

B i j l a g e 1 :
O n t h e f f i n g s b e s l u i t
p r o v i n c i e N o o r d - H o l l a n d



Provincie Noord-Holland



12.008759

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders Zijpe
Postbus 5
1750 AA SCHAGERBRUG

Gemeente Zijpe	ingekomen: - 4 OKT 2012
Behandelaar:	RW/L. le Clercq
Kopiehouder	S B W W G
	Gedeputeerde Staten
	Uw contactpersoon
Class.nr:	M.R. Konterman

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 3949

kontermanm@noord-holland.nl

117

Betreft: ontheffing brede scholen in combinatie met woningbouw te Sint Maartensbrug en Burgerbrug

Geacht College,

Op 14 maart 2012 zond u ons een tweetal aanvragen toe voor het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: de verordening). Eén aanvraag betreft de realisatie van een Brede School in combinatie met zes woonkavels in Sint Maartensbrug en één de realisatie van een Brede School in combinatie met twee vrije kavels in Burgerbrug. Deze verzoeken zijn later per brief en per mail aangevuld. Na aanvulling betrof het ontheffingsverzoek voor Burgerbrug tevens een verzoek om ontheffing op basis van artikel 25 van de verordening.

Aangezien de ontheffingsverzoeken naast twee brede scholen ook betrekking hebben op woningbouw, beschouwen wij uw ontheffingsverzoeken ook als een verzoek om ontheffing op grond van artikel 13 van de verordening. Wij berichten u als volgt over de ontheffingsverzoeken.

Inhoud van het verzoek

De verzoeken betreffen de bouw van:

- een brede school in Burgerbrug in combinatie met twee vrije kavels (vrijstaande woningen);
- een brede school in Sint Maartensbrug in combinatie met zes woonkavels (4 vrijstaande woningen en 2 woningen in een 2-onder-1-kap).

Provinciaal beleid

De gebieden waar de woningen en brede scholen zijn geprojecteerd, liggen conform kaart 3 behorende bij de verordening in landelijk gebied. De ontwikkelingen die met uw verzoeken mogelijk worden gemaakt, zijn verstedelijking in de zin van artikel 1 onder 38 van de verordening. Artikel 13 lid 1 en 14 lid 1 van de verordening bepalen dat respectievelijk nieuwe woningbouw en overige vormen van nieuwe verstedelijking in het landelijke gebied niet zijn toegestaan. Op grond van artikel 13 lid 2 en 14 lid 2 van de verordening kunnen wij, gehoord de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna: ARO), ontheffing

Kenmerk - 3 OKT. 2012
63252/80345

Uw kenmerk

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11
Haarlem [2035 VA]
www.noord-holland.nl

verlenen van het bepaalde in het eerste lid van artikel 13 en 14 van de verordening..

Conform het derde lid van artikel 13 kunnen wij uitsluitend ontheffing verlenen voor woningbouw in het landelijk gebied indien:

- a. de noodzaak van nieuwe woningbouw is aangetoond aan de hand van de in het vierde lid genoemde documenten;
- b. is aangetoond dat nieuwe woningbouw niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied en;
- c. het bepaalde in artikel 15 van de verordening in acht wordt genomen.

Gelet op het derde lid van artikel 14 is ontheffing alleen mogelijk voor overige vormen van verstedelijking indien:

- a. de noodzaak van verstedelijking als bedoeld in het eerste lid is aangetoond;
- b. is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd en;
- c. het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.

Weidevogelleefgebied

Het plangebied in Burgerbrug is aangemerkt als weidevogelleefgebied. Artikel 25 lid 1 van de verordening bepaalt dat nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of uitbreiding daarvan, niet is toegestaan. Wij kunnen ontheffing verlenen op basis van artikel 25 lid 3, gehoord de ARO, indien:

- a. er geen alternatief bestaat en er een groot openbaar belang mee wordt gediend;
- b. woningbouw indien er sprake is van de ruimte voor ruimte regeling;
- c. woningbouw die bijdraagt aan een substantiële verbetering van de directie omgeving en de aanwezige natuurkwaliteiten en landschap.

Ontheffing kan alleen worden verleend indien de schade zoveel mogelijk wordt voorkomen en de resterende schade wordt gecompenseerd. Tevens dienen de ruimtelijke kwaliteitseisen, als bedoeld in artikel 15 van de verordening, in acht genomen zijn.

