

Bestemmingsplan
Kindcentrum

versie vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
Hoofdstuk 3 De beoogde ontwikkeling	11
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten	21
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	41
Hoofdstuk 6 Communicatie en overleg	45
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid / exploitatie	47
Bijlagen bij de toelichting	49
Regels	51
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	52
Artikel 1 Begrippen	52
Artikel 2 Wijze van meten	55
Artikel 3 Uitmetingsverschillen	56
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	57
Artikel 4 Maatschappelijk	57
Artikel 5 Verkeer	59
Artikel 6 Waarde - Archeologie 1	60
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2	62
Hoofdstuk 3 Algemene regels	64
Artikel 8 Parkeren	64
Artikel 9 Anti-dubbelregel	65
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	66
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	67
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	69
Artikel 12 Overgangsrecht	69
Artikel 13 Slotregel	70

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Ten Boer krijgt op termijn te maken met bevolkingskrimp, waardoor ook de hoeveelheid schoolgaande kinderen zal dalen. Daarnaast speelt in de gemeente de aardbevingsproblematiek, waardoor verschillende panden aangepast moeten worden omdat ze niet aardbevingsbestendig zijn. Ook de drie scholen in het dorp Ten Boer zullen versterkt of gesloopt moeten worden.

In 2015 is in de gemeente Ten Boer de transitietafel in het leven geroepen: een overleg tussen gemeente, schoolbesturen en kindvoorzieningen om een plan te maken voor een 'aardbevingsbestendige transitie voor de bestaande onderwijshuisvesting in de gemeente Ten Boer'. Nadat dit plan was goedgekeurd is er op verzoek van de wethouder met betrokkenen gesproken over de individuele en gezamenlijke ambities. Uiteindelijk is toen gekozen voor de realisatie van een kindcentrum in Ten Boer voor de kernpartners De Huifkar, De Fontein en Kids2b.

Het uitgangspunt is om binnen de grenzen van de eigen herkenbaarheid en identiteit een plek te realiseren waar kinderen met verschillende sociaal-maatschappelijke en levensbeschouwelijke achtergronden elkaar ontmoeten, samen leren en samen spelen.

Om tot de beste locatie voor het kindcentrum te komen, is in eerste instantie een lijst met mogelijke locaties samengesteld. Daar bleven vervolgens twee locaties van over:

- de locatie op de plek van de bestaande sporthal (Tiggelhal aan de Sportlaan), al dan niet gepaard gaande met sloop en nieuwbouw van de sporthal;
- de locatie aan de kop van de skeeler- en ijsbaan aan de Riekele Prinsstraat.¹

Als vervolg daarop is voor deze beide locaties een nadere studie uitgevoerd.²

Laatstgenoemde locatie kwam als meest geschikte en best haalbare uit het onderzoek naar voren. Het college van burgemeester en wethouders heeft, na het horen van omwonenden en na overleg met de gemeenteraad, in februari 2018 gekozen voor de locatie skeeler- en ijsbaan aan de Riekele Prinsstraat.

Dit bestemmingsplan vormt de planologische basis voor de bouw van het kindcentrum. In hoofdstuk 3 van deze toelichting wordt de locatie verder beschreven en uitgewerkt.

¹ Locatieonderzoek kindcentrum Ten Boer, november 2017.

² Kindcentrum Ten Boer locatiekeus. 21 november 2017.

1.2 Begrenzing plangebied

Op navolgende afbeelding is de ligging van de locatie in het dorp aangegeven.



Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Gemeentelijk beleid

Op 30 maart 2017 is het 'Programmaplan huisvesting scholen gemeente Ten Boer' door de gemeenteraad van Ten Boer vastgesteld. Dit is onderdeel van het transitieprogramma in het aardbevingsgebied. Onderdeel van het programmaplan is de realisatie van een nieuw kindcentrum in de kern Ten Boer.

Samen met de schoolbesturen Marenland en VCPONG en met Kids2b is door de gemeente een startdocument opgesteld, waarin de ambities staan verwoord. Het kindcentrum biedt straks onderdak aan twee basisscholen en de kinderopvang: een prachtige kans voor partijen om het samenwerken en samenwonen inhoudelijk, functioneel en ruimtelijk vorm te geven in een krachtige, toekomstbestendige voorziening voor onderwijs en kinderopvang. Streven is de nieuwe huisvesting schooljaar 2019/2020 in gebruik te nemen.

In het kader van krimp, ontgroening en aardbevingsbestendigheid is het programmaplan opgesteld. Centraal hierin staan:

- het creëren van een toekomstbestendige voorziening (krimpproof, gezonde exploitatie, veilig, aardbevingsbestendig, gerelateerd aan leefbaarheid)
- het bieden van een hoge onderwijskwaliteit (aansluitend bij ontwikkelingen rondom o.a. kinderen met speciale zorg en ICT)
- voorzieningen met een hoge gebouwkwaliteit (fris, duurzaam, energiezuinig ontwerp) die passen in de omgeving.

Het kindcentrum huisvest de volgende kernpartners:

- christelijke basisschool van VCPONG (CBS de Fontein)
- openbare basisschool van Marenland (OBS de Huifkar)
- peuteropvang, kinderdagopvang en BSO (Kids2b).

Er wordt nog onderzocht of het mogelijk is een aantal kindgebonden wijkfuncties een plek te geven in het kindcentrum. Zij worden op dit moment uitgeoefend in De Deel in het gemeentehuis.

Hoofdstuk 3 De beoogde ontwikkeling

3.1 Huidige situatie

Ligging

De locatie voor het nieuwe kindcentrum ligt ingesloten tussen verschillende functies. Deze ligt in een overgangsgebied van de bedrijfzone langs de N360 en de nieuwe woonwijk Dijkshorn. Daarnaast grenst de plek aan verschillende sportvoorzieningen. De sporthal ligt nabij, evenals het nieuwe kunstgrasveld en diverse trainingsvelden. Het zwembad ligt ook op loopafstand van de locatie Skeelerbaan. Aan de overzijde van het perceel ligt een vrachtwagenparkeerplaats.

Het gebied is voor fietsers heel goed bereikbaar door een fijnmazige fietsstructuur die verschillende buurten op elkaar aansluit. Ook voor auto's is de plek goed bereikbaar via de Riekele Prinsstraat.

Locatie

Op dit moment is er op de locatie een skeelerbaan gevestigd, die in de winter transformeert naar de plaatselijke ijsbaan. Op het gebouw van ijsvereniging Kaakheem na is het gebied onbebouwd. Ook staat er op de hoek van de Sportlaan en de Riekele Prinsstraat een transformatorhuisje. Een deel van de locatie bestaat uit opgaande beplanting. Deels vormt de beplanting een buffer tussen de beoogde schoollocatie en de naastgelegen bedrijven.



De locatie ligt naast een bedrijventerrein en is hiervan gescheiden met een dunne groene zoom aan de zuidzijde. Het grenst aan de open ruimte van de skeelerbaan en aan een bedrijventerrein aan de overzijde van de Riekele Prinsstraat. Aan de noordzijde staan twee-onder-een-kapwoningen. De omgeving heeft behalve de tweekappers een relatief grote schaal en veel open ruimte. Ze heeft weinig ruimtelijke kwaliteit en weinig samenhang.

3.2 Toekomstige situatie

Hoofdpzet

De nieuwe school is gesitueerd aan de Riekele Prinsstraat en de hoefdentree van het gebouw is duidelijk zichtbaar vanaf de weg. Ook staat het gebouw aan de Sportlaan. Door de fijnmazige fietsstructuur is het gebied goed ontsloten voor fietsers vanuit het dorp. Maar ook fietsverkeer dat van buiten het dorp komt, kan de nieuwe school goed bereiken. Door de aanwezige structuur is de opsplitsing van het perceel in fietsen met fietsparkeren aan de zijde van de Sportlaan en auto met parkeren aan de zijde van de bedrijven een logisch gevolg. Het spelen concentreert zich rondom de school met een uitloop op de kiss & rideplek. De hoefdentree van het gebouw is gelegen aan de kiss & ridestroom.



schetsontwerp gebouw en directe omgeving





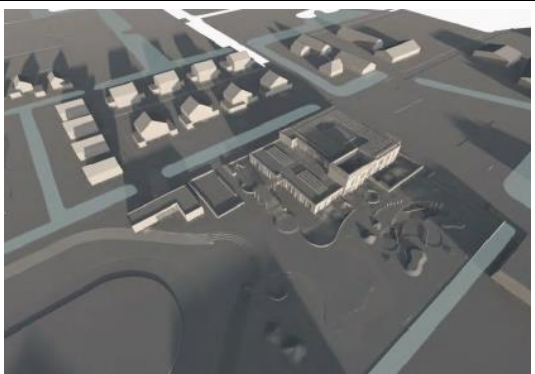
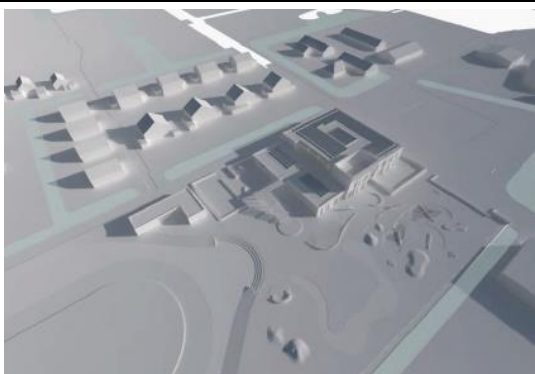
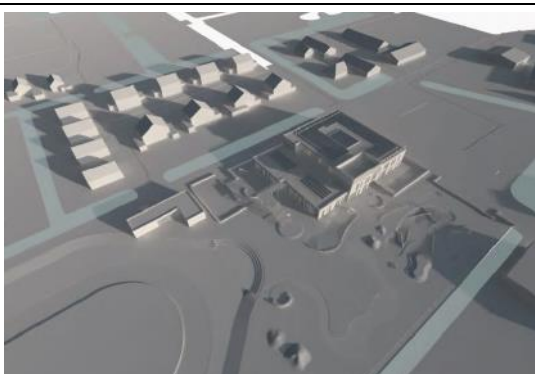
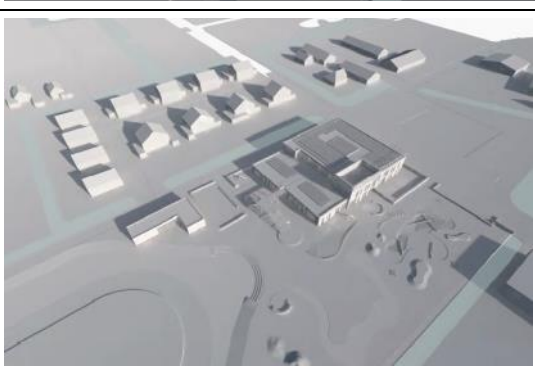
Bebouwing

Het gebouw heeft ook de hoofdoriëntatie en adres aan de Riekele Prinsstraat; zichtbaarheid vanaf de openbare weg is hier belangrijk. Aan de zijde van de Sportlaan heeft het gebouw een aantrekkelijke zijde die interactie heeft met de straat. En ook vanaf het centrum, aan de ijsbaanzijde is zichtbaarheid van belang. Het is daarom mede van belang dat de school aan de Riekele Prinsstraat én de Sportlaan wordt gesitueerd. Het gebouw wordt aan de Riekele Prinsstraat hoofdzakelijk in één rooilijn gebouwd en de massa bestaat hier uit twee bouwlagen. Daarachter kan de massa afnemen. De hoofdentree wordt benadrukt door een hoogteaccent.

Bezonnings woningen Alida Pottstraat

Het kindcentrum wordt direct aan de Sportlaan gebouwd; deels in twee bouwlagen, deels in één bouwlaag. Aan de overkant van de Sportlaan bevinden zich de achterkanten met tuinen van 4 woningen aan de Alida Pottstraat. Nagegaan is in hoeverre door het nieuwe gebouw zonlicht uit tuinen en/of woningen wordt weggenomen. Deze bezonningsstudie³ is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het resultaat van de studie is als volgt. Voor 3 momenten in het jaar is de bezonnings bekeken: 21 december, 21 juni en 21 maart / 21 september (de zon staat op deze beide dagen gelijk).

