

**Bestemmingsplan Nieuwbouw AOC Terra
Eelde**



ONTWERP



BügelHajema
Plek voor ideeën

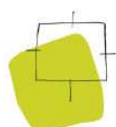
Bestemmingsplan Nieuwbouw AOC Terra Eelde

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

29 juli 2011
Projectnummer 247.48.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Tynaarlo, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Planbeschrijving	11
3	Beleid	13
3.1	Provinciaal beleid	13
3.2	Gemeentelijk beleid	13
4	Toetsing aan wet- en regelgeving	15
4.1	Geluidhinder	15
4.2	Luchtkwaliteit	16
4.3	Bodem en water	17
4.4	Archeologie	19
4.5	Ecologie	19
4.6	Externe veiligheid	21
4.7	Milieuzonering	23
5	Juridische vormgeving	25
6	Economische uitvoerbaarheid	27
7	Inspraak en overleg	29

Bijlagen

Inleiding



Onderwijsgroep Noord (hierna te noemen initiatiefnemer) is voornemens een gedeelte van het complex van het AOC Terra Vmbo-Groen aan de Burgemeester J.G. Legroweg 29 te Eelde (hierna te noemen plangebied) te herbouwen. In de eerste fase worden de gebouwen aan de noordoostzijde van het plangebied gesloopt. Op dezelfde locatie, echter buiten het vigerende bouwvlak, wordt een nieuw schoolgebouw ten behoeve van praktijkgericht onderwijs opgericht. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken, dient een bestemmingsplan te worden opgesteld. Het voorliggende plan voorziet hierin.

AANLEIDING

Het plangebied maakt op dit moment deel uit van het bestemmingsplan Eelde - Paterswolde kern (vastgesteld op 14 november 2006, goedgekeurd op 26 juni 2007 en onherroepelijk geworden op 5 december 2007) en heeft de bestemming Maatschappelijke doeleinden.

VIGEREND
BESTEMMINGSPLAN

In het volgende hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het ruimtelijk beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau belicht. Aspecten die samenhangen met de onderzoeken zijn beschreven in hoofdstuk 4. De juridische vormgeving komt in hoofdstuk 5 aan de orde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid behandeld. Ten slotte zal in hoofdstuk 7 het proces van inspraak en overleg worden beschreven.

LEESWIJZER

Planbeschrijving

2

Het plangebied is gelegen in het noorden van de provincie Drenthe, in de gemeente Tynaarlo en is gesitueerd binnen de bebouwde kom van Eelde, aan de Burgemeester J.G. Legroweg 29.

HUDIGE SITUATIE

In het plangebied is het scholencomplex van het AOC Terra Vmbo-Groen gesitueerd. Op het scholencomplex wordt praktijkgericht onderwijs gegeven. Aan de westzijde van het plangebied is een praktijkgebouw gesitueerd. Ten noord-oosten van deze bebouwing is een gebouw met leslokalen en een sportzaal aanwezig.

In de eerste fase worden de gebouwen (A en B) aan de noordoostzijde van het complex gesloopt. Deze gebouwen hebben een bebouwd oppervlak van 2.750 m². De navolgende afbeelding geeft de huidige situatie aan, gezien vanaf de Burgemeester J.G. Legroweg. Op deze locatie wordt een nieuw gebouw ten behoeve van het scholencomplex opgericht. het nieuwe gebouw krijgt een bebouwde oppervlakte van 1.950 m². In de nieuwe situatie is derhalve sprake van een kleiner bebouwd oppervlak.



Het nieuw op te richten gebouw bestaat uit twee lagen, waardoor het gebouw een bruto vloeroppervlak krijgt van 3.700 m² (in de huidige situatie bedraagt de bruto vloeroppervlakte 3.300 m²). Deze grotere bruto vloeroppervlakte is nodig vanwege onderwijskundige ontwikkelingen. In de toekomstige situatie zullen niet meer leerlingen worden opgeleid. Het 'nieuwe leren' vraagt echter meer vloeroppervlakte (werken in kleinere groepjes en grotere lokalen).

TOEKOMSTIGE SITUATIE
EERSTE FASE

In het gebouw worden lokalen ingericht voor praktijkgerichte lessen (techniek, drama en muziek, verzorging/keuken, groen et cetera), verder worden er een leerplein, een kantine en andere ruimten ten behoeve van het onderwijs gerealiseerd.

TWEDE FASE

Als de nieuwbouw in het plangebied is afgerond, wordt gestart met de tweede fase. In de tweede fase wordt de overige bebouwing in het plangebied gesloopt. Alleen het praktijkgebouw ten westen van het plangebied en de sportzaal worden gehandhaafd. Door de sloop van gebouwen ontstaat in het midden van het plangebied een open ruimte. Op deze locatie wordt een plein aangelegd.



Bron: Klein architecten

CORSO OPBOUWPLAATS

In de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - corso opbouwplaats' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mogen de gronden worden gebruikt ten behoeve van één opbouwplaats voor corsowagens, waarbij de oppervlakte niet meer dan 300 m² per opbouwplaats mag bedragen.

3.1

Provinciaal beleid

Provinciale Staten van de provincie Drenthe hebben op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

OMGEVINGSVISIE

De Omgevingsvisie Drenthe vervangt het tweede Provinciaal Omgevingsplan (POP II) en is een integratie van vier wettelijk voorgeschreven planvormen; de provinciale ruimtelijke structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het regionaal waterplan en het provinciaal verkeers- en vervoersplan.

De provincie Drenthe stimuleert een omvorming naar een meer kennisintensieve regionale economie en een arbeidsmarkt met voldoende en goed gekwalificeerde werknemers. Vanuit de sterke punten van de regio wordt gestreefd naar verbetering van de samenwerking tussen bedrijven en kennisinstellingen, het wegnemen van belemmeringen en het geven van ruimte aan vernieuwende initiatieven van de (potentieel) stuwende bedrijvigheid in het MKB. De provincie zet zich in op kennisverspreiding, innovatie, scholing, talentontwikkeling en het bouwen van kennisclusters. Hiertoe wordt samengewerkt met ondernemers (organisaties), onderwijs- en kennisinstellingen en andere overheden.

De ontwikkelingen in het plangebied passen in het beleid van de provincie Drenthe.

CONCLUSIE

3.2

Gemeentelijk beleid

De gemeente Tynaarlo heeft voor haar grondgebied een structuurplan opgesteld (vastgesteld d.d. 10 oktober 2006). Het structuurplan is kaderstellend en initiërend voor het ruimtelijk beleid. Tevens dient het structuurplan als communicatiemiddel richting de bevolking inzake toekomstige veranderingen en koersbepaling.

STRUCTUURPLAN
TYNAARLO

Het structuurplan geeft aan dat in het accommodatiebeleid (scholen, maatschappelijke voorzieningen) behoedzaam moet worden omgegaan met de schaarse ruimte in Eelde-Paterswolde.

INTEGRAAL ACCOMMODATIEBELEID

De gemeente heeft een integraal accommodatiebeleid. In de gemeente Tynaarlo worden zowel in de hoofdkernen als in de kleinere kernen veel activiteiten uitgevoerd op het gebied van welzijn, onderwijs en sport. Accommodaties zijn een belangrijke voorwaarde om invulling te kunnen geven aan deze activiteiten. Accommodaties zijn voor de gemeente een belangrijke schakel in welzijns-, onderwijs- en sportbeleid. Voldoende en kwalitatief goede accommodaties worden als belangrijke voorwaarde gezien voor het stimuleren van activiteiten die gericht zijn op het versterken van de sociale samenhang en leefbaarheid in een dorp of buurt. Huisvestingsproblemen waren de aanleiding om te beginnen met de ontwikkeling van integraal accommodatiebeleid. Uit een onder welzijnsinstellingen gehouden knelpunteninventarisatie (2001) is gebleken dat ook in de gemeente Tynaarlo zich een aantal accommodatieknelpunten voordoen die vragen om oplossingen.

