17
4.4 Externe veiligheid	18
4.5 Geluid	19
4.6 Luchtkwaliteit	19
4.7 Milieuzonering	20
4.8 Verkeer en parkeren	20
4.9 Water	21
4.10 Vormvrije m.e.r.	24
Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Opzet van de regels	25
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	29
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Toelichting



Figuur 1.2 Uitsnede plankaart bestemmingsplan Bedum Kern (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt de planbeschrijving aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op het relevante beleid op rijksniveau, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de milieukundige- en ruimtelijke omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische vormgeving van het plan beschreven. De hoofdstukken 6 en 7 gaan achtereenvolgens in op de economische uitvoerbaarheid en de resultaten van inspraak en overleg.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In het plangebied stond de voormalige Togtemaarschool. Aan de andere kant van de Bazuinslaan is inmiddels een nieuw, aardbevingsbestendig schoolgebouw gerealiseerd. In december 2019 is dit nieuwe schoolgebouw in gebruik genomen. Het oude schoolgebouw is inmiddels gesloopt.

2.2 Toekomstige situatie

De locatie wordt ontwikkeld als parkachtig gebied met een nieuwe skatebaan. Ook wordt er parkeergelegenheid gerealiseerd voor de nieuw gebouwde basisschool net buiten het plangebied. Op onderstaande afbeelding is de nieuwe situatie gepresenteerd. Te zien is dat de Bazuinslaan wordt verlegd in westelijke richting. Het fietspad komt voor de school langs, waardoor het parkeerterrein tussen de Bazuinslaan en het fietspad komt. De scholieren hoeven hierdoor alleen het fietspad over te steken vanaf de parkeerplaats. De inrichting is ook als bijlage 1 bij de toelichting van dit plan gevoegd.



Figuur 2.1 Inrichtingsplan (bron: MUG)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie doelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde doelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Eén van de 13 nationale belangen is een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Om dit te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder is een procesvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologische mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkómen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. In voorliggend plan is sprake van een herinvulling van een voormalige schoollocatie als park, zonder toename van bebouwing. Dit is geen stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft te worden toegepast, immers er wordt niet voorzien in het toevoegen van ruimtebeslag dan wel toevoegen van woningen. De ladder is niet van toepassing.

3.2 Provincie

De provincie Groningen heeft op 1 juni 2016 de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 vastgesteld. De Omgevingsvisie is vertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Op 20 februari 2019 hebben Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening gewijzigd en de geconsolideerde versie vastgesteld.

De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie Groningen op de fysieke leefomgeving. Hoofddoelstelling is het verder verbeteren van het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie. Het accent ligt daarbij op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken.

Uit de Omgevingsvisie vloeien ook richtlijnen en voorschriften voort die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Hiermee werkt het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) door in plannen van gemeenten en waterschappen. Onderstaand tekst bespreekt de voor het project relevante thema's. Thema's die geen invloed hebben op het projectvoornemen, worden niet aangehaald.

Buitengebied

Het plangebied ligt niet in het buitengebied, zoals de provincie op kaart 1 bij de Omgevingsverordening heeft aangewezen. De provincie heeft voor buitengebied verschillende regels opgenomen in de verordening om de waarden van het buitengebied te behouden en ontwikkelen. Het gaat hier bijvoorbeeld om natuurwaarden of landschappelijke kernkarakteristieken. Ook is in het buitengebied zuinig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt. Omdat het plangebied niet is gelegen in het buitengebied, is toetsing aan deze regels niet nodig.

