

Memo – Verharding schoolpleinen Centrumgebied



Onderwerp

Memo – Verharding schoolpleinen Centrumgebied

Datum

December 2024

Zaaknummer

018465657

Aan

De Gemeenteraad

Van

Het College van B&W
Portefeuillehouder Willem Foppen

Aanleiding

Tijdens de commissievergadering van woensdag 20 november 2024 is het bestemmingsplan "Herziening Zeeheldenwijk" en zijn de beeldkwaliteitsplannen Centrumgebied en Akkers (Zeeheldenwijk) behandeld. Er zijn tijdens deze commissievergadering vragen gesteld over het verhardingspercentage van de schoolpleinen met als onderliggende casus de Obadjaschool.

Deze memo dient als achtergrond voor de gemeenteraad, zodat er een nadere afweging gemaakt kan worden over het verhardingspercentage van de schoolpleinen in het Centrumgebied Zeeheldenwijk.

Over de beeldkwaliteitsplannen speelden meer vragen. De commissie heeft geadviseerd deze twee beeldkwaliteitsplannen door te zetten naar de gemeenteraad van januari 2025. Deze memo is dan ook alleen bedoeld voor het besluitvormingsproces voor het bestemmingsplan. Het uiteindelijke besluit van uw gemeenteraad zal wel meegenomen worden in het beeldkwaliteitsplan Centrumgebied.

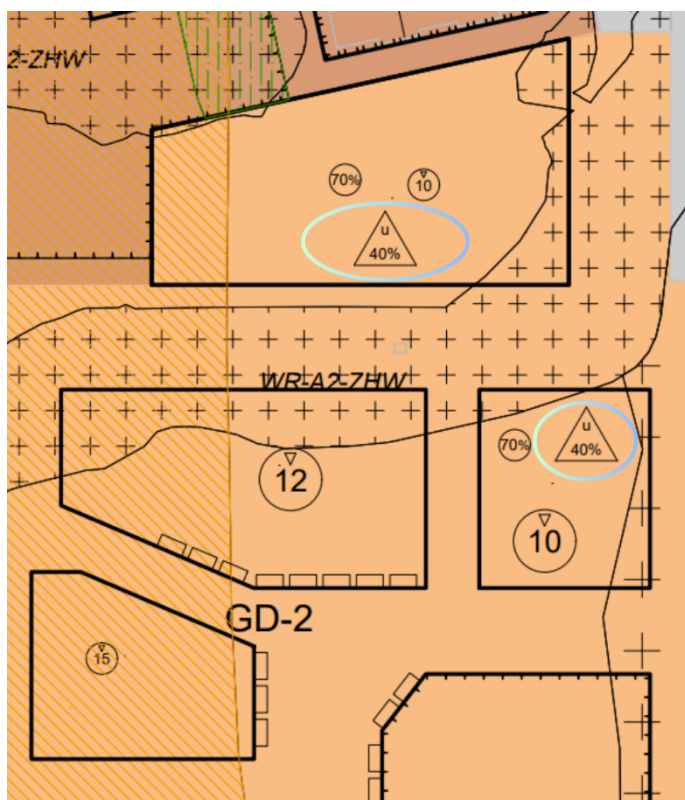
Juridische achtergrond en relatie met het beeldkwaliteitsplan

In het bestemmingsplan "Herziening Zeeheldenwijk" is in artikel 4.2.1. b opgenomen dat er een verhardingspercentage geldt van 80% van de onbebouwde oppervlakte van een bouwperceel, tenzij dit anders is aangeduid op de kaart.

Voor zowel de Driemaster als de Obadjaschool is een afwijkend verhardingspercentage opgenomen van maximaal 40% van het onbebouwde deel op de plankaart. Dit percentage mag, zo is opgenomen in artikel 4.2.1. b onder 2, worden overschreden mits de overschrijding in oppervlakte volledig wordt gecompenseerd door een waterbergend dak (bijvoorbeeld een sedumdak) op bebouwing op hetzelfde bouwperceel.

Dit artikel, in combinatie met de plankaart, is de juridische basis voor het verhardingspercentage. Zie figuur 1 voor een uitsnede van de plankaart.

Het verhardingspercentage wordt geparafraseerd in beeldkwaliteitsplan (hierna: bkp) Centrumgebied. Ook bevat het bkp sfeerbeelden op basis van dit verhardingspercentage.



Figuur 1: Uitsnede van de plankaart binnen Centrumgebied Zeeheldenwijk, met in de groenblauwe cirkels de aanduiding verhardingspercentage.

Redenen voor het opnemen van een afwijkend verhardingspercentage voor schoolpleinen

Creatief spelen en leren over mens, dier en omgeving

Het lagere verhardingspercentage biedt mogelijkheden voor het creëren van groene en/of blauwe schoolpleinen. Op een schoolplein kan op veel manieren half verharding, groen of water worden toegepast. Voorzieningen zoals (moes)tuintjes, spelaanleidingen (zoals verstopbosjes, balanceerstammen, etc.) en belevingspaden dagen kinderen uit om op creatieve manier te spelen en te ontdekken. Paden kunnen groen/blauw ingericht worden door bijvoorbeeld gebruik te maken van grastegels, houtsnippers, of wateropvang onder verharding in de vorm van infiltratiekragen. Kinderen leren respectvol om te gaan met mens, dier en omgeving. De groene pleinen worden vaak benut als buitenlokaal. Op die manier kunnen kinderen op een interactieve manier leren dat alles met elkaar samenhangt en van elkaar afhankelijk is. Zij leren hierin hun eigen rol te ontdekken.

