Bestemmingsplan



Elst, herziening bestemming Groen Over Betuwe College

Bestemmingsplan Elst, herziening bestemming Groen Over Betuwe College

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: Maart 2022

IMRO-ldn: NL.IMRO.1734.0345ELSTobc-ONTD

gemeente Overbetuwe

Datum
Maart 2022

Correspondentieadres
Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon
0481 362 300

E-Mailadres
info@overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en beschrijving plangebied 5
1.3 Huidig bestemmingsplan 7
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie **9**

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie **10**
3.1 Beschrijving toekomstige situatie 10

Hoofdstuk 4 Beleidskader **12**
4.1 Rijksbeleid 12
4.2 Provinciaal beleid 13
4.3 Gemeentelijk beleid 14

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten **15**
5.1 Milieueffectrapportage 15
5.2 Geluid 15
5.3 Luchtkwaliteit 16
5.4 Bedrijven en milieuzonering 17
5.5 Geurhinder 18
5.6 Bodem 18
5.7 Externe veiligheid 19
5.8 Explosieven 20
5.9 Kabels en leidingen 20
5.10 Waterparagraaf 20
5.11 Flora en fauna 23
5.12 Archeologie en cultuurhistorie 25
5.13 Verkeer en parkeren 27

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet **28**
6.1 Algemene opzet 28
6.2 Toelichting op de verbeelding en regels 28

Hoofdstuk 7 Financiële toelichting **31**

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak **32**
8.1 Inleiding 32
8.2 Inspraak 32
8.3 Overleg 32
8.4 Vaststellingsprocedure 32
8.5 Beroep 33

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Over Betuwe College in Elst (hierna: OBC Elst) is op dit moment nog gevestigd aan de Van der Duyn van Maasdamstraat 25 te Elst en sinds het schooljaar 2005-2006 tevens in een gebouw aan de Mozartstraat. Omdat dit geen wenselijke permanente situatie is, is nieuwbouw voor het OBC Elst in één gebouw gewenst. Voor de nieuwbouw is de locatie 'Vinkenhof' gevonden, aan de zuidwestkant van de kern Elst. Om de nieuwbouw van het OBC Elst op deze plek mogelijk te maken, is op 7 januari 2020 het bestemmingsplan 'Elst, Over Betuwe College' (kenmerk NL.IMRO.1734.0296ELSTobc-VSG1) vastgesteld. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. Het bestemmingsplan stelt de kaders vast waarbinnen de nieuwbouw van het OBC Elst en de daarbij bijbehorende en omliggende voorzieningen op de beoogde locatie kunnen worden toegestaan.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Elst, Over Betuwe College' waren het inrichtings- en beplantingsplan nog niet definitief. Inmiddels is dit wel het geval en is de inrichting van het omliggende terrein vrijwel geheel gerealiseerd. Gebleken is dat het bestemmingsplan 'Elst, Over Betuwe College' voor het omliggende terrein deels relatief flexibele bouw- en gebruiksmogelijkheden biedt, die met de uiteindelijk gekozen en gerealiseerde inrichting niet geheel meer nodig zijn. Deze mogelijkheden leiden ook tot een planschaderisico. Daarnaast is het met het oog op het belang van het woon- en leefklimaat van omwonenden bij nader inzien wenselijk om een planologische waarborg voor de aanleg en instandhouding van een robuuste groene buffer te hebben.

Om de voorgaande redenen is besloten om het bestemmingsplan 'Elst, Over Betuwe College' gedeeltelijk te herzien. Door middel van dit bestemmingsplan, 'Elst, herziening bestemming Groen Over Betuwe College' wordt een nieuw bouw- en gebruikskader voor het omliggende terrein van het OBC Elst geboden, dat is afgestemd op de daadwerkelijke inrichting. Tevens wordt in dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de groene buffer opgenomen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het perceel van het OBC Elst, de achterblijvende locaties en de nieuwe ontsluitingsweg, wijzigen niet. Deze locaties maken geen onderdeel uit van het plangebied.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied beslaat de gronden westelijk, noordelijk en oostelijk van de nieuwbouwlocatie van het OBC Elst . Het plangebied ligt aan de zuidwestkant van de kern Elst, tegen de bebouwde kom aan (zie figuur 1.1).

Aan de zuidkant wordt het plangebied begrensd door de beoogde toegangsweg langs de watergang Elsterveldsche Zeeg, de nieuwbouwlocatie van OBC Elst en de omliggende beoogde watergang, aan de westkant door agrarische gronden, aan de noordkant door woonpercelen aan de rand van de bebouwde kom van Elst (Papekamp/Kraaiekamp) en aan de oostkant door het openbaar gebied bij de weg Bussel. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Elst, sectie M, perceelnummer 1629 (ged.). De begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.2. De exacte begrenzing is ingetekend op de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1.1: ligging van het plangebied (bron: Bing Maps)



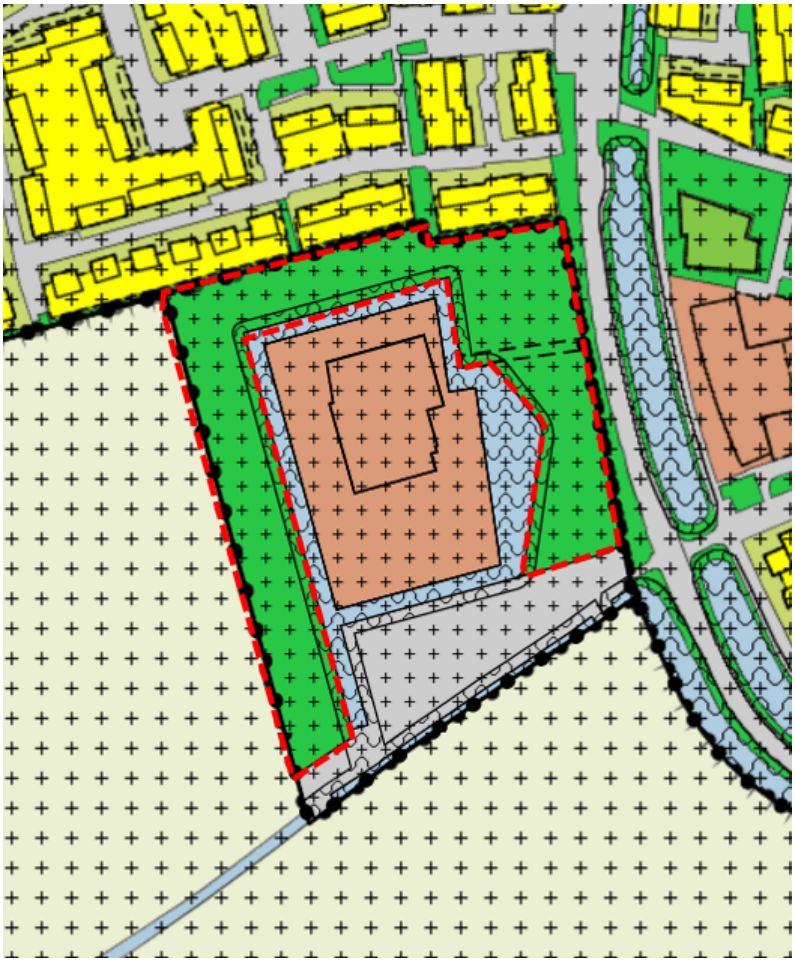
Figuur 1.2: indicatieve begrenzing plangebied ten opzichte van inrichting vóór planrealisatie (Bron: Bing Maps)

