



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Kom Bemmels, uitbreiding OBC Bemmels

Gemeente Lingewaard

Datum: 24 april 2024

Projectnummer: 220241

ID: NL.IMRO.1705.297-VG01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleid en regelgeving	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1	Milieueffectrapportage	18
4.2	Bodem	18
4.3	Geluid	19
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Bedrijven en milieuzonering	24
4.6	Externe veiligheid	28
4.7	Natuur	30
4.8	Water	31
4.9	Archeologie	38
4.10	Cultuurhistorie	39
4.11	Verkeer en parkeren	39
4.12	Kabels en leidingen	41
4.13	Explosieven	42
5	Wijze van bestemmen	44
5.1	Algemeen	44
5.2	Inleidende regels	45
5.3	Bestemmingsregels	45
5.4	Algemene regels	47
5.5	Overgangs- en slotregels	48

6	Uitvoerbaarheid	49
6.1	Economische uitvoerbaarheid	49
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

BIJLAGEN

Bijlage 1:	Ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 2:	Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 3:	Verkennd bodem- en waterbodemonderzoek
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 5:	Onderzoek externe veiligheid
Bijlage 6:	Quick scan natuur Heister 1
Bijlage 7:	Quick scan natuur Drieske 4
Bijlage 8:	Nader soortenonderzoek vleermuizen
Bijlage 9:	Stikstofonderzoek
Bijlage 10:	Archeologisch onderzoek
Bijlage 11:	Parkeer- en verkeersonderzoek
Bijlage 12:	Waterhuishoudkundig plan
Bijlage 13:	Nota zienswijzen

1 Inleiding

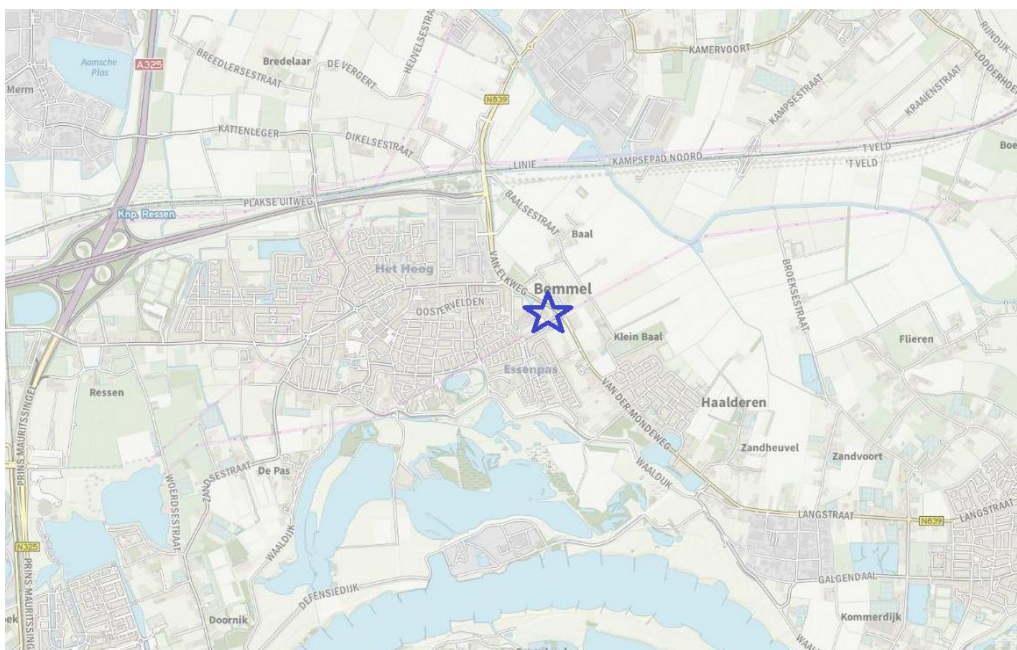
1.1 Aanleiding

De gemeente Lingewaard is van plan om twee huidige schoollocaties van het Overbetuwe College (OBC) samen te voegen tot één locatie aan het Drieske 4 in Bemmeler. Met het voorgenomen plan wordt het complex uitgebreid met twee nieuwe gebouwen ten westen van het al bestaande schoolgebouw en wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht. Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, omdat de beoogde ontwikkelingen op onderdelen in strijd zijn met de ter plaatse geldende bestemmingen. Zo dient de bestemming 'maatschappelijk' te worden uitgebreid in noordwestelijke richting en de bestemming 'water' te worden verplaatst. Daarnaast is de beoogde nieuwbouw grotendeels buiten het bestaande bouwvlak geprojecteerd.

Om de realisatie van het plan mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Een bestemmingsplan bestaat uit het juridische bindend deel, de regels en verbeelding, en uit een toelichting. Voorliggend document voorziet in een toelichting van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de oostkant van Bemmeler, gemeente Lingewaard, op de gronden die kadastraal bekend staan als sectie L, perceelnummer 566. Het plangebied wordt aan de noordelijke zijde begrenst door de Van Elkweg en in het zuidoosten door de Van Nispenlaan. Het Drieske bepaalt de begrenzing in het zuidwesten en westen van het plangebied. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



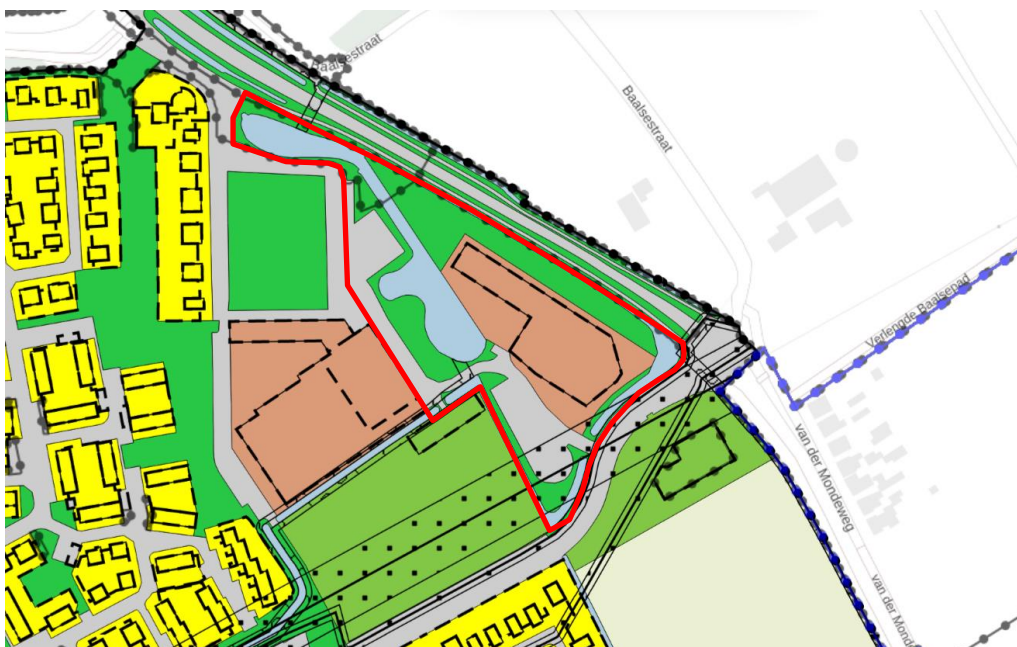
Globale ligging plangebied, aangeduid met blauwe ster (bron: PDOK Viewer).



Globale begrenzing plangebied aangeduid met groene lijn (bron: PDOK Viewer).

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan “Kom Bommel”, dat op 30 mei 2012 is vastgesteld. Op 23 november 2017 is het “Herstelplan komplannen Linge-waard” vastgesteld, maar dit plan heeft geen gevolgen voor de locatie van het plangebied.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan “Kom Bommel”, het plangebied is rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Enkelbestemmingen

Op grond van het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemmingen 'Maatschappelijk', 'Water', 'Groen - Waterberging' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening. Een deel van de maatschappelijke bestemming is voorzien van een bouwvlak. Ter plaatse van het bouwvlak geldt een maximum goot- en bouwhoogte van 14 meter.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden en duikers.

Groen - Waterberging

De voor 'Groen - Waterberging' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken, waterlopen en waterpartijen en duikers.

Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie.

Dubbelbestemmingen

Daarnaast liggen in het zuiden van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en 'Leiding - Riool'.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, duikers, waterkering met laag risiconiveau, taluds, oevers en onderhoudsstroken en kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsverbinding en uitsluitend in het bestaande type met de bestaande hoeveelheid KV's.

Leiding - Riool

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een riooltransportleiding.

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling is op diverse punten in strijd met het geldende bestemmingsplan. De locatie waar de nieuwe bebouwing is gesitueerd is momenteel voorzien van de bestemmingen 'Groen - Waterberging' en 'Water'. Beide bestemmingen staan het gebruik van de gronden voor maatschappelijke voorzieningen niet toe. Daarmee is het plan in functioneel opzicht strijdig met het geldende bestemmingsplan. Ook in ruimtelijk opzicht is de beoogde ontwikkeling in strijd met het geldende plan, omdat de bestemmingen 'Groen - Waterberging' en 'Water' geen gebouwen toestaan anders dan nutsvoorzieningen.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk komt in hoofdstuk 2 de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan het Drieske 4, aan de rand van de kern Bemmelse. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich diverse maatschappelijke- en sportvoorzieningen, die via de Van Nispenlaan ontsloten worden op de N839, die Bemmelse verbindt met onder meer Haalderen, Gendt en Doornenburg. Ten noorden van deze weg bevinden zich enkele agrarische percelen en bijbehorende bedrijven. Ten (zuid)westen van het plangebied bevindt zich onder meer Sporthal De Heister, één van de locaties van het Over Betuwe College (locatie 'De Heister'), de atletiekvereniging en het Laco sportcentrum.