³ Kindcentrum Ten Boer Bezonningsstudie. T en W architecten adviseurs, 23 juli 2018

21 december	11.00 uur	het Kindcentrum werpt schaduw in de tuinen van de nummers 1 t/m 7	
21 juni	8.00 uur	geen schaduw	
21 maart / 21 september	9.00 uur	het Kindcentrum werpt schaduw in de tuinen van de nummers 5, 7 en 9	
	10.00 uur	het Kindcentrum werpt beperkt schaduw in de tuinen van de nummers 3, 5 en 7	

In alle situaties geldt dat alleen schaduw valt op de tuinen gedurende een korte periode van de dag. De woningen zelf blijven daarvan het gehele jaar vrij.

Gevolgen voor de skeeler- en ijsbaan

Door de komst van het kindcentrum zal de skeeler- en ijsbaan met ca. 25 meter worden ingekort. Het clubgebouw van de IJvereniging Kaakheem wordt daarom verplaatst en wordt nieuw gebouwd.

vastgesteld

gemeente Ten Boer - bestemmingsplan Kindcentrum



geheel links het nieuwe clubgebouw

De nieuwe locatie zal zijn aan de Sportlaan en direct grenzend aan het terrein van het Kindcentrum (naast de fietsenstalling).

3.3 Verkeer en parkeren

Inleiding

Het Kindcentrum ligt aan de Riekele Prinsstraat, enigszins ingeklemd tussen de bestaande woningen aan de Alida Pottstraat nabij woonwijk Dijkshorn en het industrieterrein aan de Nijverheidsweg, en is voor alle verkeer goed ontsloten. Bij de opzet van het plan is rekening gehouden met de beperkingen van kinderen in het verkeer. Het plan voorziet in een opsplitsing van verkeersstructuren met daarbij een aparte toegang voor fietsers.

De Riekele Prinsstraat krijgt een andere inrichting waarbij verblijven voorop staat en de auto te gast is. Mede door de fijnmazige fietsstructuur en inrichting als verblijfsgebied rondom de entree van de school wordt het gebruik van de fiets zoveel mogelijk aangemoedigd en is het Kindcentrum op een verkeersveilige manier goed bereikbaar.

Onderzoek

Er is een verkeersstudie⁴ uitgevoerd die de verkeerskundige consequenties van de realisatie van het Kindcentrum in beeld brengt.

In de studie zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- 45% van de kinderen wordt met de auto gebracht en gehaald
- 60% van het verkeer maakt gebruik van de Nijverheidsweg, 30% van de Bedrijvenweg en 10% van de Riekele Prinsstraat.

⁴ Verkeersstudie Kindcentrum Ten Boer. Onderzoek naar de verkeerskundige consequenties realisatie Kindcentrum. Bono Traffics.



verdeling over de aanvoerroutes en verkeersgeneratie

In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie van het Kindcentrum getoond, onderscheiden naar de scholen en de kinderopvang.

verkeersgeneratie scholen	verkeersgeneratie Kids2B	verkeersgeneratie Kindcentrum
460 motorvoertuigen per schooldag	130 mvt per schooldag	590 mvt per schooldag
130 mvt op het maatgevend moment (tijdens brengen en halen)	50 mvt op het maatgevend moment (tijdens brengen en halen)	180 mvt op het maatgevend moment (tijdens brengen en halen)

Toelichting verkeersgeneratie

Bij het berekenen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van een rekentool van het CROW waarin de meest recente gegevens over parkeren en verkeersgeneratie zijn verwerkt. Daarbij is er o.m. rekening mee gehouden dat bij slecht weer of wanneer de dagen korter worden het gebruik van de auto altijd toeneemt.

Op het eerste gezicht lijken dit grote aantallen. Het aantal verkeersbewegingen staat vastgesteld

echter niet voor het aantal auto's. De verkeersgeneratie wordt bepaald door alle bewegingen op te tellen. Het afzetten van een kind en vervolgens doorrijden is een verkeersgeneratie van 2 mvt, omdat het verschillende bewegingen zijn. De verkeersgeneratie van 1 auto die een kind 's ochtends, tussen de middag en eind van de schooldag brengt en haalt is bijvoorbeeld 8 mvt.

Verdeling auto's

In de ochtend bij aanvang van de school, zijn de meeste auto's te verwachten (het maatgevend moment). Tussen de middag is dit aantal minder omdat een deel van de ouders met de auto naar het werk is gegaan en de kinderen overblijven op school. Aan het eind van de schooldag is het aantal auto's vaak nog minder: sommige kinderen deels met anderen meerijden, sommige kinderen rijden met anderen mee of gaan lopend naar huis en sommige kinderen blijven op de naschoolse opvang.

's Ochtends worden verspreid over het uur voorafgaand aan de aanvang van de school 90 auto's verwacht. In de ochtend verspreidt zich dit over het uur voorafgaand aan de aanvang van de school. Een deel van deze auto's betreft die van het personeel, inschatting is maximaal 25. Personeel is vaak een half uur voor aanvang van de school aanwezig. De overige 65 auto's zijn van ouders die hun kind bij het kinderdagverblijf brengen en/of naar school. De verwachting is dat het merendeel van dit aantal in het half uur voor aanvang van de school komt. Van overlast is daarmee geen sprake, wel van een druk moment, al is de duur daarvan dus zeer beperkt. Het merendeel van de auto's - 90% - zal via de Bedrijvenweg en Nijverheidsweg rijden. De Riekele Prinsstraat wordt dus slechts in bescheiden mate extra belast, en kan deze verkeersgeneratie goed aan.

Parkeren

Behoefte

Voor het Kindcentrum zijn parkeerplaatsen nodig voor het personeel, de ouders van de schoolgaande kinderen en het kinderdagverblijf. Het eerder genoemde verkeersonderzoek geeft aan dat de parkeerbehoefte voor het gehele Kindcentrum (scholen inclusief Kids2B) uitkomt op 25 parkeerplaatsen voor de medewerkers en 33 plaatsen voor Kiss and Ride. De parkeerplaatsen voor het personeel worden op de vrachtwagenparkeerplaats, aan de overzijde van de Riekele Prinsstraat, gerealiseerd. Er blijft voldoende ruimte over voor vrachtverkeer om te kunnen parkeren. De parkeerplaatsen voor het personeel en de vrachtwagens zijn gescheiden van elkaar. Voor de ouders die de kinderen met de auto brengen wordt een aantal parkeerplaatsen gerealiseerd aan de zuidzijde van de planlocatie; niet bedoeld om lang te parkeren maar wel en vooral zodanig ingericht dat kinderen veilig vanuit de auto naar school kunnen. Het accent ligt daarbij op kortstondig gebruik zoals bij kiss and ride. De parkeerplaatsen zijn via de Riekele Prinsstraat bereikbaar.

Inrichtings- en verkeersmaatregelen

Inrichting

Onderstaande afbeeldingen geven de inrichting van de Riekele Prinsstraat ter plaatse van het Kindcentrum weer zoals hierboven beschreven. Er komt een plein voorzien van groen en volledig afgestemd op gebruik door (jonge) kinderen. De auto is hierbij te gast. Het plein ligt verhoogd ten opzichte van het huidig profiel en wordt begrensd door op/afritten. Met deze inrichting kunnen minimaal 60 auto's parkeren. Daarmee wordt voldaan aan de behoefte. Bij naschoolse activiteiten of bij evenementen op de skeeler- en ijsbaan kunnen tot 60 auto's gebruik maken van het plein. Dat is een flinke toename ten opzichte van de huidige situatie.

De Sportlaan is in de huidige situatie een matige verbinding met slechte aansluitingen en kwaliteit. Door een forse upgrade kan de laan uitstekend gaan functioneren als dé verbinding voor fietsers. Een upgrade van de Sportlaan bestaat uit het conform de huidige richtlijnen verbreden, verhard en doortrekken van de laan tot over de Riekele Prinsstraat naast het parkeerterrein. Zo wordt dit een nieuwe duurzame en hoogwaardige fietsverbinding richting Marskramer die zowel ruimtelijk als functioneel goed is ingepast en bovendien een veilige verbinding vormt. De Sportlaan wordt zo de

vastgesteld

ruggengraat van de fietsverbindingen, zowel voor het Kindcentrum als voor Dijkshorn. Door de goede en beschutte ligging lijkt het de logische route en daarmee ook de andere routes te ontlasten c.q. bijna buiten gebruik te stellen.

De vrachtauto's die van de vrachtwagenparkeerplaats gebruik maken krijgen een eigen van het overige verkeer afgeschermd ingang waarmee niet meer van de Riekele Prinsstraat gebruik hoeft te worden gemaakt.





Voor het fietsparkeren van zowel leerlingen als personeel worden één of meer fietsenstallingen gerealiseerd die via de Sportlaan worden ontsloten.

Verkeersmaatregelen

In de omgeving van het Kindcentrum worden, naast de bovengenoemde inrichtingsmaatregelen van de Riekele Prinsstraat, de Sportlaan en de vrachtwagenparkeerplaats, de volgende verkeersmaatregelen uitgevoerd.

- de bestaande 30 km/uur zone in de Riekele Prinsstraat wordt uitgebreid in die zin dat deze ook gaat gelden ter plaatse van het Kindcentrum;
- er wordt noord-zuid éénrichtingverkeer ingesteld in de Riekele Prinsstraat, tussen de Sportlaan en de Nijverheidsweg. Deze ingreep zorgt voor overzicht en beïnvloedt de routekeuze van de automobilisten. Er wordt aangestuurd op verkeersafwikkeling vooral via de rotonde.

3.4 Groenstructuur

Op het perceel en in de directe omgeving liggen geen belangrijke groenstructuren. Op het perceel is veel groen aanwezig. De zoom tussen de school en de bedrijven wordt zoveel mogelijk gehandhaafd om een groene buffer te hebben tussen de verschillende functies. Enkele bomen die verspreid staan over de kavel zullen gekapt moeten worden, maar de intentie is om nieuwe bomen te planten.

Ook bestaat de wens om de ruimte rondom het gebouw groen in te richten.

3.5 Beeldkwaliteit

De omgeving van de nieuwe school heeft weinig ruimtelijke kwaliteit en samenhang. Het nieuwe gebouw moet de plek identiteit geven en daarom moet het een stevig en herkenbaar gebouw zijn. Dit kan door primair één hoofdgebouw te maken met samenhang door bijvoorbeeld overwegend één materiaal toe te passen. In een omgeving met vooral anonieme bedrijfsbebouwing zou een Gronings gebouw veel kwaliteit kunnen toevoegen en herkenbaarheid geven door bijvoorbeeld rode baksteen te gebruiken.

Ook dient het gebouw aan te sluiten bij Ten Boer met een dorps karakter. Dit kan door het gebouw langs de lange zijde een geleding mee te geven. Maar ook differentiatie in

vastgesteld

hoogte en / of diepte zorgen voor een minder grootschalig gebouw en voor een betere aansluiting bij de kleinere bebouwing aan de overkant van de Sportlaan.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten

4.1 Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit

Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen.

