

**Datum** : 3 juli 2024  
**Aan** : Schoolbestuur VCSO, JOUS architecten  
**Onderwerp** : Vooroverleg uitbreiding de Opdracht Ureterp

**Inleiding:**

CBS De Opdracht en OBS De Twirre in Ureterp zijn vanaf schooljaar 2023 gefuseerd. Bij beide scholen gaan onder het bestuur van VCSO verder als één fusieschool. Om alle leerlingen te kunnen huisvesten is uitbreiding van de capaciteit bij CBS De Opdracht nodig. Ook heeft het schoolbestuur de wens om een Integraal Kindcentrum (IKC) te vormen.

Het schoolbestuur VCSO heeft een voorbereidingskrediet ontvangen voor het uitwerken en ontwerpen van een uitbreiding van de school op de huidige locatie. Stichting VCSO heeft hiervoor het bouwheerschap op zich genomen en architectenbureau JOUS opdracht gegeven tot het uitwerken van een ontwerp. Het ontwerp is door VCSO als vooroverleg ingediend bij de gemeente Opsterland ter voorbereiding op de vergunning. Welstand heeft hierop een eerste toetsing gedaan en de gemeente is gevraagd om hieraan planologische medewerking te kunnen verlenen (Deel 1). Daarnaast is er een verzoek gekomen om een optie uitbreiding westzijde te beoordelen (Deel 2).

**Deel 1. Beoordeling uitbreiding definitief ontwerp:**

**Voorlopig ontwerp naar definitief ontwerp:**

In het kader van het vooroverleg is er een ontwerp ingediend welke een eerste beoordeling heeft gehad. Dit ontwerp is ook aan de buurt gepresenteerd tijdens de eerste inloopbijeenkomst. Ambtelijk (gemeentelijke stedenbouwkundige en verkeerskundige) is op dit eerste ontwerp aangegeven zich te kunnen vinden in de opzet van de uitbreiding en begrijpen de gemaakte keuzes. Vanuit de afwegingen is het nieuwe gebouw een logisch gevolg tot deze locatie, het volume en de vorm.

Ten aanzien van de verbinding met de buitenruimte was het verzoek vanuit de gemeente om meer aansluiting en integraliteit te zoeken. Het eerste plan bevatte veel parkeren, pleinen en verharding. Hierin is aangegeven om een goede balans te zoeken tussen grijs en groen. Vanuit de verschillende bewonersbijeenkomsten en de gemeentelijke en welstandsreactie is het plan aangepast. De grootste wijzigingen zijn dat het parkeren met de ontsluiting is verplaatst naar de zuidzijde en het gebouw in oostelijke richting is verschoven. Het definitieve ontwerp (figuur 1) is vervolgens voorgelegd en beoordeeld.



Figuur 1: Definitief ontwerp

### Stedenbouwkundige opzet:

De locatie van de uitbreiding en de vorm, opzet en het volume van het gebouw zijn een logische keuze welke vanuit een heldere afweging zijn voortgekomen. Het gebouw past in de groene ruimte welke hierin zoveel mogelijk behouden blijft. Doordat het parkeren en ontsluiting verplaatst is en minimaal wordt gehouden blijft het groene karakter behouden. De verschuiving van het gebouw geeft voor de gemeente geen bezwaren ten opzichte van het eerste plan. Indien hiermee het draagvlak wordt vergroot en de impact voor omwonenden wordt verkleind heeft dit wel de voorkeur vanuit de gemeente.

### Milieunormen:

In het kader van de nieuwe omgevingswet zijn is een evenwichtige toedeling van functies van belang. In het geval van een school, waarvan hier sprake is, is er enerzijds een milieugevoelige alsook een milieubelastende functie. Met name de omgevingsthema's externe veiligheid en geluid zijn hiervan belang.