Veiligheidszone

Het plangebied ligt niet binnen een veiligheidszone van een spoorweg of provinciale weg, waarvoor in de provinciale Omgevingsverordening regels zijn opgenomen. De afstand tot de veiligheidszones voor het spoor Groningen - Delfzijl en de provinciale wegen N993 (Sint Annerweg) en de N995 (Bedumerweg) is echter beperkt. In paragraaf 4.4 over externe veiligheid wordt nader ingegaan op deze risicobronnen in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Aardbevingsgebied

Het plan is gelegen in het door de provincie aangewezen aardbevingsgebied. Bestemmingsplannen in dit gebied moeten - voor zover binnen het plangebied karakteristieke gebouwen en beeldbepalende gebouwen gelegen zijn - regels bevatten die erop gericht zijn te voorkomen dat de karakteristiek en kenmerken van deze gebouwen door verbouw kunnen worden aangetast.

De voormalige gemeente Bedum heeft vanuit de gemeentelijke wens de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en in het bijzonder het erfgoed te behouden, gelet op de bepalingen uit de provinciale verordening, het facetbestemmingsplan Bedum gebouwd erfgoed vastgesteld. Dit bestemmingsplan biedt bescherming aan gebieden waar de cultuurhistorisch, landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden onder druk kunnen komen te staan. Daarnaast zijn met dit bestemmingsplan de karakteristieke gebouwen in de gemeente vastgelegd.

In het plangebied zijn geen karakteristieke gebouwen en/of cultuurhistorische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden vastgelegd in het facetbestemmingsplan. Het opnemen van regels in dit bestemmingsplan ter bescherming van deze waarden is daarom niet noodzakelijk.

3.3 Gemeente

Op 1 januari 2019 is de gemeente Bedum opgegaan in de gemeente Het Hogeland. Omdat deze nieuwe gemeente nog geen (relevant) gemeentelijk beleid heeft opgesteld, is voor dit plan het beleid van de gemeente Bedum nog van toepassing.

Structuurplan gemeente Bedum 2006

Dit structuurplan gaat in op de ruimtelijke ontwikkeling van de dorpen Bedum en Onderdendam in relatie met het buitengebied.

Over het dorp Bedum wordt in het structuurplan vooral gesproken in het kader van uitbreiding voor woningbouw. Er worden geen specifieke uitspraken gedaan over locaties waar dit plan betrekking op heeft. Wel wordt het belang van bestaande verkavelingspatronen en aansluiting van ontwikkelingen op bestaande infrastructuur benadrukt. Ook geldt dat de groene long, het gebied met weide land en de ijsbaan ten noorden van het centrum, langs het Boterdiep, behouden moet blijven. Het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, valt in het 'centrumgebied met historische kern'. Hier worden in het structuurplan verder geen voorwaarden voor ontwikkelingen aan gesteld.

bestemmingsplan Voormalige locatie Togtemaarschool

Dit bestemmingsplan is niet strijdig met het gemeentelijk, ruimtelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