1.3 Huidig bestemmingsplan

In het plangebied geldt, zoals beschreven in paragraaf 1.1, momenteel het bestemmingsplan 'Elst, Over Betuwe College'. Dit bestemmingsplan is op 7 januari 2020 vastgesteld. Binnen het plangebied zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Groen;
- Waterstaat - Waterlopen;
- Waarde - Archeologische verwachting 2.

Het is wenselijk om de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming 'Groen' nader in te kaderen en af te stemmen op de gerealiseerde inrichting. Daarnaast is het wenselijk om een voorwaardelijke verplichting op te nemen, die waarborgt dat aan de noordzijde een robuuste groene buffer wordt gerealiseerd. Om het voorgaande juridisch-planologisch te waarborgen, is een herziening van het bestemmingsplan voor de bestemming 'Groen' noodzakelijk.



Figuur 1.3: huidig bestemmingsplan met plangrens in rood kader (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk, worden in hoofdstukken 2 en 3 respectievelijk de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het voor dit bestemmingsplan van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarmee wordt inzichtelijk gemaakt of de ontwikkeling in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht aanvaardbaar en haalbaar is en voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 6 is de juridische planopzet beschreven en in hoofdstuk 7 is de financiële toelichting opgenomen. In hoofdstuk 8 is de procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het plangebied was tot kort geleden vrijwel geheel agrarisch in gebruik en onbebouwd, met watergangen aan de noord- en zuidkant. Ten zuiden van het plangebied is een verharde toegang tot de agrarische percelen aanwezig. Deze toegang loopt door in een deels verhard wandelpad, dat uitkomt op de Schenkelskamp. Tussen het plangebied en de weg Bussel is een natuurvriendelijk ingerichte berm aanwezig met poelen, bosjes en knotwilgen.

De planlocatie ligt op de grens tussen de zuidkant van de kern Elst en het buitengebied en is direct ontsloten op de weg Bussel. Deze weg vorm een belangrijke toegangsweg voor de kern. In de directe omgeving zijn aan de noordkant woningen aanwezig, aan de oostkant een sportcentrum en een basisschool en aan de zuid- en westkant agrarische gronden.

Vanwege de beoogde nieuwbouw van het OBC Elst in het plangebied en de beoogde herinrichting van het omliggende terrein, is medio 2020 gestart met de eerste voorbereidende werkzaamheden. Het plangebied is hierdoor niet langer agrarisch in gebruik.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Beschrijving toekomstige situatie

De nieuwbouw van het OBC Elst krijgt een bedrijfsvloeroppervlakte van circa 4.900 m² en zal bestaan uit 3 bouwlagen. Het college heeft op 2 oktober 2018 een stedenbouwkundige visie vastgesteld om de ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten voor de nieuwbouw te bepalen en vast te leggen. Deze uitgangspunten zijn vertaald in het huidige bestemmingsplan. Hieraan wijzigt met het voorliggende bestemmingsplan niets.

Het omliggende terrein wordt ingericht met openbaar toegankelijk gebied (verblijfsgebied), water en groenvoorzieningen. Rondom het perceel van de school wordt een watergang aangelegd, die wordt verbonden met de Elsterveldsche Zeeg ten zuiden van het plangebied. De watergang aan de noordkant van het plangebied blijft gehandhaafd. De inrichting van het omliggende gebied was bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan nog slechts op hoofdlijnen uitgewerkt. De bestemming 'Groen' in dat plan is daarom flexibel ingestoken en biedt bouw- en gebruiksmogelijkheden voor onder meer paden, speelvoorzieningen, groen en water.

Inmiddels is er een defintief uitgewerkt inrichtings- en beplantingsplan voor het gebied vastgesteld (zie figuur 3.1). Bij het opstellen hiervan is rekening gehouden met het beperken van (potentiële) overlast voor omwonenden, het realiseren van voldoende groen en water en het bieden van voldoende speel- en recreatieve voorzieningen. De inrichting bestaat onder meer uit de volgende elementen:

- De wandelroute is ten oosten van de nieuwbouw voorzien, waar deze aan de noordkant aansluit op de weg Papekamp en aan de zuidkant op de bestaande wandelroute bij de Elsterveldsche Zeeg. Verder komen er geen wandel- en fietspaden binnen de Groenbestemming.
- De calamiteitenroute is gehandhaafd op de in het huidige bestemmingsplan al voorziene plek oostelijk van de nieuwbouw.
- In de noordoostelijke hoek komt een hoogstam fruitboomgaard. De aanleg en instandhouding van dit element wordt in de planregels voorwaardelijk verplichtend opgenomen.
- Aan de noordwestkant wordt een robuuste groenzone in de vorm van een bosplantsoen plus enkele solitaire bomen aangelegd. Deze inrichting beperkt de aantasting van het woon- en leefklimaat voor de achterliggende woningen aanzienlijk (privacy, overlast, zicht). De aanleg en instandhouding van dit element wordt in de planregels voorwaardelijk verplichtend opgenomen.
- Ten westen van de nieuwbouw komt een speelvoorziening, die wordt omgeven met groen in de vorm van plantsoenen en solitaire bomen. Speelvoorzieningen elders binnen de bestemming 'Groen' worden uitgesloten.