### Geluid:

De leerlingen op de school moeten voor een goede ontwikkeling ongestoord kunnen leren. Hiervoor moet er niet teveel lawaai aanwezig zijn vanuit de omgeving. Ook moet het geluid wat geproduceerd wordt door de kinderen niet storend zijn naar de omgeving. Dit laatste heeft vooral betrekking op de buitenspeelplaatsen. Ook de inrichting en locatie van fietsenstalling en wachtplaatsen van ouders zijn op dit punt van belang.

Voor nieuwe situaties (nieuwe woningen bij een schoolplein/kinderdagverblijf, een nieuwe school/kinderdagverblijf bij bestaande woningen, of nieuwe woningen bij een nieuwe school/kinderdagverblijf) moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening een juiste afweging. In het RO-spoor kan door goede stedenbouwkundige oplossingen hinder door stemgeluid van kinderen en hinder vanuit de omgeving voorkomen worden.

Hiervoor hanteert de gemeente de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In het kader van de nieuwe Omgevingswet wordt deze momenteel geactualiseerd. De gemeente maakt, om een goede belangenafweging te maken, gebruik van de op dit moment geldende richtafstanden. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. Als eerst moet de het gebiedstype en de categorie worden bepaald:

#### Plangebied en gebiedstype

De VNG-publicatie kent twee typen omgeving, de *rustige woonwijk* en *rustig buitengebied* en *gemengd gebied*. De definities van deze gebiedstypen zijn hieronder opgenomen.

##### Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

##### Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In de VNG-publicatie zijn richtafstanden opgenomen per milieucategorie. Deze zijn weergegeven in tabel 1 en zijn afhankelijk van het gebiedstype.

Tabel 1: richtafstanden per gebiedstype

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied [m]	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied [m]
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Tabel 1: VNG brochure, plangebied en gebiedstype.

Het gebiedstype is in dit geval een rustige woonwijk. Er is sprake van functiescheiding. Er zijn twee overheersende functies aanwezig namelijk wonen en groen. Met enkele maatschappelijk aaneengesloten functies in de vorm van scholen en de kerk.

In tabel 1 van de VNG-publicaties is de milieucategorie bepaald. Een school valt onder milieucategorie 2. De grootste afstand is hierin 30 meter.

1	SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2			nummer						
3	80	85	-						
4	80	85	- ONDERWIJS						
5	801, 802	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
6	803, 804	8532, 854, 855	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30	2
7									

Tabel 2: VNG brochure, milieufstanden

Er is voor een school met kinderopvang een onderscheid tussen de buitenschoolse opvang (BSO) en het kinderdagverblijf (KDV) ten aanzien van de buitenruimte. Waarbij de buitenruimte KDV direct moet grenzen aan het kindcentrum, is dit niet zo bij BSO. Dit betekent dat de schoolpleinen direct aan het gebouw gelegen zijn en de afstanden vanaf deze pleinen of schil van het gebouw gerekend worden. In het definitief ontwerp is hiermee rekening gehouden met de situering van het gebouw en de pleinen. De afstand van 30 meter wordt hierbij gehaald. Hierin ziet de gemeente voor het RO-spoor dan ook geen bezwaren. Ten tijde van de vergunningverlening dient er een akoestisch onderzoek aangeleverd te worden ter onderbouwing van de milieutechnische afweging.

Een school kan ook hinder ondervinden van de omgevingsgeluiden. In het geval van de uitbreiding zijn de direct aangrenzende geluidsbronnen de wegen Fügelliet en Mounestrijtte aan resp. de noordzijde en zuidzijde van de uitbreidingslocatie. Daar waarop de wegen de toegelaten snelheid voor het gemotoriseerde verkeer beperkt is, of waar de inrichting zich niet leent voor snel doorrijdend gemotoriseerd verkeer zijn deze niet verder onderzoeksplchtig. Het gaat om wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur, woonerven. In het geval van dit plan is hiervan sprake.