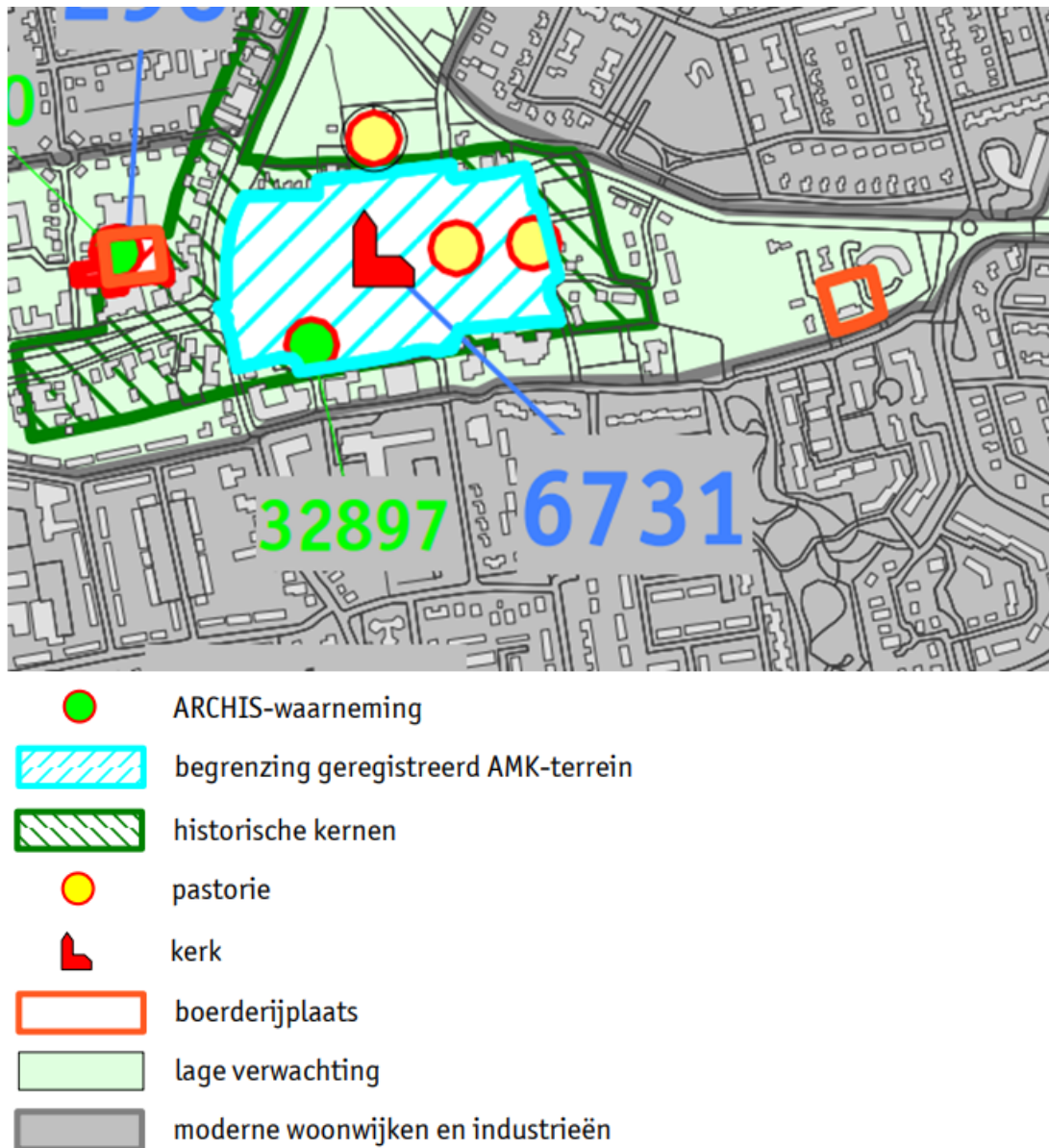
De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ).

Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook worden aangegeven op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Archeologie

De gemeenten in Noord-Groningen hebben gezamenlijk een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten opstellen. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven, centraal op de afbeelding is het plangebied weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart met plangebied

Het zuidelijk deel van het plangebied is aangeduid als 'lage verwachting'. Archeologisch veldonderzoek is hier op grond van het gemeentelijk beleid niet noodzakelijk.

Het noordelijk deel van het plangebied is gelegen in de 'historische kern'. In dit deel van het plangebied is een onderzoek nodig bij ingrepen groter dan 100 m². In dit deel van het plangebied worden geen bodemingrepen uitgevoerd met een groter oppervlak dan 100 m².

Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Zoals ook al in paragraaf 3.2, onder kopje Aardbevingsgebied, is opgenomen, bevinden zich binnen het plangebied geen karakteristieke gebouwen en/of cultuurhistorische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden die zijn vastgelegd in het facetbestemmingsplan Bedum gebouwd erfgoed.

