Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Kom Bemmel, uitbreiding OBC Bemmel'
Portefeuillehouder	N.T.P. Hubers, M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-851919

Beslispunten

1. De Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ‘Kom Bemmel, uitbreiding OBC Bemmel’ vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan ‘Kom Bemmel, uitbreiding OBC Bemmel' met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.297-VG01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het Over Betuwe College Bemmel (OBC) is momenteel op twee locaties gehuisvest. Op de locatie ‘De Heister’, gelegen aan de Heister 1, zijn de richtingen havo, vwo en tweetalig onderwijs gehuisvest, evenals een sporthal. Op de locatie ‘De Essenpas’, gelegen aan Drieske 4, bevindt zich de richting vmbo-t. De bebouwing op De Heister is ruim 40 jaar oud en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) is de (ver)nieuwbouw van de schoollocatie opgenomen. Het plan is om beide schoollocaties samen te voegen tot één locatie aan het Drieske. In een campusachtige setting krijgt de nieuwbouw een plek naast bestaande schoolgebouw samen met de nieuw te bouwen sporthal.

Met het plan wordt het complex uitgebreid met twee nieuwe gebouwen ten westen van het al bestaande schoolgebouw. De openbare ruimte wordt opnieuw ingericht. Het plan is op verschillende punten in strijd met het geldende bestemmingsplan. Zo moet de bestemming ‘maatschappelijk’ worden uitgebreid en de de bestemming ‘water’ worden verplaatst. Daarnaast is de beoogde nieuwbouw grotendeels buiten het bestaande bouwvlak geprojecteerd. Om de realisatie van het plan mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van de bouw van een nieuw schoolgebouw en een nieuwe sporthal op de locatie van OBC Bemmel aan het Drieske, waarmee deze locatie weer voldoet aan de eisen voor modern onderwijs.

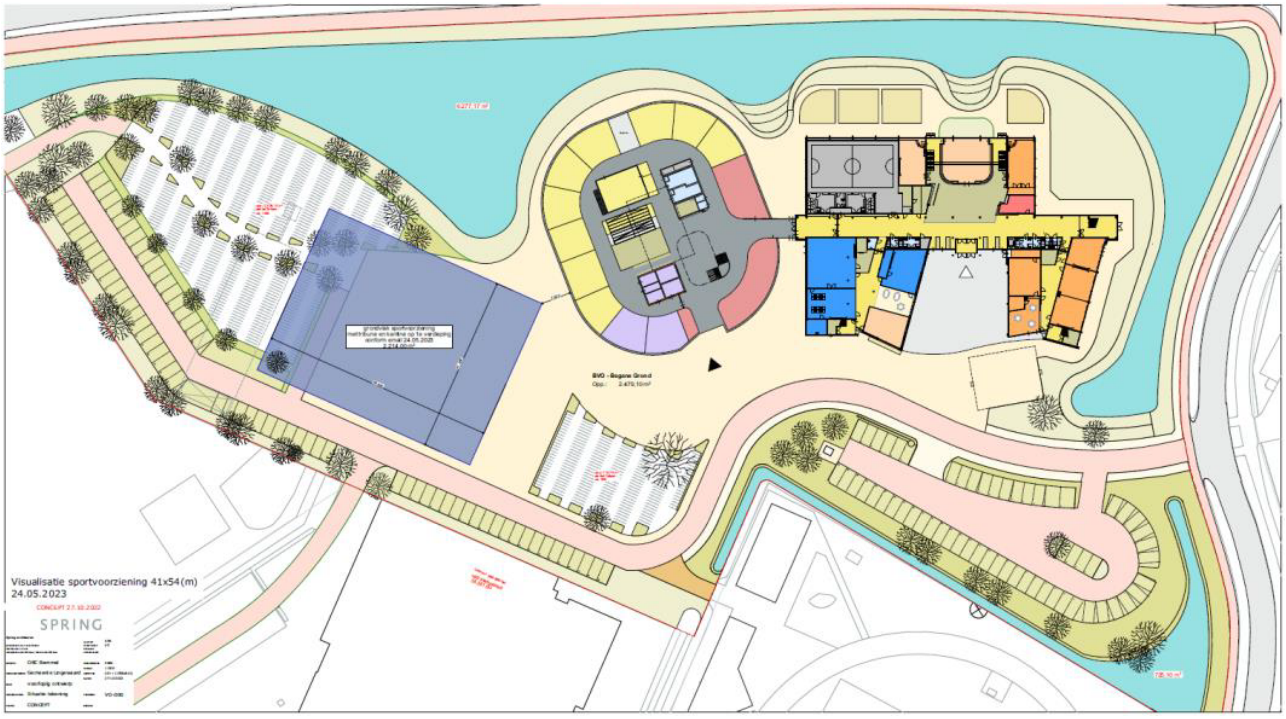
Argumenten

1.1 Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is ingediend door een bewoner van de Heister. Deze omwonende spreekt -in vrij algemene bewoordingen- zijn zorgen uit over de verkeerssituatie ter plaatse. Wij hebben deze omwonende uitgenodigd voor een gesprek. Zijn bezwaren zien niet zozeer op het bestemmingsplan, maar vooral op de gevaarlijke verkeerssituaties die ontstaan doordat de geslotenverklaring van de Heister geregeld wordt genegeerd.
De andere zienswijze is ingediend door netbeheerder TenneT. TenneT verzoekt om de planregels aan te passen zodat de leveringszekerheid en de veiligheid van de hoogspanningsleiding planologisch geborgd is. Wij stellen voor om aan dit verzoek tegemoet te komen en de planregels op dit onderdeel aan te scherpen. Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

De reactienota bevat een overzicht van de voorgestelde wijzigingen.

