



Raadsbrief

Datum: 24 januari 2022
Behandeld door: Daan Doevendans
Zaak: 2599

Verzenddatum: 24 januari 2022
Mailadres: Daan.doevendans@midden-groningen.nl
Portefeuillehouder: Erik Drenth

Onderwerp: Toelichting zoeklocaties 3, 4 en 5 ten behoeve van KC Kropswolde / Meerwijck

Geachte leden van de raad,

In de vergadering van de raadscommissie van 20 januari 2022 is door Wethouder Drenth de volgende toezegging gedaan:

De wethouder zegt toe voor de raadsvergadering van 3 februari te komen met een duidelijke onderbouwing van de locatiekeuzes 3, 4 en 5.

In dit schrijven worden de drie locaties nader aanschouwd met de op dit moment beschikbare gegevens.

Na eventuele positieve besluitvorming door de raad op 3 februari 2022 zal voor de voorkeurslocatie een voorontwerp bestemmingsplan worden uitgewerkt. Deze wordt vervolgens met de daarbij behorende onderzoeken voorgelegd aan de raad.

De definitieve bepaling van de locatie ligt uiteindelijk bij de gemeenteraad tijdens het vaststellen van de bestemmingsplanwijziging die met het voorbereidingskrediet wordt voorbereid.

Om te komen tot een zo objectief mogelijk onderbouwde locatiekeuze, heeft het college door een externe partij onderzoek laten doen naar alle denkbare locaties in het dorp. Vervolgens zijn deze locaties beoordeeld op zes relevante indicatoren:

- de ligging in het voedingsgebied;
- de verkeersveiligheid;
- de landschappelijke inpassing;
- milieuzonering en geluid;
- economische uitvoerbaarheid;
- ecologie.

Voor de locaties 3,4 en 5, waar de raadscommissie om extra verduidelijking heeft gevraagd, zijn de ligging in het voedingsgebied, de mogelijkheid om te komen tot een verkeersveilige inpassing, de landschappelijke inpassing en milieuzonering/geluid als vergelijkbaar beoordeeld. De verschillen in beoordeling zitten in de economische haalbaarheid en de ecologische aspecten.

Omdat het debat in de commissie inzoomde op deze indicatoren, volgt een nadere toelichting hiervan in dit schrijven. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de economische en ecologische scores van deze locaties. De andere indicatoren blijven buiten beschouwing omdat deze voor de betreffende kavels vergelijkbaar zijn.

Economische haalbaarheid:

Bij het inventariseren van de economische haalbaarheid is gekeken naar de mogelijkheid om grond te verwerven. Bij grond die al van de gemeente is, is dat niet nodig en vormt de verwerving geen obstakel. Dit heeft niet alleen financiële voordelen. De noodzaak om grond aan te kopen voegt risico's toe aan het proces van planvorming. Onderhandelen kost tijd en zorgt daarmee voor uitstel van de bouw. Op die manier kunnen de financiële nadelen ten opzichte van bouwen op grond die al van de gemeente is dubbelop gaan: niet alleen stijgen de kosten van het project door de aankoop van grond, door de dan opgelopen vertraging wordt de bouw zelf ook duurder. De afgelopen jaren hebben we steeds gezien dat de bouwkosten mettertijd fors stijgen.

De locaties 3 en 4 zijn niet van de gemeente. Een eerste verkenning naar de kansen om deze grond aan te kopen heeft extra risico's in beeld gebracht, buiten de risico's die gebruikelijk zijn bij het bouwen op grond die eerst verworven moet worden.

Locatie 3 is particulier eigendom en bestaat uit drie percelen. Deze percelen moeten voor de inpassing van de school, een eventueel Multifunctionele Accommodatie (MFA), parkeren en verkeer allemaal aangekocht worden. De percelen hebben verschillende eigenaren, zowel in als buiten Nederland gevestigd. Op basis daarvan wordt het proces om tot een soepele verwerving te komen als "weinig realistisch" ingeschat. Met de betreffende eigenaren is in deze fase geen contact gezocht.

Locatie 4 is particulier eigendom. Locatie 4 kent één in Nederland gevestigde eigenaar. Met deze eigenaar heeft een korte ambtelijke afstemming plaatsgevonden. Op basis van die afstemming wordt ingeschat dat een maatschappelijk aanvaardbare verwerving niet mogelijk is. Naast de aanschaf van het benodigde perceel moet de gemeente zich o.a. verplichten tot de aankoop van andere eigendommen in het bezit van deze eigenaar.

