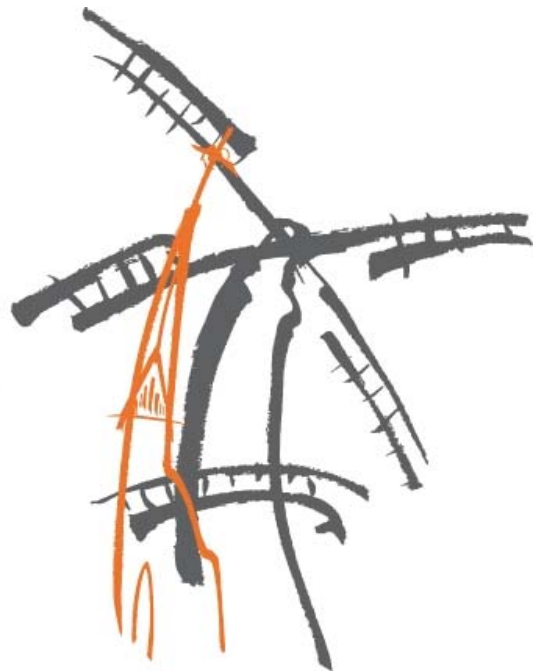


**Locatieonderzoek
herhuisvesting bovenbouwlocatie
Zernike College (11-04-2012)**

Gemeente **Haren**



1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	UITGANGSPUNTEN	4
2	LOCATIE SCHARLAKENHOF	6
2.1	ONDERWIJSKUNDIG	6
2.2	BESCHIKBAARHEID	7
2.3	BESTEMMINGSPLAN	7
2.4	RUIMTELIJKE ASPECTEN	7
2.5	MATE VAN TE VERWACHTEN WEERSTAND	8
2.6	BEREIKBAARHEID	8
2.7	MILIEU	8
2.8	OVERIGE ASPECTEN	9
2.9	FINANCIEEL	9
2.10	SCORINGSMATRIX	9
3	LOCATIE NESCIOPARK	10
3.1	ONDERWIJSKUNDIG	10
3.2	BESCHIKBAARHEID	10
3.3	BESTEMMINGSPLAN	11
3.4	RUIMTELIJKE ASPECTEN	11
3.5	MATE VAN TE VERWACHTEN WEERSTAND	11
3.6	BEREIKBAARHEID	11
3.7	MILIEU	11
3.8	FINANCIEEL	12
3.9	SCORINGSMATRIX	12
4	PARKEERPLAATSEN KERKLAAN	13
4.1	ONDERWIJSKUNDIG	13
4.2	BESCHIKBAARHEID	13
4.3	BESTEMMINGSPLAN	14
4.4	RUIMTELIJKE ASPECTEN	14
4.5	MATE VAN TE VERWACHTEN WEERSTAND	14
4.6	BEREIKBAARHEID	14
4.7	MILIEU	14
4.8	OVERIGE ASPECTEN	15
4.9	FINANCIEEL	15
4.10	SCORINGSMATRIX	15
5.	TOTAALOVERZICHT: RISICO'S EN KANSEN EN CONCLUSIES	16
5.1	RISICO'S EN KANSEN	16
5.1.1	SCHARLAKENHOF	16
5.1.2	NESCIOPARK	16
5.1.3	PARKEERPLAATSEN KERKLAAN	17
5.2	CONCLUSIES	17

1 Inleiding

Het onderwerp 'locatieonderzoek herhuisvesting bovenbouw Zernike College' is al een aantal keren in de gemeenteraad aan de orde geweest. In de vergadering van 28 maart 2011 heeft de gemeenteraad besloten om:

1. Scharlakenhof als voorkeurslocatie aan te wijzen,
2. overleg te voeren met diverse partijen en belanghebbenden over de mogelijkheden en onmogelijkheden van deze locatie,
3. Nesciopark als alternatieve locatie aan te wijzen en
4. nader onderzoek naar deze locaties te verrichten en een kosten en baten analyse te maken.

Een belangrijke reden om voor het Scharlakenhof te kiezen was dat de school optimaal gebruik zou kunnen maken van de sporthal wat zou leiden tot een betere exploitatie van het Scharlakenhof. Hierbij is aangegeven dat met name het organiseren van goed openbaar vervoer een belangrijke voorwaarde is. In dezelfde vergadering is de locatie Nesciopark als alternatieve locatie aangewezen. Deze locatie is op hoofdlijnen nader onderzocht. Inmiddels is er een principebesluit binnen de GEM genomen dat deelgebied 4 niet ontwikkeld wordt. Omdat deze locatie veel van de voordelen heeft van de locatie Biologisch Centrum, die op 14 december 2009 als voorkeurslocatie is aangewezen, hebben wij deze locatie ook onderzocht als mogelijke locatie om het Zernike College te vestigen. De Rijksuniversiteit Groningen (RUG) heeft aangegeven de grond aan de gemeente te willen verkopen, wanneer hier een maatschappelijke voorziening als een school wordt gerealiseerd.

1.1 Aanleiding

Al een aantal jaren leidt het succesvolle onderwijsprofiel van het Zernike College tot een groei van het aantal leerlingen. Deze groei begint op de drie onderbouwlocaties in de gemeenten Groningen, Tynaarlo en Haren. De leerlingen met het advies HAVO/VWO gaan naar bovenbouw aan de Westerse Drift in Haren. Deze locatie puilt inmiddels uit. Naast de grotendeels verouderde permanente huisvesting staan er inmiddels 19 noodlokalen op het terrein. De huidige huisvesting en de locatie kunnen een dergelijk aantal leerlingen eigenlijk niet opvangen en dit is onwenselijk. Dit heeft geleid tot het opstellen van een ruimtelijke verkenning naar de herhuisvesting van de bovenbouwlocatie van het Zernike College. Deze is op 14 december 2009 door de gemeenteraad van Haren vastgesteld en als bijlage bijgevoegd. Daarna is er op 28 maart 2011 een aanvullende notitie gemaakt op basis waarvan de gemeenteraad heeft besloten om de locatie Scharlakenhof als voorkeurslocatie aan te wijzen. In deze notitie geven we de laatste stand van zaken en komen we uiteindelijk tot een definitief te kiezen locatie en een voorstel voor het vervolgtraject.