Binnen het plangebied bestaat het noordwestelijk deel voornamelijk uit een vijver, met ten westen hiervan een parkeerplaats voor auto's. Het schoolgebouw bevindt zich in het zuidoostelijke deel van het plangebied, waarbij de bebouwing wordt omringd door een strook groen. De hoofdentree van het gebouw is gesitueerd aan de zuidwestelijke zijde. Ten noordwesten van de school, tussen de vijver en de bebouwing, is de fietsenstalling van de school gesitueerd. Navolgende afbeeldingen weergeven een impressie van de locatie.



OBC Bemmelse gezien vanuit zuidoostelijke richting vanaf de Van Nispenlaan (bron: Google Streetview).



OBC Bommel gezien vanuit zuidwestelijke richting vanaf 't Drieske (bron: Google Streetview)

Het Over Betuwe College heeft momenteel een breed aanbod aan onderwijsrichtingen, bestaande uit: vmbo-t, vmbo-t lifestyle, havo, tweetalig havo, vwo en vwo met onderzoeksprojecten (onder- en bovenbouw). Momenteel worden deze onderwijsvormen nog verdeeld over twee locaties. Aan de locatie 'De Heister', gelegen aan de Heister 1, zijn de richtingen havo, vwo en tweetalig onderwijs gehuisvest, evenals een sporthal. Aan de locatie 'De Essenas', gelegen aan 't Drieske 4, bevindt zich de richting vmbo-t.

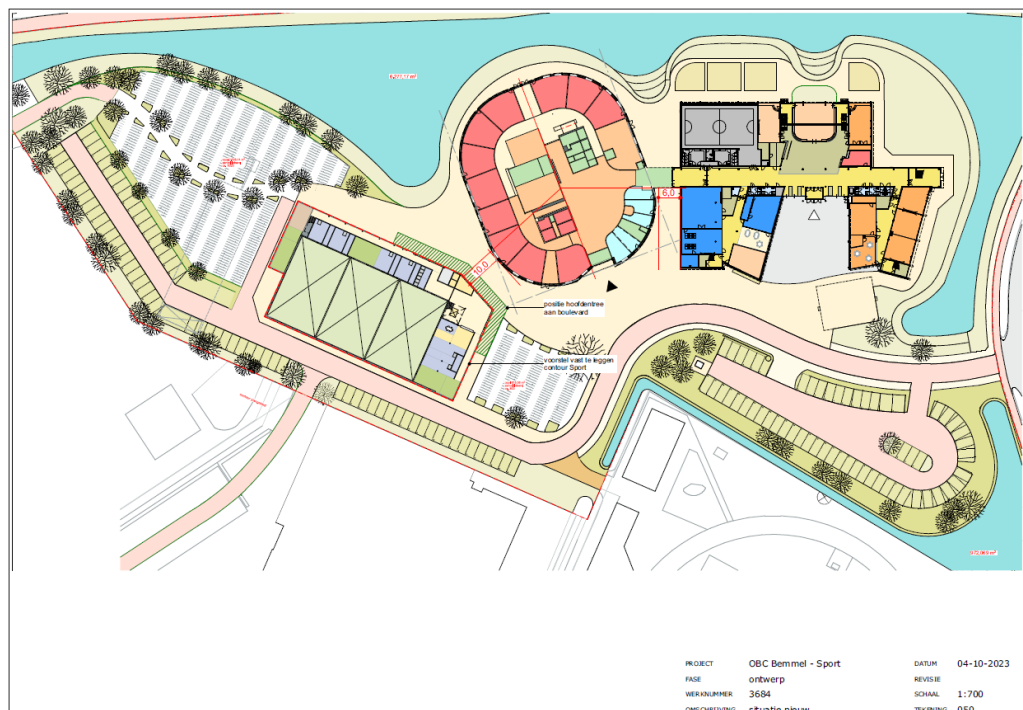
2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om de twee locaties van het Over Betuwe College samen te voegen tot één locatie en de bestaande sporthal hierin te integreren. Hiertoe wordt het bestaande schoolgebouw aan 't Drieske 4 uitgebreid. De nieuwe uitgebreide school zal in de toekomstige situatie ook middelbare scholieren huisvesten van de naastgelegen school aan De Heister 1. Het gebouw aan De Heister 1 is circa 40 jaar oud en verouderd. De wens bestaat dit gebouw af te stoten en vervangende nieuwbouw te realiseren. Het gebouw aan De Heister krijgt mogelijk een andere invulling of wordt gesloopt, hiervoor zijn nog geen concrete plannen. In de afbeelding hieronder is de locatie weergegeven, waarbij het groen gearceerde gebied de locatie 'De Heister' betreft en het met rood omlijnd gebied is de locatie 'De Essenas'.



Plangebied aan 't Drieske 4 met rood omlijnd, de locatie met groen gearceerd is de locatie aan de Heister 1 (bron: PDOK viewer, bewerkt door SAB)

Voor het plangebied aan 't Drieske 4 heeft Spring architecten een ontwerp van de toekomstige situatie gemaakt. In navolgende afbeelding is een plattegrond van het ontwerp weergegeven.



Situatietekening ontwerp OBC Bommel aan het Drieske 4.

Het idee van het nieuwe plan is het creëren van een campusachtige omgeving waarin samenkomst centraal staat. De nieuwe bebouwing krijgt de bijnaam “de Bemmelse Burcht” en heeft dit te danken aan het relatief robuuste karakter, in combinatie met de ronde vormen. Aan de binnenzijde heeft het nieuwe gebouw een open plattegrond met gedeelde ruimtes, die de leerlingen de mogelijkheid geeft elkaar op te zoeken.

De achterliggende gedachte van het ontwerp is dat de gebouwen in elkaars nabijheid gesitueerd worden om een verbinding te leggen tussen de leerlingen uit de verschillende onderwijsrichtingen. Het plein is daarbij het centrale element van de campus, het hart van het complex, die bij moet dragen aan samenkomst van scholieren.

	Oppervlakte bebouwing in huidige situatie	Oppervlakte bebouwing in toekomstige situatie
OBC Bommel	2.543 m ²	5.024 m ²
Sporthal	-	2.360 m ²

In de toekomstige situatie blijft het huidige schoolgebouw, dat in het zuidoostelijke deel van het plangebied ligt, behouden. De meest oostelijk punt van het huidige bouwvlak waar het huidige schoolgebouw zich bevindt, wordt met onderhavig plan voorzien van een 90° hoek zodat eventuele toekomstige uitbreiding binnen het bouwvlak kan plaats vinden. Ter plaatse van de huidige fietsenstalling is de beoogde nieuwbouw voorzien, met een verbinding tussen beide gebouwen. De bestaande bebouwing met een oppervlakte van 2.481 m² wordt gekoppeld aan een nieuw rondvormig gebouw met een oppervlakte van 2.543 m². Het nieuwe gebouw telt twee bouwlagen, waardoor het brutovloeroppervlak 5.086 m² bedraagt. Ten westen van dit nieuwe schoolgebouw wordt een nieuwe sporthal (in één bouwlaag) gerealiseerd met een oppervlakte van 2.360 m². In de navolgende afbeelding zijn enkele impressies van de toekomstige situatie geïllustreerd.



Voorlopig ontwerp OBC Bommel aan 't Drieske 4 (bron: Spring architecten).

Parkeren

De huidige verkeervoorzieningen worden deels aangepast. In het westen en zuiden van het plangebied komen twee grote nieuwe parkeervoorzieningen voor fietsen. Deze terreinen zullen ruimte bieden aan circa 1.300 fietsplekken voor leerlingen van de school. Daarnaast zijn ook voldoende autoparkeerplaatsen aanwezig in het plangebied. Aan de zuidwestelijke rand van het plangebied, rondom het fietsparkeerterrein en de nieuwe sporthal komen circa 81 parkeerplaatsen voor auto's. Tevens is in de zuidoostelijke hoek van het plangebied een parkeerplaats aanwezig met ruimte voor circa 59 auto's. Dit brengt het totaal aantal op 140 autoparkeerplaatsen.

Vijver

De bestaande vijver wordt deels verlegd, uitgediept en waar mogelijk uitgebreid. In de toekomstige situatie krijgt de vijver een oppervlakte van ongeveer 7.250 m².

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de NOVI.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het Rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hier-voor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

In het kader van voorliggende ontwikkeling is een Ladder voor duurzame verstedelijking¹ opgesteld. In deze Ladder wordt de ontwikkeling getoetst aan een aantal aspecten, die hieronder worden uitgezet.

Stedelijke ontwikkeling

Ondanks dat in de feitelijke situatie de ontwikkeling per saldo voor een afname van het fysieke ruimtebeslag binnen de gehele herontwikkeling van de schoollocaties zorgt, is het zo dat er binnen het plangebied wél sprake is van een planologische toename van de maatschappelijke functie. De oude locatie aan De Heister 1 valt buiten het plangebied en bovendien behoudt de achtergebleven locatie vooralsnog haar maatschappelijke bestemming. Zodoende is sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Verzorgingsgebied

De Voortgezet Onderwijsinstelling bevindt zich momenteel reeds aan 't Drieske 4 in Bommel en kent een regulier onderwijsprogramma. De onderwijsprogramma's in de school blijven ongewijzigd, waardoor er dus geen speciale en/of bijzondere onderwijsvormen mogelijk worden gemaakt. Aangezien het hier om reguliere onderwijsvormen gaat, kan gesteld worden dat het marktgebied of verzorgingsgebied niet verder reikt dan de kern Bommel en de omliggende dorpen.

Kwantitatieve behoefte

Ondanks het feit dat er binnen de gemeente Lingewaard in eerste instantie sprake is van een daling van de leerlingaantallen en vervolgens weer een lichte stijging, kan met de verplaatsing en clustering van de onderwijsvoorzieningen gesteld worden dat de ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve behoefte. Er is immers sprake van

¹ SAB (2023) "Toets Ladder voor duurzame verstedelijking. Bommel, Drieske 4", 3 augustus 2023.

efficiënt ruimtegebruik zonder dat voorzien wordt in uitbreiding. De ontwikkeling speelt in op de teruglopende bezettingsgraad en levert met de nieuwbouw en herinrichting een bijdrage aan de toekomstbestendigheid van de verschillende onderwijsvoorzieningen.