Deze beschreven inrichting is inmiddels vrijwel geheel gerealiseerd.

Met dit bestemmingsplan wordt de beschreven en gerealiseerde inrichting concreter vastgelegd binnen de bestemming 'Groen'. Tevens wordt zoals aangegeven voorzien in een voorwaardelijke verplichting voor de realisatie en instandhouding van de groenvoorziening aan de noordkant.



Figuur 3.1: beplantingsplan omliggend terrein OBC Elst (bron: Oostzee)

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

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

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen.

Beoordeling en conclusie
Het plangebied ligt niet in de nationale hoofdstructuur en omvat een ontwikkeling van lokaal belang. Er zijn geen nationale belangen, zoals beschreven in de NOVI, in het geding. Het plan conflicteert niet met het nationaal ruimtelijke ordeningsbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen, voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels van het Barro worden gerespecteerd.

Beoordeling en conclusie
Het initiatief betreft een lokale ontwikkeling. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het Barro heeft geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: '*De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn (ECLI:NL:RVS:2016:1503).

In een bestemmingsplan moet worden aangegeven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling

voorziet in een behoefte en een motivering, dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt: '*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien"*.

Beoordeling
Het OBC Elst krijgt een bedrijfsvloeroppervlakte van circa 4.900 m² bvo, waarvan 511 m² bestaat uit een gymzaal. Dit is reeds mogelijk gemaakt door het huidige bestemmingsplan 'Elst, Over Betuwe College' en in de toelichting bij het betreffende plan getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling met het voorliggende bestemmingsplan, omdat het bouwperceel niet tot het plangebied van dit bestemmingsplan behoort. Er worden met het plan slechts enkele bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming 'Groen' nader ingekaderd. Tevens wordt de realisatie en instandhouding van een groene buffer aan de noordkant van het plangebied geborgd.

Conclusie
Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. De Ladder voor duurzame verstedelijking

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
Provinciale Staten hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Deze is in werking getreden op 1 maart 2019. Het doel van de Omgevingsvisie is: een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland, vanuit het verleden én met het oog op de toekomst. De provincie is als middenbestuur een belangrijke schakel bij het bereiken van deze doelstellingen en wil op een aantal manieren waarde toevoegen:

- met een brede blik kijken naar de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving;
- stimuleren van ontwikkelingen enerzijds en beschermen van waarden anderzijds;
- focussen op duurzaamheid, onderlinge verbondenheid en een economisch krachtig Gelderland;
- door middel van 7 ambities verder verdiepen van de focus.

De 7 ambitities van de provincie zien op de volgende thema's: energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en de woon- en leefomgeving. Per ambitie is de provinciale aanpak beschreven.

Beoordeling en conclusie
De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels, waaraan het initiatief wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen aanduidingen en thema's, die voor dit bestemmingsplan rechtstreeks van belang zijn. Het plan is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland
Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening of verordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt geregeld geactualiseerd. De meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening dateert van 19 december 2018.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op een nadere inkadering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de huidige bestemming 'Groen' in het plangebied, alsmede het bieden van nadere waarborgen voor de reakisatie van een groene buffer tussen de nieuwbouw van het OBC Elst en de naastgelegen woonwijk. Met deze wijzigingen zijn geen provinciale belangen in het geding.

Conclusie
Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Overbetuwe 2040
Op 1 oktober 2019 heeft de gemeenteraad van Overbetuwe de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040 (hierna: Omgevingsvisie) vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft de integrale koers en ambities van de gemeente Overbetuwe voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot en met 2040 aan. De Omgevingsvisie is er primair op gericht om de kwaliteit van het leefmilieu te behouden en waar mogelijk te versterken. Samenwerking tussen verschillende partijen staat centraal en is noodzakelijk om deze doelen te bereiken. De visie is opgesteld vanuit een brede blik, waarbij ruimtelijke ordening, milieu, economie en bereikbaarheid met elkaar worden verbonden.

De gemeente onderscheidt een aantal kernwaarden die als vertrekpunt en inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen dienen. Deze kernwaarden zijn ontstaan in het cultuurhistorisch gegroeide Betuwse rivierenlandschap. Kernwaarden zijn beschreven op het gebied van bodem en landschap, netwerk en infrastructuur en occupatie. De verschillende kernen in de gemeente kennen elk een eigen karakteristieke identiteit en waarden. Deze worden eveneens als leidraad voor nieuwe ontwikkelingen gehanteerd. Behoud van de karakteristiek en (specifieke) kwaliteiten van deze kernen en het buitengebied is een speerpunt in het beleid.

In de Omgevingsvisie wordt de focus gelegd op zes opgaven:
- Vitaal buitengebied in beweging;
- Innovatieruimte voor ondernemerschap;
- Samen werken aan energietransitie;
- Gevarieerde dorpse woonomgeving;
- Netwerk verbonden met samenleving;
- Voorzieningen geclusterd.

Per thema wordt de toekomstige ontwikkeling van de Overbetuwse leefomgeving beschreven.

Beoordeling
Goed onderwijs vormt een zeer belangrijke factor om de leefbaarheid van Elst en omliggende kernen op peil te houden. Om die reden is de nieuwe huisvesting van het OBC Elst gewenst. Met het voorliggende bestemmingsplan worden nadere waarborgen geboden voor de woon- en leefkwaliteit in de omgeving van de nieuwbouw. Dit past bij het streven naar een goede leefomgeving.

Conclusie
Dit bestemmingsplan past binnen het gemeentelijk beleid van de Omgevingsvisie.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is.

Ook de Implementatiewet 'herziening m.e.r. richtlijn', die sinds 16 mei 2017 in werking is, is voor dit bestemmingsplan van belang. De richtlijn wijzigt de procedure en de inhoud van het MER en de m.e.r.-beoordeling, maar ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit heeft gevolgen voor de inhoud en procedure van ruimtelijke plannen. Voor activiteiten, die zijn opgenomen in onderdeel D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. en waarvan de omvang beneden de in kolom 2 genoemde drempel ligt, geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Beoordeling
Dit bestemmingsplan geeft een nadere inkadering van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. M.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn dan ook niet aan de orde met het plan.