Beoordeling

Nut/noodzaak woningbouw

U heeft aangegeven dat de bouw van woningen van belang is om de sociale en maatschappelijke meerwaarde van 'het brede deel' van de scholen te financieren. Dit betreft de realisatie van een peuterspeelzaal, een ontmoetingsruimte en de buitenruimten.

Het is bovendien noodzakelijk om nieuwe woningen te bouwen. De woningen passen binnen de kwantitatieve behoefte van de regio Kop van Noord-Holland zoals opgenomen in het RAP voor deze regio. Daarnaast hebt u het verzoek voorgelegd en afgestemd met de regio in het zogenoemde ROVEZ-overleg op 22 december 2011.

Het woningbouwprogramma voorziet in de kwalitatieve vraag binnen de gemeente naar nulredewoningen in de prijssegmenten middel dure tot dure koopwoningen en (middel) dure 2¹-kap of vrijstaande woningen. Het programma is gericht op toekomstbestendige woningen voor de eigen behoefte van de kernen en draagt bij aan de doorstroming. Beide plannen voorzien in grondgebonden nulredewoningen en zullen in particulier opdrachtgeverschap worden uitgevoerd. Via een kavelpaspoort zullen prestatiekwalificaties worden opgelegd aan de bouw. Criteria die zullen worden toegepast zijn duurzaamheidscriteria en criteria ten aanzien van de toekomstbestendigheid, nulredenkwaliteit en levensloopbestendigheid.

Nut/noodzaak van de bouw van twee nieuwe brede scholen

Er zijn reeds twee basisscholen gevestigd in de kernen Sint Maartensbrug en Burgerbrug maar deze verkeren in zeer slechte staat en voldoen niet aan de huidige eisen voor lesgeven. U acht vervanging daarom noodzakelijk.

Uit de door u geleverde informatie blijkt dat beide brede scholen, voor wat betreft de te verwachte leerlingen, boven de opheffingsnorm liggen. Samenvoeging van de scholen is niet gewenst omdat de scholen op 5 kilometer afstand van elkaar liggen en één brede school voor extra verkeer zal zorgen. Dit is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid niet wenselijk, onder meer omdat er tussen de kernen geen van de weg gescheiden fietspaden zijn. In geval van beide scholen is nu sprake van een vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenste locatie gelet op verkeersveiligheid. Deze situatie zal verbeteren bij verplaatsing.

U heeft verder gesteld dat de brede scholen bijdragen aan de leefbaarheid van de kernen Sint Maartensbrug en Burgerbrug en dat nieuwbouw - op een andere locatie - een goed aangrijpingspunt is om de schoolactiviteiten te combineren met andere niet-schoolse activiteiten. Instandhouding van twee aparte scholen is naar uw mening of in uw optiek daarom gewenst.

Herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied

In de door u geleverde informatie geeft u aan dat herbouw op de huidige locaties van de scholen niet mogelijk en niet gewenst is omdat er op de locaties te weinig fysieke ruimte is voor de nieuwbouw en de verkeerskundige situatie ter plaatse problemen oplevert.

U geeft aan dat de verkeersveiligheidssituatie op de huidige locatie in Burgerbrug onwenselijk is. De leerlingen moeten, om de gymzaal te kunnen bereiken, een weg afleggen langs een drukke doorgaande weg. De nieuwe locatie voor de school ligt nabij de gymzaal en er is er meer ruimte voor parkeren. Tevens ligt de huidige locatie binnen de hindercirkel van een veehouderij, hierdoor is er onvoldoende ruimte voor de nieuwbouwplannen.

De locatie in Sint Maartenbrug kampt ook met logistieke problemen ten aanzien van het halen en brengen van kinderen. Er zijn geen parkeerplekken beschikbaar waardoor er een ongewenste

63252/80345

verkeerssituatie ontstaat. De huidige locatie heeft verder geen goede relatie met de gymfaciliteiten en de dorpskern.

Verder blijkt uit uw informatie dat er geen andere locaties binnen bestaand bebouwd gebied (hierna: bbg) aanwezig zijn bij de beide kernen. Daarom is gekozen voor locaties aangrenzend aan bbg die al een beperkte stedelijke invulling hebben in de vorm van volkstuinen, sportvelden en een ijsbaan om de impact op de openheid van het landschap te beperken.