De gemeente Ten Boer ziet het als een maatschappelijke verantwoordelijkheid om ervoor zorg te dragen dat de gebouwen in de gemeente aandacht hebben voor het milieu en duurzaamheid. Bij toepassing van duurzaamheidsmaatregelen is de voorwaarde gesteld dat rekening gehouden dient te worden met haalbare exploitatielasten (waaronder onderhoud, schoonmaak en energielasten) voor alle gebruikers c.q. kernpartners. De principes van Trias Energetica worden centraal gesteld. De Trias Energetica is een strategie om energiebesparende maatregelen te nemen en staat voor:

- Stap 1: gebruik zo weinig mogelijk energie. Het gaat hier om bouwkundige maatregelen die de energievraag verminderen. Denk hierbij aan: compact bouwen, gebruik maken van isolatie met hoge RC-waarden, goede kierdichting en glas met hoge isolatiewaarden en lage U-waarden.
- Stap 2: gebruik duurzame energie. Het gebouw bevindt zich tussen de twee primaire duurzame energiebronnen, die van de zon en die van de aarde. Deze twee stromen dienen met elkaar verbonden te worden in het gebouw met als doel een optimaal binnenklimaat te realiseren middels de omgevingsenergie. Een luchtwarmtepomp is een goed voorbeeld.
- Stap 3: gebruik fossiele energiebronnen/brandstoffen (aardgas en kolen) zo efficiënt mogelijk. Het energieverbruik dient zo laag mogelijk te worden gehouden.

Ten aanzien van duurzaamheid worden de volgende ambities en doelstellingen gehanteerd (de stappen van het principe Trias Energetica):

- als basisniveau voldoet het gebouw aan de Energieprestatie overeenkomstig Frisse scholen klasse B, te weten:
 - > het energielabel is minimaal A+++ . Deze dient bij de oplevering te worden afgegeven voor het gebouw. Deze voorwaarde dient in het bestek te worden opgenomen;
 - > de EPC waarde is conform frisse scholen klasse B, te weten 25% lager dan vereist volgens het Bouwbesluit;
- de gemeente heeft een ambitie een zo duurzaam mogelijk gebouw te realiseren. Een gasloos gebouw is hierbij een uitgangspunt. De ambitie is om zo hoog mogelijk te scoren met behulp van het budget vanuit het "toekomstpakket". De schoolbesturen willen benadrukken dat het toekomstpakket tevens ingezet wordt inzake de functionaliteit en comfort vanuit ruimte OK;
- de opdrachtgever en schoolbesturen willen benadrukken dat de installaties geen doel op zich zijn. Ze zijn gebruiksvriendelijk en flexibel in het kader van fluctuerende leerlingenprognoses;
- de gemeente heeft de ambitie om het Kwaliteitskader Huisvesting (Ruimte OK) toe te passen op dit project. Het Kwaliteitskader Huisvesting komt voor het grootste gedeelte overeen met de eisen van Frisse scholen klasse B.
- het realiseren van een hoog thermisch comfort en gezond binnenklimaat wordt nagestreefd;

- het toegepaste hout in het gebouw is uitsluitend duurzaam geproduceerd hout met voorkeur voor FSC-hout;
- er wordt aandacht gevraagd voor circulair bouwen.

Mogelijke interessante extra investeringen voor energiebesparende- en duurzaamheidsmaatregelen dienen aantoonbaar binnen circa 7 jaar worden terugverdiend. Mogelijke subsidiemogelijkheden dienen in de voorstellen te worden benoemd en meegenomen.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Rijk benadrukt vraaggericht programmeren en realiseren en het zorgvuldig benutten van de ruimte. Om dit te bereiken schrijft het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor om in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' of 'duurzaamheidsladder' te doorlopen. Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. Bij toepassing van de ladder moeten de volgende vragen worden beantwoord.

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
Ja, in de jurisprudentie wordt een school aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.
2. Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?
Dit is het geval als er sprake is van nieuw ruimtebeslag en het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In dit geval is dat zo; onder de oude bestemming Sport was de te bebouwen oppervlakte aanzienlijk minder.
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
Het verzorgingsgebied betreft het dorp Ten Boer en mogelijk ook omliggende dorpen indien daar te klein geworden basisscholen zouden moeten worden gesloten.
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
In kwantitatieve zin nemen de leerlingaantallen in het verzorgingsgebied tot 2030 in geringe mate af. Dat is te zien in onderstaande tabel.

5.

School	Plaats	Leerlingenaantallen		
		2020	2025	2030
De Fontein	Ten Boer	178	163	151
De Huifkar	Ten Boer	256	233	221
De Poort	Ten Boer	112	103	93
De Huifkar	Woltersum	30	29	21
Garmmerwolde	Garmmerwolde	25	24	19
De Til	Thesinge	36	37	31
De Wieken	Ten Post	58	49	43

Tabel 2: leerlingenprognoses 2015, bron: DUO. "

De afname vindt verhoudingsgewijs het sterkst plaats in de kleine dorpen; in het dorp Ten Boer is de afname het kleinst en zijn de scholen absoluut levensvatbaar. De behoefte aan het Kindcentrum is echter ook vooral een kwalitatieve. De keuze om voor de twee scholen in Ten Boer te kiezen voor nieuwbouw is mede ingegeven door onderwijskundige argumenten. Bij nieuwbouw wordt er gekozen voor een school die zowel onderwijskundig als fysiek aan de laatste eisen voldoet en weer een groot aantal jaren mee kan. Daarbij gaat het dan ook om duurzaamheid, het aanbrengen van een

vastgesteld

zogenaamd pluspakket e.d. In paragraaf 2.1 is het gemeentelijk beleid beschreven en in paragraaf 4.1 de voorgenomen duurzaamheidsmaatregelen.

De beide schoolbesturen hebben ook aangegeven voorkeur te hebben voor nieuwbouw in een gezamenlijk kindcentrum. Nieuwbouw op één van de bestaande locaties is om verschillende redenen niet mogelijk en ook niet wenselijk. Mede gezien het feit dat er twee scholen van verschillende signatuur én een kinderopvang in één gebouw zullen worden gehuisvest. Vandaar dat er een andere, nieuwe locatie is gezocht. Hiermee wordt een kwaliteitsslag gemaakt in het voorzieningenniveau op het schaalniveau van de hele gemeente Ten Boer.

5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Bestaand stedelijk gebied wordt als volgt gedefinieerd:

'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.'

Hieruit blijkt dat het Kindcentrum in bestaand stedelijk gebied ligt.

Uit bovenstaande kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Archeologie

Het geldende bestemmingsplan Dorpskern Ten Boer geeft aan dat voor het noordelijke gedeelte van het plangebied een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 geldt. In dit gebied moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd bij ingrepen groter dan 50 m² en die dieper reiken dan 0,30 m-Mv (minus maaiveld). Voor dit bestemmingsplan is een archeologisch vooronderzoek gedaan in de vorm van een bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek⁵ door middel van proefsleuven⁶ en boringen. Dit onderzoek liet zien dat in het plangebied zich een zeldzame, 10^e – 11^e eeuwse wierde bevindt.

Bureauonderzoek

De omgeving van Ten Boer maakt deel uit van het stroomgebied van de oude Fivel. De bovenloop hiervan ontsprong in een groot (hoog)veengebied. Verschillende kronkelige sloten in het gebied worden beschouwd als restanten van dit oude Fivelsysteem. In de Romeinse tijd (rond het begin van de jaartelling) lag ten noordoosten van de latere stad Groningen een aaneengesloten veengebied. Aan het begin van de jaartelling was op sommige plekken spaarzaam bewoning mogelijk op de oeverwallen langs de Fivelarmen. Uit latere tijd werd bewoning niet heel waarschijnlijk geacht.

Toch werd in 1998 door ARC bv ten noorden van de Riekele Prinsstraat bij grondwerkzaamheden voor de geplande bouw van een asielzoekerscentrum een overslibde (huis)wierde aangetroffen (Dijkstra, 1998). Deze verhoogde huisplaats dateert uit ca. 800 tot 1100, en is daarmee zeldzaam in zijn soort. De vindplaats werd daarom destijds door het Rijk aangewezen als AMK-terrein, van zeer hoge archeologische waarde; monumentnr. 13490).

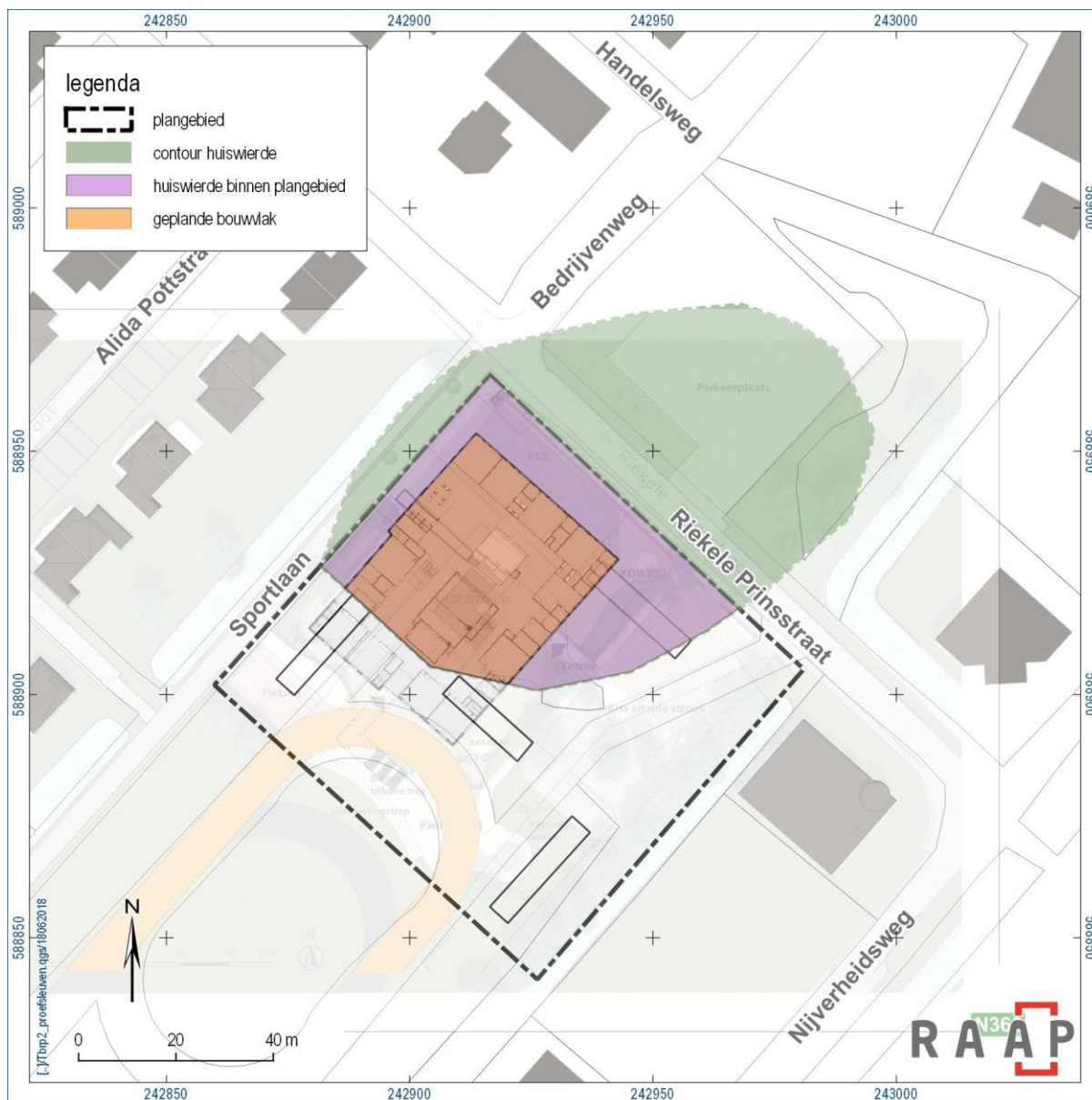
Op het noordelijk deel van de huidige skeeler- en ijsbaan zal het kindcentrum worden gerealiseerd. De geplande ingrepen reiken tot maximaal 3 m -Mv. Deze zullen eventueel aanwezige archeologische resten binnen het plangebied verstoren. Omdat verwacht werd dat de resten van de huiswierde die in 1998 bij de aanleg van het asielzoekerscentrum zijn aangetroffen vermoedelijk zuidelijker doorlopen in het huidige plangebied is archeologisch veldonderzoek geadviseerd, om de waarden duidelijker in beeld te krijgen.