Conclusie
Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

5.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. Alle wegen hebben geluidzones, met uitzondering van wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor moet met een ontheffing een hogere waarde worden vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen in stedelijk gebied is 63 dB. De gemeente heeft een beleidsnota voor het toepassen van hogere waarden opgesteld.

Beoordeling
Dit bestemmingsplan biedt een nieuw kader voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming 'Groen' rondom de nieuwbouwlocatie van het OBC Elst. In akoestisch opzicht wijzigt er niets en is er geen sprake van een nieuw geluidsgevoelig object in het plangebied.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Elst, Over Betuwe College' onderzoek is uitgevoerd naar het woon- en leefklimaat voor de omgeving in verband met de

buitenactiviteiten bij de school. De geluidbelasting naar de omgeving toe is acceptabel gebleken. Nadere maatregelen zijn niet noodzakelijk. Ter afscherming en verdere verbetering van het woon- en leefklimaat wordt in de zone noordelijk van de school ook hoogopgaande beplanting opgenomen. Door middel van dit bestemmingsplan wordt de realisatie en instandhouding van deze robuuste groenstrook planologisch geborgd.

Conclusie
Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor het plan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:
- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2ìg/m^3).

Beoordeling
Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een nadere inkadering van de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Groen' rondom de nieuwbouw van het OBC Elst. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. Het plan levert ook geen toename van het aantal verkeersbewegingen op. Daarmee is op voorhand duidelijk dat het project niet in betekenende mate bijdraagt en nader onderzoek niet nodig is.

Conclusie
De ontwikkeling valt onder de regeling NIBM. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling moet rekening worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Als bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies, die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. In gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Ten slotte kan sprake zijn van gebieden met een sterke functiemenging (functiemengingsgebieden), zoals stads- en dorpscentra en horecaconcentratiegebieden. In deze gebieden is een andere categorie-indeling van toepassing.

Beoordeling
Het bestemmingsplan 'Elst, Over Betuwe College' maakt een maatschappelijke voorziening (middelbare school) mogelijk. Daarmee is er sprake van een nieuwe milieubelastende functie, die behoort tot milieucategorie 2. De begrenzing van het bestemmings- en bouwvlak van deze functie wijzigt met het voorliggende bestemmingsplan niet, omdat dit bestemmingsplan uitsluitend betrekking heeft op de omliggende bestemming 'Groen'. Er wordt voldoende afstand tot de omliggende woningen in acht genomen voor het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Onevenredige overlast vanwege de toekomstige functie is dan ook redelijkerwijs uitgesloten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening, is bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Elst, Over Betuwe College' een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de buitenactiviteiten, zoals stemgeluid, bij de school voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. Uit het onderzoek blijkt dat er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat optreedt. Ter afscherming en verdere verbetering van het woon- en leefklimaat wordt in de zone noordelijk van de school een robuuste groene zone gerealiseerd met hoogopgaande beplanting. Dit wordt in het voorliggende bestemmingsplan vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening en ter extra waarborging met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd.

Er worden met het plan geen nieuwe milieubelastende of milieugevoelige functies mogelijk gemaakt.

Conclusie
Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' levert geen belemmering voor het plan op. Het plan stelt aanvullende waarborgen ten aanzien van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5 Geurhinder

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

Beoordeling
Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. In de ruime omtrek van het plangebied zijn bovendien geen veehouderijen aanwezig.

Conclusie
Een aanvaardbaar verblijfsklimaat in het plangebied is voldoende gegarandeerd en er worden geen agrarische bedrijven belemmerd. Vanuit het aspect geurhinder zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.6 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. De Bouwverordening bevat een verbod voor het bouwen van woningen en andere gevoelige functies op verontreinigde grond.

Beoordeling
Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Elst, Overbetuwe College' is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en is tevens onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van asbest. In het plangebied is een aantal verontreinigingen aangetroffen. Er is daarom aanvullend bodemonderzoek verricht.

Uit dit onderzoek volgt dat de asbestverontreiniging in de gedempte sloot een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft (omvcang circa 95 m³). Hiervoor zal een saneringsplan opgesteld moeten worden.

Voor het overige is geen sanering noodzakelijk.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden enkel de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming 'Groen' nader ingekaderd. Ten aanzien van het aspect bodem wijzigt er niets. De eerdere conclusies uit de onderzoeken, voor zover betrekking hebbend op het plangebied, zijn van toepassing.

Conclusie
De milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem is reeds onderzocht. Voor de ondergrond, het grondwater en de delen van het plangebied vormt de bodemkwaliteit geen belemmering. Voor enkele delen van het plangebied is nader onderzoek uitgevoerd. Er is één geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvoor een saneringsplan moet worden opgesteld. Dit staat aan de realisatie van het plan niet in de weg.

5.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's moeten worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron is, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico (PR) heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het PR beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, etc.), waarbij de 10^{-6}-contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico
Het groepsrisico (GR) is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het GR beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het GR wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het GR (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Samen met de hoogte van het GR moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegenomen in de beoordeling van het GR. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Beoordeling
Dit bestemmingsplan geeft een nadere inkadering van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het omliggende terrein van het OBC Elst. Er worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt en de personendichtheid in het plangebied wijzigt niet. Een nadere verantwoording van het externe veiligheidsrisico is daarom niet nodig.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.8 Explosieven

Het plangebied ligt in een regio, die tijdens de Tweede Wereldoorlog mede het strijdtoneel vormde rond operatie 'Market Garden'. Daarom bestaat de kans dat in het plangebied nog sprake is van onontplofte munitie, zeker omdat na de Tweede Wereldoorlog geen sprake is geweest van bouwactiviteiten in het plangebied.

Beoordeling en conclusie
Vanwege de voor de ontwikkeling benodigde bodemroerende werkzaamheden in het plangebied, is bij de voorbereiding van het huidige bestemmingsplan 'Elst, Over Betuwe College' een onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven (CE) verricht. Er is ook een protocol opgesteld in het geval een spontane vondst op het terrein wordt gedaan tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden. De objecten tot een diepte van 50 centimeter onder maaiveld zijn in het uitgevoerde onderzoek benaderd. Er zijn geen explosieven aangetroffen op deze punten. De onderzoeksbevindingen worden in acht genomen bij zowel het uitvoeren van de toekomstige bouw- en graafwerkzaamheden, als bij de uitvoering van grondwerkzaamheden in het kader van nader onderzoek in het plangebied.

