

Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan
Elst, Over Betuwe College

21 oktober 2019

Vastgesteld door de raad op 7 januari 2020
Registratienummer: 19INT04485

Inhoud

1. Inleiding
- 2 Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording
 - 3.1 Veelgenoemde onderwerpen
 - 3.2 Individuele zienswijzen
4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Elst, Over Betuwe College. Het bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van een schoolgebouw voor het Over Betuwe College juridisch-planologisch mogelijk.

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'Het Gemeente nieuws' en Staatscourant op woensdag 2 oktober 2019. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 3 oktober 2019 tot en met woensdag 13 november 2019 een zienswijze in te dienen. Deze bekendmaking betrof een rectificatie van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan d.d. 21 augustus 2019.

Daarnaast is de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op grond van art 3.8 lid 1 sub b Wro toegestuurd aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland.

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de eerste termijn van terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn aangemerkt als zijnde een ingediende zienswijze binnen de gerectificeerde termijn van ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de rectificatie is één aanvullende zienswijze ingebracht.

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

3.1 Individuele zienswijzen

Zienswijze 1: Stichting Univé Rechtshulp, Postbus 557, 9400 AN Assen

Samenvatting

- 1.1 Binnen de bestemming 'maatschappelijk' wordt de mogelijkheid geboden om evenementen toe te staan, zonder nadere onderbouwing en motivering. Dit leidt tot een onaanvaardbare invloed op het woon- en leefklimaat.
- 1.2 Waarom wordt artikel 5 opgenomen als deze volgens de plankaart op ruimtelijkeplannen.nl niet wordt bestemd?
- 1.3 Waarom wordt in artikel 7.2 een maximale hoogte opgenomen van 4 meter als er slechts 2 bruggen nodig zijn? Een beeldend kunstwerk is vooralsnog niet nodig om te bestemmen.
- 1.4 De sportzaal en school zijn kennelijk ook in de avonduren open. In het geluidsrapport is dit niet als zodanig beoordeeld. Geen rekening is gehouden met hangjongeren en met het daarbij behorende verkeer.
- 1.5 In de toelichting wordt aangegeven: "De voorziene kosten voor de nieuwbouw van het OBC Elst zijn in voldoende mate in beeld gebracht en op basis van de beschikbare middelen zijn de uitgangspunten voor de nieuwbouw verder uitgewerkt. De financiële uitvoerbaarheid is daarmee in voldoende mate gewaarborgd." De vraag is duidelijk of dit nog wel juist is, nu blijkt dat de kosten miljoenen extra zullen zijn.
- 1.6 De komst van de school heeft een negatieve impact op het lichtplan van de omgeving. Daarnaast zorgt het verkeer van de school voor inschijnende autolampen in de woning, hetgeen niet aanvaardbaar is.

- 1.7 De locatiekeuze is onvoldoende en de alternatieve locaties worden gemakkelijk terzijde geschoven. Onduidelijk is waar nu de afweging ligt om juist duidelijk voor Vinkenhof te kiezen. De raad dient bij de keuze van een bestemming een afweging te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegewogen. De voor- en nadelen zijn in het rapport onvoldoende belicht en naar voren gekomen en afgewogen.
- 1.8 De hoogte van het gebouw is erg dominant aan de rand van het dorp en druist in tegen het landelijke karakter.
- 1.9 De Bussel is een zeer drukke weg en zal drastisch drukker worden. De weg leent zich niet voor overstekende scholieren in de aantallen voor de school. De verkeerssituatie wordt onveiliger, ook voor de leerlingen van 't Startblok.
- 1.10 Als gevolg van de extra verkeersdruk neemt ook de stikstofuitstoot toe. Dit is onvoldoende beoordeeld.
- 1.11 Niet is aangetoond dat de bebouwing die met gebruik van de wijzigingsbevoegdheden kan worden mogelijk gemaakt in de toekomst wenselijk of noodzakelijk is.

Reactie:

- 1.1 De mogelijkheid tot het houden van algemene evenementen (in het kader van een evenemententerrein) wordt uit het bestemmingsplan gehaald. School gerelateerde activiteiten blijven echter wel toegestaan aangezien deze onder het toegestane gebruik vallen. Voor buitenschoolse evenementen dient men te beschikken over een vergunning op basis van de Algemeen Plaatselijke Verordening.
- 1.2 De bestemming 'Maatschappelijk-2' heeft betrekking op de oude locaties van het Over Betuwe College en deze zijn als zodanig in dit bestemmingsplan opgenomen. Ten opzichte van het vigerende plan wordt de mogelijkheid van een middelbare school op deze locaties geschrapt.
- 1.3 Binnen de bestemming 'water' zijn ook andere functies mogelijk dan alleen bruggen. Om bouwwerken voor deze functies mogelijk te maken is deze planregel opgenomen. Daarbij is een beperking gesteld aan de bouwhoogte.
- 1.4 Zoals uit het rapport van ABOVO Acoustics blijkt, is rekening gehouden met de avondopenstelling/sportzaal en als zodanig beoordeeld. Daarbij is ook rekening gehouden met de indirecte hinder van het komend en gaand wegverkeer evenals de aanwezigheid van scholieren op het schoolplein. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een aantasting van een goed woon- en leefklimaat.
- 1.5 Zoals de raad eerder heeft aangegeven, is ingestemd met de bouw van de school. Dat eventueel de kosten zullen stijgen, betekent niet dat de financiële uitvoerbaarheid niet is gewaarborgd. Een eventuele stijging van de kosten is reeds en wordt opgevangen binnen de begroting van de gemeente waardoor de financiële uitvoerbaarheid is gewaarborgd.
- 1.6 In het kader van sociale- en verkeersveiligheid is het noodzakelijk dat enkele lichtmasten geplaatst zullen worden. De invloed daarvan is niet anders dan de lichtmasten bij de woning van indiener zienswijze of bij een nieuw te realiseren woonwijk. Overigens zijn de te plaatsen lichtmasten aan de openbare weg vergunningsvrij. De woning ligt op ongeveer 65/70 meter afstand van de aansluiting op de Bussel. Gelet op deze afstand kan de overlast van eventueel inschijnende autolampen van een beperkt aantal verkeersbewegingen, niet zodanig zijn dat er sprake zal zijn van een niet acceptabele aantasting van het woon- en leefklimaat. Naar ons oordeel prevaleert het algemeen belang van de aanwezigheid van de onderwijsinstelling.
- 1.7 Naar onze mening is de locatiekeuze op deugdelijke gronden gemaakt en verder onderbouwd in het Rapport van de Stec Groep (ladder van duurzame verstedelijking). Daarnaast zijn door diverse ontwikkelingen verschillende locaties niet meer beschikbaar. De opmerking van een 'flinterdun stagerapportje' verwerpen wij ten