In het integraal accommodatieplan (van 2004) is gekozen voor samenvoeging van scholen en concentratie op drie locaties, te weten Nieuwe Akkers, Spierveen en het Groote Veen (de nieuwe uitbreidingslocatie Esweg-Noord). De locaties die door deze concentratie vrijkomen, kunnen zo mogelijk worden aangewend voor woningbouw.

CONCLUSIE

Bij de ontwikkelingen in het plangebied wordt behoedzaam omgegaan met de schaarse ruimte in Eelde-Paterswolde. Hierdoor passen de ontwikkelingen (sloop en nieuwbouw op dezelfde locatie) van het scholencomplex binnen het Structuurplan Tynaarlo.

Het beleid uit het 'integraal accommodatieplan' gaat over het samenvoegen van wijk scholen met onderwijs en sport voor 4-12 jarigen. Het AOC Terra voorziet in voortgezet onderwijs. Het voortgezet onderwijs volgt op het basisonderwijs. Het beleid uit het integraal accommodatieplan is niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

Toetsing aan wet- en regelgeving

4

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten binnen het plangebied. De te behandelen milieuaspecten hebben betrekking op wegverkeerslawaai, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, ecologie, archeologie en water.

De genoemde aspecten bepalen mede de ruimtelijke mogelijkheden op de locatie.

4.1

Geluidhinder

Het plan biedt onder andere de mogelijkheid tot het uitbreiden van een school. De Wet geluidhinder beschouwt een school als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of de betreffende gebouwen moeten worden getoetst aan de eisen van de Wet geluidhinder.

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. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand 250 m. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Van belang is in dit geval de Burgemeester J.G. Legroweg. Deze weg kent een maximumsnelheid van 50 km/uur. De uitbreiding van de school ligt binnen de zone van een van deze weg.

ZONES

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

NORMEN

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

De gebruikte verkeersintensiteiten zijn verkregen uit het verkeersmodel van de gemeente Tynaarlo. Op basis van dit model is de verwachte verkeersintensiteit op de betreffende weg voor het jaar 2020 vastgesteld. De voor het akoestisch onderzoek van belang zijnde verkeersgegevens zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Tabel 1. Verkeersintensiteiten en samenstelling

Weg	Snelheid	Int. 2020	Periode	Uur %	% lv	% mv	%zv
Burgemeester J.G. Legroweg	50 km/uur	2.939	dag	6.8	93.1	5.1	1.8
			avond	3.6			
			nacht	0.5			

Met behulp van Standaard Rekenmethode I is de 48 dB-geluidscontour onder vrijveldcondities berekend. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afschermende bebouwing tussen de geluidsgevoelige gebouwen en de betreffende weg. Bij de berekeningen is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006.

De afstand tussen de wegas en 48 dB-geluidscontour bedraagt ongeveer 27 m. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen.

De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing ligt op ongeveer 27 m uit de as van de Burgemeester J.G. Legroweg. Dit houdt in dat aan de eisen van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

4.2

Luchtkwaliteit

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU-richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU-richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4e dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder andere de volgende zaken gewijzigd:

- die locaties waarop de regelgeving van toepassing is;
- de definitie van natuurlijke bronnen;
- mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

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.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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 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.

Het plan biedt de mogelijkheid tot nieuwbouw van het bestaande schoolgebouw van scholengemeenschap AOC Terra. Er wordt van uitgegaan dat het aantal leerlingen en daarmee het aantal docenten door de nieuwbouw niet zal toenemen. Hierdoor zal er geen toename zijn van het aantal ritten.

BESTEMMINGSPLAN

Uit deze informatie blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.3

Bodem en water

In juli 2010 is door Sigma Bouw & Milieu een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd in een deel van het plangebied. Het onderzoek heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging.

BODEM

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging. Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevatte namelijk onder andere een matig verhoogd gehalte koper (zwarte metalen). Voor het overige bevatten de bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie plaatselijke verontreinigingen ten opzichte van de achtergrondwaarde/streefwaarde. De overige verontreinigingen zijn in relatief geringe mate gemeten (niet boven de tussenwaarde) en geven daarom geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

Met het oog op het gemeten matig verhoogde gehalte zware metalen (koper), is een nader onderzoek uitgevoerd. Herbemonstering en heranalyse van het grondwater leverde niet opnieuw een matig verhoogd gehalte zware metalen op. Naar verwachting is het in eerste instantie gemeten matig verhoogd gehalte koper in het grondwater veroorzaakt door een onvoldoende hersteld evenwicht tussen grond en grondwater ten tijde van de eerste grondwaterbemonstering.

Op grond van het aanvullende onderzoek bestaat er geen bezwaar tegen het voornemen. Voor details wordt verwezen naar de onderzoeksrapporten 10-M5273-01 en 10-5273-01 (Sigma Bouw & Milieu, d.d. juni en augustus 2010).

WATER Op grond 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 plangebied is op dit moment reeds geheel verhard. In de eerste fase worden de gebouwen aan de noordoostzijde van het complex gesloopt. Op dezelfde locatie wordt het nieuwe schoolgebouw opgericht. De begane grond van het toekomstige gebouw krijgt een oppervlakte van circa 1.900 m².

In de tweede fase wordt de overige bebouwing in het plangebied, met uitzondering van het huidige praktijkgebouw en de sportzaal, gesloopt. Een gedeelte van de bestaande verharding en bebouwing wordt vervangen door een plein (zie hoofdstuk 2, toekomstige situatie). Hierdoor is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak.

Door het oprichten van een nieuw schoolgebouw neemt de belasting op het riool niet toe. Bij de nieuwbouw worden geen materialen gebruikt waardoor het afstromend hemelwater wordt vervuild. Het afstromend hemelwater wordt geloosd op het oppervlaktewater, dit middels de sloot die parallel loopt aan de Burgemeester J.G. Legroweg.

OVERLEG WATERSCHAP De watertoets heeft op 12 mei 2010 plaatsgevonden door het invullen van de digitale watertoets die het Waterschap Hunze en Aa's daarvoor heeft opgesteld. De vragenlijst is volledig ingevuld. Hiermee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

CONCLUSIE Waterschap Hunze en Aa's heeft geen bezwaar tegen het voornemen¹.

¹ De informatie uit de digitale watertoets is geldig tot 12 november 2010.

4.4

Archeologie

Op 4 mei 2010 is advies aangevraagd bij de provinciaal archeoloog. De archeoloog geeft aan dat het plangebied in een zone ligt die niet is gekarteerd op de archeologische verwachtingskaart (IKAW), omdat deze behoort tot de bebouwde kom van Eelde- Paterswolde. De aangrenzende zone ten zuiden heeft echter een middelhoge archeologische verwachting en aangenomen mag worden dat deze ook voor het plangebied van toepassing is. De provincie Drenthe adviseert voor dergelijke gebieden een maximale onderzoeksvrijstelling van 500 m². De gemeente Tynaarlo heeft nog geen eigen archeologiebeleid en volgt het beleid en de richtlijnen van de provincie Drenthe.

In de directe omgeving (straal van 1 km) bevinden zich twee bekende archeologische terreinen (AMK-terreinen). Het betreft de historische kern van Eelde (700 m ten zuidwesten) en een prehistorische grafheuvel op het landgoed Vosbergen (circa 600 m ten oosten). Tevens blijkt uit recent (nog lopend) onderzoek op de locatie Grote Veen (direct aangrenzend aan de zuidzijde) dat zich hier in de ijzertijd/Romeinse tijd een uitgebreide nederzetting bevond.

Het nieuwbouwplan van AOC Terra is groter dan de maximale vrijstelling. Er dient daarom een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen te worden uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is tweeledig:

1. het bepalen van de gaafheid van de bodemopbouw;
2. het opsporen van eventueel aanwezige archeologische resten.

Inventariserend veldonderzoek

In het plangebied heeft een archeologisch inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden. Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de bodem bestaat uit een bouwvoor/verstoorde laag op dekzand, waarvan alleen een C-horizont aanwezig is. In slechts twee losse boringen, gescheiden door het schoolgebouw, is een deels intacte podzolbodem aangetroffen. Er zijn geen archeologische indicatoren waargenomen. MUG Ingenieursbureau b.v. geeft aan dat de locatie kan worden vrijgegeven. Wanneer bij de uitvoering van de werkzaamheden onverhoopt grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de provinciaal archeoloog.

