



BOPA motivering

Groningen, Verzetsstrijderslaan



BOPA motivering

Groningen, Verzetsstrijderslaan

Datum: 29-04-2025

Buro Hollema

Asserstraat 12

9451 AC Rolde

Tel: (0592) 24 13 13

info@burohollema.nl

www.burohollema.nl

Buro Hollema streeft naar een optimale verhouding tussen kwaliteit en prijs. Periodiek wordt ons kwaliteitssysteem gecontroleerd door Normec Certification. Buro Hollema is in het bezit van het certificaat ISO 9001:2015.

Groningen Verzetsstrijderslaan

Inhoudsopgave

BOPA motivering	3
Hoofdstuk1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van de projectlocatie	4
1.3 Het omgevingsplan	4
1.4 Strijdigheid met het omgevingsplan	6
1.5 Te doorlopen vergunningprocedure	7
1.6 Leeswijzer	7
Hoofdstuk2 Projectbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	9
Hoofdstuk3 Beleid en regelgeving	19
3.1 Rijk	19
3.2 Provincie	20
3.3 Gemeente	21
Hoofdstuk4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	27
4.1 Mer-melding	27
4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	27
4.3 Duurzaamheid	29
4.4 Gezondheid	29
4.5 Verkeer	29
4.6 Natuur	30
4.7 Luchtkwaliteit	35
4.8 Geluid	36
4.9 Geur	38
4.10 Omgevingsveiligheid	38
4.11 Trilling	40
4.12 Archeologie en cultuurhistorie	41
4.13 Bodem	43
4.14 Water	44
Hoofdstuk5 Uitvoerbaarheid	47
5.1 Kostenverhaal	47
Hoofdstuk6 Voorbereiding & Participatie	48
6.1 Participatie	48
Hoofdstuk7 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties	49

BOPA motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Verzetssrijderslaan 2 in Groningen bevindt zich een schoolgebouw van Noorderpoort. Op deze locatie worden opleidingen voor de School voor Kunst & Multimedia aangeboden. De opleiding is in 2009 opgericht en inmiddels uitgegroeid tot één van de belangrijkste opleiders voor creatieve beroepen in het mbo voor Noord-Nederland. Dit is ook te zien in de groei van de studentenaantallen. Om deze reden, en omdat het bestaande gebouw niet kan worden aangepast aan het steeds groter wordende onderdeel praktijkonderwijs, is Noorderpoort voornemens een nieuw gebouw te realiseren aan de Verzetssrijderslaan. Het realiseren van dit schoolgebouw is in strijd met de gebruiks- en bouwregels van het Omgevingsplan.

1.2 Ligging van de projectlocatie

De projectlocatie is gelegen naast de oostelijke ingang van het Stadspark te Groningen. Ten westen van de locatie bevindt zich het Stadspark. Ten zuiden bevindt zich de Concourslaan met de entree naar het Stadspark. Ten noorden van de locatie bevindt zich de Verzetssrijderslaan, waar de locatie op aangesloten is. Verder ten noorden van de locatie bevindt zich de wijk Laanhuizen. Ten oosten van de locatie bevindt zich de Paterswoldseweg, een belangrijke weg voor de verbinding tussen Eelde-Paterswolde en het centrum van de stad Groningen. Verder ten oosten van de locatie bevindt zich de wijk de Grunobuurt.

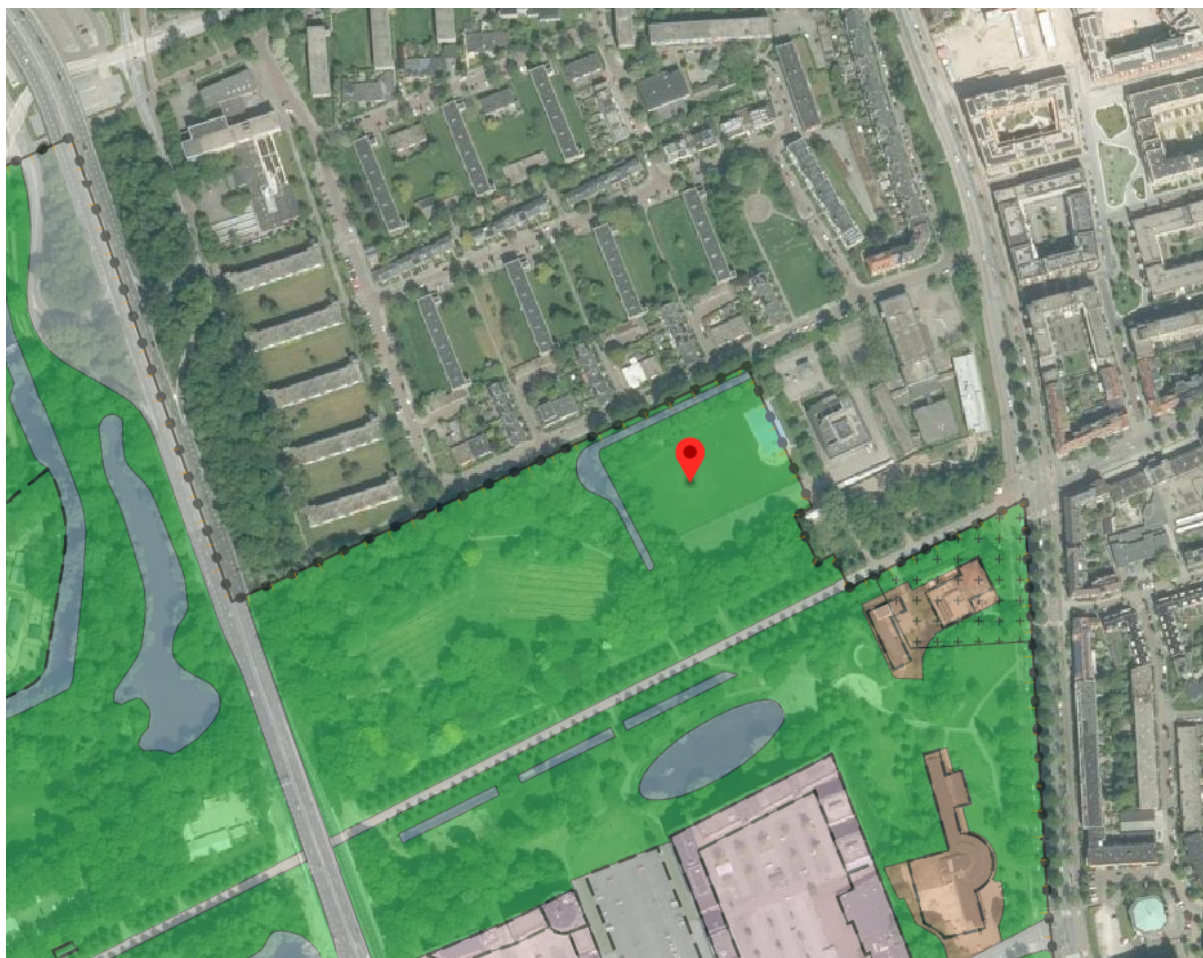


Figuur 1.1 De projectlocatie (Bron: PDOK viewer)

1.3 Het omgevingsplan

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Daarmee zijn alle geldende en in procedure zijnde bestemmingsplannen opgegaan in het 'Omgevingsplan van rechtswege'. Dit betekent niet dat de bestemmingsplannen hun geldigheid verliezen. Voor de locatie gelden de volgende bestemmingsplannen:

1. Kranenburg-Stadspark (vastgesteld op 26 juni 2023)
2. Oud Zuid (vastgesteld op 27 mei 2009)



Figuur 1.2 Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Kranenburg-Stadspark'



Figuur 1.3 uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Oud Zuid'

Verder gelden er nog meerdere facetbestemmingsplannen voor de locatie. Enkel het facetplan 'Herziening Parkeren 2021' (vastgesteld 10-07-2024) is van toepassing op dit nieuwbouwproject.

De locatie is in het van rechtswege verleende 'Omgevingsplan gemeente Groningen' aangewezen met de functies 'Groen' en 'Maatschappelijke doeleinden'. De functie 'Groen' is toegewezen in het bestemmingsplan 'Kranenburg-Stadspark'. De functie 'Maatschappelijke doeleinden' is toegewezen in het bestemmingsplan 'Oud Zuid'.

Het voornemen is om op deze locatie een school te realiseren. Alhoewel de school niet gebouwd wordt op de locatie met de functie Maatschappelijke doeleinden maakt dit deel van de locatie wel deel uit van de aanvraag. De reden hiervoor is dat dit gedeelte betrokken wordt bij de openbare gebiedsinrichting en daardoor uitmaakt van de projectlocatie.

1.4 Strijdigheid met het omgevingsplan

Het gebruiken en bouwen van een school op een voor 'Groen' aangewezen locatie is in strijd met de gebruiks- en bouwbepalingen uit het (van rechtswege verleende) Omgevingsplan gemeente Groningen. In de voor 'Groen' aangewezen locatie mogen geen scholen worden gebouwd. Het aanleggen van fiets- en voetpaden is wel toegestaan in de met Groen en Maatschappelijke aangeduide locatie. Om af te kunnen wijken van het Omgevingsplan wordt door de initiatiefnemer een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (BOPA) aangevraagd. In hoofdstuk 2 wordt uitgebreid ingegaan op het te vergunnen gebouw met de daarbij behorende terreininrichting.

1.5 Te doorlopen vergunningprocedure

Voor de nieuwbouw van de aan te vragen school moeten meerdere omgevingsvergunningen worden aangevraagd. De reden hiervoor is dat het gebruiken en bouwen van een school in strijd is met het omgevingsplan (zie vorige paragraaf). Een voorwaarde voor het indienen van een omgevingsvergunning is dat er sprake is van een concreet en afgebakend bouwplan. Voor dit project is een landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader opgesteld. Hierdoor is er voor de functiewijziging sprake van een concreet en afgebakend project. Ook kan aan de hand van de planologische uitgangspunten afgewogen worden of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

- Opeenvolgende omgevingsvergunning BOPA gebruik en bouw

Noorderpoort is een rijksbekostigde onderwijsinstelling met als belangrijkste taak het bieden van onderwijs. In die hoedanigheid draagt het de verantwoordelijkheid om investeringen in huisvesting zorgvuldig af te wegen en risico's zo veel mogelijk te beperken. Om deze redenen is er gekozen voor een 'gefaseerde BOPA-aanvraag'. Hiermee wordt eerst een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van het gebruik zodat de landschappelijke en stedenbouwkundige kaders alvast worden vergund. In de tweede fase wordt dan het bouwen van het gebouw vergunt. Dit gebeurt pas nadat de adviseurs en ontwerpers zijn gecontracteerd.

Door eerst de landschappelijke en stedenbouwkundige kaders te vergunning en daarna de bouw te vergunning stelt het Noorderpoort in staat om met een stevige basis en minimale risico's haar onderwijsomgeving op een toekomstbestendige manier te realiseren en worden haar middelen op een verantwoorde manier ingezet.

Voor de overgangsfase voor het omgevingsplan bevat artikel 12.27a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) een beoordelingsregel voor opvolgende BOPA-vergunningverlening. Dit maakt het mogelijk om eerst een 'planologisch' kaderstellend basisbesluit te nemen in de vorm van een omgevingsvergunning voor een BOPA. Het bevoegd gezag geeft bijvoorbeeld eerst toestemming voor de plaatsing van het bouwblok, de bouwhoogte en het bouwvolume. Daartegen staat bezwaar en beroep bij de bestuursrechter open. Als de initiatiefnemer op een later moment een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het feitelijk verrichten van de bouwactiviteit aanvraagt, die in strijd is met het omgevingsplan, neemt het bevoegd gezag een besluit omtrent de BOPA omgevingsvergunning verlening voor deze (nader uitgewerkte) bouwactiviteit. Tegen die BOPA omgevingsvergunning staat ook bezwaar en beroep bij de bestuursrechter open. Tevens moet ook de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit worden aangevraagd.

- Overige omgevingsvergunningen

Nadat het bouwplan definitief is worden ook de overige omgevingsvergunning zoals uitweg aangevraagd.

1.6 Leeswijzer

Na de inleiding in hoofdstuk 1, wordt in hoofdstuk 2 de huidige en toekomstige situatie toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt het algemeen geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat. Alleen het beleid dat van toepassing is op het voorliggende initiatief wordt in dit hoofdstuk benoemd. Specifiek beleid (rijk, provincie en gemeente) voor omgevingsaspecten wordt in hoofdstuk 4 besproken. De uit het beleid voortkomende motiveringen en/of onderzoeken worden ook in hoofdstuk 4 samengevat en voorzien van een conclusie. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de voorbereiding en participatie die bij dit nieuwbouwproject komt kijken. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de motivering samengevat en wordt geconcludeerd of er wel of niet sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Huidige school Verzetssrijderslaan 2

In de huidige situatie bevindt zich op het terrein een schoolgebouw van de Noorderpoort. Op deze locatie bevindt zich de School voor Kunst & Multimedia. Een groot onderdeel van deze opleiding bestaat uit activiteiten waarvoor bijvoorbeeld muziekstudio's en dans- en theaterzalen benodigd zijn. Deze ruimtes zijn op de locatie aanwezig. De huidige praktijkruimtes zijn aangepast aan de beperkingen van het pand, maar voldoen qua volume, oppervlakte, hoogte en akoestiek niet aan de hedendaagse eisen die aan dit type praktijkonderwijs worden gesteld. Sinds de oprichting van de school is het aandeel praktijkonderwijs bovendien sterk toegenomen, waardoor verdere uitbreiding van de praktijkruimtes binnen dit gebouw niet mogelijk is. Daar komt bij dat het pand een monumentale status heeft, wat de mogelijkheden voor aanpassingen aanzienlijk beperkt. Om deze redenen is dit schoolgebouw tegenwoordig meer geschikt voor theoriegericht onderwijs.

Bestuursbureau Noorderpoort Verzetssrijderslaan 4

Ten westen van de huidige school bevindt zich het bestuursbureau van het Noorderpoort (Verzetssrijderslaan 4). In dit gebouw heeft het College van Bestuur haar standplaats en zijn verschillende ondersteunende diensten gevestigd. Tussen dit gebouw en de Verzetssrijderslaan bevindt zich nog een klein gebouw. Dit is het voormalige conciërgegebouw die tegenwoordig gebruikt wordt als kantoorruimte.

Terrein Verzetssrijderslaan 4

In de huidige situatie is het terrein aan de oostzijde van de huidige bebouwing volledig verhard. Ook ten noorden (tussen de bebouwing en de Verzetssrijderslaan) bevinden zich parkeerplaatsen. Ten zuiden van het huidige grasveld zijn eveneens parkeerplaatsen aanwezig. Op het terrein zijn momenteel 160 parkeerplaatsen aanwezig. Aan de westzijde van de gebouwen is een grasveld aanwezig waar op gerecreëerd kan worden. Op dit grasveld bevindt zich ook een multisportveld, waarop bijvoorbeeld gebasketball kan worden. In de huidige situatie is het schoolterrein deels omringd door hekken, waardoor het schoolterrein aan de westzijde en de zuidzijde afgeschermd is van het Stadspark. Tussen het Stadspark en het sportveld bevindt zich een sloot.