2.1 Het plan geeft invulling aan de doelstellingen van het IHP.
In februari 2019 heeft de raad het IHP vastgesteld. Het IHP bepaalt op basis van visie, gerichte analyse, scenario-ontwikkeling en financiële vertaling de kaders waarbinnen de gemeente Lingewaard, samen met de schoolbesturen, investeert in de onderwijshuisvesting. In het IHP is vastgelegd dat in de eerste termijn (2019-2023) vier scholen in aanmerking komen voor renovatie of nieuwbouw. Eén van deze scholen is het OBC Bemmel.

2.2 De nieuwbouw wordt op een zorgvuldige wijze ingepast.
Beide onderwijslocaties worden samengevoegd op één locatie aan het Drieske. Hiertoe wordt het bestaande schoolgebouw op de locatie Essenpas uitgebreid. Het idee van het nieuwe plan is het creëren van een campusachtige omgeving waarin samenkomst centraal staat. Aan de binnenzijde heeft het nieuwe gebouw een open plattegrond met gedeelde ruimtes, die de leerlingen de mogelijkheid geeft elkaar op te zoeken. De achterliggende gedachte van het ontwerp is dat de gebouwen in elkaars nabijheid gesitueerd worden om een verbinding te leggen tussen de leerlingen uit de verschillende onderwijsrichtingen. Het plein is daarbij het centrale element van de campus.



Ten westen van het nieuwe schoolgebouw wordt een nieuwe sporthal gerealiseerd. Mede om deze accommodatie zo optimaal mogelijk te kunnen benutten is gekozen voor de bouw van een sporthal. Hierdoor kunnen naast de leerlingen van het OBC ook andere gebruikers van de huidige sporthal gebruik blijven maken van een goede sportvoorziening. De sporthal zal voldoen aan de eisen van de diverse sportbonden waardoor ook wedstrijdsporten mogelijk worden. Dat is in de huidige sporthal, die qua hoogte en breedte niet voldoet aan de eisen, niet mogelijk.

2.3 De vrijkomende locatie De Heister is geen onderdeel van het bestemmingsplan.
Het schoolgebouw aan De Heister krijgt mogelijk een andere invulling of wordt gesloopt, hiervoor zijn op dit moment nog geen concrete plannen.

2.4 Uit de bestemmingsplantoelichting volgt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.
In de bestemmingsplantoelichting wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit), ecologie, stikstof, externe veiligheid, archeologie en de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zowel planologisch als

beleidsmatig aanvaardbaar is.

3.1 De kosten zijn anderszins verzekerd.
Op grond van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor dit soort bouwplannen. De raad kan hiervan afzien indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. In dit geval zijn de gronden eigendom van de gemeente. De dekking voor de gemeentelijke kosten is in de programmabegroting verwerkt (zie verder onder 'financiën'). Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd. Er kan daarom worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen
Tegen het besluit van de raad kan beroep worden ingesteld. Eventueel beroep leidt tot vertraging van de realisatie van het project.

Financiën
Op 14 september 2023 heeft de raad besloten om een investeringsbudget beschikbaar te stellen voor de realisatie van de nieuwbouw voor het OBC Bemmel. In de Programmabegroting 2024 is voor het project een bedrag van € 2.200.000,- opgenomen.

Communicatie en participatie
Op 25 oktober 2023 hebben wij een informatieavond georganiseerd over de nieuwbouw van het OBC en de sporthal. Op die avond is ook aangegeven dat wij over het verloop van de procedure actief communiceren richting de omgeving. Hiervoor zetten wij de website www.lingewaard.nl/obcbemmel en de digitale nieuwsbrief in.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen en is digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. Dit is bekend gemaakt door middel van een publicatie in het (elektronisch) Gemeenteblad en vermeld in Hét Gemeentenieuws. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ook ter inzage gelegen in het gemeentekantoor in Bemmel. De vastgestelde versie van het bestemmingsplan wordt via dezelfde wegen bekend gemaakt en beschikbaar gesteld, waarna alle belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indieners van de zienswijzen informeren wij schriftelijk over het raadsbesluit.

Voortgang
Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage met de beroepsmogelijkheden zoals hierboven beschreven. Het vastgestelde plan treedt na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening (een schorsingsverzoek) is ingediend bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

Bijlagen
1. Raadsbesluit
2. Ingekomen zienswijzen
3. Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
4. Het vast te stellen bestemmingsplan, inclusief bijlagen

Bemmel, 19 maart 2024

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. I.P. van der Valk	dr. P.T.A.M. Kalfs