Kwalitatieve behoefte

Met de clustering van de twee schoollocaties, en daarmee de verschillende onderwijsrichtingen, ontstaat een maatschappelijk knooppunt met een ontmoetingsfunctie. Door de locatie in te richten als een 'schoolcampus' wordt het samenkomen en de samenwerking tussen verschillende onderwijsrichtingen bevordert. Dit sluit volledig aan op de gemeentelijke ambities uit de structuurvisie en het plan past daarmee binnen de gemeentelijke beleidsdoelstellingen en de visie van de Over Betuwe College zelf, waardoor kan worden gesteld dat het voorziet in een kwalitatieve behoefte.

Bestaand stedelijk gebied

In de Laddertoets wordt beargumenteerd dat voorliggende ontwikkeling wordt voorzien in bestaand stedelijk gebied. Bovendien is gemotiveerd dat de voorgestelde ontwikkeling op deze locatie past. De geconstateerde behoefte wordt dan ook gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied.

Op basis van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte en vindt binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Daarmee wordt het project als haalbaar geacht voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening (geconsolideerde versie februari 2022) richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale versies van de Omgevingsvisie en -verordening wijst uit dat het plangebied niet binnen een gebied ligt waar specifieke provinciale belangen spelen die betrekking hebben op onderhavige ontwikkeling.

3.2.2 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Structuurvisie Lingewaard 2012 - 2022*

Op 31 mei 2012 is de Structuurvisie Lingewaard 2012 - 2022 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de kaders van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Lingewaard beschreven. De structuurvisie beschrijft op hoofdlijnen de ruimtelijke visie, ambities en opgaven voor het hele grondgebied van Lingewaard.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht een of meerdere structuurvisies vast te stellen. Er is aandacht besteed aan de bijzondere ligging van Lingewaard tussen rivieren en twee steden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst wil de gemeente duurzame keuzes maken en stimuleren. Daaronder verstaat de gemeente onder meer zuinig ruimtegebruik, een goede afstemming tussen bouwontwikkelingen en het aanbod aan wegen en openbaar vervoer, ruimte maken voor ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie, en respect voor het natuurlijk en cultuurhistorisch erfgoed, het Betuwse landschap en het relatief groene karakter van onze gemeente tussen twee steden in.

In de structuurvisie is voor de ontwikkeling van het stedelijk netwerk een aantal opgaven geformuleerd, te weten:

- Uiterwaarden toegankelijk en recreatief aantrekkelijk maken;
- Park Lingezen realiseren;
- Hoogwaardig openbaar vervoer;
- Ontwikkelen van de knooppunten;
- Ontwikkelen van het recreatieve routenetwerk;
- Concentreren glastuinbouw;
- Versterken en verlevendigen van de lokale economie in het Huissense centrum;
- Landschap, recreatie en economie met elkaar verbinden.

Daarnaast zijn er enkele opgaven geformuleerd met betrekking tot ontwikkelingen op lokale schaal, te weten:

- Ontwikkeling van de dijkzone als authentiek en cultuurhistorisch bepalend landschap;
- Waterberging;
- De lokale 'ring' als utilitaire verplaatsingsroute, de dijk als verplaatsingsroute voor de genieter;
- Verbinden van wonen en werken met de hoofdinfrastructuur;
- Bouwen van woningen;
- Versterken en verlevendigen lokale economie;
- Werken aan een vitaal platteland;
- Versterken leefbaarheid en identiteit van de woonkernen.

Toetsing

In de structuurvisie heeft de gemeente een aantal ruimtelijke ambities geschetst ten behoeve van haar toekomstbestendigheid, waarbij onder andere gesproken wordt over een efficiënt ruimtegebruik om versnippering tegen te gaan. Met voorliggend plan worden twee schoollocaties samengevoegd tot één locatie (binnen bestaand stedelijk gebied), wat ten goede komt aan de efficiëntie van het ruimtegebruik en daarmee in

lijn is met de gemeentelijke structuurvisie. De vrijkomende bebouwing aan De Heister krijgt op termijn een nieuwe functie of wordt gesloopt.

Daarnaast wordt in de structuurvisie ten aanzien van voorzieningen specifiek gesproken over *“de bouw of renovatie van scholen waarbij ook voldoende gymnastiekruimte wordt gerealiseerd. Het gaat onder andere om [...] het OBC De Heister te Bemmel”*. In de structuurvisie wordt dus specifiek gesproken over het belang van de renovatie c.q. van de middelbare school in het plangebied en de nut en noodzaak van een moderne sportaccommodatie in de nabijheid van scholen. Voorliggend plan voldoet hieraan met de realisatie van een nieuwe sporthal en de uitbreiding van het bestaande schoolgebouw ter vervanging van het verouderde schoolgebouw aan De Heister, dat niet meer aan de huidige eisen voldoet.

3.3.2 Conclusie

Onderhavig plan is in lijn met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een activiteit genoemd onder D.11.2 (stedelijke ontwikkelingen) van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. De beoogde uitbreiding van het OBC en de nieuwbouw van de sporthal kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 25 hectare. Dit betekent dat er geen sprake is van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer. Wel dient op basis van artikel 2, vijfde lid onder b van het Besluit milieueffectrapportage, een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld². Hieruit blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor alle milieuaspecten geldt dat er geen significant negatief effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Er zijn geen ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een m.e.r.-(beoordelings-) procedure te volgen.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

² SAB (2023). Vormvrije m.e.r.-beoordeling; Kom Bommel, uitbreiding OBC Bommel. Projectnummer 220241. 4 augustus 2023.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek en waterbodemonderzoek³ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden navolgend besproken, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- de bodem bestaat afwisselend uit klei en zand;
- tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen zintuiglijke afwijkingen in de bodem waargenomen;
- in een bovengrondmonster ter plaatse van de uitbreiding school en een ondergrondmonster van de te graven waterpartij is een licht verhoogd gehalte nikkel aangetroffen;
- in de overige monsters zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- de kwaliteit van de waterbodem van de te dempen watergang én de toekomstige afvoersloot voldoet aan de achtergrondwaarden;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium en xylenen;
- de hypothese dient verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

De meest oostelijk punt van het huidige bouwvlak waar het huidige schoolgebouw zich bevindt, wordt met onderhavig plan voorzien van een 90° hoek zodat eventuele toekomstige uitbreiding binnen het bouwvlak kan plaats vinden. Op deze locatie is in het kader van dit bestemmingsplan geen bodemonderzoek uitgevoerd. Hier is een aanduiding met voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin geregeld is dat de gebouwen enkel gebouwd mogen worden als door middel van onderzoek is aangetoond dat er geen sprake is ten aanzien van de Wet bodembescherming.

Gelet op bovenstaande conclusies is het plangebied op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Geluid

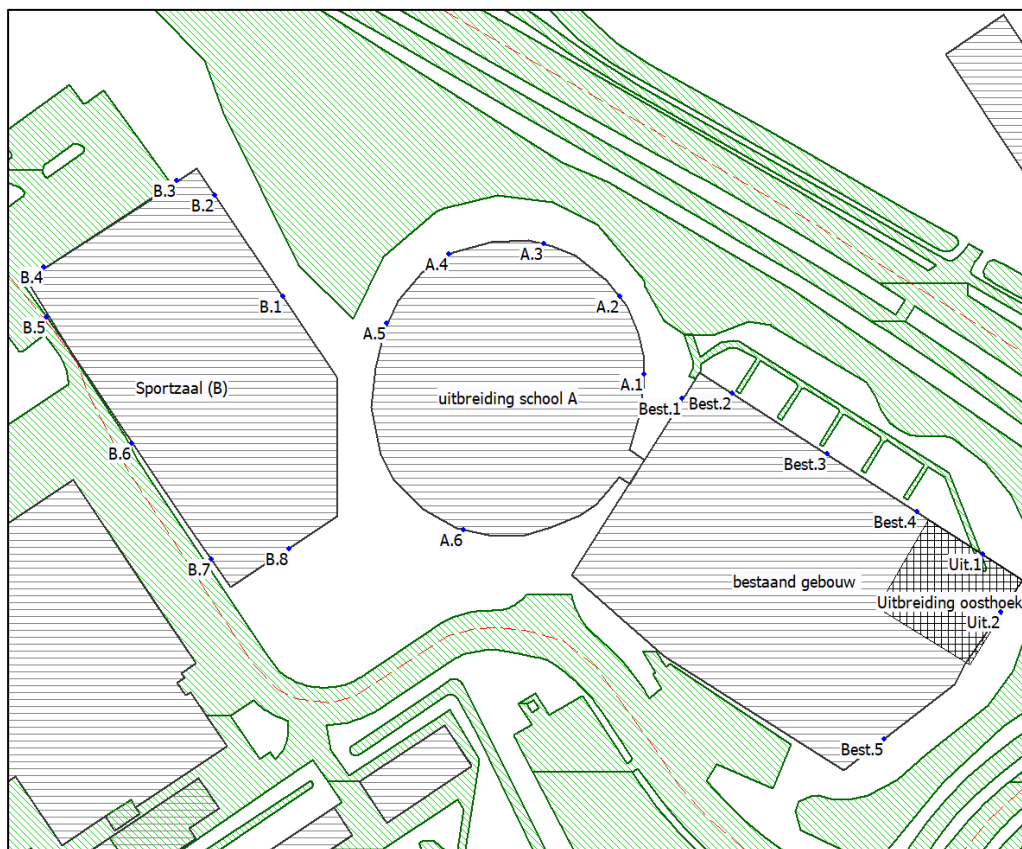
Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

³ De Klinker (2022). Verkennend bodemonderzoek en waterbodemonderzoek volgens NEN 5740 en NEN 5720. Rapportnummer: K2220197. 22 september 2022.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai plaatsgevonden⁴. Onderstaande afbeelding laat de vertaling zien naar het akoestisch rekenmodel.