1.2 Uitgangspunten

Hieronder staan de belangrijkste uitgangspunten en randvoorwaarden voor het bepalen van de meest geschikte locatie voor het Zernike College:

- We willen het Zernike College voor de gemeente Haren behouden.
- De kwaliteit van de onderwijshuisvesting bepaalt mede de kwaliteit van het onderwijs.
- Het huidige en verwachte aantal leerlingen legt te veel druk op de buurt in de omgeving van de Westerse Drift. Dit maakt een verhuizing van de bovenbouwlocatie noodzakelijk.
- In de keuze voor de locatie moet rekening worden gehouden met de inpasbaarheid in de buurt voor wat betreft het aantal leerlingen, het gebouw, eventuele gymzaal en parkeervoorzieningen (auto's, fietsen, scooters).
- De locatie moet goed en veilig bereikbaar zijn met eigen en openbaar vervoer.
- Om een breed aanbod in de bovenbouw aan te kunnen blijven bieden, moet de gehele bovenbouw op 1 locatie of in directe nabijheid van elkaar worden gerealiseerd.

- Er moet voldoende ruimte zijn om de leerlingen uit Haren toe te kunnen laten. Dit leidt tot een gewenste omvang van nieuwbouw voor 1.440 leerlingen (dit punt is aangevuld naar aanleiding van de raadsvergadering op 28 maart 2011).

2 Locatie Scharlakenhof



Figuur 1: locatie Scharlakenhof

In de raadsvergadering van 28 maart 2011 is besloten om de contracten voor het realiseren van 81 zorgappartementen bij het Scharlakenhof te ontbinden. Hierdoor ontstonden er mogelijkheden voor de herhuisvesting van het Zernike College op deze locatie. De school zou voor de gymlessen gebruik kunnen maken van het Scharlakenhof met positieve gevolgen voor de exploitatie van met name de sporthal. Op basis van een eerste verkennend onderzoek is geconcludeerd dat er goede mogelijkheden zijn om op deze locatie de nieuwbouw voor de school te realiseren, maar er is ook een aantal belangrijke aandachtspunten en randvoorwaarden waar aan voldaan moet worden zoals voldoende (sociale) veiligheid en een goede bereikbaarheid. De gemeenteraad heeft op 28 maart 2011 deze locatie als voorkeurslocatie aangewezen en het college de opdracht gegeven hier nader onderzoek naar te doen.

2.1 Onderwijskundig

Op deze locatie zal er een nieuw en modern gebouw kunnen ontstaan. De school wil graag midden in de samenleving staan en de leerlingen een veilige en uitdagende omgeving bieden om zichzelf zo goed mogelijk te kunnen ontwikkelen. De directie en het schoolbestuur zijn van mening dat dit, mits er wordt geïnvesteerd in aanpassingen in de (sociale) veiligheid, de infrastructuur en de bereikbaarheid, op deze locatie mogelijk is. De school komt buiten het dorp te liggen en is daardoor minder zichtbaar. De leerlingen zitten in een sociaal kwetsbare leeftijd. Daardoor is de sociale (on)veiligheid door de weg, het bos en het spoor een belangrijk aandachtspunt waar goede oplossingen voor bedacht moeten worden. Er is een stedenbouwkundig plan gemaakt waaruit blijkt dat met de nodige investeringen de (sociale) veiligheid verbeterd kan worden, maar het blijft een locatie iets buiten de bebouwde omgeving. Er is kans op vandalisme, met name in de weekenden (voorbeeld Kluiverboom in Groningen). Een vorm van toezicht is daarom wenselijk. Op dit moment zijn er bij het Scharlakenhof overigens geen problemen op dit gebied. Met nieuwbouw is een in de omgeving passende en duurzame school te realiseren welke voldoet aan alle eisen die aan modern onderwijs gesteld worden. De natuurlijke en groene omgeving werkt positief op de ontwikkeling van respect voor de omgeving.

Het Zernike College is een LOOT school (Landelijk Overleg Onderwijs Topsport) en heeft extra aandacht voor sporttalenten. Het realiseren van een school naast het Scharlakenhof en de sportvelden zal deze status positief kunnen versterken. Door de nabijheid van deze sportvoorzieningen gaat er weinig lestijd verloren voor de verplaatsing van leerlingen voor sportlessen. De school maakt nu met één groep tegelijk gebruik van de sporthal van het Scharlakenhof. Er wordt onderzocht welke maatregelen nodig zijn om het Scharlakenhof, ook voor de toekomst, betaalbaar te houden. Hierin worden de kosten voor het aanpassen van de sporthal om aan de ruimtevraag van het Zernike College te kunnen voldoen en de extra inkomsten als gevolg hiervan meegenomen. Dan zal ook besloten moeten worden of de sporthal wordt opgedeeld in 2 delen met een gymzaal bij de school of in 3 delen. Op deze locatie is er geen behoefte aan een extra gymzaal, waardoor het opdelen van de sporthal in 3 delen de voorkeur heeft.

2.2 Beschikbaarheid

De grond is in eigendom van de gemeente. Het contract met Optisport en de ontwikkelaar voor de appartementen is 1-zijdig ontbonden. De juridische gevolgen van deze 1-zijdige ontbinding worden nader onderzocht.

