

Kindcentrum Kropswolde/Meerwijck

DEFINITIEF



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Kindcentrum Kropswolde/Meerwijck

DEFINITIEF

Inhoud

Locatiestudie

12 mei 2021

Projectnummer P000032



Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.	Aanleiding	3
2.	Het zoekgebied	3
3.	Het programma	4
2	Locaties	5
3	Toetsingscriteria	6
4	Resultaat en conclusie	8

1 Inleiding

1. Aanleiding

De Walstraschool, basisschool in Kropswolde, is aan vervanging toe. Voor het sporten en het gymonderwijs maakt de school onder andere gebruik van de binnen-accommodatie bij het dorpshuis. De school en het dorpshuis zijn functioneel verbonden aan Kropswolde en Meerwijck. Vanuit de verstevigingsopgave wordt nagegaan of een nieuw Kindcentrum met de mogelijkheid voor de realisatie van een multifunctionele accommodatie (MFA) kan worden gerealiseerd.

Voorliggende notitie bevat een locatiestudie voor het nieuwe Kindcentrum met de mogelijkheid voor de realisatie van een MFA in de regio Kropswolde Meerwijck. Deze studie is nodig voor de onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking, het mogelijk bouwen in het buitengebied van de provincie Groningen én de kredietaanvraag voor het project. Het doel van de locatiestudie is te komen tot een integrale afweging van de potentiële locaties met de bijbehorende onderbouwing voor de meest gewenste locatie van het Kindcentrum.

2. Het zoekgebied

Door de gemeente is het verzorgingsgebied van de Walstraschool in kaart gebracht. Op basis van dit verzorgingsgebied en een stedenbouwkundige analyse is een zoekgebied van het toekomstige Kindcentrum opgesteld. Op de onderstaande afbeelding is het zoekgebied weergegeven.



Afbeelding 1. Zoekgebied Kindcentrum

Na het vastleggen van het zoekgebied is door de gemeente aan de omwonenden en eigenaren van de gronden binnen het zoekgebied gevraagd of zij ook potentiële locaties voor een MFA in gedachten hebben. Op deze vraag is geen reactie binnen gekomen.

Als vervolg is binnen het zoekgebied gezocht naar mogelijke locaties waar voldoende ruimte aanwezig is voor een MFA voor het basis onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, dorpsvoorzieningen en een grote (gym)zaal.

3. Het programma

Een locatie voor een dergelijk MFA heeft op basis van het programma van eisen een oppervlak van circa 2.420 m² nodig. In het programma van eisen is aangegeven dat hierbij geen rekening is gehouden met de parkeeropgave voor een dorpsvoorziening en een grote (gym)zaal. Om ruimte te bieden voor deze parkeeropgave en het geheel op een goede manier in te kunnen passen is voor de locatiestudie uitgegaan van tenminste 5.000 m². Op deze manier kunnen bebouwing, buitenruimte, parkeren en de verkeerssituatie in voldoende mate een plek krijgen.

In het programma van eisen zijn 12 parkeerplaatsen voor het Kindcentrum opgenomen. Er is voor dit rapport een precieze berekening gemaakt van de parkeerbehoefte voor het Kindcentrum met behulp van de rekentool uit het CROW. De uitgangspunten voor deze berekening en de berekening zelf zijn in bijlage 2 opgenomen. De totale parkeerbehoefte voor de basisschool en de peuteropvang bedraagt volgens deze rekentool 16 parkeerplaatsen. Ook is op basis van de CROW-publicatie 381 de parkeerbehoefte voor de sportzaal en dorpscentrum berekend. Deze is circa 20 parkeerplaatsen (zie bijlage 2).

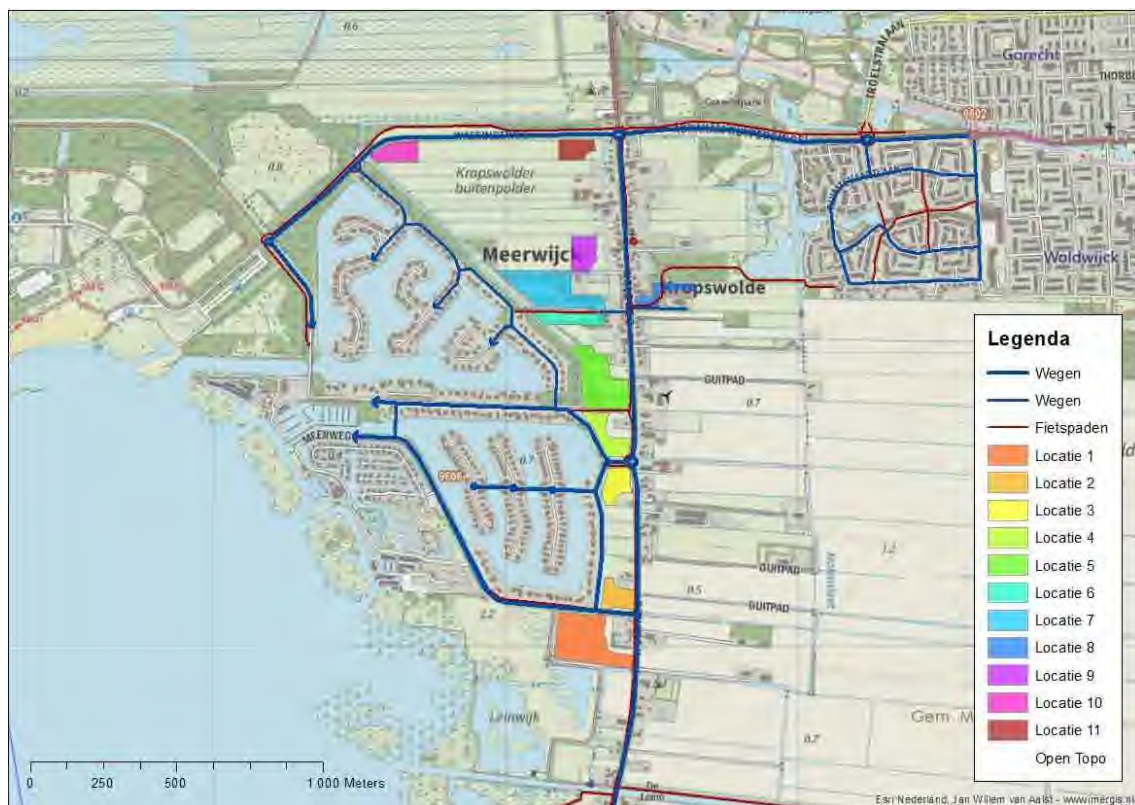
Over het algemeen worden de functies school en sportzaal/buurthuis niet gelijktijdig gebruikt (behalve door de kinderen op de school zelf). De conclusie is dat 20 parkeerplaatsen voor het MFA (kindcentrum en sportzaal/buurthuis) voldoende zijn.