Op basis van dit onderzoek, waarbij is getoetst op de randen van de bouwvlakken, kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

N839

De maximale geluidbelastingen per gebouw zijn hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. De hoogste overschrijdingen vinden plaats aan de gevels die richting de N839 (richting het noorden) zijn gelegen, de geluidsklasse hiervan is voor alle gebouwen ten hoogste 'lawaaig'.

Van Nispenlaan

Als gevolg van de Van Nispenlaan vinden er overschrijdingen plaats van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aan de oostelijke uitbreiding. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De overschrijdingen vallen binnen de geluidsklasse 'onrustig'.

Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht, maar stuiten op bezwaren van financiële, landschappelijke, civieltechnische en stedenbouwkundige aard. Ten

⁴ SAB (2023). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Bommel, uitbreiding OBC. Projectnummer 220241, versie 1.1, 28 november 2023.

gevolgen van de geconstateerde overschrijdingen dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen conform onderstaande tabel.

Hoogste aan te vragen hogere grenswaarden

Gebouw	Hoogst aan te vragen hogere grenswaarde in dB ten gevolge van de (gevel oriëntatie tussen haakjes)	
	N839	Van Nispenlaan
A	63 (alle noordelijke gevels)	-
B	60 (alle noordelijke gevels)	-
Oostelijke uitbreiding	59 (noordoost en zuidwest)	52 (zuidwest)

Drieske

Als gevolg van de 30 km/uur weg Drieske vinden er overschrijdingen plaats van de (gehanteerde) voorkeursgrenswaarde van 48 dB aan de zuidwestgevel van de beoogde sportzaal (B); de hoogste geluidbelasting bedraagt 52 dB (geluidsklasse 'onrustig'). Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht maar stuiten op bezwaren van financiële, landschappelijke, civieltechnische en stedenbouwkundige aard.

Baalsestraat

Als gevolg van de 80 km/uur weg Baalsestraat vinden er geen overschrijdingen plaats van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanwege deze weg wordt voldaan aan de Wgh.

Papenstraat

Als gevolg van de 50 km/uur weg Papenstraat vinden er geen overschrijdingen plaats van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanwege deze weg wordt voldaan aan de Wgh.

Cumulatie en nadere maatregelen bij de ontvanger

Voor onderhavig plan is een hoogste gecumuleerde geluidbelasting waarneembaar van 65 dB, exclusief aftrek artikel 110g Wgh. Bij de aanvraag van een 'Omgevingsvergunning bouwen' dient in ieder geval door middel van een aanvullend bouwakoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de binnenwaarde van 28 dB wordt gehaald.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, mits er hogere waarden worden verleend ten gevolge van het verkeer op de N839.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te

toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Om aannemelijk te maken dat voorliggend plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, is de NIBM-rekentool gebruikt. Bij het opstellen van deze NIBM-tool is uitgegaan van een worstcase situatie, door geen planvergelijking te doen, maar inzichtelijk te maken of de beoogde ontwikkeling op zichzelf NIBM te noemen is. Feitelijk betreft de ontwikkeling een verhuizing van de bestaande functies aan De Heister 1, echter worden deze bestaande voorzieningen met dit bestemmingsplan planologisch in stand gehouden. Zodoende is in onderstaande tabel de verkeersgeneratie van de voorgenomen ontwikkeling berekend, die als uitgangspunt dient voor de NIBM-rekentool.

Functie	Oppervlakte (b.v.o.)	Kencijfer ¹	Verkeersgeneratie (mvt/etmaal)
Sporthal	2.360 m ²	10,1 per 100 m ² b.v.o.	238
Middelbare school	5.086 m ²	16,3 per 100 m ² b.v.o.	829
Totaal			1.067

¹ Gemiddelde norm voor functies met een ligging in matig stedelijk gebied, rest bebouwde kom.

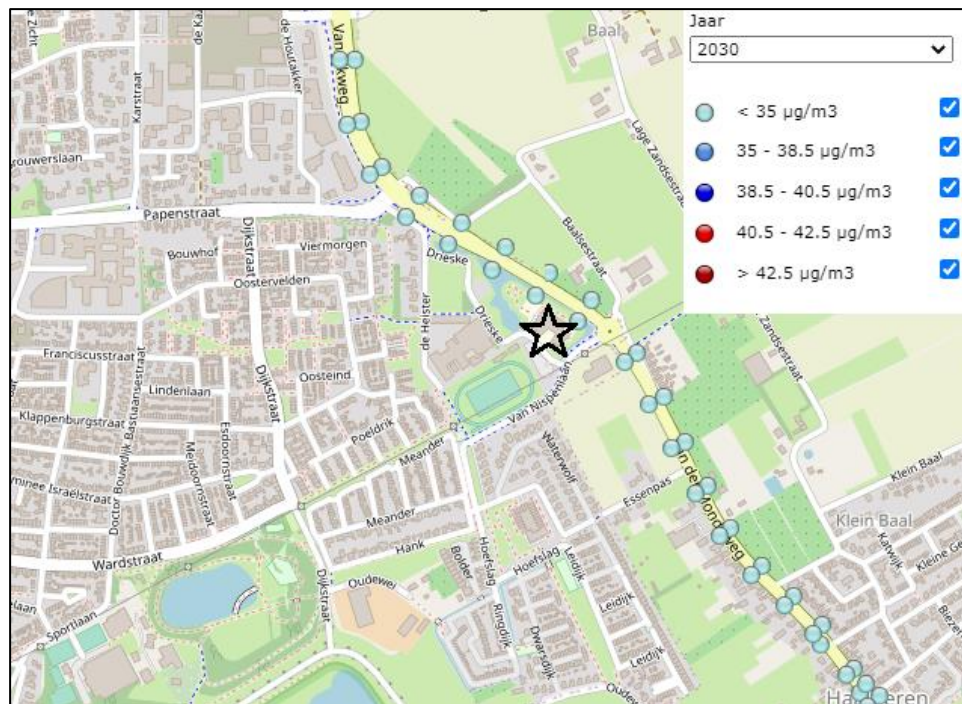
Uit de berekeningen met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage voldoet aan de NIBM-grens van 1,2 µg/m³. Daardoor zal het plan 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, en is verder onderzoek niet nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1067
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,64
PM ₁₀ in µg/m ³	0,17
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Bron: Infomil/RIVM

Nadat het effect van het project middels de NIBM-tool is berekend, wordt het project ook getoetst aan de hand van de NSL-monitoringstool. Dit gebeurt in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waarbij wordt gekeken naar de concentraties fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}) en stikstofdioxide (NO₂) in de nabijheid van het besluitgebied. Na raadpleging van de NSL-monitoringstool wordt geconcludeerd dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor luchtkwaliteit voor het zichtjaar 2030 op deze locatie. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen op de lange termijn in het besluitgebied verder afnemen.



Uitsnede NSL monitoringstool, plangebied aangegeven met zwarte ster (bron: nsl-monitoring.nl).

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat, zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening, luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden

worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Bemmelen, direct ten zuiden van de provinciale weg (N839). In de nabijheid van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig. Derhalve is er in de directe omgeving van het plangebied zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. De omgeving kan daarom als een 'gemengd gebied' getypeerd worden. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure dienen te worden aangehouden, met verlaging van één afstandsstap (met uitzondering van het aspect 'gevaar').

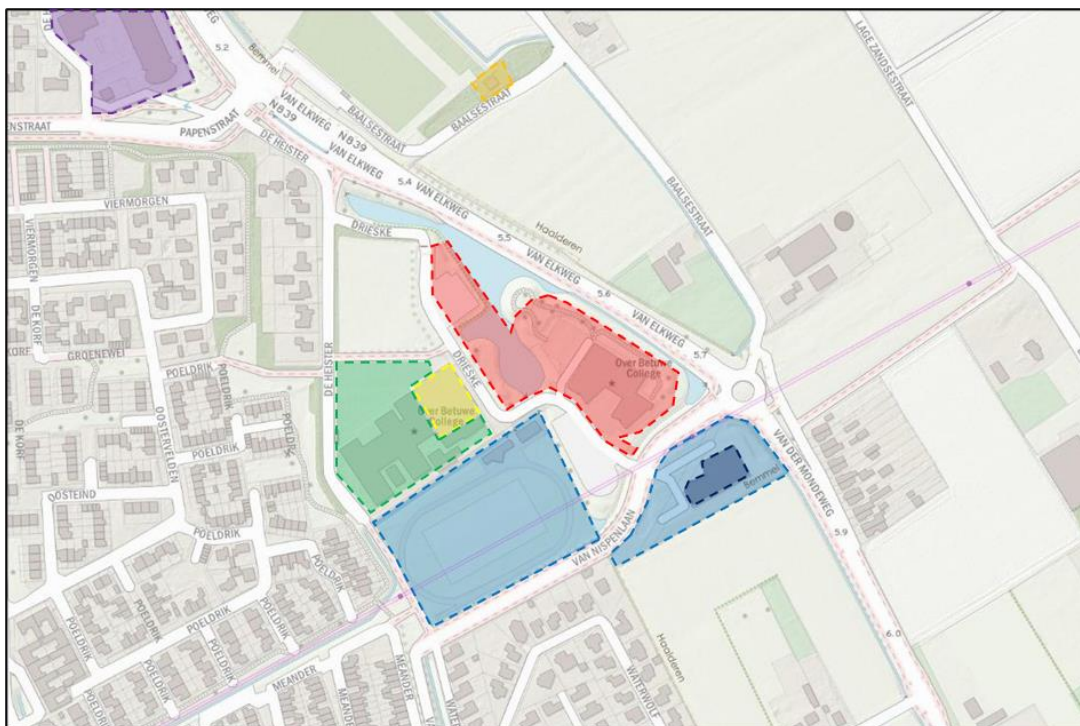
Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een bestaande middelbare school en de nieuwbouw van een sporthal. Een onderwijsinstelling is zowel hindergevoelig als ook hinderveroorzakend. Het betreft een functie uit milieucategorie 2 die in de VNG-publicatie wordt gecategoriseerd als 'Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs'. De richtafstand voor deze functie in een gemengd gebied bedraagt 10 meter, met uitzondering van een schoolplein waarvoor een richtafstand van 30 meter van toepassing is (vanwege geluid). Een sporthal is in de VNG-publicatie gecategoriseerd als 'Sporthallen'; een inrichting in milieucategorie 3.1, waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt in een gemengd gebied (vanwege geluid).