⁵ Plangebied Riekele Prinsstraat in Ten Boer. Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek. RAAP-Notitie 6282.

⁶ Plangebied Kindcentrum Riekele Prinsstraat in Ten Boer. Archeologisch vooronderzoek: een waarderend proefsleuvenonderzoek. RAAP-Rapport 3406.

Veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd door middel van boringen en in een tweede fase proefsleuven. Uit het veldonderzoek is gebleken dat de huiswierde die in 1998 in en direct ten noorden van het plangebied is aangetroffen, zich inderdaad zuidelijker uitstrekt binnen het huidige plangebied. Eigenlijk kunnen we stellen dat de kern van de wierde zich onder de Riekele Prinsstraat bevindt plus de gebieden direct ten zuidwesten en noordoosten daarvan. Een gedeelte van het plangebied is opgehoogd, de wierdelagen zitten hier nog goed bewaard onder een tot 1 meter pakket opgebrachte klei.

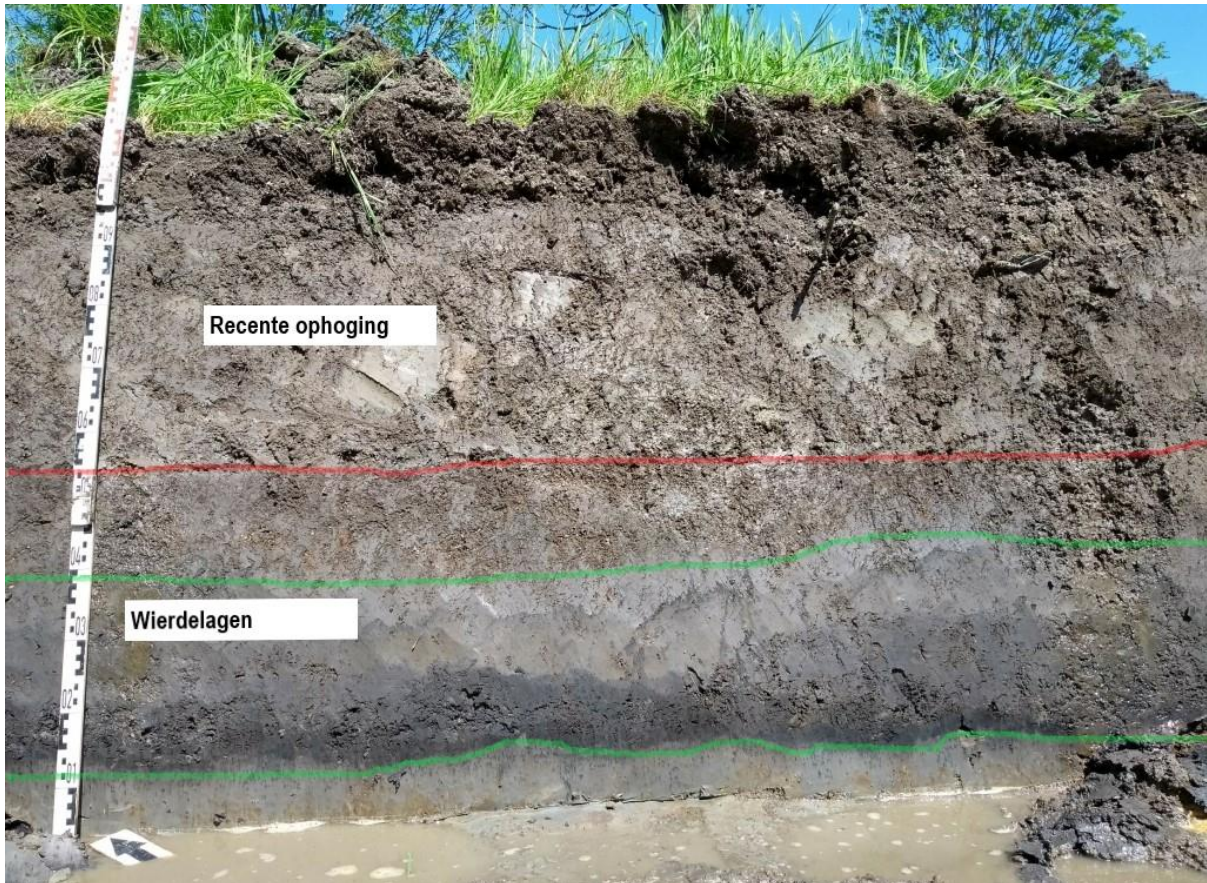


ligging van de huiswierde (groen)

De (bovenste) wierdelagen variëren in diepte tussen 0,6 en 2,25 m –Mv (0,31 en 1,7 m –NAP). Het deel van de huiswierde binnen het plangebied bestaat uit één ophogingspakket van circa 0,1 tot 0,4 m dikte. Deze dateert uit de circa 10e-11e eeuw. Onder deze ophoging bevindt zich nog een sporenniveau, op de natuurlijke klei. In een kuil onder de ophogingslaag zat aardewerk uit de 10e eeuw. Het gaat dus om twee archeologische niveaus: de top van de wierdeophoging (op circa 0,8 m -NAP) en de top van de daaronder liggende natuurlijke klei (op circa 1,1 m -NAP).

vastgesteld

gemeente Ten Boer - bestemmingsplan Kindcentrum



opbouw grondlagen

De zeldzaamheidswaarde van de wierde is zeer hoog, wierden uit deze tijd zijn schaars in het veen-kleigebied. Ook de informatiewaarde, de gaafheid (fysieke kwaliteit) én de ensemblewaarde is hoog. Gezien de voorgenomen plannen waarbij de graafwerkzaamheden tot een diepte van 3,0 m –Mv zullen reiken, is planinpassing (waarbij de wierdelagen behouden blijven) naar alle waarschijnlijkheid binnen het plangebied niet mogelijk. Bij verstoring dienen daarom de bedreigde delen van de vindplaats te worden opgegraven en gedocumenteerd (behoud ex-situ). In het bestemmingsplan zijn de waardevolle delen van de wierde aangeduid met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1.

Op het zuidelijke deel van het plangebied blijft de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 liggen, zoals die al was opgenomen in het bestemmingsplan Dorpskern Ten Boer.

4.4 Ecologie

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een ecologische quick scan⁷ uitgevoerd, waarvan de resultaten hieronder zijn beschreven.

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen wordt via deze wet geregeld.

⁷ Notitie quickscan beschermde soorten Riekele Prinsstraat te Ten Boer. Bureau Waardenburg bv, Ecologie & landschap, 19-02-2018.

Bij de uitvoering van ingreep moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van beschermde soorten planten en dieren in het plangebied. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, zal moeten worden nagegaan of een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden verkregen.

In deze paragraaf wordt onderscheid gemaakt in 'vogels', strikt beschermde soorten (Wnb §3.2) en 'andere soorten' (Wnb §3.3). Vogels en strikt beschermde soorten zijn Europees beschermd, de 'andere soorten' betreffen Nationaal beschermde soorten.

Natura 2000-gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen wettelijk beschermde gebieden waarop de ingreep een negatief effect zou kunnen hebben. Het meest nabijgelegen wettelijk beschermde gebied, het Natura 2000 gebied Zuidlaardermeergebied bevindt zich op een afstand van circa 7 km van het plangebied.

PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof)

In het kader van de PAS is het Zuidlaardermeergebied aangemerkt als 'niet stikstofgevoelig'. Dit betekent dat er in het kader van de PAS geen noodzaak is voor het nemen van aanvullende herstelmaatregelen.

Houtopstanden / groen

Op basis van een groeninventarisatie is de globale impact van de ontwikkeling bepaald. Met de nadere uitwerking van het plan komt in een latere fase exact in beeld wat de gevolgen zijn. Globaal gezien moeten er waarschijnlijk 15 bomen en ca. 1700 m² houtopstanden (bosschages) verdwijnen. De conditie van deze bomen en houtopstanden is goed maar ze zijn niet verplantbaar zodat ze gekapt moeten worden. Er wordt naar gestreefd om zoveel mogelijk groen binnen het project te compenseren om een aangename omgeving te houden, dit mede gezien de kwetsbare groep (kinderen) waarvoor de herinrichting plaatsvindt. Lukt dit niet of ten dele, dan zal ook in de omgeving gezocht worden naar compensatiemogelijkheden.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op ruime afstand van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten op het NNN zijn uit te sluiten en het toetsingskader van het NNN is niet van toepassing.

Functie van het plangebied voor beschermde soorten

Het plangebied bestaat uit een voetbalgrasveldje, ijsbaan met bijbehorend clubhuis en enkele bomen/bosschages. Het plangebied is beoordeeld op betekenis voor planten, vogels en vleermuizen.

Het clubhuis is gezien de bouwwijze (bestaande uit sandwichpanelen en een plat dak) ongeschikt als broedlocatie/verblijfplaats voor soorten als huismus, gierzwaluw en vleermuizen.

Er is in het plangebied één nest aangetroffen van vermoedelijk houtduif, verder zijn geen aanwijzingen (zoals braakballen, vraatsporen en geschikte holten in bomen) aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van jaarrond beschermde broedlocaties en verblijfplaatsen van zwaardere beschermde zoogdieren (zoals vleermuizen en steenmarter).

De aanwezige groenstructuren in het plangebied vormen geen essentiële vliegroute en foerageergebied voor vleermuizen. Er blijven namelijk in de nabije omgeving voldoende alternatieven voorhanden. Als foerageergebied en vliegroute kunnen namelijk dienen het noordelijke bosje bij de parkeerplaats en de bomenrij naast de skeelerbaan. Van een essentiële functie voor vleermuizen is in dit geval geen sprake.

In totaal zijn er vier soorten vogels aan getroffen, bestaande uit; koolmees, merel, kokmeeuw en wilde eend. Van de soorten koolmees en merel valt niet uit te sluiten dat die het plangebied als broedlocatie gebruiken. Kokmeeuw en wilde eend hebben minder

binding met het gebied, aangezien het plangebied maar bepaalde periodes in het jaar onder water zal staan.

Effecten van de ingreep en te treffen maatregelen

Broedvogels (zonder jaarrond beschermd nest)

Effecten van de ingreep

Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd kan verstoring van broedende vogels optreden of zelfs vernietiging van nesten en broedsels. Dit is een overtreding van verbodsbepaling Art. 3.1, lid 2 van de Wnb. Om dit te voorkomen worden de volgende maatregelen aanbevolen.

Maatregelen

Wetsovertreding kan worden voorkomen door:

- De werkzaamheden niet plaats te laten vinden in de broedperiode;
- de bomen en bosschages waar vogels kunnen broeden buiten het broedseizoen van de algemene broedvogelsoorten te kappen. Het broedseizoen loopt globaal van maart tot en met juli.

Algemeen voorkomende soorten

Effecten van de ingreep

Het plangebied kan van belang zijn voor enkele kleine zoogdieren zoals marterachtigen, verschillende muizensoorten, bruine kikker en konijn. Dit betreft echter Nationaal beschermde soorten, waarvoor de provincie Groningen een algemene vrijstelling heeft gegeven bij, onder andere, ruimtelijke ontwikkelingen. Wel dient rekening te worden gehouden met de Zorgplicht (Art. 1.11 van de Wnb).

Maatregelen

Aan de zorgplicht kan worden voldaan door de volgende maatregelen te nemen:

Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Conclusie

Het plangebied heeft mogelijk betekenis voor enkele beschermde soorten zoogdieren/amfibieën. Voor handelingen in het kader van ruimtelijke ontwikkeling die kunnen leiden tot overtreding van verbodsbepalingen geldt voor deze soorten een provinciale vrijstelling. Het plangebied heeft geen betekenis voor soorten van Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn of 'andere soorten' waarvoor een ontheffing noodzakelijk is. Het plangebied heeft evenmin betekenis voor vogels waarvan de nestplaatsen jaarrond beschermd zijn. Wel dient bij de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedende vogels.