2 Locaties

Aan de hand van de in hoofdstuk 1.3 genoemde minimale oppervlakte van 5000 m², is een eerste selectie van 11 potentiële locaties gemaakt. Hierbij is geselecteerd op:

- ligging binnen zoekgebied;
- oppervlakte tenminste 5.000 m²;
- ontsluiting via bestaande infrastructuur.

Op de onderstaande afbeelding zijn de 11 locaties weergegeven.



Afbeelding 2. Potentiële locaties Kindcentrum

3 Toetsingscriteria

De 11 locaties zijn getoetst aan de harde selectie criteria uit hoofdstuk 2. Deze zijn: de ligging binnen het zoekgebied, de omvang van de locatie en ontsluiting via bestaande infrastructuur. Tevens zijn de locaties onderworpen aan een multicriteria-analyse (MCA). Een aantal criteria uit deze analyse zoals nutsvoorzieningen, ecologie, bestaand beleid, archeologie, bodem, externe veiligheid, etc. bleken niet doorslaggevend te zijn, ze waren niet onderscheidend of de aspecten zijn eenvoudig oplosbaar. Zoals bijvoorbeeld de bestemmingsplan wijziging die nodig is voor de bouw van de school. Voor de multicriteria-analyse is gekeken naar de volgende onderscheidende aspecten:

1. Ligging in het verzorgingsgebied en bereikbaarheid.
2. Verkeersveiligheid.
3. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid.
4. Milieuzonering en geluid.
5. Economische uitvoerbaarheid.

Hieronder worden deze vijf aspecten kort toegelicht. De toetsing per locatie aan de hand van deze vijf aspecten is opgenomen in bijlage 1.

1. LIGGING IN HET VERZORGINGSGBIED EN BEREIKBAARHEID

Ligt de locatie centraal ten opzichte van de verzorgingsgebieden Kropswolde, de oude kern en de uitbreiding Meerwijck?

Is het ruimtelijk een vindbare en logische plek?

Voor de uitbreidingswijk Meerwijck liggen alle locaties buiten en ten oosten van de wijk. De locaties langs de oostrand, aan de oostelijke randweg, de Schoener en de Meerweg zijn voor Meerwijck logische en vindbare plekken. De locaties 3, 4 en 5 liggen voor Meerwijck het meest centraal. Voor Kropswolde zijn alle locaties die aan en in het oude lint én binnen de bebouwde kom liggen goed vindbare en logische locaties.

Is de schoollocatie voor de auto, de fiets en voetganger vanuit de verzorgingsgebieden goed te bereiken, zijn er korte loop en fietsroutes?

De locaties die aan de oostelijke randweg van Meerwijck zijn gelegen zijn vanuit Meerwijck, maar ook vanuit Kropswolde goed met de auto te bereiken. De bereikbaarheid voor de fietser en voetganger varieert. De auto bereikbaarheid van locaties in of achter het lint van Kropswolde is slecht. De bereikbaarheid voor de fietser en voetganger varieert. Voor de uiteindelijke puntentoekening van de aspecten ligging en bereikbaarheid weegt Meerwijck zwaarder mee als Kropswolde, omdat er vanuit Meerwijck veel meer kinderen komen.

Is er een vlotte aan en door rij route voor het halen en brengen te maken?

2. VERKEERSVEILIGHEID

Is er sprake van veilige oversteekplaatsen?

Grenst de locatie aan (vrij liggende) fiets- en/of voetpaden?

Voor de locaties die in of achter het bebouwingslint van Kropswolde liggen blijken uitgebreide aanpassingen nodig te zijn voor een redelijke verkeersveiligheid.

3. LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE INPASBAARHEID

Het landschap in het zoekgebied wordt getypeerd als 'wegdorpen landschap op overgang zand/veen.' In dit landschap ligt het oude lint langs de Woldweg en de uitbreidingswijk Meerwijck.

Oorspronkelijk stonden de boerderijen aan de oostzijde van de Woldweg, aan de westzijde lag het water van het Zuidlaardermeer. Vanuit het lint is de openheid van het achterliggende landschap sterk voelbaar. In de kern Kropswolde is het lint sterker verdicht met woonhuizen.

De woonwijk Meerwijck is ruimtelijk autonoom; het heeft nauwelijks ruimtelijke relaties met het oude lint. De wijk keert zich met een afgeronde begrenzing af van het lint en is gericht op het meer en het water. De wijk ligt op ruime afstand van het lint (minimaal 300m). Deze tussenruimte is ten zuiden van de kern Kropswolde open, in de kern en ten noorden ervan zijn bosstroken ingepland en is Meerwijck vanuit het lint niet te zien.

Een grote ruimtelijke kwaliteit in het zoekgebied is het oude lint. Nieuwe bebouwing moet passend in het lint geplaatst worden tussen de bestaande gebouwen en bij voorkeur de bestaande ruimtelijke karakteristiek versterken. De ruimte tussen Meerwijck en het lint moet, voor het behoud van het karakter van het lint zo groot mogelijk blijven.

In de bestaande ruimtelijke opzet van Meerwijck is geen ruimte gereserveerd voor voorzieningen.

4. MILIEUZONERING EN GELUID

Voldoet de locatie aan de milieu- en geluidsnormen?

In het kader van milieuzonering geldt voor scholen op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) een richtafstand van 30 meter ten opzichte van milieugevoelige objecten als woningen. Bij de toetsing van de locaties in bijlage 1 is met deze afstand rekening gehouden waardoor de potentiële locaties niet binnen deze richtafstand gelegen zijn.