De dichtstbijzijnde omliggende hindergevoelige functies zijn de woningen aan de Baalsestraat 1 en De Heister 8-10. Deze liggen op respectievelijk 80 meter en 100 meter afstand. Hiermee wordt in alle gevallen voldaan aan de maximale richtafstand van de onderwijsinstelling. Geacht wordt dat het plan geen onevenredige hinder zal veroorzaken en een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd is.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Middelbare scholen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.



Ligging hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied (globaal in rood weergegeven) (Bron: PDOK viewer, bewerking: SAB).

Sport (lichtblauw)

Enkele gronden ten zuidwesten en zuiden van het plangebied kennen de enkelbestemming 'Sport'. De hoogst toegestane milieucategorie is een veldsportcomplex in milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt in een gemengd gebied. De afstand tussen de gronden met de sportbestemming en de gevel van het beoogde onderwijsgebouw in het plangebied is op zijn minst 34 meter. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk. Volledigheidshalve dient vermeld te worden dat zich tussen het veldsportcomplex en het plangebied een parkeerterrein bevindt. De feitelijke afstand van het schoolgebouw tot het veldsportcomplex bedraagt circa 65 meter, waarmee ruimschoots kan worden voldaan aan de richtafstand. Hierdoor kan worden aangenomen dat in de feitelijke situatie geen hinder wordt ondervonden van het veldsportcomplex.

Sport - gezondheidszorg (donkerblauw)

Een deel van de gronden met een sportbestemming, zoals hiervoor beschreven, kent daarnaast nog de functieaanduiding 'gezondheidszorg'. Dit betekent dat milieucategorie 2 de maximaal planologische toegestane milieucategorie is. Hiervoor geldt een indicatieve richtafstand van 10 meter (in een gemengd gebied). De afstand tussen deze bestemming en de gevel van het beoogde onderwijsgebouw is circa 62 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de benodigde richtafstand. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Maatschappelijk (groen)

Ten westen van het plangebied zijn enkele gronden bestemd als 'maatschappelijk'; het betreft één van de locaties van het OBC. De gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening. In de feitelijke situatie is hier een voorgezet onderwijsinstelling

gevestigd (locatie De Heister). De richtafstand voor deze functie in een gemengd gebied bedraagt 10 meter, met uitzondering van een schoolplein waarvoor een richtafstand van 30 meter van toepassing is (vanwege geluid). De afstand tussen de bestemming en de gevel van de beoogde bebouwing is circa 15 meter. Er wordt dus voldaan aan de benodigde richtafstand en nader onderzoek is niet noodzakelijk. Bovendien komt de onderwijsfunctie van het gebouw (locatie De Heister) te vervallen, zodra de beoogde uitbreiding van het OBC is gerealiseerd.

Maatschappelijk - sporthal (geel)

Ten westen van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'maatschappelijk' in combinatie met de functieaanduiding 'sporthal'. De gronden zijn bedoeld voor maatschappelijke functies en zijn tevens geschikt voor een sporthal. Een sporthal wordt gezien als een activiteit in milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. De gemeten afstand tussen de bestemming en de gevel van de beoogde bebouwing is circa 12 meter. De afstand is onvoldoende groot om aan de richtafstanden te kunnen voldoen. Omdat de verplaatsing van de sporthal aan De Heister naar voorliggend plangebied integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling, en de oude sporthal gesloopt wordt, is aanvullend onderzoek niet nodig. De beoogde nieuwe sporthal is op minder dan 30 meter van het beoogde nieuwe schoolgebouw geprojecteerd. Aangenomen wordt dat hier in de planvorming rekening mee is gehouden en het ontwerp dusdanig is vormgegeven dat van hinder geen sprake is.

Bedrijf - nutsvoorziening (oranje)

Ten noorden van het plangebied - op circa 115 meter afstand - is een bedrijfsbestemming met functieaanduiding 'nutsvoorzieningen' gelegen. Gelet op de beperkte omvang van het gebouw, wordt ervan uitgegaan dat het om een nutsvoorziening in milieucategorie 2 gaat. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied, welke ruim minder is dan de daadwerkelijke afstand van circa 115 meter. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Bedrijventerrein - bedrijf tot en met categorie 3.1 (paars)

Ten slotte liggen ten noordwesten van het plangebied gronden met de bestemming 'bedrijventerrein' in combinatie met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Voor de maximaal toegestane milieucategorie 3.1 geldt een richtafstand van 30 meter in een gemengd gebied. Aangezien de gronden op circa 260 meter afstand van het plangebied liggen, wordt ruimschoots voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Met de beoogde uitbreiding van het schoolgebouw en nieuwbouw van een sporthal wordt zowel een hindergevoelige als ook hinderveroorzakende functie mogelijk gemaakt. In de huidige situatie bestaat een groot deel van het plangebied reeds uit de bestemming 'maatschappelijk', waardoor er in de feitelijke situatie weinig veranderd. Bovendien zijn de huidige sporthal en OBC-locatie 'De Heister' thans direct grenzend aan het voorliggende plangebied gesitueerd. Voor de omliggende woningen kan worden voldaan aan de (gereduceerde) richtafstanden. Geconcludeerd wordt dat het plan geen onevenredige hinder zal veroorzaken en een goede ruimtelijke ordening gehandhaafd zal blijven.

Verder kan geconcludeerd worden dat juridisch-planologisch gezien bij bijna alle omliggende gronden/functies aan de richtafstanden behorende bij de planologische mogelijkheden wordt voldaan. Enkel de benodigde richtafstand van de sporthal kan niet worden gewaarborgd. Beargumenteerd wordt dat de aanwezigheid van de sporthal in de directe nabijheid van de middelbare school, zowel in de feitelijke als toekomstige situatie, wenselijk is. Daarom wordt aangenomen dat zowel in de feitelijke als toekomstige situatie geen hinder wordt ondervonden van de sporthal en sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Geconcludeerd wordt dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Voor al de overige gronden/functies geldt dat deze omliggende gronden/functies niet worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en dat ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Nader onderzoek op het gebied van bedrijven en milieuzonering is daarmee niet noodzakelijk. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

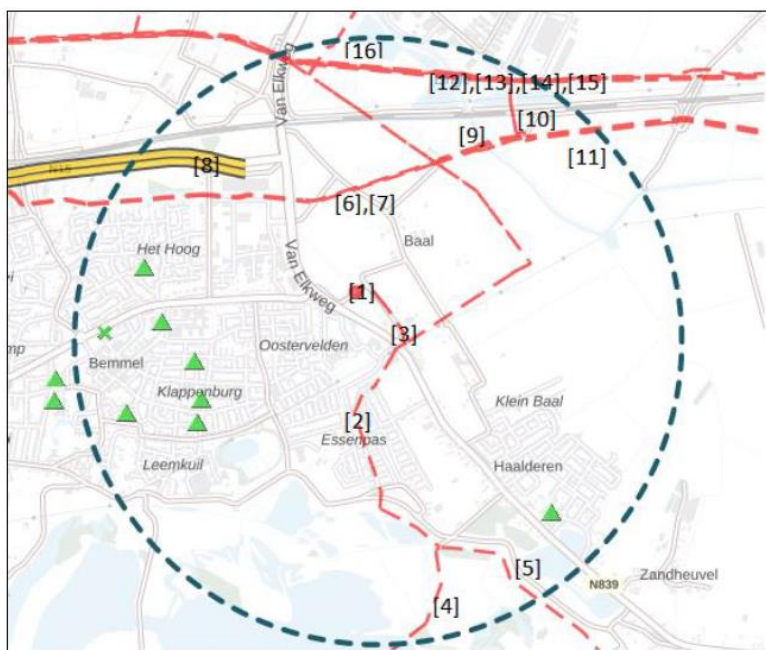
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek naar externe veiligheid⁵ uitgevoerd. De voornaamste resultaten worden navolgend besproken, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

⁵ SAB (2023). Externe veiligheid Bemmels, Drieske 4 OBC. Kenmerk: 220241. 31 juli 2023.

Uit het onderzoek naar externe veiligheid en onderstaande uitsnede van de risicokaart volgt dat er in de omgeving van het plangebied diverse risicobronnen aanwezig zijn.



Legenda

[1]	Gasontvangstation N-372	[9]	Gasleiding, A-524-04
[2]	Gasleiding, N-578-20	[10]	Gasleiding, A-524-03
[3]	Gasleiding, N-578-22	[11]	Gasleiding, A-635
[4]	Gasleiding, N-578-21	[12]	Gasleiding, A-505
[5]	Gasleiding, N-578-04	[13]	Gasleiding, A-663
[6]	Gasleiding, A-533	[14]	Gasleiding, A-507
[7]	Gasleiding, A-524	[15]	Gasleiding, A-578-01
[8]	Wegtraject A15	[16]	Gasleiding, A-578-07

Gelet op de afstand van de risicobronnen tot het voorliggende plangebied is slechts één risicobron relevant. Het betreft de hogedruk aardgastransportleiding N-578-20 ten zuiden van het plangebied [2]. Deze bevindt zich op circa 32 meter afstand van het plangebied. Daarmee is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de voornoemde aardgastransportleiding. Om deze reden is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd.

Uit de berekeningen met het programma CAROLA blijkt dat de betreffende aardgastransportleiding ter hoogte van het plangebied geen PR-contour $10^{-6}/j$ kent, wel is er sprake van een PR $10^{-7}/j$ contour en een PR $10^{-8}/j$ contour. Uit de berekeningen blijkt daarnaast dat zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Gezien het gegeven dat het groepsrisico minder dan 10% toeneemt ten opzichte van de huidige situatie kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor deze beperkte verantwoording wordt korthedshalve verwezen naar het separate onderzoeksrapport.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

In het kader van voorliggende ontwikkeling is onderzoek gedaan naar het aspect natuur middels een quickscan Wet natuurbescherming⁶. Navolgend worden de voornaamste conclusies beschreven.