Figuur 2.1 Huidige situatie (Bron: Google Earth)

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Noorderpoort is eigenaar van het grasveld naast het bestuursbureau aan de Verzetsstrijderslaan 4 in Groningen. Het voornemen is om op het grasveld een nieuwe school te realiseren. Ook wordt de buitenruimte rondom het bestuursbureau en rondom de nieuwe school aangepast zodat de kwaliteit van dit gebied wordt verhoogd. Dit terrein grenst namelijk aan de noord- en oostrand van het stadspark, maar keert zich op dit moment volledig af van het park. Verder kent het grasveld in de huidige vorm geen ecologische waarden en is het rondom de bestaande bebouwing voornamelijk verhard. Daarom is het uitgangspunt bij deze nieuwe terreininrichting een zo groen mogelijke omgeving. Voor deze ontwikkeling hebben Laos landschapsarchitecten en AAS (architectenbureau) in overleg met de gemeente Groningen een landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader opgesteld. Dit document is als bijlage 1 opgenomen bij deze motivering. De hoofdopzet van het landschaps-, stedenbouwkundigkader bestaat uit het vergroten van de parkruimte en het leggen van een visuele, ruimtelijke relatie met de omgeving, zowel met het Stadspark als de woonwijk Laanhuizen. Het doel is om een ontwikkelveld te creëren waar het gebouw zich in voegt. Met de ruimtelijke herinrichting wordt tussen de nieuwe schoollocatie en de bestaande bebouwing een openbaar toegankelijk parkgebied gerealiseerd, welke in eigendom komt van de gemeente. Dit parkgebied wordt niet alleen een prettige verblijfs- en leeromgeving voor studenten en medewerkers, maar is ook van grote meerwaarde voor omwonenden en bezoekers van het Stadspark. Het doel is om een ontwikkelveld te creëren waar het gebouw zich in voegt. De parkruimte loopt door van het Arboretum tot in Laanhuizen (wijk ten noorden van de projectlocatie), waardoor de ruimtebeleving wordt vergroot. Tussen de oudbouw en de nieuwbouw ontstaat een dynamiek passend bij een groen schoolplein. De ruimte wordt 'versterkt' door de begeleiding van de L-vorm van de volumes, zie figuur 2.2. In bijlage 2 is daarnaast een overzichtstekening toegevoegd met daarop de huidige en toekomstige situatie. De vorm en architectonische expressie van de gebouwdelen dienen enkel ter inspiratie en ondersteuning van het landschappelijke, stedenbouwkundige en beeldkwaliteitskader.



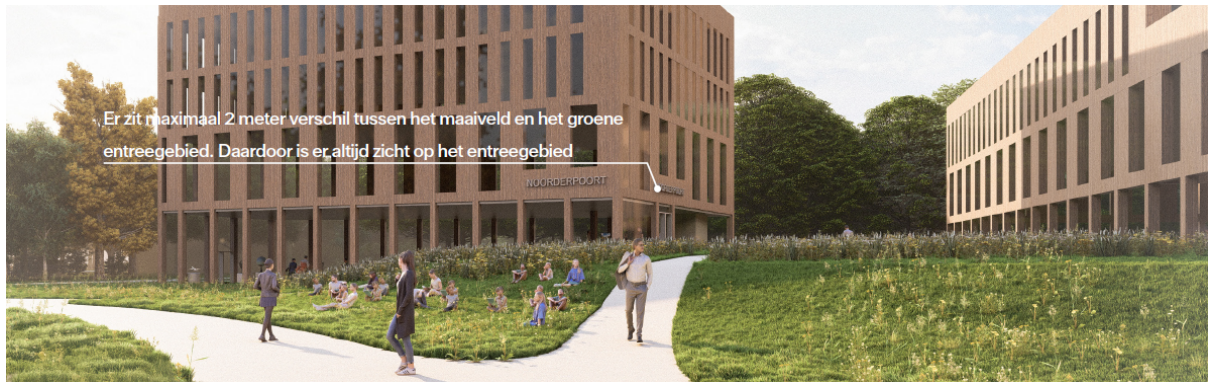
Figuur 2.2 Terreininrichting (bron: landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader Verzetssrijderslaan 2-4 Groningen, 19-03-2025 LAOS, AAS)

Gebouwen

Er wordt één gebouw toegevoegd, dat zichtbaar bestaat uit twee losse volumes. Het verbindende deel bevindt zich onder de grond. De hoofdopzet van het stedenbouwkundig raamwerk bestaat uit een aantal hoofdprincipes. Deze liggen in het verlengde van, en komen voort uit, de principes van het landschapsplan, dat in het vorige paragraaf is toegelicht. Bijvoorbeeld als het gaat om de vergroten van de parkbeleving. Dit landschapsprincipe dicteert de locatie van het ontwikkelveld aan de noordwestrand van het plan. Daarnaast dicteert dit principe uitgangspunten om volumes te clusteren op een locatie, ten behoeve van een 'vrije ruimtebeleving' tussen Stadspark en Laanhuizen. Het ontwikkelveld wordt daarmee een onderdeel van de aanwezige bosrand.

Het doel van het plan is om een onderwijslocatie te creëren in, en met de versterking van, een parkachtig karakter. Een massief volume waarin 5.000 m² onderwijsprogramma is gehuisvest past niet in die ambitie. Daarom wordt er gekozen voor 3 volumes in het groen, waar het groen en voetgangersverbindingen omheen en tussendoor meanderen. Hiermee ontstaat in vorm, volume, opzet en positionering een ontspannen dynamiek.

Het noordelijk gelegen gebouw zal maximaal 14,5 meter hoog worden. Het zuidelijk gelegen gebouw zal maximaal 18,5 meter hoog worden. De footprint van het gebouw is circa 1.600 m² bvo. De volumes zijn alzijdig en begeleiden de ruimte en de daarbij horende parkpaden. Dit dankzij positionering en de relatie tussen interieur en exterieur te borgen in het landschaps, stedenbouwkundig en beeldkwaliteitskader. Eén van de volumes ligt onder het maaiveld. Het parklandschap is over dit volume heen getrokken, zodat er toegankelijke ruimte tussen beide gebouwen ontstaat en een entreegebied voor voetgangers. Om sociale veiligheid te borgen is het verplicht om vanuit verschillende kijkrichtingen zicht te hebben op het entreegebied. Tevens heeft Noorderpoort de ambitie om de gebouwen in te passen in de omgeving door gebruik te maken van zo natuurlijk mogelijk ogende bebouwing. Dit komt terug in het voor dit project opgestelde Landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader.



Figuur 2.3 Sfeerimpressie op maaiveldniveau (Bron: Landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader Verzetssrijderslaan 2-4 Groningen, 19-03-2025 LAOS, AAS)

De bouwhoogten zijn tot stand gekomen door studie naar de benodigde gebruiksruidtes van het beoogde onderwijsprogramma. De bouwhoogtes sluiten grotendeels aan op de omliggende bebouwing. De hoogte van de woningen aan de Verzetssrijderslaan bedragen 4 tot 8,5 meter. De laagbouw (4 meter) bevindt zich op dit moment ook al tussen hoogbouw (8,5 meter). De bouwhoogtes van de bestaande schoolgebouwen en de woonblokken aan de Illegaliteitslaan en het Droppingsveld zijn met 11,5 m tot 16 meter goed vergelijkbaar met de nieuwbouw aan de Verzetssrijderslaan. De afstand tussen de nieuwbouw en de Verzetssrijderslaan bedraagt 38,5 meter. Tussen de nieuwbouw en de Verzetssrijderslaan bevinden zich aan de rand van de projectlocatie hoge bomen. De bomen hebben een hoogte van 15 meter.



Figuur 2.4 Bouwhoogte gebouwen (Bron: landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader Verzetssrijderslaan 2-4 Groningen, 19-03-2025 LAOS, AAS)

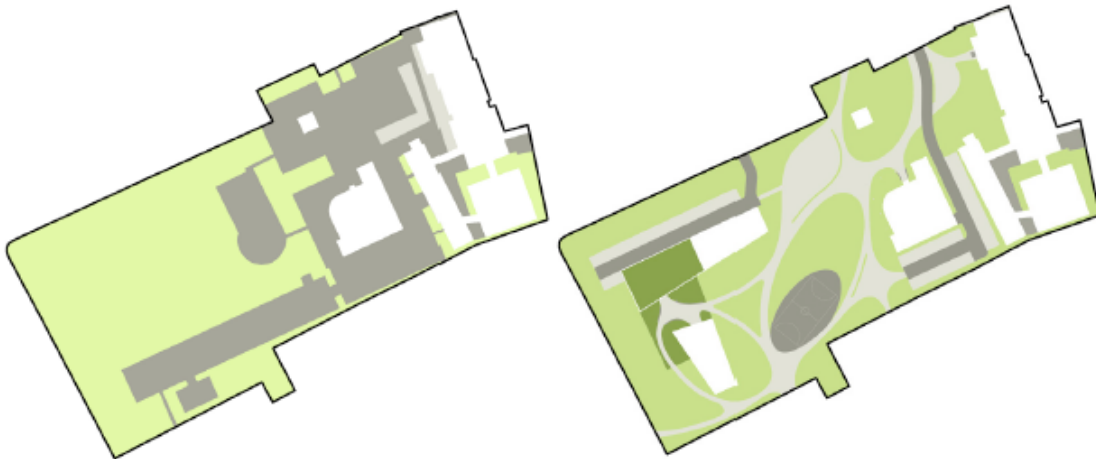
Verharding

Uitgangspunt is een zo groen mogelijke projectlocatie. De footprint van de nieuwe school bedraagt circa 1.600 m². Ondanks de toevoeging van een nieuw onderwijsprogramma, neemt de totale verharding met 459 m² af. Dit wordt onder andere bereikt door het verwijderen van een aanzienlijk deel van de bestaande verharding, waaronder circa 67 parkeerplaatsen (zie figuur 2.5).

Overzicht oppervlaktes:

- Huidige situatie (verhard, halfverhard en bebouwd): 11.222 m²
- Nieuwe situatie: 10.763 m²

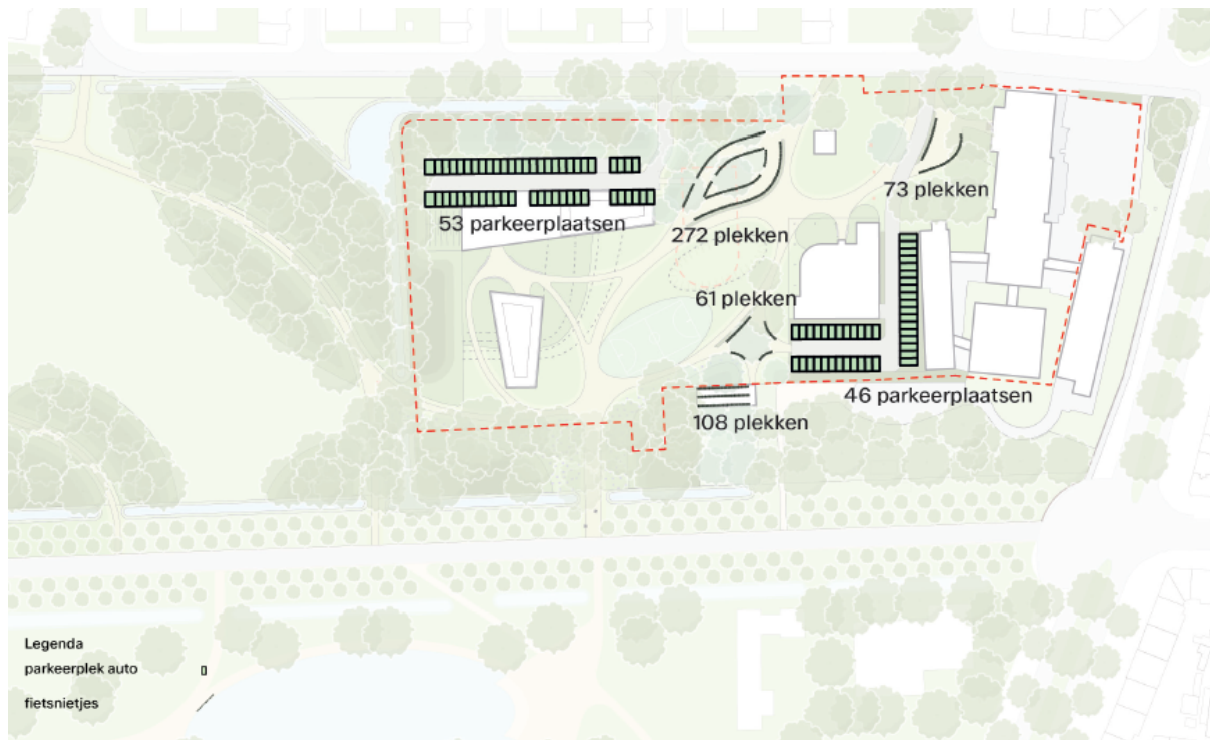
In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met een groendak op een deel van de nieuwbouw.



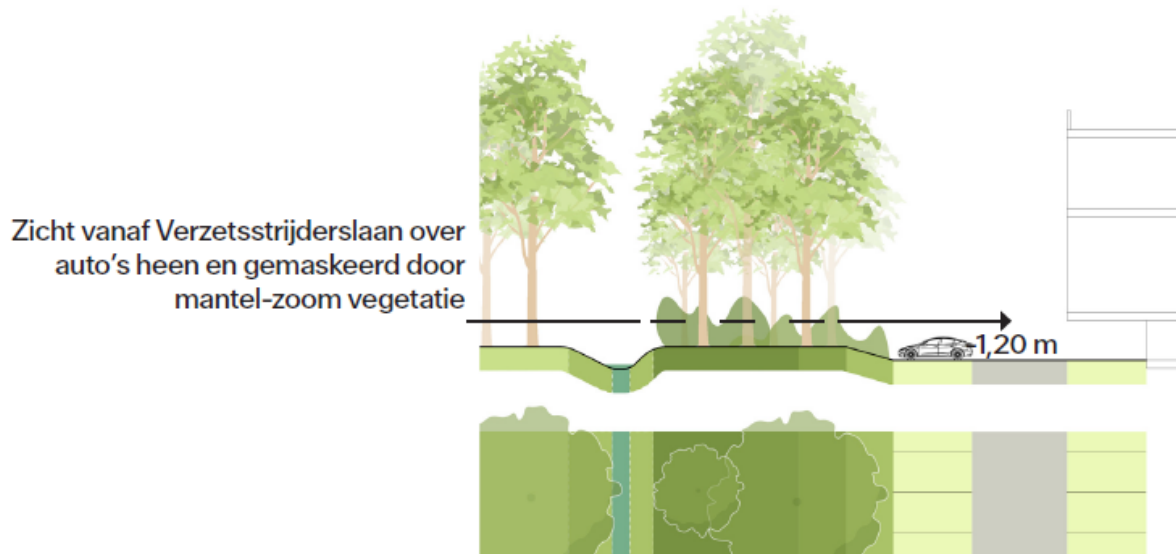
Figuur 2.5 Schematische weergave huidige en toekomstige verharding (verhard is donkergrijs, half verhard is lichtgrijs) (bron landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader Verzetsstrijderslaan 2-4 Groningen, 19-03-2025 LAOS, AAS)

Parkeren

In de huidige situatie zijn er 160 parkeerplaatsen aanwezig op de locatie. Dit aantal wordt teruggedrongen tot 99 parkeerplaatsen. Zie voor de onderbouwing paragraaf 3.3.4 Parkeerbeleid gemeente Groningen. Deze parkeerplaatsen zullen rondom het bestaande directiegebouw en aan de noordwestzijde van het perceel gerealiseerd worden. De parkeerplaatsen aan de noordwestzijde worden verdiept aangelegd. Hierdoor staan de geparkeerde auto's niet binnen de zichtlijn vanaf de Verzetsstrijderslaan (zie figuur 2.7). Om bij deze parkeerplaatsen te kunnen komen, wordt een nieuwe inrit gerealiseerd vanaf de Verzetsstrijderslaan. Tijdens de voorbereiding op de bouwphase wordt rekening gehouden met randvoorwaarden, waaronder de grondwaterstand.