Alle locaties zijn gelegen binnen de geluidszone van een weg; voor de meeste locaties is dat de Woldweg. Afhankelijk van de exacte plek van het Kindcentrum op de locatie zal in het kader van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn en wellicht een ontheffing aangevraagd moeten worden.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Dit laatste criterium gaat over de eigendomssituatie en exploitatie. Zijn de betreffende gronden in eigendom van de gemeente? Vraagt de bouw van het Kindcentrum om extra investeringen die de economische haalbaarheid in gevaar brengen.

De locatie 5, 6, 7 en 8 zijn in eigendom van de gemeente. Alle andere locaties moeten aangekocht worden. Deze extra kosten drukken op het budget van het project. Alle locaties zullen bouwrijp gemaakt moeten worden. Waar dit extra kosten met zich meebrengt is dit benoemd en meegenomen in de toetsing.

4 Resultaat en conclusie

De toetsing per locatie en per aspect is beschreven en opgenomen in bijlage 1. De score voor de 11 locaties is samengevat in onderstaande tabel.

- = onvoldoende tot slecht

+/- = matig

+ = voldoende tot goed

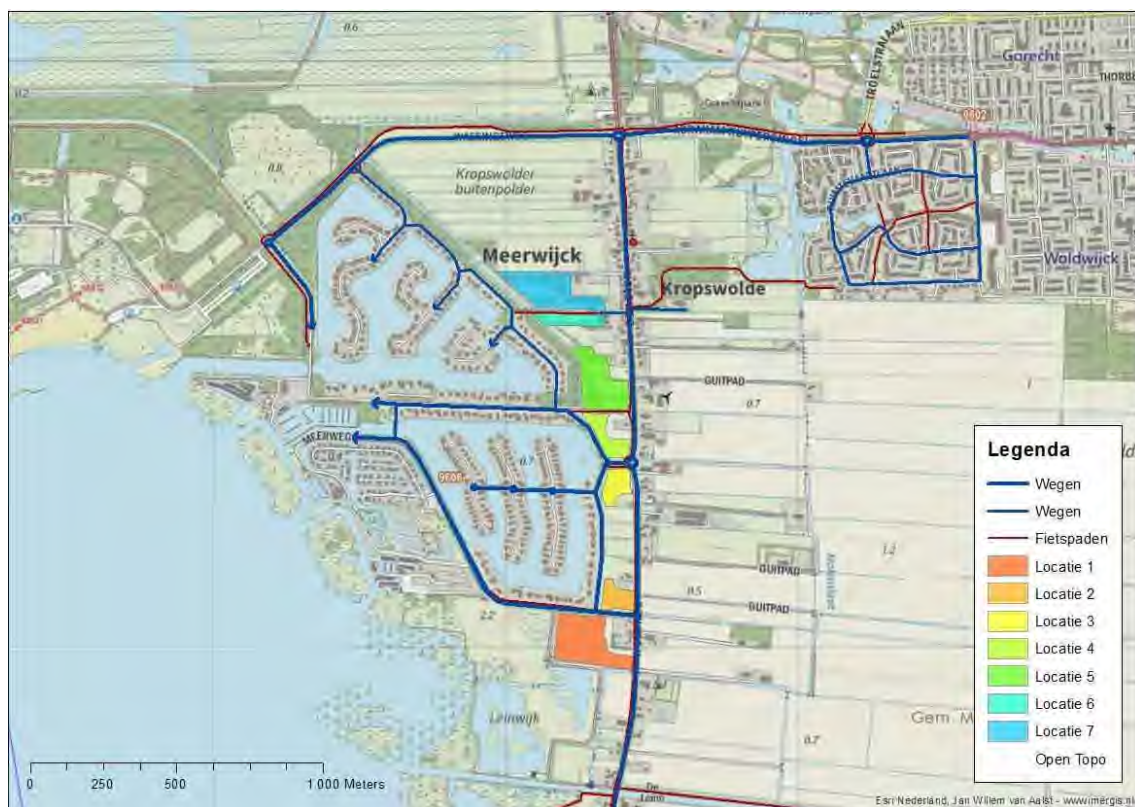
Locatie	Ligging in verzorgingsgebied en bereikbaarheid	Verkeersveiligheid	Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing	Milieuzonering en geluid	Economische uitvoerbaarheid	Totaal aantal punten
1	+/-	+	+/-	+	-	+
2	+/-	+	-	+	-	+/-
3	+	+	+	+	-	+++
4	+	+	+	+	-	+++
5	+	+	+	+	+	+++++
6	+/-*	-	+	+	+	++
7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

* afhankelijk van de verbetering van de autobereikbaarheid

Locatie 5 is de voorkeurslocatie. Deze locatie voldoet het beste aan alle gestelde eisen. Dit komt door de centrale ligging van de locatie gecombineerd met de verkeersveiligheid en het feit dat de locatie gemeente eigendom is.

De second best zijn locatie 3 en 4. Dit is omdat deze locaties centraal aan de hoofdtoegangsweg van Meerwijck liggen, de verkeersveiligheid goed is, maar de locaties zijn niet in eigendom van de gemeente.

De locaties 8, 9, 10 en 11 voldoen op de meeste punten niet aan de gestelde eisen en zijn ongeschikt als potentiële locatie voor het Kindcentrum.



Afbeelding 3. Resterende potentiële locaties Kindcentrum

Bijlagen

Bijlage 1 Toetsing locaties

Locatie 1



1. Ligging in het verzorgingsgebied en bereikbaarheid

De locatie ligt buiten de bebouwde kom van het lintdorp Kropswolde. Ook voor Meerwijck ligt de locatie niet centraal, maar sluit wel aan op de bebouwde kom. De locatie is goed bereikbaar voor de auto en voor de fietser. Er is geen korte fietsroute, wel zijn er langs de 30km en 60km wegen vrij liggende fietspaden.

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

2. Verkeersveiligheid

De locatie ligt wat betreft de Meerweg aan een rechte 30 km weg met een vrij liggend fietspad aan de andere zijde. Hier is aandacht voor een goede oversteek noodzakelijk.

Wat betreft de Woldweg ligt de locatie aan een 60 km weg met een vrij liggend fietspad aan dezelfde zijde als de locatie.