Soortenbescherming

De onderzoeksresultaten wijzen uit dat het is uitgesloten dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als vaste rust- en/of verblijfplaats. Wel bestaat de mogelijkheid dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als foerageergebied en/of vliegroute. Gezien het feit dat zich in het plangebied een vijver en kleine bosschage bevinden, is het aannemelijk dat deze gebruikt wordt door vleermuizen tijdens het foerageren en/of onderdeel is van een vliegroute. In een separaat onderzoek⁷ voor de locatie 'De Heister 1' wordt geconcludeerd dat er voor de aldaar aanwezige een aanvullend vleermuisonderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek⁸ is inmiddels afgerond. Hieruit volgt dat de waterpartij in het plangebied frequent wordt gebruikt als foerageergebied van gebouwbewonende vleermuizen op de locatie Heister 1. Deze waterpartij wordt in de toekomstige situatie vergraven c.q. verlegd, maar zal in omvang niet of nauwelijks afnemen. Van het verdwijnen van essentieel foerageergebied is derhalve geen sprake. Daarnaast zijn er in het voorliggende plangebied geen essentiële vliegroutes aangetroffen.

Verder is het plangebied mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart - 15 juli).

⁶ Blom ecologie (2021) "Quickscan Wet natuurbescherming het Drieske 4 te Bemmelen". Kenmerk: BE/2021/657/r, 23 juli 2021.

⁷ Blom ecologie (2021). "Quickscan Wet natuurbescherming Heister 1 te Bemmelen". Kenmerk: BE/2021/200/r. 9 april 2021.

⁸ Blom ecologie (2022). "Aanvullend onderzoek ecologie Heister 1 te Bemmelen". Project: 2021-602. D.d. 27 juli 2022.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, Groene Ontwikkelingszone of het Gelders Natuurnetwerk. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden. Dit kan middels de AERIUS Calculator.

Stikstof

In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het noodzakelijk de mogelijke stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk te maken. Zodoende heeft een stikstofberekening⁹ plaatsgevonden.

Aanlegfase

Uit de uitgevoerde berekeningen van de aanlegfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Tevens zijn er geen rekenresultaten op de geplaatste rekenpunten op Duitse Natura 2000-gebieden. Nadelige milieueffecten op Duitse Natura 2000-gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten.

Gebruiksfase

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Tevens zijn er geen rekenresultaten op de geplaatste rekenpunten op Duitse Natura 2000-gebieden. Nadelige milieueffecten op Duitse Natura 2000-gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Water

Algemeen

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Wertoets'.

⁹ SAB (2023). Onderzoek stikstofdepositie Bemmelerwaard, uitbreiding OBC. Projectnummer: 220241 versie 1.4. 28 november 2023.

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂ arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

- 1 Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen.
- 2 Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
- 3 Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

- 1 Klimaatadaptatie;
- 2 Waterveiligheid;
- 3 Zoetwater;
- 4 Grondwater;
- 5 Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal IenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 - 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland. Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- 1 Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- 2 Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
- 3 Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rivierenland

Op 26 november 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Rivierenland vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende zeven programma's:

- *Beschermen tegen overstromingen:* Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen (onder andere de versterking van de dijken) vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Water eerlijk verdelen:* Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op het tegengaan van de bodemdaling, het bevorderen van biodiversiteit en een gezond (grond)water;
- *Voorbereiden op extreem weer:* Dit thema focust zich op de beperking van steeds extremer weer, bijvoorbeeld door hittestress oppakken. Het waterschap wil verder vroegtijdig meedoen aan projecten en goed samenwerken met partners;
- *Werken aan schoon water:* In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol, alsmede de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch);
- *Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur:* het bevorderen van biodiversiteit, het borgen van de waterkwaliteit voor drinkwater of het faciliteren van recreatief medegebruik zijn thema's die aan bod komen;
- *Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit:* de verduurzaming van de processen en het inspelen op de klimaatadaptiviteit vormen grote uitdagingen voor de komende jaren;
- *Toewerken naar circulariteit:* het waterschap wil onder ander zuinig zijn op de grondstoffen en het hergebruik stimuleren.

Een inzicht in de financiën wordt ook weergegeven. Bijna elk programma is onderverdeeld op dezelfde manier: ambitie op lange termijn, doelen, strategie en maatregelen planperiode. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Watertoets

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een watertoets uitgevoerd. Uit de watertoets blijkt dat de gangbare watertoetsprocedure moet worden doorlopen. Daarnaast is ten behoeve van deze uitbreiding een waterhuishoudkundig plan¹⁰ opgesteld om aan te tonen dat de toename aan verhard oppervlak niet tot negatieve waterhuishoudkundige effecten zal leiden in het plangebied en de omgeving. Hierbij is gekeken

¹⁰ Civil Management. Waterhuishoudkundig plan OBC Bemmel. P05507, 24-11-2023.

naar de bestaande situatie. In het plangebied vindt op basis van de stresstest weinig tot geen wateroverlast plaats. Het plangebied ligt in een gebied met een middelgrote kans op overstromingen door de rivieren. De bodemopbouw bestaat hoofdzakelijk uit klei waardoor infiltratie slechts beperkt mogelijk is.



Uitsnede Legger wateren van waterschap Rivierenland.

In het plan wordt een deel van de bestaande A-watergang gedempt en deze wordt omgeleid om het plan. De omleiding wordt verbreed om zo de te dempen watergang één op één te kunnen compenseren. Door de toename aan verhard oppervlak in het plangebied wordt extra water ontgraven om te kunnen voldoen aan de bergingseis van het waterschap waarbij 436m³/ha berging gerealiseerd dient te worden bij het aanbrengen van oppervlaktewater met een maximale peilstijging van 30cm.

Verdeling van oppervlaktes in het plangebied

Onderdeel	Bestaand oppervlak (m ²)	Nieuw oppervlak (m ²)	Te verwijderen oppervlak (m ²)	Totaal toename verhard oppervlak (m ²)
Dakoppervlak	2.515	4.400	-	4.400
Terrein verharding	6.330	3.475	-1.975	1.500
Totaal	4.065	7.830	-1.975	5.900

Voor het plangebied zijn verschillende eisen van toepassing. Hieronder wordt toegelicht hoe de verschillende eisen uitgewerkt dienen te worden:

- 436 m³/ha berging in open water of;
- 664 m³/ha berging in een infiltratievoorziening.

De bovenstaande bergingsberekeningen kunnen worden vertaald van m³/ha naar mm/m². 436 m³/ha staat gelijk aan 43,6 mm/m² en 664 m³/ha staat gelijk aan 66,4 mm/m². In navolgende tabel is weergegeven hoeveel m³ berging gerealiseerd dient te worden. Naast deze berging dient het oppervlak van de watergang gecompenseerd te worden dat wordt gedempt.

Overzicht te realiseren berging in het plangebied

Onderdeel	Toename afvoerend verhard oppervlak (m ²)	Te realiseren berging (m ³) voor de verwerking van ...	
		43,6mm	66,4mm
Dakoppervlak	4.400	65	100
Terrein verharding	1.500	192	292
Totaal	5.900	257	392

In het plan wordt 3.480m² watergang gedempt en is er een toename van 5.900m² verhard oppervlak. In het plan wordt 4.345m² watergang ontgraven. Dit is een toename van 865m² wateroppervlak met een bergingscapaciteit van 259m³ bij 30cm peilstijging. In het plangebied is ervoor gekozen dat er oppervlaktewater wordt gerealiseerd ten behoeve van waterberging. Dit betekent dat aan de bergingseis van 43,6mm uit voorgaande tabel voor dit plan van kracht is. In het plangebied moet 257m³ worden gerealiseerd. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat voldoende oppervlaktewater in het plangebied gerealiseerd kan worden om te voldoen aan de bergingseis en compensatie eis.

De bodem van de nieuwe A-watergangen die worden toegevoegd/ omgeleid in het plan dienen een bodemhoogte van tenminste +8,15m NAP te hebben. Op de locaties waar de watergang breder wordt dient de watergang dieper gemaakt te worden.

Waterveiligheid

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig. Als gevolg van de klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Het voorliggende plangebied is gelegen in dijkkringgebied 43 (Betuwe, Tieler- en Culemborgerwaarden). Voor het dijktraject 43-4 (Doornenburg - Herveld) geldt een overstromingskans van 1:30.000. Op basis van de risicokaart blijkt dat de kans op overstroming van het plangebied gering is. Bij een dijkdoorbraak zal het plangebied tot 2 tot 5 meter onder water lopen.

Wateroverlast

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen neemt het oppervlakte verhard in veel gevallen toe. Toch zal het toekomstige gebied moeten voldoen aan het watersysteem zoals dat tegenwoordig wordt voorgesteld waarin rekening is gehouden met klimaatverandering.

De peilstijging in het plangebied is berekend van +8,00m NAP tot +8,30m NAP. Wanneer meer neerslag valt dan 43,6mm zal het peil in de watergang verder stijgen. De rand van het talud van de watergang in het plan ligt tussen de +9,60 en +10,20m NAP. Dit betekent dat ook in extreme neerslagsituaties geen wateroverlast op zal treden aangezien een peilstijging van meer dan een meter mogelijk is voordat wateroverlast optreedt. Het hemelwater wordt dan via de watergangen afgevoerd het plangebied uit.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 100 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar. In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren het waterschap de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er worden zodoende geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die het hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Riolering

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plangebied is een gemengd riool aanwezig. Aansluiting van de riolering uit het plangebied moet in een later stadium in overleg met de gemeente Lingewaard worden uitgedetailleerd.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. Het Waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkeringen. Het onderhoud van de waterkeringen en hoofdwatgangen is tevens de verantwoordelijkheid van het Waterschap. Het onderhoud van de overige watgangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties.