Figuur 2.6 Parkeer- en fietsparkeren nieuwe situatie (bron: landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader Verzetsstrijderslaan 2-4 Groningen, 19-03-2025 LAOS, AAS)



Figuur 2.7 doorsnede met aangeduid voorstel voor de verlaagde parkeerplaats bij Verzetsstrijderslaan (bron: landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader Verzetsstrijderslaan 2-4 Groningen, 19-03-2025 LAOS, AAS)

Verkeer

Om de onderwijs en parkbeleving te maximaliseren staat de beleving van de voetganger centraal. In hiërarchie sluiten voet- en fietspaden zoveel mogelijk aan bij het Stadspark. In het Stadspark is een duidelijke hoofdroute te onderscheiden: de Concourslaan. Deze staat in verbinding met het hoofdfiets en wandelnetwerk op stadsniveau. De Concourslaan fungeert als de primaire route voor fietser en wandelaar door het Stadspark. Deze is in asfalt uitgevoerd en circa 5,5 meter breed. Op de onderwijslocatie is de hoofdroute niet aanwezig, maar zijn auto's op een paar plaatsen 'te gast'

toegestaan. Verkeersstromen worden zoveel mogelijk ontvlochten, zodat voetgangers en fietsers veilig over het terrein kunnen bewegen. Dat betekent dat er op het terrein een strakke verdeling tussen gemotoriseerd en langzaam verkeer wordt gemaakt. Hiermee wordt onder andere wildparkeren voorkomen.



Figuur 2.8 routing auto's ten behoeve van parkeren (bron: landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader Verzetsstrijderslaan 2-4 Groningen, 19-03-2025 LAOS, AAS)

Fietsers en voetgangers

De onderwijslocatie sluit aan met een secundaire route op de Concourslaan. In het Stadspark ontsluiten deze routes functies in het park en/of in- en uitgangen naar het park van een omliggende wijk, zoals Laanhuizen. De secundaire route op de onderwijslocatie fungeert als verbinding tussen park en Laanhuizen en als entree tot de onderwijslocatie. Voetganger en fietser zijn beiden welkom, conform Stadspark.



Figuur 2.9 routing fiets- en voetgangers (bron: landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader Verzetssrijderslaan 2-4 Groningen, 19-03-2025 LAOS, AAS)

Nieuwe entree

Naast het ontvlechten van gemotoriseerd en langzaam verkeer is een ander uitgangspunt om zo min mogelijk extra verharding toe te passen. Om de nieuwbouw te ontsluiten wordt daarom een nieuwe entree aan de Verzetssrijderslaan zo dicht mogelijk bij de nieuwe parkeerplaatsen gemaakt. Hiermee wordt gebruik gemaakt van een bestaande route en verharding (Verzetssrijderslaan). De nieuwe entree wordt aangelegd op een plek waarvoor geen bomen moeten worden gekapt. De nieuwe entree zal voorzien worden van een inritconstructie met slagboom, zodat er een heldere voorrangssituatie op de Verzetssrijderslaan ontstaat. In hoofdstuk 4.5 Verkeer en parkeren wordt dit verder toegelicht.

Groen

Over het gehele plan genomen verbetert de ecologische waarde van het gebied. Wat nu intensief gemaaid grasveld is zal, veranderen naar extensief beheerde kruidrijk grasveld. Er wordt gebruik gemaakt van het principe van gradaties, open-gesloten, om meer diversiteit toe te voegen aan ecologische waarden, conform de ecologische ambitie in het Stadspark. Daar waar kern-, mantel- en zoomvegetatie plaatsmaken voor lage bosvegetatie of kruidrijk grasland, wordt elders in het plan kern-mantel-zoom vegetatie aangeplant en versterkt t.b.v. beschutting. Denk daarbij aan inheems bloeiende en bedragende struiksoorten.

Het laagste deel van het plan vormt de tijdelijke berging en heeft het meest open karakter. Een stapje hoger vormen kruidrijke extensief beheerde graslanden en vaste planten de overgang tussen entree van het gebouw en openbare ruimte. Rondom entrees max 50 cm i.v.m. sociale veiligheid. 50-80 cm in de rest van het plan. Richting de randen wordt een mantel-zoom-kern principe toegepast. Daar waar openingen in de zomen worden gemaakt, ten behoeve van toegankelijkheid en zichtbaarheid, worden een onderlaag van stinsen toegepast en lage schaduwminnende bosvegetatie.

Met de ontwikkeling van de onderwijslocatie wordt er per saldo circa 8.000 m² aan Gemeentelijke Ecologische Hoofdstructuur (GES) toegevoegd. De genereuze parkruimte komt in eigendom van de gemeente (zie 3.3.3 Gemeentelijke Ecologische Structuur (GES))



Figuur 2.10 overzicht huidige en toekomstige groene invulling (bron: landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader Verzetsstrijderslaan 2-4 Groningen, 19-03-2025 LAOS, AAS)

Verbinding met Stadspark

De voorgenomen ontwikkeling verbindt het schoolterrein van Noorderpoort met het Stadspark. Dit gebeurt door het verwijderen van de hekken om de schoollocatie, het verbinden van een pad aan de westzijde van de locatie en het verbinden aan de Concourslaar ten zuiden van de locatie. In de basis is de inrichting van het landschap van de onderwijslocatie een logische voortzetting in vorm en ruimtebeleving van het Stadspark. Inrichtingselementen, zoals het sportveld, het vertraagde

hemelwaterafvoer-gebied, entreezones rondom gebouwen en de omgeving rondom de voormalige conciërgewoning volgen dit principe. Richting het zuiden betekent dat een parkachtige-natuurlijke inrichting en beheer, waardoor de verbinding met het Stadspark wordt versterkt. In het noorden is in beperkte mate ruimte voor een wat stedelijke natuurlijke inrichting, bijvoorbeeld rondom het oude conciërgegebouw of de entreegebieden van het monument en bestuursgebouw. Waardoor de verbinding met de stad wordt versterkt en de Verzetssrijderslaan 2 en 4 een volwaardige nieuwe Stadspark-entree wordt.

Buitenruimte (sportveldje, wadi en voormalige conciërgewoning)

In de huidige situatie is de onderwijslocatie voorzien van een sportveldje. Tijdens de participatiebijeenkomst is meerdere malen aangegeven dat dit veldje zeer geliefd is bij buurtbewoners en het Noorderpoort. Gekozen is daarom om het sportveldje weer op te nemen in de nieuwe terreininrichting. Ook wordt vanwege de wateropgave een wadi in het terrein aangelegd. Aangezien nu nog niet bekend waar de voorzieningen exact komen in in het landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader een zoekgebied aangegeven (zoekgebied 1 op figuur 2.10). De vorm van de beide onderdelen is bedoeld om te laten zien dat het gevraagde programma in vierkante meters past binnen het plan. In het landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader zijn uitgangspunten opgenomen voor de uitwerking van deze zone. Hetzelfde geldt voor de oude conciërgewoning (gebied 2). Noorderpoort heeft tijdens de participatiebijeenkomsten meerdere malen aangegeven open te staan om samen met de buurt te onderzoeken of dit gebouw kan worden omgebouwd tot buurtfunctie. De plinten van het zuidelijke volume (gebied 3 en 4) kunnen zo worden vormgegeven, zodat pop-up programma zoals een tijdelijke tentoonstelling of theatervoorstelling ook buiten gehouden kan worden. Hiermee wordt de openbare ruimte een verlenging van de onderwijsfunctie.



Figuur 2.11 programma buitenruimte Noorderpoort (bron landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader Verzetssrijderslaan 2-4 Groningen, 19-03-2025 LAOS, AAS)

Toegankelijk minder validen

In het landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader is toegankelijkheid één van de ontwerpprincipes waarbij de uitvoering van het plan rekening mee gehouden moet worden. In gebouwen worden in de uitwerking gangbare maatregelen getroffen, zoals MIVA-toiletten. Gebouwen sluiten zo veel mogelijk drempelloos aan op het maaiveld. Ook voetpaden zijn zoveel mogelijk drempelloos. Dat betekent dat opsluitingen van verhardingselementen van gelijkvloerse banden worden voorzien. Omdat de hoofdentree voor voetgangers van de nieuwbouw op + 2,00 meter is gesitueerd, is het belangrijk dat de hellingshoek daarnaartoe maximaal 1:16 is. Voorkeur heeft 1:20/1:25.

Bestaand gebouw Verzetsstrijderslaan 2

Noorderpoort houdt het gebouw aan de Verzetsstrijderslaan aan. Na een grondige renovatie wil Noorderpoort dit gebouw gebruiken voor theorie onderwijs en mogelijk als kantoorfunctie voor ondersteunende diensten.

Hoofdstuk 3 **Beleid en regelgeving**

3.1 Rijk

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Toetsing

Aangevraagd is een functiewijziging van 'Groen' naar 'Maatschappelijk'. Gelet op de aard, omvang en locatie, is er geen strijdigheid met de NOVI.

3.1.2 Instructieregels rijk (AMvB's)

3.1.2.1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor een omgevingsplan. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). Deze instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet. Aan deze regels mogen geen economische motieven ten grondslag liggen, die leiden tot strijd met de dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl).

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor auto(snel)wegen, buisleidingen van nationaal belang en mainportontwikkeling Rotterdam;
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, hyperscale datacentra, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen instructieregels heeft opgenomen (onderwerpen die buiten het toepassingsbereik van de instructieregels vallen) is de gemeente vrij om regels te stellen, mits dat past binnen de andere kaders. Dit is voor deze aanvraag niet het geval.

Toetsing

Aangevraagd is een functiewijziging van 'Groen' naar 'Maatschappelijk'. Met deze aanvraag wordt een nieuw schoolgebouw met een groen heringericht openbaar toegankelijk gebied gerealiseerd. Gelet op de aard, omvang en locatie zijn de instructieregels uit de paragrafen 5.1.6 en 5.1.7. niet van toepassing op dit project. In hoofdstuk 4 zal verder worden ingegaan op de instructieregels uit paragraaf 5.1.2 t/m 5.1.5. Toegankelijk (paragraaf 5.1.8.Bkl) is al in het vorige hoofdstuk (2.2 Voorgenomen ontwikkeling) besproken.

3.2 Provincie

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 is door Provinciale Staten op 1 juni 2016 vastgesteld. Nadien is deze Omgevingsvisie drie keer (gedeeltelijk) geactualiseerd. De meest actuele versie is op 8 november 2023 door Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de integrale langetermijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in deze Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn opgenomen, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving.

De provinciale belangen uit de visie zijn in de Omgevingsverordening vertaald in bindende regels die bij ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in acht dienen te worden gehouden.

Toetsing

De provinciale belangen uit de visie zijn in de Omgevingsverordening vertaald in bindende regels die bij ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in acht dienen te worden gehouden.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Groningen

Op 22 februari 2023 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening provincie Groningen vastgesteld. In deze versie van de Omgevingsverordening is de vorige Omgevingsverordening beleidsneutraal omzet en vertaald in de taal van de Omgevingswet. Aangezien op dat moment de Omgevingswet nog niet inwerking was getreden is besloten om dat deze Omgevingsverordening Groningen inwerking treedt met ingang van de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Voor de opbouw van de Omgevingsverordening is gekozen om aan te sluiten bij de opbouw van de Omgevingswet en de onderliggende algemene maatregelen van bestuur. Hoofdstuk 3 van de Omgevingsverordening richt zich op gemeenten en waterschappen en bevat instructieregels. Met een instructieregel wordt beoogd dat de omgevingswaarden of andere doelstellingen van de provincie voor de fysieke leefomgeving worden bereikt. De provincie kan op grond van artikel 2.22 van de Omgevingswet instructieregels stellen. In hoofdstuk 3 zijn specifieke instructieregels opgenomen voor de inhoud en motivering van omgevingsplannen, omgevingsvergunningen, waterprogramma's, leggers en peilbesluiten. In hoofdstuk 4 zijn regels opgenomen voor activiteiten die door burgers, bedrijven en overheden kunnen worden uitvoeren die de fysieke leefomgeving beïnvloeden. Er kunnen meerdere activiteiten van toepassing zijn op een situatie. De regels richten zich rechtstreeks op degene die de activiteit uitvoert.

In de motivering van omgevingsplannen, omgevingsvergunningen, waterprogramma's, leggers en peilbesluiten dienen de instructieregels rechtstreeks getoetst te worden.

Toetsing

De projectlocatie ligt binnen het door de provincie Groningen aangewezen stedelijk gebied. Voor locatie gelegen in stedelijk gebied gelden in tegenstelling tot het landelijk gebied veel minder provinciale belangen. De volgende aspecten zijn van toepassing op het projectlocatie:

- aardbevingsgebied
- veiligheid binnen de aangewezen waterkeringsgebieden A en B
- veiligheidszone 4

Aardbevingsgebied

De provinciale omgevingsverordening stelt instructieregels met het oog op bescherming van karakteristieke gebouwen. Aangezien het bij dit project gaat om nieuwbouw en niet om sloop zijn deze instructieregels niet van toepassing op dit project.

Veiligheid binnen de aangewezen waterkeringsgebieden A en B

De projectlocatie ligt in het door de provincie aangewezen gebied van regionale waterkeringen. Het waterschap houdt samen met de gemeente in haar beleid rekening met deze waterbergingen. In het overleg met het waterschap en de gemeente met betrekking tot dit onderwerp is het beleid getoetst aan het bouwplan. Zie hiervoor paragraaf 4.14 Water.

Veiligheidszone 4

Het omgevingsaspect veiligheid wordt uitgebreid toegelicht in paragraaf 4.10 Omgevingsveiligheid. Aangevoerd is dat het nieuwe schoolgebouw niet in strijd is met de veiligheidsnormen die door de provincie Groningen zijn gesteld in het provinciaal basisnet.

3.2.3 Conclusie

Dit project is niet in strijd met het provinciale beleid zoals opgenomen is in de provinciale omgevingsverordening. De aspecten waterveiligheid en externe veiligheid voldoen aan de gestelde voorwaarden.

3.3 Gemeente

3.3.1 Omgevingsvisie Gemeente Groningen

Gemeente Groningen kent de omgevingsvisie 'Levende ruimte'. Deze omgevingsvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2022.