5.9 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten en -kabels en dergelijke, kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken moet de leidingbeheerder aangeven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Beoordeling en conclusie
In het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de realisatie van het plan.

5.10 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b) moet inzicht worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij zijn de hierna beschreven beleidsstukken van belang.

Rijksbeleid
Nationaal waterplan
In december 2015 stelde het kabinet het Nationaal Waterplan vast. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid
Provinciaal Waterplan
In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen er voor de periode tot en met 2027 liggen. Daarbij is beschreven hoe de provincie voor de planperiode de uitvoering van acties ziet om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

Waterschap Rivierenland
Waterbeheerplan 2016-2021
Dit plan, vastgesteld op 27 november 2015, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het

omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden. Het plan is in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe opgesteld.

Keur Waterschap Rivierenland 2014
Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Keur Waterschap Rivierenland 2014' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de legger wateren.

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m² in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m² in landelijk gebied wordt toegevoegd. Voor het voorliggende plan is de vrijstelling niet van toepassing (zie onder 'beoordeling (watertoets').

Gemeente Overbetuwe
Waterplan Overbetuwe
In 2008 stelde de gemeente Overbetuwe in samenwerking met het Waterschap Rivierenland het Waterplan Overbetuwe vast. Het waterbeheerplan van het waterschap is later geactualiseerd (zie hierboven), ook in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe. Beide plannen gelden naast elkaar.

In het Waterplan Overbetuwe wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt. Naast het waterplan wordt parallel een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) opgesteld waarin de maatregelen voor de riolering (waterketen) worden uitgewerkt.

Met het opstellen van een waterplan wordt inzicht gegeven in de relevante wateropgaven voor de gemeente Overbetuwe, zoals:
- wateroverlast, het zoeken van oplossingen om wateroverlast tegen te gaan;
- waterkwaliteit, het onderzoeken van mogelijkheden voor het verbeteren van de waterkwaliteit;
- grondwater, het inventariseren van grondwateroverlast;
- beleving van water, burgers betrekken bij water;
- afspraken en taken van waterschap en gemeente.

Beoordeling (watertoets)
Het huidige bestemmingsplan 'Elst, Over Betuwe College' maakt nieuwe bebouwing (circa 4.900 m²) en verhardingen mogelijk. De totale perceelsomvang is circa 8.000 m². Daarvan zal het grootste deel verhard worden. Ook worden er een nieuwe toegangsweg en een parkeerterrein aangelegd. Deze voorzieningen liggen, met uitzondering van een pad en de calamiteitenroute, buiten het onderhavige plangebied. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan wordt geen extra verhard oppervlak mogelijk gemaakt, maar wordt de inrichting concreter vastgelegd.

De toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de oude situatie is naar verwachting ongeveer 1,35 hectare en overschrijdt de vrijstellingsdrempel van de Keur. Met het waterschap is daarom bij de voorbereiding van het huidige bestemmingsplan al vroegtijdig overleg gevoerd over de wijze waarop hemelwater van het nieuwe verhard oppervlak zal worden afgevoerd. Er is een uitgebreide waterparagraaf opgesteld, waarin de waterhuishoudkundige randvoorwaarden voor de ontwikkeling zijn beschreven. Deze blijft voor de thans verder uitgewerkte inrichting van het gebied van toepassing. Hieronder worden de relevante bevindingen en overwegingen weergegeven.

Oppervlaktewater
Er zijn watergangen aanwezig aan de noordelijke en zuidelijke perceelsgrens, waarvan de noordelijke

watergang aan onderhavig plangebied grenst. Deze watergangen blijven intact en de zuidelijke watergang (Elsterveldsche Zeeg, A-watergang) zal worden voorzien van een natuurvriendelijke oever om de ecologische potentie te vergroten. Het waterschap is hiermee in principe akkoord. De definitieve planuitwerking wordt aan het waterschap voorgelegd.

Daarnaast wordt nieuw oppervlaktewater toegevoegd rondom het toekomstige perceel van de school (zie hierover meer onder het kopje 'hemelwatercompensatie'), aangrenzend aan onderhavig plangebied.

De totale planvorming heeft geen negatieve effecten op bestaand oppervlaktewater en draagt bij aan een verbetering van de waterhuishouding in en rondom het plangebied. De Elsterveldsche Zeeg zal worden opgewaardeerd tot een A-watergang met een daarbij behorende beschermingszone. De bebouwing wordt buiten de beschermingszone gerealiseerd. In de planregels en op de verbeelding wordt de bescherming van de A-watergang geborgd door middel van een dubbelbestemming. Dit is ongewijzigd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

Hemelwatercompensatie
Het waterschap heeft in haar beleid opgenomen, dat bij de verwachte toename van verhard oppervlak voor de totale ontwikkeling met 1,35 hectare minimaal 590 m³ waterberging nodig is bij een T10+10%-situatie en minimaal 900 m³ bij een T100+10%-situatie. Om te compenseren wordt een nieuwe watergang aangelegd rondom het perceel van de school. Deze zal aansluiten op de Elsterveldsche Zeeg. Met de aanleg van deze watergang zal ruim voldoende berging worden voorzien voor beide genoemde situaties. De watergang krijgt de status van A-watergang.

Vuilwaterafvoer
In het onderhavige plangebied is geen afvoer van vuilwater aan de orde.

Waterkeringen
Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.

Conclusie
De ontwikkeling is hydrologisch neutraal. Er is sprake van een toename van verhard oppervlak, maar er wordt voorzien in ruim voldoende extra waterberging. Deze compensatie is met het waterschap besproken en akkoord bevonden. Schoon hemelwater en vuilwater moeten gescheiden worden afgevoerd. Negatieve effecten op oppervlaktewater of op de veiligheid van een waterkering zijn uitgesloten.