Voor de woningen is eveneens geen ruimte binnenstedelijk. U heeft aangetoond dat er binnen bbg geen ruimte is voor nieuwe woningen. Daarnaast is verdere inbreiding niet aan de orde omdat dit uit ruimtelijke en planologische oogpunt niet gewenst is. De vrijkomende locaties zijn niet geschikt voor het te ontwikkelen woningbouwprogramma. Zoals hierboven genoemd, ligt de vrijkomende schoollocatie in Burgerbrug binnen de hindercirkel van een veehouderij. De aanwezigheid van de hindercirkel maakt herontwikkeling van de locatie onmogelijk. Op de vrijkomende locatie in Sint Maartensbrug wordt één woning toegevoegd om het oude lint te herstellen. Meer bebouwing op deze locatie is ruimtelijk en cultuurhistorisch niet gewenst, omdat daarmee een tweede lint zou worden gecreëerd.

Weidevogelleefgebied

U heeft een onderbouwing geleverd waaruit volgt dat niet aannemelijk is dat de projecten nadelige effecten zullen hebben op het weidevogelleefgebied. U wijst op het feit dat er al sprake is van verstoring in het plangebied van Burgerbrug, dit is het gevolg van de aanwezigheid van een weg, volkstuinen en bomen. Het gebied is daarom niet geschikt voor weidevogels. Het gebied is echter begrensd omdat het omliggende gebied in zijn geheel wel waarde heeft. Ontheffing is dus noodzakelijk om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Wij delen uw opvatting dat sprake is van een groot openbaar belang. Het plan is van belang voor goede onderwijshuisvesting en is nodig voor de leefbaarheid van de kern. De combinatie van voorzieningen zorgt voor meerwaarde en houdt het dorp daarmee aantrekkelijk voor starters op de woningmarkt en gezinnen met kinderen. Gelet op deze twee doelstellingen – vitale kernen en goede onderwijshuisvesting – is een groot maatschappelijk belang gemoeid met het plan.

Geschikte alternatieve locaties bij de kernen zijn niet voorhanden en er zijn beperkte natuurwaarden aanwezig ter plaatse. De plannen worden met zorg in het landschap gepast en dragen vanuit dit oogpunt wel bij aan de kwaliteit van de omgeving.

Compensatie

Ten aanzien van de compenserende maatregelen overwegen wij het volgende. In de beleidsregel compensatie natuur en recreatie Noord-Holland 2007 is opgenomen dat financiële compensatie kan plaatsvinden indien de te compenseren oppervlakte minder dan een hectare is. Uit de door u geleverde informatie is ons gebleken dat de oppervlakte aan weidevogelleefgebied dat u dient te compenseren kleiner is dan een hectare. Gelet hierop hebben wij een financiële

overeenkomst met u gesloten ten behoeve van de compensatie.
Hiermee is aan artikel 25 lid 4 sub a en b voldaan.

Ruimtelijke kwaliteit

Overeenkomstig artikel 15 van de verordening dient in het landelijk gebied rekening te worden gehouden met de in dit artikel neergelegde ruimtelijke kwaliteitseis.

De plangebieden zijn conform de Provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie onderdeel van het aandijkingslandschap. De ontwikkeling is niet in strijd met het bestaand landschap en dorps-DNA. De ontwikkelingen zijn buiten bbg gelegen, maar niet in open agrarisch buitengebied geprojecteerd en vormen geen aantasting van het bestaande dorpse karakter.

Wij hebben op 11 juli 2012 de Adviescommissie voor de Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna: ARO) gehoord. De ARO heeft positief geadviseerd op uw verzoek.

Wij constateren dat er voldoende aandacht is besteed aan artikel 15 van de verordening.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande, achten wij de noodzaak tot de bouw van een brede school in combinatie met zes woonkavels in Sint Maartensbrug en de bouw van een brede school in combinatie met twee vrije kavels in Burgerbrug toereikend aangetoond. Met de ontwikkeling is een groot openbaar belang gemoeid. Er is een financiële compensatieovereenkomst gesloten en wij zijn van mening dat wordt voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van artikel 15 van de verordening. Er is geen sprake van alternatieven.