Indien de werkzaamheden met inachtneming van de hierboven genoemde maatregelen worden uitgevoerd wordt overtreding van verbodsbepalingen voorkomen en is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.

4.5 Water

Beleidskader

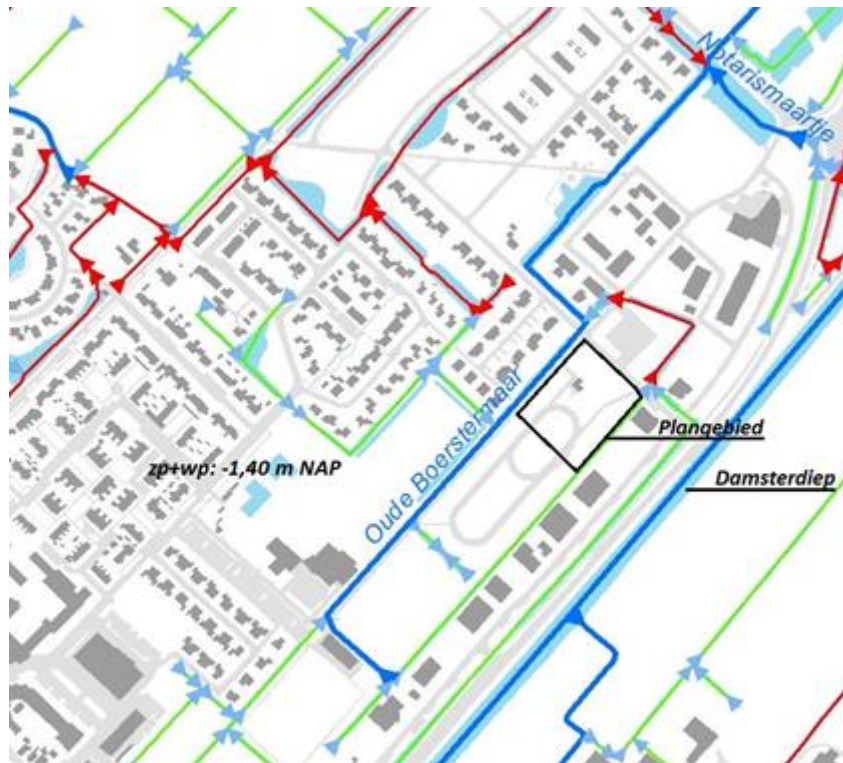
Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit te voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen tot een duurzaam waterbeheer. De geldende beleidskaders zijn in de volgende afbeelding weergegeven.

BELEIDSKADER				
	EUROPEES	NATIONAAL	REGIONAAL	LOKAAL
Waterkwaliteit	Kaderrichtlijn Water (KRW)	Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) Watervisie kabinet	Waterbeheerprogramma 2016-2021 Landschapsontwikkelingsplan Groningen (LOP)	Groninger Water- en Rioleringsplan (GRP)
Waterkwantiteit		Commissie Waterbeheer 21 ^e eeuw (WB21) Watervisie kabinet	Waterbeheersplannen Waterschappen Landschapsontwikkelingsplan Groningen (LOP) Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW)	
Stedelijk water		Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) Wet gemeentelijk watertaken Watervisie kabinet	Beleidsnotitie Water en Ruimte – Noorderzijlvest Notitie Stedelijk Waterbeheer (Hunze en Aa's)	Groninger Water- en Rioleringsplan (GRP)

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt ingesloten tussen twee watergangen. Aan de zuidoostkant ligt een watergang dat het water van het gebied afvoert naar een schouwsloot en aan de noordwestkant ligt hoofdwatergang: de Oude Boerstermaar, een hoofdwatergang die een belangrijke bergende en watervoerende functie heeft voor de rest van het gebied. Beide watergangen hebben een vast peil van -1,43 m NAP en voeren af richting de Westerwiltwerdermaar.

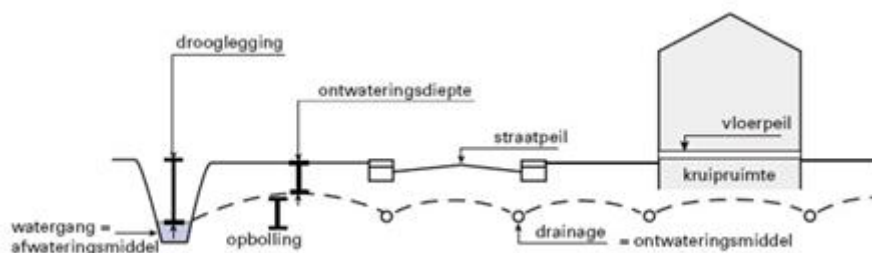
Het Westerwiltwerdermaar maakt onderdeel uit van de Fivelingoboezem. Het Westerwiltwerdermaar voert via het Damsterdiep af naar gemaal de Drie Delfzijen te Delfzijl, die het water verpompt naar de Eems. Het zomerpeil is -1.20 m NAP, het winterpeil -1.33 m NAP.



Grondwater

Binnen het plangebied zijn geen grondwaterstanden bekend. Wel staat er op ongeveer 270 meter afstand een peilbuis die een gemiddelde hoogste grondwaterstand van ca. 0,40 m minus maaiveld meet. Klachten uit de omgeving omtrent grondwateroverlast zijn niet bekend.

Van het plangebied ligt het laagste maaiveld op ca. -0,95 m NAP; het sluit aan op de wegen die een straatpeil hebben van ca. -0,30 m NAP. Deze lage maaiveldhoogte kan met een polderpeil van -1,40 m NAP hoge grondwaterstanden veroorzaken. Voor bebouwing met een kruipruimte is een minimale drooglegging van 1,30 m vereist. Ophogen van het terrein tot minimaal -0,10 m NAP is daarom aan te raden. De noodzaak voor de aanleg van drainage is afhankelijk van de bodemopbouw en de inrichting van het terrein.



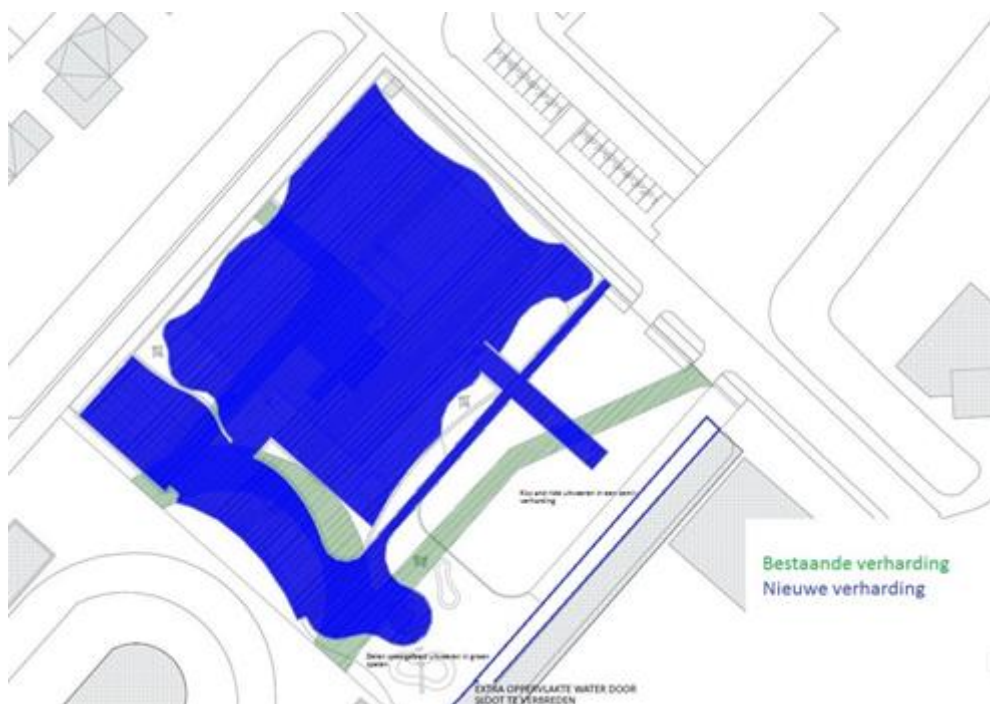
Waterberging

In de huidige situatie is het terrein voornamelijk onverhard. Door hier te bouwen, zal moeten worden gezocht naar mogelijkheden om de impact van het gebouw en de verharding op de omgeving te minimaliseren en/of te compenseren. Deze toename van verhard oppervlak zorgt er namelijk voor, dat water versneld naar de omliggende watergangen wordt afgevoerd, wat een extra belasting voor het watersysteem veroorzaakt. Compensatie dient in de regel plaats te vinden door de aanleg van oppervlaktewater binnen het betreffende peilvak. Voor plannen kleiner dan 10 hectare kan de waterberging met de volgende praktische vuistregel berekend worden: het extra te realiseren wateroppervlak is gelijk aan 10% van de toename van het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan. Dempingen moeten 100% worden gecompenseerd. Voor het Kindcentrum vindt er een toename van verhard oppervlak plaats door de nieuwbouw, een toegangspad en een speelplaats. Door toepassing van een halfverharding en het schoolplein zo natuurlijk mogelijk in te richten wordt de hoeveelheid verharding enigszins beperkt.

Nieuwe verharding:	4120 m ²	
Bestaande verharding:	1248 m ² -	

Toename:	2872 m ²	=> 10% compensatieverplichting = 287,2m ²

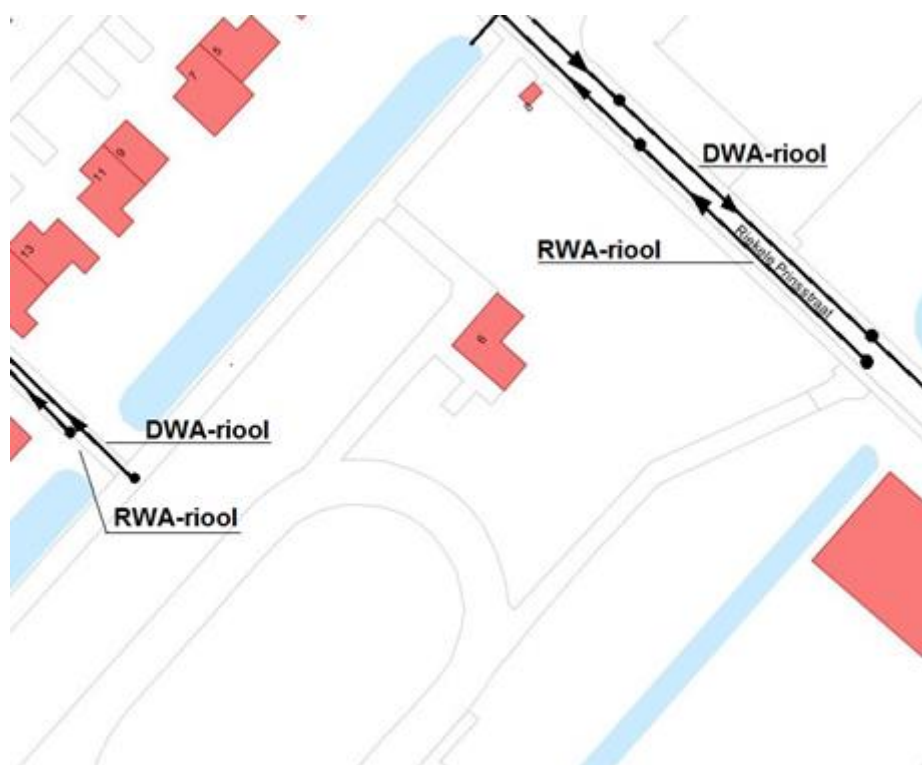
Door de bestaande watergang (op de waterlijn) ter hoogte van het Kindcentrum met ca. 7,25 m te verbreden wordt er met meer dan 290 m² aan de compensatie eis voldaan. Een alternatief is de watergang over een grotere lengte maar met smallere breedte te verlengen.