- zeerste. Het onderzoek is uitgevoerd door een op dit aspect gerenommeerd onderzoeksbureau. Het bureau heeft alle locaties integer en kwalitatief onderzocht en rekening gehouden met alle toekomstige ontwikkelingen. Gebleken is dat de voorgestelde locatie in het bestemmingsplan de meest optimale is gebleken.
- 1.8 De school behelst een gebouw met 3 bouwlagen en wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. Het gebouw sluit aan bij de reeds aanwezige woonwijk en kan als passend worden beschouwd voor de omgeving qua maatvoering. Overigens worden door de gewijzigde bouwregelgeving nieuw te bouwen woningen bestemd met een bouwhoogte van 11 meter. De wandelroute voor de aangrenzende bewoners wordt door het gebouw niet belemmerd en wordt beter en structureel ingepast.
- 1.9 Voor de afwikkeling van auto-, fiets- en voetgangersverkeer van en naar het plangebied zijn verschillende ontsluitingsopties onderzocht. Op basis van de verschillende opties, zijn vier scenario's uitgewerkt. Deze scenario's zijn vervolgens beoordeeld op de doorstroming van het verkeer op de Bussel, de oversteekbaarheid van de weg Bussel voor fietsers/voetgangers, toegankelijkheid en directheid voor fietsers, verkeersveiligheid, inpasbaarheid en kosten. Deze beoordeling heeft geleid tot een voorkeursscenario. Gebleken is, dat iets minder dan de helft van de leerlingen uit Elst komt en het overgrote deel van de overige leerlingen uit noordelijke richting. Het plangebied ligt aan de zuidkant van Elst. Dit maakt het wenselijk om deze grote stroom fietsers goed te bedienen. Scenario 1 voorziet daarin, door middel van de aanleg van een eenrichtingsfietspad tussen de kruispunten Bussel/Ganzewei/Rouaan ten noorden van het plangebied en Bussel/Morel aan de zuidoostkant van het plangebied. Via dit vrijliggende fietspad kan direct op de bestaande fietsinfrastructuur worden aangesloten. Gezien het geringe aantal fietsers vanuit zuidelijke richting, voldoet de bestaande route via de rotonde Rijksweg-Zuid/Bussel naar het kruispunt Bussel/Morel via de woonstraat Volger. Scenario 1 is daarom gekozen als voorkeursscenario. De verkeersveiligheid van alle leerlingen is dan ook niet in het geding.
- 1.10 Zowel de stikstof uitstoot als de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden is beoordeeld (AERIUS berekening). De beperkte extra toename van de (125) verkeersbewegingen van en naar het schoolgebouw en het gebouw zelf, leidt niet tot een significante depositie op de Natura 2000-gebieden. Uit onderzoek blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De ontwikkeling heeft dan ook geen relevant effect op de luchtkwaliteit.
- 1.11 De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak wordt uit het bestemmingsplan gehaald.

Zienswijze 2: Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn

Samenvatting

- 2.1 Binnen het bouwvlak van de bestemming Maatschappelijk-2 is een maximale bouwhoogte van 12 meter toegestaan. Deze hoogte is erg dominant aan de rand van het dorp en deze toegestane bouwhoogte druist in tegen het landelijk karakter. Voor het aangrenzende woongebied geldt een hoogte van 10m en voor de school 12m. In het bestemmingsplan voor het woongebied zijn beperkingen opgenomen die dit plan negeert.
- 2.2 Bestreden wordt de stelling dat geen van de beide huidige locaties zich lenen voor (ver)nieuwbouw en dat beide locaties kwalitatief te kort zouden schieten. Dat clustering op een locatie beter aansluit bij de richtlijnen voor modern onderwijs kan daarvoor niet dienen. Ook wordt bestreden dat er sprake is van vervangingsbehoefte. Een aanvullende 3^{de} locatie had ook overwogen moeten worden.
- 2.3 De beoordeling van de alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied is te summier en mogelijke alternatieve locaties zijn te gemakkelijk terzijde geschoven. Er is bij de afweging van de alternatieven alleen gezocht naar een locatie voor de gehele nieuwbouw en niet voor locaties voor een aanvullende locatie voor het tekort.