Langs de Meerweg



Langs de Woldweg

3. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid

De locatie ligt in een open gebied tussen Meerwijck en de lintbebouwing van Kropswolde. Het ligt voor de hand de schoollocatie te laten aansluiten op de bebouwde kom van Meerwijck en te situeren aan de Meerweg, tegenover nr. 109 en nr. 101. Deze zuidelijke toegangsweg naar Meerwijck ontsluit met name de recreatieterreinen ten westen van de woonwijk en is niet de hoofdentree voor de wijk. De locatie grenst aan de west en zuidzijde aan een natuurrecreatie gebied. Het landschap is ter plekke heel open. Ook een één laags gebouw is hier een inbreuk op. Een goede landschappelijke inpassing kan bereikt worden door het natuurgebied oostwaarts uit te breiden en de school als een ecologisch paviljoen hier in te plaatsen. Deze setting roept associaties op met een natuurinfocentrum, de herkenbaarheid en daarmee de vindbaarheid van de school wordt er kleiner van.

4. Milieuzonering en geluid

MILIEUZONERING

Voor locatie 1 geldt dat deze niet gelegen is binnen milieuzones van milieubelastende activiteiten.

GELUID

Voor locatie 1 geldt dat deze gelegen is binnen de geluidszone van de Woldweg. Met betrekking tot de realisatie van het Kindcentrum zal in het kader van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5. Economische uitvoerbaarheid

Locatie 1 is niet in eigendom van de gemeente en zal aangekocht dienen te worden. Deze extra kosten drukken op het budget van het project.

Locatie 2



1. Ligging in het verzorgingsgebied en bereikbaarheid

De locatie ligt buiten de bebouwde kom van het lintdorp Kropswolde. Ook voor Meerwijk ligt de locatie niet centraal, maar sluit wel aan op de bebouwde kom. De locatie is goed bereikbaar voor de auto en voor de fietser. Er is geen korte fietsroute, wel zijn er langs de 30km en 60km wegen vrij liggende fietspaden.

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

2. Verkeersveiligheid

De vrijliggende fietspaden sluiten direct aan op de locatie. Fietsverkeer behoeft de Woldweg of Meerweg niet over te steken.



Zicht ter plaatse van de aansluiting met de Woldweg

Zicht ter plaatse van de kruising Meerweg

3. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid

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

De locatie ligt aan de zuidelijke toegangsweg naar Meerwijck, deze toegangsweg ontsluit vooral de recreatieterreinen ten westen van de woonwijk. De hoofdentree van de woonwijk is vanaf de noordelijk gelegen rotonde. Dat is de logische plek voor de school als een entreegebouw naar de woonwijk, en niet deze locatie.

Een landschappelijke inpassing door middel van veel bosaanplant zodat de school niet meer te zien is, is in deze open zone tussen Meerwijck en het lint van Kropswolde niet aan de orde. En een oriëntatie en situering van het schoolgebouw op de Woldweg is, omdat de locatie buiten de bebouwde kom van Kropswolde ligt niet wenselijk.

De conclusie is dat deze locatie om meerdere redenen niet goed ruimtelijk inpasbaar is.

4. Milieuzonering en geluid

MILIEUZONERING

Voor locatie 2 geldt dat deze niet gelegen is binnen milieuzones van milieubelastende activiteiten.

GELUID

Voor locatie 2 geldt dat deze gelegen is binnen de geluidszone van de Woldweg. Met betrekking tot de realisatie van het Kindcentrum zal in het kader van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5. Economische uitvoerbaarheid

Locatie 2 is niet in eigendom van de gemeente en zal aangekocht dienen te worden. Deze extra kosten drukken op het budget van het project.

Locatie 3



1. Ligging in het verzorgingsgebied en bereikbaarheid

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

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

2. Verkeersveiligheid

In principe zijn in verband met de aanwezigheid van een fietspad langs de Meerweg ter hoogte van de school geen aanvullende fietsvoorzieningen nodig. Het fietspad eindigt echter enigszins

ongelukkig ter hoogte van de westelijk gelegen driesprong. Aandacht voor deze beëindiging is noodzakelijk.



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

3. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid

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

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

Het schoolgebouw versterkt als entreegebouw de bestaande ruimtelijke structuur.

4. Milieuzonering en geluid

MILIEUZONERING

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

GELUID

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

5. Economische uitvoerbaarheid

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

Locatie 4



1. Ligging in het verzorgingsgebied en bereikbaarheid

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

De locatie is goed bereikbaar voor auto's en voor fietsers en voetgangers. Fietsers en voetgangers uit Meerwijk delen de weg met de auto's. Langs de entreeweg, tussen de Woldweg en de Meerweg is het wenselijk dat er ook een vrij liggend fietspad langs de noordzijde, grenzende aan de locatie aangelegd wordt. Langs de Woldweg ligt een vrij liggend fietspad.

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

2. Verkeersveiligheid

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



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

3. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid

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

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

Het schoolgebouw versterkt als entreegebouw de bestaande ruimtelijke structuur.



Zicht op locatie bij de splitsing Meerweg



Zicht op locatie in de bocht van de Meerweg

4. Milieuzonering en geluid

MILIEUZONERING

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

GELUID

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

5. Economische uitvoerbaarheid

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

Locatie 5



1. Ligging in het verzorgingsgebied en bereikbaarheid

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

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



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



Veldje aan de Woldweg

2. Verkeersveiligheid

Voor fietsers en voetgangers is de locatie veilig te bereiken.

3. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid

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

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

4. Milieuzonering en geluid

MILIEUZONERING

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

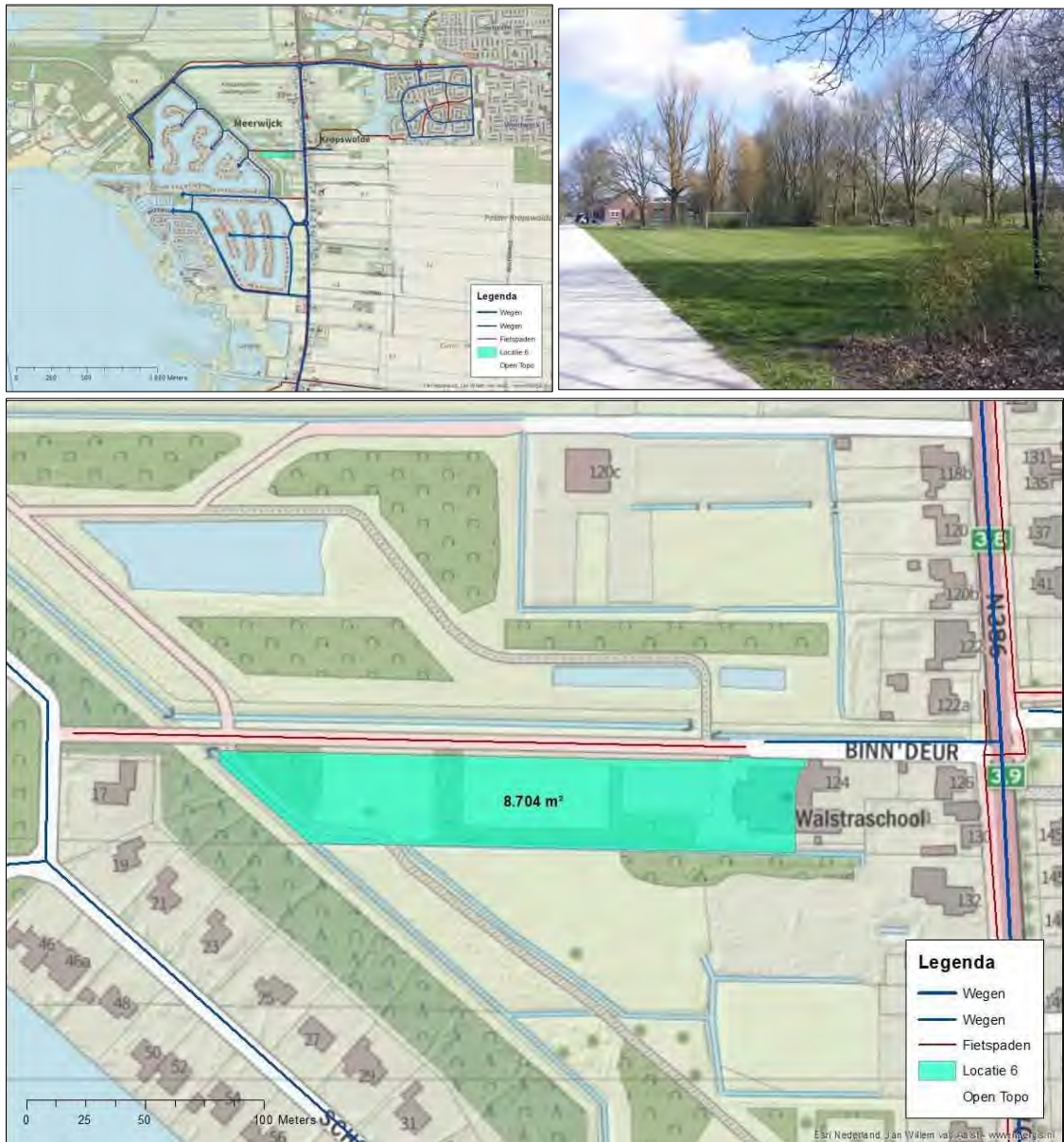
GELUID

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

5. Economische uitvoerbaarheid

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

Locatie 6



1. Ligging in het verzorgingsgebied en bereikbaarheid

De locatie is gelegen in de tweede lijn van de lintbebouwing van de Woldweg. Het ligt ten zuiden van het fietspad Binn'deur die de Woldweg en de weg de Schoener in Meerwijk verbindt. De bestaande school en het sportveld liggen aan dit fietspad.

Voor Meerwijk is het geen goed vindbare en logische plek. In Kropswolde is de plek op de tweede lijn redelijk vindbaar en logisch en ligt centraal in de dorpskern. Vanaf het lint is de school te zien.

Voor de fietsers en voetgangers uit Meerwijk en Kropswolde ligt de locatie redelijk centraal en is goed bereikbaar. De autobereikbaarheid vanuit Meerwijk is slecht.

Er is nu geen ruimte bij de school voor het halen en brengen. Voor de bestaande school is er aan de overzijde van de weg een parkeer terrein aangelegd met een oversteek voorziening over de weg. Het

is wenselijk de toegang naar de school breder en voor auto's toegankelijk te maken, zodat het halen en brengen in de directe omgeving van de school kan gebeuren.

Het verbeteren van de autobereikbaarheid vanuit Meerwijck kan, maar is lastig. Het bestaande fietspad zou vanaf de Schoener tot aan de school hiervoor verbreed kunnen worden. Dit pad doorkruist een groene recreatieve strook met wandelpad. De vindbaarheid vanuit Meerwijck blijft ook in dat geval slecht.

2. Verkeersveiligheid

Locatie 6 is voor het autoverkeer zonder uitgebreide aanpassingen van de aansluitingen op de Woldweg en Schoener evenals een profielverbreding van het Binn'deur slecht te bereiken. Daarbij bestaat een grote kans op het ontstaan van conflicten tussen auto- en fietsverkeer.

3. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid

De locatie ligt in de groene buffer tussen Meerwijck en de Woldweg die ingeplant is. Op de locatie is een afwisseling van open veldjes en houtwallen. De voorwaarden voor een optimale landschappelijke inpassing zijn hierdoor optimaal. Waarschijnlijk zal er wel enige kap nodig zijn. Het perceel heeft deels een bosbestemming. Het nieuwe schoolgebouw dient zoveel als mogelijk in de tweede lijn van het lint van de Woldweg geplaatst te worden en net zoals het bestaande schoolgebouw zichtbaar en vindbaar te zijn vanaf de Woldweg.



Zicht vanaf de Woldweg

4. Milieuzonering en geluid

MILIEUZONERING

Voor locatie 6 geldt dat deze niet gelegen is binnen milieuzones van milieubelastende activiteiten.

GELUID

Voor locatie 6 geldt dat deze voor een groot deel gelegen is binnen de geluidszone van de Woldweg. Met betrekking tot de realisatie van het Kindcentrum zal in het kader van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn.

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

Locatie 7



1. Ligging in het verzorgingsgebied en bereikbaarheid

De locatie is gelegen in de tweede lijn van de lintbebouwing van de Woldweg. Het ligt ten noorden van het fietspad Binn'deur die de Woldweg en de weg de Schoener in Meerwijk verbindt. De bestaande school en het sportveld liggen aan dit fietspad.