Conclusie

Er worden door het plan geen archeologische of cultuurhistorische waarden geschaad. Het plan is daarmee uitvoerbaar voor deze aspecten.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Voor de beoordeling van de bodemkwaliteit vormen de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit het toetsingskader. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

Onderzoek

Er is een waterbodem- en grondonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De onderzoeksresultaten zijn opgenomen in een rapportage die als bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er in de grond één of meerdere licht verhoogde gehalten zijn aangetoond (boven de achtergrondwaarden). De grond is wisselend beoordeeld als kwaliteitsklasse altijd toepasbaar, wonen of industrie. Voor de grond en het onderzochte slib geldt dat er voorwaarden zijn aan de herbruikbaarheid. Dit wordt nader toegelicht in de rapportage van het onderzoek.

In de onderzochte geroerde kleigrond zijn geen verhoogde waarden aan PFAS aangetoond ten opzichte van de landelijke achtergrondwaarden. Er zijn verder geen asbestverdachte materialen en/of andere bijzonderheden waargenomen.

Conclusie

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot de uitvoering van een nader (water)bodemonderzoek en vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor de voorgenomen reconstructiewerkzaamheden. Wat betreft het aspect bodem is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.3 Ecologie

Toetsingskader

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

Inventarisatie

Voor de sloop van de panden in het plangebied is in 2016 een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit de quickscan kwam naar voren dat de locatie geschikt was voor verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nestplaatsen van huismussen. Voor deze twee soorten is nader onderzoek uitgevoerd in 2017. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het nader onderzoek bleek dat er een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig was. Ook werd een roestplaats van een ransuil aangetroffen in een boom op het schoolplein. Voor beide gevallen is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd bij de provincie Groningen. De ontheffing is inmiddels verleend. In bijlage 4 is het definitieve besluit ten aanzien van de ontheffing opgenomen. De sloop van de panden is inmiddels uitgevoerd en de mitigerende maatregelen ten aanzien van vleermuizen zijn uitgevoerd. Voor de ransuil zijn er voldoende alternatieven in de omgeving aanwezig in de vorm van forse bomen. Als de boom met de roestplaats gekapt moet worden, dan moet dit wel buiten het broedseizoen van ransuil gebeuren. Nadere toelichting hierover is de vinden in het Activiteitenplan dat bij de ontheffingsaanvraag is gevoegd (bijlage 5).

Nader onderzoek in het kader van gebiedsbescherming (Wnb en provinciaal ruimtelijk natuurbeleid) is niet nodig. Een vergunning van de Wnb voor beschermde gebieden is op voorhand niet nodig voor de beoogde activiteiten.

Conclusie

Wat betreft het aspect ecologie is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd en verleend. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Inrichtingen en buisleidingen

Uit een inventarisatie van de risicokaart (risicokaart.nl) blijkt dat zich in of in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen en buisleidingen bevinden die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. De dichtstbijgelegen risicovolle inrichting is een gasontvangststation op meer dan 700 meter ten noorden van het plangebied, de dichtstbij gelegen buisleiding ligt ook op deze afstand. Het plangebied ligt daarmee niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en leidingen.

Transport

SPOOR

Op circa 800 meter ten noordwesten van het plangebied bevindt zich de spoorlijn tussen Groningen en Delfzijl. Over deze spoorlijn, die is opgenomen in het Basisnet, worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. De spoorweg heeft een PR-plafond van 10 meter. Het invloedsgebied (GR-plafond 10-8) bedraagt maximaal 155 meter. Vanuit de Provinciale Omgevingsverordening geldt voor het spoor aan beide zijden een veiligheidszone van 35 meter waarbinnen de bouw van nieuwe kwetsbare objecten en het gebruik voor minder zelfredzame personen niet is toegestaan. Het plangebied ligt ruimschoots buiten zowel de 35 meter-zone als het invloedsgebied en het de PR-contour.

WEG

Op circa 450 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich de provinciale weg N993. Op circa 900 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich de provinciale weg N995. Beide wegen zijn opgenomen in het provinciaal Basisnet Groningen. Langs de wegen bevinden zich aan weerszijde een zone van 35 meter in verband met de bescherming van minder zelfredzame personen (veiligheidszone 3 transport). Een bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten voor minder zelfredzame personen binnen deze veiligheidszone. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de veiligheidszones van deze wegen.