Verkoeling en waterretentie

Tot slot zorgt meer groen en blauw op de kavel voor verkoeling tijdens de warmere dagen, en retentie van water bij neerslag. De druk op de gemeentelijke waterafvoer en wateroverlast als gevolg van overtollig hemelwater neemt hiermee af.

Beleidsmatige basis

Op verschillende bestuurslagen ligt er vanwege bovenstaande voordelen een beleidsmatige basis om voor nieuwe ontwikkelingen extra aandacht te hebben voor groen en water binnen het plangebied, en vooral ook op kavelniveau. Op lokaal niveau wordt in het coalitieakkoord benoemd dat ingezet wordt op de leefbaarheid binnen wijken middels "ruimte voor water, groen en recreatie (natuurinclusief)". Er wordt gestreefd naar meer natuurbeleving op Urk." Uit het college uitvoeringsprogramma blijkt dat deze ambitie tot uitvoering wordt gebracht middels een minimale hoeveelheid groen in de bestemmingsplannen. Ook worden er afspraken gemaakt met de scholen in het Integraal Huisvestingsplan, waarin is opgenomen dat buitenruimten zo verhard als nodig, maar ook zo groen en

blauw als mogelijk worden vormgegeven.

Financiële middelen en voorbeelden van deels onverharde speelpleinen

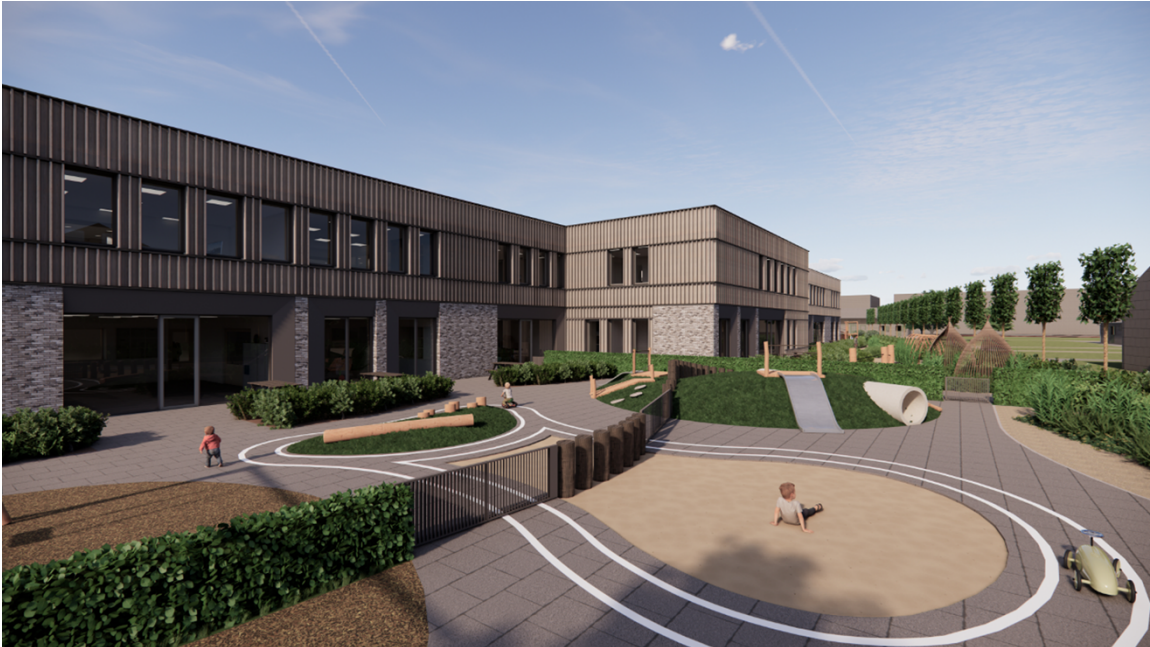
Er zijn veel succesvolle voorbeelden in Nederland van groene en/of blauwe schoolpleinen (figuur 2 en 3). Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd naar de effecten van deze schoolpleinen blijkt dat groene pleinen een bijdrage leveren aan de leerprestaties en de gezondheid. Ook breiden de mogelijkheden voor subsidie steeds meer uit, wat de landelijke en lokale aandacht voor de vergroening van schoolpleinen benadrukt. Voorbeelden zijn het natuureducatiefonds 2024, de regionale subsidie voor het vergroten van de betrokkenheid van Flevolandse bij natuur en biodiversiteit, en het lokale fonds dat bekostigd wordt vanuit het GWRP (gemeentelijk water- en rioleringsplan). Brede school de Driemaster, die zal landen ten noordwesten van de Obadjaschool, heeft een uitwerking gemaakt van hun schoolplein gebaseerd op 40% verhardingspercentage (figuur 4).