4.5

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en

faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 6 mei 2010 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

Soortenbescherming

INVENTARISATIE Uit de informatie van Het Natuurloket² (kilometerhok 234-573, d.d. 4 mei 2010) blijkt dat in de omgeving van het plangebied naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde soorten ook enkele (middel)zwaar beschermde diersoorten zijn waargenomen. In het beoogde te slopen gebouw kunnen vaste verblijfplaatsen van streng beschermde vleermuissoorten aanwezig zijn. Zowel de blauwe houten gevelbetimmering als de roosters langs de dakrand bieden geschikte invliegopeningen naar verblijfplaatsen voor vleermuizen. Aan de houten betimmering, op circa 3 m hoogte, zijn ook uitwerpselen van een vleermuis waargenomen. Verder worden binnen het plangebied enkele op basis van de Flora- en faunawet licht beschermde soorten verwacht (onder andere (spits)muizen) en zullen er vogels tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn op basis van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

EFFECTEN De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen onder de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Ten aanzien van vogels dient hierdoor gedurende de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Op basis van het hiervoor genoemde veldbezoek blijkt dat in het plangebied mogelijk verblijfplaatsen van streng beschermde vleermuizen aanwezig zijn. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn het gehele jaarrond beschermd, ook wanneer ze tijdelijk niet in gebruik zijn. Als gevolg van de sloop zullen eventueel aanwezige verblijfplaatsen verloren gaan, daarnaast kunnen hierbij ook vleermuizen worden gedood. Derhalve kunnen verbodsovertredingen van de Flora- en faunawet als gevolg van de voorgenomen plannen niet op voorhand worden uitgesloten. Dit betekent dat nader onderzoek naar het voorkomen (van vaste verblijfplaatsen) van vleermuizen nodig is.

² Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

Dit nader onderzoek heeft in de periode juni tot september 2010 plaatsgevonden. Dit onderzoek bracht de aanwezigheid van een paarverblijf van ruige dwergvleermuis aan het licht. Voorafgaand aan de sloop van dit deel van het gebouw, zal een ontheffing worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied, dat op 3 km afstand van het plangebied ligt. De bossen behorend tot het landgoed Vosbergen zijn de meest nabijgelegen gebieden uit de Ecologische Hoofdstructuur en liggen op ongeveer 500 m afstand van het plangebied.

INVENTARISATIE

Gezien de aard van de ontwikkelingen, het omliggende gebied en de afstand tussen het plangebied en de beschermde gebieden worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en, wat betreft de Ecologische Hoofdstructuur, de Omgevingsvisie Drenthe verwacht.

EFFECTEN

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat in het algemeen kan worden geconcludeerd dat het gebied beperkte natuurwaarden kent. Wel dient voorafgaand aan de sloop van een deel van het gebouw een ontheffing te worden aangevraagd. Dit vanwege de aanwezigheid van een paarverblijf van ruige dwergvleermuis. Tevens dient bij het uitvoeren van werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Op deze wijze is het bestemmingsplan wat betreft het onderdeel ecologie uitvoerbaar.

CONCLUSIE

4.6

Externe veiligheid

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. (Bron: Risicokaart Drenthe.)

INRICHTINGEN

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin is vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico

VERVOER

en/of groepsrisico aanwezig is. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in de zomer van 2010 in werking.

Op circa 2,3 km van het plangebied ligt de A28. Deze weg ligt op een dusdanig grote afstand van het plangebied dat het gebied buiten de invloedssfeer van de weg valt. Na raadpleging van de risicoatlas wegen is gebleken dat de Burgemeester J.G. Legroweg niet is vermeld in het document (en ook niet bij de nieuwste tellingen). Hieruit mag worden geconcludeerd dat over deze weg weinig tot geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Zodoende levert deze transportroute geen belemmeringen voor de ontwikkeling in verband met het aspect externe veiligheid.

SPOOR EN WATER

In de nabijheid van het plangebied liggen geen spoorwegen. Op circa 2 km van het plangebied ligt het Noord-Willemskanaal. Deze vaarweg wordt niet genoemd in de risicoatlas vaarwegen. Geconcludeerd mag worden dat deze vaarweg geen belemmeringen voor het plangebied oplevert.

GRONINGEN AIRPORT EELDE

Volgens de risicokaart Drenthe ligt op circa 530 m van het plangebied een zone 1 van Groningen Airport Eelde. Het plangebied ligt buiten de 10^{-6} -contouren van het vliegveld. Voor het groepsrisico rondom vliegvelden is momenteel nog geen norm vastgesteld. Tegelijk met het kabinetsstandpunt over de toekomst van het Schipholbeleid zal het kabinet voorstellen doen betreffende een vernieuwd groepsrisicobeleid. Tot op heden is niet bekend wanneer dit beleid wordt opgesteld en in werking zal treden. De algehele conclusie is dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet wordt belemmerd door de luchthaven.

BUISLEIDINGEN

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984). De circulaire onderscheidt toetsings- en bebouwingsafstanden. Momenteel is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb).

Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastgesteld.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen aardgastransportleidingen aanwezig.

Voor het aspect externe veiligheid treden er geen belemmeringen op voor het plangebied.

CONCLUSIE

4.7

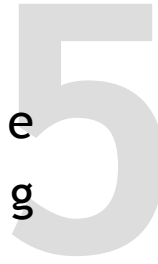
Milieuozonering

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

Het geldende bestemmingsplan Eelde Paterswolde kern heeft een perceel aan de Zevenhuizerweg bestemd als Bedrijfsdoeleinden, het overige gebied heeft de bestemming Woongebied. In de doeleindenomschrijving wordt bij de bestemming Bedrijfsdoeleinden aangegeven dat de aangewezen gronden zijn bestemd voor groothandel en reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid- en installatiebedrijven, die wat betreft geur, stof geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen. Hierdoor vormt het bedrijf geen belemmering voor het plangebied.

In het geldende bestemmingsplan Groote Veen kern Eelde is één perceel aan de Zevenhuizerweg bestemd als Woongebied 1 met de aanduiding 'glastuinbouw'. In het geldende bestemmingsplan buitengebied Eelde is één perceel aan de Burgemeester J.G. Legroweg bestemd als Glastuinbouw. De twee percelen vallen onder tuinbouw: kassen - kwekerij en vallen hiermee in milieucategorie 2. Dit betekent een richtafstand van 30 m. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelig object. De percelen zijn op circa 45 m en 185 m gelegen van het scholencomplex. Hierdoor vormen de bedrijven geen belemmeringen voor het plangebied.

Juridische vormgeving



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 waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Per 1 oktober 2010 zijn onder andere de bouwvergunning, de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel geworden van de omgevingsvergunning (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Bestemming

Er is gekozen voor de bestemming Maatschappelijk, die onder andere educatieve voorzieningen zoals scholen mogelijk maakt. Wat betreft de systematiek

en de inhoud wordt voor deze bestemming zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern.

Maatschappelijk

Binnen de bestemming is het toegestaan maatschappelijke voorzieningen te realiseren. Hieronder zijn ook educatieve voorzieningen, zoals scholen, begrepen. De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Om de nieuwbouw te kunnen realiseren, is het bouwvlak aangepast ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Ook wordt een maximum bebouwingspercentage aangegeven. Binnen de bestemming vallen ook de functies verkeer en verblijf, openbare nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen.

Om het gebruik van de school als opbouwplaats voor een corsowagen mogelijk te maken, is de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - corso opbouwplaats' opgenomen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Voor de betreffende ontwikkeling is een anterieure exploitatieovereenkomst in voorbereiding. De kosten van deze ontwikkeling worden geheel door de initiatiefnemer gedragen.

Inpraak en overleg



Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Nieuwbouw AOC Terra Eelde heeft in de periode van 25 februari 2011 tot en met 8 april 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke en/of mondelinge inspraakreactie in te dienen. Vier personen hebben een schriftelijke inspraakreactie ingediend. Er zijn geen mondelinge inspraakreacties bij de gemeente binnengekomen.