Daarnaast bevindt zich aan weerszijden van de wegen een invloedsgebied provinciaal Basisnet Groningen

(veiligheidszone 2) van 360 meter. Het plangebied ligt ook ruimschoots buiten deze veiligheidszones. Nadere verantwoording van het risico voor de spoorweg en de provinciale wegen is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.5 Geluid

Wet geluidhinder

WEGEN

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. In het geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone, zoals woningen, dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Formeel kan akoestisch onderzoek achterwege blijven bij wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Op grond van een goede ruimtelijke ordening dient echter ook aan dit soort wegen aandacht te worden geschonken.

SPOORWEGEN

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs spoorwegen zones. Deze zones zijn aangegeven op de geluidplafondkaart of de zonekaart. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zones, zoals woningen, dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Onderzoek

De nieuwe functie van het plangebied, een parkachtig gebied met skatebaan, valt niet onder de definitie van geluidgevoelig object zoals opgenomen in de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

In 2015 is door Infomil een onderzoek uitgevoerd naar de verhouding tussen de concentratie PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ in de lucht. Uit de resultaten hiervan blijkt dat de concentratie PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ in de lucht sterk samenhangen. Op basis hiervan merkt Infomil op dat "wanneer wordt voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor PM_{10} , vrijwel altijd ook wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ ".

Onderzoek

Op grond van de nibm-tool (versie 2018) is een project pas in betekende mate bij een toename van het aantal verkeersbewegingen met ruim 750 per dag, waarvan 10% vrachtverkeer (weekdaggemiddelde).

Het plan heeft betrekking op de ontwikkeling van een park met skatebaan en parkeerplaatsen ten behoeve van de school. Deze functie op zich kent geen verkeersgeneratie. Er is geen sprake van toename van verkeer door deze ontwikkeling en kan daarom als 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit worden beschouwd.

Conclusie

Het plan moet worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Wat betreft het aspect luchtkwaliteit is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.7 Milieuzonering

Toetsingskader

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor milieuzonering zijn opgenomen in de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009). Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven.

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige wijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Onderzoek

Het park met skatebaan en parkeerplaatsen ten behoeve van de school is geen milieubelastende activiteit waarvoor richtafstanden zijn aangegeven in de VNG-publicatie. Andersom is de nieuwe functie van het plangebied ook geen milieugevoelige functies voor omliggende bedrijven.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Verkeer en parkeren

Verkeer

Zoals al aangegeven in paragraaf 4.6 in het kader van luchtkwaliteit, genereert de voorgenomen ontwikkeling geen extra verkeer. Dit aspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Parkeren

Onderdeel van het plan is de realisatie van een aantal parkeerplaatsen behorend bij de naastgelegen school. De functie die in het overige deel van het plangebied wordt gerealiseerd, een park met skatebaan, leiden niet tot een parkeervraag waar ook parkeergelegenheid voor moet worden gerealiseerd.

Conclusie

Wat betreft het aspect verkeer en parkeren is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.9 Water

Toetsingskader

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder verbouw- en nieuwbouwplannen, wordt getoetst welke consequenties deze plannen hebben voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water. Het beleid van het Waterschap Noorderzijlvest is neergelegd in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 en de Notitie Water en Ruimte. In beide documenten is vastgelegd hoe het waterschap invulling geeft aan het integrale waterbeheer, nu en in de toekomst.

Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk. Op 21 oktober 2020 is een digitale watertoets uitgevoerd (zie bijlage 6 bij deze toelichting). Op het plan is de normale procedure van toepassing. Naar aanleiding van de watertoets heeft het waterschap contact opgenomen. Als aandachtspunt is genoemd de afvoer van hemelwater. Hier wordt verderop in deze paragraaf op ingegaan. Daarnaast heeft het waterschap aangegeven dat voor de uitvoering een watervergunning nodig is, voor het aanpassen van de watergang en de aanleg van een brug over de watergang.