2.3 Bestemmingsplan

Om een school op deze locatie te kunnen bouwen is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Het projectgebied is in de Provinciale Omgevingsverordening aangemerkt als bebouwd gebied. Dit betekent dat de regels uit de Verordening voor het buitengebied niet van toepassing zijn voor zover er geen sprake is van een provinciaal belang. Formeel is er dus, op grond van de verordening, geen goedkeuring/ontheffing nodig van de provincie bij een wijziging van het bestemmingsplan. De Geertsemaweg valt wel voor een groot deel in het buitengebied. Voor zover hier een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, zal wel een ontheffing nodig zijn met toestemming van de provincie.

2.4 Ruimtelijke aspecten

De locatie is buiten de bebouwde omgeving (maar binnen de bebouwde kom) gelegen. We zijn van mening dat een school op deze locatie een passendere invulling is dan de oorspronkelijk geplande appartementen. Het terrein lijkt met ongeveer 27.000 m² groot genoeg voor de school. De zowel inhoudelijke als ruimtelijke koppeling van het onderwijs en het sportcentrum biedt kansen voor een onderwijs-sport clustering in een goede ruimtelijke ordening. Daarvoor is wel een upgrading van het sportcentrum gewenst.

Er is een klankbordgroep ingericht met daarin vertegenwoordigers van de IVN, de Scharlakenring, de Milieu Advies Raad, het Zernike College, Draaijer en Partners en de gemeente. Met MD landschapsarchitecten is gezamenlijk gewerkt aan een gedragen en goede ruimtelijke inpassing met daarin ruimte voor een schoolgebouw, het parkeren en het realiseren van een natuurlijke barrière (een natte zone) tussen de school en het bos. Door het sportcomplex en de relatie tot het zwembad bleken de mogelijkheden voor de situering van het schoolgebouw beperkt te zijn. Verder moet er voldoende afstand worden gehouden van het spoor en het bos. Daarom is geadviseerd om de fietsenstalling onder het schoolgebouw te realiseren. Dit bleek financieel niet haalbaar binnen de normvergoeding. Om het verkeer en het parkeren goed en veilig op te kunnen lossen zou de toegangsweg verlegd moeten worden. Dit heeft als aanvullend voordeel dat hulpverleningsdiensten in het geval van een calamiteit dicht bij de school het spoor beter kunnen bereiken. Om te voorkomen dat leerlingen in het bos gaan rondzwerven, moet er tussen de school en het bos een drassig gebied worden aangelegd waar de leerlingen in geval van nood wel door kunnen vluchten. De conclusie is dat het terrein een goede ruimtelijke invulling kan krijgen, maar hiervoor zijn wel aanvullende middelen nodig.

2.5 Mate van te verwachten weerstand

We hebben een afvaardiging van de gebruikers, omwonenden en organisaties die opkomen voor het behoud van het Scharlakenbos betrokken bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan. Hiermee hopen we een voor iedereen acceptabele inpassing van de school te kunnen realiseren. De diverse organisaties nemen een positieve houding aan tijdens de overleggen en geven aan dat een school op deze locatie passender is dan appartementen. Ze hebben ook aangegeven dat zij de mogelijkheid om bezwaar te maken open houden. Het is op dit moment niet duidelijk of zij hier gebruik van zullen maken. Er is overleg gevoerd met Prorail. Prorail geeft aan niet blij te zijn met een school zo dicht bij het spoor, maar dat zij hier geen bezwaar tegen zal maken. Prorail is ook bereid om hun gegevens voor het bepalen van het exacte groepsrisico beschikbaar te zullen stellen aan de gemeente.

2.6 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de fiets, scooter en de auto is goed, maar de veiligheid moet met een aantal aanpassingen nog worden verbeterd. Vrij veel leerlingen komen met het openbaar vervoer en dan met name met de bus. Op dit moment is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer onvoldoende. Dit is wel belangrijk voor het goed functioneren van een school. Er is diverse keren met het OV-bureau gesproken over een mogelijke OV-lijn met een halte nabij de school. Het OV-bureau heeft aangegeven een aantal lijnen in de spitsuren (08:00 tot 09:00 en 14:30 tot 15:30) langs de Geertsemaweg te kunnen laten rijden. Vanaf hier moeten de leerlingen dan 450 meter langs de Geertsemaweg lopen naar de school. Voordeel is dat er ook een lijn door Onnen naar Haren gerealiseerd kunnen worden. Er is echter nog geen oplossing voor de leerlingen uit Vries en Assen. Zij moeten eventueel overstappen op de Rijksweg in een bus uit Groningen. We kunnen concluderen dat de bereikbaarheid met het openbaar vervoer voor een groot deel kan worden geregeld, maar niet voor alle leerlingen een optimale oplossing biedt. De kruising Onnerweg, Scharlakenlaan, Geertsemaweg en Middelhorsterweg moet worden aangepast en hier moet een halte worden gerealiseerd. Deze kosten zijn meegenomen in de vertrouwelijke bijlage.