Voor Meerwijk is het geen goed vindbare en logische plek. In Kropswolde is de plek op de tweede lijn redelijk vindbaar en logisch. En ligt de locatie centraal in de dorpskern.

Voor de fietsers en voetgangers uit Meerwijk en Kropswolde ligt de locatie redelijk centraal en is goed bereikbaar. De autobereikbaarheid vanuit Meerwijk is slecht. Vanaf de Woldweg is de locatie nu niet voor de auto bereikbaar.

Het is wenselijk de schoollocatie voor auto's bereikbaar te maken, zodat het halen en brengen in de directe omgeving van de school kan gebeuren. Dit kan door het verbreden van de toegang vanaf de

Woldweg. Het verbeteren van de autobereikbaarheid vanuit Meerwijck kan ook, maar is lastiger. Het bestaande fietspad zou vanaf de Schoener tot aan de school hiervoor verbreed kunnen worden. Dit pad doorkruist een groene recreatieve strook met wandelpad. De vindbaarheid vanuit Meerwijck blijft slecht.

2. Verkeersveiligheid

Locatie 7 is voor het autoverkeer zonder uitgebreide aanpassingen van de aansluitingen op de Woldweg en Schoener alsmede een profielverbreding van het Binn'deur slecht te bereiken. Daarbij bestaat een grote kans op het ontstaan van conflicten tussen auto- en fietsverkeer.

3. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid

De locatie ligt in het gebied tussen Meerwijck en de Woldweg dat ingeplant is. Op de locatie, in het gebiedje wat direct grenst aan het fietspad is veel bos aangeplant. De voorwaarden voor landschappelijke inpassing zijn goed, maar er zal wel houtkap nodig zijn. Het perceel heeft een bosbestemming. Het nieuwe schoolgebouw dient zoveel als mogelijk in de tweede lijn van het lint van de Woldweg geplaatst te worden en zichtbaar of goed vindbaar te zijn vanaf de Woldweg. Maar dit is om milieutechnische redenen niet mogelijk.



De locatie met bos inplant



Zicht op de locatie vanaf de Woldweg

4. Milieuzonering en geluid

MILIEUZONERING

In de nabijheid van locatie 7 zijn meerdere milieubelastende activiteiten aanwezig. Aan de Woldweg 120c en 122 is een manege en een bedrijf met een maximale milieucategorie 2 gevestigd. Op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) heeft een manege een richtafstand van 50 meter en een bedrijf t/m milieucategorie 2 een richtafstand van 30 meter. Deze milieuzones reiken tot over locatie 7. Voor de locatie geldt dat meer dan voldoende ruimte op het westelijk deel over blijft om een Kindcentrum te realiseren. Bij de situering op het perceel zal met de milieuzones rekening dienen te worden gehouden.

GELUID

Voor locatie 7 geldt dat deze voor een gedeelte gelegen is binnen de geluidszone van de Woldweg. Met betrekking tot de realisatie van het Kindcentrum zal in het kader van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn wanneer binnen deze geluidszone wordt gebouwd.

5. Economische uitvoerbaarheid

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

Locatie 8



1. Ligging in het verzorgingsgebied en bereikbaarheid

De locatie is gelegen aan en achter het lint aan de oostzijde van de Woldweg. De locatie ligt centraal in de dorpskern van Kropswolde. Op de locatie, op het terrein direct aan het lint ligt nu een parkeerterrein voor de bestaande school en de aangrenzende bouwmaterialenzaak én er ligt een fietspad naar Hoogezand. Het perceel achter de lintbebouwing is aangeplant met bos. Voor Meerwijk ligt de locatie niet centraal en is het geen logische en vindbare plek. Door de ligging aan de oostzijde van de Woldweg is de bereikbaarheid voor fietsers en voetganger vanuit Meerwijk slecht. Er is voldoende ruimte op de locatie voor een vlotte aan en doorrijroute voor het halen en brengen. Dit kan op het bestaande parkeerterrein. Dit betekent dat de school in de tweede lijn geplaatst wordt.

2. Verkeersveiligheid

Locaties 8 is lastig te ontsluiten. Bovendien laat je het overgrote deel van de kinderen, dat toch uit Meerwijck komt de Woldweg oversteken. Daarbij ontstaat een grote kans op conflicten tussen auto- en fietsverkeer.

3. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid

De beste ruimtelijke inpassing is een situering van de school in de eerste lijn. Maar dit is om milieuredenen niet mogelijk, omdat er een afstand van 30 m tot aan de bouwmarkt aangehouden moet worden. Een situering in de tweede lijn, achter het lint is ruimtelijk niet fraai. Er staat al een boerderij in de tweede lijn. De school zou hiernaast geplaatst moeten worden. Hiervoor is veel bos kap nodig. De school is vanaf het lint niet goed zichtbaar. Het voorterrein aan de weg moet opnieuw ingericht worden. Landschappelijk is de inpassing goed; vanuit het open landschap achter het lint zal de school door een situering in of voor de bestaande bosaanplant niet te zien zijn. Het perceel heeft voor het grootste gedeelte een bosbestemming.

4. Milieuzonering en geluid

MILIEUZONERING

In de nabijheid van locatie 8 is een milieubelastende activiteit aanwezig. Aan de Woldweg 141 is een bouwmarkt gevestigd. Op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) heeft een bouwmarkt een richtafstand van 30 meter. Deze milieuzone reikt tot over locatie 8. Voor de locatie geldt dat meer dan voldoende ruimte op het oostelijk deel over blijft om een Kindcentrum te realiseren. Bij de situering op het perceel zal met de milieuzone rekening dienen te worden gehouden.

GELUID

Voor locatie 8 geldt dat deze gelegen is binnen de geluidszone van de Woldweg. Met betrekking tot de realisatie van het Kindcentrum zal in het kader van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5. Economische uitvoerbaarheid

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

Locatie 9



1. Ligging in het verzorgingsgebied en bereikbaarheid

De locatie is gesitueerd direct achter het bestaande dorps huis aan de Woldweg. Als alle bestaande opstallen op de locatie blijven staan en in functie blijven is een school achter het dorps huis slecht bereikbaar en moeilijk vindbaar. Als een deel van de opstallen gesloopt wordt of meegenomen wordt in het schoolprogramma dan zal gedetailleerd gekeken moeten worden hoe de bereikbaarheid en de vindbaarheid verbeterd kan worden.