Locatie 5 kent één eigenaar, namelijk de gemeente Midden-Groningen.

Ecologie:

Het dorp Kropswolde wordt omgeven door natuur en in het dorp loopt het Natuurnetwerk Nederland (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur). Daarom is bij het zoeken van een geschikte locatie gekeken naar ecologische factoren. Daarbij scoren de locaties 3 en 4 een "+" op ecologie op de lijst van mogelijke locaties, en locatie 5 "+/-" .

De locaties 3 en 4 liggen niet in de (voormalige) ecologische hoofdstructuur. Deze hebben enkel een bestemming "agrarisch".

De locatie 5 ligt deels in de groene hoofdstructuur. Het perceel heeft de bestemming bos. Ca. twee derde van het terrein is ingericht met bos, struikgewas en een aantal waterpartijen. Ca. één derde van het perceel is verpacht door de gemeente en is de afgelopen jaren door de pachter gebruikt om te maaien en hooien.

Het ten dele gebruiken van deze kavel voor de bouw van het kindcentrum hoeft niet te leiden tot afname van het areaal "bos", gezien het feit dat de locatie op dit moment deels een vorm van

agrarisch beheer kent. Daarom is er bij het opstellen van de locatiestudie voor gekozen om locatie 5 “+/-” op ecologie te beoordelen.

De locatie zou niet dezelfde score behalen op ecologie, als er geen sprake was geweest van agrarisch gebruik. Wij denken dat tot een goede inpassing gekomen kan worden met behoud van de ecologische waarde van het perceel. Van de 2,6 ha is ca. 0,5 ha benodigd voor de uiteindelijke ontwikkeling van het kindcentrum c.q. de MFA. Bij verdere ontwikkeling van de plannen zullen wij rekening houden met de wensen van de omwonenden en met het in stand houden van de ecologische waarde van het gebied.

Daarnaast kunnen we binnen het plan komen tot compensatie van de wegvallende natuurwaarde. Om het wegvallende groen te compenseren, wordt voorgesteld om de huidige locatie van de Walstraschool te herbestemmen tot “bos”, uiteraard behoudens het aanwezige fietspad e.a.

Dit zal als onderdeel van de planuitwerking worden meegenomen. De sloopkosten van de Walstraschool waren al voorzien in de kostenraming. In de uiteindelijke kredietaanvraag zal ook een voorstel tot herinrichting van deze locatie worden opgenomen.

Samenvattend:

De locaties 3,4 en 5 zijn op de meeste indicatoren grotendeels vergelijkbaar. De economische haalbaarheid van kavel 5 is groter dan die van kavel 3 en 4 en de ecologische nadelen van kavel 5 zijn gering en, voor zover ze er zijn, te compenseren in het project. Economische haalbaarheid kan nooit de enige factor zijn om te komen tot een locatiekeuze, maar kan bij gelijke geschiktheid wel de doorslaggevende factor zijn. Wij zijn ons bewust van de zorgen van omwonenden en willen hen graag betrekken bij het vervolg van het traject.

Tenslotte:

Voor de volledigheid zijn in de bijlage uit het locatieonderzoek en de oplegnotitie opgenomen. Daarbij verwijzen we ook naar de oorspronkelijke rapporten die onderdeel uit maken van de kredietaanvraag.

In vertrouwen hiermee een nadere onderbouwing te hebben gegeven ten aanzien van de afweging tussen de locaties 3,4 en 5,

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen

A. Hoogendoorn
Burgemeester

H.J.W. Mulder
Gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Aanvulling en conclusie oplegnotitie
2. Toelichting Locatie onderzoek locatie 3, 4, 5

Bijlage 1: Aanvulling en conclusie oplegnotitie:

4.1 Verkeer

Naar aanleiding van de overlegreacties is er nader gekeken naar het aspect verkeer. Door meerdere verkeerskundigen is uit het oogpunt van verkeersveiligheid nader gekeken naar de verschillende locaties.

Voor locatie 5 blijft staan dat er voldoende mogelijkheden zijn om een geschikte en veilige verkeerssituatie mogelijk te maken. Hierbij is een gescheiden situatie van verkeersstromen (uitgangspunt VVN Verkeersveilige Schoolomgeving) relatief makkelijk te realiseren.

Voor locatie 6 geldt dat in de huidige situatie al weinig ruimte is voor een goede veilige ontsluiting van verkeer. Het langs parkeren aan de Woldweg wordt wat dat betreft niet als wenselijk gezien.