2.7 Milieu

Omdat de school naast het spoor ligt, is er onderzoek gedaan naar geluid en de externe veiligheid (groepsrisico). Bij dit laatste gaat het om de werkelijk aanwezige bevolking in de omgeving in relatie tot een activiteit met gevaarlijke stoffen en de spreiding van de bevolking in dat gebied. Er worden chemische stoffen over het spoor vervoerd, zowel overdag als 's nachts. Het rangeerterrein leidt vanwege het grote aantal wissels en het herschikken van treinen met gevaarlijke stoffen tot een verhoogd risico. Uit onderzoek blijkt dat het groepsrisico (net als bij de appartementen) boven de oriëntatiewaarde ligt en dus een verhoogd risico aangeeft. Dit betekent dat er verantwoording moet komen over de aanvaardbaarheid van het verhoogde groepsrisico. Dit is een politieke afweging van de risico's tegen de maatschappelijke kosten en baten, waarbij het bevoegd gezag er alles aan moet doen om de risico's zoveel mogelijk te beperken. In het concept stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de situering van het gebouw ten opzichte van het spoor, waarbij er een dove gevel (geluid) met 60 minuten brandwerend glas wordt gerealiseerd richting het spoor. Het vluchten gebeurt van het spoor af. Verder wordt de weg verlegd, waardoor de hulpverleningsdiensten makkelijker bij de bron kunnen komen. De school zal regelmatig en in overleg met de brandweer ontruimingsoefeningen moeten houden. Een belangrijk argument is verder dat het gaat om een school met voornamelijk zelfredzame personen. Al deze aanvullende bouwkundige aanpassingen leiden wel tot meerkosten. Daarnaast is het Scharlakenbos van ecologische waarde en is daarom onderdeel van de Ecologische Hoofd Structuur. Uit een toets aan de Flora- en faunawet blijkt dat er op dit gebied geen belemmeringen te verwachten zijn. Er zijn geen zwaar beschermde dieren in het gebied. Wel moet er rekening worden gehouden met broedvogels. Vanuit de algemene

zorgplicht zullen de buitenbaden zorgvuldig worden leeggemaakt om zo weinig mogelijk schade aan de hierin levende dieren toe te brengen. Voor de wijziging van het bestemmingsplan is het wel nodig hier uitgebreider onderzoek naar te doen. Ook is er nader onderzoek nodig naar het eventueel verplaatsen van hoofdleidingen.

2.8 Overige aspecten

De school kan voor het gymonderwijs zo optimaal mogelijk gebruik maken van de faciliteiten van de sporthal van het Scharlakenhof. Het Zernike College is een grote gebruiker en daarmee een belangrijke partner voor de instandhouding van de sporthal van het Scharlakenhof. Door meer groepen tegelijk te laten sporten in het Scharlakenhof stijgen de inkomsten. De school kan het gebruik van de sporthal verdubbelen tot verdrievoudigen, mits deze wordt aangepast en er goede geluid isolerende flexibele tussenwanden kunnen worden geplaatst. Deze kosten zijn inmiddels in beeld gebracht. Parallel aan dit project wordt er een onderzoek verricht naar de verbetering van de exploitatie van sportcentrum Scharlakenhof om deze voor de toekomst te kunnen behouden. Het gebruik door het Zernike College wordt hierin meegenomen.

2.9 Financieel

De investeringskosten voor de nieuwbouw op deze locatie zijn opgenomen in de apart bijgevoegde vertrouwelijke bijlage. Er wordt geen sporthal gebouwd, maar de huidige sporthal moet worden aangepast. Vanwege de huidige staat van het terrein (opslag bomen en buitenbad), de noodzakelijke aanpassingen aan de infrastructuur, de aanwezigheid van het spoor en bos en de verbetering van de toegankelijkheid is er aanvullend budget nodig dat niet uit de normvergoeding kan en mag worden bekostigd.

2.10 Scoringsmatrix

De drie locaties zijn onderling tegen elkaar afgewogen op een aantal belangrijke aspecten. Samenvattend scoren we de locatie Scharlakenhof als volgt. In het laatste hoofdstuk staat een vergelijking van deze locatie met de andere locaties.

	Onderwijs kundig	Beschikbaar	bestemmings plan	Ruimtelijk	Bereikbaar	Milieu	Financieel	Totaal
Scharlakenhof	+	+	-	+	0	--	+	+

3 Locatie Nesciopark



Figuur 2: locatie Nesciopark

Deze locatie had in eerste instantie niet positief gescoord, met name als gevolg van een slechte score op het onderdeel beschikbaarheid en de verhoogde risico's op het gebied van milieuaspecten zoals geluid en fijnstof. Gesteund door het verzoek van de directie van de school heeft de gemeenteraad op 28 maart besloten om deze locatie toch op hoofdlijnen nader te onderzoeken.

3.1 Onderwijskundig

De school staat graag midden in de samenleving. In het geval van Nescio heeft de school een duidelijke verbinding met het dorp Haren. In hoeverre de school op deze locatie ook daadwerkelijk zichtbaar is, hangt af van de verdere bebouwing van Nesciopark. Op deze locatie is nieuwbouw noodzakelijk. Dit stelt het Zernike College in de gelegenheid om een school te bouwen passend bij de huidige onderwijsseisen en de onderwijsvisie van het Zernike College met als gevolg een duidelijke impuls voor het onderwijs. De afstand tot bestaande sportvoorzieningen is te groot, waardoor het noodzakelijk is om een nieuwe sporthal te bouwen. De afstand tot een sportvoorziening mag maximaal 2.000 meter zijn, de afstand tot het Scharlakenhof is 3.200 meter. Dit betekent dat er minimaal € 3 miljoen nodig is om een sporthal te realiseren en er extra grond onttrokken moeten worden aan Nesciopark. Dit betekent ook dat het Scharlakenhof een grote gebruiker kwijt raakt met de nodige negatieve gevolgen voor de exploitatie. De sportvelden aan de Onnerweg kunnen gebruikt blijven worden, omdat hiervoor andere afstanden gelden.

3.2 Beschikbaarheid

De grond is in eigendom van de gemeente. De gemeente werkt al geruime tijd aan de ontwikkeling Nesciopark met plek voor hoogwaardige technologische bedrijven. De regio Groningen-Assen heeft de gemeente inmiddels toestemming gegeven om Nesciopark minder intensief te bebouwen, maar wil zich niet duidelijk uitspreken over een school. Vooralsnog

houdt men vast aan bedrijventerrein. De provincie Groningen ziet graag dat er ruimte wordt gemaakt voor een (tijdelijke of permanente) uitbreiding van het Transferium in combinatie met een hoogwaardig bedrijventerrein. Dit wordt inmiddels nader onderzocht. Vanuit de markt is er nog steeds belangstelling voor het bedrijvenpark. Het onttrekken van grond voor een school heeft een negatief effect op de grondexploitatie. Daarom zullen de grondkosten volledig in het project van de school moeten worden meegenomen om dit verlies te compenseren.

3.3 Bestemmingsplan

Binnen het vigerende bestemmingsplan is er geen mogelijkheid om een school te realiseren. Ook is er geen wijzigingsbevoegdheid door het college opgenomen. Dit betekent dat er (net als voor de overige locaties) een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

3.4 Ruimtelijke aspecten

Nesciopark is een belangrijke zichtlocatie, daarom zijn in het huidige beeldkwaliteitsplan hoge eisen gesteld aan de gebouwen en inrichting van het terrein. Hier zal ook de school aan moeten voldoen. De school zal zich moeten voegen aan de beperkte ruimte. Dit betekent dat er hoogte nodig is om het programma te kunnen realiseren en er is relatief weinig pleinruimte. Het parkeren van het personeel kan goed worden gecombineerd met een Transferium. Voor het parkeren van fietsen is in verband met de gewenste beeldkwaliteit een waarschijnlijk kostbare voorziening nodig.

3.5 Mate van te verwachten weerstand

Formeel biedt het terrein Nescio genoeg ruimte om voldoende afstand aan te houden tot de dichtstbijzijnde woningen. Uitgaande van een minimale afstand van 100 meter van de snelweg kan er een afstand van 50 meter aangehouden worden ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen. Deze afstand is voldoende om onoverkomelijke hinder te voorkomen. Dit betekent niet dat we vanuit de buurt geen weerstand verwachten en de kans op een lange proceduretijd is aanzienlijk. Tot op dit moment is het nog niet opportuun geweest om hierover met de buurt te communiceren.

3.6 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met fietsen en auto's is goed te organiseren. Voor de bereikbaarheid met het openbaar vervoer zijn mogelijkheden, maar een deel van de leerlingen zal vanaf de Rijksstraatweg zo'n 900 meter naar Nesciopark moeten lopen. Niet alle bussen kunnen via Nesciopark worden geleid, omdat dezelfde bussen ook worden ingezet voor de leerlingen die onder andere naar het Maartenscollege gaan. Dit zal voor deze school niet wenselijk en acceptabel zijn.

3.7 Milieu

Het Besluit gevoelige bestemmingen moet voorkomen dat onder andere scholen en verzorgingstehuizen in gebieden langs snelwegen en provinciale wegen worden gebouwd als er sprake is van een slechte luchtkwaliteit. Er bestaat een onderzoeksplicht, wanneer er een gevoelige bestemming binnen 300 meter van de snelweg wordt gebouwd. In verband met de nabijheid van de A28 is er onderzoek gedaan naar de effecten van geluid en fijnstof. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting van de A28 op Nescio dusdanig is dat er geluidsreducerende maatregelen genomen moeten worden om er een school te kunnen realiseren. Deze maatregelen kunnen bestaan uit afschermdende bedrijfsbebouwing langs de A28 en/of maatregelen op bouwkundig niveau zoals een dove gevel. Als dergelijke maatregelen worden toegepast, is een school op Nescio vanwege het geluid van de A28 realiseerbaar.

Verder is er onderzoek uitgevoerd naar de blootstelling aan luchtverontreinigde stoffen in het plangebied als gevolg van de A28 en de andere omliggende wegen. Hieruit is gebleken

dat de concentraties aan fijnstof en stikstofdioxide onder de normen van de Wet luchtkwaliteit blijven, mits er een afstand van minimaal 100 meter van de A28 wordt aangehouden. De concentraties verkeersgerelateerde componenten in de lucht nemen snel af met toenemende afstand tot de weg, waarbij de eerste 100 meter de afname het sterkst is. In de huidige situatie is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Ook als rekening gehouden wordt met een verkeersgroei op de A28 zal er geen overschrijding van de grenswaarde optreden. De verwachting is dat de luchtkwaliteit in de toekomst zal verbeteren in verband met strengere milieueisen. Door middel van de toepassing van zuiveringstechnische voorzieningen in het gebouw kan de buitenlucht eventueel verder gezuiverd/gefilterd worden om een betere kwaliteit te krijgen. Wettelijk gezien is er dus ook op dit gebied geen belemmering om een school op het Nesciopark toe te staan.

3.8 Financieel

De investeringskosten voor de nieuwbouw op deze locatie zijn opgenomen in de apart bijgevoegde vertrouwelijke bijlage. Vanwege de beeldkwaliteitseisen die gelden voor Nesciopark en de gevolgen voor het fietsparkeren en de noodzaak om hoger te bouwen in verband met de beperkte ruimte, is er extra budget nodig aanvullend op de normvergoeding. Daarnaast moet er een sporthal worden gebouwd en zijn er extra maatregelen nodig voor geluidsisolatie en het beperken van fijnstof in het gebouw. Ook zal er geld voor de grond moeten worden toegerekend aan dit project om de grondexploitatie van Nesciopark rond te krijgen.

3.9 Scoringsmatrix

De drie locaties zijn onderling tegen elkaar afgewogen op een aantal belangrijke aspecten. Samenvattend scoren we de locatie Nesciopark als volgt. In het laatste hoofdstuk staat een vergelijking van deze locatie met de andere locaties.

	Onderwijs kundig	Beschikbaar	bestemmingsplan	Ruimtelijk	Bereikbaar	Milieu	Financieel	Totaal
Nesciopark	0	+	0	0	+	0	--	0

4 Parkeerplaatsen Kerklaan



Figuur 3: locatie gronden RUG oostelijk van de Kerklaan

Uit de eerste ruimtelijke verkenning, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2009, kwam de locatie Biologisch Instituut aan de Kerklaan als beste uit de bus. Inmiddels is er een principebesluit binnen de GEM genomen dat deelgebied 4 niet ontwikkeld wordt. De Rijksuniversiteit Groningen (RUG) heeft aangegeven de grond aan de gemeente te willen verkopen, wanneer hier een maatschappelijke voorziening zoals een school wordt gerealiseerd. Omdat deze locatie veel van de voordelen heeft van de locatie Biologisch Centrum, die op 14 december 2009 als voorkeurslocatie is aangewezen, is deze locatie ook onderzocht als mogelijke locatie voor het Zernike College.

4.1 Onderwijskundig

Op deze goed zichtbare locatie staat het Zernike College midden in de samenleving. Er is sprake van een nieuw gebouw, waardoor de onderwijsvisie goed kan worden vertaald met als gevolg een impuls aan het onderwijs. Als LOOT school heeft de school een aantal hockeypaltonen. De nabijheid van de tennisvelden en de hockeyvelden maakt het mogelijk om gebruik te maken van deze faciliteiten. De afstand tot het Scharlakenhof is eigenlijk te ver om naar te verwijzen, namelijk 2.500 meter. Het Zernike College ziet echter zoveel meerwaarde in deze locatie, dat zij heeft aangegeven zoveel mogelijk gebruik te willen blijven maken van het Scharlakenhof en het verlies van lestijd op een andere manier te compenseren. Dit betekent dat voor deze locatie in principe dezelfde voordelen gelden voor de exploitatie van de sporthal Scharlakenhof als bouwen op de locatie Scharlakenhof.

4.2 Beschikbaarheid

De gronden zijn in eigendom van de RUG, maar het college van bestuur van de RUG heeft aangegeven de gronden aan de gemeente te willen verkopen, mits er een maatschappelijke functie wordt gerealiseerd. Hiervoor moet een overeenkomst tussen de gemeente en de

RUG worden opgesteld. In de GEM is inmiddels afgesproken om geen woningbouw te realiseren in dit gebied (deelgebied 4). Hiermee moet in maart nog door de gemeenteraad worden ingestemd. Na de instemming staat het de gemeente vrij om hier een school te realiseren en de daarvoor benodigde stappen te ondernemen.

4.3 Bestemmingsplan

De gronden van de RUG oostelijk van de Kerklaan (drie percelen) zijn gezamenlijk ongeveer 35.000 m² groot en worden doorsneden door een kavel van het Waterbedrijf. Op het terrein zijn naast parkeerplaatsen voor de Hortus (en tevens in gebruik door GHHC) een tankstation met bovengrondse lpg tank en een dienstwoning gevestigd. Het vigerende bestemmingsplan is Haren-Noord d.d. 4 oktober 1966. Binnen de huidige bestemming (bijzondere doeleinden) valt onder andere parkeren en een school. Er is echter geen bouwvlak op de gronden aanwezig, waardoor een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

4.4 Ruimtelijke aspecten

De omgeving wordt gekenmerkt door veel bedrijvigheid, waar een school goed in kan passen. Voor het gebied is een groenstructuurplan opgesteld. Hierin staat onder andere dat de huidige dubbele boomstructuur aan de Kerklaan is door te zetten naar de Laarmanhof. Hierbij is een zekere afstand van de nieuwbouw tot de bomen noodzakelijk. Het is onbekend of beschermde diersoorten aanwezig zijn. Dit moet nader worden onderzocht. Er zijn geen monumentale bomen op het terrein aanwezig, maar wel een aantal mooie groenstructuren. Artikel 4:11 van de APV is van toepassing: bescherming van houtopstanden. De school moet binnen die groenstructuren worden gerealiseerd. Voor de school is maximaal 15.000 m² nodig, dit is inclusief (fiets)parkeren, maar exclusief de ruimte die nodig is om de school goed in te kunnen passen. Uit een eerste schets door een landschapsarchitect blijkt dat een goede ruimtelijke invulling mogelijk is, mits het probleem van het lpg vulpunt wordt opgelost. Verder moet goed gekeken worden hoe de bouw van een school zich verhoudt tot de (dienst)woningen op het terrein.

4.5 Mate van te verwachten weerstand

Er is op dit moment beperkte bebouwing rondom de betreffende kavel, wel zijn er veel parkeerplaatsen en sportvelden in de omgeving. Een woning langs de Bolhuissteeg en de dienstwoning staan op redelijke afstand (meer dan 30 meter conform de VNG norm). Er zijn diverse partijen die een belang hebben, zoals de eigenaar en uitbater van het tankstation en de eigenaren van de dienstwoning en het woonhuis op de aanpalende kavels. Verder zal er overleg gevoerd moeten worden met de overige belanghebbenden en het Regiocomite Groningen-Haren. Het is moeilijk om de te verwachten weerstand in te schatten, maar we denken dat deze positiever is dan de locatie Scharlakenhof en vergelijkbaar met Nesciopark.