- 2.4 De vormvrije m.e.r.-beoordeling die is opgenomen in de plantoelichting kan niet worden aangemerkt als een m.e.r.-beoordelingsbesluit.
- 2.5 Niet is gebleken dat bij de aangehouden richtafstand en het akoestisch onderzoek rekening is gehouden met het feit de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk-1' ook andere functies hebben dan alleen een school.
- 2.6 Indien de sportzaal een volwaardige functie is, dient deze beschouwd te worden als een 3.1 bedrijf waarbij een richtafstand geldt van 50 meter. Gelet op het feit dat tussen het perceel van het OBC Elst en de dichtstbijzijnde woningen in de toekomstige situatie minimaal 41 meter zit, valt niet in te zien dat daarmee ruimschoots voldoende afstand tot omliggende gevoelige functies gehouden wordt. Daarnaast is de hoogopgaande beplanting niet gewaarborgd via een voorwaardelijke verplichting.
- 2.7 Gelet op de aangetroffen asbestverontreiniging moet er een saneringsplan worden opgesteld. Gelet daarop is de vraag op de haalbaarheid van het plan daarmee in het gedrang komt.
- 2.8 Het plangebied ligt op 4.4 kilometer van Natura 2000-gebied Rijntakken. Bestreden wordt de stelling dat niet vast staat dat de instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar komen en indiener zienswijze verwijst naar de uitspraak Raad van State d.d. 29 mei 2019.
- 2.9 Ten aanzien van het parkeren wordt opgemerkt dat de formulering van de planregel geen voorwaardelijke verplichting behelst en dat daarmee onvoldoende geborgd wordt dat voldoende parkeergelegenheid voor de verschillende functies wordt aangelegd.
- 2.10 Het plan maakt binnen diverse bestemmingen het houden van evenementen mogelijk, zonder enige nadere onderbouwing en begrenzing.
- 2.11 In artikel 4.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van het bouwvlak. De daarvoor opgenomen voorwaarden zijn ruim en onduidelijk geformuleerd.
- 2.12 Niet ingestemd kan worden met de keuze voor het voorkeursscenario aangezien dit gepaard gaat met een negatieve invloed op de oversteekbaarheid voor de voetgangers. Tevens wordt verzocht om de voorrangssituatie te herzien.

Reactie:

- 2.1 Binnen de bestemming Maatschappelijk-2 is een maximale bouwhoogte toegestaan van respectievelijk 6 en 7 meter en geen 12 meter. De bouwhoogte van 12 meter is alleen toegestaan binnen de bestemming Maatschappelijk-1. Indien indiener bedoeld heeft Maatschappelijk-1 dan zijn wij van mening dat de school een gebouw met 3 bouwlagen behelst en dat deze landschappelijk wordt ingepast in de omgeving. Het gebouw sluit aan bij de reeds aanwezige woonwijk en kan als passend worden beschouwd voor de omgeving qua maatvoering. Dat het bestemmingsplan voor de school afwijkt van het bestemmingsplan voor het perceel van indiener heeft te maken met het feit dat dit een ander bestemmingsplan betreft en toegesneden is op de functie waarvoor het bestemd is. Elk bestemmingsplan voorziet in een toegesneden regeling voor een betreffend gebied met functies en kan derhalve afwijkend zijn van het bestemmingsplan voor de naastgelegen gebieden en functies.
- 2.2 Zoals in het onderzoek van de Stec Groep is aangegeven blijkt dat de beide huidige locaties bouwkundig en kwalitatief onvoldoende zijn om het huidige en toekomstige aantal leerlingen op een moderne en onderwijskundige adequate wijze te faciliteren. Beide locaties zijn ongeschikt om de huidige behoefte aan flexibele onderwijsruimte te faciliteren. De suggestie om elders een derde dislocatie te faciliteren doet geen recht aan de onderwijsbehoefte, opzet en identiteit van Over Betuwe College. Geen van de locaties is van een omvang dat deze geschikt gemaakt zou kunnen worden voor de reële onderwijshuisvestingsbehoefte van het totale Over Betuwe College. Dat de behoefte aan onderwijs in Elst in de komende 10 jaar licht afneemt is juist, echter daarna is er weer een groei en wordt de afname weer ruimschoots gecompenseerd