Voor de toekomstige situatie geldt dat het Kindcentrum meer parkeerplekken nodig heeft dan in de huidige situatie. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met invalide parkeren. Voor een Kindcentrum valt te concluderen dat locatie 6 een te smalle ontsluiting heeft om de toekomstige verkeersbewegingen op een goede en veilige manier af te kunnen wikkelen. Tevens is op deze locatie niet voldoende ruimte tussen de woningen aanwezig om dit in de toekomstige situatie op een correcte manier vorm te geven.

Wat betreft de overige locaties blijft de beoordeling zoals in het eerdere onderzoek gegeven overeind.

4.2 Ecologie

Naar aanleiding van de overlegreacties is er nader gekeken naar het aspect ecologie. Hierbij zijn de locaties naast het provinciaal en gemeentelijk beleid gelegd.

In het kader van het provinciaal beleid is gekeken of de locaties binnen beschermde gebieden in het kader van de provinciale verordening gelegen zijn. Voor alle locaties geldt dat deze niet gelegen zijn in het Natuurnetwerk Nederland (NNN), Bos-en natuurgebieden buiten het NNN of het leefgebied akkervogels.

Wat betreft het gemeentelijk beleid is de beleidsnota Openbaar groen 'Mien toen, mien stee' van belang. In deze nota heeft de gemeente voor de langere termijn de structuren van en het beleid op het openbaar groen vastgelegd. In de gemeente Midden-Groningen sluiten de openbare groenstructuren veelal aan bij de natuurlijke mogelijkheden. Deze structuren vertellen over de geschiedenis van het gebied.

Voor het zoekgebied geldt dat de groenstructuren langs de Woldweg en de Waesingeweg onderdeel uitmaken van de groene hoofdstructuur. Met het mogelijk ontwikkelen van de locaties wordt echter niet verwacht dat de natuurwaarden van deze structuren significant aangetast worden. De locaties 5, 6, 7 en 8 zijn geheel of gedeeltelijk gelegen in de Groene Hoofdstructuur zoals aangewezen door de gemeente. Voor de locaties 6, 7 en 8 geldt zelfs dat deze de groene hoofdstructuur vormen die voor verbinding over de Woldweg zorgt. Ten opzichte van locatie 5 zijn deze locaties dan ook van groter ecologisch belang.

Met betrekking tot de beoordeling, zoals weergegeven in hoofdstuk 5, krijgen locaties 6, 7 en 8 in het kader van ecologie dan ook een negatieve beoordeling. Locatie 5 krijgt een matige beoordeling aangezien niet het gehele gebied in de groende hoofdstructuur gelegen is.

Indien toch op deze locaties gebouwd zal worden wordt vanuit het gemeentelijk beleid geadviseerd om de nieuwe locaties natuurvriendelijk in te richten.

4.3 De verschillende locaties als zoekgebied

Naar aanleiding van de overlegreacties wil de gemeente graag nog benadrukken dat de verschillende potentiële locaties zoekgebieden betreffen. Wanneer de uiteindelijke locatie is gekozen, zal in nader overleg met de betrokken omwonenden een zo gunstig mogelijke inrichting en situering worden gekozen om mogelijke overlast voor mens en dier zo veel als mogelijk te voorkomen.

5 Resultaat en conclusie

Naar aanleiding van de ingediende overlegreacties is in het kader van de locatiestudie nader gekeken naar de aspecten verkeer en natuur. In de onderstaande tabel zijn deze uitkomsten verwerkt.

- = onvoldoende tot slecht

+/- = matig

+ = voldoende tot goed

Locatie	Ligging in en verzorgingsgebied bereikbaarheid	Verkeersveiligheid	Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing	Milieuzonering en geluid	Economische uitvoerbaarheid	Ecologie	Totaal aantal punten
1	+/-	+	+/-	+	-	+	++
2	+/-	+	-	+	-	+	+
3	+	+	+	+	-	+	++++
4	+	+	+	+	-	+	++++
5	+	+	+	+	+	+/-	+++++
6	+/-*	-	+	+	+	-	+
7	+/-*	-	+/-	+/-	+	-	-
8	-	-	-	+/-	+	-	- - -
9	-	-	+	+	-	+	+/-
10	-	-	+	+	-	+	+/-
11	-	-	-	+	-	+	- -

* afhankelijk van de verbetering van de autobereikbaarheid

Locatie 5 is de voorkeurslocatie. Deze locatie voldoet het beste aan alle gestelde eisen. Dit komt door de centrale ligging van de locatie gecombineerd met de verkeersveiligheid en het feit dat de locatie gemeente-eigendom is. Met betrekking tot het onderdeel ecologie wordt de locatie als matig beoordeeld.