Het ruimtelijke beleid van de gemeente Groningen is uitgezet in de Omgevingsvisie 'Levende Ruimte'. Deze omgevingsvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2022. Deze omgevingsvisie is de actualisatie van de omgevingsvisie 'Next City'. Ook is bij het opstellen van deze omgevingsvisie gebruik gemaakt van de woonvisie. Basis is en blijft dat in alles wat de gemeente doet, de leefkwaliteit voorop staat. Dit leidt tot de volgende strategie:

- Faciliteren van de groei;
- Werkgelegenheid groeit mee in stad en regio;
- De (groeierende) gemeente blijft leefbaar en aantrekkelijk voor alle inwoners;
- De energietransitie wordt versneld;
- Iedereen doet mee en helpt mee in een gezonde groeiende gemeente.

In de omgevingsvisie wordt gesteld dat hoe beter de sociale infrastructuur (voorzieningen voor onderwijs, cultuur, sport, welzijn en zorg) is, des te groter de veerkracht en vitaliteit van een wijk of dorp. In de omgevingsvisie geeft de gemeente aan te gaan investeren in onderwijsgebouwen om achterstanden te bestrijden. Ze zijn van plan onderwijsvoorzieningen te transformeren en schoolgebouwen bij te bouwen. Het huidige schoolgebouw van de Noorderpoortvestiging voldoet niet meer aan de eisen voor een goede Kunst & multimedia opleiding. De nieuwbouw ten behoeve van deze opleiding sluit dus aan bij de omgevingsvisie van gemeente Groningen. Daarnaast wordt in de omgevingsvisie gesteld dat de keten van cultuuronderwijs en het diverse cultuuraanbod met kansen voor nieuwe makers zeer waardevol zijn voor Groningen als cultuurstad. Het versterken en verbeteren van de kwaliteit van de Kunst & multimedia opleiding sluit hierbij aan.

3.3.2 Groenplan Groningen Vitamine G

De gemeente Groningen heeft de ambitie om de gemeente te vergroenen. Een goed leefklimaat en de gezondheid van de inwoners worden als zeer belangrijk gezien. Groen, bomen, natuur en voedsel zijn daarin belangrijke onderdelen. Vanuit Next City, het coalitieakkoord en de Uitvoeringsagenda Klimaatbestendig Groningen zijn vele opgaven te benoemen voor groen, ecologie en biodiversiteit, klimaatadaptatie en openbare ruimte. Het toevoegen van 100.000 m² openbare ruimte, een forse toename van het aantal bomen en de hoeveelheid groen, het versterken van het bestaande groen en de ecologische structuur zijn enkele van die opgaven.

Toets Groenplan aan landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader Verzetssrijderslaan 2-4

Uitgangspunt is een zo groen mogelijke projectlocatie. De footprint van de nieuwe school bedraagt circa 1.600 m². Ondanks de toevoeging van een nieuw onderwijsprogramma, neemt de totale verharding met 459 m² af. Dit wordt onder andere bereikt door het verwijderen van een aanzienlijk deel van de bestaande

verharding, waaronder circa 67 parkeerplaatsen (zie figuur 2.4).

Overzicht oppervlaktes:

- Huidige situatie (verhard, halfverhard en bebouwd): 11.222 m²
- Nieuwe situatie: 10.763 m²

In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met een groendak op een deel van de nieuwbouw.



Figuur 3.1 Schematische weergave huidige en toekomstige verharding (bron Landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader Verzetssrijderslaan 2-4 Groningen, 19-03-2025 LAOS, AAS)

3.3.3 Gemeentelijke Ecologische Structuur (GES)

De gemeentelijke ecologische structuur (GES) is een uitbreiding, actualisatie en verfijning van de Stedelijke Ecologische Structuur (SES). Het stadspark is een van de GES kerngebieden-Groen. Het water aan de rand van de projectlocatie is opgenomen als ecologisch kerngebied water. Gelet op deze ecologische waarde geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen de door Noorderpoort opgestelde en door de gemeente vastgestelde BEA als toetsingskader. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de BEA het toetsingskader.

Op basis van de positionering van de paden en de verharding en de inrichting van de openbare ruimte kunnen zes bomen niet duurzaam behouden blijven. Deze bomen maken geen deel uit van de GES. Wel maakt een deel van de te rooien houtopstanden aan de zijde van de Concourslaan onderdeel uit van

de GES. Het stedenbouwkundig plan voorziet in het nieuw aanplanten van 1.306 m² bosplantsoen en het opwaarderen van 3.019 m² bestaand bosplantsoen. Ook is voorzien in het aanplanten van nieuwe bomen. Noorderpoort en de gemeente Groningen leggen middels een anterieure overeenkomst het uitwisselen van eigendom vast. De bedoeling is dat het buitenterrein in eigendom komt van de Gemeente Groningen en dan ook onderdeel kan gaan uitmaken van de GES.



Figuur 3.2 Uitsnede GES (bron gemeente Groningen)

3.3.4 Parkeerbeleid gemeente Groningen

De gemeenteraad heeft op 10 juli 2024 het bestemmingsplan 'Herziening Parkeren 2021' vastgesteld. Met dit bestemmingsplan stelt de gemeente nieuwe parkeerregels vast voor een groot aantal bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de Beleidsregel parkeernormen van de gemeente Groningen. Deze beleidsregels worden regelmatig bijgesteld. Dat biedt de nodige flexibiliteit in het parkeerbeleid zonder dat daarvoor een omgevingsplan hoeft te worden gewijzigd. De beleidsregels bevatten het te doorlopen stappenplan rondom het bepalen van de parkeerbehoefte, de te hanteren parkeernormen en de spelregels over parkeren op eigen terrein. Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Tevens bevatten de beleidsregels spelregels voor de afmetingen van parkeerplaatsen die afgestemd moeten zijn op gangbare motorvoertuigen. Tot slot bevatten de beleidsregels ook de mogelijkheid om van de parkeernormen af te wijken.

Toets aan parkeerbeleid

Autoparkeerplaatsen

In totaal wordt circa 5.000 m² bvo nieuw onderwijsprogramma toegevoegd. De verschillende functies heeft Noorderpoort in beeld, maar het exacte aantal leslokalen is nog niet bepaald. Dat volgt in een volgende fase. Noorderpoort heeft wél een goed beeld van het huidige gebruik van hun gebouwen, omdat deze zijn voorzien van een telsysteem dat het aantal bezoekers registreert. Daarnaast kan Noorderpoort

uit hun planningssysteem afleiden hoeveel medewerkers/docenten gemiddeld op een locatie aanwezig zijn.

Het bestuursbureau (gelegen aan de Verzetssrijderslaan 4) heeft een volledige kantoorfunctie. Hier zijn gemiddeld zo'n 80 personen gelijktijdig aanwezig, voornamelijk medewerkers en voor een klein deel bezoekers. In het bestaande schoolgebouw (Verzetssrijderslaan 2) zijn dagelijks ongeveer 300 studenten en medewerkers gelijktijdig aanwezig: circa 275 studenten en 25 medewerkers. Het nieuwe gebouw zal qua omvang en programma vergelijkbaar zijn met het gebouw aan de Verzetssrijderslaan 2. Rekening houdend met het gebruik van de bestaande en de nieuwe school leidt dit tot een verdubbeling van de genoemde aantallen.

Samenvattend zullen in de toekomstige situatie dagelijks aanwezig zijn:

- 130 medewerkers (80 kantoormedewerkers en 50 onderwijspersoneel)
- 550 studenten

Uitgaande van de woonplaats van de studenten blijkt dat circa 43% van de studenten met de fiets komt, terwijl de overige studenten met het openbaar vervoer reizen.

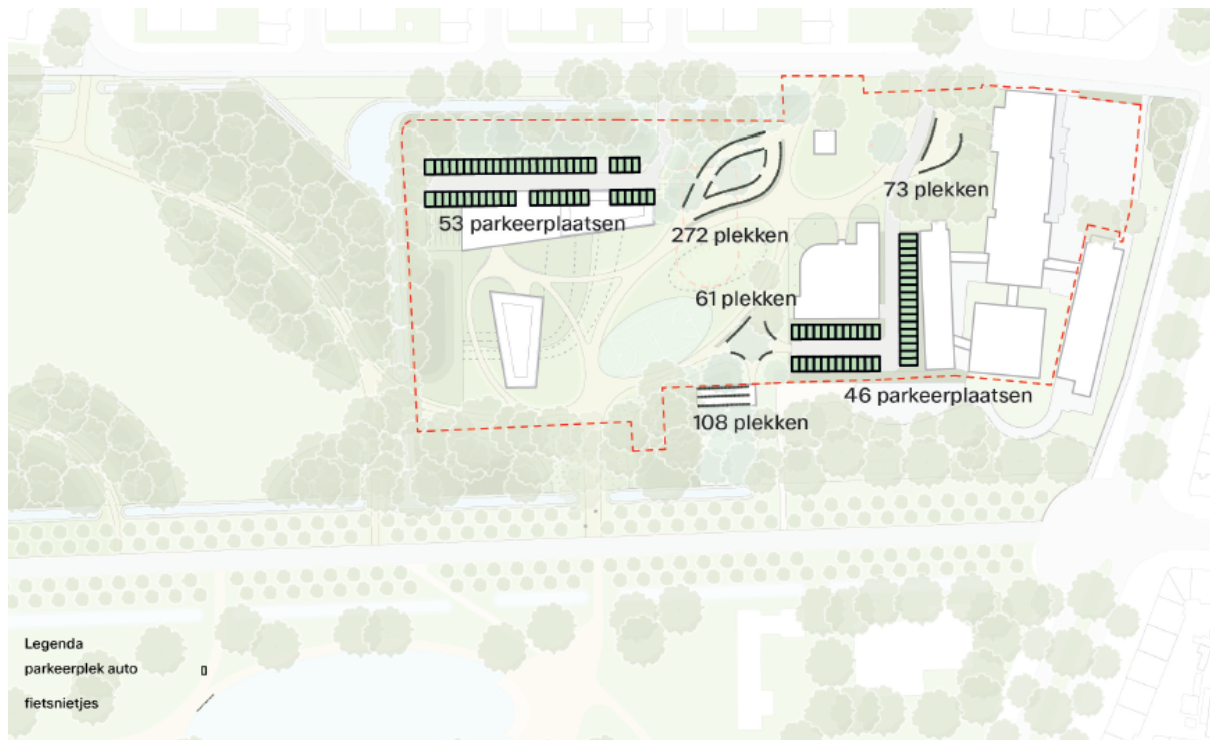
Uitgaande van de parkeernormen uit de beleidsregel geldt voor deze zone B voor beroepsonderwijs een parkeernorm van 0,7 per werknemer. Dit komt neer op 91 parkeerplaatsen. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met 99 parkeerplaatsen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de parkeernorm op eigen terrein.

Het mobiliteitsbeleid van Noorderpoort (zie bijlage 5) staat niet toe dat studenten op terrein parkeren bij de school. Daarnaast hebben medewerkers die binnen een straal van 10 km wonen geen recht op een parkeerplaats. Momenteel wordt dit beleid niet gehandhaafd vanwege de ruime parkeervoorziening, maar in de toekomstige situatie zal dat wél gebeuren. Zo is er straks meer dan voldoende parkeercapaciteit beschikbaar.

Fietsparkeerplaatsen

In het gemeentelijk fietsparkeerbeleid is een fietsparkeerplaatsnorm opgenomen waarmee het aantal te realiseren fietsparkeerplaatsen kan worden berekend. Conform het gemeentelijk parkeerbeleid moeten er 1.664 fietsparkeerplaatsen worden aangelegd. De oppervlakte (bvo) oudbouw en nieuwbouw bedraagt 7.900 m² voor de oudbouw en 5.000 m² voor de nieuwbouw. De gemeente hanteert in zone B een parkeernorm voor ROC (leerlingen) van 12 fietsparkeerplaats per 100 m² bvo. Voor medewerkers geldt een norm van 0,9 fietsparkeerplaats per 100 m² bvo. In het landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader is rekening gehouden met 514 fietsparkeerplaatsen (zie figuur 3.3).

Het aantal berekende fietsparkeerplaatsen is voor de locatie aan de zeer hoge kant. Dit heeft te maken met de woonplaats van de studenten en daardoor de keuze voor het openbaar vervoer. Uit de studentengegevens van Noorderpoort blijkt circa 43% van de studenten met de fiets komt, terwijl de overige studenten met het openbaar vervoer reizen. In het gemeentelijk beleid wordt geen rekening gehouden met deze uitgangspunten. Dit blijkt ook uit de huidige situatie. In de huidige situatie biedt Noorderpoort aan ongeveer 210 fietsers plek om de fiets te stallen bij circa 7.900 m² BVO lesruimte en kantoorruimte. In het landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader is rekening gehouden met 514 fietsers. Dat is een ruime verdubbeling van het huidige aantal fietsparkeerplaatsen, terwijl het BVO lesruimte en kantoorruimte niet verdubbelt, maar toeneemt met 5.000 m². Het gebruik van fietsnietjes zou dit aantal verdubbelen, omdat er aan twee zijdes een fiets gestald kan worden: 1.028 plaatsen.



Figuur 3.3 Parkeersituatie oudbouw en nieuwbouw Noordervoort (bron: Landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader Verzetsstrijderslaan 2-4 Groningen, 19-03-2025 LAOS, AAS)

3.3.5 Beleidskader Natuur inclusief bouwen

De gemeenteraad heeft begin 2022 het beleidskader 'Natuur inclusief bouwen' vastgesteld. Met dit beleidskader zet de gemeente in op 3 onderdelen in voor gebouw- en natuurinclusieve maatregelen.

1. Maatregelen in de gevel, zoals nestkasten voor verschillende soorten vogels en vleermuizen.
2. Vergroening van de gevel en het dak.
3. Directe omgeving van een gebouw natuurinclusief maken, door meer groen te gebruiken en verharding terug te dringen.

Dit beleidskader geldt niet voor de inrichting van de openbare ruimte.

Dit beleid is vooral van toepassing bij de BOPA aanvraag voor de activiteit bouwen. Het is dan ook aan de nog te selecteren adviseurs en ontwerpers om te bepalen hoe zij gaan voldoen aan dit beleidskader.

3.3.6 Verordening Afvoer hemel- en grondwater Groningen 2023

Met de verordening Afvoer hemel- en grondwater regelt de gemeente hoeveel water bij nieuwbouwprojecten op eigen terrein opgevangen moet worden. De belangrijkste bepalingen die van toepassing is op dit project is dat bij nieuwbouw perceelegeigenaren van percelen groter dan 250 m² water opvangen, op basis van de grootte van het perceel. Het liefst met groene maatregelen, bijvoorbeeld een vergroende tuin of een groen dak.

Toets aan verordening

Noordervoort heeft vroegtijdig over de wateropgave met het waterschap en de gemeente overleg gehad. Tijdens dit overleg zijn afspraken gemaakt op de watercompensatie op het eigen terrein. Ook hebben de architecten de optie voor het aanleggen van een groen dak opgenomen in het landschappelijk en stedenbouwkundig kader.

3.3.7 Conclusie

Het voorgelegen project sluit goed aan bij de omgevingsvisie en bij de groene ambities van gemeente Groningen. Met dit project wordt de nu eentonige buitenruimte minder verhard en ingericht als biodivers groengebied wat beter aansluit bij het Stadspark.

Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

4.1 Mer-melding

4.1.1 Wettelijk kader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project. In de vierde kolom staan de besluiten genoemd waarvoor mer-verplichtingen gelden. Het gaat om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat het omgevingsplan.