Riolering

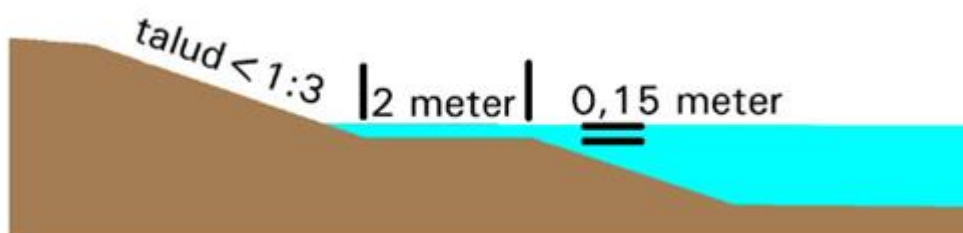
Het afvalwater van het Kindcentrum zal gescheiden van het regenwater afgevoerd moeten worden. Voor de afvoer van het afvalwater kan gebruik worden gemaakt van het droogweerafvoerriool in de Riekele Prinsstraat of het riool in de Oosterhorn. Of aansluiting op één van de bestaande inspectieputten mogelijk is zou uit een meting moeten blijken.

Het regenwater moet zoveel mogelijk, bij voorkeur vertraagd, op de omliggende watergangen worden afgevoerd. Door gebruik te maken van bijvoorbeeld groenstroken met drainage (zoals wadi's), groene daken of infiltrerende verharding kan water worden geborgen en vertraagd worden afgevoerd. Dit zal er voor zorgen dat afvoeren de watergangen minder worden belast waardoor de kans op een water-op-sstraat-situatie zal worden verkleind.



Veiligheid

Aangezien het plangebied grenst aan oppervlaktewater en veel bezoekers van het Kindcentrum niet kunnen zwemmen, moet er rekening worden gehouden met de inrichting van de oevers. Voor een veilige oever wordt een flauw talud gehanteerd van 1:3 met een plasberm van 0,15 m diep.



Beleid

Bij de planvorming is in een vroegtijdig stadium overleg met waterbeheerders gezocht (Watertoets). In het kader van de watertoets zal nadere uitwerking van de principes van afwatering en ontwatering in relatie tot de waterkwaliteit en de waterkwantiteit plaats moeten vinden in overleg met de waterbeheerder. De locatie valt binnen het beheergebied van waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap vervult een adviserende en toetsende rol.

4.6 Milieu

4.6.1 Bedrijven(terreinen)

Ten zuiden van het plangebied ligt een bedrijvenstrook. Volgens het daar geldende bestemmingsplan Dorpskern Ten Boer mogen zich hier bedrijven vestigen tot en met milieucategorie 3.2 uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Er is nagegaan wat de milieubelastende invloed van dergelijke bedrijven kan zijn op de functies die zich in het kindcentrum gaan vestigen: een school, kinderopvang en mogelijk ook andere maatschappelijke functies. Bij bedrijfstypen in de genoemde toegestane categorie horen richtafstanden die moeten worden aangehouden bij vestiging van gevoelige functies, teneinde te borgen dat overlast door de bedrijven wordt voorkomen. Bij bedrijven in de categorie 3.2 hoort een grootste aan te houden richtafstand van 100 meter. Vrijwel altijd betreft dit een afstand voor geluid dat door de bedrijven wordt geproduceerd: voor andere overlastgevende factoren (geur, stof, gevaar) zijn de richtafstanden normaliter kleiner. De afstand van 100 meter wordt toegepast voor 'rustige woonwijken' in de nabijheid van bedrijventerreinen. We hebben het hier echter over een gebied dat gekenmerkt wordt door functiemenging: er is sprake van bedrijvigheid, wonen, sport en recreatie en de nabijheid van een belangrijke verkeersweg. De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering bevat een afwijkend kader met richtlijnen voor dit omgevingstype gemengd gebied omdat het hier niet gaat om een rustige woonwijk maar om een levendig gebied waar desgewenst ook milieubelastende activiteiten op kortere afstand van gevoelige functies mogelijk zijn. In dergelijke gebieden kan de aan te houden richtafstand met één stap worden verlaagd. In dit geval moet dan tussen de bedrijven en de bouwgrens van het kindcentrum een afstand van 50 meter worden aangehouden. Daarmee is in dit bestemmingsplan rekening gehouden.

4.6.2 Afstand tussen kindcentrum en woningen

Het omgevingstype gemengd gebied (zie paragraaf 4.5.1) waarbinnen de planlocatie ligt, bevat ook richtlijnen voor de afstand tussen onderwijsgebouwen en woningen. Immers, mensen die in de buurt van het kindcentrum wonen, mogen daar geen onevenredige last van hebben. In dit geval gaat het dan om de woningen aan de Alida Pottstraat, ten noordwesten van de planlocatie: deze liggen met hun achterzijde aan de Sportlaan. De richtafstand tussen een school met een kinderopvang en een milieugevoelige locatie (woning) is 30 meter. Deze afstand wordt bepaald door het aspect geluid. De richtafstand dient te worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die het kindcentrum mogelijk maakt en anderzijds de grens van de bestemming waarbinnen een woning met bijbehorende bebouwing mogelijk is. De richtafstand van 30 meter tussen beide functies geldt binnen een 'rustige woonwijk'. Als sprake is van een omgevingstype gemengd gebied kan de richtafstand met één stap worden verlaagd tot 10 m. In dit geval is tussen de bestemming Wonen en de bestemming Maatschappelijk een afstand aanwezig van ca. 20 meter. Daarmee wordt ruimschoots aan de richtlijn voldaan.

Bij de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening moet stemgeluid afkomstig van een schoolplein of bij een kinderdagverblijf worden meegenomen in de akoestische afweging. In het kader van het Activiteitenbesluit wordt menselijk

stemgeluid op schoolpleinen bij primair onderwijs en bij een kinderdagverblijf vanaf 1 januari 2010 buiten beschouwing gelaten bij de toetsing. Hiermee wordt voorkomen dat kinderen niet zouden kunnen buiten spelen, omdat anders de geluidsnormen overschreden zouden worden.

Naast het gebouw van het kindcentrum is de toegang voor fietsers gepland. Dit geeft op enkele momenten van de dag wat reuring. Maar in het algemeen levert stemgeluid bij de genoemde afstand van 20 meter geen overlast op.

4.6.3 Wegverkeerslawaai

Rondom de locatie liggen veel wegen die zijn aangewezen als 30-kilometerzone. Deze vallen niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. Dit is wel het geval bij de Rijksweg ten oosten van het plangebied. De geluidzone van de weg bedraagt 200 meter vanaf de as van de weg. Het plangebied valt volledig binnen deze geluidzone.

Er is een berekening⁸ gemaakt van de te verwachten geluidbelasting op het toekomstige gebouw. Uit de rekenresultaten (inclusief aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder) blijkt dat zowel de geluidbelasting door de Bedrijvenweg als de Rijksweg onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft. Daarom is geen hogere waardenbesluit nodig. Volgens het Bouwbesluit is een karakteristieke geluidwering van 20 dB vereist. Bij deze karakteristieke geluidwering wordt een binnenniveau van 28 dB voor scholen gegarandeerd (Besluit geluidhinder art. 2.4).

4.6.4 Luchtkwaliteit

De Wet Milieubeheer geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet staan luchtkwaliteitsnormen voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Een groot deel van de luchtverontreiniging in Ten Boer wordt van elders aangevoerd met de wind. Dit geldt vooral voor fijn stof. Met name voor NO₂ komen langs drukke wegen verhoogde concentraties voor.

De 'Luchtkwaliteitskaart 2016 gemeente Ten Boer' en de bijbehorende brief dd. 12-09-2018 aan de raad geven een actueel beeld van de luchtkwaliteit in Ten Boer. Op de luchtkwaliteitskaart is per locatie/weg aan de hand van kleuren te zien wat de concentratie van luchtverontreiniging is. De kaart is gebaseerd op gedetailleerde modelberekeningen, conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. De luchtkwaliteitskaart en de begeleidende brief staan op internet. Hierbij kan ook per woning kan worden ingezoomd om de plaatselijke concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) af te lezen.

Zie: <https://gemeente.groningen.nl/luchtkwaliteitskaart>-inzien.

Hieruit blijkt dat in Ten Boer overal ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Ook komen hier geen situaties voor die uit oogpunt van gezondheid als 'onvoldoende' moeten worden beoordeeld. Dit betekent, dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmering is voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.6.5 Externe Veiligheid (transport, bedrijven/instellingen en buisleidingen)

Externe veiligheid gaat over overlidensrisico's die mensen lopen vanwege productie, gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, vaarwegen en buisleidingen. Gevaarlijke stoffen zijn bij voorbeeld vuurwerk, lpg, chloor, ammoniak en munitie. De term 'externe' veiligheid wordt gehanteerd, omdat het overlidensrisico van derden centraal staat. Het gaat om mensen die zelf niet deelnemen aan de activiteit die

⁸ Berekeningen Kindcentrum Ten Boer. Stadsingenieurs gemeente Groningen, 18-04-2018.

het overlijdensrisico met zich meebrengt.

Voor risicovolle inrichtingen, transportroutes en transportleidingen is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De genoemde kaders verplichten gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen veiligheidsafstanden toe te passen en het externe veiligheidsrisico zo laag mogelijk te houden. Veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en in het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico vormt het basisbeschermingsniveau voor individuele burgers, het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient de gemeente het groepsrisico te verantwoorden.

De Omgevingsdienst Groningen heeft voor het bestemmingsplan een risico-inventarisatie uitgevoerd⁹. Het kindcentrum is in het kader van artikel 2.23.2 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 aan te merken als een kwetsbaar object alsook een object voor verminderd zelfredzame groepen zoals bedoeld in artikel 2.23.4 van de Omgevingsverordening. In dit onderzoek is uitgegaan van 430 personen in het kindcentrum Ten Boer. In de omgeving van het plangebied blijken de volgende risicobronnen aanwezig te zijn.

Risicovolle transportroutes

Nabij het plangebied is de volgende risicobron, alsmede de bron die invloed heeft op het plangebied, geïnventariseerd.

Soort	Risicobron	Wet- en regelgeving
Transport	Provinciale weg N360	Omgevingsverordening provincie Groningen 2016

Veiligheidszone 1 provinciale wegen

In de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 is de provinciale weg N360 niet opgenomen als zijnde een weg met een veiligheidszone 1 provinciale wegen (PRmax) buiten de weg. Daarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

Veiligheidszone 3 transport

In de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 is opgenomen dat voor de provinciale weg N360 een veiligheidszone 3 transport geldt. Voor deze zone geldt een afstand van 30 meter.

De provinciale weg N360 is gelegen buiten het plangebied. De veiligheidszone 3 transport reikt niet tot in het plangebied. De veiligheidszone van de N360 vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

Groepsrisico transport

Volgens de handleiding is voor de berekening van het groepsrisico inzicht nodig in de personendichtheden binnen het invloedsgebied van de maatgevende stof ter hoogte van het plangebied. In onderstaande tabel is de maatgevende stof, het invloedsgebied en de afstand van het onderhavige plangebied tot de provinciale weg N360 weergegeven:

⁹ Omgevingsdienst Groningen, Externe veiligheidstoets kindcentrum Ten Boer. LOS-nr Z2017-00016165, 31-01-2018.

Traject	Maatgevende stof	Invloedsgebied (m)	Afstand tot locatie in m
Provinciale weg N360	GF3	355	circa 90

Het plangebied ligt binnen 200 meter van de N360 en binnen de "veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen" zoals deze op kaart 3 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 is opgenomen. Gelet hierop moet een verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld.



veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen en in het rood plangebied kindcentrum Ten Boer

Toekomstige situatie met kindcentrum Ten Boer

In deze berekening is in het plangebied het kindcentrum toegevoegd met een bezetting van 430 personen (100% dag/0% nacht). Het groepsrisico neemt ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling niet toe. Het overschrijdt de oriëntatiewaarde niet.