- en vindt er per saldo een groei plaats. Een school wordt echter voor de langere termijn gerealiseerd en niet slechts voor de looptijd van een bestemmingsplan. Een blik naar de toekomst is derhalve noodzakelijk om te bepalen wat de daadwerkelijke behoefte zal zijn in de komende periode. Zoals in de Pronexus prognose op basis van de VNG normen voor onderwijsinstellingen is aangegeven is de huidige reële ruimtevraag groter dan hetgeen nu binnen de bestaande locaties mogelijk is. Er wordt in het onderzoek niet alleen verwezen naar de toekomstige behoefte, maar ook de huidige behoefte op basis van objectieve normen is in het rapport meegewogen. Naar onze mening is de werkelijke en toekomstige kwalitatieve behoefte voldoende onderbouwd en gemotiveerd.
- 2.3 Zoals in 2.2 is aangegeven heeft onderzoek plaatsgevonden of de behoefte van het Over Betuwe College gerealiseerd zou kunnen worden op de huidige locaties. Pas nadat de conclusie is getrokken dat dit, om redenen voornoemd, niet mogelijk is gebleken, is gezocht naar een alternatieve locatie in eerste instantie binnen het stedelijk gebied. Aangezien de voor de hand liggende locaties een andere bestemming zouden gaan krijgen (ziekenhuis, woningbouw, zwembad/sporthal), en derhalve niet beschikbaar zijn, zijn locaties onderzocht aangrenzend aan het stedelijk gebied. Daarbij is rekening gehouden met verzorgingsgebied van het Over Betuwe College en de daarmee samenhangende bereikbaarheid. Gelet op het Rapport van de Stec Groep zijn wij van mening dat het bestemmingsplan wel voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.
- 2.4 Dat de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan niet kan worden aangemerkt als een m.e.r.-beoordelingsbesluit is correct. Burgemeester en wethouders hebben daarom op 23 augustus 2019 een specifiek m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen en dit kenbaar gemaakt bij de rectificatie van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan. Het besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling is gepubliceerd in de Staatscourant (bij de rectificatie ter visie legging bestemmingsplan), de Betuwe en op de gemeentelijke website. Het besluit zelf heeft bij de stukken ter inzage gelegen en ook op de website van de gemeente gestaan, zodat een ieder van dit besluit kennis heeft kunnen nemen. In de zienswijze wordt niet inhoudelijk op het besluit ingegaan, zodat niet beoordeeld kan worden of indiener wel belanghebbend is. Voor alle duidelijkheid zal de toelichting op dit punt worden aangepast en het besluit als bijlage bij het plan worden gevoegd.
- 2.5 De stelling dat de aangehouden richtafstand en het akoestisch onderzoek alleen gebaseerd is op toestaan van een school is onjuist. Alle noodzakelijk functies zijn betrokken geweest bij de aan te houden richtafstand en akoestisch onderzoek. Het aspect evenementen is niet betrokken bij het akoestisch onderzoek aangezien deze mogelijkheid geschrapt wordt uit dit bestemmingsplan.
- 2.6 De genoemde afstand van 41 meter betreft de afstand van het bestemmingsvlak tot de woonbestemming en niet de afstand van de sporthal tot de geluidsgevoelige bestemming. Aangezien deze afstand overeenkomstig de richtafstand (50 m) is en omdat de sporthal niet aangemerkt kan worden als een volwaardige functie, is er geen sprake van een aantasting van een goed woon- en leefklimaat. Voor wat betreft het ontbreken van een voorwaardelijke verplichting kan worden opgemerkt dat de aanleg en onderhoud van de bestemming groen geschiedt door de eigenaar van de gronden in casu de gemeente. Een voorwaardelijke verplichting is derhalve niet noodzakelijk.
- 2.7 Inmiddels heeft het bevoegd gezag het saneringsplan goedgekeurd en heeft de sanering al plaatsgevonden. De kosten zijn van dien aard dat dit geen enkele invloed heeft op de haalbaarheid van dit plan. Zoals de raad eerder heeft aangegeven, is ingestemd met de bouw van de school. Dat eventueel de kosten zullen stijgen, betekent niet dat de financiële uitvoerbaarheid niet is gewaarborgd. Een eventuele stijging van de kosten wordt opgevangen binnen de begroting van de gemeente waardoor de financiële uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

- 2.8 Gelet op de afstand van het plangebied en de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen leidt niet tot een significante depositie op de Natura 2000-gebieden. De uitspraak van de Raad van State had hoofdzakelijk betrekking op de systematiek van het PAS (Programma Aanpak Stikstof) en niet of er wel of niet een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Uit de uitgevoerde AERIUS berekening blijkt dat het plan met de functies niet leidt tot een significante depositie op de stikstofgevoelige habitats (0,00 mol/ha/jr).
- 2.9 Het waarborgen van voldoende parkeerplaatsen is reeds geregeld in het eerste lid van de betreffende artikelen hetgeen indiener ook zelf aangeeft. Een aparte voorwaardelijke verplichting is dan ook niet noodzakelijk.
- 2.10 De mogelijkheid tot het houden van algemene evenementen (in het kader van een evenemententerrein) wordt uit het bestemmingsplan gehaald. School gerelateerde activiteiten blijven echter wel toegestaan aangezien deze onder het toegestane gebruik vallen. Voor buitenschoolse evenementen dient men te beschikken over een vergunning op basis van de Algemeen Plaatselijke Verordening.
- 2.11 De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak wordt uit het bestemmingsplan worden gehaald.
- 2.12 Naar ons oordeel is het voorkeursscenario het meest verkeersveilige model voor alle schoolgaande leerlingen van de aanwezige scholen. Overigens maakt het kruispunt Bussel/Ganzewei/Rouaan geen deel uit van het plangebied. Wij zullen het verzoek om de voorrangssituatie ter plaatse te herzien voorleggen aan de deskundige.

Zienswijze 3: Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn
De indiener van zienswijze 3 heeft een gelijkkluidende zienswijze ingediend als de indiener van zienswijze 2. Voor de samenvatting en onze reactie daarop verwijzen wij naar hetgeen onder zienswijze 2 is opgenomen.