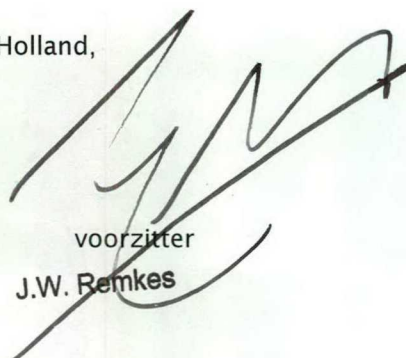
Besluit

Gelet op het voorgaande, besluiten wij om op grond van artikel 13, tweede lid, artikel 14, tweede lid en artikel 25, derde lid van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie ontheffing te verlenen voor de bouw van een brede school in Burgerbrug in combinatie met twee vrije kavels en een brede school in Sint Maartensbrug in combinatie met zes woonkavels, conform de locaties op de bijgevoegde luchtfoto's.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris
G.E.A. van Craaikamp



voorzitter
J.W. Remkes

RECHTSMIDDELEN

Voor het indienen van bezwaar en beroep wordt de verleende ontheffing en het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan/de door Burgemeester en Wethouders te verlenen omgevingsvergunning als één besluit aangemerkt. Belanghebbenden kunnen in rechte opkomen tegen de verleende ontheffing in de rechtsbeschermingsprocedure over het vast te stellen bestemmingsplan/de te verlenen omgevingsvergunning. Let op! Als u belanghebbende bent, dient u eerst een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp-bestemmingsplan/de ontwerp-omgevingsvergunning, alvorens u kunt opkomen tegen het vastgestelde bestemmingsplan/de omgevingsvergunning, tenzij u aannemelijk kunt maken dat u in redelijkheid niet in staat bent geweest om een zienswijze in te dienen. In dat geval kunt u rechtstreeks beroep aantekenen.

Burgemeester en wethouders maken bekend wanneer u tegen het ontwerp-bestemmingsplan/de ontwerp-omgevingsvergunning een zienswijze kunt indienen, respectievelijk wanneer en waar u beroep kunt instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.



Bijlage

Plangebied Burgerbrug



Plangebied Sint Maartensbrug



COMPENSATIEOVEREENKOMST

Overeenkomst op grond van artikel 7 van de beleidsregel EHS Compensatie van de provincie Noord-Holland waarmee partijen de compensatie van weidevogelleefgebied zeker stellen.

Partijen

- I. De **GEMEENTE ZIJPE**, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mw. M. G. Dekker, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van 18 september 2012, hierna te noemen: 'Initiatiefnemer';

en

- II. De **PROVINCIE NOORD-HOLLAND**, vertegenwoordigd door de Commissaris van de koningin, die krachtens opdracht ex artikel 176.2 Provinciewet rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door gedeputeerde de heer J.H.M. Bond, handelend ter uitvoering van het besluit van gedeputeerde Staten van 26 april 2011 met kenmerk 2011-22666, hierna te noemen: "Provincie";

Initiatiefnemer en Provincie hierna gezamenlijk te noemen: 'Partijen'.

overwegende dat:

- A. Initiatiefnemer wil een brede school in combinatie met twee vrije kavels realiseren in Burgerbrug.
- B. De locatie waar de brede school en woningen zijn geprojecteerd is in strijd met het geldende bestemmingsplan van de gemeente Zijpe. De benodigde gronden hebben de bestemming 'Sportterrein'.
- C. Bovendien zijn de voorgenomen ontwikkelingen in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS), ondermeer omdat de betreffende locatie in Burgerbrug door de provincie Noord-Holland is aangewezen als weidevogelleefgebied. Het is op grond van artikel 25 lid 1 sub a en b van de PRVS, behoudens indien ontheffing wordt verleend door Gedeputeerde Staten, niet toegestaan dat een bestemmingsplan of omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1.c. Wabo voorziet in woningbouw of verstedelijking in weidevogelleefgebied.
- D. De gemeente Zijpe wil de ontwikkelingen planologisch mogelijk maken door het opstellen van een bestemmingsplan. Daarvoor heeft zij op 14 maart 2012 een tweetal ontheffingsverzoeken ingediend.