Verantwoording groepsrisico

Risicovolle transportroutes

In de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 zijn situaties beschreven in welke gevallen een nadere verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven en kan worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording. Dit betreft de volgende situaties:

1. het plangebied geheel is gelegen op een afstand van minimaal 200 meter van de betreffende infrastructuur; of
2. in het vigerende, minder dan 10 jaar geleden vastgestelde, bestemmingsplan reeds een nadere verantwoording van het groepsrisico is opgenomen en het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van:
 - a. maximaal 41 woningen per hectare buiten de PRmax; of
 - b. maximaal 3000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorruimte per hectare buiten de PRmax; of
 - c. maximaal 3000 m² bruto vloeroppervlakte winkelruimte per hectare buiten de PRmax; of
 - d. maximaal 100 personen per hectare buiten de PRmax in de vorm van objecten of een combinatie van objecten die leiden tot een personen dichtheid van maximaal

vastgesteld

100 per hectare.

Het vigerend juridisch planologisch kader is het bestemmingsplan "Dorpskern Ten Boer" zoals is vastgesteld op 28-04-2012. In het bestemmingsplan is het groepsrisico niet verantwoord. Gezien bovenstaande is voor het realiseren van het kindcentrum Ten Boer een nadere verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico wordt integraal voor het gehele plan ingevuld.

Omvang groepsrisico

Als gevolg van de planontwikkeling neemt het aantal personen binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N360 toe.

Het berekende groepsrisico voor de provinciale weg N360 ligt onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt te gevolge van de voorgenomen ontwikkeling niet toe.

Maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Bronmaatregelen zijn gericht op verlaging van het groepsrisico van een calamiteit bij een risicobron. Bronmaatregelen zijn echter niet te treffen in de onderhavige ruimtelijke procedure.

Mogelijkheden voor ontwikkelingen met lager groepsrisico

Varianten waardoor het groepsrisico niet of in beperkte mate toeneemt, zijn:

- geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N360 (bron maatregel);
- het plangebied op grotere afstand van de risicobronnen situeren;
- andere functies binnen de plangebieden, waarbij objecten met minder personen zijn voorzien.

Voor het eerste punt kan worden opgemerkt dat dit in het kader van deze procedure niet kan worden beslist.

Wat betreft het tweede aandachtspunt geldt dat voor invulling van het plangebied gekozen is op andere gronden dan alleen het aspect externe veiligheid. De keuze voor dit alternatief wordt in de ruimtelijke onderbouwing toegelicht en komt hier niet verder aan de orde.

Ten aanzien van het laatste punt kan worden gesteld dat hier specifiek gekozen is voor deze locatie op een grote afstand van de provinciale weg N360, buiten de veiligheidszone 3 transport zoals is opgenomen in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016, en voor de invulling van het kindcentrum Ten Boer.

Advies Veiligheidsregio Groningen

In het kader van externe veiligheid is de Veiligheidsregio Groningen verzocht om advies uit te brengen op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid¹⁰.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het om de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun taken.

Veiligheidsregio Groningen beoordeelt de bestrijdbaarheid in relatie tot het plangebied als voldoende. De veiligheidsregio ziet geen aanleiding voor maatregelen ten aanzien van de bestrijdbaarheid binnen het plangebied of nabij de risicobron.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij kunnen vluchten of schuilen zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten. De zelfredzaamheid van de aanwezige personen is beoordeeld op de aspecten zelfredzaam vermogen, de

¹⁰ Kindcentrum Ten Boer, Beoordeling bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Veiligheidsregio Groningen, 25-01-2018.

mogelijkheden tot vluchten of schuilen en de alarmeringsmogelijkheden.

De Veiligheidsregio Groningen adviseert de initiatiefnemer een adequate BHV-organisatie op te richten en om de toekomstige gebruikers te informeren wat te doen bij een incident en dit vast te leggen in een calamiteitendraaiboek.

Veiligheidsregio Groningen adviseert om de bevolking bij een ramp ook op een andere wijze te alarmeren dan met de WAS-sirenes, bijvoorbeeld via calamiteitenzenders, NL-Alert, geluidswagens, social media enz.

Conclusie

Alles overwegende wordt geconcludeerd dat vanuit het oogpunt van externe veiligheid het verantwoord is om het bestemmingsplan Kindcentrum vast te stellen. Het restrisico is in dit kader aanvaardbaar.

4.6.6 Bodem

Voor dit bestemmingsplan is in maart 2018 een bodeminventarisatie¹¹ uitgevoerd waarbij de volgende aspecten beoordeeld zijn:

- de locaties die verdacht zijn van (ernstige) bodemverontreiniging;
- de aanwezigheid van (ernstige) bodemverontreinigingen;
- de locaties waar na sanering een zorgmaatregel van kracht is en mogelijke gebruiksbepalingen liggen;
- de diffuse bodemkwaliteit zoals vastgesteld in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart.

De inventarisatie is gebaseerd op de op dat moment bij de gemeente beschikbare gegevens. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties wordt daarom verwezen naar <https://www.tenboer.nl/digitale-balie/bodeminformatie>. Verder bestaat de mogelijkheid om op afspraak rapporten in te zien. Voor de inventarisatie van de bodemkwaliteitsgegevens is gebruik gemaakt van de informatie zoals opgeslagen in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de gemeente Ten Boer.

Locatiecode	Locatiennaam	Beoordeling verontreiniging	Zorgplicht	Vervolg
GR00090018 8	Rijksweg, achter nummer 103	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	Nee	Voldoende onderzocht
GR0014	Sportlaan 6	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	Nee	Voldoende onderzocht
GR00090021 4	Rijksweg, voormalig nummer 103	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	Nee	Voldoende onderzocht
GR00090018 5	Rijksweg, naast ijsbaan	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	Nee	Voldoende onderzocht

Tabel beschikbare bodeminformatie geïnventariseerd op status en vervolg

Het verrichten van bodemonderzoeken en het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of een belanghebbende.

Voor de locaties die verdacht zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging is

¹¹ Verkennend bodemonderzoek Sportlaan 6 te Ten Boer, Kindcentrum Dijkshorn. Tauw, 06-03-2018.

een bodemonderzoek bij de aanvraag van een Wabo-vergunning in ieder geval noodzakelijk. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de gemeentelijke bouwverordening regelen in welke gevallen de aanvraag van een vergunning vergezeld dient te gaan van een bodemonderzoek. Daarnaast geldt voor nieuwe bodemverontreiniging, ontstaan na 1987, een ander regiem. Op deze gevallen is de zorgplicht van toepassing. Dit betekent dat nieuwe bodemverontreiniging altijd zoveel mogelijk ongedaan gemaakt moet worden, ongeacht hoe ernstig de bodemverontreiniging is.

De bodemkwaliteit wordt getoetst aan de normen die gekoppeld zijn aan het gebruik of de functie van de bodem. De toekomstige bestemming betreft maatschappelijke doeleinden.

Bodemverontreiniging kan bestaan uit bronverontreiniging of diffuse verontreiniging.

Bronverontreiniging

Eventuele bronverontreiniging wordt veroorzaakt door huidige of voormalige bedrijfsfuncties en/ of dempingen en ophogingen met verontreiniging.

Bij een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft ernstig verminderd. Een bodemsanering is dan nodig om de locatie weer geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Uit de BIS- inventarisatie blijkt dat binnen het plangebied geen locaties aanwezig zijn, die verdacht zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging.

Diffuse bodemverontreiniging

In de loop van de tijd zijn op allerlei manieren puinhoudend materiaal, kooldeeltjes en ander afval in de bodem terechtgekomen. Bewoning, bedrijvigheid en ook neerslag van luchtverontreiniging heeft op vele plaatsen de bodem belast. Dit heeft mogelijk geleid tot diffuse, niet tot een bron te herleiden, bodemverontreiniging.

De gemeente Ten Boer heeft voor haar gehele grondgebied een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Deze bodemkwaliteitskaart geeft inzicht in de diffuse bodemkwaliteit.

De bodemkwaliteitskaart is onderdeel van de 'Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem'. De kaart is volgens de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit opgesteld.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de verwachte gemiddelde kwaliteit binnen het plangebied, voldoet aan de norm: 'Achtergrondwaarde' (bodemnormering Besluit bodemkwaliteit).

Bij het toepassen en hergebruik van grond dient de 'Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem' in acht genomen te worden.

Vooronderzoek conventionele explosieven

In het plangebied is een Vooronderzoek conventionele explosieven gedaan¹². Het was nl. niet bekend of er rekening gehouden dient te worden met het aantreffen van conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog (CE) in het gebied waar (grond)werkzaamheden zullen plaatsvinden. Indien er CE aanwezig zijn in de bodem van het gebied dan bestaat de mogelijkheid op een ongecontroleerde detonatie van een of meerdere CE. Het vooronderzoek heeft vastgesteld dat binnen de grenzen van het onderzoeksgebied R. Prinsstraat in de gemeente Ten Boer geen oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden tijdens de Tweede Wereldoorlog waardoor CE in de bodem achtergebleven kunnen zijn. Het onderzoeksgebied is daarom onverdacht verklaard.

¹² Vooronderzoek R. Prinsweg, Ten Boer. Armaex B.V., 12-02-2018.

4.6.7 Kabels en leidingen

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen. In het plangebied bevinden zich geen kabels en leidingen die als dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels moeten worden opgenomen.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Kindcentrum voorziet in een actueel en adequaat juridisch kader voor beheer en ontwikkeling van het plangebied. Het is een plan op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee kunnen met direct recht omgevingsvergunningen worden verleend. De gekozen bestemmingen en de daarbij behorende regels geven helder aan welke functies op welke plaats zijn toegestaan.

Om de nodige flexibiliteit te waarborgen zijn tevens afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) en het standaard-bestemmingsplan van de gemeente Groningen. Daarin zijn de regels gestandaardiseerd. De bestemmingsregels zijn opgemaakt in een vaste indeling en bevatten in principe voor elke bestemming achtereenvolgens: een bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels, en waar nodig een vergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is digitaal gemaakt. De digitale verbeelding is variabel in schaal doordat kan worden in- en uitgezoomd, en bezit een meetfunctie. Het digitale plan is raadpleegbaar via het internet (bestemmingsplannen.groningen.nl alsook www.ruimtelijkeplannen.nl). Daar zijn de digitale bestanden ook te downloaden.

De papieren (analoge) verbeelding bestaat uit één kaartblad met schaal 1:1000. Deze verbeelding is getekend conform de PRABPK 2012 (Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplankaart). De verbeelding geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

5.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

In het plangebied gelden momenteel of binnenkort de onderstaande bestemmingsplannen. Deze worden geheel of gedeeltelijk door het voorliggend bestemmingsplan vervangen.

nr.	bestemmingsplan	vastgesteld door de gemeenteraad	onherroepelijk
022	Dorpskern Ten Boer	28-03-2012 nr.9	06-03-2013
026	Gebouwd erfgoed en Parkeren	nog in procedure	

5.3 Toelichting op de artikelen

5.3.1 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende regels

De artikelen 1 tot en met 3 bevatten achtereenvolgens de in het plan gebruikte begrippen en hun definitie, de wijze waarop moet worden gemeten en de manier van omgaan met uitmetingsverschillen.

Bestemmingsregels

Artikel 4 Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen in de breedste zin van het woord toegestaan. Het biedt de mogelijkheid om onder andere scholen en kinderopvang met de daarbij behorende overige bouwwerken te realiseren. Ook mogen ondergeschikte functies die behoren bij de maatschappelijke bestemming, zoals parkeren en speelpleinen, binnen deze bestemming gerealiseerd worden. Bouwen mag alleen binnen het bouwvlak. Dit is niet ruim voor het te realiseren programma, daarom worden er geen percentages opgenomen. Bouwen binnen het bouwvlak is toegestaan met inachtneming van de gestelde bouwhoogte.