Zienswijze 4: ARAG SE Nederland, Postbus 230, 3830 AE Leusden

Samenvatting

- 4.1 Indieners zijn van mening dat zij door de ontwikkeling onevenredig in hun belangen worden getroffen. Indieners zijn van mening dat zij op basis van het vigerende bestemmingsplan erop konden vertrouwen dat deze bestemming behouden zou blijven. Met de voorgenomen planologische ontwikkeling wordt het uitzicht en de privacy ernstig aangetast. Ook staat de voorgenomen bebouwing niet in verhouding tot de omgeving.
- 4.2 De realisatie van het OBC Elst betreft een milieubelastende functie waarvoor richtlijnafstanden gelden. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat onevenredige overlast ten gevolge van de toekomstige functie in redelijkheid kan worden uitgesloten daar de woningen niet binnen de richtlijnafstand liggen. Dit neemt echter niet weg dat er een serieus risico is op ernstige overlast. Zeker daar het gebouw in de avonduren mogelijk ook als sportzaal zal worden gebruikt. Tevens wordt verzocht om concrete maatregelen ter voorkoming van (geluid)overlast.
- 4.3 Indiener is bevreesd voor overlast ten gevolge van de toename van het aantal verkeersbewegingen, Daarnaast is indiener bevreesd voor de verkeersveiligheid aangezien niet duidelijk is op welke wijze deze geborgd wordt.
- 4.4 Indieners zijn van mening dat onvoldoende onderzocht is dat voldaan wordt aan de eisen van de Wet natuurbescherming, waaronder de stikstofdepositie. Onderzocht moet worden of dit leidt tot significante gevolgen voor de Natura 2000-gebieden.
- 4.5 Indiener is van mening dat de behoefte van de ontwikkeling onvoldoende is aangetoond. De noodzaak van het onderbrengen van de leerlingen in een nieuw gebouw blijkt onvoldoende uit de stukken. Niet alleen zou een realisatie/verbouwing op de bestaande locaties een overweging kunnen zijn, maar gelet op de afname in de

gemeente van het aantal leerlingen, zou aansluiting gezocht kunnen worden bij andere schoolgebouwen.

Reactie:

- 4.1 Zoals indiener aangeeft is de woning gelegen op een afstand van 90 meter. Gelet op die afstand kan niet gesteld worden dat er sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Zoals de Raad van State meerdere keren heeft geoordeeld bestaat er geen recht op een blijvend vrij uitzicht. Wij hebben dit belang voor indiener wel onderkend. Wij hebben echter een zwaarder gewicht toegekend aan het belang dat betrokken is bij het realiseren van dit plan en gelet op onderzoek waaruit is gebleken dat een alternatieve invulling of locatie niet mogelijk is gebleken.
- 4.2 Zoals indiener aangeeft zijn de gehanteerde richtlijnen in relatie tot de woning ruimschoots voldoende om (geluid)overlast te voorkomen. Naast het hanteren van de richtlijnen is ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin alle facetten van de voorgenomen ontwikkeling zijn meegenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.
- 4.3 Voor de afwikkeling van auto-, fiets- en voetgangersverkeer van en naar het plangebied zijn verschillende ontsluitingsopties onderzocht. Op basis van de verschillende opties, zijn vier scenario's uitgewerkt. Deze scenario's zijn vervolgens beoordeeld op de doorstroming van het verkeer op Bussel, de oversteekbaarheid van de weg Bussel voor fietsers/voetgangers, toegankelijkheid en directheid voor fietsers, verkeersveiligheid, inpasbaarheid en kosten. Deze beoordeling heeft geleid tot een voorkeursscenario. Gebleken is, dat iets minder dan de helft van de leerlingen uit Elst komt en het overgrote deel van de overige leerlingen uit noordelijke richting. Het plangebied ligt aan de zuidkant van Elst. Dit maakt het wenselijk om deze grote stroom fietsers goed te bedienen. Scenario 1 voorziet daarin, door middel van de aanleg van een eenrichtingsfietspad tussen de kruispunten Bussel/Ganzewei/Rouaan ten noorden van het plangebied en Bussel/Morel aan de zuidoostkant van het plangebied. Via dit vrijliggende fietspad kan direct op de bestaande fietsinfrastructuur worden aangesloten. Gezien het geringe aantal fietsers vanuit zuidelijke richting, voldoet de bestaande route via de rotonde Rijksweg-Zuid/Bussel naar het kruispunt Bussel/Morel via de woonstraat Volger. Scenario 1 is daarom gekozen als voorkeursscenario. De verkeersveiligheid van alle leerlingen is dan ook niet in het geding. De parkeerdruk in de omgeving zal ook niet toenemen. Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van alle noodzakelijk parkeerplaatsen, zodat niet in de directe omgeving van de school geparkeerd hoeft te worden.
- 4.4 Uit de uitgevoerde quickscan blijkt dat nadelige effecten op beschermde natuurgebieden uit te sluiten zijn en dat de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde gebieden niet in gevaar komen. Uit de uitgevoerde AERIUS berekening blijkt dat het plangebied met de functies niet leidt tot een significantie depositie op de stikstofgevoelige habitats (0,00 mol/ha/jr).
- 4.5 Zoals in het onderzoek van de Stec Groep is aangegeven blijkt dat de beide huidige locaties bouwkundig en kwalitatief onvoldoende zijn om het huidige en toekomstige aantal leerlingen op een moderne en onderwijskundige adequate wijze te faciliteren. Beide locaties zijn ongeschikt om de huidige behoefte aan flexibele onderwijsruimte te faciliteren. De suggestie om elders een derde dislocatie te faciliteren doet geen recht aan de onderwijsbehoefte, opzet en identiteit van het Over Betuwe College. Geen van de locaties is van een omvang dat deze geschikt gemaakt zou kunnen worden voor de reële onderwijs- huisvestingsbehoefte van het totale Over Betuwe College. Dat de behoefte aan onderwijs in Elst in de komende 10 jaar licht afneemt is juist, echter daarna is er weer een groei en wordt de afname weer ruimschoots gecompenseerd en vindt er per saldo een groei plaats. Een school wordt echter voor de langere termijn gerealiseerd en niet slechts voor de looptijd van een bestemmingsplan. Een blik naar de toekomst is derhalve noodzakelijk om te bepalen