De schriftelijke ingediende inspraakreacties:

1. bewoner(s) van het perceel Zevenhuizerweg 41 te Eelde;
2. bewoner(s) van het perceel Zevenhuizerweg 37 te Eelde;
3. bewoner(s) van het perceel Zevenhuizerweg 39 te Eelde (inclusief latere aanvulling);
4. bewoner(s) van het perceel Burg. J.G. Legroweg 28.

Daarnaast is in het kader van het wettelijke overleg een reactie ontvangen van Waterschap Hunze en Aa's.

Vooraf

Hierna worden binnengekomen inspraakreacties samengevat en van een reactie voorzien. Vooraf wil de gemeente - onder verwijzing naar de navolgende tekening - echter het volgende opmerken. Gebleken is dat een belangrijk deel van de inspraakreacties zich richt op de verstoring van het uitzicht. Naar aanleiding daarvan is de situering van de beoogde uitbreiding opnieuw in studie genomen. Dit heeft geleid tot een aanpassing in de situering van het bouwblok ten gunste van het uitzicht vanuit omliggende woningen; het uit te breiden gebouw kan circa 5 m 'naar achteren' worden geplaatst. In het bestemmingsplan is het bouwvlak aangepast conform de navolgende tekening.



Inspraakreacties

1. Bewoner(s) van het perceel Zevenhuizerweg 41 te Eelde

A. Opmerking

Het uitzicht op de Burgemeester Legroweg gaat verloren.

Reactie gemeente

Als gevolg van een brede groenstrook tussen de Zevenhuizerweg en de Burgemeester Legroweg, de bestaande woonbebouwing aan de Zevenhuizerweg (huisnummers 39 en 37) en de bestaande bebouwing op de AOC-locatie is reeds in de huidige situatie geen sprake van een ononderbroken en ideaal uitzicht vanaf het perceel (of vanuit de woning) van insprekers op de Burgemeester Legroweg. De gemeente is van mening dat de uitbreiding van de school in oostelijke richting op die situatie niet of nauwelijks een verslechtering betekent. De gemeente wil daarbij graag wijzen op de vigerende bouwrechten (zoals opgenomen in het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde Kern). Een vergelijking tussen het bestaande en het beoogde bouwblok leert dat in de beoogde nieuwe situatie het bouwblok ter hoogte van de tuin van insprekers in noordelijke richting opschuift. Dit betekent dat - ten opzichte van het nog geldende bestemmingsplan en wat betreft situering van de bebouwing - ter hoogte van de tuin van insprekers in de toekomst sprake zal zijn van een planologische verbetering.

B. Opmerking

Inspreker merkt op dat de bebouwing achter de tuin en de woning van inspreker minimaal 10 m dichterbij komt.

Reactie gemeente

Deze constatering is feitelijk onjuist. Ook hier is een vergelijking tussen het vigerende bouwvlak (zoals opgenomen in het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde Kern) en de beoogde nieuwe situatie relevant. In de ruimtelijke ordening dient immers niet alleen te worden gekeken naar de bestaande situatie, maar ook naar de bestaande planologische rechten.

Een vergelijking tussen het vigerende en beoogde bouwvlak laat zien, dat in de toekomstige situatie zowel het bouwvlak als de daadwerkelijk beoogde nieuwbouw op grotere afstand komt te liggen ten opzichte van de tuin en woning van inspreker. Er zal in de toekomstige situatie sprake zijn van zowel een planologische als een feitelijke verbetering.

C. Opmerking

Inspreker merkt op dat de bebouwing van één naar twee bouwlagen gaat.

Reactie gemeente

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Eelde-Paterswolde Kern is ter plaatse een bouwhoogte toegestaan van 9 m. Dit betekent dat reeds in de huidige situatie bebouwing in twee lagen kan worden gerealiseerd. Op dit punt is derhalve geen sprake van een planologische verslechtering.

D. Opmerking

Inspreker merkt op dat de hoogbouw inbreuk maakt op de privacy voor zowel woning als tuin.

Reactie gemeente

Graag verwijst de gemeente naar de reactie onder opmerking B en C. Op die plaats is opgemerkt dat geen sprake is van een planologische verslechtering. Toch begrijpt de gemeente de vrees van inspreker. Aan de zuidzijde van de school zijn op de verdieping leslokalen gesitueerd. Hierdoor zijn aan de zuidzijde raampartijen noodzakelijk. Deze ramen geven inkijk in de tuinen van de achterburen. Zoals is aangegeven onder het kopje 'vooraf' heeft nader overleg ertoe geleid dat het ontwerp is aangepast. Aan de zuidzijde zullen maatregelen worden getroffen die inkijk in de tuinen voorkomen. De school heeft verder aangeboden bij inrichting van de tuin in overleg te treden om begroeiing aan te brengen die de privacy bevordert.

De school heeft zich voor het overige te houden aan de wettelijke eisen die het Bouwbesluit stelt.

E. Opmerking

De nieuwbouw heeft gevolgen voor de lichtinval.

Reactie gemeente

De nieuwbouw is circa 3 m hoger dan de bestaande bouw. Het nieuwe gebouw wordt - ten opzichte van het perceel van insprekers - echter op een grotere afstand gerealiseerd. Als gevolg hiervan zal de lichtinval niet of nauwelijks afnemen. Daarbij merkt de gemeente op dat - gelet op de ligging ten opzichte

van de zon - er geen sprake is van schaduwwerking, zodat als gevolg daarvan geen beperking van de lichtinval zal optreden.

F. Opmerking

Inspreker vreest een waardedaling van de woning en (als gevolg daarvan) een beperking van de verkoopmogelijkheden.

Reactie gemeente

Zoals de gemeente hiervoor heeft aangegeven, zal de planologische situatie voor inspreker in de toekomst verbeteren. Immers: het bouwvlak wordt in noordelijke richting verschoven. Dit resulteert per saldo in een grotere afstand tussen schoolbebouwing en het perceel van inspreker.

2. Bewoner(s) van het perceel Zevenhuizerweg 37 te Eelde

A. Opmerking

Inspreker merkt op dat de wijziging van het bestemmingsplan in strijd is met de grenswaarden voor fijnstof en stikstofoxiden.

Reactie gemeente

Inspreker verwijst naar het Besluit gevoelige bestemmingen dat op 15 januari 2009 in het Staatsblad is gepubliceerd. In dit besluit is aangegeven wat wordt beschouwd als een zogenaamde gevoelige bestemming. Daarnaast wordt ingegaan op de aan te houden afstanden tussen deze gevoelige bestemmingen en rijkswegen en provinciale wegen.

Bij een wijziging in een bestemmingsplan is het aspect luchtkwaliteit inderdaad van belang. Op grond van bovengenoemd besluit is de te realiseren school inderdaad een gevoelige bestemming. Indien de school wordt gerealiseerd binnen een afstand van 300 m tot een rijksweg of binnen een afstand van 50 m tot een provinciale weg is onderzoek naar de luchtkwaliteit vereist.

In het besluit wordt een rijksweg omschreven als een autosnelweg of een autoweg in beheer en onderhoud bij het Rijk. In het besluit wordt een provinciale weg aangeduid als een autoweg in beheer bij de provincie.

De meest nabijgelegen rijksweg is de A28. Deze ligt op meer dan 2 km van de te realiseren school. In de nabijheid van de te realiseren school bevindt zich geen provinciale weg. Binnen de genoemde zones liggen geen rijkswegen en provinciale wegen. Op grond hiervan behoeft geen onderzoek naar de luchtkwaliteit van de omgeving te worden verricht, zodat een dergelijk onderzoek terecht achterwege is gebleven.

B. Opmerking

Inspreker zou het logischer vinden de school verder naar achteren te realiseren in plaats van naar voren. Het zo dicht op de weg realiseren van een school betekent bovendien een ernstige aantasting van het dorpskarakter.

Reactie gemeente

In het kader van het ontwikkelen van het voorliggende plan, heeft een grondige studie plaatsgevonden naar de meest optimale situatie. Daarbij is er voor gekozen het gebouw op nagenoeg de bestaande plaats te situeren. In de huidige situatie ligt de gevel van het schoolgebouw ruim 40 m uit de as van de Burgemeester Legroweg. In de toekomstige situatie zal die afstand nog circa 30 m bedragen. Die afstand is vergelijkbaar met het merendeel van de bebouwing langs de Burgemeester Legroweg. Het uitgebreide schoolgebouw zal wat betreft rooilijn dan ook niet detoneren ten opzichte van andere gebouwen. Van een situering 'te dicht op de Burgemeester Legroweg' is zowel milieutechnisch als ruimtelijk dan ook geen sprake. Ook een aantasting van het dorpskarakter is niet aan de orde.

3. Bewoner(s) van het perceel Zevenhuizerweg 39 te Eelde (inclusief latere aanvulling)

A. Opmerking

Insprekers geven aan op circa 4 m van de erfscheiding geconfronteerd te worden met een hoge muur. Dit betekent dat het vrije uitzicht verloren gaat, er gevolgen optreden voor de lichtinval, er inbreuk op de privacy plaatsvindt, de verkoopmogelijkheden voor de woning dalen en er meer dagelijkse overlast, lawaai en zwerfvuil zullen optreden.

Reactie gemeente

De inspraakreactie komt nagenoeg geheel overeen met de hiervoor besproken punten 1A tot en met 1F. Korte tijdshalve wordt daarnaar verwezen.

Wat betreft de overlast, lawaai en zwerfvuil het volgende. De beoogde nieuwbouw is bedoeld als vervanging van het bestaande gebouw. Een toename van het aantal leerlingen op de locatie als geheel is niet voorzien, zodat de gemeente niet verwacht dat overlast, lawaai en zwerfvuil zullen toenemen als gevolg van de nieuwbouw.

B. Opmerking

Inspreker merkt op dat de verschuiving richting Burgemeester Legroweg geen 8 m, maar 13,40 m zal bedragen. Dit heeft gevolgen voor het uitzicht.

Reactie gemeente

Middels schrijven d.d. 22 maart 2011 hebben insprekers hun inspraakreactie aangevuld. Wat betreft de verschuiving van het gebouw in oostelijke richting verwijst de gemeente naar het gestelde onder het kopje 'vooraf' en de daarin opgenomen tekening. Op grond van nadere studie is de situering van het schoolgebouw en het bouwvlak aangepast. Hiermee wordt in de ogen van de gemeente tegemoetgekomen aan de inspraakreactie.

4. Bewoner(s) van het perceel Burgemeester J.G. Le-groweg 28

Opmerking

Inspreker vraagt zich af of de toename van de bebouwing niet gepaard zou moeten gaan met een uitbreiding van de parkeervoorzieningen. Inspreker is van mening dat het goed is hierover nu reeds na te denken.

Reactie gemeente

De gemeente is met inspreker van mening dat als het leerlingenaantal stijgt, dat gepaard moet gaan met een passende uitbreiding van de parkeervoorzieningen. Parkeerproblemen (en de afwenteling daarvan op omliggende gebieden) dienen te worden voorkomen. De gemeente hecht eraan te vermelden dat het voorliggende bouwplan is afgestemd op het huidige leerlingenaantal (in hoofdstuk 2 is daaraan nadere aandacht besteed). In die zin zullen dan ook geen problemen optreden en is het niet nodig om op dit moment maatregelen te nemen.

Overlegreactie

4. Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking

Het waterschap merkt op dat in en om het plangebied enige schouwsloten en een vijverpartij aanwezig zijn. Deze wateren hebben een functie voor de afwatering en berging van het plangebied. Het waterschap geeft aan dat deze functie in stand dient te blijven.

Reactie gemeente

Er worden in het geheel geen wijzigingen aangebracht in de waterlopen, waterpartijen en de waterhuishouding in het algemeen.

B i j l a g e n

- Rekenblad
- Watertoets
- Inspraak- en overlegreacties

Rekenblad

REKENBLAD SRM I (2006)					BügelHajema		
					ADVISEURS		
gemeente:		Tynaarlo			datum/tijd: 12-05-10		
bestemmingsplan:		AOC Terra			bestandsnaam: TyAOBu1.xls		
situatie:		Burgemeester Legroweg					
jaar basisgegevens:		model		prognosejaar: 2020			
waarneempunten		48 dB geluidscontour					
rijlijnummer		1					
intensiteit basisjaar		2939					
groeipercentage		0,0					
etmaal int.(prognose) Q _{etm}		2939					
periode		Dag	Avond	Nacht			
uurintensiteit		6,8	3,6	0,5			
gemiddelde uur - intensiteit	Q _{lv}	186,1	98,5	13,7			
	Q _{mv}	10,2	5,4	0,7			
	Q _{zv}	3,6	1,9	0,3			
	Q _{mr}	0,0	0,0	0,0			
	Q _{tot}	199,9	105,8	14,7			
snelheid	V _{lv}	50					
	V _{mv}	50					
	V _{zv}	50					
	V _{mr}	50					
waarneemhoogte	H _w	4,5					
wegdekhoogte	H _{weg}	0,0					
objectfractie	f _{obj}	0,0					
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek					
afstand obstakel		0,0					
afstand-kruising	a	0,0					
bodemfactor	b	0,76					
afstand (schuin)	r	27,1					
afstand (hor.)	d	26,8					
periode		Dag	Avond	Nacht			
emissie	E _{lv}	69,5	66,7	58,1			
	E _{mv}	63,5	60,8	52,2			
	E _{zv}	62,0	59,2	50,6			
	E _{mr}	0,0	0,0	0,0			
	E _{totaal}	71,0	68,3	59,7			
correctie	C _{kruispunt (vri)}	0,0					
	C _{obstakel}	0,0					
	C _{reflectie}	0,0					
	C _{totaal}	0,0					
demping	D _{afstand}	14,3					
	D _{lucht}	0,2					
	D _{bodem}	2,8					
	D _{meteo}	0,7					
	D _{totaal}	18,0					
zichthoekcorrectie		N					
periode		Dag	Avond	Nacht			
dag/avond/nachtwaarde		53,0					
dag/avond/nachtcorrectie		0					
dag/avond/nachtwaarde na correctie		53,0					
L _{den}		53,0					
aftrek artikel 110g WGH 2006		5					
L _{den} afgerond na afr. art. 110g WGH 2006		48					

Watertoets



Code: 20100512-33-1812

Datum: 2010-05-12

PLAN: Bestemmingsplan nieuwbouw AOC Terra Eelde

HEEFT GEEN BELANG OF WIJZIGING TOT GEVOLG VOOR HET WATERSYSTEEM

Algemene projectgegevens:

Projectnaam: Bestemmingsplan nieuwbouw AOC Terra Eelde

Oppervlakte plangebied: 12115 m2

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam:

Organisatie: BugelHajema

Postadres: Postbus 274

Postcode/plaats: 9400 AG Assen

Telefoon: 0592- 316206

Fax:

E-mail:

Tynaarlo

Contactpersoon:

Telefoon:

E-mail:

Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's

Het door ingediende plan binnen de gemeente Tynaarlo, raakt geen belangen van het waterschap, heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen.

Betrokkenheid waterschap

Bij het niet wijzigen van het plangebied en de oorspronkelijke uitgangspunten voor de inrichting van het plan, kan het waterschap instemmen met het voorgenomen plan.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het voor dit plan niet verder noodzakelijk het waterschap te betrekken. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met het waterschap (0598-693800).

Wijzigingen in het plan

Mochten er wijzigingen optreden dan raden wij u aan het plan nogmaals via de Digitale Watertoets door te lopen. Blijft het plan op "geen belang" dan kunt u, zonder de Digitale Watertoets formeel af te ronden, verdergaan met uw plan.

Is er wel een wijziging opgetrede en komt u hierdoor in de korte of normale procedure, dan de Digitale Watertoets opnieuw afronden.

© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 6 maanden, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.