Artikel 5 Verkeer

Deze bestemming is gelegd op de Riekele Prinsstraat aan de voorkant van het Kindcentrum en op het parkeerterrein ertegenover (dat in het oude bestemmingsplan de bestemming Bedrijventerrein had, maar nu deels voor parkeren door personeel van het kindcentrum zal worden gebruikt).

Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 is van toepassing op bekende archeologische waarden. Het beschermingsregime geldt voor bouwwerken groter dan 50 m². Een omgevingsvergunning is vereist voor werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 centimeter.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

Deze dubbelbestemming betreft de archeologisch hoge verwachtingswaarde. Hier is een beschermingsregime van toepassing voor bouwwerken groter dan 200 m². Een omgevingsvergunning is nodig voor werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 60 centimeter.

Algemene regels

Artikel 8 Parkeren

In dit artikel is geregeld dat in een omgevingsvergunning voor bouwen of verbouwen in het plangebied moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de beoogde functie. Het toetsingskader dat hierbij wordt gehanteerd zijn de Beleidsregels Parkeernormen van de gemeente Groningen die op het moment van aanvragen van de vergunning gelden. De verwijzing naar deze beleidsregels is toegestaan op grond van artikel 3.1.2 tweede lid onder a. van het Besluit ruimtelijke ordening. In principe dient op eigen terrein in de parkeerbehoefte te worden voorzien. Voor gevallen waarin dit door bijzondere omstandigheden redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd, of wanneer elders aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan, kunnen burgemeester en wethouders gebruik maken van de opgenomen afwijkingsmogelijkheid.

Artikel 9 Anti-dubbelregel

Dit artikel bevat de anti-dubbelregel. De redactie is conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling is ervoor om te voorkomen dat dezelfde grond meer dan eens betrokken wordt in een omgevingsvergunningstoets en daarmee meer gebouwd kan worden dan is toegestaan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat de gebruiksregels die op alle bestemmingen van toepassing zijn.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel bevat enkele afwijkingsbepalingen, die op alle bestemmingen in het plangebied van toepassing zijn. Bedoeling van de bepaling is om relatief kleine afwijkingen van het bestemmingsplan toe te staan, zowel qua omvang als qua functie.

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12 Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht. De redactie is conform de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 13 Slotregel

Dit artikel bevat de zogenaamde slotregel, die bedoeld is voor een eenduidige vastlegging van de naam van het bestemmingsplan.

Interpretatieve gebruiksbealingen

Interpretatieve gebruiksbealingen kunnen per bestemming worden opgenomen wanneer binnen die betreffende bestemming behoefte is aan specifieke gebruiksregels of -verboden.

Hoofdstuk 6 Communicatie en overleg

6.1 Communicatie

In het voortraject is vroegtijdig contact gezocht met aanwonenden (Alida Potsstraat) en aangrenzende bedrijven. Er zijn informatiebijeenkomsten gehouden waarin de plannen zijn toegelicht aan bewoners. Afgesproken is dat de buurtbewoners regelmatig op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen. Ook kunnen zij zelf aangeven wanneer er behoefte aan een overleg is.

Met de stichting Kaakheem is separaat overleg gevoerd over de vervangende huisvesting.

6.2 Overleg

Om aan de overlegverplichting op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening te voldoen is het bestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties.

- de provincie Groningen
- het Waterschap Noorderzijlvest
- Enexis
- de Veiligheidsregio Groningen
- Ziggo.

De volgende reacties zijn ontvangen.

- provincie Groningen: de provincie Groningen heeft de volgende opmerkingen bij het plan.
 1. Ten behoeve van het plan is ecologisch onderzoek verricht naar de effecten van het plan op de ecologische waarden binnen en de omgeving van het plangebied. Volgens de toelichting worden geen effecten verwacht voor de op grond van de Wet natuurbescherming beschermde gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen die op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan. Voor wat betreft vleermuizen wordt vermeld dat de aanwezigheid van jaarrond beschermde broedplaatsen en verblijfplaatsen in het plangebied niet zijn aangetroffen. Ik verzoek u de toelichting aan te vullen met de constatering uit het ecologisch onderzoek dat de in het plangebied te verwijderen beplanting geen essentiële functie hebben als vliegroute of foerageergebied voor buiten het plangebied aanwezige vleermuizen.
Reactie: de gevraagde aanvulling is opgenomen in paragraaf 4.3.
 2. Ten aanzien van duurzaamheid adviseert de provincie om naast het gebruik van de verschillende principes en methodes als Trias Energetica, Frisse scholen en het kwaliteitskader huisvesting ook gebruik te maken van een integrale duurzaamheidsmethodiek als GWW (Aanpak Duurzame Grond-, Weg- en Waterbouw). Vanuit GWW kunnen bijvoorbeeld de instrumenten omgevingswijzer (www.duurzaamgww.nl/omgevingswijzer) en (www.duurzaamgww.nl/ambitiweb/) worden ingezet om tot een integrale duurzame aanpak te komen. Alle aspecten van duurzaamheid komen daardoor aan orde: People, Planet en Prosperity.
Reactie: bij de uitwerking van de bouwplannen zal dit advies ter harte worden genomen.
 3. Ten aanzien van het parkeren ontbreken in de toelichting van het plan concrete gegevens over de met het bestemmingsplan te verwachten samenhangende parkeerbehoefte en het aantal benodigde parkeerplaatsen voor personeel, ouders van schoolgaande kinderen en het kinderdagverblijf en op welke wijze daarin wordt voorzien. Ik adviseer u de toelichting op dit punt aan te vullen.
Reactie: bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is de parkeerbehoefte globaal bepaald. De conclusie daarvan was dat de beoogde parkeeroplossing

voldoet. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het Kindcentrum zal de behoefte nader gespecificeerd worden en in het plan worden verwerkt.

- Waterschap Noorderzijlvest: het waterschap stemt in met het concept van het ontwerpbestemmingsplan.
- Enexis: Enexis heeft de ligging van haar kabels en leidingen in het plangebied aangegeven en adviseert voorts een klicmelding te doen.
Reactie: Deze gegevens zullen bij de voorbereiding van de uitvoering van het plan worden gebruikt en vanzelfsprekend wordt een klicmelding gedaan.
- Veiligheidsregio Groningen: de Veiligheidsregio heeft input geleverd tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en ziet geen aanleiding tot het uitbrengen van een nader advies.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid / exploitatie

De uitvoering van het bestemmingsplan is volledig een gemeentelijke aangelegenheid. De grond is en blijft eigendom van de gemeente. De onderwijsgebouwen en de omgeving ervan worden gebouwd en geëxploiteerd door de gemeente, en de financiële middelen hiervoor zijn volledig afkomstig van de gemeente. Kostenverhaal op derden is hier dan ook niet aan de orde. Daarom is er geen noodzaak een exploitatieplan op te stellen, en is ook geen exploitatieovereenkomst nodig.

Bijlagen bij de toelichting

(opgenomen in aparte bijlagenbundel)

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
 het bestemmingsplan Kindcentrum met identificatienummer NL.IMRO.0009.BP027Kindcentrum-vg01 van de gemeente Ten Boer.
- 1.2 bestemmingsplan:
 de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.
- 1.3 verbeelding:
 de verbeelding van het bestemmingsplan Kindcentrum, met het identificatienummer NL.IMRO.0009.BP027Kindcentrum-vg01.
- 1.4 aanduiding:
 een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.5 aanduidingsgrens:
 de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 bebouwing:
 één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.7 bebouwingspercentage:
 een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 1.8 bestemmingsgrens:
 de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.9 bestemmingsvlak:
 een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.10 bouwgrens:
 de grens van een bouwvlak.
- 1.11 bouwperceel:
 een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.12 bouwperceelgrens:
 de grens van een bouwperceel.

- 1.13 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.14 maatvoeringsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.
- 1.15 maatvoeringsvlak:
een op de kaart geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.
- 1.16 additionele voorzieningen:
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.
- 1.17 archeologische verwachtingswaarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de hoge kans dat in dat gebied archeologische sporen voorkomen.
- 1.18 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.19 bodemingrepen:
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.
- 1.20 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.
- 1.21 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.22 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- 1.23 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.24 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.25 maatschappelijke dienstverlening:

het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, psychosociale zorg, onderwijs, kinderdagopvang, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en speelterreinen, evenwel met uitzondering van een seksinrichting.

1.26 peil:

voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

voor schepen: de waterspiegel.

1.27 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.28 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.29 stacaravan:

een caravan, die als een gebouw valt aan te merken.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren.
- 2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.3 horizontale diepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.
- 2.4 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.5 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.7 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.8 de hoogte van een bouwlaag:
de hoogte tussen de bovenkanten van boven elkaar gelegen vloeren, of tussen bovenkant vloer en vlakke afdekking, welke hoogte niet meer mag bedragen dan in de bouwregels is bepaald.
- 2.9 bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.
- 2.10 de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

Voor zover op de kaart niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de kaart, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1 meter nauwkeurig geschiedt, en
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. een nutsvoorziening, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- g. additionele voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen.
- c. in afwijking van het gestelde onder a zijn bergingen buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat maximaal 3 gebouwen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter en met een maximale oppervlakte van in totaal 100 m².

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter.
- b. de bouwhoogte van een nutsvoorziening mag maximaal 4 meter bedragen.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder b ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.

4.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 4.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
- e. additionele voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² en een grotere diepte dan 0,3 meter beneden het maaiveld moet aanvrager, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, een rapport van een archeologisch deskundige overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a behoeft aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
 2. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is.

6.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het rapport of de informatie als bedoeld in lid 6.2.1 blijkt dat door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen archeologische waarden kunnen worden verstoord, kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van onderzoek door middel van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van de gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,3 meter beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 50 m² beslaan.

6.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

6.3.4 Onderzoeksplicht

- a. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a behoeft aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
 2. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is.

6.3.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het rapport of de informatie als bedoeld in lid 6.3.4 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van onderzoek door middel van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² en een grotere diepte dan 0,6 meter beneden het maaiveld moet aanvrager, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, een rapport van een archeologisch deskundige overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a behoeft aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
 2. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is.

7.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het rapport of de informatie als bedoeld in lid 7.2.1 blijkt dat door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen archeologische waarden kunnen worden verstoord, kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van onderzoek door middel van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van de gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

7.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,6 meter beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 200 m² beslaan.

7.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

7.3.4 Onderzoeksplicht

- a. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a behoeft aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
 2. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is.

7.3.5 Voorwaarden omgevingsvergunning voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Indien uit het rapport of de informatie als bedoeld in lid 7.3.4 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van onderzoek door middel van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Parkeren

8.1 Parkeren

Een omgevingsvergunning voor het bouwen of verbouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat ten behoeve van de betreffende functie in voldoende mate is voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's en/of ruimte voor het laden of lossen van goederen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

8.2 Verwijzing naar beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen gehanteerde beleidsregels op het gebied van parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

8.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1:

1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

8.4 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 8.3 onder 1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het woon- en leefmilieu;
- b. de parkeersituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, schroot- en afbraak- en bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met het normale onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een automaten / amusementshal;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor standplaatsen voor woonwagens.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijkingsbevoegdheid

Voor zover zulks niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan:

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages en/of van de bij recht in de regels en/of op de plankaart gegeven maten en afmetingen tot maximaal 1 meter;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouw- en/of maatvoeringsgrenzen:
 1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m² bedraagt;
 2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
- g. voor het oprichten van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 200m³, met dien verstande dat voor ondergrondse containers geen maatvoeringsbeperkingen gelden;
- h. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- i. voor het bouwen van een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak van een bouwwerk;
- j. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- k. voor het innemen van een standplaats voor straathandel;
- l. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- m. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil, met dien verstande dat voor reclame-uitingen een maximale hoogte van 6 meter geldt;
- n. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter vanaf peil.

11.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 11.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Kindcentrum.