wat de daadwerkelijke behoefte zal zijn in de komende periode. Zoals in de Pronexus prognose op basis van de VNG normen voor onderwijsinstellingen is aangegeven is de huidige reële ruimtevraag groter dan hetgeen nu binnen de bestaande locaties mogelijk is. Er wordt in het onderzoek niet alleen verwezen naar de toekomstige behoefte, maar ook de huidige behoefte op basis van objectieve normen is in het rapport meegewogen. Naar onze mening is de werkelijke en toekomstige kwalitatieve behoefte voldoende onderbouwd en gemotiveerd.

Zoals bovenstaand is aangegeven heeft onderzoek plaatsgevonden of de behoefte van het Over Betuwe College gerealiseerd zou kunnen worden op de huidige locaties. Pas nadat de conclusie is getrokken dat dit, om redenen voornoemd, niet mogelijk is gebleken, is gezocht naar een alternatieve locatie in eerste instantie binnen het stedelijk gebied. Aangezien de voor de hand liggende locaties een andere bestemming zouden gaan krijgen (ziekenhuis, woningbouw, evt. zwembad/sporthal), en derhalve niet beschikbaar zijn, zijn locaties onderzocht aangrenzend aan het stedelijk gebied. Daarbij is rekening gehouden met verzorgingsgebied van het Over Betuwe College en de daarmee samenhangende bereikbaarheid. Gelet op het Rapport van de Stec Groep zijn wij van mening dat het bestemmingsplan wel voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Indiener 5: ARAG SE Nederland, Postbus 230, 3830 AE Leusden

Samenvatting

- 5.1 Binnen het bouwvlak van de bestemming Maatschappelijk-2 is een maximale bouwhoogte van 12 meter toegestaan. Deze hoogte is erg dominant aan de rand van het dorp en deze toegestane bouwhoogte druist in tegen het landelijk karakter. Voor het aangrenzende woongebied geldt een hoogte van 10m en voor de school 12m. In het bestemmingsplan voor het woongebied zijn beperkingen opgenomen die dit plan negeert.
- 5.2 Bestreden wordt de stelling dat geen van de beide locaties zich leent voor (ver)nieuwbouw en dat beide locaties kwalitatief te kort zouden schieten. Dat clustering op een locatie beter aansluit bij de richtlijnen voor modern onderwijs kan daarvoor niet dienen. Ook wordt bestreden dat er sprake is van vervangingsbehoefte. Een aanvullende 3de locatie had ook overwogen moeten worden.
- 5.3 De beoordeling van de alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied is te summier en mogelijke alternatieve locaties zijn te gemakkelijk terzijde geschoven. Er is bij de afweging van de alternatieven alleen gezocht naar locatie voor de gehele nieuwbouw en niet voor locaties voor een aanvullende locatie voor het tekort.
- 5.4 De ontwikkeling is in strijd met de Toekomstvisie+/Structuurvisie en is niet in overeenstemming met de voorwaarden en uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen voor de kern Elst.
- 5.5 De vormvrije m.e.r.-beoordeling die is opgenomen in de plantoelichting kan niet worden aangemerkt als een m.e.r.-beoordelingsbesluit. In de aanvullende zienswijze wordt kennis genomen van het besluit van B&W inzake het m.e.r.-beoordelingsbesluit maar dat het besluit niet aangetroffen is op ruimtelijkeplannen.nl. De m.e.r.-beoordelingsbesluit in de plantoelichting kan dus niet aangemerkt worden als een beslissing als bedoeld in artikel 7.17 eerste lid wet milieubeheer.
- 5.6 Niet is gebleken dat bij de aangehouden richtafstand en het akoestisch onderzoek rekening is gehouden met het feit de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk-1' ook andere functies hebben dan alleen een school.
- 5.7 Indien de sportzaal een volwaardige functie is, dient deze beschouwd te worden als een 3.1 bedrijf waarbij een richtafstand geldt van 50 meter. Gelet op het feit dat tussen het perceel van het OBC Elst en de dichtstbijzijnde woningen in de toekomstige situatie minimaal 41 meter zit, valt niet in te zien dat daarmee ruimschoots voldoende afstand tot omliggende gevoelige functies gehouden wordt.