*Figuur 2: Wilgentunnel
IKC de Kindertuin*



*Figuur 3: Inrichting met halfverharding
WSKO basisschool de Hofvilla*



Figuur 4: Ontwerp van Brede School de Driemaster, ten noordwesten van de Obadjaschool. Er wordt een impressie gegeven van een mogelijke invulling van de openbare ruimte tussen de Obadjaschool en Driemaster.

Het verhardingspercentage: een illustratie van het aantal m²

Op dit moment is de kavelgrootte van de Obadjaschool ruim 2100m² met een bebouwingspercentage van 70%. Dat betekent dat het plein minimaal 630m² zal zijn, afhankelijk van de uiteindelijke hoeveelheid bebouwing. Met een verhardingspercentage van 40%, is met een plein van 630m² een maximum van 252m² verharding van toepassing. Het overige oppervlak kan halfverhard, groen of blauw ingericht worden.

Behoefte vanuit de Obadjaschool

Op 5 december heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met de Obadjaschool. De Obadjaschool geeft aan ook het verharde deel van het schoolplein te willen benutten voor educatieve doeleinden en bewegingsonderwijs, zoals het leren fietsen. Ze hebben nog geen uitwerkingen van hun schoolplein. De woordvoerder van de Obadjaschool voorziet met name vanwege de financiële uitdagingen dat zij het gevraagde percentage onverhard niet kunnen halen. Aangegeven werd dat een verhardingspercentage van 60%, dan wel een mogelijkheid om af te wijken wanneer dat nodig blijkt meer zekerheid zou bieden.

Effecten van het aanpassen van het verhardingspercentage

Compensatie

Als gemeente hebben we op basis van de Waterschap verordening en onderliggende "beleidsregel compensatie toename verharding en versnelde afvoer" de verplichting om 5,5% van de toename aan het verhard oppervlak te compenseren. De hoeveelheden verhard oppervlakte worden per gebied doorgerekend om de (water)compensatie voor het plan te berekenen. De details van de huidige berekening zijn opgenomen in de Waterparagraaf in Bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan "Herziening Zeeheldenwijk". Een deel van iedere m² toename aan verharding zal elders in het plangebied gecompenseerd moeten worden middels groen of water. De huidige berekening is reeds aan het Waterschap voorgelegd middels vooroverleg bij het bestemmingsplan. Aanpassingen dienen te worden overlegd met het Waterschap.

Rechtszekerheid

Een afwijkend verhardingspercentage voor de Obadja zou betekenen dat er met twee maten wordt gemeten: de Brede School de Driemaster is namelijk al verder in de uitwerking van het schoolplein op basis van de 40% verharding. Hiermee komt de rechtszekerheid in het geding. Er is dus één regeling benodigd voor beide scholen waarbij een nadere afweging wordt gemaakt of de aanpassing van het verhardingspercentage praktisch onontbeerlijk is.

Beleid

Het huidige percentage van 40% komt overeen met de gedane beleidsuitspraken. Een traditioneel verhardingspercentage zou tegen bovengenoemde beleidsstukken en afspraken ingaan.

Conclusies

Het college raadt af een afwijkend verhardingspercentage op te nemen voor de Obadjaschool vanwege de voordelen van groen/blauwe speelpleinen, de bredere wateropgave binnen de Zeeheldenwijk, de rechtszekerheid, en de beleidsuitgangspunten. Kennis is genomen van de vraagstukken die spelen bij de Obadjaschool. Er speelt onzekerheid bij de Obadjaschool of het verhardingspercentage gehaald kan worden. De plannen zijn nog niet uitgewerkt, en er zijn voorbeelden beschikbaar van de Driemaster waarmee de percentages wel gehaald worden. Met het oog hierop stelt het college voor om:

Een afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor het college om af te wijken van het verhardingspercentage voor de scholen, wanneer blijkt dat:

- a. De (educatieve) functionaliteit van het schoolplein anders niet geborgd kan worden;
- b. Het toepassen van een waterbergend dak als compensatie slechts deels of niet mogelijk is;
- c. Er ruimte is om het aantal onverharde m² elders binnen het plangebied.

Het artikel komt dan middels amendement te luiden:

4.3.3. Binnenplanse afwijking voor het verhardingspercentage van de onderwijsfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. Lid 4.2.1. onder b voor het toepassen van een hoger verhardingspercentage mits:

- 1. De (educatieve) functionaliteit van het schoolplein anders niet geborgd kan worden;*
- 2. Reeds gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om de hoeveelheid m² onverhard te compenseren op dak en dit ontoereikend is met het oog op het gestelde onder 1, of er zwaarwegende redenen zijn om geen gebruik te maken van dit alternatief, en;*
- 3. Er een met het bevoegd gezag overlegd alternatief is voor de compensatie van de onverharde oppervlakte in m² dat niet zal worden gerealiseerd, mits dit alternatief niet in strijd is met de waterbelangen.*