Watertoets

De wijziging van de bestemming en/of de omvang van onderdelen in het plan hebben invloed op de waterhuishouding en/of raken de belangen van het waterbeheer en/of die van de initiatiefnemer.

Gelijkblijvend/afname verhard oppervlak

Indien het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan toeneemt met meer dan 750 m² is het vereist om de mogelijkheden voor afkoppelen van regenwater te onderzoeken en vast te leggen. Omdat de locatie voorheen volledig verhard was en het plan is een deels verhard / deels onverhard park aan te leggen, is geen sprake van een toename waarvoor nader onderzoek nodig is.

Riolering en afvoer hemelwater

Bij de aanleg van riolering in een nieuw plan wordt uitgegaan van de aanleg van een gescheiden stelsel, daar waar het, gelet op de aard van de aangesloten verharde oppervlakken en de mogelijke verontreiniging daarvan, verantwoord is. De initiatiefnemer van een afkoppelproject dient aannemelijk te maken dat het omringende watersysteem over voldoende berging- en afvoercapaciteit beschikt.

Het hemelwater dat op het parkeerterrein terecht komt, watert af via het regenwaterafvoer riool op de noordelijke watergang. De verdiepte kuil van de skatebaan watert via putten rechtstreeks af op de noordelijke watergang. De rest van de paden én het park nemen het regenwater op. Hiervoor wordt drainage aangelegd waardoor sprake zal zijn van een vertraagde afvoer. Infiltratie is beperkt mogelijk omdat de ondergrond een kleigrond betreft.

Vervuiling verhard oppervlak

Het is alleen mogelijk om verhard oppervlak, aangemerkt als schoon, af te koppelen. Dit wordt in overleg met waterschap Noorderzijlvest bepaald. Maatregelen om vervuiling te voorkomen dan wel te verminderen kunnen noodzakelijk zijn. Voorbeelden hiervan zijn:

- Uitlopende materialen voorzien van een coating
- Toepassen van olie-/ vetafscheiders bij wegen en parkeerplaatsen
- In sommige gevallen mag hemelwater van vervuild verhard oppervlak via een voorzuivering, zoals een bodempassage (groenstrook), helofytenfilter of afscheider worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of grondwater. Bij ernstiger vervuild oppervlak dient een verbeterd gescheiden rioolsysteem te worden toegepast.

Bestaand stedelijk gebied

In bestaand stedelijk gebied is ruimte moeilijk te vinden. Bij herinrichting zal het als streefdoel worden ingebracht door het waterschap in het planvormingsproces. Ruimte voor oppervlaktewater in stedelijk gebied is vaak duur. Inzetten op meervoudig ruimtegebruik is daarom een mogelijkheid om te overwegen. Als dat niet voldoende ruimte oplevert zal buiten het stedelijk gebied ruimte moeten worden gezocht ter compensatie. Uitgangspunt is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan in het stedelijk gebied. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Met het dempen van sloten, aanleggen van dammen en lange duikers in plaats van een sloot moet kritisch worden omgegaan.

Goed omgaan met het relatief schone hemelwater biedt veel kansen. Zo kunnen we veel problemen in het stedelijk watersysteem oplossen of voorkomen. Grondwateronttrekking voor drinkwater worden minder als men in stedelijk gebied meer gebruik maakt van hemelwater. Bijvoorbeeld voor sproeien van tuinen of spoelen van toiletten vanuit een grijs watercircuit.