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van het Waterschap Rivierenland. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.9 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek¹¹ uitgevoerd. De resultaten worden navolgend besproken, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

In het plangebied liggen bedding- en oeverafzettingen van de Baal beddinggordel die tussen 1.500 en 300 voor Christus actief is. Op de oeverafzettingen kan vanaf de Bronstijd tot en met de Nieuwe tijd gewoond zijn. Op de oeverafzettingen van de Baal beddinggordel zijn in de omgeving van het plangebied archeologische resten uit de IJ-zertijd en later aangetroffen. Op kaarten uit de 18^e en 19^e eeuw blijkt het landgebruik bouwland te zijn. Vanaf de jaren 30 tot en met jaren 70 van de vorige eeuw wordt het oosten van het plangebied gebruikt als boomgaard. De waterpartij wordt in de jaren 80 aangelegd, en uitgebreid in 2006. Bij de uitbreiding van waterpartij in 2006 worden tevens wallen aangelegd, evenals de fietsenstalling in het oosten.

Het oosten van het plangebied ligt in een gebied dat tweemaal eerder onderzocht door middel van archeologische booronderzoeken in 1997 en 2004. Uit deze onderzoeken blijkt dat in het plangebied de bodem bestaat uit oever- op beddingafzettingen. Bij beide onderzoeken zijn geen archeologische lagen en indicatoren aangetroffen die wijzen op een vindplaats.

Het huidige veldonderzoek richt zich op de nog niet onderzochte zones van het plangebied. Daarbij zijn vijf boringen tot in de beddingafzettingen gezet (tussen 120 en 220 cm -mv). De boorprofielen komen grotendeels overeen met die uit 2004. In drie van de vijf boringen is sprake van oever- op beddingafzettingen onder een omgewerkt pakket. In de overige boringen is de bodem verstoord tot in de beddingafzettingen.

¹¹ Bureau voor Archeologie (2022). Bureau voor Archeologie Rapport 1238. Drieske 4 perceel L566, Bemmelerwaard, gemeente Lingewaard: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en karterende fase. ISSN: 2214-6687. 28 september 2022.

Het omgewerkte pakket is 45 tot 140 cm dik. Er zijn geen archeologische lagen en indicatoren aangetroffen die wijzen op een archeologische vindplaats.

Geadviseerd wordt het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Binnen het plangebied en de directe omgeving bevinden zich geen gemeentelijke of Rijksmonumenten. Tevens zijn er geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig waar in dit project rekening mee dient te worden gehouden, zoals vermeld in onder meer de “Cultuurhistorische waardenkaart” van de gemeente Lingewaard en de “Kaart historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie” van de provincie Gelderland.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij een nieuwe ontwikkeling moet een inschatting gemaakt worden van de verwachte verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte. Vervolgens moet aangetoond worden op welke manier de ontwikkeling een goede kwaliteit, wat betreft verkeer en parkeren, kan waarborgen.

Toetsing

In het kader van onderhavig plan is een onderzoek verkeer en parkeren¹² uitgevoerd. Navolgend worden de conclusies uit dit onderzoek beschreven.

Parkeren

Momenteel hebben de functies in het onderzoeksgebied samen een theoretische parkeerbehoefte van 209 parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie stijgt dit naar 261 parkeerplaatsen, met name dankzij de grote nieuwe sporthal die in de weekenden wordt verhuurd aan derden.

¹² Studio verbinding (2023) “Rapportage parkeer- en verkeeronderzoek OBC Bemmelen”. Projectnummer: 5991, 1 augustus 2023.

In het onderzoeksgebied zijn 324 parkeerplaatsen aanwezig. Theoretisch is er dus een overaanbod van parkeergelegenheid. Daar komt bij dat de piekmomenten van de ontwikkelingen niet samenvallen, en dat er dus dubbelgebruik mogelijk is van sommige parkeerplaatsen. De werkelijke parkeerbehoefte van de ontwikkelingen is dus lager.

Op basis van de aanwezigheidspercentages van het CROW is de gewogen parkeerbalans bepaald. Deze toont een parkeerbehoefte van 194 parkeerplaatsen aan. Dit betekent dat, wanneer dubbelgebruik voor alle parkeerplaatsen volledig mogelijk is, er 194 parkeerplaatsen nodig zijn om de toekomstige parkeerbehoefte op te vangen. In hoeverre dubbelgebruik ook daadwerkelijk mogelijk is, is afhankelijk van de uiteindelijk locaties van de nog te realiseren functies en parkeergelegenheid, maar op basis van de volgende bevindingen en uitgangspunten kunnen we wel een indicatie geven:

- Het parkeerterrein van de Laco (67 parkeerplaatsen) blijft in de toekomstige situatie onveranderd en wordt in de praktijk niet gebruikt door bezoekers/werknemers van de school. De maximale theoretische parkeerbehoefte van de functies (zwembad en fitness) in het Laco-gebouw (69 parkeerplaatsen) is (en blijft) in lijn met de beschikbare parkeercapaciteit bij dit gebouw;
- Op maatgevende momenten heeft de school een maximale theoretische parkeerbehoefte van 67 parkeerplaatsen. Omdat bezoekers/werknemers niet op het Laco-terrein parkeren, dient deze parkeerbehoefte op andere terreinen dan het parkeerterrein van de Laco te worden opgevangen (binnen een acceptabele loopafstand van de ingang van het nieuwe schoolgebouw);
- Op maatgevende momenten hebben de sportfuncties in de omgeving een gezamenlijke parkeerbehoefte van 194 parkeerplaatsen. Hiervan zijn er 67 voorzien bij het Laco-gebouw. Bovendien lijkt het mogelijk, afgaande op de eerste ontwerpen, dat de sporthal (parkeervraag van 69 parkeerplaatsen) en de school (parkeervraag van 67 parkeerplaatsen) gebruik gaan maken van dezelfde parkeerplaatsen. Er resteert daarmee (naar verwachting) een parkeerbehoefte van 58 parkeerplaatsen tijdens het maatgevende moment voor sportfuncties ($194 - 67 - 67 = 60$);
- Als in de toekomstige situatie voor een vergelijkbare indeling van parkeerterreinen wordt gekozen, dat wil zeggen, een parkeerterrein bij de Laco, een parkeerterrein aan de zijde van de Van Nispenstraat en een parkeerterrein aan de zijde van de Heister, dan kan naar verwachting worden volstaan met een totale parkeercapaciteit van 200 parkeerplaatsen, die als volgt zijn verdeeld:
 - Laco-terrein: 67 parkeerplaatsen (voor parkeervraag Laco-gebouw);
 - Parkeerplaats zijde Van Nispenstraat: 58 parkeerplaatsen (voor parkeervraag overige sportfuncties, exclusief parkeervraag nieuwe sporthal);
 - Parkeerplaats aan de zijde van De Heister: 75 parkeerplaatsen (parkeervraag school en nieuwe sporthal).

Hiermee wordt er op alle maatgevende momenten voor de verschillende functies voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Kijkende naar de huidige parkeercapaciteit betekent dit dat de parkeerterreinen van de Laco (capaciteit van 67 parkeerplaatsen) en tegenover de Essenspas (capaciteit van 57 parkeerplaatsen) nagenoeg behouden kunnen blijven. Bij het parkeerterrein bij

't Drieske (capaciteit van 99 parkeerplaatsen) kan de capaciteit worden teruggedrongen. De overige parkeercapaciteit kan in de toekomstige situatie komen te vervallen.

De opdrachtgever heeft aangegeven dat de Laco circa tweemaal per maand in de avond piekmomenten kent met afzwemmen. De omvang van deze extra parkeerbehoefte is tijdens de tellingen echter niet waargenomen. Het advies luidt om een dergelijke incidentele piekvraag op te vangen met het overige parkeerareaal en in goede banen te leiden met tijdelijke (zachte) maatregelen, zoals bewegwijzering en communicatie.

Het advies is daarom om ongewenst parkeergedrag onmogelijk te maken door een combinatie van fysieke maatregelen en instrumentele maatregelen. Daarnaast kunnen weggebruikers door middel van zachte maatregelen (bebording, communicatie) actiever gewezen worden op de gewenste parkeerlocaties.

De fietsparkeervraag daalt in de toekomstige situatie. Hierbij is dubbelgebruik in mindere mate mogelijk, omdat de bereidheid om te lopen onder bezoekers die met de fiets komen veel lager is. In hoeverre dubbelgebruik mogelijk is, is afhankelijk van de uiteindelijke locaties van de verschillende functies.

Verkeer

Het verkeer van en naar het plangebied wordt - net als in de huidige situatie - via de Van Nispenlaan rechtstreeks ontsloten op de N839 in noordelijke (Bemmel/Nijmegen) en zuidelijke richting (Haalderen, Gendt en verder). Er worden geen problemen voorzien in de afwikkeling van het autoverkeer van en naar het plangebied.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.12 Kabels en leidingen

In het plangebied is een aantal planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die aandacht behoeven. Evenwijdig aan de Van Nispenlaan is een rioolpersleiding gelegen die planologische bescherming behoeft. Zodoende is in dit bestemmingsplan - overeenkomstig het geldende bestemmingsplan - een dubbelbestemming 'Leiding-Riool' opgenomen.

Naast de rioolpersleiding bevindt zich ten zuiden van het huidige schoolgebouw de 150kV hoogspanningsverbinding Nijmegen - Zevenaar/Langerak, die in beheer is bij TenneT. Voor de hoogspanningsverbinding is een dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft een totale breedte van 45 meter (22,5 meter aan weerszijden van de leiding). Ter plaatse van deze gronden mogen in principe alleen bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd. Andere bouwwerken mogen slechts worden opgericht indien de leidingbeheerder zulks gedoogd. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de boordeling van bouw aanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding (TenneT). Anders gezegd: het beleidsadvies is om

zoveel als redelijkerwijs mogelijk nieuwe woningen en basisscholen/kinderopvangen buiten deze zogeheten magneetveldzones te bouwen.