Gezien het bovenstaande heeft het plan geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding en vormt het aspect water dan ook geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

5.11 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet vervangen. De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Wnb de uitvoering van het plan niet in de weg staat in verband met de bescherming van gebieden en dier- en plantsoorten. De provincies zijn het bevoegd gezag voor zowel de gebieds- als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming
In de Wnb is de bescherming opgenomen van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden onderzocht of dit plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan alleen worden vastgesteld als uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Als deze zekerheid er niet is, kan het plan worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) met de bijbehorende Groene Ontwikkelingszones (GO). Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming
In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

1. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
2. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. de bescherming van overige soorten.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

Beoordeling
In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Elst, Over Betuwe College' is reeds een ecologische quickscan uitgevoerd. De uitgangspunten van de nu beoogde inrichting van het gebied passen in de uitgangspunten van deze quickscan. Hieronder worden de relevante onderzoeksresultaten besproken.

Soortenbescherming
In het plangebied zijn waarnemingen van diverse algemene, niet jaarrond beschermde vogelsoorten, gedaan. Langs de Elsterveldsche Zeeg aan de zuidkant van het plangebied komen mogelijk rietvogels voor. In de akker zijn waarnemingen van de patrijs gedaan; deze soort staat op de Rode lijst broedvogels in de categorie 'kwetsbaar'. Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, is er geen sprake van belemmeringen. Ook kan worden voorkomen, dat vogels in de akker

gaan broeden door het perceel in de periode vanaf 15 maart tot circa 15 augustus 1-2 keer per week te ploegen.

In het plangebied zijn mogelijk beschermde amfibieën en vleermuizen aanwezig, maar van essentieel leefgebied voor vleermuizen is geen sprake. Voor de te verwachten amfibieën geldt een algemene vrijstelling; strenger beschermde amfibieënsoorten zijn niet aanwezig. Ten aanzien van deze soortgroepen kunnen negatieve effecten dan ook worden uitgesloten.

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebieden. Het gebied 'Rijktakken' is het meest nabij gelegen, op circa 5 kilometer afstand. Het Gelders Natuur Netwerk en de Groene Ontwikkelingszones bevinden zich op respectievelijk 1,9 en 2,2 kilometer afstand. Ondanks de grote afstanden tot deze gebieden en de beperkte uitstraling van de werkzaamheden, zijn negatieve effecten op beschermde natuurgebieden vanwege een toename van stikstofdepositie op voorhand niet uitgesloten. Overige negatieve effecten zijn niet aan de orde.

Er is in het kader van het bestemmingsplan 'Elst, Over Betuwe College' een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de toekomstige gebruiksfase. Daarnaast is in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen een stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase van de nieuwbouw, inclusief het omliggende terrein, uitgevoerd. Er zijn voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op Natura 2000-gebieden berekend. Ten opzichte van deze berekening zijn er geen nieuwe functies, die met het plan mogelijk worden gemaakt. Ook is er geen sprake van een wijziging in het aantal verkeersbewegingen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in gevaar. Een vergunningplicht is niet aan de orde.

Vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming bestaan er geen belemmeringen voor het plan.

Conclusie
Het aspect flora en fauna levert geen belemmering voor de realisatie van het plan op. Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of soorten zijn op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten. Wel moet bij het uitvoeren van de werkzaamheden en van het plan rekening worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels in de akker. De werkzaamheden worden daarom bij voorkeur buiten het broedseizoen uitgevoerd. Zo niet, dan moet vanaf de start van het broedseizoen worden voorkomen, dat vogelsoorten zoals patrijs op de akker broeden. Daarnaast geldt voor alle werkzaamheden de algemene zorgplicht.

5.12 Archeologie en cultuurhistorie

De bescherming van archeologisch en cultureel erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in het plan rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

De gemeente Overbetuwe heeft voor haar gemeentelijk grondgebied een erfgoedplan en een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces.

Beoordeling
In en nabij het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, gebieden of andere elementen aanwezig. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er dan ook geen belemmeringen.

Het plangebied ligt volgens de archeologische beleidskaart in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarden en heeft in het geldende bestemmingsplan daarom de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2'. Deze bestemming geeft aan, dat er voor bodemingrepen dieper dan 0,30 meter en met een oppervlakte van minimaal 100 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Met de beoogde werkzaamheden zullen deze drempelwaarden worden overschreden. Daarom is een archeologisch onderzoek uitgevoerd voorafgaand aan de vaststelling van het huidige bestemmingsplan 'Elst, Over Betuwe College'. Voor het onderzoek wordt verwezen naar het betreffende plan.

Op basis van het onderzoek geldt voor een groot deel van het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. In figuur 5.1 zijn deze zones weergegeven. Slechts voor enkele zones wordt de verwachting bijgesteld tot lage verwachting. Voor de zones met middelhoge en hoge archeologische verwachting wordt vervolgonderzoek in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek geadviseerd. Hiervoor moet een Programma van Eisen worden opgesteld. De archeologische dubbelbestemmingen worden daarom vooralsnog gehandhaafd.



Figuur 5.1: archeologische verwachting op basis van verkennend archeologisch onderzoek. Vervolgonderzoek wordt geadviseerd voor de zones met hoge en middelhoge verwachting.

Conclusie
Het plangebied ligt in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Op basis van het verkennend archeologisch onderzoek wordt de middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde voor een groot deel van het plangebied gehandhaafd. Vervolgonderzoek (proefsleuvenonderzoek) wordt hiervoor geadviseerd. Door middel van een archeologische dubbelbestemming is gewaarborgd dat er tijdig archeologisch vervolgonderzoek wordt uitgevoerd.

5.13 Verkeer en parkeren

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een nadere inkadering van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het omliggende terrein bij het OBC Elst. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan worden er geen nieuwe functies toegevoegd, die tot een toename van de verwachte verkeersgeneratie of de parkeerbehoefte leiden.

Conclusie
De aspecten verkeer en parkeren zijn verantwoord en vormen geen belemmering voor het plan.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemene opzet

Inleiding
Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte en de gewenste ontwikkeling (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Elst, herziening bestemming Groen Over Betuwe College' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting
In de toelichting is de ontwikkeling beschreven en verantwoord, zowel op basis van het beleid als op basis van milieu-hygiënische aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet.

De regels
Deze bevatten de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen en algemene regels die in het gehele plangebied gelden. Daarnaast zijn waar nodig afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding
Het plangebied omvat het beoogde perceel van het OBC Elst en een deel van de daaromheen liggende gronden. Op de verbeelding is de bestemming 'Groen' opgenomen met enkele specifieke functieaanduidingen. Verder zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen: 'Waarde - Archeologische verwachting 2' en 'Waterstaat - Waterlopen'.