- Daarnaast is de hoogopgaande beplanting niet gewaarborgd via een voorwaardelijke verplichting.
- 5.8 Gelet op de aangetroffen asbestverontreiniging moet er een saneringsplan worden opgesteld. Gelet daarop is de vraag op de haalbaarheid van het plan daarmee in het gedrang komt.
- 5.9 Het plangebied ligt op 4.4 kilometer van Natura 2000-gebied Rijntakken. Bestreden wordt de stelling dat niet vast staat dat de instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar komen en indiener zienswijze verwijst naar de uitspraak Raad van State d.d. 29 mei 2019.
- 5.10 Ten aanzien van het parkeren wordt opgemerkt dat de formulering van de planregel geen voorwaardelijke verplichting behelst en dat daarmee onvoldoende geborgd wordt dat voldoende parkeergelegenheid voor de verschillende functies worden aangelegd.
- 5.11 Het plan maakt binnen diverse bestemmingen het houden van evenementen mogelijk, zonder enige nadere onderbouwing en begrenzing.
- 5.12 In artikel 4.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van het bouwvlak. De daarvoor opgenomen voorwaarden zijn ruim en onduidelijk geformuleerd.
- 5.13 De verkeerssituatie van het OBC komt tegenover een lagere school en ondanks geplande maatregelen lijkt met name voor de lagere schoolleerlingen de nieuwe situatie zeker niet veiliger te worden met een school van ruim zeshonderd leerlingen er tegenover.

Reactie

- 5.1 Binnen de bestemming Maatschappelijk-2 is een maximale bouwhoogte toegestaan van respectievelijk 6 en 7 meter en geen 12meter. De bouwhoogte van 12 meter is alleen toegestaan binnen de bestemming Maatschappelijk-1. Indien indiener bedoeld heeft Maatschappelijk-1 dan zijn wij van mening dat de school een gebouw met 3 bouwlagen behelst en dat deze landschappelijk wordt ingepast in de omgeving. Het gebouw sluit aan bij de reeds aanwezige woonwijk en kan als passend worden beschouwd voor de omgeving qua maatvoering. Dat het bestemmingsplan voor de school afwijkt van het bestemmingsplan voor het perceel van indiener heeft te maken met het feit dat dit een ander bestemmingsplan betreft en toegesneden is op de functie waarvoor het bestemd is. Elk bestemmingsplan voorziet in een toegesneden regeling voor een betreffend gebied met functies en kan derhalve afwijkend zijn van bestemmingsplan voor de naastgelegen gebieden en functies.
- 5.2 Zoals in het onderzoek van de Stec Groep is aangegeven blijkt dat de beide huidige locaties bouwkundig en kwalitatief onvoldoende zijn om het huidige en toekomstige aantal leerlingen op een moderne en onderwijskundige adequate wijze te faciliteren. Beide locaties zijn ongeschikt om de huidige behoefte aan flexibele onderwijsruimte te faciliteren. De suggestie om elders een derde dislocatie te faciliteren doet geen recht aan de onderwijsbehoefte, opzet en identiteit van het Over Betuwe College. Geen van de locaties is van een omvang dat deze geschikt gemaakt zou kunnen worden voor de reële onderwijshuisvestingsbehoefte van het totale Over Betuwe College. Dat de behoefte aan onderwijs in Elst in de komende 10 jaar licht afneemt is juist, echter daarna is er weer een groei en wordt de afname weer ruimschoots gecompenseerd en vindt er per saldo een groei plaats. Een school wordt echter voor de langere termijn gerealiseerd en niet slechts voor de looptijd van een bestemmingsplan. Een blik naar de toekomst is derhalve noodzakelijk om te bepalen wat de daadwerkelijke behoefte zal zijn in de komende periode. Zoals in de Pronexus prognose op basis van de VNG normen voor onderwijsinstellingen is aangegeven is de huidige reële ruimte vraag groter dan hetgeen nu binnen de bestaande locaties mogelijk is. Er wordt in het onderzoek niet alleen verwezen naar de toekomstige behoefte, maar ook de huidige behoefte op basis van objectieve normen is in het