Code: 20100512-33-1812

Datum: 2010-05-12

Plangebied:

Heeft u een kaartlaag geraakt?

nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Tynaarlo

Vragen:

1) Betreft het een plan dat slechts een wijziging van de bestemming als doel heeft zonder fysieke aanpassing van het nu al bestaande plan?

ja

2) Worden in het plan meer dan 10 nieuwe wooneenheden gerealiseerd?

nee

3) Maakt het plan onderdeel uit van een groter plangebied dat in ontwikkeling is of wordt genomen?

nee

4) Betreft het een nieuw verhard oppervlak in het landelijk gebied groter dan 1500 m² of in het stedelijk gebied groter dan 150 m²?

nee

© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 6 maanden, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Inspraak- en overlegreacties

Verz. nr.	11/3403
Afd.	Eerste Kamer
Bestuur	Gemeente Tynaarlo
Datum	07 MRT 2011
Handtekening	Handrik Klok

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Tynaarlo

Postbus 5

9480 AA Vries

Eelde, 2 maart 2011

Betreft : bezwaarschrift voorontwerp bestemmingsplan nieuwbouw AOC Terra te Eelde

Geacht college,

Naar aanleiding van het ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan Nieuwbouw AOC Terra te Eelde, deel ik u mede bezwaar te maken tegen dit voorgenomen besluit.

Mijn bezwaren zijn de volgende :

1. verloren gaan van uitzicht op de Burg.J.G.Legroweg
2. bebouwing achter de tuin en woning komt minimaal tien meter dichterbij
3. bebouwing gaat van 1 naar 2 bouwlagen
4. door hoogbouw inbreuk op privacy, door inkijk zowel voor woning als tuin
5. gevolgen voor de lichtinval
6. verkoopmogelijkheden van de woning worden beperkt, waardoor een waardedaling optreedt.

Met vriendelijke groet,

Geacht College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 5

9480 AA Vries

Eelde, 14 februari 2011

Verseconnr. 11/2323	
Afd/team	Kyriek Beleid
Ingekomen gem. Tynaarlo	085
15 FEB 2011	
Béh.Ambt.	Harry Uij

Onderwerp wijziging bestemmingsplan en bouwplannen

Geacht College,

Scholengemeenschap Terra College te Eelde heeft vorige week de bouwplannen gepresenteerd voor de bouw van een nieuwe school. Daarvoor is een wijziging nodig van het bestemmingsplan. Deze wijziging is echter in strijd met de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide voor de realisering van zogenoemde gevoelige bestemmingen, zoals een school.

De plannen bestaan er zelfs uit om de school nog dichterbij de doorgaande weg te realiseren. Deze toch al drukke weg zal vanwege de aanleg van een nieuwe wijk alleen nog maar drukker worden. Logischer zou zijn om de bouw van de school verder naar achteren te realiseren in plaats van naar voren.

Het zo dicht op de weg realiseren van een school met nog wel twee verdiepingen betekent bovendien een ernstige aantasting van het dorpskarakter.

Ik verzoek u hiermee rekening te willen houden bij uw overwegingen.

Hoogachtend,



Rijksoverheid

U bevindt zich hier: Home > Nieuws > Geen scholen bouwen vlakbij drukke snelwegen

Geen scholen bouwen vlakbij drukke snelwegen

Nieuwsbericht | 15-01-2009

Gemeenten en provincies moeten per 16 januari 2009 rekening houden met grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide bij besluiten over de realisering van zogenoemde gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleeghuizen.

Voor locaties binnen 300 meter van rijkswegen of binnen 50 meter van provinciale wegen moet eerst worden onderzocht of de Europese normen voor fijn stof en stikstofdioxide worden overschreden, of dat dit dreigt te gebeuren. Dat staat in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen), dat op 15 januari in het Staatsblad is gepubliceerd.

Als uit het onderzoek blijkt dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag er geen school, verzorgingstehuis, et cetera worden gevestigd. Het maakt daarbij niet uit of het gaat om nieuwbouw of om functiewijziging door vestiging van een nieuwe gevoelige bestemming in een bestaand gebouw. Als op zo'n locatie al een bestaande gevoelige bestemming aanwezig is, mag die eenmalig worden uitgebreid, maar dat is wel aan beperkingen gebonden.

Achtergrond

Minister Jacqueline Cramer van Ruimte en Milieu heeft bij het opstellen van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) over het onderwerp 'gevoelige bestemmingen' diverse malen uitvoerig met de Tweede Kamer gesproken. In het NSL staat een groot aantal maatregelen om de luchtkwaliteit in Nederland aanzienlijk te verbeteren.

Door de bekendheid die al aan het besluit is gegeven, wordt er geen overgangperiode voor lopende besluitvormingsprocedures gehanteerd. Dat betekent dat dit besluit direct, per 16 januari, effect heeft. Het heeft geen invloed op plannen waarover vóór deze datum is besloten.

Achtergrond van het besluit is dat kinderen, ouderen en zieken extra gevoelig zijn voor verontreinigende stoffen.

Zie ook:

- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) [/documenten-en-publicaties/besluiten/2009/12/01/besluit-gevoelige-bestemmingen-luchtkwaliteitseisen.html] (pdf, 60KB)

- Notitie Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) [/documenten-en-publicaties/besluiten/2009/01/14/notitie-besluit-gevoelige-bestemmingen-luchtkwaliteitseisen.html] (pdf, 24 KB)

Verantwoordelijke ministeries

Ministerie van Infrastructuur en Milieu [/ministeries/ienm]

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties [/ministeries/bzk]

Zie ook

Bouwregelgeving [/onderwerpen/bouwregelgeving] | Onderwerp | BZK

Luchtkwaliteit [/onderwerpen/luchtkwaliteit] | Onderwerp | IenM

Milieu en gezondheid [/onderwerpen/milieu-en-gezondheid] | Onderwerp | IenM

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Tynaarlo

Postbus 5
9480 AA Vries

Eelde 25 februari 2011

Verseconnr.
Akt/Team
Inz. u. v. d. Gem. Tynaarlo
25 FEB 2011
11/3001
Ben. v. d. d.
Hendrik Klok

Betreft: Bezwaar voorontwerp bestemmingsplan nieuwbouw AOC Terra te Eelde

Geachte college,

In de raadsvergadering van 15 februari 2011 is het onderwerp Bestemmingsplan Nieuwbouw AOC Terra Eelde aan de orde geweest en de raad heeft conform het voorstel besloten.

Ik laat u hierdoor weten bezwaar aan te tekenen tegen het voorgenomen besluit tot wijziging van het bestemmingsplan.

Op de informatieavond van het AOC Terra kregen we inzicht in de voorgenomen bouwplannen. Wat het meest in het oog sprong was dat de bouw zo'n 8 tot 10 meter wordt uitgebreid richting de Burg. Legroweg en dat het gebouw een aantal verdiepingen zal krijgen.

Voor ons betekent dit dat we op ong. 4 meter van de erfscheiding over de gehele breedte van de tuin worden geconfronteerd met een hoge muur.

Dit betekent o.a.

- Het vrije uitzicht gaat geheel verloren
- Gevolgen voor de lichtinval
- Door de hoogbouw inbreuk op je privacy (inkijk)
- Verkoopmogelijkheden van de woning worden beperkt waardoor een waardedaling optreedt.
- Door het vergroten van de school nog meer dagelijkse overlast, lawaai, zwerfvuil etc.

Wij hebben het bestuur van AOC Terra ook op de hoogte gesteld van ons bezwaar.

Met vriendelijke groeten

Verseconnr. 11/4440
Afd/team OBST Planontw.
Ingekomen gem. Tynaarlo
23 MRT 2011
Aan het college van B & W van de gemeente Tynaarlo, Postbus 5 9480 AA Vries Beh. Ambt.

Eelde, 22 maart 2011

Betreft: Bezwaarschrift voorbereidingsbesluit wijziging bestemmingsplan
ivm verbouw AOC Terra te Eelde

Geacht college,

Enige weken geleden hebben wij u een bezwaarschrift gezonden in verband met het voorbereidingsbesluit wijziging bestemmingsplan AOC Terra te Eelde.

Naar aanleiding van dit bezwaarschrift is er gisteren op initiatief van het AOC Terra overleg geweest, waarbij naast de 3 bezwaarmakende families aan de Zevenhuizerweg ook de architect, de directie van het AOC Terra en een lid van de Raad van Bestuur aanwezig waren.

De doelstelling van het onderhoud was om een nadere toelichting op de bouwplannen te geven en men wilde aangeven waar men de bewoners tegemoet kon komen.

Verder dan de toezegging dat de ramen op de verdieping voorzien konden worden van lamellen en dat men na de bouw nog eens naar het beplantingsplan wilde kijken zijn we niet gekomen.

Wat ons wel duidelijk is gemaakt dat de verschuiving van het gebouw richting de Burg. Legroweg geen 8 meter bedraagt, zoals in het eerste gesprek is aangegeven, maar 13.40 meter zal bedragen en dat er over enige aanpassing aan het ontwerp geen sprake kan zijn. Dit houdt voor ons in dat wij over de gehele breedte van de achtertuin worden geconfronteerd met een muur van 8 meter hoog. Dit impliceert dat zelfs het kleine beetje vrije zicht door deze bebouwing wordt weggenomen. Voor alle duidelijkheid onze woonkamer is aan de achterkant.

Als argument voor het naar voren halen van het gebouw is als voornaamste reden genoemd de zichtbaarheid van de school, zodat een ieder hem vinden kan. Naar onze zienswijze is dat geen sterk argument aan gezien een dergelijk groot gebouw van de weg af toch niet te missen valt.

Een naambord aan de weg zou dan een eenvoudigere oplossing zijn dunkt mij.

Wij hebben ter plekke kenbaar gemaakt dat deze bebouwing voor ons onacceptabel is en dat wij alle middelen die ons ten dienste staan zullen aangrijpen om hier tegen bezwaar te maken.

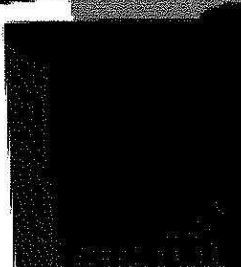
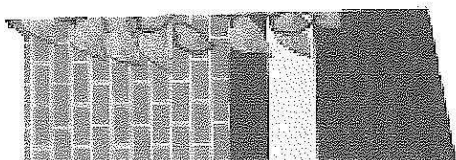
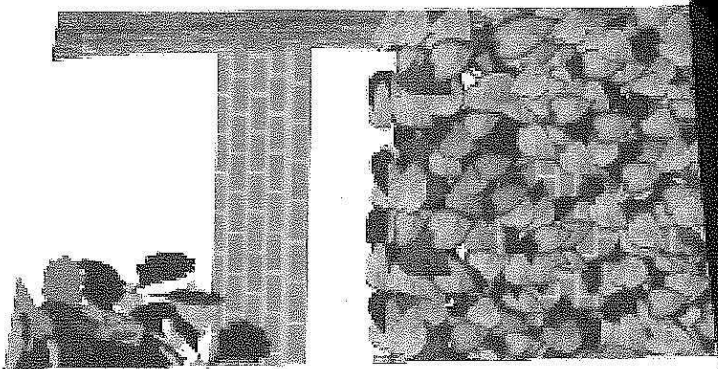
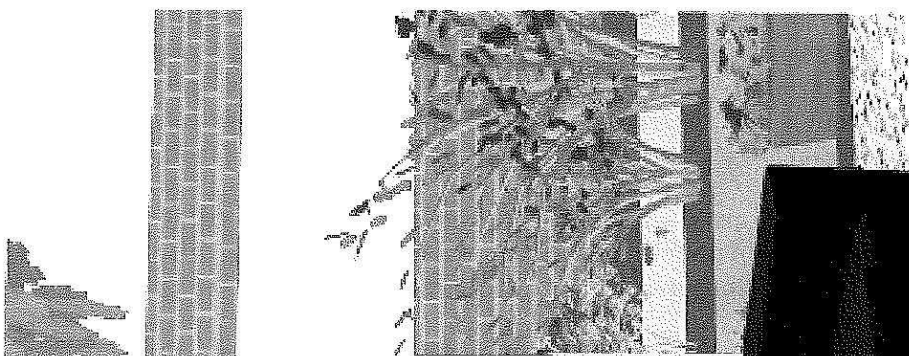
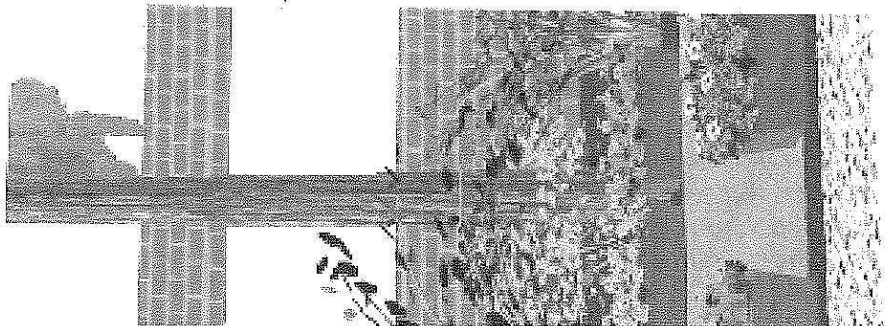
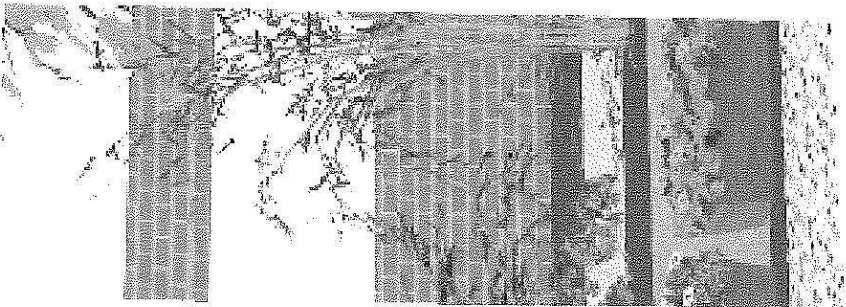
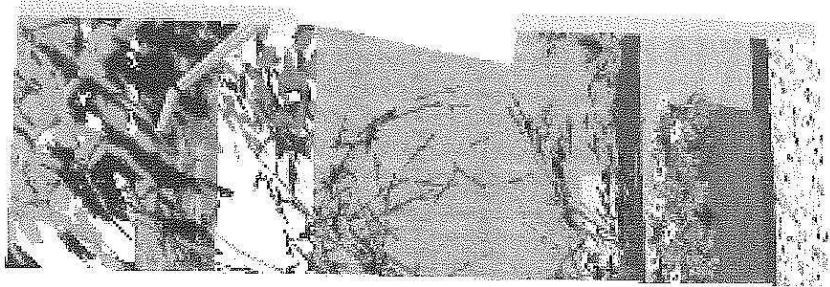
Het leek ons goed om u van deze nieuwe ontwikkeling op de hoogte te brengen.

Tot slot wil ik nog kwijt dat we zeer verbaasd waren dat het AOC Terra beschikte over een kopie van de bezwaarbrieven die door ons naar de gemeente zijn gestuurd.

Met vriendelijke groeten

[Handwritten signature and redacted text]

Bylage: perspectief vanuit tuin en woening





Verseconnr.
Afd/team
Ingekomen gem. Tynaarlo
06 APR 2011
11/5864
Best. Am
Herdtik Klok

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Tynaarlo,
Postbus 5,
9480 AA Vries.