De opzet van het plan
Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor inwoners en voor de overheid. Qua systematiek is aangesloten bij het huidige bestemmingsplan, maar is op een aantal onderdelen een specifieke regeling opgenomen ter nadere inkadering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Hiermee is gekozen voor een concreet, gedetailleerd plan.

Bouwplan
Als een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming, dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

6.2 Toelichting op de verbeelding en regels

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Groen
De gronden noordelijk, oostelijk en westelijk van het bouwperceel van OBC Elst en de omliggende watergang, blijven bestemd als 'Groen'. Deze gronden vormen het onderhavige plangebied. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, voetpaden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, beeldende kunstwerken en speelvoorzieningen toegestaan. Daarbij is de locatie van het voetpad specifiek aangeduid. Ook is een zone aangeduid, waarbinnen speelvoorzieningen en voetpaden zijn toegestaan. Ten slotte is er een specifieke aanduiding opgenomen waar een calamiteitenroute mag worden aangelegd.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

De aanleg en instandhouding van de robuuste groenzone en fruitboomgaard aan de noordkant van het plangebied is met een voorwaardelijke verplichting geborgd.

Waterstaat - Waterlopen
Deze dubbelbestemming is opgenomen ter plaatse van de beschermingszone van de aangrenzend aan het plangebied te realiseren A-watergang. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming.

Waarde - Archeologische verwachting 2
In het plan is de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' opgenomen, ten behoeve het behoud en de bescherming van archeologische waarden in of nabij het plangebied. Deze dubbelbestemming geldt op alle planlocaties en komt overeen met de archeologische beleidskaart van de gemeente. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog de betreffende hoofdbestemming. De regels van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn beide van toepassing, maar bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming.

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 toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels
In dit artikel is een regeling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen. Dit is in beginsel uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds ook gebouwen zijn toegestaan. Verder is een regeling voor het overschrijden van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen opgenomen.

Algemene gebruiksregels
Dit artikel bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels
In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Het gaat hier om kleinschalige afwijkingen van de voorschreven maatvoering en overschrijdingen van de bouwgrenzen.

Algemene wijzigingsregels
In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een wijzigingsplan afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Dit betreft kleine wijzigingen van de bestemmingsgrenzen.

Overgangs- en slotregels
Overgangsrecht
Het voor alle bestemmingsplannen verplichte overgangsrecht is opgenomen. Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, ook brengt het niet 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 handhavingbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, 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.

Hoofdstuk 7 Financiële toelichting

De gemeente is verantwoordelijk voor het bieden van goed onderwijs. Daarvoor is de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Overbetuwe 2017 vastgesteld. De huisvesting van het OBC Elst is opgenomen in het coalitieprogramma 2014-2018 'Durven, Doen en Doorzetten' en in de Uitvoeringsagenda 2018-2022, waarin de speerpunten van het akkoord verder zijn uitgewerkt. Het OBC Elst is in de Uitvoeringsagenda opgenomen als speerpunt (nummer 37). De gemeente heeft voor de nieuwe huisvesting van het OBC Elst in de Kadernota 2016-2019 een budget opgenomen. Dit wordt aangewend voor nieuwbouw en de eerste inrichting. Een afzonderlijk budget is beschikbaar gesteld voor een gymzaal. Het OBC Elst levert zelf ook een financiële bijdrage aan de nieuwe huisvesting. 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 en de inrichting van de overige gronden in het plangebied verder uitgewerkt. De financiële uitvoerbaarheid is daarmee in voldoende mate gewaarborgd.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen over inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Voor dit bestemmingsplan heeft, gezien de aard van de ontwikkeling, in een vroegtijdig stadium overleg met omwonenden plaatsgevonden. Er is een klankbordgroep opgericht met bewoners uit de omgeving. De klankbordgroep heeft de verkeersvisie en de stedenbouwkundige visie, die beide aan de basis staan van dit bestemmingsplan beoordeeld. In het vervolgtraject is het ontwerp van de inrichting van het openbaar gebied nog aan de klankbordgroep voorgelegd. In het kader van het bestemmingsplan 'Elst, Over Betuwe College' heeft ook inspraak plaatsgevonden.

Gezien de aard van het voorliggende bestemmingsplan, is het doorlopen van een nieuwe inspraakprocedure niet nodig. Het betreft immers uitsluitend een nadere inkadering van bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden.

8.3 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen. Ook moet overleg worden gepleegd met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of die belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn.

Vanwege de aard van het plan is in dit geval geen vooroverleg gevoerd. Het ontwerpbestemmingsplan is aan de betrokken overlegpartners toegestuurd.

8.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vond plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Er is één zienswijze ingediend. Deze is door de gemeente samengevat en voorzien van een reactie in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. De gemeente heeft ambtshalve wel een wijziging in het beplantingsplan met de bijbehorende beplantingslijst doorgevoerd. Het beplantingsplan in de bijlage bij de regels is aangepast.

Het plan wordt vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad.

8.5 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Waarde - Archeologische verwachting 2	10
Artikel 5	Waterstaat - Waterlopen	13
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**14**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 7	Algemene bouwregels	15
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	18
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**19**
Artikel 11	Overgangsrecht	19
Artikel 12	Slotregel	20

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Elst, herziening bestemming Groen Over Betuwe College met identificatienummer NL.IMRO.1734.0345ELSTobc-ONTD van de gemeente Overbetuwe.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.6 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 bestaand

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en is gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime;

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.12 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.13 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.14 deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake archeologie.

1.15 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.16 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.17 ondergronds

onder peil.

1.18 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dakvlak en maximaal één gesloten wand.

1.19 peil

a. bij gebouwen: de gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
b. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende terrein.

1.20 prostitutie

het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander.

1.21 raamprostitutie

een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een gebouw de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor publiek besloten ruimte plaatsvinden.