Bijlage 2: Toelichting Locatie onderzoek locatie 3, 4, 5

Locatie 3



1. Ligging in het verzorgingsgebied en bereikbaarheid

Voor Meerwijck is deze locatie redelijk centraal. Het ligt aan de hoofdentree van de wijk. Het is een goed vindbare en logische plek. De locatie is gelegen aan de zuidrand van de bebouwde kom van het dorpslint van Kropswolde.

De locatie is goed bereikbaar voor auto's en voor fietsers en voetgangers. Fietsers en voetgangers uit Meerwijck delen de weg met de auto's. Langs de Woldweg en de Meerweg ligt een vrij liggend fietspad aan de zijde van de locatie. De Meerweg kent ter plaatse een maximum snelheid van 30 km. Er is voldoende ruimte om een vlotte aan en doorrijroute voor het halen en brengen te maken.

2. Verkeersveiligheid

In principe zijn in verband met de aanwezigheid van een fietspad langs de Meerweg ter hoogte van de school geen aanvullende fietsvoorzieningen nodig. Het fietspad eindigt echter enigszins ongelukkig ter hoogte van de westelijk gelegen driesprong. Aandacht voor deze beëindiging is noodzakelijk.



De locatie gezien vanaf de Meerweg met doorkijk naar het lint van de Woldweg

3. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid

De locatie ligt in het open gebied tussen Meerwijck en de lint bebouwing van Kropswolde. De groene buffer tussen deze twee gebieden is hier met een breedte van 300 meter het smalst. De locatie ligt aan de hoofdentree van de woonwijk.

Het schoolgebouw komt als entreegebouw van Meerwijck in de groene buffer te staan; het is de ruimtelijke schakel tussen Meerwijck en Kropswolde. Het gebouw dient zich te oriënteren op de Woldweg en de Meerweg. In deze zone is de groene buffer open en niet ingeplant met bebouwing. Voor het ontwerp voor de school moet er rekening mee worden gehouden dat het gebouw van alle kanten is te zien (en dus geen achterkant kan hebben).

Het schoolgebouw versterkt als entreegebouw de bestaande ruimtelijke structuur.

4. Milieuzonering en geluid

MILIEUZONERING

In de nabijheid van locatie 3 zijn meerdere milieubelastende activiteiten aanwezig. Aan de Woldweg 169 en 175 zijn akkerbouw bedrijven gevestigd. Op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) heeft een akkerbouw bedrijf een richtafstand van 30 meter. Deze milieuzones reiken niet tot over locatie 3.

GELUID

Voor locatie 3 geldt dat deze gelegen is binnen de geluidszone van de Woldweg. Met betrekking tot de realisatie van het Kindcentrum zal in het kader van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5. Economische uitvoerbaarheid

Locatie 3 is niet in eigendom van de gemeente en zal aangekocht dienen te worden. Deze extra kosten drukken op het budget van het project.

Locatie 4



1. Ligging in het verzorgingsgebied en bereikbaarheid

Te samen met locatie 5 is het de meest centrale plek voor een schoolgebouw voor Meerwijk. Het ligt aan de hoofdentree van de wijk. Het is een goed vindbare en logische plek. De locatie is gesitueerd aan de rand van de bebouwde kom van het dorpslint van Kropswolde.

De locatie is goed bereikbaar voor auto's en voor fietsers en voetgangers. Fietsers en voetgangers uit Meerwijk delen de weg met de auto's. Langs de entreeweg, tussen de Woldweg en de

Meerweg is het wenselijk dat er ook een vrij liggend fietspad langs de noordzijde, grenzende aan de locatie aangelegd wordt. Langs de Woldweg ligt een vrij liggend fietspad.

Er is voldoende ruimte om een vlotte aan en doorrijroute voor het halen en brengen te maken.

2. Verkeersveiligheid

Deze locatie is vanuit alle richtingen op een vlotte en veilige manier te bereiken.



De locatie gezien vanaf de Meerweg met doorkijk naar het lint van de Woldweg

3. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid

De locatie ligt in het open gebied tussen Meerwijck en de lint bebouwing van Kropswolde. De groene buffer tussen deze twee gebieden is hier met een breedte van 300 meter het smalst. De locatie ligt aan de hoofdentree van de woonwijk.