- E. GS kunnen alleen onder voorwaarden ontheffing verlenen. Een van de voorwaarden is, op grond van artikel 25 lid 4 PRVS dat schade aan weidevogelleefgebied zoveel mogelijk wordt voorkomen en wordt gecompenseerd. Aan welke voorwaarden compensatie moet voldoen en hoe deze geregeld moet worden is vastgelegd in de Beleidsregel compensatie natuur en recreatie Noord-Holland d.d. 17 december 2007 (Provinciaal blad van Noord-Holland 2008, 10). De compensatie moet worden geregeld in een overeenkomst met de initiatiefnemer, waarin de uitvoering van de compensatie wordt verzekerd.
- F. De effecten van de realisatie van de Brede school in Burgerbrug in combinatie met een tweetal vrije kavels op het weidevogelleefgebied zijn in beeld gebracht in de aanvullingen op het ontheffingsverzoek dd. 18 juni 2012, 'memo Brede Scholen Burgerbrug en Sint Maartensbrug'. Deze memo wordt als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehecht.
- G. Uit voornoemd compensatieplan volgt dat sprake is van verlies van weidevogelleefgebied, maar dat er geen significante verstoring is als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen.
- H. Aangezien het te compenseren gebied kleiner is dan 1 ha is het conform de Beleidsregel compensatie natuur en recreatie Noord-Holland d.d. 17 december 2007 (Provinciaal blad van Noord-Holland 2008, 10) mogelijk financieel te compenseren.
- I. De Provincie Noord-Holland oordeelt dat de compensatiebehoefte en de uitvoering van de compensatie in overeenstemming is met de Beleidsregel compensatie natuur en recreatie Noord-Holland d.d. 17 december 2007 (Provinciaal blad van Noord-Holland 2008, 10).
- J. *Partijen* verzekeren door deze overeenkomst de uitvoering van het compensatieplan en de nakoming van de financiële compensatie.

verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1: onderwerp van de overeenkomst

Onderwerp van deze overeenkomst zijn de hierboven onder punt F vermelde stukken. Deze zijn als bijlage aan deze overeenkomst gehecht en maken hier deel van uit.

Artikel 2: verplichtingen Initiatiefnemer

- a. *Initiatiefnemer* verbindt zich jegens de provincie Noord-Holland tot uitvoering van de werkzaamheden en compensatie volgens het compensatieplan. Dit betekent onder meer dat de start van de werkzaamheden buiten het broedseizoen aanvangt.
- b. Initiatiefnemer komt met de provincie Noord-Holland financiële compensatie overeen. Initiatiefnemer verbindt zich om binnen twee weken na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een bedrag van € 3.160,89 te storten op de provinciale rekening ABN-AMRO 24.22.63.240 ten name van de provincie Noord-Holland onder vermelding van 'weidevogelcompensatie op basis van Beleidsregel

compensatie natuur en recreatie Noord-Holland d.d. 17 december 2007 brede school Burgerbrug'.

Artikel 2: opschortende voorwaarde

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde dat initiatiefnemer naar aanleiding van haar verzoeken van 14 maart 2012 door Gedeputeerde Staten ontheffing van artikel 25.3.1 van de PRVS ontheffing wordt verleend.

Artikel 3: geschillenregeling

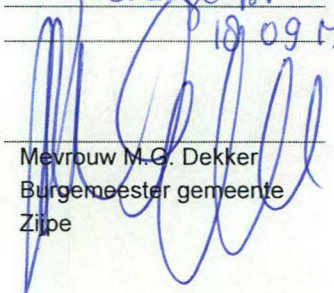
Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst en/of enige activiteit als in de overeenkomst bedoeld tussen *Partijen* knelpunten optreden zullen *Partijen* onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan de bevoegde rechter.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend

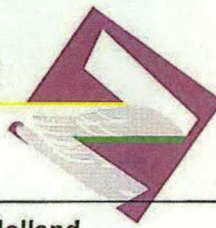
Provincie,
datum: 27-09-2012
plaats: HAARLEM


de heer J.H.M. Bond
Gedeputeerde provincie
Noord-Holland

Initiatiefnemer,
datum: Schagerbrug 18 09 12
plaats: Schagerbrug


Mevrouw M.G. Dekker
Burgemeester gemeente
Zijpe

Bijlage 1: memo Brede Scholen Burgerbrug en Sint Maartensbrug



Aan: Marloes Konterman, Provincie Noord-Holland
Van: Lisette Le Clercq, gemeente Zijpe
Datum: 15 juni 2012
Onderwerp : Weidevogelleefgebied, artikel 25 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Aanleiding:

Het plangebied in Burgerbrug ligt in een gebied dat op grond kaartblad 4 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie wordt aangeduid als "Weidevogelleefgebieden". De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een brede school in combinatie met 2 woonkavels en heeft een planomvang van circa 0,5 hectare.