4.6 Bereikbaarheid

De locatie is voor zowel fietsers, scooters als automobilisten goed bereikbaar. De Kerklaan maakt onderdeel uit van de belangrijke fietsroute Groningen-Haren. De huidige busverbinding aan de Rijksstraatweg is vrij ver van deze locatie, maar mogelijk kan er in de spits een andere route worden gereden. Hiervoor is nader overleg met het OV-bureau nodig. In DHE is de wens neergelegd voor een dwarsverbinding tussen de Kerklaan en de Rijksstaatweg om de druk op de Dilgtweg te verkleinen. Hiermee wordt de afstand van de Rijksstraatweg tot de school teruggebracht naar 550 meter.

4.7 Milieu

Er zijn geen gegevens bekend over eventuele bodemverontreiniging, maar dit wordt niet verwacht. Volgens de klic-melding lopen er geen hogedruk gasleidingen of hoofd riool over het terrein. Midden op het terrein is een LPG vulpunt gesitueerd en er is een bovengronds

reservoir van 18.000 liter. Deze heeft een risicocirkel van 110 meter vanaf de bron. Hierbinnen mag niet worden gebouwd en hierdoor worden de mogelijkheden voor het realiseren van een school erg beperkt. Hiervoor is een aantal oplossingen, namelijk het saneren van lpg of de bovengrondse tank ondergronds brengen. Hiermee wordt de veiligheidscirkel teruggebracht naar 25 meter vanaf de bron. Tenslotte is het ook mogelijk om het vulpunt te verplaatsen. Ook zijn er afspraken te maken over de vultijden van lpg (ongeveer 10 keer per jaar), buiten de schooltijden om. De veiligheidsmaatregelen in het kader van het gebruik van lpg zijn de afgelopen jaren aangescherpt. Zo zijn er aanvullende eisen gesteld aan de vulslangen en worden tankauto's uitgerust met hittewerende bekleding waardoor de veiligheid rondom de school goed is. Rond de pompen van het tankstation ligt een cirkel van 50 meter. Dit is een kwaliteitsnorm (advies) waar vanaf geweken mag worden.

4.8 Overige aspecten

De parkeerplaats kan zowel door de school worden gebruikt als ook door de bezoekers van de Hortus en sporters en bezoekers van GHHC. De gebruikstijden verschillen van elkaar, waardoor medegebruik goed mogelijk is.

Er wordt onderzocht hoe het Scharlakenhof moet worden aangepast om het Zernike College hier te laten sporten. Het is gewenst dat de sporthal Scharlakenhof geschikt wordt gemaakt voor parallel gebruik aan twee of drie groepen. De huidige sporthal is met minder ingrijpende aanpassingen geschikt te maken voor 2 lokalen. Dit betekent dat er bij de school een gymzaal gerealiseerd moet worden. Deze kan multifunctioneel worden ingezet. De huidige gymzalen in Haren zitten vrij vol en kunnen een uitbreiding van uren niet of zeer beperkt opvangen. De extra woningen en daarmee de extra inwoners in Haren-Noord zullen de druk op de bestaande voorzieningen in het dorp Haren vergroten. Een extra gymzaal op deze locatie kan dit opvangen. Ten opzichte van de huidige verdeling van de zalen over Haren is dit een goede locatie. Verder is een gymzaal ook door de school overdag multifunctioneel in te zetten, bijvoorbeeld voor toneelvoorstellingen en het afnemen van examens aan grote groepen. Hiervoor gebruikt men nu ook de eigen gymzaal aan de Westerse Drift. De meerkosten van een gymzaal zijn meegenomen in de vertrouwelijke financiële bijlage.

4.9 Financieel

De investeringskosten voor de nieuwbouw van de school en een gymzaal op deze locatie zijn opgenomen in de apart bijgevoegde vertrouwelijke bijlage. De grond is niet van de gemeente en moet worden aangekocht van de RUG. Verder is er geld nodig om de bouwbeperking door de bovengronds lpg tank op te kunnen lossen, de parkeerterreinen herin te richten en enkele locatiegebonden infrastructurele kosten.

4.10 Scoringsmatrix

De drie locaties zijn onderling tegen elkaar afgewogen op een aantal belangrijke aspecten. Samenvattend scoren we de locatie Kerklaan als volgt. In het laatste hoofdstuk staat een vergelijking van deze locatie met de andere locaties.

	Onderwijs kundig	Beschikbaar	bestemmings plan	Ruimtelijk	Bereikbaar	Milieu	Financieel	Totaal
Kerklaan	+	0	0	+	+	+	+	+++++

5. Totaaloverzicht: risico's en kansen en conclusies

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste kansen en risico's per locatie verwoord en doen we een voorstel voor de verder uit te werken locatie.

5.1 Risico's en kansen

Onderwijskundig heeft elke locatie zijn eigen voor- en nadelen. Belangrijk is dat er in alle gevallen nieuwbouw nodig is met alle mogelijkheden voor de school om een duurzaam en toekomstgericht gebouw te realiseren, specifiek vormgegeven rond de eigen onderwijsvisie en flexibel voor de toekomst.

Alle locaties kennen verder specifieke risico's en kansen. Een risico is dat in alle gevallen een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Het is mogelijk om hier bezwaar tegen te maken. We schatten in dat de kans het grootste is bij de locatie Scharlakenhof. De ruimtelijke inpassing zal op Nesciopark het lastigste zijn, omdat daar zo weinig mogelijk 'kostbare' grond mag worden ingezet. Voor de Kerklaan en het Scharlakenhof moet rekening worden gehouden met belangrijke en waardevolle groenstructuren.

Voor wat betreft de bereikbaarheid zien we de beste kansen aan de Kerklaan, met name wanneer er over het terrein van het Biologisch Instituut een verbinding met de Rijksstraatweg kan worden gemaakt.