Grondwater

In nieuw bebouwd gebied wordt een minimale drooglegging voor woningen geadviseerd van 1,30 meter. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met een minimale ontwateringsdiepte van 0,70 meter. Bij kruipruimteloos bouwen kan een kleinere drooglegging toegepast worden. In een ruimtelijk plan kan een variërende drooglegging gerealiseerd worden in overleg met waterschap Noorderzijlvest. Bij gebieden die met enige regelmaat mogen inunderen kan een kleinere drooglegging toegepast worden (groenstroken, ecologische zones). Op deze manier kan op creatieve wijze invulling gegeven worden aan de vereiste waterberging (zie onderstaande tabel minimale droogleggingseisen). Als dit toegepast wordt dient dit in de waterparagraaf vastgelegd te worden.

Droogleggingseisen:

Woningen met kruipruimte	1,30 meter
Woningen zonder kruipruimte	1,00 meter
Gebiedsontsluitingswegen	0,80 meter
Erftoegangswegen	0,80 meter
Groenstroken / ecologische zones	0,50 meter

Invloed op de waterhuishouding

Het aanwezige oppervlaktewater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater, maar ook aan de inrichting dient aandacht te worden besteed. Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. Bij oppervlaktewatersystemen in stedelijk gebied wordt daarom gestreefd naar zo groot mogelijke eenheden.

Conclusie

Door het plan neemt de hoeveelheid verharding in het gebied niet toe. Afvoer van hemelwater gaat voornamelijk via het oppervlaktewater in de omgeving. Voor de uitvoering van het plan is een watervergunning nodig voor het aanpassen van de watergang en de aanleg van en brug over de watergang.

Het plan raakt geen waterschapsbelangen waar in het kader van dit bestemmingsplan verdere afstemming of onderzoek voor nodig is. Wat betreft het aspect water is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.10 Vormvrije m.e.r.

Inleiding

In lijst D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn activiteiten opgenomen die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Wanneer de activiteiten onder de in kolom 2 van de lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, moet het bevoegd gezag zich er nog steeds van vergewissen of de activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Omdat het plan niet is aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling of het doorlopen van een m.e.r.-procedure is daarom niet nodig.

Conclusie

Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied zowel analoog als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie leidend.

5.2 Opzet van de regels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de regels toegelicht. Deze ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

De tekst hieronder bespreekt deze hoofdstukken puntsgewijs.

5.2.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (Artikel 1) en de wijze van meten (Artikel 2). Deze artikelen geven aan wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe moet worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, in overeenstemming met normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. De gemeente heeft bindende afspraken over planregels opgesteld. Deze zijn aangepast in overeenstemming de eisen van de SVBP2012. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

5.2.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een aantal regels:

1. Groen;
2. Verkeer - Verblijf;
3. Water;
4. Waarde - Archeologie.

De onderstaande tekst bespreekt de vier bestemmingen afzonderlijk.

'Groen'

Ten eerste kent het bestemmingsplan de bestemming 'Groen'. Deze bestemming voorziet in de mogelijkheid om een park aan te leggen. Dat houdt in dat ter plaatse onder andere groenvoorzieningen, paden, verhardingen, speel- en sportvoorzieningen zijn toegestaan. Ook is de functie skatepark expliciet opgenomen. Ten aanzien van het bouwen in deze bestemming geldt dat gebouwen enkel zijn toegestaan daar waar een bouwvlak is opgenomen. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat deze geen grotere bouwhoogte mogen hebben dan 6,00 meter. Erf- en terreinafscheidingen mogen slechts 2,00 meter

hoog worden. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de bebouwing indien zij dit noodzakelijk acht voor in de nadere eisen gegeven criteria.

'Verkeer - Verblijf'

Ten tweede bevat dit bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer - Verblijf'. Deze bestemming voorziet in de Bazuinslaan en de parkeervoorziening ten behoeve van de OBS Togtemaar. Voor het overige zijn in deze bestemming onder andere ook (voet- en fiets-)paden, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en waterlopen toegestaan. De bestemming maakt geen gebouwen mogelijk, slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de bebouwing indien zij dit noodzakelijk acht voor in de nadere eisen gegeven criteria.