1.22 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.23 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

2.2 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. de aanleg, het behoud en de instandhouding van de in Bijlage 1 opgenomen beplanting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groene buffer';
c. voetpaden, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'pad' en 'speelvoorziening';
d. een calamiteitenroute, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - calamiteitenroute';
e. beeldende kunstwerken;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. speelvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Er zijn geen gebouwen toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van wegverlichting mag niet meer bedragen dan 4 meter;
b. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter.
d. Overkappingen zijn niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Voorwaardelijke verplichting realisatie groene buffer

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groene buffer' dient een groene buffer conform het in Bijlage 1 opgenomen beplantingsplan te worden gerealiseerd, uiterlijk binnen één jaar na ingebruikname van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - 1', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Elst, Over Betuwe College' met identificatienummer NL.IMRO.1734.0296ELSTobc-VSG1.

3.3.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in dit artikel in ieder geval begrepen het gebruik of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden;
c. het niet (tijdig) aanleggen, alsmede het niet duurzaam in stand houden van een groene buffer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groene buffer', zoals bedoeld in artikel 3.3.1.

Artikel 4 Waarde - Archeologische verwachting 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

4.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

4.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m^2 wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. het verlagen of afgraven van de bodem;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

4.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

4.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

4.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

4.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

4.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Na de wijziging zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', NL.IMRO.1734.0007BUITbuitengebi-GOH2, van toepassing.

Artikel 5 Waterstaat - Waterlopen

5.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor beheer en onderhoud van een watergang.
b. Bij strijd tussen het belang van de bescherming van de waterlopen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleren de bepalingen van de bestemming 'Waterstaat - Waterlopen'.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere bestemming(en), mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterlopen;
b. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de waterlopen.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere gesloten oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen;
d. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden;
e. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen of beplantingen welke dieper wortelen dan 0,75 meter.

5.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in artikel 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing:

a. voor normale onderhoudswerkzaamheden;
b. voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
d. voor normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,30 meter;
e. voor werken en werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd.

5.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan herzijd direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende waterlopen; en
b. ter zake daarvan vooraf advies van het waterschap Rivierenland is ingewonnen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

Ondergrondse gebouwen zijn niet toegestaan.

7.2 Afwijken ondergronds bouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m². Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

8.2 Vormen van verboden gebruik ten aanzien van stikstofdepositie

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van nieuwe activiteiten en/of de uitbreiding van bestaande activiteiten, die, inclusief de bijdrage van het daarmee samenhangende verkeer, leiden tot een toename van stikstofdepositie op voor verzuring gevoelige gebieden die onderdeel uitmaken van Natura2000, met uitzondering van:

a. activiteiten waarvoor op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming geldt, mits die vergunning:
    1. nog steeds geldig is op het moment van verlening van de omgevingsvergunning bouwen en/of milieu voor die activiteiten, dan wel;
    2. nog steeds geldig is op het moment van realisatie, indien voor die activiteit geen omgevingsvergunning bouwen en/of milieu benodigd is;
b. activiteiten waarvoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming geldt, die is vastgesteld na vaststelling van dit bestemmingsplan, mits die vergunning:
    1. nog steeds geldig is op het moment van verlening van de omgevingsvergunning bouwen en/of milieu voor die activiteiten, dan wel;
    2. nog steeds geldig is op het moment van realisatie, indien voor die activiteit geen omgevingsvergunning bouwen en/of milieu benodigd is.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. in het plan genoemde bouwhoogten, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de bouwhoogten;
b. de regels en toestaan dat aanduidingsgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

9.2 Nadere voorwaarden

Afwijken als bedoeld in lid 9.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
   2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
   3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m^3 ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid sub a met maximaal 10%;

c. dit lid sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid sub a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. dit lid sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Elst, herziening bestemming Groen Over Betuwe College.

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **5**

Bijlage 1 Beplantingsplan **5**

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Beplantingsplan



Legenda

Nieuwe (solitaire) boom

ACCEL	Acer x freemanii 'Celzam' - esdoorn	hoogstam | plantmaat 16-18 | drdkl. 3xv
ALCOR	Alnus cordata - hartbladige els	knotboom | plantmaat 16-18 | drdkl. 3xv
ALGLU	Alnus glutinosa - zwarte els	meerstammig | plantmaat 300-350 | drdkl.
ALGLU	Alnus glutinosa - zwarte els	hoogstam| plantmaat 16-18 | drdkl. 3xv
ALSPA	Alnus x spaethii 'Spaeth' - els	hoogstam | plantmaat 16-18 | drdkl. 3xv
AMLAM	Amelanchier lamarckii - Amerikaans krentenboompje	meerstammig | plantmaat 300-350 | drdkl.
POTRE	Populus tremula - ratelpopulier	hoogstam | plantmaat 16-18 | drdkl. 3xv
POENN	Populus x canescens 'Enniger' - grauwe abeel	hoogstam | plantmaat 16-18 | drdkl. 3xv
PRDUL	Prunus dulcis - amandelboom	hoogstam | plantmaat 16-18 | drdkl. 3xv
SAALB	Salix alba - schietwilg	knotboom | plantmaat 16-18 | drdkl. 3xv
SACHE	Salix alba 'Chermesina' - Oranje schietwilg	knotboom | plantmaat 16-18 | drdkl. 3xv
TIPLA	Tilia platyphyllos - zomerlinde	hoogstam | plantmaat 16-18 | drdkl. 3xv

Bestaande bomen

Salix alba - schietwilg

Bosplantsoen

Plantverband: verschoven verband
Plantafstand: 1.25 x 1.25 meter
Randafstand: 1.25 meter
Plantmaat: 100-125
Gaten in randen creëren voor zon

Soorten:
Aanplant in groepen van minimaal 25

Acer campestre - veldesdoorn	10 %
Alnus glutinosa - zwarte els	30 %
Corylus avellana - hazelaar	15 %
Prunus spinosa - sleedoorn	15 %
Salix cinerea - grauwe wilg	10%

Soorten rand:
Aanplant in groepen van minimaal 15

Amelanchier lamarckii - A. krentenboompje	10 %
Rhamnus frangula - vuilboom	10 %

Kabels en leidingen

persleiding met pompgemaal | 3.00 meter vrije zone

0 5 10 15 20 25 50 METER

OOSTZEE ontwerp & omgeving

GEMEENTE OVERBETUWE

BEPLANTINGSPLAN

OMGEVING OBC VINKENHOF

Datum	14 oktober 2021
Schaal	1 : 500
Formaat	594 x 841 mm
Projectcode	GOB 110

Dorpstraat 67
6661 EH Elst
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362 300
fax (0481) 372 482

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl

gemeente Overbetuwe