#### *Externe veiligheid:*

Er zijn in de omgeving geen bronnen welke een verhoogd risico geven ten aanzien van externe veiligheid. Ten aanzien van ondergrondse buisleidingen met gassen en vloeistoffen dienen de wettelijke afstanden aangehouden worden voor het graven en plaatsen van de fundering. Hiervoor dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een klic-melding gedaan te worden en waar nodig contact gezocht worden met de netbeheerders.

#### **Ecologie:**

Voorafgaand aan de werkzaamheden moet er een ecologisch verkennend onderzoek uitgevoerd worden. Hierin worden de activiteiten beoordeeld. Indien er sprake is van mogelijke negatieve effecten op soorten moet hiervoor in overleg met bevoegd gezag nader onderzoek uitgevoerd worden. Deze moet(en) bij de vergunningsaanvraag van de uitbreiding worden ingediend.

#### **Archeologie:**

Voorafgaand aan de werkzaamheden moet er een verkennend onderzoek uitgevoerd te worden of er archeologisch vondsten te verwachten zijn. In overleg met bevoegd gezag moet afhankelijk van dit onderzoek vervolg stappen worden opgesteld.

#### **Bodem:**

Voorafgaand aan de werkzaamheden moet er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden.

#### **Water:**

Vanwege de toename van verhard oppervlak is er een watercompensatie nodig. De watertoets en het te compenseren wateroppervlak moet bij de vergunningsaanvraag van de uitbreiding worden ingediend.

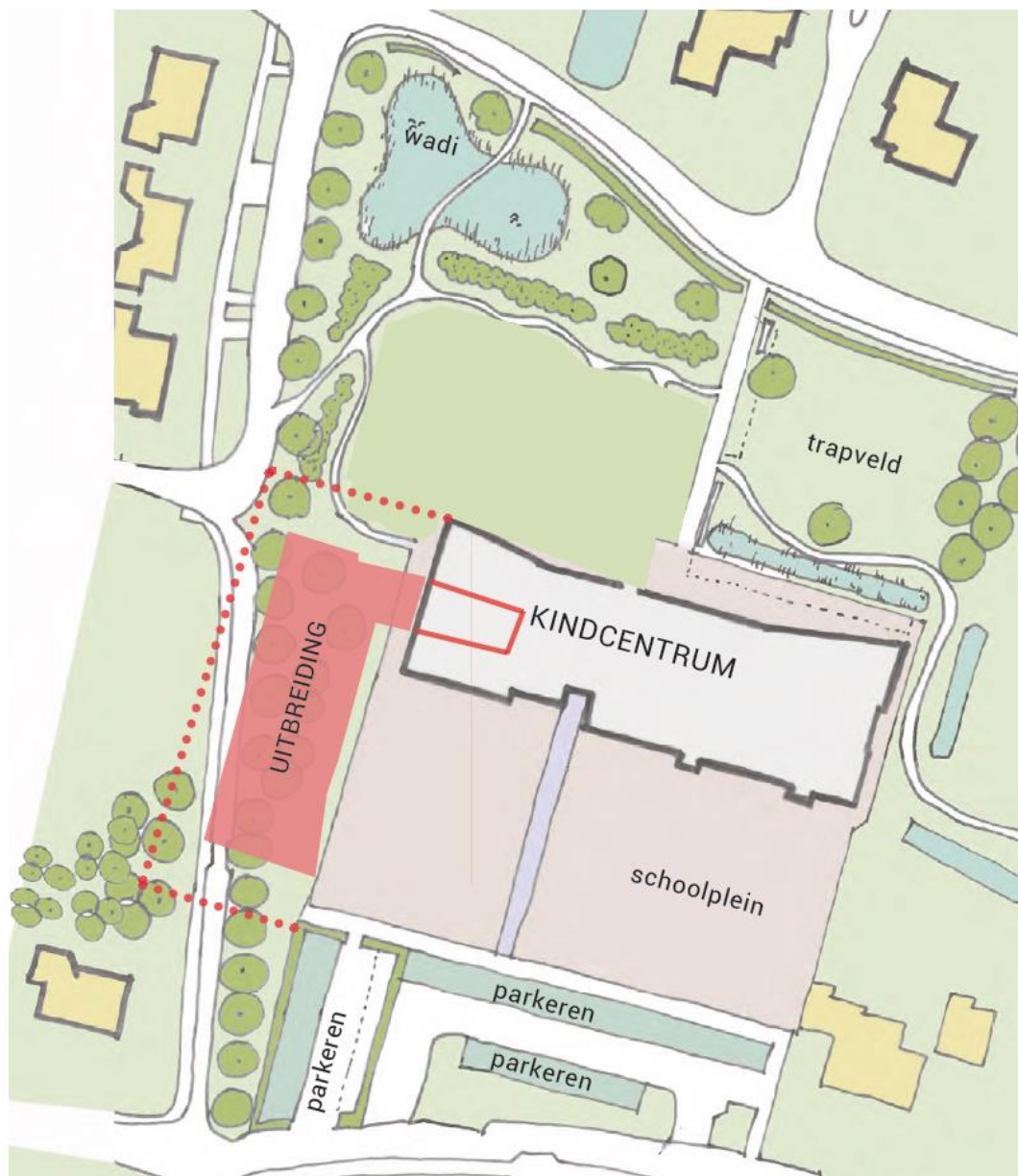
#### **Uitkomst beoordeling vooroverleg definitief ontwerp:**