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van de tweede kolom, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in de derde kolom voorwaarden staan.

4.1.2 Toetsing

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit is onder J11 bepaald dat voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject een mer-beoordelingsplicht geldt. Het realiseren van een nieuw schoolgebouw kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor dit project is een mer-beoordelingsnotitie gemaakt (bijlage 3).

4.1.3 Conclusie

Uit de mer-beoordelingsnotitie blijkt dat bouw van een nieuwe school niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leidt. Het opstellen van een mer is daardoor niet noodzakelijk.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.2.1 Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder vereist is. Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd als "de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is."

4.2.2 Toetsing

De Ladder is van toepassing op projecten die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Gelet op footprint van circa 1.600 m² en onderwijsprogramma van circa 5.000 m² bvo is er sprake van een stedelijke ontwikkeling. De school wordt gerealiseerd op een locatie die nu is aangewezen als 'Groen'. Alhoewel er sprake is van een verplaatsing van een bestaande school worden er wel m² nieuwbouw toegevoegd. Hierdoor is de stedelijke ontwikkeling als nieuwe ontwikkeling aan te merken. Gelet op deze constatering moet onderbouwd te worden of het nieuwbouwplan geen onaanvaardbare leegstand tot gevolg heeft en dat er een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ontstaat.

Het aantal mbo-studenten dat kiest voor een opleiding binnen de creatieve industrie, film en audiovisuele sector stijgt sinds 2016-2017. Aan de Verzetsstrijderslaan in Groningen is de school voor Kunst &

multimedia gevestigd. Deze opleiding(en) wordt niet elders in de regio gegeven. Hierdoor is er sprake van een groot verzorgingsgebied. Studenten komen vanuit de regio naar Groningen om hun onderwijs aan de school voor Kunst & multimedia te volgen.

De opleiding Kunst & multimedia stelt opleidingspecifieke eisen die niet in een regulier schoolgebouw passen. De lokalen of beter gezegd de studio's en zalen zijn erg gehorig en leveren indien een gebouw niet goed is geïsoleerd geluidsoverlast op voor de naastgelegen klaslokalen. Het type programma past daardoor beter in een op maat gemaakt gebouw. Op dit moment zijn er geen geschikte leegstaande gebouwen in de stad Groningen beschikbaar die aan het programma van deze specifieke school kunnen voldoen.

Daarbij is de ligging nabij Martiniplaza en de bereikbaarheid van de locatie zeer gunstig. Op de locatie aan de Verzetsstrijderslaan wordt op dit moment MBO-onderwijs aangeboden. Stedelijke inbreiding zorgt voor een compacte stad, waar afstanden kort zijn en functies nabij en geclusterd, zodat men zo min mogelijk hoeft te reizen. Een tweede reden heeft te maken met bereikbaarheid van de locatie en positie in het stedelijk netwerk. Noorderpoort heeft als onderwijsinstituut een regionale functie. Een groot aantal leerlingen komt van buiten de stad en reist per bus of trein naar Noorderpoort. Met de ontwikkeling van het Hoofdstation Groningen en de Parkweg als aangename groene verbindingssas, zal de bereikbaarheid van de onderwijslocatie alleen maar toenemen voor scholieren en werknemers (5-10 minuten lopen). Groningen is één van de best befietsbare steden van Europa. Het aantal mensen dat de fiets dagelijks gebruikt om op de opleiding, stageadres of het werk te komen is groot. Een aantal van de belangrijkste stageadressen, praktijklocaties en partners voor opleidingen in de media bevinden zich in het zuidwestelijke deel van de stad. Binnen 10 minuten fietsafstand vanaf de Verzetsstrijderslaan bereik je de belangrijkste, zoals Martiniplaza, de Oosterpoort, poppodia in de binnenstad en evenementen op de Drafbaan. Dit type opleiding, op deze plaats is dus een logische keuze.

In de huidige situatie bevindt zich op het terrein een schoolgebouw van de Noorderpoort. Op deze locatie bevindt zich de School voor Kunst & Multimedia. Een groot onderdeel van deze opleiding bestaat uit activiteiten waarvoor bijvoorbeeld muziekstudio's en dans- en theaterzalen benodigd zijn. Deze ruimtes zijn op de locatie aanwezig. De huidige praktijkruimtes zijn aangepast aan de beperkingen van het pand, maar voldoen qua volume, oppervlakte, hoogte en akoestiek niet aan de hedendaagse eisen die aan dit type praktijkonderwijs worden gesteld. Sinds de oprichting van de school is het aandeel praktijkonderwijs bovendien sterk toegenomen, waardoor verdere uitbreiding van de praktijkruimtes binnen dit gebouw niet mogelijk is. Daar komt bij dat het pand een monumentale status heeft, wat de mogelijkheden voor aanpassingen aanzienlijk beperkt. Om deze redenen is dit schoolgebouw tegenwoordig meer geschikt voor theoriegericht onderwijs.

4.2.3 Conclusie

De nieuwbouw van een school is een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gelet op het grote regionale verzorgingsgebied en het unieke onderwijsaanbod is er sprake van een duurzame ontwikkeling. Door het type onderwijs met specifieke voorwaarden aan onderwijsruimtes is vervangende leegstaande bebouwing niet geschikt voor deze opleiding. Daarbij is de locatie nabij Martiniplaza en het hoofdstation gunstig gelet op het eerder al benoemde verzorgingsgebied en type onderwijs. De ontwikkeling is daarom duurzaam en past binnen de voorwaarde van de ladder.

4.3 Duurzaamheid

4.3.1 Wettelijk kader

In bijlage 1 van de Omgevingswet (Ow) is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen." Artikel 1.3 en 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. Artikel 2.1 geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld. Artikel 1.3 geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Dit vergt een samenhangende benadering vanaf het begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

4.3.2 Toetsing

Noorderpoort heeft zich gecommitteerd aan de gemeentelijke doelstellingen om in 2035 volledig Co2 neutrale vastgoed portefeuille te hebben. De nieuwbouw zal dan ook voldoen aan deze doelstellingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor deze functiewijziging.

4.4 Gezondheid

4.4.1 Wettelijk kader

Eén van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (Ow) is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1:3 Ow, zie ook 4.4.1). In artikel 2.1 lid 4 Ow is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. In het omgevingsplan werken deze randvoorwaarden door. Uiteraard geldt dit ook bij de toetsing van aanvragen voor omgevingsvergunning waarbij afgeweken wordt van het omgevingsplan.

4.4.2 Toetsing

Door het schoolterrein met het Stadspark te verbinden wordt een openbare groenvoorziening aan de stad toegevoegd. Deze groenvoorziening bevordert gezonde leefstijlkeuzes. Ook is er op het terrein de mogelijkheid om te sporten. Het toevoegen van een extra onderwijsfunctie aan deze locatie heeft geen invloed op de geluidwaarden, luchtkwaliteit, geur- en waterkwaliteit van de omgeving.

4.4.3 Conclusie

Het omgevingsaspect gezondheid vormt geen belemmering voor het realiseren van de onderwijslocatie.

4.5 Verkeer

4.5.1 Wettelijk kader

De regels in het omgevingsplan moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functie aan locaties (artikel 2.1 Omgevingswet). Bij een voorgenomen ontwikkeling moet daarom onder meer beoordeeld worden wat de effecten zijn op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid binnen en rond het plangebied.

4.5.2 Toetsing

Door het toevoegen van een school wordt aan de locatie onderwijsprogramma toegevoegd. Ook in het bestaande gebouw blijven onderwijsactiviteiten. Dit betekent niet dat de verkeersintensiteit toeneemt. Door het handhaven van mobiliteitsbeleid door Noorderpoort zullen de 99 parkeerplaatsen in de toekomst voldoen zijn. Het aantal parkeerplaatsen neemt van 160 af naar 99 parkeerplaatsen.

Door het toevoegen van een nieuwe inrit neemt de verkeersdruk op de Verzetssrijderslaan tussen de bestaande en de nieuwe inrit iets toe. De parkeerplaatsen worden in de nieuwe situatie verdeeld over twee parkeerterreinen. Op de nieuwe parkeerplaats is ruimte voor 53 auto's. De parkeervoorzieningen worden gebruikt door de medewerkers. Doorgaans wordt een parkeerplaats dan ook de gehele dag door dezelfde personenwagen gebruikt.

Voor de huidige verkeersgegevens van de Verzetssrijderslaan en het Droppingsveld is gebruik gemaakt van recent (telling tussen 21 juni 2024 en 5 juli 2024) uitgevoerde verkeerstellingen. Deze gegevens zijn als bijlage 6 toegevoegd aan deze motivering. Alleen tussen de de inrit naar de nieuwe parkeerplaats en de huidige inrit neemt de verkeersintensiteit op de Verzetssrijderslaan toe. Gebruikers van deze nieuwe parkeerplaats rijden verder de Verzetssrijderslaan in. Voor het gedeelte tussen de huidige ingang en de Paterswoldseweg geldt dat er geen toename is van verkeer. Voor het gedeelte tussen de nieuwe inrit en de huidige inrit zijn tijdens de verkeerstellingen gemiddeld per werkdag 389 auto's geteld. De woensdag is de drukste dag met 415 auto's. Het drukste momenten op deze woensdag zijn 's ochtends tussen 8:00 en 9:00 uur en 's middags tussen 16:00 en 17:00 uur. Op die momenten rijden er op woensdagochtend 36 en op de woensdagmiddag 31 auto's. Door de nieuwe parkeerplaatsen neemt het verkeer toe op deze momenten. Als alle parkeerplaatsen dan bezet worden dan neemt het verkeer op deze twee piekmomenten met 53 verkeersbewegingen toe. Ondanks deze toename is het aantal verkeergebruikers nog steeds zeer laag. Daarbij geldt dat het aankomend verkeer niet exact op hetzelfde tijdstip arriveert en vertrekt. De toename van het verkeer is daardoor verwaarloosbaar en zal direct opgaan in het huidige verkeersbeeld.

4.5.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het wijzigen van functie voor dit project.

4.6 Natuur

4.6.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn diverse regels ter bescherming van de natuur opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van plant- en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De provincies zijn verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland op het land.

Stikstof

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet (Ow). De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op zowel

soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als op bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Ow zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hiervoor actief beleid voeren. Gedacht kan worden aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.6.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

De projectlocatie ligt niet binnen NNN- gebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is gelegen op circa 1,8 kilometer afstand. Het is niet aannemelijk dat deze ontwikkeling invloed heeft op dit NNN-gebied.

Stikstof

Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige gebied is het gebied 'Drentse Aa', wat gelegen is op circa 10 kilometer afstand van de projectlocatie. De voorliggende BOPA voorziet in het toestaan van de realisatie van nieuwe schoolgebouwen. Voor de realisatie van dit project wordt er tijdens de bouw- en aanlegfase gewerkt met meerdere werktuigen op de bouwplaats. Vanuit de verbrandingsmotoren van deze werktuigen ontstaan stikstofoxiden (NOx). De uitstoot is afhankelijk van factoren als het type werktuig, het vermogen, het percentage belasting en het aantal draaiuren. Deze variabelen zijn ingevoerd in het AERIUS model van het RIVM (versie 2024.1.2.). De basisinformatie ten aanzien van de uitgangspunten voor het gebruik en type materieel zijn berekend op basis van het landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader. Na invoer van de gegevens van de mobiele werktuigen zijn ook de gegevens met betrekking op de vervoersbewegingen van en naar de bouwplaats en de vervoersgegevens tijdens de gebruiksfase in de AERIUS calculator ingevoerd.

Doordat de te realiseren gebouwen gasloos worden gebouwd, is ten aanzien van het gebruik hiervan zelf geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. Voor de gebruiksfase wordt er gekeken naar de toevoeging van verkeer aan het huidige verkeersbeeld en de stikstofemissie die extra wordt uitgestoten als gevolg van dat verkeer. Aangezien er sinds eind 2024 geen gebruik meer gemaakt mag worden van intern salderen is in de stikstofberekening uitgegaan van een nieuwe situatie. Om de verkeersintensiteit per weekdag te bepalen is gerekend met het aantal parkeerplaatsen die per dag worden gebruikt. Voor stikstofberekening wordt gerekend met een worstcase scenario. In dit geval dat elke parkeerplaats twee keer per dag bezet wordt. Het aantal verkeersbewegingen komt dan neer op 198 verkeersbewegingen naar de parkeerplaatsen en 198 verkeersbeweging vanaf de parkeerplaatsen (4 maal 99 parkeerplaatsen).

Sinds 1 oktober 2024 horen de koude starts die op de projectlocatie bij de stikstofberekening, ook deze zijn in de AERIUS calculator ingevoerd. Vervolgens is door de AERIUS calculator de totale stikstofdepositie van de bouw- en aanlegfase en de gebruiksfase in stikstofgevoelige gebieden als gevolg van deze emissies berekend. Het stikstofonderzoek is als bijlage 7 toegevoegd bij deze toelichting. Uit het stikstofonderzoek is gebleken dat dit project geen negatieve effecten heeft op nabijgelegen stikstofgevoelige gebieden.

Soortenbescherming

Om uit te sluiten dat er beschermde flora en fauna op de projectlocatie aanwezig zijn, is in juli 2024 een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Bureau Faunax B.V. Deze quickscan is aan dit document toegevoegd als bijlage 8. De uitkomsten van dit onderzoek zijn als volgt:

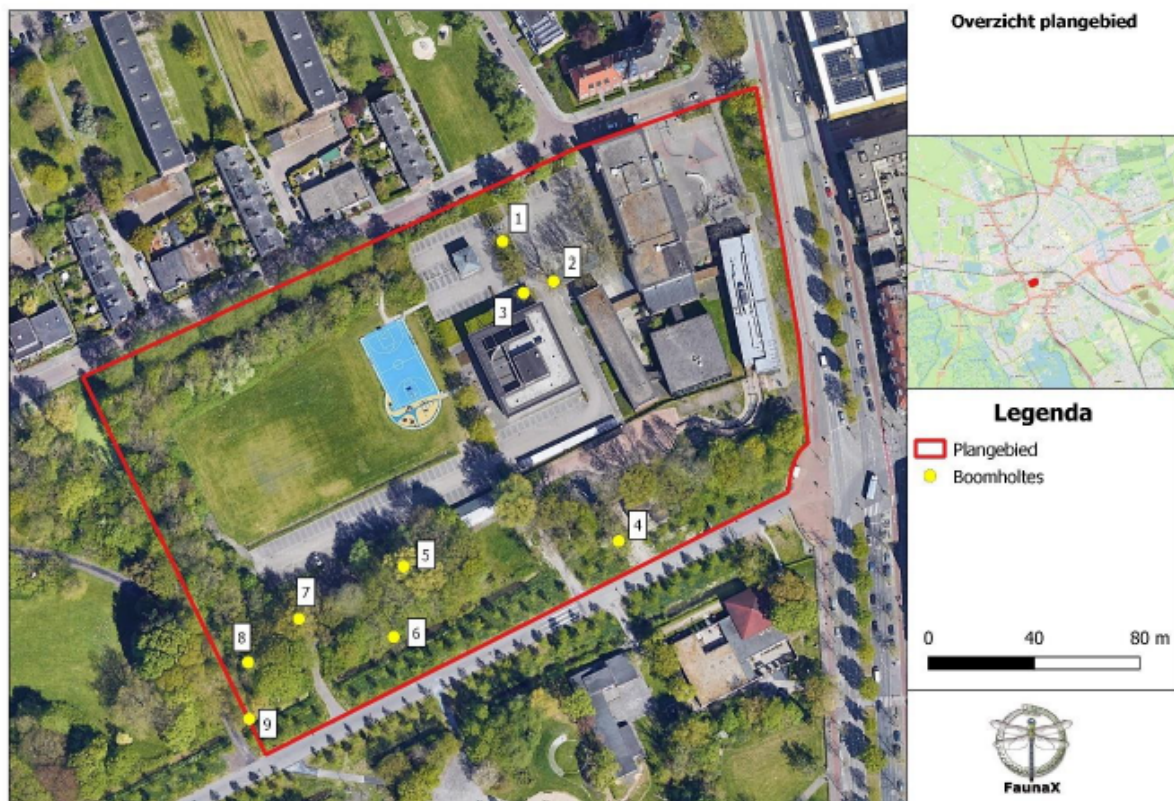
Algemene broedvogels

Binnen en vlak buiten de projectlocatie kunnen enkele vogelsoorten tot broeden komen waarvan de nesten geen jaarronde bescherming genieten. Geadviseerd wordt om de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt over het algemeen de periode van 15

maart-15 juli aangehouden. Afhankelijk van de soort en klimatologische omstandigheden kunnen soorten echter eerder of later in het jaar tot broeden komen. Zo kan grote bonte specht al vanaf begin februari tot broeden komen. Wat voor deze soorten van belang is, is of er sprake is van een broedgeval. Zo ja, dan is deze altijd beschermd.