- rapport meegewogen. Naar onze mening is de werkelijke en toekomstige kwalitatieve behoefte voldoende onderbouwd en gemotiveerd.
- 5.3 Zoals in 5.2 is aangegeven heeft onderzoek plaatsgevonden of de behoefte van het Over Betuwe College gerealiseerd zou kunnen worden op de huidige locaties. Pas nadat de conclusie is getrokken dat dit, om redenen voornoemd, niet mogelijk is gebleken, is gezocht naar een alternatieve locatie in eerste instantie binnen het stedelijk gebied. Aangezien de voor de hand liggende locaties een andere bestemming zouden gaan krijgen (ziekenhuis, woningbouw, evt. zwembad/sporthal), en derhalve niet beschikbaar zijn, zijn locaties onderzocht aangrenzend aan het stedelijk gebied. Daarbij is rekening gehouden met verzorgingsgebied van het Over Betuwe College en de daarmee samenhangende bereikbaarheid. Gelet op het Rapport van de Stec Groep zijn wij van mening dat het bestemmingsplan wel voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.
- 5.4 Het doel van de structuurvisie is het schetsen van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Overbetuwe voor de komende periode. Het behelst een visie op zowel het stedelijke als het buitengebied van de gemeente. De structuurvisie is een basis voor het beleid en de projecten die de komende jaren op het gebied van wonen, economie en werkgelegenheid, mobiliteit, voorzieningen, groen, water en milieu worden ontwikkeld. Een koers op hoofdlijnen betekent dat voor belangrijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente richting wordt bepaald, maar ook dat bouwstenen en randvoorwaarden worden aangeleverd voor nadere uitwerking. Dat betekent echter niet dat de gemeenteraad deze visie niet op onderdelen zou kunnen wijzigen, hetgeen met dit bestemmingsplan wordt beoogd.
- 5.5 Dat de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan niet kan worden aangemerkt als een m.e.r.-beoordelingsbesluit is correct. Burgemeester en wethouders hebben daarom op 23 augustus 2019 een specifiek m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen en dit kenbaar gemaakt bij de rectificatie van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan. Het besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling is gepubliceerd in de Staatscourant (bij de rectificatie ter visie legging bestemmingsplan), de Betuwe en op de gemeentelijke website. Het besluit zelf heeft bij de stukken ter inzage gelegen en ook op de website van de gemeente gestaan, zodat een ieder van dit besluit kennis heeft kunnen nemen. In de zienswijze wordt niet inhoudelijk op het besluit ingegaan, zodat niet beoordeeld kan worden of indiener wel belanghebbend is. Voor alle duidelijkheid zal de toelichting op dit punt worden aangepast en het besluit als bijlage bij het plan worden gevoegd.
- 5.6 De stelling dat de aangehouden richtafstand en het akoestisch onderzoek alleen gebaseerd is op toestaan van een school is onjuist. Alle noodzakelijk functies zijn betrokken geweest bij de aan te houden richtafstand en akoestisch onderzoek. Het aspect evenementen is niet betrokken bij het akoestisch onderzoek aangezien deze mogelijkheid geschrapt zal worden uit dit bestemmingsplan.
- 5.7 De genoemde afstand van 41 meter betreft de afstand van het bestemmingsvlak tot de woonbestemming en niet de afstand van de sporthal tot de geluidsgevoelige bestemming. Aangezien deze afstand overeenkomstig de richtafstand is en omdat de sporthal niet aangemerkt kan worden als een volwaardige functie, is er geen sprake van een aantasting van een goed woon- en leefklimaat. Voor wat betreft het ontbreken van een voorwaardelijke verplichting kan worden opgemerkt dat de aanleg en onderhoud van de bestemming groen geschiedt door de eigenaar van de gronden in casu de gemeente. Een voorwaardelijke verplichting is derhalve niet noodzakelijk.
- 5.8 Inmiddels heeft het bevoegd gezag het saneringsplan goedgekeurd en heeft de sanering al plaatsgevonden. De kosten zijn van dien aard dat dit geen enkele invloed heeft op de haalbaarheid van dit plan. Zoals de raad eerder heeft aangegeven, is ingestemd met de bouw van de school. Dat eventueel de kosten zullen stijgen, betekent niet dat de financiële uitvoerbaarheid niet is gewaarborgd. Een eventuele

- stijging van de kosten wordt opgevangen binnen de begroting van de gemeente waardoor de financiële uitvoerbaarheid is gewaarborgd.
- 5.9 Gelet op de afstand van het plangebied en de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen leidt dit niet tot een significante depositie op de Natura 2000-gebieden. De uitspraak van de Raad van State had hoofdzakelijk betrekking op de systematiek van het PAS en niet of er wel of niet een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Uit de uitgevoerde AERIUS berekening blijkt dat het plan met de functies niet leidt tot een significantie depositie op de stikstofgevoelige habitats (0,00 mol/ha/jr).
- 5.10 Het waarborgen van voldoende parkeerplaatsen is reeds geregeld in het eerste lid van de betreffende artikelen hetgeen indiener ook zelf aangeeft. Een aparte voorwaardelijke verplichting is dan ook niet noodzakelijk.
- 5.11 De mogelijkheid tot het houden van algemene evenementen (in het kader van een evenemententerrein) wordt uit het bestemmingsplan gehaald. School gerelateerde activiteiten blijven echter wel toegestaan aangezien deze onder het toegestane gebruik vallen. Voor buitenschoolse evenementen dient men te beschikken over een vergunning op basis van de Algemeen Plaatselijke Verordening.
- 5.12 De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak zal uit het bestemmingsplan worden gehaald.
- 5.13 Naar ons oordeel is het voorkeursscenario het meest verkeersveilige model voor alle schoolgaande leerlingen van de aanwezige scholen. Overigens maakt het kruispunt Bussel/Ganzewei/Rouaan geen deel uit van het plangebied.

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

Planregel 4.1 lid i wordt geschrapt

Planregel 4.4.2 wordt geschrapt

Planregel 4.4.3 wordt hernoemd tot planregel 4.4.2

Planregel 4.5.1 wordt geschrapt

Planregel 4.6 wordt geschrapt

Planregel 5.1 lid i wordt geschrapt

Planregel 5.4.2 wordt geschrapt

Planregel 5.5.1 wordt geschrapt

Planregel 6.1 lid g wordt geschrapt

Planregel 6.3.1 wordt geschrapt

Planregel 6.3.2 wordt hernoemd tot planregel 6.3.1

Planregel 6.4.1 wordt geschrapt

De gebiedsaanduiding wetgevingzone-wijzigingsgebied wordt van de verbeelding geschrapt

4.2 Ambtelijke aanpassingen

Aan de toelichting van het bestemmingsplan wordt toegevoegd als bijlage 8a de Aerijs-berekening Over Betuwe College.

Aan de toelichting van het bestemmingsplan wordt toegevoegd als bijlage 12 het Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling en de paragraaf in de toelichting wordt verduidelijkt naar aanleiding van dit besluit.

Verder zijn in de toelichting enkele ondergeschikte tekstuele aanpassingen (taal- en type fouten/verduidelijking) verwerkt.

5. Conclusie

Er zijn schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

De ingediende zienswijzen leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (zie onder punt 4).

Er bestaat aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren (zie onder punt 4).

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 7 januari 2020

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

drs. D.E. van der Kamp

R.P. Hoytink-Roubos