Paterswolde, 4 april 2011

Geacht College,

Inzake: zienswijze voorontwerp Bestemmingsplan Nieuwbouw AOC Terra Eelde

Langs deze weg wil ik een korte opmerking maken over het bovengenoemde voorontwerp bestemmingsplan, dat onder meer op de website van de gemeente is gepubliceerd. Die opmerking betreft het parkeeraspect. Als ik het goed zie wordt de bestaande parkeervoorziening bij het Terra in zijn huidige vorm en omvang gehandhaafd. Ik vraag mij af of dit, gelet op de beoogde vergroting van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw (van 2500m² naar 3750m², dus een toename van 50%), in de toekomst voldoende zal kunnen blijven om het aantal auto's ter plekke te verwerken. Logischerwijs lijkt een forse uitbreiding van de parkeervoorziening bij een zodanige toename van omvang van vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor de hand liggend omdat met die uitbreiding (veel) meer leerlingen en dus ook leerkrachten mogen worden verwacht. In de toelichting op het voorontwerp (blz. 17) valt weliswaar te lezen dat ervan wordt uitgegaan dat het aantal leerlingen en daarmee het aantal docenten door de nieuwbouw niet zal toenemen, maar niet duidelijk is waarop die aanname is gebaseerd. Ook sluit een dergelijke prognose nooit de mogelijkheid uit dat op den duur het aantal leerlingen toch fors zal toenemen, en lijkt het in elk geval niet onverstandig nu reeds na te denken over de vraag op welke wijze in dat geval mogelijke capaciteitsproblemen kunnen worden opgevangen teneinde mogelijke overlast voor de buurt en/of gevaarlijke verkeerssituaties door parkeren op niet daarvoor bestemde plaatsen te voorkomen.

Het voorgaande is, zoals ik hiervoor al heb geschreven, gebaseerd op het uitgangspunt dat de bestaande parkeervoorziening bij het Terra in zijn huidige vorm en omvang (dus zonder enige uitbreiding) wordt gehandhaafd. Als ik de "kaart" op dat punt verkeerd heb "gelezen", moet u het voorgaande als niet geschreven beschouwen. Voor de door u aan mijn reactie bestede aandacht zeg ik u bij voorbaat dank.

Hoogachtend,

Verseconnr. 11/4163
Afdeling <i>MT plan</i>
ingekomen gem. Tynaarlo
21 MRT 2011
<i>Herderik Klok</i>



Gemeente Tynaarlo
De heer H.J. Klok
Postbus 5
9480 AA VRIES

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
Fax 0598-693893
www.hunzeenaas.nl

VERZONDEN 18 MAART 2011

Uw brief		Datum	16 februari 2011
Ons kenmerk	IN11-0764/11-0907	Behandeld door	Emiel Galetzka
Onderwerp	Bestemmingsplan - voorontwerp - AOC Terra Eelde, nieuwbouw onderwijsgebouw aan de Burg. J.G. Legroweg 29 te Eelde	Doorkiesnummer	0598-693248

Geachte heer Klok,

Als reactie op het voorontwerp Bestemmingsplan AOC Terra Eelde heb ik de volgende opmerkingen.

In de door u ingevulde watertoetsaanvraag van 12 mei 2010 blijkt dat er als gevolg van dit plan geen nieuwe invloeden op het watersysteem optreden en het plan daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen geeft.

Toch wil ik u nog de volgende opmerking meegeven. In en om het plangebied zijn enkele schouwsloten en een vijverpartij aanwezig die een functie hebben voor de opvang en transport van (hemel)water. Deze wateren hebben niet alleen een functie voor de afwatering en berging van het plangebied maar ook voor de waterbeheersing in de omliggende woongebieden. Ik wil u er op wijzen dat deze functie in stand dient te worden gehouden om mogelijke problemen te voorkomen. Als er toch aanpassingen aan het aanwezige slotenpatroon nodig zijn dan is daarvoor een watervergunning nodig. Een kaart van de bij het waterschap geregistreerde situatie sluit ik als bijlage bij.

Als u naar aanleiding van deze reactie nog vragen hebt dan kun u contact opnemen met Emiel Galetzka.



Met vriendelijke groet,

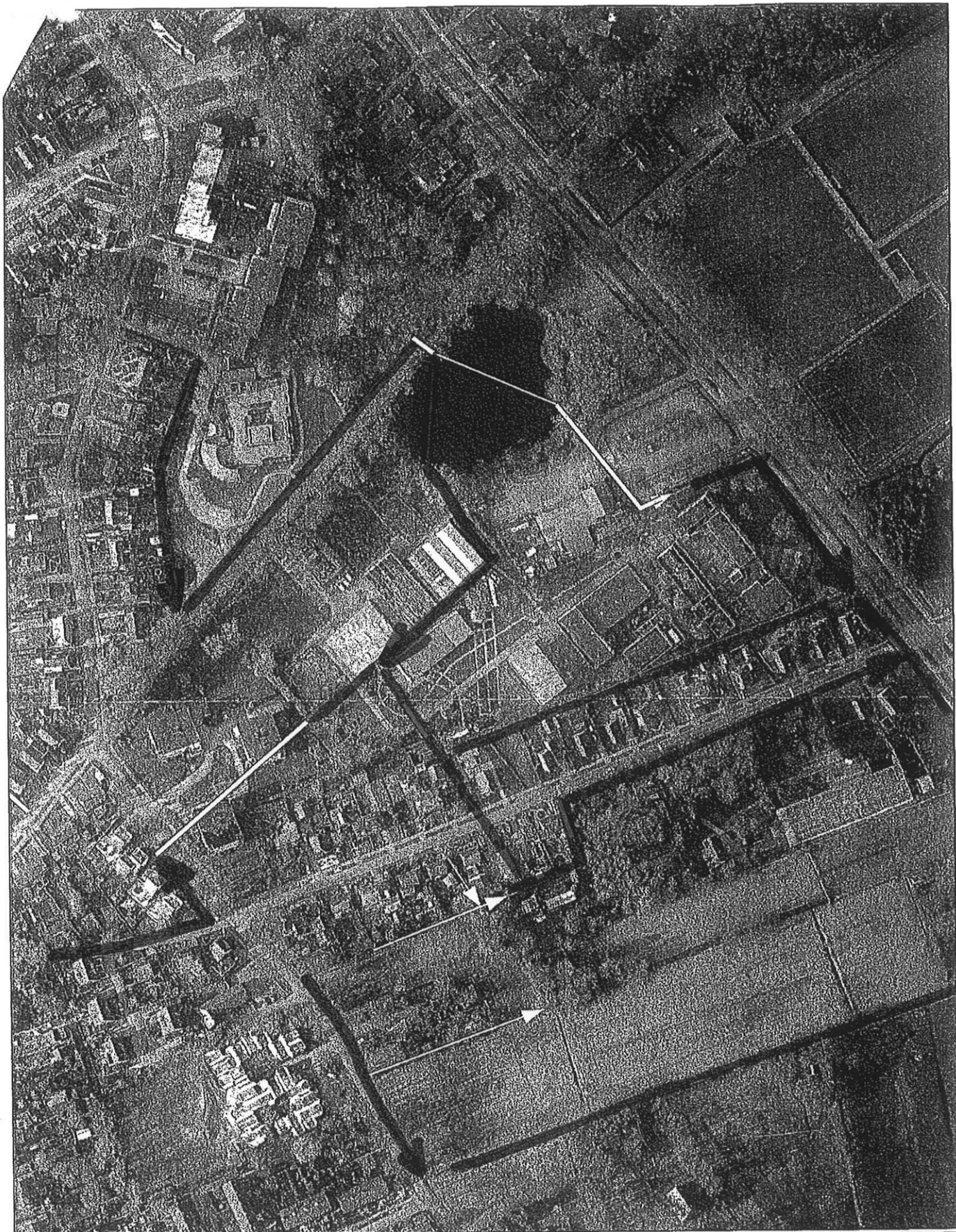
namens het dagelijks bestuur,



Jelmer Kooistra

Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

Bijlage(n): Waterhuishouding omgeving AOC Terra Eelde



Legend

- | | | | |
|--|------------------|--|--------|
| | Duikers | | Sloten |
| | Hoofdwatergangen | | Stuw |
| | Schouwsloten | | |

Hunze en Aa's

Aquapark 5
9641 PJ VEENDAM
tel: (0596) 693800
fax: (0596) 693990

waterschap@hunzenaas.nl



Waterhuishouding AOC Terra, Eelde

0	Datum: XX-XX-XXXX	N
Schaal: 1:2.500	Formaat: A4	
Topografische ondergrond: ©Topografische Dienst Kadaster	Gel:	

Padverwijzing padverwijzing padverwijzing padverwijzing