Het schoolgebouw komt als entreegebouw van Meerwijck in de groene buffer te staan; het is de ruimtelijke schakel tussen Meerwijck en Kropswolde. Het gebouw dient zich te oriënteren op de Woldweg en de Meerweg. In deze zone is de groene buffer open en niet ingeplant met bebouwing. Voor het ontwerp voor de school moet er rekening mee worden gehouden dat het gebouw van alle kanten is te zien (en dus geen achterkant kan hebben).

Het schoolgebouw versterkt als entreegebouw de bestaande ruimtelijke structuur.



Zicht op locatie bij de t splitsing Meerweg



Zicht op locatie in de bocht van de Meerweg

4. Milieuzonering en geluid

MILIEUZONERING

In de nabijheid van locatie 4 zijn meerdere milieubelastende activiteiten aanwezig. Aan de Woldweg 157, 163 en 169 zijn akkerbouw bedrijven gevestigd. Op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) heeft een akkerbouw bedrijf een richtafstand van 30 meter. Deze milieuzones reiken niet tot over locatie 4.

GELUID

Voor locatie 4 geldt dat deze gelegen is binnen de geluidszone van de Woldweg. Met betrekking tot de realisatie van het Kindcentrum zal in het kader van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5. Economische uitvoerbaarheid

Locatie 4 is niet in eigendom van de gemeente en zal aangekocht dienen te worden. Deze extra kosten drukken op het budget van het project.

Locatie 5



1. Ligging in het verzorgingsgebied en bereikbaarheid

Locatie 5 is samen met locatie 4 voor Meerwijk één van de meest centraal in het verzorgingsgebied gelegen locaties. Voor Kropswolde is het op de hoek van de oude Meerweg en de Woldweg een logische en goed vindbare locatie en redelijk centraal gelegen. Voor Meerwijk is de locatie met een paar aanpassingen goed te bereiken voor de auto. De vindbaarheid en de autobereikbaarheid kan eenvoudig verbeterd worden door de 'oude' Meerweg voor auto's iets verder oostwaarts door te trekken en een haakse aansluiting ter plaatse van de overgang naar het fietspad te maken. Ook vanaf de Woldweg is de autobereikbaarheid indien gewenst te verbeteren. De locatie is goed bereikbaar voor fietsers en voetgangers, en er loopt een informeel pad naar het fietspad Binn'deur.

Er is voldoende ruimte om een vlotte aan en doorrijroute voor het halen en brengen te maken in samenhang met de autobereikbaarheid.



Het fietspad tussen Meerwijck en Kropswolde in het Veldje aan de Woldweg verlengde van de Meerweg

2. Verkeersveiligheid

Voor fietsers en voetgangers is de locatie veilig te bereiken.

3. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid

De locatie ligt in het gebied tussen Meerwijck en de Woldweg, in de groene buffer, die in het noordelijk deel wat ingeplant is. Ter plaatse van de locatie is door de houtwallen loodrecht op de Woldweg een coulissenraamwerk gegroeid, dat nu voor een goede landschappelijke inpassing kan zorgen.

De voorwaarden voor een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing zijn optimaal. Het schoolgebouw kan geplaatst worden op het open veldje langs de Meerweg in de lintbebouwing met een oriëntatie op de Woldweg en de Meerweg én met een rugdekking van de houtwal en de bebossing. Als het gebouw als vrij object in de ruimte wordt geplaatst dient voorkomen te worden dat er achterkanten ontstaan. Het schoolgebouw kan ook in een open ruimte in het 'bos' geplaatst worden. Het perceel heeft een bosbestemming.

4. Milieuzonering en geluid

MILIEUZONERING

In de nabijheid van locatie 5 is één milieubelastende activiteiten aanwezig. Aan de Woldweg 157 is een akkerbouw bedrijven gevestigd. Op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) heeft een akkerbouw bedrijf een richtafstand van 30 meter. Deze milieuzone reikt niet tot over locatie 5.

GELUID

Voor locatie 5 geldt dat deze gelegen is binnen de geluidszone van de Woldweg. Met betrekking tot de realisatie van het Kindcentrum zal in het kader van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5. Economische uitvoerbaarheid

De locatie is al in eigendom van de gemeente. De locatie bestaat voor een groot gedeelte uit bos. Om de locatie bouwrijp te maken zullen extra kosten moeten worden gemaakt.