Op basis van de beoordeling tijdens het vooroverleg heeft de ambtelijke afdeling van gemeente geen ruimtelijke bezwaren tegen het definitief ontwerp zoals deze nu voorligt. Er wordt dan ook positief geadviseerd om hieraan tijdens de vergunningsprocedure planologische medewerking verlenen. Dit betekent niet dat het beoordeelde plan nu al goedgekeurd is door de gemeente Opsterland. Hiervoor moet er een vergunningsaanvraag ingediend worden waarbij het plan ook op de overige geldende bouwvoorschriften, wet- en regelgeving wordt getoetst. Nadere onderzoeken, onderbouwingen en detailtekeningen moeten hierbij worden ingediend om te komen tot een volledige toetsing op deze aspecten.

## Deel 2. Beoordeling uitbreiding aan de westzijde:

### Uitbreiding westzijde vanuit bewonersbijeenkomst

Er is een locatieafweging gemaakt tijdens de planvorming. Deze afweging is tijdens de tweede bewonersavond toegelicht en hieruit zijn vragen gekomen over de haalbaarheid van de afgewogen opties. Voor de optie van een uitbreiding aan de westzijde van de school is door de bewoners verzocht deze verder op haalbaarheid te verkennen.



### UITBREIDEN AAN DE WESTZIJDE

Het schoolbestuur van VCSO heeft de gemeente gevraagd in het kader van het vooroverleg of ook deze uitbreiding aan de westzijde kan worden beoordeeld. Deze is uitgevoerd met inachtneming van het vorige beoordelingskader of er in deze situatie sprake is van een evenwichtige toedeling van functies.

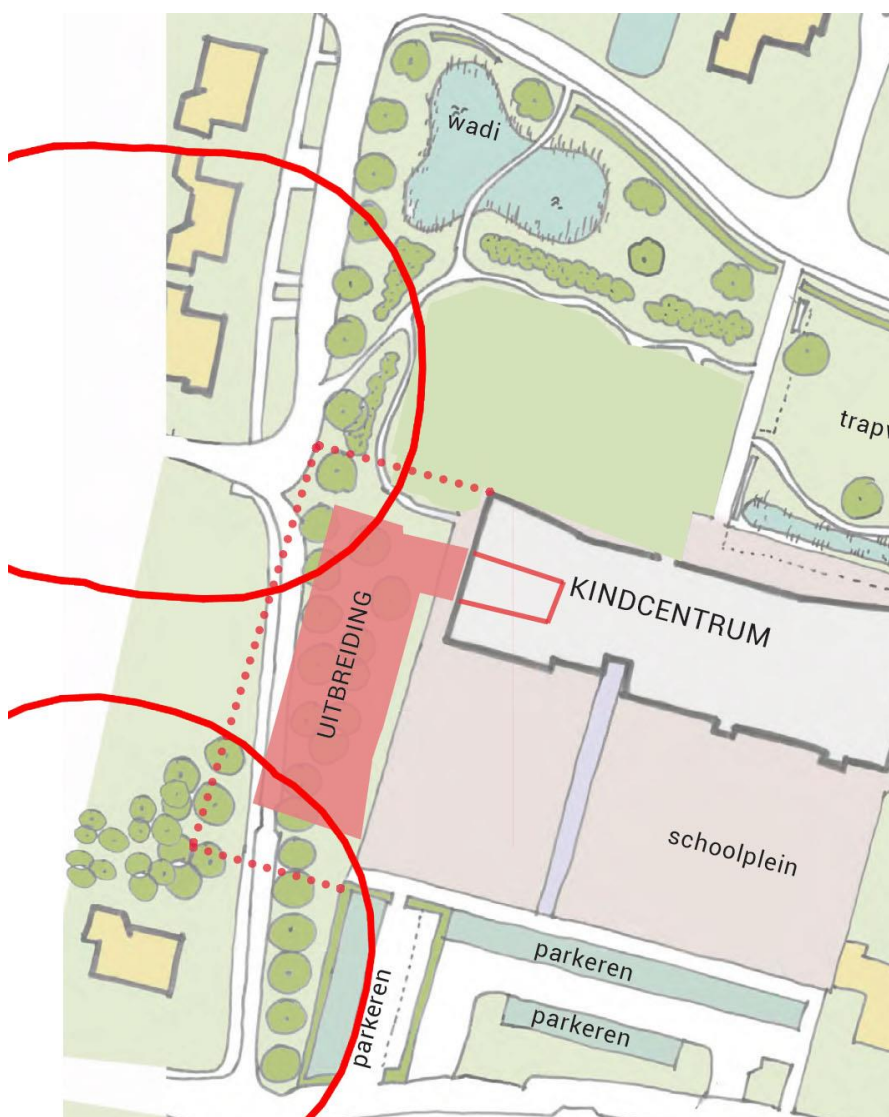


### Stedenbouwkundige opzet:

De locatie van de uitbreiding en de vorm, opzet en het volume zijn in deze situatie minder logisch. Door de vorm van het bestaande gebouw is er een lastige aansluiting te vinden. Om het huidige gebouw functioneel te houden (o.a. lichtinval) is er afstand nodig en/of compensatie vanuit het huidige gebouw. Dit heeft als gevolg een grotere (openbare) ruimteclaim. De groene ruimte wordt verhard en hierdoor onderbroken. De openbare ruimte moet hiervoor ingrijpend veranderd worden door kap van de bomen en bosschages, het verleggen van de wegenstructuur (fietspad) en doorgaande lijnstructuur van de Mounestrijtte wordt onderbroken.

### Milieunormen:

Met inachtneming van de uitgangspunten zoals beschreven in deel 1 en de hierbij gehanteerde VNG milieu afstanden valt een uitbreiding aan de westzijde binnen de 30 meter zonerings. De lokalen maar vooral de pleinen komen dicht op de omliggende woningen te staan. Hierin voldoet het plan niet.



### Uitkomst beoordeling vooroverleg uitbreiding westzijde:

Op basis van de beoordeling van het plan uitbreiding aan de westzijde constateert de ambtelijke afdeling van gemeente wél ruimtelijke bezwaren. Het plan heeft een grote impact op de openbare ruimte, wegen en groenstructuur. Ook welstand heeft deze geuit en vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt deze lijn gevolgd. Ten aanzien van geluid overschrijdt deze de VNG milieu afstanden. Er wordt dan ook negatief geadviseerd om aan dit plan tijdens de vergunningsprocedure planologische medewerking te verlenen.