Vleermuizen

Binnen en rondom de projectlocatie werden tijdens het uitvoeren van het veldbezoek in een negental bomen holten aangetroffen die geschikt werden bevonden als verblijfplaatsen voor diverse vleermuissoorten (zie figuur 4.1). De ecologen adviseren om deze bomen, maar ook bomen binnen een straal van 10 meter daaromheen binnen het planvoornemen te sparen. Indien dit niet mogelijk is, is geadviseerd om nader onderzoek uit te voeren om de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in boomholten vast te stellen, dan wel uit te sluiten.



Figuur 4.1 Overzicht bomen met boomholtes (bron quickscan Faunax)

De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen achter stootvoegen in bestaande gebouwen kan worden uitgesloten, mits kan worden voorkomen dat deze stootvoegen worden geblokkeerd. Dit kan tot uiting worden gebracht door geen bomen of muurbepanting voor stootvoegen aan te brengen. Indien hieraan kan worden voldaan is nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen niet nodig.

Bunzing en hermelijn

Tijdens de quickscan flora en fauna is geconcludeerd dat de aanwezigheid van (leefgebied van) de soorten bunzing en hermelijn binnen de projectlocatie niet op voorhand kan worden uitgesloten. Hiervoor is dan ook nader onderzoek geadviseerd.

Nader onderzoek vleermuizen, bunzing en hermelijn

Naar aanleiding van de quickscan is nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen, bunzing en hermelijn. Dit onderzoek is als bijlage 9 toegevoegd aan deze motivering. Aan de hand van de resultaten van het nader onderzoek is de aanwezigheid van één paarverblijfplaats van de soort gewone dwergvleermuis in boomholte 8 (zie figuur 4.2) aangetoond.



Figuur 4.2 Boom met paarverblijfplaats en aanvliegroute (aanvullende onderzoek FaunaX)

Het advies is om deze boom, inclusief de bomen binnen een straal van 10 meter daaromheen en de bomen die onderdeel zijn van de aanvliegroute richting de verblijfplaats binnen het planvoornemen te sparen. Indien hieraan kan worden voldaan zijn vervolgstappen op het gebied van deze verblijfplaats niet benodigd. Als dit niet mogelijk is moet voor deze verblijfplaats een vergunning worden aangevraagd bij het bevoegd gezag (provincie Groningen). Een vergunning wordt aangevraagd aan de hand van een op te stellen activiteitenplan en wordt in de regel afgegeven onder de voorwaarde dat er mitigerende en compenserende maatregelen worden uitgevoerd.

Door de in het veld geplaatste struikrovers (camera's) zijn beelden verzameld van diverse muissoorten, waaronder bosmuis en rosse woelmuis. Ook werden beelden verzameld van een egel die hier tijdens de bezoeken ten behoeve van het onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen werd waargenomen. Deze soorten zijn allen vrijgesteld voor ruimtelijke ingrepen in de provincie Groningen. Men dient zich echter wel te houden aan de specifieke zorgplicht voor ruimtelijke ingrepen. Er werden geen beelden verzameld van bunzingen of hermelijnen. Hoewel niet kan worden uitgesloten dat marterachtigen zich incidenteel door de projectlocatie verplaatsen, kan op basis van dit onderzoek worden uitgesloten dat de projectlocatie een vast onderdeel is van een leefgebied van deze soorten.

Bomen Effect Analyse (BEA)

In overleg met de gemeente is het stedenbouwkundig- en landschappelijk plan opgesteld. Uitgangspunt is dat er zo weinig mogelijk bomen worden gekapt. Op het terrein staan 12 individueel te onderscheiden bomen. Langs de Verzetssrijderslaan staan 11 en langs de Concourslaan staan 35 individueel te herkennen bomen. Aan de zuidwestzijde van het terrein staan, langs het wandelpad door het park, 28 individueel te herkennen bomen. Op en aan de randen van het terrein is sprake van diverse houtopstanden met 46 (potentieel-) monumentale bomen. Gelet op het aantal bomen is voor de planontwikkeling een Bomen Effect Analyse (BEA) opgesteld (zie bijlage 10). Hiermee is de kwaliteit en toekomstverwachting van de bomen en houtopstanden in het gebied in beeld gebracht. Uit de analyse blijkt welke bomen waardevol genoeg zijn om bij een eventuele herinrichting te behouden, welke bomen verplant kunnen worden en welke bomen eventueel gerooid kunnen worden.

Binnen het landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwalitetiskader, op basis van de positionering van

de paden en de verharding en de inrichting van de openbare ruimte kunnen zes bomen (boomnummers 3, 15, 16, 20, 34 en 35) niet duurzaam behouden blijven. Hierdoor wordt het gat op die plek opgevuld. Deze bomen zijn aangegeven op de terreininrichtingstekening (zie bijlage 2). Boom 3 heeft een stamdiameter van 12 cm is niet kapvergunningsplichtig. De overige bomen zijn zowel kapvergunnings- als compensatieplichtig. Boom 34 wordt verplant binnen de projectlocatie. Twee bomen (boom 42 en 43) bij de nieuwe entree aan de Concourslaan worden verplant naar de oude entree. Voor het verplanten van de boom is een vergunning nodig.

In totaal kunnen er 2.079 m² houtopstanden niet duurzaam behouden blijven. Het gaat dan vooral om de houtopstanden in het zuidwesten. Twee bomen (boom 106 en 124) buiten de projectlocatie zijn aangemerkt als risicoboom. Geadviseerd wordt om de bomen te verwijderen in het kader van het verhoogde risico voor de omgeving.

Uitgaande van het kappen van de vier niet duurzaam te behouden bomen is de volgende, op basis van de Beleidsregels APVG Behoud van groen, kap en herplant 2022, compensatie van toepassing:

boomnummer te kappen	kiemjaar	diameter in cm	aantal standaard bomen
15	1965	62	7
16	1965	65	7
20	1965	60	7
35	1985	34	4
TOTAAL			25

Voor de bomen met nummers 106 en 124 is een reguliere herplantplicht van toepassing. Het uitgangspunt bij reguliere herplant is dat er voor iedere gevelde houtopstand een nieuwe wordt terug geplant. Op basis van de compensatie bij een ruimtelijke ontwikkeling plus de compensatie bij reguliere herplant moeten 27 bomen worden herplant.

Vanuit de compensatieregels van de gemeente Groningen wordt gesproken over 'standaardbomen'. Dat zijn bomen met een stamomtrek van 18-20 cm op 1 meter hoogte. Eventueel kan gekozen worden voor de herplant van een dikkere maat bomen om minder aantallen te compenseren. Deze omrekenfactor bedraagt voor bomen met een stamomtrek 20-40 cm een factor 0,5 (en betreft dan feitelijk de compensatie van totaal 14 bomen in de maat 20-40 cm), voor bomen met een stamomtrek 40-50 cm een factor 0,25 (en betreft dan feitelijk de compensatie van totaal 7 bomen in de maat 40-50 cm) en voor bomen met een stamomtrek 50-60 cm een factor 0,1 (en betreft dan feitelijk de compensatie van totaal 3 bomen in de maat 50-60 cm). Herplant dient op dezelfde locatie of in de directe omgeving (binnen 500 meter) plaats te vinden.

Wat betreft de andere type houtopstanden is ook de Beleidsregels APVG Behoud van groen, kap en herplant 2022, compensatie van toepassing. Het gemeentelijk beleid is dat voor iedere gevelde houtopstand een herplantplicht voor een nieuwe houtopstand op. De compensatie van de te verwijderen 2.079 m² houtopstand vindt plaats binnen het huidige areaal van de houtopstanden. De houtopstanden worden volledig in het nieuwe plan gecompenseerd. Binnen de kadastrale grens neemt de hoeveelheid bosplantsoen/houtopstand ten opzichte van de huidige situatie toe met 855 m². Buiten de kadastrale grens is een afname van 451 m² bosplantsoen/ houtopstand. Per saldo bestaat de toename daardoor uit 404 m² bosplantsoen/houtopstand. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de compensatieplicht voor de houtopstanden.

4.6.3 Conclusie

De stikstofemissie tijdens de aanleg-, bouw- en gebruiksfase heeft geen significant effect op stikstofgevoelige gebieden. Hierdoor is er geen natuurvergunning nodig voor deze werkzaamheden. In de projectlocatie is één boom aanwezig die gebruikt wordt als paarverblijfplaats voor vleermuizen. In het landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwalitetiskader is hiermee rekening gehouden. De boom en de aanlegroute van en naar deze boom wordt niet aangetast. Voor vijf andere bomen geldt wel dat deze bomen niet duurzaam behouden kunnen blijven in relatie tot de aanleg van verharding en het realiseren van een open karakter. Daarnaast hebben deze bomen een matige conditie en een verminderde toekomstverwachting. Voor andere bomen geldt dat deze worden behouden maar dat hiervoor wel tijdens de aanlegfase maatregelen dienen te worden genomen.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor luchtkwaliteit. Deze regels zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid. In paragraaf 5.1.4.1 Bkl zijn omgevingswaarden voor onder andere stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) opgenomen. Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

4.7.2 Toetsing

Noorderpoort stimuleert niet het gebruik van de auto. Ook komen veel studenten met het openbaar vervoer. In vergelijking met de huidige situatie worden er 67 parkeerplaatsen minder aangelegd. Hierdoor is er geen sprake van een toename van verkeer. Om toch inzicht te krijgen in de toekomstige situatie is in de Nimb berekening (figuur 4.3) gerekend met het maximaal aantal verkeersbewegingen op basis van een volledige bezettingen van de parkeerplaatsen en de dubbel gebruik van elke parkeerplaats gerekend. Aangezien er nu meer geparkeerd kan worden is dus niet (in tegenstelling tot hetgeen in de tabel staat) een toename. Ook als dit wel een toename zou zijn dat blijkt uit de berekening dat het parkeren niet in betekende mate effect heeft op de luchtkwaliteit.

Jaar van planrealisatie		2027
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		396
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,21
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.3 berekening luchtkwaliteit

4.7.3 Conclusie

Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen voor de doorgang van voorliggend project.

4.8 Geluid

4.8.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn instructieregels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een BOPA op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit. Met uitzondering van het geluid van woonactiviteiten, zijn de instructieregels van paragraaf 5.1.4.2.1. van toepassing op het geluid van alle denkbare activiteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. Paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl gaat over het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsook het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen gelegen binnen een geluidaandachtsgebied.

Onder geluidgevoelige gebouwen wordt verstaan:

- Woningen;
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde zoals opgenomen in de tabel in art. 5.78t van het Bkl. Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Tabel 5.78t: Standaardwaarde geluidgevoelige gebouwen

Geluidbronssoort	Standaardwaarde
Provinciale wegen	50 L _{den}
Rijkswegen	
Gemeentewegen	53 L _{den}
Waterschapswegen	
Lokale spoorwegen	55 L _{den}
Hoofdspoorwegen	
Industrieterreinen	50 L _{den}
	40 L _{night}

4.8.2 Toetsing

Een onderwijsgebouw is een geluidgevoelig gebouw. Voor het realiseren van dit schoolgebouw moet aangetoond worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om aan te tonen dat er op deze locatie sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties op het gebied van geluid, heeft Geluidmeesters B.V. op 2 september 2024 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 11. Onderdeel van dit onderzoek is het berekenen van wegverkeerslawaaai op de ontwikkeling, industrielawaaai op de ontwikkeling en de gecumuleerde geluidbelasting op de ontwikkeling. Ook zijn de gevolgen van de ontwikkeling van de school en de indirecte akoestische effecten op de omgeving vastgesteld.

Wegverkeerslawaai

De maximale geluidbelasting vanuit de omliggende gemeentewegen bedraagt ten hoogste 42 dB L_{den} . Deze waarde blijft onder de standaard waarde van 53 dB L_{den} uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor de provinciale weging geldt een maximale geluidbelasting van 46 dB L_{den} op het schoolgebouw. Deze waarde voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB L_{den} uit de Wet geluidhinder.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen vanuit de omliggende wegen op de nieuwe schoolgebouwen.

Industrielawaai gezoneerd industrieterrein 'Groningen' op de ontwikkeling

Het te realiseren schoolgebouw ligt binnen de wettelijke geluidzone van het geluidgezoneerd industrieterrein 'Groningen'. De geluidbelasting van het industrieterrein op de te realiseren gebouwen is inzichtelijk gemaakt. Beoordeeld is of er in overeenstemming met het overgangsrecht van de Omgevingswet voldaan wordt aan de normen uit de Wet geluidhinder.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting met ten hoogste 33 dB(A) etmaalwaarde, op het maatgevende beoordelingspunt, voldoet aan de voorkeurswaarde van 50 dB(A). De zonebeheerder (gemeente Groningen) heeft aangegeven dat de geluidsniveaus dusdanig laag zijn dat het onnodig is voor de nieuwbouw een hogere waarde vast te stellen. Met betrekking tot het gezoneerd industrieterrein zijn er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen geconstateerd.

Gecumuleerde geluidbelasting op ontwikkeling

Om vast te stellen of sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting op de te realiseren schoolgebouwen is de gecumuleerde geluidbelasting, als gevolg van wegverkeerslawaai en industrielawaai, vastgesteld. Er is geen specifiek normenkader en de beoordeling is het aan het bevoegd gezag. Uit het onderzoek is gebleken dat de gecumuleerde geluidbelasting op alle beoordelingspunten lager is dan 50 dB. Dit is te kwalificeren als akoestisch goed.

Ontwikkeling nieuwe school op de omgeving

De ontwikkeling voorziet in het realiseren van schoolgebouwen. Een school is een milieubelastende activiteit (mba) die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken.