Op grond van artikel 25 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie kunnen Gedeputeerde Staten, gehoord de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling, ontheffing verlenen van het verbod tot het oprichten van nieuwe bebouwing binnen de aanduiding Weidevogelleefgebied voor:

- a. een ingreep waarvoor geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en waarmee bovendien een groot openbaar belang wordt gediend;
- b. woningbouw indien er sprake van de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling;
- c. woningbouw die bijdraagt aan een substantiële verbetering van de in de directe omgeving daarvan aanwezige natuur kwaliteiten van het landschap.

Verzoek:

Voor de ontwikkeling in Burgerbrug beroepen wij ons op de mogelijkheid voor het verkrijgen van een ontheffing op grond van artikel 25, leden 3a en 3c. De motivering hiervoor treft u aan in deze notitie.

Motivering:

Openbaar belang van de ontwikkeling:

Het huidige onderkomen van de basisschool verkeerd in dermate slechte bouwtechnische staat dat renovatie niet tot de mogelijkheid behoort. Om redenen van verkeersveiligheid, parkeren, clustering van functies heeft de gemeente in samenspraak met het schoolbestuur en de dorpsraad voor nieuwbouw aansluitend aan bestaand bebouwd gebied, centraal in de kern van het dorp, langs de Grote Sloot gekozen.

Met de ontwikkeling van de brede school in combinatie met een tweetal vrije kavels is een voor de gemeente Zijpe en de kern Burgerbrug groot maatschappelijk belang gemoed.

De gemeente heeft op het gebied van onderwijs een aantal wettelijke taken, waaronder de onderwijshuisvesting voor scholen in Primair Onderwijs en Voortgezet Onderwijs. Voor de gemeente reikt het belang van goed onderwijs echter verder dan het voldoen aan wettelijke verplichtingen. Onderwijs is immers ook onderdeel van een keten van voorzieningen voor de jeugd. De gemeente richt zich daarbij tevens op de voorzieningen rond de school; dit zijn met name vrijetijdsvoorzieningen en zorgvoorzieningen. De ontwikkeling van de beoogde Brede school is daar een treffend voorbeeld van. Dit is een samenwerkingsvorm van verschillende instellingen om voor kinderen en hun ouders een breder aanbod te doen dan alleen het schoolprogramma.

Een rijke onderwijsinfrastructuur kan bovendien een kern of dorp ook aantrekkelijker maken en houden. Als de herstructurering van de kernen en de doorstroming op de woningmarkt stagneert zal de aantrekkingskracht van de dorpen afnemen doordat starters op de woningmarkt en gezinnen met kinderen de kernen zullen mijden vanwege het ontbreken van voorzieningen en geschikte woonruimte. De negatieve externe effecten en daarmee de maatschappelijke kosten van een dergelijke ontwikkeling zullen op termijn groot zijn.

Het belang van de overheid (Rijk, provincies, en gemeenten) is daarom ook gediend bij het maatschappelijk belang van het bieden van passende, kwalitatief goede huisvesting aan burgers. Het maatschappelijk/openbaar belang van de ontwikkeling staat wat ons betreft dan ook niet ter discussie.

Verbetering natuur kwaliteiten van het landschap:

Het plangebied grenst direct aan de bestaande bebouwing, ligt langs de doorgaande weg de Grote Sloot en op korte afstand van een bosgebied. De factoren openheid en rust welke voor weidevogels van belang zijn ontbreken evenals de natuurkwaliteiten van dit gebied. Zoals in de memo met het onderwerp Brede Scholen Burgerbrug en Sint Maartensbrug (Bugelhajema, 11 juni 2012) wordt meegegeven heeft het plangebied in Burgerbrug en de directe omgeving hiervan om deze redenen geen waarde voor weidevogels. Het realiseren van een substantiële verbetering van in de directe omgeving aanwezige natuur kwaliteiten van het landschap ten aanzien van weidevogels is hierdoor niet zinvol. Met een goede landschappelijke inpassing van de ontwikkeling is dan ook al snel sprake van een verbetering ten opzichte van de bestaande natuur kwaliteiten.