Voor alle locaties geldt dat we te maken hebben met problemen op het gebied van milieu en externe veiligheid. Voor het Scharlakenhof zijn deze het minst goed te beheersen, op beide andere locaties zijn deze voldoende oplosbaar. De kosten zijn het hoogst in het geval van Nesciopark, omdat hier een sporthal moet worden gerealiseerd, en omdat grond niet meer uitgegeven kan worden als bedrijventerrein.

Hieronder noemen we samenvattend de belangrijkste risico's en kansen per locatie.

5.1.1 Scharlakenhof

Deze locatie kent een aantal kansen. De school kan hier nieuwbouw realiseren en is daarmee in staat om de onderwijsvisie te vertalen in passende huisvesting in een mooie en groene omgeving nabij de sporthal en de sportvelden. Dit heeft ook een positief effect op de exploitatie van het Scharlakenhof en dan met name de sporthal. Hiervoor moet er wel in de sporthal worden geïnvesteerd.

Een voordeel is dat de locatie in ons eigendom is. Het is nu nog onduidelijk welke gevolgen het juridische conflict met Optisport hierop heeft. Samen met de diverse belangenorganisaties en de gebruikers is er een goed stedenbouwkundig plan te maken voorzien van een goede infrastructuur maar hier zijn wel aanzienlijke aanvullende middelen voor nodig. Verder is er voor deze locatie een wijziging van het bestemmingsplan nodig, waarbij het risico van vertraging door bezwaren aanwezig is. Dit geldt overigens voor alle locaties. Het grootste niet geheel oplosbare risico is de externe veiligheid (groepsrisico) door de directe ligging naast het spoor en het rangeerterrein.

De sociale veiligheid is en blijft een aandachtspunt, omdat de locatie een stukje van de bebouwde omgeving af ligt. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is in de spijtijden redelijk goed te organiseren voor de grootste groep leerlingen, maar niet voor alle leerlingen.

5.1.2 Nesciopark

Nesciopark kent meer nadelen dan voordelen. Het grootste voordeel is de bereikbaarheid, met name voor fietsers en auto's. Voor het openbaar vervoer moeten nog wel afspraken met het OV-bureau worden gemaakt. Een groot aantal leerlingen zal waarschijnlijk moeten lopen vanaf de Rijksstraatweg naar Nesciopark.

Hoewel de grond in eigendom is van de gemeente, zijn er met diverse partijen afspraken gemaakt over de concrete invulling. Verder is deze optie financieel onaantrekkelijk. Er moet worden voldaan aan de hoge beeldkwaliteitseisen voor dit gebied. Om de grondexploitatie

sluitend te krijgen, moet de te onttrekken grond voor de school worden vergoed op basis van de grondprijs voor bedrijven. De aan te kopen grond is daarom zo klein mogelijk gehouden, waardoor er weinig ruimte voor het schoolplein overblijft. Tenslotte moet er een sporthal worden gebouwd bij de school in verband met de afstand tot het Scharlakenhof en dit heeft negatieve gevolgen voor de exploitatie van Scharlakenhof. De problemen met het geluid en de fijnstof zijn met aanvullende maatregelen in het gebouw op te lossen. Hier zal wel extra geïnvesteerd moeten worden in technische installaties.

5.1.3 Parkeerplaatsen Kerklaan

De school geeft de voorkeur aan deze locatie, omdat de school dan midden in de maatschappij staat en erg zichtbaar is. Daarvoor is de school bereid om grotendeels gebruik te blijven maken van het Scharlakenhof, met een positief effect op de exploitatie van de sporthal van het Scharlakenhof. Voor de school en de omgeving is het gewenst dat er een gymzaal in de nieuwbouw wordt meegenomen en dat het Scharlakenhof geschikt wordt gemaakt voor dubbel gebruik. De sportvelden van de tennis en hockey kunnen worden gebruikt door de school, de gymzaal door de inwoners van Haren.

Inmiddels is er een principebesluit binnen de GEM genomen dat deelgebied 4 niet ontwikkeld wordt. De eigenaar van de grond, de RUG, heeft aangegeven de grond aan de gemeente te willen verkopen.

Er is ook voor deze locatie een wijziging van het bestemmingsplan nodig. De parkeerplaatsen kunnen door de diverse instellingen en verenigingen in de buurt worden gebruikt (sport, Hortus en school). Er is een goede stedenbouwkundige inpassing van de school mogelijk binnen de aanwezige groenstructuren. De bouwbeperking op het gebied van milieu door de bovengrondse lpg tank, kan worden opgelost door deze te verplaatsen of te saneren. De bereikbaarheid is voor auto's, fietsers en scooters uitstekend. Wanneer de een gewenste verbinding tussen de Kerklaan en de Rijksstraatweg kan worden gerealiseerd, hoeven de OV lijnen niet gewijzigd te worden. Tot die tijd moeten er afspraken met het OV-bureau worden gemaakt over het (tijdens de spits) wijzigen van lijnen.

5.2 Conclusies

Hieronder zijn de verschillende locaties in één scoringsmatrix geplaatst.

	Onderwijs kundig	Beschikbaar	bestemmings plan	Ruimtelijk	Bereikbaar	Milieu	Financieel	Totaal
Scharlakenhof	+	+	-	+	0	--	+	+
Nesciopark	0	+	0	0	+	0	--	0
Kerklaan	+	0	0	+	+	+	+	+++++

Op basis van bovenstaande gegevens gaat de voorkeur voor de herhuisvesting van het Zernike College uit naar de locatie parkeerplaatsen Kerklaan. We stellen daarom voor om de gemeenteraad deze locatie aan te laten wijzen als definitieve locatie en de vervolgstappen te nemen om hier nieuwbouw voor het Zernike College te realiseren.