Voor de 150kV hoogspanningsverbinding geldt een magneetveldzone. De magneetveldzone is de strook grond die zich aan beide zijden langs de hoogspanningsverbinding uitstrekt en waarbinnen het magneetveld gemiddeld over een jaar hoger dan 0,4 μ T (microtesla) is of in de toekomst kan worden. Het magneetveld rond een hoogspanningslijn is afhankelijk van een aantal eigenschappen van de lijn. Een belangrijke bepalende eigenschap is de capaciteit van de lijn. Deze wordt op zijn beurt weer bepaald door het spanningsniveau van de lijn en de stroomsterkte die door de lijn kan lopen. De overheid hanteert sinds 2006 een beleidsadvies waarbij wordt aangeraden zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Voor de 150 kV hoogspanningsverbinding Nijmegen - Zevenaar/Langerak is recentelijk een onderzoek uitgevoerd naar de breedte van de magneetveldzone tussen mast 15 en 18 (ter hoogte van de Zandsestraat in Bommel). Uit dit onderzoek volgt dat de magneetveldzone op 1 meter boven maaiveld een breedte heeft van 60 meter aan beide zijden van de hoogspanningslijn. Hetzelfde geldt ook voor de magneetveldzones op grotere hoogtes boven maaiveld (>1m), deze zijn maximaal 60 meter breed aan beide zijden van de hoogspanningslijn ongeacht de hoogte boven maaiveld. Vanaf 34 meter en hoger boven maaiveld worden de magneetveldzones weer kleiner en hebben die een breedte van 55 meter of minder. Aangenomen wordt dat deze resultaten ook van toepassing kunnen worden verklaard voor het voorliggende plangebied

De beoogde uitbreiding van het schoolgebouw is op meer dan 100 meter afstand van de hoogspanningsverbinding gelegen en ligt daarmee ruimschoots buiten de magneetveldzone. De hoogspanningsverbinding vormt zodoende geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Naast de voornoemde leidingen is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een melding gedaan bij het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (een zogenaamde KLIC-melding). In het kader van de sloop- en bouwwerkzaamheden zal dit wederom worden gedaan.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de beoogde realisatie van het plan.

4.13 Explosieven

Naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling is een controle verzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven in het plangebied. De belangrijkste conclusie is hieronder overgenomen, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Uit de luchtfotoanalyse voor de risicokaart is gebleken dat het gehele grondgebied van de gemeente Lingewaard kan worden beschouwd als zijnde getroffen door artillerie- en/of mortierbeschietingen in het kader van Operation Market Garden. Uit de projectie van het projectgebied op de risicokaart is gebleken dat zich hier tijdens de Tweede Wereldoorlog diverse oorlogshandelingen hebben afgespeeld waarbij mogelijk ontplofbare oorlogsresten (OO) in de bodem zijn achtergebleven. Op basis van de beschikbare archiefgegevens, literatuur en luchtfotomateriaal kan worden gesteld dat binnen het plangebied mogelijk de volgende (sub)soorten OO kunnen zijn achtergebleven:

- Geschutmunitie, diverse kalibers, met een maximaal kaliber van 155mm/15 cm tot een diepte van 2,50 meter minus maaiveld (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel tot 7,20m+ NAP;
- Klein-kalibermunitie, handgranaten, geweergrenaten en munitie voor granaatwerpers tot een diepte van 2,50 meter minus maaiveld (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel tot 7,20m+ NAP.

Binnen de gemeente Lingewaard hebben sinds de Tweede Wereldoorlog diverse ontwikkelingen plaatsgevonden die van invloed zijn geweest op de bodem. Uit vergelijking van het historisch luchtfotomateriaal met de huidige situatie is gebleken dat er binnen het projectgebied ingrijpende bodemroerende werkzaamheden hebben plaatsgevonden in het kader van de realisatie van de tegenwoordig aanwezige bebouwing, infrastructuur en waterpartijen. De maaiveldhoogte ten tijde van de Tweede Wereldoorlog betrof circa 9.70m+NAP. Op locaties waar na de Tweede Wereldoorlog bodemroerende werkzaamheden zijn uitgevoerd mag worden aangenomen dat (tot op zekere diepte) eventuele aanwezige OO reeds opgemerkt en verwijderd zijn.

Daar waar de bodem niet aantoonbaar naoorlogs geroerd is, wordt geadviseerd om voorafgaand aan de voorgenomen bodemroerende werkzaamheden een opsporingsproces, zoals bedoeld in het CS-OOO, uit te voeren om de risico's met betrekking tot het aantreffen van OO te minimaliseren.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de systematiek van de ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kom Bommel'. Een en ander met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Opzet bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het OBC en de realisatie van een nieuwe sporthal. Aan de gronden is de eindbestemming 'Maatschappelijk' toegekend. Op grond van deze bestemmingen geldt een rechtstreekse bouwtitel. Tegelijkertijd bieden deze bestemmingen ook de nodige flexibiliteit. Door deze opzet wordt de gewenste flexibiliteit gedurende het ontwikkelingstraject gecreëerd.

Overige regelingen

In dit bestemmingsplan worden de gronden in het plangebied voor verschillende doeleinden bestemd. Daarbij worden regels gegeven voor het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken en gebouwen, voor zover dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig is. Het college kan binnen de grenzen die in het plan zijn aangegeven, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en/of van de specifieke gebruiksregels.

Een bestemmingsplan bevat niet alle regels die het bouwen op en het gebruik van de grond regelen. Zo zijn er bijvoorbeeld nog andere gemeentelijke verordeningen, We milieubeheer en de Keur van het waterschap, waarin eisen en beperkingen kunnen voorkomen, waarover het bestemmingsplan zich niet uitspreekt. Bij een procedure waarbij omgevingsvergunningen (o.a. voor het bouwen) worden verleend, kunnen die andere regels beperkingen opleggen op andere gronden dan planologische.

5.2 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3 Bestemmingsregels

Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals groen, maatschappelijk, water etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.3.1 Bestemmingen

In deze paragraaf zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen beschreven. Per bestemming is kort toegelicht welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Groen - Waterberging

De toekomstige groenstructuur binnen het plangebied is voorzien van de bestemming 'Groen - Waterberging'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken, waterlopen en waterpartijen en duikers. Middels een afwijking kunnen ook jongerenontmoetingsplaatsen en hondenuitlaatplaatsen worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Binnen de bestemming 'Groen - Waterberging' zijn de bouwmogelijkheden beperkt tot het bouwen van kleine gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Maatschappelijk

De beoogde uitbreiding van het OBC en de sporthal zijn voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. De gronden zijn daarmee bestemd voor onderwijsvoorzieningen en een zelfstandig functionerende sporthal met de daarbij behorende voorzieningen. De sporthal is daarbij voorzien van een functieaanduiding, met als doel de beoogde locatie van deze voorziening vast te leggen.

Binnen de bestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Gebouwen zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij het gehele bouwvlak bebouwd mag worden. Op de verbeelding zijn de maximum goot- en bouwhoogte vastgelegd, deze bedragen beide 14 meter. Ten slotte gelden maximum bouwhoogtes voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel (1 m), vlaggenmasten (8 m) en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (2,5 m).

In de gebruiksregels is het gebruik van het bestaande gebouw voor basisonderwijsvoorzieningen uitgesloten, vanwege de ligging binnen de magneetveldzone van de nabij gelegen hoogspanningsverbinding.

Verkeer - Verblijfsgebied

De infrastructuur en parkeervoorzieningen in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Daarmee zijn de gronden bestemd voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, kunstwerken, waterlopen en waterpartijen en duikers. Middels een afwijking kunnen ook jongerenontmoetingsplaatsen en hondenuitlaatplaatsen worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn de bouwmogelijkheden beperkt tot het bouwen van kleine gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

Het oppervlaktewater in het plangebied wordt voorzien van de bestemming 'Water'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen en duikers. Binnen de bestemming 'Water' mogen geen gebouwen worden gebouwd. Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is wel toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde maatvoeringseisen.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

Ter bescherming van de aanwezige bovengrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding die door het plangebied loopt, is een dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Ter plaatse van deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd. Daarnaast mogen slechts bouwwerken worden opgericht indien de leidingbeheerder zulks gedoogd. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de boordeling van bouwaanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

Leiding - Riool

Ter bescherming van de aanwezige rioolpersleiding die parallel aan de Van Nispenlaan ligt, is een dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen. Ter plaatse van deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de rioolpersleiding worden gebouwd. Daarnaast mogen slechts bouwwerken worden opgericht indien de leidingbeheerder zulks gedoogd. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de boordeling van bouwaanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

Waterstaat - Waterhuishoudkundige functie

Ten behoeve van het onderhoud van de hoofdwatgangen in het plangebied is bepaald dat een strook van 4 meter uit de waterlijn in principe onbebouwd dient te blijven. Een en ander is geregeld middels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterhuishoudkundige functie'. Voor het oprichten van bouwwerken en voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, ten behoeve van de onderliggende bestemming, geldt dat in principe advies moet worden ingewonnen van de waterbeheerder.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het bestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is bepaald dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of voor afwijken op eigen terrein voorzien moet worden in voldoende (fiets)parkeergelegenheid. Daarbij moet worden voldaan aan de normen in de beleidsregels, zoals deze zijn neergelegd in de Nota "Parkeernormen 2015 Gemeente Lingewaard". Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging. Van het bovenstaande kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken indien op eigen terrein onvoldoende ruimte is om de parkeerbehoefte op te lossen.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is dit strijdig met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Het voorliggende plangebied is volledig in eigendom van de gemeente Lingewaard. Gelet op het voorgaande is het opstellen van een exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Op grond van ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In het kader van het vooroverleg is het voorliggende bestemmingplan toegezonden aan verschillende overlegpartners.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Kom Bemmelse, uitbreiding OBC Bemmelse heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen. Eenieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er zijn tijdens deze periode twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota zienswijzen. Het bestemmingsplan is hierdoor op enkele punten aangepast.