'Water'

Ten derde bevat dit bestemmingsplan de bestemming 'Water'. Deze bestemming is opgenomen aan de noordzijde van het plangebied, daar waar voor de inwerkingtreding van dit plan reeds water aanwezig is. Dit water wordt enigszins uitgebreid. Gronden met deze bestemming mogen niet worden bebouwd met gebouwen, slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van niet meer dan 6,00 meter zijn toegestaan. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de bebouwing indien zij dit noodzakelijk acht voor in de nadere eisen gegeven criteria.

'Waarde - Archeologie'

Tot slot bevat dit bestemmingsplan ook de bestemming 'Waarde - Archeologie'. Deze archeologische bestemming bevindt zich aan de noordzijde, daar waar de waterpartij reeds aanwezig is. De archeologische bestemming schrijft voor dat niet zondermeer in de bodem geroerd kan worden. Indien werkzaamheden gepland zijn waarbij bijvoorbeeld grond wordt afgegraven met een oppervlakte groter dan 100 m² of wanneer in de grond wordt geroerd met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,45 m, dan is een omgevingsvergunning nodig. De aanvraag voor deze omgevingsvergunning moet vergezeld gaan met archeologisch onderzoek.

5.2.3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de anti-dubbeltelregel, de algemene bouw- en gebruiksregels, de algemene afwijkingsregels en de overige regels opgenomen.

Anti - dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kort gezegd, komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

'Algemene gebruiksregels'

In de algemene gebruiksregels is aangegeven welke specifieke vormen van gebruik in elk geval strijdig zijn met de bestemmingen. In dit bestemmingsplan is een verbod opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, kampeermiddelen en de opslag van diverse goederen die niet thuishoren in het plangebied van dit bestemmingsplan.

'Algemene afwijkingsregels'

In de algemene afwijkingsregels is een aantal regels opgenomen die het mogelijk maken om het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Zo regelen de algemene afwijkingsregels bijvoorbeeld dat men met ten hoogste 10% van de in dit bestemmingsplan gegeven maten, afmetingen en percentages mag afwijken.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing die niet voldoet aan de regels van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het voornemen komen ten laste van de gemeente Het Hogeland. De gemeente is zelf uitvoerder van dit projectvoornemen en zodoende is een planschadeovereenkomst niet nodig. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Informatiebijeenkomsten

Voor het plan zijn een aantal informatiebijeenkomsten georganiseerd. In de zomer van 2018 is de eerste inloopsessie gehouden. In november 2018, maart en mei 2019 zijn bijeenkomsten gehouden met omwonenden en gebruikers over de locatie en het proces.

Op 10 december 2019 is een informatiebijeenkomst gehouden waarop de resultaten van de eerdere bijeenkomsten zijn gepresenteerd. Ook werd het verkeersonderzoek voorgelegd. Het ontwerp met daarin de beelden van de skatebaan, de weg, het parkeren en referentiebeelden zijn toegelicht. Tijdens deze avond zijn een aantal vragen aan de orde gekomen die meegenomen worden in de nadere uitwerking van het ontwerp.

De omwonenden zijn vervolgens schriftelijk geïnformeerd over het vervolg van het proces: de nadere uitwerking van het ontwerp (en de inloophbijeenkomst die daarna wordt gepland) en het opstarten van de vergunningprocedure en bestemmingsplanprocedure.

Vooroverleg

Het concept van het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de relevante overlegpartners. Dit heeft geleid tot drie vooroverlegreacties. De vooroverlegreacties zijn opgenomen als Bijlage 7 (Vooroverlegreactie provincie Groningen), Bijlage 8 (Vooroverlegreactie Veiligheidsregio Groningen) en Bijlage 9 (Vooroverlegreactie Waterschap Noorderzijlvest). De vooroverlegreacties zijn afkomstig van de provincie Groningen, de Veiligheidsregio Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest. De reacties leiden niet tot enige inhoudelijke wijziging van het bestemmingsplan.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad zijn of haar reactie te geven op het bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan.