Beoordeeld moet worden of ruimtelijke inpassing mogelijk is. Voor de beoordeling is aansluiting gezocht bij de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering uit 2009. De nieuwe VNG-publicatie uit 2024 richt zich op bestaande en nieuwe bedrijventerrein en is dus niet goed bruikbaar bij de voorliggende aanvraag. Om deze reden is voor het akoestisch onderzoek nog gebruik gemaakt van de oude systematiek. Daarnaast moet het geluid door activiteiten van de school op de omgeving te voldoen aan de normen uit het Omgevingsplan van de gemeente Groningen.

Op scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs, voor beroeps- en hoger en overig onderwijs is een milieucategorie 2 van toepassing. Bij deze categorie bedraagt de richtafstand 10 meter in gemengd gebied. Deze afstand wordt gemeten tussen de uiterste begrenzing van de bestemming voor de te realiseren school en de gevels van de omliggende woningen. De aanwezige afstand tussen het nieuwe schoolgebouw en de dichtstbijzijnde geluidgevoelige functies bedraagt circa 50 meter. Daarmee wordt de richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid niet overschreden. Uit de berekeningen blijkt dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{ar,LT}$) ter plaatse van de maatgevende woningen niet hoger zijn dan 43, 43 en 39 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt aan de waarden uit het Omgevingsplan van de gemeente Groningen van respectievelijk 50, 45 en 39 dB(a) voldaan.

De maximale geluidniveaus (L_{Amax}) ter plaatse van de maatgevende woningen zijn niet hoger dan 53, 56 en 44 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt aan de waarden uit het Omgevingsplan van de gemeente Groningen van respectievelijk 70, 65 en 60 dB(A) voldaan.

Indirecte akoestische effecten op de omgeving

Het realiseren van een schoolgebouw kan zorgen voor extra verkeer op de omliggende wegen. Het verkeer zal gebruik maken van de Verzetsstrijderslaan in- en uit oostelijke richting. In overeenstemming met artikel 5.78af van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), is voor deze weg vastgesteld of de

toename in geluid op de bestaande geluidgevoelige gebouwen beperkt blijft.

Voor het vaststellen van de indirecte akoestische effecten van de verkeerstoename op de Verzetsstrijderslaan is de geluidbelasting voor het maatgevend jaar 2040 met de voorgenomen ontwikkeling vergeleken met de situatie in datzelfde jaar zonder de ontwikkeling. Dit is gedaan voor de direct nabijgelegen bestaande woningen aan de Verzetsstrijderslaan. Als gevolg van de toename van de verkeersintensiteit neemt het geluid van de Verzetsstrijderslaan op de direct omliggende woningen met ten hoogste 1,36 dB toen. dit is lager dan de norm van 1,5 dB en is daarmee als beperkt aan te duiden. De verkeerstoename vormt daarmee geen knelpunt.

4.8.3 Conclusie

Het omgevingsaspect geluid vormt geen belemmering voor het wijzigen van functie op de locatie.

4.9 Geur

4.9.1 Wettelijk kader

In het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

De geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat er beoordeeld moet worden of waarden, afstanden en gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente heeft beleidsvrijheid om te bepalen welke mate van geurhinder aanvaardbaar is.

4.9.2 Toetsing

Een school is een geurgevoelig gebouw. In de directe omgeving van de te realiseren schoolgebouwen bevinden zich geen geurproducerende activiteiten. Verder is een schoolgebouw geen geurproducerende activiteit.

4.9.3 Conclusie

Het omgevingsaspect geur vormt geen belemmering voor de wijziging van functie.

4.10 Omgevingsveiligheid

4.10.1 Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit.

4.10.2 Toetsing

Een schoolgebouw is een kwetsbaar object. De nieuwe gebouwen liggen in de nabijheid van de N370 en het spoortraject Haren-Groningen. Om deze reden is door AVIV een notitie voor externe veiligheid opgesteld, deze is bijgevoegd als bijlage 12.

N370 provinciaal basisnet

De projectlocatie ligt op circa 200 m van de Laan 1940-1945 (N370). De N370 is geen onderdeel van het landelijke basisnet weg. Vanuit het Bkl gelden in dat geval geen aandachtsgebieden. Wel is de Omgevingsverordening van de Provincie Groningen van toepassing. In paragraaf 3.9.7 van deze

Omgevingsverordening wordt het onderwerp 'Transportroutes externe veiligheid' behandeld. Er worden vier veiligheidszones onderscheiden met elk hun eigen instructieregels. De ontwikkeling ligt volledig buiten veiligheidszone 2 en 3, maar binnen veiligheidszone 4. Dit wordt getoond in figuur 4.3.



Figuur 4.3: Veiligheidszones N370 (Bron: AVIV)

Door de ligging in veiligheidszone 4 moet bij het verlenen van de BOPA omgevingsvergunning aandacht besteed worden aan het veiligheidsniveau van kwetsbare en beperkt kwetsbare locatie. Ook moet rekening gehouden worden met het veiligheidsrisico van branden en rampen. De kans op overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit is zeer klein. De reden hiervoor is dat de 35 kW/m² contour van een BLEVE van een LPG-tankauto op een afstand van ca. 80 meter ligt. De toekomstige ontwikkeling ligt op circa 280 m van de weg. De nieuwbouw ligt dus ruim buiten deze zone. Verder wordt bij de bouw van de school rekening gehouden met de optimalisering van vluchtroutes door de ontvluchttingsmogelijkheden van de locatie en ook de vluchtmogelijkheden van de risicobron af toe te passen. Hierover wordt nog overleg gevoerd met de Veiligheidsregio. Het advies van de Veiligheidsregio wordt vervolgens betrokken bij de nadere uitvoering van de planvorming. Ten slotte geldt dat de personen die in en rondom de school aanwezig zijn zelfredzaam zijn. Bij een calamiteit kunnen deze personen zelfstandig vluchten en kunnen zij hiervoor adviezen vanuit Noorderpoort opvolgen.

Spoorlijn Leeuwarden-Groningen

De ontwikkeling ligt op circa 370 meter van de spoorlijn Leeuwarden-Groningen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het project ligt daarmee buiten het brandaandachtsgebied van 30 meter, het explosieaandachtsgebied van 200 meter en het toekomstige gifwolkaandachtsgebied van 300 meter. Deze risicobron kan hiermee buiten beschouwing worden gelaten. De ligging van de projectlocatie ten opzichte van de spoorlijn en de aandachtsgebieden wordt getoond in figuur 4.4.



Figuur 4.4 Veiligheidszones spoorlijn Leeuwarden Groningen (Bron: AVIV)

4.10.3 Conclusie

Het omgevingsaspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de wijziging van functie.

4.11 Trilling

4.11.1 Wettelijk kader

Het rijk stelt regels aan gebouwen om trillinghinder door activiteiten te voorkomen. Deze instructieregels staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De instructieregels zijn gericht op aangewezen trillinggevoelige gebouwen. Hierin is de functie bepalend, bijvoorbeeld wonen. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente de mate van bescherming tegen trillingen.

Het aspect 'trillingen' is geregeld in paragraaf 22.3.5 van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente Groningen. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente Groningen.

4.11.2 Toetsing

Onderwijsgebouwen zijn trillinggevoelige gebouwen. Er zijn verschillende soorten trillingen, met verschillende bronnen. De Omgevingswet maakt bij de instructieregels over trillinghinder door activiteiten onderscheid tussen continue trillingen en herhaald voorkomende trillingen. Bronnen van trillingen zijn:

- verkeer over de weg of het spoor (zoals vrachtwagens, treinen en trams)
- machines in de industrie (zoals stansen en draaiende motoren)
- bouw- en sloopactiviteiten (zoals heien en breken)

De aard van de trilling is afhankelijk van de eigenschappen van de bron:

- de massa (zwaardere machines of transport zorgen voor grotere trillingen)
- de snelheid (snellere machines of transport zorgen voor grotere trillingen)
- de versnelling (onregelmatige bewegingen of krachtige machines en voertuigen zorgen voor grotere trillingen)

Uit de verkeerstellingen is gebleken dat de Verzetsstrijderslaan ter hoogte van de nieuwbouw geen drukke weg is. Ook is deze weg geen ontsluitingsweg voor vrachtverkeer. Het is hierdoor niet aannemelijk dat wegverkeer trillingsoverlast gaat veroorzaken. Aangezien in de omgeving geen machines in de industrie en bouw- en sloopactiviteiten aanwezig zijn is ook deze vorm van trillingsoverlast niet van toepassing. Ten slotte geldt dat de spoorlijn Leeuwarden-Groningen op circa 370 meter afstand ligt en daardoor niet leidt tot trillingsoverlast in de projectlocatie.

4.11.3 Conclusie

Het omgevingsaspect trilling vormt geen belemmering voor de wijziging van functie.

4.12 Archeologie en cultuurhistorie

4.12.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn ter bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

4.12.2 Toetsing

Archeologie

Het oostelijke deel van de projectlocatie is op de cultuurhistorische waardenkaart van gemeente Groningen aangeduid als 'Archeologische zone Verwachting Laanhuizen, Gruno- en Stadsparkbuurt'. Gelet op deze waarde is door De Steekproef een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd om vast te stellen wat de kans is op aanwezigheid van archeologische resten. Dit onderzoek is uitgevoerd op 11 oktober 2023 en is toegevoegd als bijlage 13.

Uit het verkennend onderzoek is gebleken dat de bovenste drie meter grond in het gebied vrijwel helemaal uit zware klei bestaat. Binnen de bovenste drie meter grond heeft het onderzoeksgebied twee potentieel archeologische niveaus. Ter hoogte van de twee vegetatieniveaus kunnen archeologische resten aanwezig zijn uit de periode ijzertijd – romeinse tijd. Daarboven kunnen resten liggen uit de middeleeuwen. In het grootste deel van het onderzoeksgebied zullen eventuele archeologische resten verloren zijn gegaan door graafwerk. Plaatselijk zoals in de zone rondom het grasveld in het zuidwesten kunnen eventuele resten nog wel bewaard gebleven zijn. De enige aanwijzing voor een archeologische vindplaats die het onderzoek heeft opgeleverd is de combinatie van licht verstoorde vegetatieniveaus met verhoogde concentratie fosfaten bij boring 19 in het zuiden. Het ligt echter voor de hand dat deze geassocieerd zijn met vlakbij gelegen boerderijen van omstreeks de negentiende eeuw. Eerder is de verwachting gesteld dat er waarden uit de ijzertijd - middeleeuwen aanwezig kunnen zijn binnen twee meter diepte van het maaiveld. Deze verwachting kan naar beneden worden bijgesteld. Er wordt geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd. Indien op de rest van het terrein in de toekomst eventueel graafwerk nodig is, wordt er eveneens geadviseerd dit toe te staan.

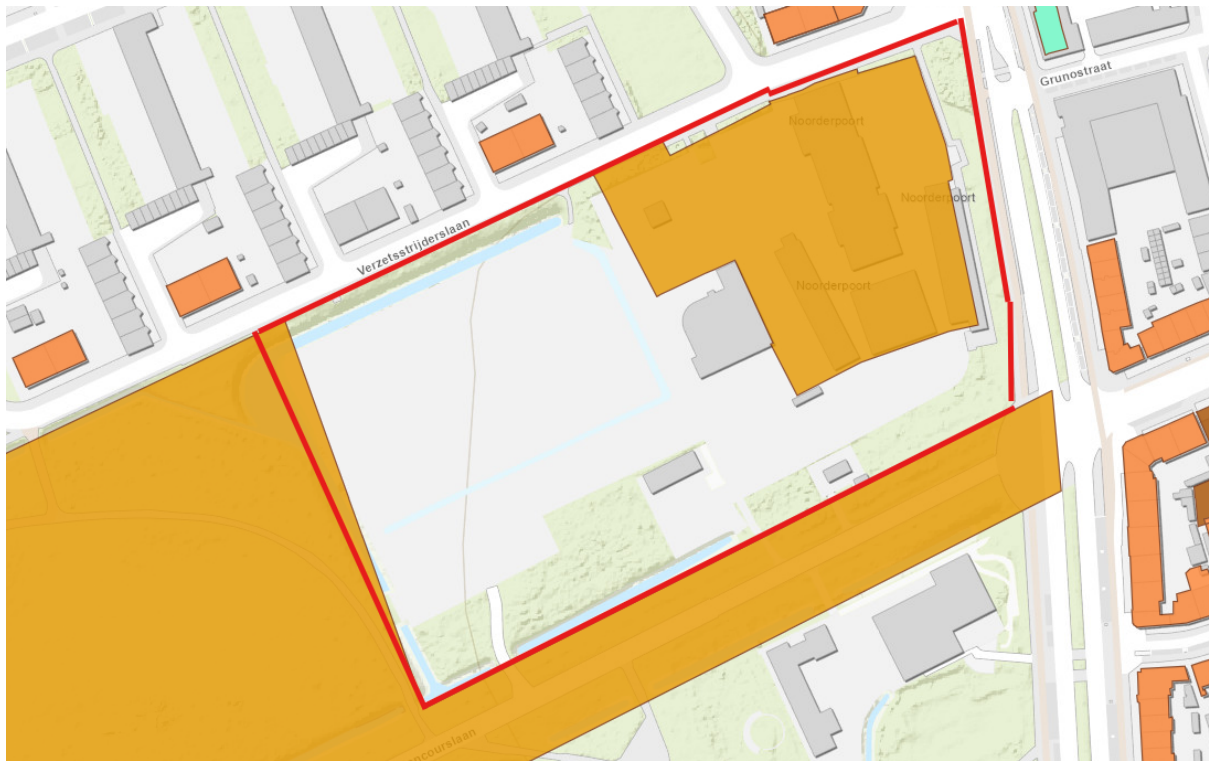


Figuur 4.5 Boorpuntenkaart (bron Archeologisch Bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O) Verkennende Fase, Steekproef)

Vervolgens heeft de gemeente Groningen een selectiebesluit genomen. In eerste instantie heeft de gemeente aangegeven dat het advies van de Steekproef ten dele wordt overgenomen. In principe kan, conform dit selectiebesluit, gezien de resultaten van het onderzoek de bouw van de school zonder archeologische voorwaarde doorgaan. Voor de groenstrook tussen de Concourslaan en het onderzoeksgebied (aan de zuidkant) geldt dat hier weinig intacte archeologie kan worden verwacht. De aanleg van fiets- en wandelpaden aldaar, zal een beperkte diepte hebben. De enige zone waar nog aandacht naar uitging is de te graven sloot in het noordwestelijk deel van de projectlocatie. Echter is er geen sprake van een te graven sloot maar van het aanleggen van een inrit naar de nieuwe parkeerplaats. De gemeentelijk archeoloog heeft per mail op 3 september 2024 laten weten dat deze inrit zonder archeologisch voorschrift kan worden gerealiseerd. De kans op het aantreffen van intacte archeologische resten is klein. Deze mail is toegevoegd aan het archeologisch onderzoek.

Cultuurhistorie

Een deel van de bestaande bebouwing op de projectlocatie is in de Cultuurhistorische waardenkaart - Erfgoed van de gemeente Groningen aangegeven als gemeentelijk monument (zie onderstaande afbeelding).



Figuur 4.5: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart - Erfgoed gemeente Groningen

Ook al zijn de monumentale gebouwen geen onderdeel van deze opgave, het landschap daar omheen en de transitie naar de ontvangstruimtes zijn dat wel. Deze plekken hebben een duale functie. Aan de ene kant blijft het formele adres aan de Paterswoldseweg en de Verzetsstrijders. Daarmee wordt voorkomen dat aan die zijde een achterkant ontstaat. Aan de andere kant wordt de zijde van het monument dat zich richt op de parkcampus belangrijker.

Het monument aan de Paterswoldseweg blijft onderwijsprogramma houden. Op dit moment is het gebouw via de achterzijde niet te betreden, maar zijn er wel deuren. Een mooie kans om ook het monument zich beter te laten richten tot wat straks een extra stukje openbaar parkgebied zal zijn.

Wat betreft het Stadspark geldt dat bij het ontwerpen van de nieuwe buitenruimte de uitgangspunten van het Stadspark gebruikt zijn. Het huidige grasveld krijgt zo meer aansluiting op het monumentale Stadspark.

4.12.3 Conclusie

De omgevingsaspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de functiewijziging.

4.13 Bodem

4.13.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet (AbO) opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het AbO bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders die de Omgevingswet voor deze vormen van gebruik stelt, zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door:

- het beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

4.13.2 Toetsing

Op de projectlocatie is het niet uit te sluiten dat er een bodemvervuilende activiteiten hebben plaatsgevonden. Om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te onderzoeken, heeft De Grondonderzoeker een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op 27 oktober 2023. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage 14. Uit het onderzoek is gebleken dat op basis van het vooronderzoek de locatie, op de twee dempingen na, als 'niet verdacht' beschouwd kan worden. Tijdens het veldwerk zijn er ter plaatse van de dempingen geen bijzonderheden waargenomen. Bij de slootdempingen is in de meest verdachte laag bij één demping licht verhoogde gehalten aangetoond met lood en PAK.

In de bovengrond van de huidige sportvelden, waar de nieuwbouw plaats gaat vinden, zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aangetoond met lood en PCB. Ook is in het grondwater plaatselijk een licht verhoogde concentratie aan barium en nikkel aangetoond.

Ten plaatse van het parkeerterrein voor de huidige bebouwing zijn ter plaatse puin- en baksteenresten aangetroffen. Vermoedelijk is er sprake van een stedelijk ophoogloog. In deze laag zijn lichte verontreinigingen met kwik, lood, zink en PAK gevonden. Visueel en analytisch is in de grond geen asbest aangetoond.

Ter plaatse van het andere parkeerterrein en de aanwezige weg is onder de bestrating een puinfundatie aanwezig. Deze fundatie is onderzocht op het voorkomen van asbest. In het puin is visueel en analytisch geen asbest aangetoond. In de onderliggende grond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan PCB aangetoond.

De aangetoonde gehalten en concentraties in de onderzochte gebieden zijn dermate laag dat nader onderzoek naar de bodem niet noodzakelijk wordt geacht. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en het gebruik van de locatie.

4.13.3 Conclusie

Het omgevingsaspect bodem vormt geen belemmering voor de functiewijziging.

4.14 Water

4.14.1 Wettelijk kader

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl regels met betrekking tot:

- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
- het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

4.14.2 Toetsing

Het voorliggende project is meerdere keren besproken met de gemeente Groningen en het waterschap Noorderzijlvest.

Huidige situatie

Op de projectlocatie bevindt zich nu een secundaire watergang (lichtblauwe pijlen in figuur 4.6). Deze sloten worden gebruikt om het regenwater (parkeerplaatsen en terrein rondom Verzetssrijderslaan 4) af te voeren. Dit gebeurt via de sloot langs de Verzetssrijderslaan, de sloot richting de Concourslaan en daarna via de Concourslaansloot.



Figuur 4.6 Uitsnede legger waterschap Noorderzijlvest

Afkoppeling huidige situatie

In de huidige situatie is 7.779 m² oppervlakte verharding afgekoppeld.

Toekomstige situatie

Door de herinrichting van de projectlocatie worden de sloten in het terrein gedempt. De gedempte sloten worden in de projectlocatie gecompenseerd. Ook is met de gemeente en het waterschap afgesproken dat ook in de toekomstige situatie de huidige afkoppeling blijft bestaan.

Verharding toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is er sprake van 9.465 m² verharding waarvoor het hemelwater moet worden afgekoppeld. Dit is inclusief de gedempte sloten. Er is dus sprake van een toename 1.686 m² af te koppelen hemelwater. In bijlage 15 is de berekening nader toegelicht.

Compensatie

Uitgangspunt voor compensatie is de bergingseis van het waterschap. Voor dit project geldt een bergingseis van 70 mm/m². Dit komt neer op een compensatieopgave van 118 m³. Hiervoor is binnen het terrein voldoende ruimte. In het landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader is bovendien rekening gehouden met de aanleg van een wadi.

Conclusie

Gelet op de zeer beperkte toename van oppervlakteverharding is compensatie binnen de projectlocatie geen knelpunt.

4.14.3 Conclusie

Het omgevingsaspect water vormt geen belemmering voor de wijziging van functie.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaalsplichtige activiteiten als genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit'). In artikel 8.13 lid b is bepaald dat de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie een aangewezen bouwactiviteit is. Hierdoor is het kostenverhaal voor dit project van toepassing. De gemeente Groningen heeft hiervoor een exploitatieovereenkomst opgesteld.

Nadeelcompensatie

In artikel 8.15 Ob worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV aangewezen als verhaalbare kostensoorten. In onderdeel A11 staat "Nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet". Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico dat iemand onevenredig zwaar treft. Het kan gaan om directe of indirecte schade. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving. In titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie. Om eventuele nadeelcompensatie te kunnen verhalen op de aanvragers, heeft de gemeente met de aanvragers een nadeelcompensatieovereenkomst afgesloten.

Hoofdstuk 6 Voorbereiding & Participatie

6.1 Participatie

Om buurtbewoners, commissies en andere relevante organisaties mee te nemen in de plannen en het proces, zijn er verschillende contactmomenten geweest. Dit waren twee openbare bijeenkomsten en meerdere aparte overleggen met omwonenden en belangenorganisatie. Bij iedere bijeenkomst was Noorderpoort de uitnodigende partij en gastheer. De volgende participatiebijeenkomsten zijn georganiseerd:

- Inloopbijeenkomst 20 maart 2024
- Informatiebijeenkomst 21 oktober 2024
- Een op een gesprekken met belanghebbenden najaar 2024

Naast de fysieke overleggen met omwonenden / belanghebbenden hebben separate overleggen plaatsgevonden met de adviesgroep Stadspark, de werkgroep toegankelijkheid en het IVN. Deze overleggen hebben plaatsgevonden op:

- Adviesgroep Stadspark op 8 februari 2024 en 7 januari 2025
- Werkgroep Toegankelijkheid 7 november 2024
- IVN op 6 januari 2025

Met het schets stedenbouwkundig en landschappelijk kader in wording is op 8 februari 2024 een presentatie gegeven aan de adviesgroep Stadspark. De beoogde ontwikkeling is tijdens deze presentatie toegelicht aan de hand van een vlekkenplan. Er werden nog geen inrichtingsschetsen getoond. De aanwezigen konden op de presentatie en het vlekkenplan reageren. Over het algemeen lijkt Adviesgroep Stadspark de plannen positief op te vangen. Er zijn verscheidene tips gegeven om het proces van dit project en het groene aspect van het project te verbeteren. De leden van de adviesgroep Stadspark en hun achterban zijn vervolgens uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst op 20 maart 2024 alsook de informatiebijeenkomst op 21 oktober 2024. Deze twee bijeenkomsten waren openbaar.

Op 7 januari 2025 is het stedenbouwkundig ontwerp kader aan de adviesgroep Stadspark gepresenteerd. Tijdens deze bijeenkomst is een toelichting gegeven op de ontwerpkeuzes, de beoogde kwaliteitsverbetering alsook de opbrengst van de participatie.

Met het IVN heeft op 6 januari 2025 een overleg plaatsgevonden. Vanuit het IVN is een toelichting gegeven op de belangen die ze als organisatie behartigen en de waarden die ze vanuit die doelstelling bewaken in de procedure. Vanuit het Noorderpoort is het landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwalitetiskader gepresenteerd en daarbij vooral ingegaan op de aspecten groen en behoud van bomen en de wijze waarop daarmee is omgegaan binnen het landschaps-, stedenbouwkundig- en beeldkwalitetiskader. Naast deze aspecten is ingegaan op de begrenzing van de locatie in relatie tot de begrenzing van het Stadspark alsook de onderliggende functie toedeling in het vigerende bestemmingsplan.

Het participatietraject heeft geresulteerd in de volgende inhoudelijke aandachtspunten en wijzigingen.

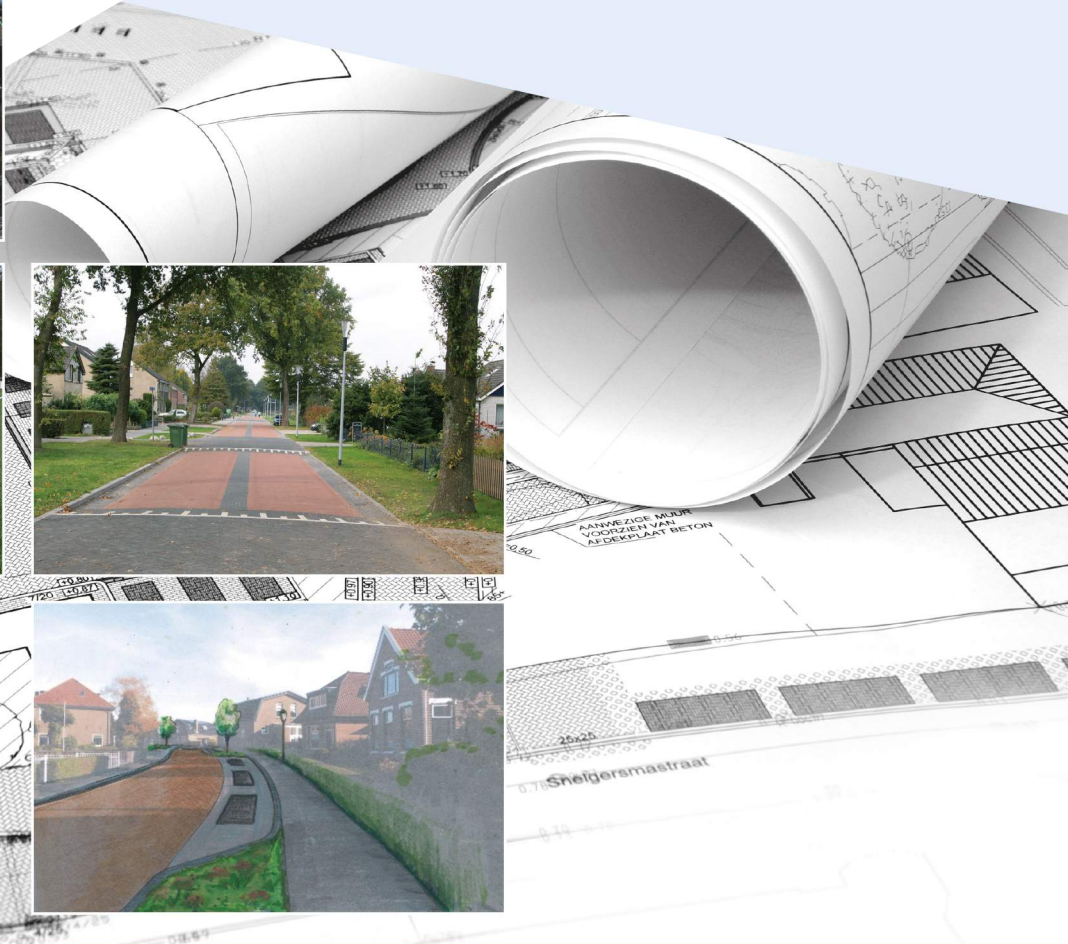
- Zo veel mogelijk behoud van groen en minimale kap van bomen conform wensen IVN.
- Verplaatsing van de tweede inrit van de parkeerplaatsen aan de Verzetsstrijderslaan om hinder van geluid, trillingen en inschijnen van koplampen op de woningen te minimaliseren.
- Visualisatie van schaduwwerking van en aanzicht op de nieuwbouw vanaf de Verzetsstrijderslaan.
- Behoud van ruimte binnen het plan voor het basketbalveld.
- Aandacht voor sociale veiligheid en optimaal gemeenschappelijk gebruik buitenruimte in te vullen in samenspraak en samenwerking met de gemeente.

Het verloop van het participatieproces en de inhoudelijke reacties zijn weergegeven in een participatieverslag. In bijlage 16 is het participatieverslag toegevoegd.

Hoofdstuk 7 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het relevante beleid en de relevante omgevingsaspecten en andere thema's zijn onderzocht. In hoofdstuk 4 en 5 zijn de toetsing aan het beleidskader en de relevante beoordelingsregels beschreven. Hieruit volgt of de aangevraagde activiteit(en) kunnen worden vergund met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

- Het nieuwbouwproject voldoet aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid
- Voor dit project geldt geen mer-plicht of mer-beoordelingsplicht
- Door het toevoegen van een parkomgeving en minder volledig verhard oppervlak verbetert de gezondheid van de gebruikers en de omwonenden. Ook is er sprake van een verbeterde duurzaamheid doordat de nieuwbouw duurzamer is dan het oude schoolgebouw waarvoor een nieuwe beter passende functie wordt gezocht.
- Door de functieverandering neemt de verkeersintensiteit op een klein gedeelte van de Verzetsstrijderslaan toe. Deze toename is nihil. De parkeermogelijkheden nemen fors af. De totale parkeerbehoefte wordt op het terrein opgelost.
- De bouw van de school heeft geen significant negatief effect op natuurgebieden. Uit een stikstofberekening blijft dat er geen toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige gebieden is. Hierbij is geen gebruik gemaakt van intern salderen.
- Op het terrein bevindt zich een paarverblijf van een vleermuis. In het landschappelijk en stedenbouwkundig kader is rekening gehouden met de vleermuis waardoor de vleermuis niet verjaagd of verstoord wordt.
- Het project heeft geen in betekende mate effect op de luchtkwaliteit.
- Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen vanuit de omliggende wegen of bedrijven op de nieuw school.
- Het geluid door activiteiten vanuit de school op de omgeving voldoet aan de geluidsnormen.
- Er is geen sprake van geuroverlast
- De projectlocatie is archeologisch vrijgegeven
- De aangetoonde gehalten en concentraties in de bodem van de projectlocatie zijn dermate laag dat nader onderzoek naar de bodem niet noodzakelijk wordt geacht.
- Voor het huidige afgekoppelde terrein, de nieuwbouw en de gedempte sloten binnen de projectlocatie is binnen de projectlocatie ruimte gereserveerd voor waterberging.
- Aangetoond is dat deze ontwikkeling financieel uitvoerbaar is. De gemeente en de initiatiefnemers hebben hierover overeenkomst afgesloten.
- Voorafgaand aan het indienen van deze omgevingsvergunning hebben de initiatiefnemers de omwonenden geïnformeerd. Dit heeft geleid tot een andere locatie voor de nieuwe inrit.



Asserstraat 12
9451 AC Rolde

Tel (0592) 24 13 13

info@burohollema.nl
www.burohollema.nl