Het plan sluit aan op bestaand bebouwd gebied en verbindt het volkstuinencomplex met het dorp. Kansen voor verbetering van de natuur kwaliteiten liggen dan ook bij de aansluiting met het bebouwde gebied. Ten behoeve van het plan worden de bestaande boomsingels behouden en aangevuld. Ook wordt de sloot aan de voorzijde ingepast. Rond de school en de twee vrije kavels worden op de erfafscheidingen hagen (inheems en op de grondsoort passend) en verspreid over de erven, enkele solitaire bomen aangeplant. Het volkstuinencomplex, dat nu nog als geïsoleerd terrein in open landschap ligt, wordt meer verankerd in de groenstructuur doordat langs de ontsluitingsweg opgaande beplanting komt. Ook biedt het groen rond de woonkavels kans voor een betere ruimtelijke en natuurlijke inpassing van het volkstuinencomplex. Het plan zorgt er voor dat er meer onderling verbindende groenstructuren ontstaan waardoor het gebied aan natuur kwaliteiten toeneemt. Voor dieren ontstaan daarmee verbindende patronen die van belang zijn voor uitwisseling, voedselvoorziening en als schuil- en nestgelegenheid. Hierbij wordt met name gedacht aan dieren zoals huismus, egel en vleermuizen.

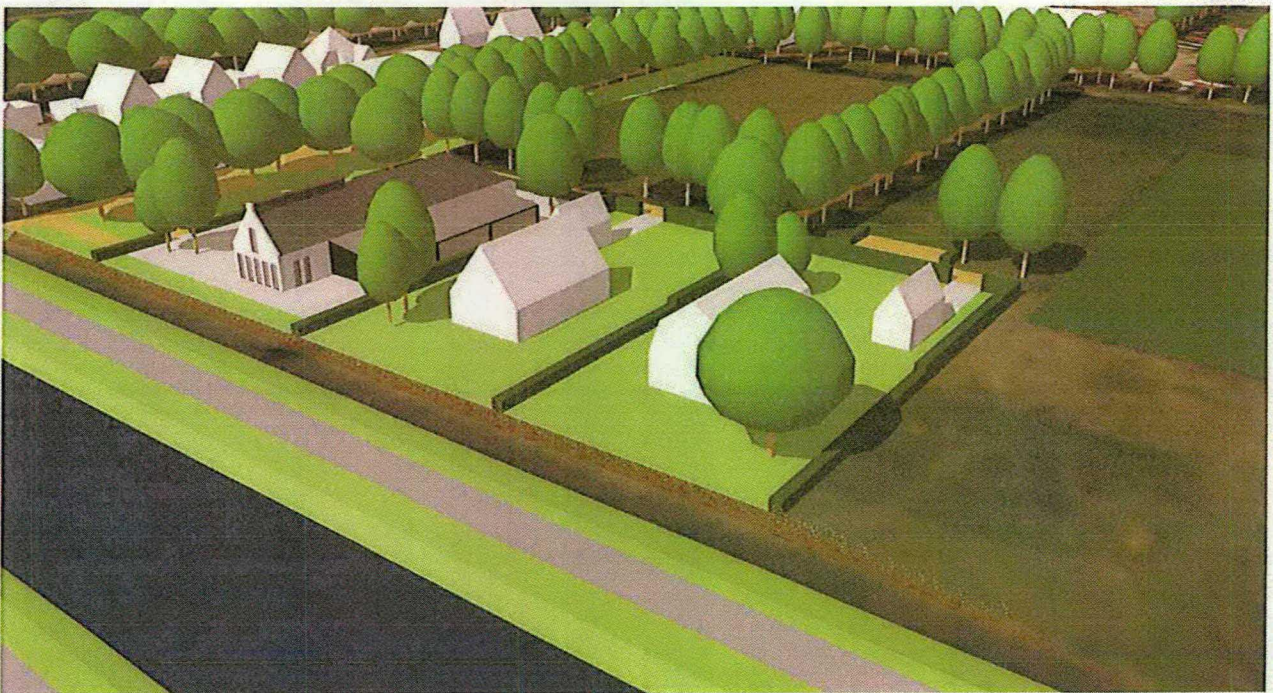
Zoals tevens uit onderstaande afbeeldingen blijkt kan met het plan door deze inrichtingsmaatregelen een substantiële verbetering optreden voor de natuur kwaliteiten van het landschap.



Figuur 1: Toekomstige Situatie; Aanzicht vanuit zuidoostelijke richting



Figuur 2: Toekomstige Situatie: Aanzicht vanuit noordwestelijke richting



Figuur 3: Toekomstige Situatie: Aanzicht vanaf westelijke richting, de Grote Sloot