Voor Kropswolde is het een centrale locatie en het dorps huis is goed bereikbaar voor fietsers en voetgangers. Voor Meerwijk ligt de locatie niet centraal en is de bereikbaarheid voor de fietsers, voetgangers en de auto slecht. De fiets bereikbaarheid zou verbeterd moeten worden en oversteken over de Woldweg moeten niet in de fietsroute Meerwijk-school voorkomen.

Voor het parkeren en het halen en brengen kan gebruik gemaakt worden van de insteek parkeerplaatsen voor de kerk aan de overzijde van de Woldweg. Een veilige en prettige oplossing voor het halen en brengen is dit niet.

2. Verkeersveiligheid

Locatie 9 is lastig te ontsluiten. De ontsluiting wringt zich tussen twee woningen door. Door de ligging van het fietspad aan de overzijde van de Woldweg en weinig mogelijkheden voor het halen en brengen ontstaat een grote kans op conflicten tussen auto- en fietsverkeer.

3. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid

Het heeft ruimtelijk de voorkeur de school tezamen met het dorpshuis op één adres in het lint te plaatsen. Als deze plaatsing in de eerste lijn niet mogelijk is en het schoolgebouw wordt in de tweede lijn achter het dorpshuis geplaatst dan is het wenselijk dat het schoolgebouw wel vanaf het lint te zien is.

Vanuit het open gebied tussen Meerwijck en de Woldweg is de uitbreiding met de school vergelijkbaar met die van agrarische bedrijven in het lint. Een erfinrichtingsplan voor het schoolterrein is dan ook hier een goed middel om de landschappelijke inpassing verder te regelen.

4. Milieuzonering en geluid

MILIEUZONERING

In de nabijheid van locatie 9 is een milieubelastende activiteit aanwezig. Aan de Woldweg 120c is een manege gevestigd. Op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) heeft een manege een richtafstand van 50 meter. Deze milieuzone reikt tot over locatie 7. Voor de locatie geldt dat meer dan voldoende ruimte op het noordelijk deel over blijft om een Kindcentrum te realiseren. Bij de situering op het perceel zal met de milieuzone rekening dienen te worden gehouden.

GELUID

Voor locatie 9 geldt dat deze gelegen is binnen de geluidszone van de Woldweg. Met betrekking tot de realisatie van het Kindcentrum zal in het kader van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5. Economische uitvoerbaarheid

Locatie 9 is niet in eigendom van de gemeente en zal aangekocht dienen te worden. Deze extra kosten drukken op het budget van het project.

Locatie 10



1. Ligging in het verzorgingsgebied en bereikbaarheid

De locatie ligt ver buiten de bebouwde kom van Kropswolde en buiten de bebouwde kom van Meerwijck. Voor Kropswolde ligt de locatie ver weg, voor Meerwijck grenst de locatie aan de noordpunt van de wijk. Het is geen logische plek voor een school en daardoor niet makkelijk vindbaar. Door de ligging aan een grote 60 km weg is de bereikbaarheid voor auto's goed. Ondanks de ligging van een vrij liggend fietspad ten noorden van de Waesingeweg is de fietsroute vanuit Kropswolde en Meerwijck niet een korte schoolroute. De aanwezige groen strook ten oosten van de Schoener biedt wel goede mogelijkheden om de fietsroute te verbeteren.

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

2. Verkeersveiligheid

De locatie ligt aan een 60 km weg en is goed te ontsluiten. Wel is een vrij liggend fietspad aan de overzijde van de weg gelegen. Daarom bestaat er de kans op conflicten tussen auto- en fietsverkeer.

3. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid

De locatie ligt in het open gebied tussen Meerwijck en Kropswolde. Het ligt ten noorden tegen de brede bossingel aan die het zicht op Meerwijck afschermt. De locatie past niet binnen de ruimtelijke opzet van Meerwijck. Een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing kan bereikt worden als de locatie een onderdeel wordt van de recreatieve bossingel langs de oostzijde van Meerwijck. Naast de oppervlakte die nodig is voor de school en de pleinen zal er veel oppervlakte nodig zijn voor de inpassing bij deze recreatieve bossingel.

4. Milieuzonering en geluid

MILIEUZONERING

Voor locatie 10 geldt dat deze niet gelegen is binnen milieuzones van milieubelastende activiteiten.

GELUID

Voor locatie 10 geldt dat deze gelegen is binnen de geluidszone van de Waesingeweg. Met betrekking tot de realisatie van het Kindcentrum zal in het kader van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5. Economische uitvoerbaarheid

Locatie 10 is niet in eigendom van de gemeente en zal aangekocht dienen te worden. Deze extra kosten drukken op het budget van het project.

Locatie 11



1. Ligging in het verzorgingsgebied en bereikbaarheid

De locatie ligt in het noorden van de dorpskern van Kropswolde. De locatie ligt achter de bestaande lintbebouwing van de Woldweg en is gelegen aan de hoofdroute, de Waesingeweg, die het woon en het recreatiegebied Meerwijk ontsluit.

Voor Meerwijk ligt deze locatie ver weg van de wijk en het is geen logische plek voor een school voor de wijk. Voor Kropswolde ligt de locatie redelijk centraal, maar de schoollocatie is alleen, ook voor fietsers te bereiken via de hoofdroute, de Waesingeweg.

Door de ligging aan een 60km hoofdroute is de bereikbaarheid voor de auto vanuit Meerwijk en Kropswolde goed. Er is voldoende ruimte om op de locatie een vlotte aan en doorrijroute voor het halen en brengen te maken.

2. Verkeersveiligheid

De locatie ligt aan een 60 km weg en is goed te ontsluiten. Ondanks de ligging van een vrij liggend fietspad ten noorden van de Waesingeweg is het geen prettige en veilige school fietsroute. Deze zou verbeterd moeten worden. Dit kan door oversteken bij de rotonde met fiets paden naar de schoollocatie of met een nieuw fietspad ten zuiden van de Waesingeweg tussen de Schoener en de Woldweg.

3. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid

De locatie is achter het lint van de Woldweg gelegen, maar heeft er geen relatie mee. Het is geen locatie die in de tweede lijn van het lint staat. De locatie is een solitaire ruimtelijke ontwikkeling aan de Waesingeweg. Het kan als een groen eiland vormgegeven worden. Een directe oriëntatie op de Waesingeweg hoeft niet, enig zichtbaarheid is wel wenselijk. Ook enige afstand tot het lint is wenselijk zodat het karakter van het lint met haar groene, iet wat rommelige achterkanten intact blijft.

4. Milieuzonering en geluid

MILIEUZONERING

In de nabijheid van locatie 11 is een milieubelastende activiteit aanwezig. Aan de Woldweg 94a is een paardenhouderij gevestigd. Op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) heeft een paardenhouderij een richtafstand van 50 meter. Deze milieuzone reikt niet tot over locatie 11.

GELUID

Voor locatie 11 geldt dat deze gelegen is binnen de geluidszone van de Woldweg en de Waesingeweg. Met betrekking tot de realisatie van het Kindcentrum zal in het kader van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5. Economische uitvoerbaarheid

Locatie 11 is niet in eigendom van de gemeente en zal aangekocht dienen te worden. Deze extra kosten drukken op het budget van het project.

Bijlage 2 Parkeerbehoefte en verkeersgeneratie

Berekening parkeerbehoefte en verkeersgeneratie K.C. Walstraschool en MFA

Met behulp van de rekentool uit het CROW is hieronder een nadere berekening gemaakt. In deze berekening is het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de basisschool en de peuteropvang berekend. Daarbij is uitgegaan van een continuurooster en 100 leerlingen op de basisschool en 16 kinderen op de peuteropvang. Uit de berekening blijkt dat voor de basisschool 13 parkeerplaatsen nodig zijn (waarvan acht voor Kiss & Ride). Voor de peuteropvang zijn drie parkeerplaatsen nodig (waarvan twee voor Kiss & Ride). De totale parkeerbehoefte voor de basisschool en de peuteropvang bedraagt daarmee 16 parkeerplaatsen.

Tevens bestaat op basis van de CROW-publicatie 381 voor de sportzaal en dorpscentrum een parkeerbehoefte van circa 20 parkeerplaatsen.

De norm voor een sportzaal bedraagt maximaal 3.1 pp/100 m² bruto vloer oppervlakte (b.v.o.). De te realiseren sportzaal kent een b.v.o. van 461 m². Dit houdt een parkeerbehoefte 14 parkeerplaatsen in. De norm voor een buurthuis bedraagt ongeveer 4 pp/100 m² b.v.o. De te realiseren dorpsvoorziening kent een b.v.o. van 155 m². Dit houdt een parkeerbehoefte van 6 pp in.

Over het algemeen worden de functies school en sportzaal/buurthuis niet gelijktijdig gebruikt (behalve door de kinderen op de school zelf). Dit houdt in dat 20 parkeerplaatsen bij deze functies en daarmee voor het MFA voldoende is.

K.C. Walstraschool

Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

BASISSCHOOL

Functieprofiel

	onderbouw	bovenbouw
aantal klassen	2	3

Profiel - op basis defaultwaarden

	onderbouw	bovenbouw	
leerlingen per klas	20	20	
overblijf percentage	100	100	%
leerlingen begeleid naar school	80	30	%
aantal leerlingen per ouder/verzorger (per auto)	1.33	1.18	
aantal leerlingen per ouder/verzorger (overige vervoers wijzen)	1.20	1.20	
turnover parkeerruimte ouders/verzorgers	2.0	4.0	
% ouders/verzorgers per auto		45	%
% personeel per auto		80	%
docenten per klas		1.0	
overig personeel per klas		0.3	
turnover parkeerplaatsen personeel		1.0	

Resultaat - Verkeersgeneratie

	onderbouw	bovenbouw	docenten	overig pers.	totaal
autoritten per openingsdag	46	28	8	0	82
voor begin schooldag	0	0	4	0	4
begin schooldag	23	14	0	0	37
begin middagpauze	0	0	0	0	0
eind middagpauze	0	0	0	0	0
eind schooldag	23	14	0	0	37
na eind schooldag	0	0	4	0	4

Resultaat - Parkeren

	onderbouw	bovenbouw	docenten	overig pers.	totaal
benodigde parkeerplaatsen			4	1	5
benodigde parkeerruimte K&R	6	2			8

K.C. Walstraschool

Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

KINDERDAGVERBLIJF

Functieprofiel

aantal groepen: 1

Profiel - op basis defaultwaarden

kindplaatsen per groep	16.0
medewerkers per groep	2.6
% kinderen dat de hele dag blijft	75 %
% ouders/verzorgers per auto	50 %
% medewerkers per auto	50 %
aantal kinderen per ouder/verzorger (per auto)	1.33
aantal kinderen per per ouder/verzorger (overige vervoerwijze)	1.33
turnover parkeerruimte per ouder/verzorgers	3
turnover parkeerplaatsen personeel	1

Resultaat - Verkeersgeneratie

	ouders/verzorgers	medewerkers	totaal
autoritten per openingsdag (aankomst + vertrek)	30	3	33
- voor begin kinderdagverblijfdag	0	1	1
- begin kinderdagverblijfdag	12	0	12
- begin middagpauze	3	0	3
- eind middagpauze	3	0	3
- eind kinderdagverblijfdag	12	0	12
- na eind kinderdagverblijfdag	0	1	1

Resultaat - Parkeren

	ouders/verzorgers	medewerkers	totaal
benodigde parkeerplaatsen		1	1
benodigde parkeerruimte K&R	2		2

Colofon

Rapport

BügelHajema Adviseurs

Fotografie

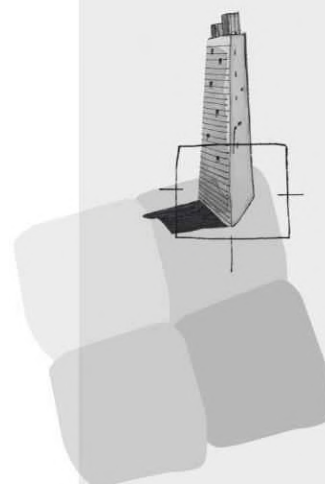
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

P000032



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort