



Elst, Over Betuwe College

Bestemmingsplan Elst, Over Betuwe College

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: Augustus 2019

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0296ELSTobc-ONT1

Elst, Over Betuwe College

Datum

Augustus 2019

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 Huidige bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	10
2.1 Beoogde nieuwbouwlocatie Bussel ongenummerd	10
2.2 Locatie Van Der Duyn Maasdamstraat 25	10
2.3 Locatie Mozartstraat/Griegstraat	10
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie	11
3.1 Aanleiding en achtergrond planvoornemen	11
3.2 Beschrijving toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 4 Beleidskader	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	19
5.1 Milieueffectrapportage	19
5.2 Geluid	21
5.3 Luchtkwaliteit	22
5.4 Bedrijven en milieuzonering	24
5.5 Geurhinder	25
5.6 Bodem	25
5.7 Externe veiligheid	27
5.8 Explosieven	31
5.9 Kabels en leidingen	32
5.10 Waterparagraaf	32
5.11 Flora en fauna	35
5.12 Archeologie en cultuurhistorie	37
5.13 Verkeer en parkeren	39
5.14 Duurzaamheid	40
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	42
6.1 Algemene opzet	42
6.2 Toelichting op de verbeelding en regels	42
Hoofdstuk 7 Financiële toelichting	45
Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak	46
8.1 Inleiding	46
8.2 Inspraak	46
8.3 Overleg	46
8.4 Vaststellingsprocedure	47
8.5 Beroep	47

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Over Betuwe College in Elst (hierna: OBC Elst) heeft in de periode tot 2016 een groei van het aantal leerlingen gehad. Het OBC Elst is 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. In 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders van Overbetuwe besloten om nieuwbouw voor 625 leerlingen te faciliteren. Vervolgens is een locatiestudie uitgevoerd en is gebleken, dat nieuwbouw, die aan alle huidige eisen voldoet, op één van beide huidige locaties niet mogelijk is. Daarom is gezocht naar een alternatieve locatie. Voor de nieuwbouw is uiteindelijk de locatie 'Vinkenhof' gevonden, aan de zuidwestkant van de kern Elst. Deze locatie ligt tegen de bebouwde kom van Elst aan, nabij de weg Bussel.

De nieuwbouw krijgt een bedrijfsvloeroppervlakte van circa 4.900 m², waarvan circa 500 m² aan een gymzaal. De nieuwbouw zal bestaan uit 3 bouwlagen. Het perceel van school krijgt een omvang van circa 8.000 m². Het omliggende terrein wordt ingericht met water, groenvoorzieningen en een ontsluitingsweg aan de zuidoostkant.

Dit bestemmingsplan stelt de kaders vast waarbinnen de nieuwbouw van het OBC Elst en de daarbij behorende en omliggende voorzieningen op de beoogde locatie kan worden toegestaan.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied bestaat uit drie locaties: de nieuwbouwlocatie van het OBC Elst en de beide bestaande locaties. De nieuwbouwlocatie ligt aan de zuidwestkant van de kern Elst, tegen de bebouwde kom aan (zie figuur 1.1). De beide huidige locaties (Van Der Duyn Maasdamstraat 25 en hoek Mozartstraat/Griegstraat) liggen beide in de bebouwde kom van Elst, noordoostelijk ten opzichte van de nieuwbouwlocatie. Eerstgenoemde locatie ligt nabij het centrum van Elst, terwijl de tweede locatie in een woonwijk ligt.

Het plangebied voor de nieuwbouwlocatie wordt aan de zuidkant begrensd door de watergang Elsterveldsche Zeeg, 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.

De planlocatie Van Der Duyn Maasdamstraat 25 wordt begrensd door de Van Der Duyn Maasdamstraat aan de noordkant, de Van Hogendorpstraat aan de oostkant, de woning Van Hogendorpstraat 7 en centrumfuncties Valburgseweg 16-20b aan de zuidkant en de weg Klokkeland aan de westkant. Kadastraal is deze locatie bekend onder gemeente Elst, sectie K, nummer 1740.

De planlocatie Mozartstraat/Griegstraat wordt aan respectievelijk de west- en zuidkant begrensd door deze beide wegen. Aan de noordkant liggen enkele woningen (Mozartstraat 7, Haydnstraat 9), een nutsvoorziening en een toegangsweg. Aan de oostkant zijn enkele woningen aanwezig (Haydnstraat 1 t/m 5, Griegstraat 17). Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Elst, sectie I, nummer 3133.

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; nr. 1: nieuwbouwlocatie, nr. 2 huidige locatie Van Der Duyn Maasdamstraat 25, nr. 3 huidige locatie Mozartstraat/Griegstraat (bron: Bing Maps)

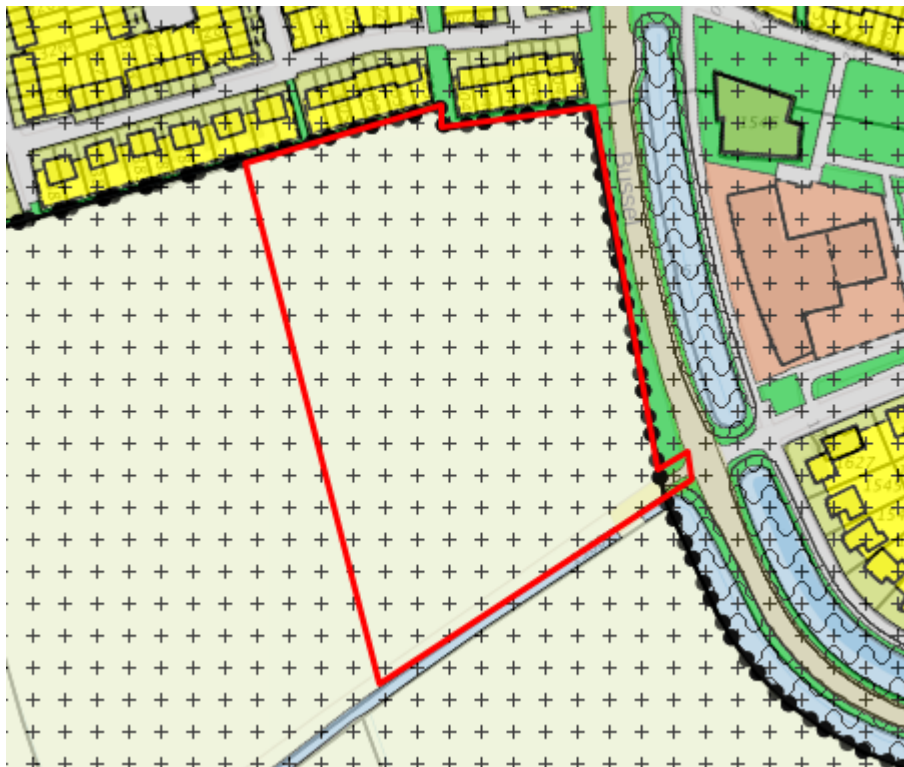




Figuur 1.2: begrenzing plangebied; boven: nieuwbouwlocatie, midden: bestaande locatie Van Der Duyn Maasdamstraat 25, onder: bestaande locatie Mozartstraat/Griegstraat (Bron: Bing Maps)

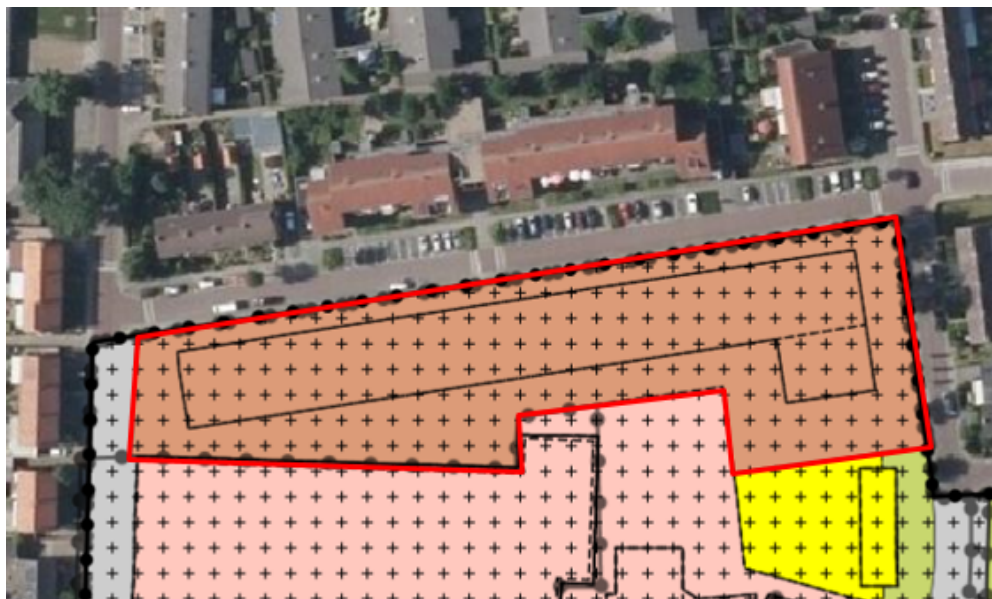
1.3 Huidige bestemmingsplannen

Ter plaatse van de planlocatie voor de beoogde nieuwbouw van het OBC Elst geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', dat is vastgesteld op 5 maart 2013. In het plangebied gelden de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Waarde - Archeologische verwachting 2'. Omdat de gronden uitsluitend bestemd zijn voor agrarische doeleinden en er geen gebouwen in het plangebied zijn toegestaan, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk om de nieuwbouw van het OBC Elst mogelijk te maken.

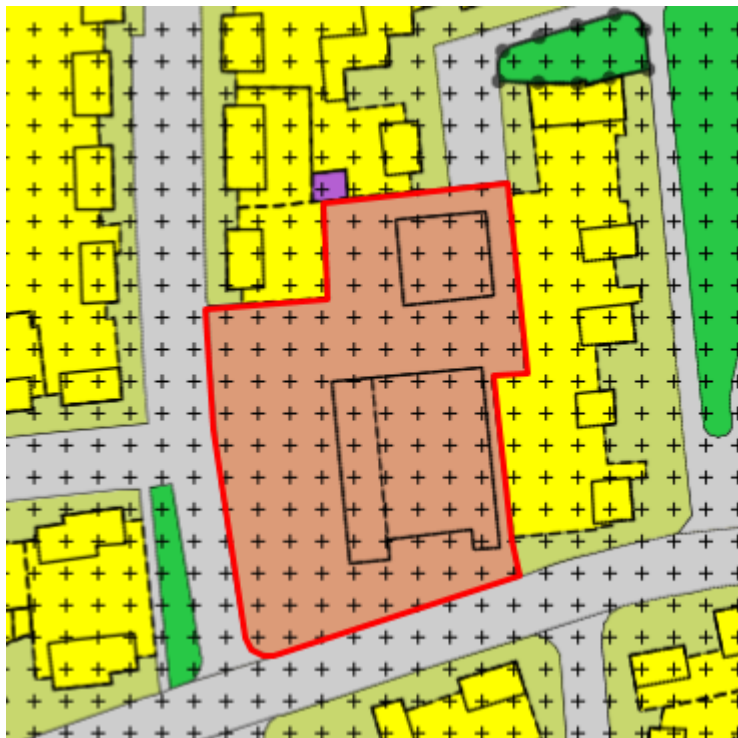


Figuur 1.2: uitsnede huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe' ter plaatse van de beoogde nieuwbouwlocatie van het OBC Elst

Ter plaatse van de planlocaties Van Der Duyn Maasdamstraat 25 en Mozartstraat/Griegstraat gelden respectievelijk het bestemmingsplan 'Elst, Centrum' (vastgesteld op 20 oktober 2015) en 'Elst' (onherroepelijk sinds 20 oktober 2011). Op de figuren 1.3 en 1.4 zijn uitsneden van de verbeeldingen bij deze planlocaties opgenomen. Op beide locaties geldt de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemmingen zijn maatschappelijke doeleinden toegestaan. Een middelbare school valt onder dit gebruik. Gezien de wens om het gebruik ten behoeve van een middelbare school op deze locaties weg te bestemmen, is een herziening van de huidige bestemmingsplannen op deze locaties eveneens nodig. Om deze reden zijn deze planlocaties eveneens opgenomen in dit bestemmingsplan.



Figuur 1.3: uitsnede huidige bestemmingsplan 'Elst, Centrum' ter plaatse van de planlocatie Van Der Duyn Maasdamstraat 25



Figuur 1.4: uitsnede huidig bestemmingsplan 'Elst' ter plaatse van de planlocatie Mozartstraat/Griegstraat

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

2.1 Beoogde nieuwbouwlocatie Bussel ongenummerd

In de huidige situatie is de planlocatie voor de beoogde nieuwbouw van het OBC Elst onbebouwd en agrarisch in gebruik. Aan de noordelijke en zuidelijke perceelsgrenzen zijn watergangen aanwezig. Aan de zuidkant van het perceel 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.

2.2 Locatie Van Der Duyn Maasdamstraat 25

Op deze locatie is momenteel de onderbouw van het OBC Elst gevestigd. Tot 2005-2006 was ook de bovenbouw op deze locatie gevestigd. Op de locatie zijn één schoolgebouw met twee bouwlagen en aan aparte gymzaal aanwezig. Ook beschikt de school over een plein en fietsenstallingen. De locatie ligt aan de rand van het centrum van Elst, tussen woongebieden en centrumfuncties in.

2.3 Locatie Mozartstraat/Griegstraat

Op deze locatie is sinds 2005-2006 de bovenbouw van het OBC Elst gevestigd. Ook op de locatie zijn twee gebouwen aanwezig; het grootste gebouw beschikt over twee bouwlagen en het kleinere gebouw bestaat uit éénlaagse bebouwing. Verder zijn er verhardingen, groenvoorzieningen en een grasveld aanwezig. De locatie ligt in een woonwijk ten noordwesten van het centrum van Elst.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Aanleiding en achtergrond planvoornemen

Het OBC Elst is een middelbare school op VMBO-T- en HAVO-niveau en heeft in de periode tot 2016 een groei van het aantal leerlingen gehad. Sinds 2005 is de school na een fusie gevestigd op twee verschillende locaties in Elst, aan de Van der Duyn van Maasdamstraat 25 en aan de Mozartstraat 12. Dit is om meerdere redenen geen gewenste situatie meer. Er is onder meer geen goede aula beschikbaar, er zijn geen werkruimtes voor leerlingen en medewerkers, geen goede praktijklokalen, geen goede spreekkamers, enzovoort. De ruimte op beide locaties is te krap en dit maakt het niet mogelijk om op een optimale wijze onderwijs te kunnen geven. Kortom, er is te weinig ruimte in relatie tot de ruimtebehoefte en de gebouwen zijn sterk verouderd. Daarnaast levert de huisvesting op twee verschillende locaties organisatorische problemen op.

Duidelijk is, dat huisvesting op één locatie, met voldoende ruimte om goed en breed onderwijs te kunnen geven, gewenst is. Daarvoor is een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van circa 4.900 m² benodigd (waarvan circa 500 m² ten behoeve van een gymzaal) en een perceel van circa 8.000 m². Uitgegaan is van een leerlingenaantal van 625. De beide huidige locaties bieden niet voldoende ruimte om deze ruimtevraag op basis van prognoses te kunnen voldoen. Daarom is gezocht naar een alternatieve locatie. Voor de nieuwbouw is uiteindelijk de locatie 'Vinkenhof' gevonden, aan de zuidwestkant van de kern Elst.

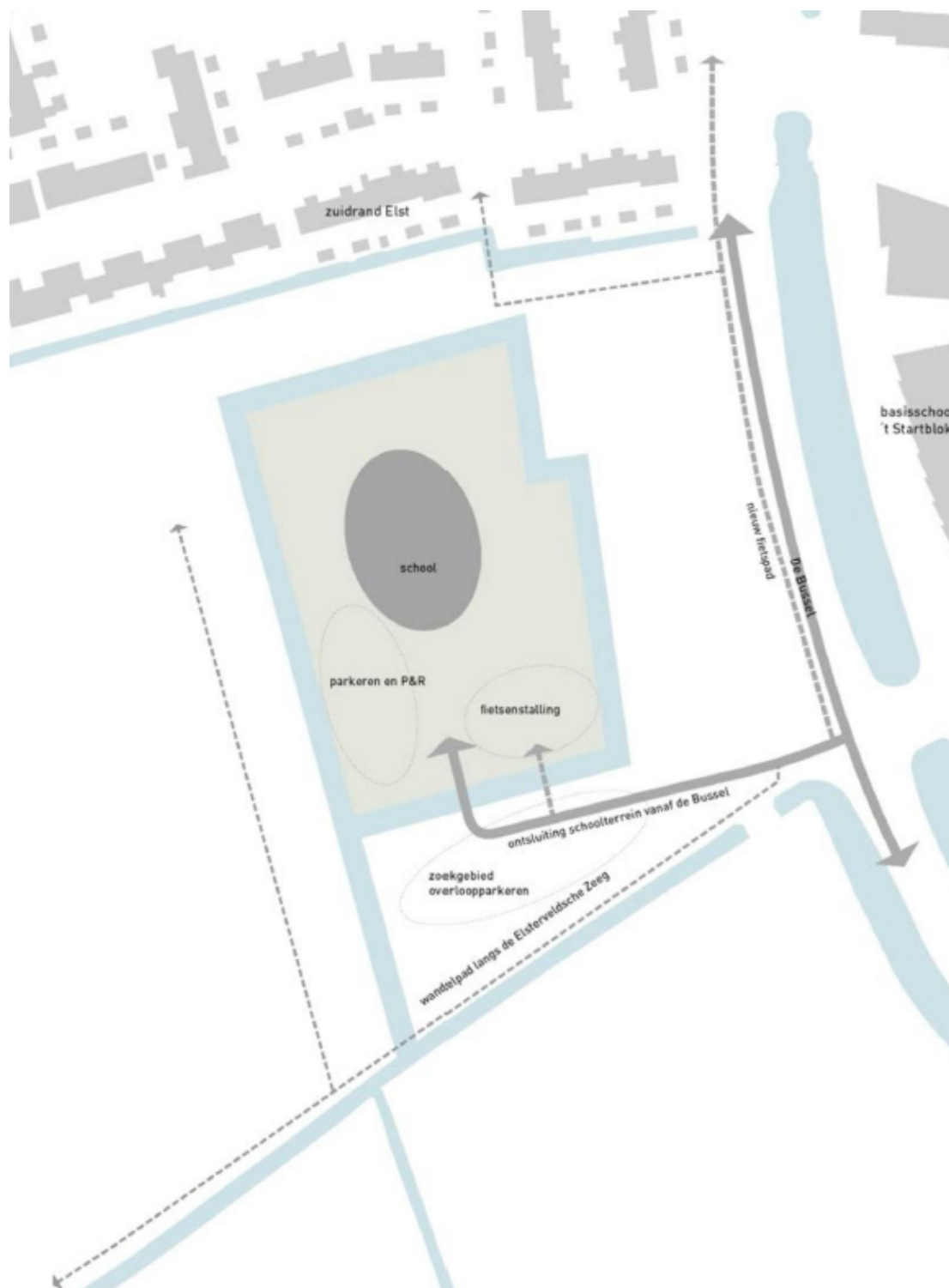
3.2 Beschrijving toekomstige situatie

De nieuwbouw krijgt een bedrijfsvloeroppervlakte van circa 4.900 m² en zal bestaan uit 3 bouwlagen. Er is een massastudie uitgevoerd naar een gebouw met 2 en met 3 bouwlagen, waarna de variant met 3 bouwlagen is gekozen. 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. Centraal staat het uitgangspunt, dat de nieuwbouw op voldoende afstand van de omliggende (woon)functies wordt gerealiseerd. Dit enerzijds om hinder voor de omwonenden te voorkomen en anderzijds uit ruimtelijk-stedenbouwkundige overwegingen. De nieuwbouw met de omliggende verharding, zoals het schoolplein, wordt centraal in het plangebied gepositioneerd, waarbij de bebouwing op circa 60 meter afstand van de woonpercelen wordt voorzien en het schoolplein op minimaal 50 meter. De hoofdentree van het gebouw is aan de zuidkant. De ontsluiting van de school wordt aan de zuidoostkant voorzien, ter plaatse van de bestaande deels verharde ontsluiting. De sportzaal zal mogelijk in de avonden gebruikt worden door derden.

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. Deze wordt niet aangesloten op de nieuwe watergang. Ook wordt de Elsterveldsche Zeeg aan de zuidkant van het plangebied voorzien van een natuurvriendelijke oever. Aan de oostelijke, zuidelijke en westelijke randen van het plangebied wordt een wandelroute voorzien, die aansluit op het al bestaande ommetje aan de zuidelijke perceelsgrens. Ten westen van de Bussel wordt een fietsverbinding gerealiseerd, die aansluit op het bestaande fietspad, verder noordelijk. Op deze manier wordt een verkeersveilige toegang voor de leerlingen gecreëerd en kunnen de fietsers- en autoverkeersstromen gescheiden worden gehouden.



Figuur 3.1: toekomstige situatie in het plangebied volgens gemeentelijke stedenbouwkundige visie OBC Elst (2 oktober 2018)



Figuur 3.2: mobiliteit toekomstige situatie (bron: stedenbouwkundige visie OBC Elst, 2 oktober 2018)

Op de huidige locaties van het OBC Elst (Van Der Duyn Maasstraat 25 en Mozartstraat/Griegstraat) zal de middelbare schoolfunctie na verplaatsing van het OBC Elst vervallen. Deze functie wordt in het bestemmingsplan uitgesloten, maar mag tot het moment van verplaatsing worden voortgezet op basis van het overgangsrecht. Voor de locaties zal een passende nieuwe invulling met maatschappelijke functies gezocht worden.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te bereiken, laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Beoordeling en conclusie

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

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

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een maatschappelijke voorziening, namelijk het OBC Elst mogelijk op een momenteel onbebouwd agrarisch perceel. Het OBC Elst krijgt een bedrijfsvloeroppervlakte van circa 4.900 m² bvo, waarvan 511 m² bestaat uit een gymzaal. Er is sprake van een samenvoeging van twee bestaande locaties van de school, met een uitbreiding van het programma met circa 860 m² bvo. Op de nieuwe locatie wordt een bouwmassa van 3 bouwlagen voorzien. Op de beide huidige locaties van het OBC Elst wordt de middelbare schoolfunctie wegbestemd in dit bestemmingsplan.

Gelet op de aard van de functiewijziging en de omvang van de bebouwing, is er sprake van een nieuwe

stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in het Bro. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom van toepassing op dit bestemmingsplan.

Behoeft

In het kader van dit bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar de behoefte aan een middelbare school (VMBO/HAVO) met een capaciteit van 625 leerlingen. Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 1. Hierna worden de onderzoeksbevindingen besproken. Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage.

Kwantitatieve behoefte

De twee huidige locaties van het OBC Elst schieten kwalitatief en ruimtelijk tekort en moeten worden vervangen. Daarnaast is onderzocht wat de verwachte ontwikkeling van het aantal leerlingen in Elst voor de planperiode tot en met 2028 is, met een doorkijk naar de 10 jaren daarna. De nieuwbouw van het OBC Elst voorziet in de verwachte groei voor deze periode, waardoor vraag en aanbod weer in evenwicht worden gebracht met een beperkt overaanbod van circa 25 leerlingen. De verwachte groei van het aantal leerlingen betekent een positieve extra vraag van circa 615 m² bvo. De vervanging van beide huidige locaties door de nieuwbouw van het OBC Elst in het plangebied betekent een toevoeging van circa 860 m² bvo ten opzichte van de huidige situatie. Vraag en aanbod komen daardoor per saldo nagenoeg in balans (minus 245 m² bvo).

Kwalitatieve behoefte

Naast de bovenstaande kwantitatieve aspecten, is ook de kwalitatieve behoefte onderzocht. De huidige twee locaties van het OBC Elst zijn op dit moment te klein voor het aantal leerlingen. Organisatorisch en onderwijstechnisch is de huisvesting op twee verschillende locaties onwenselijk gebleken. De huidige onderwijsruimten voldoen niet aan diverse kwalitatieve aspecten. Zo zijn er onvoldoende werk- en practicumruimten en goede spreekkamers en ontbreekt een grote, multifunctionele aula. Clustering van de onderwijsvoorzieningen op één locatie sluit beter aan bij de nieuwe richtlijnen voor modern onderwijs (de STEAM leerlijn, die sinds 2017 op het OBC Elst wordt aangeboden). De nieuwe richtlijnen en onderwijsmethoden vergen meer flexibele onderwijsruimten (techniek-/vaklokalen, digitale werkplekken), naast klassikale ruimten. De huidige locaties kunnen onvoldoende voorzien in deze ruimten. Een sportaccommodatie nabij de nieuwe locatie is wenselijk, zodat de omgeving en de school goed op elkaar aansluiten en reizen tussen de school en sportaccommodatie wordt vermeden.

Conclusie behoefte

De nieuwbouw van het OBC Elst voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

Locatie

Het plangebied is een onbebouwd agrarisch perceel, grenzend aan de bebouwde kom van Elst. Het plangebied ligt daarmee buiten bestaand stedelijk gebied. Uit artikel 3.1.6 van het Bro volgt, dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen eerst moet worden onderzocht, of er binnen bestaand stedelijk gebied geschikte locaties voorhanden zijn om de behoefte te kunnen opvangen. Zoals uit het behoefteonderzoek en de planbeschrijving in paragraaf 3.1 al bleek, is het nadrukkelijk gewenst, dat het OBC Elst op één locatie wordt gevestigd, waar onderwijs van voldoende kwaliteit kan worden gegeven. Ook moet er sprake zijn van een locatie, die wat betreft de kwaliteit van huisvesting kan voldoen aan de daaraan tegenwoordig gestelde eisen. Verder is een nadrukkelijke voorwaarde, dat er van een relatief kleinschalig karakter sprake blijft. Er is daarom een studie verricht naar andere, potentieel geschikte locaties. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 2. Ook in de ladderonderbouwing (Bijlage 1) is onderzocht of deze locaties binnen bestaand stedelijk gebied beschikbaar en geschikt (te maken) zijn.

Uit deze studies blijkt, dat er binnen het bestaand stedelijk gebied in Elst geen geschikte locaties voorhanden zijn, waar de behoefte op een kwalitatief voldoende niveau kan worden opgelost. In hoofdstuk 4 van Bijlage 1 is uitgebreid ingegaan op alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij is onderzocht in hoeverre deze locaties redelijkerwijs en op korter termijn beschikbaar en geschikt kunnen worden gemaakt om aan de kwalitatieve behoefte te kunnen voldoen. Onderzochte locaties zijn drie locaties in het centrum van Elst (Klooster, Spoorlaan en Woongaard) en de

milieustraat. De alternatieve locaties zijn om verschillende redenen niet op korte termijn beschikbaar en niet geschikt te maken en vormen daarom geen reële mogelijkheden om het plan te ontwikkelen. Er is daarom gekeken naar de meest geschikte locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Het plangebied is beoordeeld als een geschikte locatie voor de vestiging van het OBC Elst, omdat deze goed bereikbaar is voor auto's en goed bereikbaar te maken is voor fietsverkeer. Het plangebied ligt direct aansluitend op de bebouwde kom van Elst en sluit hierop in ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht dan ook direct aan. Omdat op het perceel voldoende ruimte beschikbaar is, kan de ruimtelijke impact worden geminimaliseerd. Rondom het perceel van de school worden groenvoorzieningen, water en een toegang gerealiseerd. Daarmee wordt voldoende afstand tot de omliggende functies gehouden. In Hoofdstuk 5 wordt concreet ingegaan op de relevante omgevingsaspecten.

Conclusie

In het kader van dit bestemmingsplan is uitgebreid onderzoek gedaan naar de behoefte aan een schoollocatie van de beoogde omvang (circa 4.400 m² bedrijfsvloeroppervlakte (exclusief gymzaal), capaciteit van 625 leerlingen) en is gebleken, dat kwalitatief en kwantitatief behoefte bestaat aan deze functie met toevoeging van circa 860 m² bvo. Vervolgens is onderzocht, of er binnen bestaand stedelijk gebied geschikte locaties voorhanden zijn om deze behoefte te kunnen opvangen. Dergelijke locaties zijn in Elst niet (op korte termijn) beschikbaar en niet geschikt te maken. Daarom is gezocht naar een alternatieve locatie, waar deze functie passend is in relatie tot de omgeving en waar deze direct aansluit op het bestaand stedelijk gebied. Door middel van een zorgvuldige landschappelijke omkadering, worden het ruimtebeslag en de ruimtelijke impact zo minimaal mogelijk gehouden.

Uit het voorgaande volgt, dat het bestemmingsplan voldoet aan 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 ambities 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 maakt de bouw van een maatschappelijke voorziening (middelbare school) mogelijk. Het plangebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied. De Omgevingsverordening bevat geen specifieke bepalingen met betrekking tot de vestiging van maatschappelijke functies.

In het plangebied gelden volgens de Omgevingsverordening enkele specifieke aanduidingen:

- Plussenbeleid. Deze aanduiding is uitsluitend relevant voor veehouderijen. Daarvan is met dit bestemmingsplan geen sprake.
- Intrekgebieden. Deze aanduiding schrijft beperkingen voor de winning van fossiele energie en bodemenergiesystemen voor. Activiteiten, die onder de verbodsbepalingen vallen, zijn met het toekomstige gebruik niet aan de orde.
- Tijdelijk verbod nieuwvestiging, uitbreiding en hervestiging glastuinbouw. Dit thema is niet van belang, omdat er geen sprake is van glastuinbouw.

Het plan conflicteert daarom niet met de regels van de Omgevingsverordening.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 2020+ Overbetuwe verbindt..

Op 8 september 2009 heeft de gemeenteraad van Overbetuwe de 'Toekomstvisie 2020, Overbetuwe verbindt..' (hierna: de Toekomstvisie+) vastgesteld. De Toekomstvisie+ van Overbetuwe is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Overbetuwe tot 2020. De visie geeft een richting voor de ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkeling. De Toekomstvisie+ omvat het gehele gemeentelijke beleidsterrein. Voor wat betreft de ruimtelijke onderdelen is de Toekomstvisie+ te zien als structuurvisie in de zin van artikel 2.1 Wro voor het grondgebied van de gemeente Overbetuwe. In de Toekomstvisie+ zijn de aspecten leefomgeving, vergrijzing, economische gesteldheid (werk en werkgelegenheid) en duurzaamheid opgenomen om een gewenste identiteit uiteen te zetten.

In de gemeente Overbetuwe zijn 11 kernen van verschillende grootte en met verschillende identiteiten aanwezig. Behoud van de karakteristiek en (specifieke) kwaliteiten van deze kernen is een speerpunt in het beleid.

De gemeente Overbetuwe beschikt over circa 20 basisscholen, verdeeld over nagenoeg alle kernen. Ook beschikt de gemeente over vijf brede scholen. Er zijn drie middelbare scholen gevestigd binnen de gemeente, waarvan er twee in Elst zijn gevestigd: het OBC Elst en Het Westeraam/Lyceum Elst. In Zetten is het Hendrik Pierson College gevestigd, alsmede een scholengemeenschap voor voortgezet speciaal onderwijs (De Brouwerij).

Beoordeling

Het plangebied ligt in het buitengebied, aangrenzend aan de zuidkant van de kern Elst. Elst heeft een regionale functie en beschikt over een goed voorzieningenniveau met een sterke menging van functies. Het is van belang, dat het voorzieningenniveau op peil wordt gehouden. Goed onderwijs vormt daarbij een zeer belangrijke factor en is cruciaal voor de leefbaarheid van Elst en omliggende kernen. De gemeente heeft een relatief jonge bevolking, waardoor onderwijs van voldoende capaciteit én kwaliteit zeer belangrijk is. De kernen Elst en Zetten zijn de enige kernen, waar voortgezet onderwijs in de gemeente aanwezig is.

Momenteel is het plangebied ingericht als akker. In de toekomstige situatie wordt een nieuw schoolgebouw met bijbehorend terrein en een ontsluitingsweg voor het OBC Elst voorzien. De omliggende gronden worden ingericht met groenvoorzieningen, water en open stroken. De verplaatsing van het OBC Elst naar het plangebied maakt het mogelijk om een moderne middelbare school, die

voldoet aan alle moderne eisen en met een voldoende capaciteit te realiseren. Daarmee is goed middelbaar onderwijs op VMBO-T- en HAVO-niveau voor de middellange termijn in deze regio gewaarborgd. Het plan draagt dan ook bij aan een belangrijke maatschappelijke doelstelling, die in de Toekomstvisie+ wordt onderschreven.

Een centrale opgave uit de Toekomstvisie+, die voor deze ontwikkeling verder van belang is, is de manier waarop met eventuele groei van kernen wordt omgegaan. Behoud van de kwaliteit en identiteit van de kernen is het uitgangspunt bij groei. Inbreiding gaat daarbij voor uitbreiding. Voor de kern Elst wordt ingezet op een combinatie van in- en uitbreiding. Op de visiekaart is aangegeven welke uitbreidingsrichtingen er worden voorzien, wanneer uitbreiding aan de orde is. Voor Elst is dat in zuidelijke richting, grofweg tussen Elst en Nijmegen. Zoals in paragraaf 4.1 is beschreven, is in lijn met de Toekomstvisie+ in eerste instantie gekeken of voor de nieuwbouw van het OBC Elst locaties binnen de bestaande bebouwingscontour beschikbaar zijn. Gebleken is, dat er geen geschikte locaties voorhanden zijn. Daarom is gekozen voor de locatie in het plangebied, die direct grenst aan de bestaande bebouwingscontour en die binnen de uitbreidingsrichting past. Het plan is daarom in overeenstemming met de voorwaarden en uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen voor de kern Elst.

Conclusie

Dit bestemmingsplan past in de met de Toekomstvisie+ gewenste beleidslijn en draagt bij aan een belangrijke maatschappelijke doelstelling, namelijk het behouden van een goed voorzieningenniveau op het gebied van onderwijs.

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 maakt de bouw van een maatschappelijke voorziening (circa 4.900 m² bedrijfsvloeroppervlakte, waarvan circa 500 m² gymzaal) op een onbebouwd agrarisch perceel mogelijk. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de huidige bestemming, kan het initiatief als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., worden beschouwd. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is daarom noodzakelijk. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande alinea's vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Kenmerken van het project en de potentiële effecten

In het kader van dit bestemmingsplan is onderzoek verricht naar de milieu-effecten van het plan. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. In de volgende paragrafen worden de milieu-effecten op de verschillende onderdelen beknopt beschreven. Voor de uitgebreide onderzoeksresultaten wordt verwezen naar de overige paragrafen in dit hoofdstuk en naar de onderzoeken in de bijlagen.

Uit de onderzoeken komt het volgende naar voren:

- Het initiatief leidt niet tot onevenredige geluidhinder voor de omgeving. Er blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving conform het gemeentelijk geluidbeleid en de richtlijnen van de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering'. Maatregelen zijn niet noodzakelijk, maar ter extra verbetering wordt afschermende hoogopgaande beplanting aan de noordkant van het plangebied aangebracht.
- Ter plaatse van het plangebied zelf is eveneens een aanvaardbaar verblijfsklimaat aanwezig.
- Het initiatief draagt niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Het maximum aantal extra verkeersbewegingen is 125 verkeersbewegingen per etmaal.
- Het aspect geurhinder levert geen belemmeringen op.
- Het initiatief heeft geen significant effect op het groepsrisico, de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Desondanks wil de gemeente een extra ontvluchtingsroute te voet aan noordkant realiseren, waarmee de vluchtmogelijkheden verder worden verbeterd. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van risicobronnen.
- Er is sprake van een toename van verhard oppervlak door de ontwikkeling, maar er wordt voorzien in ruim voldoende extra waterberging. Deze compensatie is met het waterschap besproken en akkoord bevonden. Hemelwater en vuilwater worden gescheiden afgevoerd. Negatieve effecten op oppervlaktewater of op de veiligheid van een waterkering zijn niet aan de orde.
- Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Negatieve effecten op beschermde soorten zijn uitgesloten. Ten

aanzien van algemene broedvogelsoorten in het plangebied wordt geadviseerd om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Zo niet, dan moet vanaf de start van het broedseizoen worden voorkomen, dat vogelsoorten zoals patrijs op de akker broeden.

- Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland) zijn uitgesloten door de afstand tot dergelijke gebieden en de aard en effecten van de ontwikkeling.
- Er is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van archeologische waarden. Op basis van het onderzoek geldt voor een groot deel van het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. 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. Dit onderzoek moet worden uitgevoerd voordat gestart wordt met de bouw- en overige grondwerkzaamheden binnen de betreffende zones.
- Het initiatief leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.
- De nieuwbouw van het OBC Elst zal voldoen aan de BENG-eisen. Het behalen van de BENG-eisen kan met toepassing van innovatieve technieken worden bereikt.

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze invloed is niet zodanig dat normen worden overschreden. Gelet op de verrichte onderzoeken in het kader van dit bestemmingsplan, zijn (potentiële) belangrijke nadelige gevolgen vanwege het project uitgesloten. Het bereik van eventuele effecten is gering.

Kenmerken van de locatie

Het plangebied betreft een onbebouwde agrarische locatie en ligt aan de rand van het buitengebied, grenzend aan de bebouwde kom van Elst. Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van het stedelijk gebied met woningen, een belangrijke ontsluitingsweg en enkele andere voorzieningen.

Het plangebied behoort niet tot een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of een anderszins waardevol of beschermd natuurgebied. Ook liggen dergelijke gebieden niet in de directe omgeving van het plangebied.

Het plangebied ligt niet in een landschap van bijzondere historische, archeologische of cultuurhistorische waarde. Met het aanbevolen archeologisch vervolgonderzoek kunnen de eventueel aanwezige archeologische waarden tijdig en voldoende in beeld worden gebracht. Er zijn geen beschermde monumenten aanwezig. Verder zijn in het plangebied geen bijzondere landschappelijke waarden aanwezig.

Ten slotte behoort het plangebied niet tot een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plangebied niet tot een gevoelig gebied behoort en ook niet in de directe omgeving van een dergelijk gebied ligt.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gezien het vorenstaande en wanneer het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van de potentiële effecten;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die veel kleinschaliger is. Hoewel bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, is deze invloed niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat het plan geen (potentiële) belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapportage noodzakelijk maken.

Daarom wordt aanbevolen om op basis van deze beoordeling geen milieueffectrapportage op te stellen. Het bevoegd gezag heeft hierover voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan een afzonderlijk besluit genomen.

Conclusie

Zoals in de voorgaande opsomming, de volgende paragrafen en op basis van de verrichte onderzoek blijkt, treden er geen belangrijke negatieve milieu-effecten op. Per aspect zijn de milieuhygiënische gevolgen verantwoord.

Op basis van deze verantwoording en de beoordeling van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling, heeft het bevoegd gezag besloten, dat potentiële effecten van het plan in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, dusdanig beperkt van aard en omvang zijn, dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is daarom niet noodzakelijk geacht door het bevoegd gezag.

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 geluidsgevoelige 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 maakt de bouw van een maatschappelijke voorziening, namelijk een middelbare school mogelijk. Onderwijsgebouwen worden als andere geluidsgevoelige functie beschouwd volgens het Besluit geluidhinder. De nieuwbouw ligt binnen de geluidzone van de weg Bussel. Een akoestisch onderzoek is daarom noodzakelijk. De onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 3. Hierna worden de onderzoeksresultaten besproken.

De onderzoeksresultaten tonen aan dat op de nieuwbouw geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (48 dB) optreedt. Er wordt voldaan aan de Wgh. Daarnaast is ook getoetst aan het gemeentelijk geluidbeleid. Dat kent voor het plangebied (gebiedstype 'buitengebied') een ambitieklasse van 38-43 dB en een bovengrensklasse van 48-53 dB. De ambitieklasse wordt aan de westkant van de bebouwing behaald, maar aan de overige kanten niet. Op alle gevels is de geluidbelasting lager dan de bovengrensklasse. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid. Er worden geen aanvullende eisen gesteld en er is sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Daarnaast is onderzoek uitgevoerd naar het woon- en leefklimaat voor de omgeving in verband met de buitenactiviteiten bij de school (stemgeleid op schoolplein en bij de fietsenstalling, parkeren door leerkrachten, technische installaties op het dak, afstraling van de sportzaal). Voor alle in de omgeving aanwezig woningen wordt voldaan aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau volgens stap 2 van de

publicatie Bedrijven en milieuzonering. Verder wordt bij alle woningen ruimschoots voldaan aan de normen voor het maximaal geluidsniveau. Ten slotte voldoet de indirecte hinder als gevolg van komend en gaand wegverkeer ruimschoots aan de normen van stap 2. De optredende langtijdgemiddelde geluidniveaus (maximaal 43 dB(A)) voldoen aan het gemeentelijk geluidbeleid. Dit schrijft een ambitiewaarde van 38-43 dB(A) (geluidsklasse rustig) voor en een bovengrensklasse van 43-48 dB(A) (geluidsklasse redelijk rustig). Het optredende geluidniveau is exact de bovengrenswaarde van de ambitieklasse en de ondergrenswaarde van de bovengrensklasse. Deze geluidbelasting is aanvaardbaar. 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.

Conclusie

In het kader van deze bestemmingsplanherziening is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het plan voldoet aan de Wgh en het gemeentelijk geluidbeleid. Er is sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat voor de woningen in de omgeving niet onevenredig aangetast door de ontwikkeling. De optredende geluidniveaus voldoen aan de richtwaarden van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' en aan het gemeentelijk geluidbeleid.

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 (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) 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 NO₂ en PM₁₀ (1,2 µg/m³).

Beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt de verplaatsing van het OBC Elst mogelijk gemaakt, een middelbare school met een bedrijfsoppervlakte van circa 4.900 m² bvo en een capaciteit van 625 leerlingen. Het plangebied is momenteel een onbebouwd agrarisch perceel. De ontwikkeling kan dan ook een relevant effect op de luchtkwaliteit hebben. Om na te gaan of de ontwikkeling NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is de NIBM-tool ingevuld, zie de onderstaande tabel. Daarbij is uitgegaan van de berekende extra verkeersbewegingen in paragraaf 5.13, namelijk 125. Dit aantal is gebaseerd op een worst case-scenario, met toepassing van de maximale normen. Uit de tabel blijkt, dat de ontwikkeling ruimschoots onder de NIBM-grens blijft. Nader onderzoek is daarom niet nodig.

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

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		125
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,07
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

*Tabel 5.1: resultaten NIBM-tool, uitgaande van een worst case-scenario (bron:
<https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/slag/hulpmiddelen/nibm-tool/>)*

Conclusie

De ontwikkeling valt onder de regeling NIBM. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Nader onderzoek is niet nodig.

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

Dit bestemmingsplan maakt een maatschappelijke voorziening (middelbare school) mogelijk. Daarmee is er sprake van een nieuwe milieubelastende functie, die behoort tot milieucategorie 2. De omgeving kan worden gekenmerkt als een 'rustige woonwijk', waardoor de reguliere richtafstanden in acht moeten worden genomen. In dit geval bedraagt deze richtafstand 30 meter. Mogelijk wordt een deel van de nieuwe bebouwing in de avonduren ook als sportzaal gebruikt. Deze functie wordt, als er sprake is van een volwaardige functie, beschouwd als milieucategorie 3.1. Daarbij behoort een richtafstand van 50 meter.

Ten noorden van het plangebied zijn diverse woningen aanwezig. De afstand tussen het perceel van het OBC Elst en deze woningen bedraagt in de toekomstige situatie minimaal 41 meter. De tussenliggende gronden worden ingericht met groen- en watervoorzieningen. Er wordt daarmee ruimschoots voldoende afstand tot omliggende gevoelige functies gehouden. Daarbij is van belang, dat de ontsluiting van de school aan de zuidoostkant, aan de kant waar geen gevoelige functies aanwezig zijn, wordt gerealiseerd. Onevenredige overlast vanwege de toekomstige functie is dan ook redelijkerwijs uitgesloten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening, is in het akoestisch onderzoek tevens onderzocht wat de akoestische effecten van de buitenactiviteiten, zoals stemgeluid, bij de school voor het woon- en leefklimaat in de omgeving zijn. Uit het onderzoek blijkt dat er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat optreedt. In paragraaf 5.2 is hierop nader ingegaan. Ter afscherming en verbetering van het woon- en leefklimaat wordt in de zone noordelijk van de school ook hoogopgaande beplanting opgenomen.

Milieubelastende activiteiten in de directe omgeving van het plangebied zijn een sportcentrum (Hoenderik 7) en een basisschool (Morel 28) aan de oostzijde van de weg Bussel. De afstand tot deze functies bedraagt meer dan 50 meter, terwijl op kortere afsyand van de functies milieugevoelige woonbestemmingen zijn toegestaan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de milieubelastende activiteiten niet leiden tot hinder bij het OBC Elst.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' levert geen belemmeringen voor de realisatie van het OBC Elst

in het plangebied op.

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

Dit bestemmingsplan maakt nieuwbouw van het OBC Elst, een middelbare school, mogelijk. Daarmee is er sprake van een nieuw geurgevoelig object. In de ruime omtrek van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. Daarom is uitgesloten dat er vanuit het aspect geurhinder belemmeringen voor de ontwikkeling van het OBC Elst in het plangebied optreden.

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 de ontwikkeling in het plangebied.

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

Dit bestemmingsplan maakt een functiewijziging van onbebouwde agrarische gronden naar onder meer een maatschappelijke functie met nieuwe bebouwing mogelijk. Daarmee is er sprake van een gevoeliger functie en wordt er nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt, waarin permanent personen verblijven. Een onderzoek naar de bodemkwaliteit is dan ook noodzakelijk. Daarom is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Daarbij is tevens onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van asbest. De onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 4. Hierna volgt een samenvatting van de onderzoeksresultaten.

Resultaten verkennend bodemonderzoek

In het plangebied is een aantal verontreinigingen aangetroffen:

- matig tot sterke verontreiniging met koper in het dempingsmateriaal van de sloot, centraal in het plangebied;
- matige verontreiniging met koper in de bovengrond van de zuidoostelijke hoek van de akker;
- lichte verontreinigingen met enkele zware metalen en bestrijdingsmiddelen in de bovengrond en plaatselijk met kobalt en/of nikkel in de ondergrond van de akker en de oever van de Elsterveldsche Zeeg;
- lichte verontreinigingen met barium en (plaatselijk) met naftaleen in het grondwater.

Op basis van deze onderzoeksbevindingen, worden de bovengrond van de akker en de noordelijke oever van de Elsterveldsche Zeeg beoordeeld als 'klasse industrie'. Voor deze delen van het plangebied is nader bodemonderzoek noodzakelijk vanwege de matige tot sterke verontreinigingen, die zijn aangetroffen.

Voor de ondergrond, het grondwater en de overige delen van het plangebied vormt de bodemkwaliteit geen belemmering en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

In het dempingsmateriaal van de sloot is asbest aangetoond (fractie <20 mm). Ook in het

menggranulaat van de oostelijke helft van het pad is asbest in deze fractie aangetoond. De aard en omvang van de verontreiniging met asbest zal nader moeten worden onderzocht.

Resultaten aanvullend bodemonderzoek

Op basis van de onderzoeksresultaten van het verkennend onderzoek, is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 5.

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

De omvang van de verontreiniging in de bovengrond van de akker en de noordelijke oever van de Elsterveldsche Zeeg is circa 780 m³. Deze wordt beoordeeld als licht verontreinigde grond ('klasse industrie'). Bij de afvoer van grond van de locatie is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Daarbij moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van deze licht verontreinigde grond. De verontreinigingen met koper, die in de zuidoostelijke hoek zijn aangetroffen, betreffen geen geval van ernstige bodemverontreiniging. Sanering is hiervoor niet noodzakelijk.

Conclusie

De milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem is onderzocht. Voor de ondergrond, het grondwater en de delen van het plangebied vormt de bodemkwaliteit geen belemmering en is nader onderzoek niet noodzakelijk. Voor enkele delen van het plangebied is nader onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bovengrond van de akker niet zonder meer toepasbaar is, maar er geen geval van ernstige bodemverontreiniging is. Ook is een nader onderzoek naar de aangetroffen asbestverontreiniging uitgevoerd. Dit betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvoor een saneringsplan moet worden opgesteld.

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

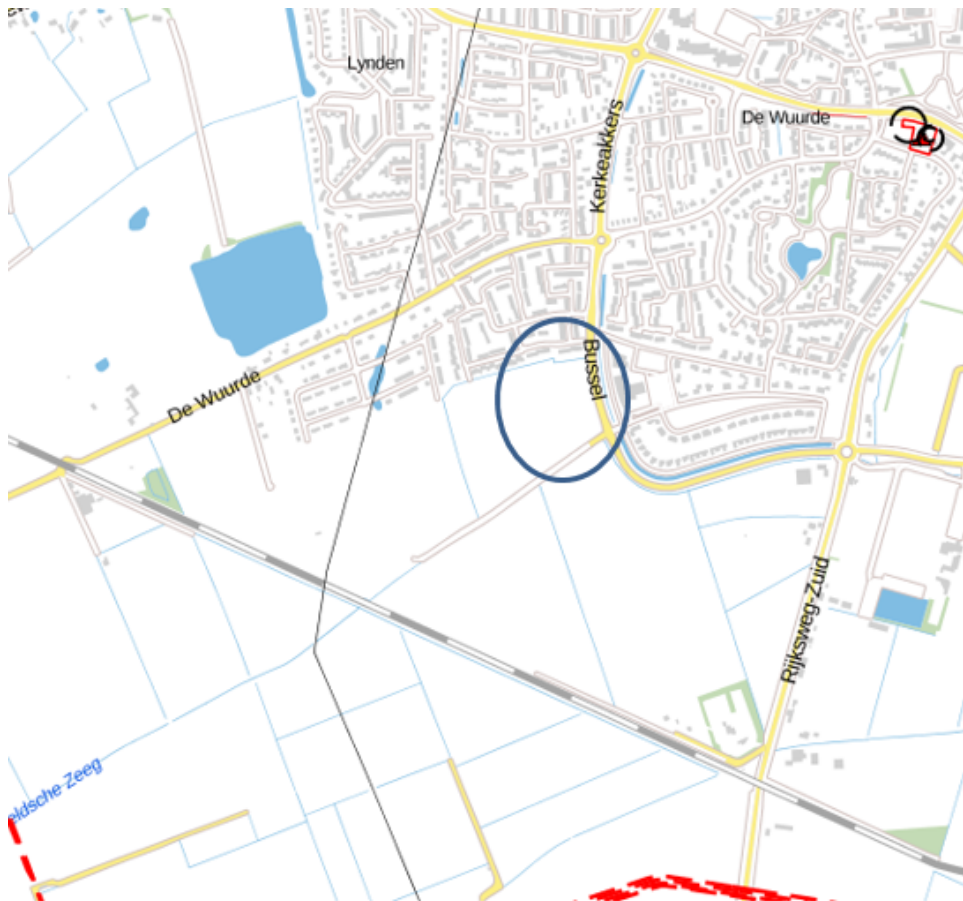
Het groepsrisico (GR) is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het GR beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke 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 maakt de bouw van een middelbare school voor 625 leerlingen in het plangebied mogelijk. Deze school wordt gebouwd voor het Over Betuwe College dat nu op twee andere plekken in Elst is gevestigd. Er is er sprake van een nieuw kwetsbaar object. In de huidige situatie is het terrein onbebouwd en betreft het agrarische grond. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland wordt daarom een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In figuur 5.1 is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.



Figuur 5.1: uitsnede provinciale Risicokaart (raadplegin 8 oktober 2018)

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op:

Transportroutes

Het plangebied ligt op ± 1.600 meter van de Betuweroute, op ± 1.525 meter van de spoorlijn Arnhem – Nijmegen en op ± 1.750 meter van de snelweg A15. Over deze transportassen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de regeling basisnet en de provinciale risicokaart is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze drie risicobronnen niet over het plangebied ligt.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plangebied gelegen in het invloedsgebied van de Betuweroute, de spoorlijn Arnhem–Nijmegen en de snelweg A15. Ontwikkelingen binnen het invloedsgebied hebben mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Echter is de afstand tussen het plan en de risicobronnen dermate groot (groter dan 200 meter), dat de wetgever heeft aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

Buisleidingen

Rondom het plan zijn buisleidingen met gevaarlijke stoffen gelegen. De invloedsgebieden van deze leidingen zijn echter niet gelegen over het plangebied. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

Inrichtingen

Het plangebied ligt op ongeveer ± 1.600 meter van het emplacement van de Betuweroute (genaamd CUP). Bij dit emplacement vinden rangeerbewegingen plaats met gevaarlijke stoffen.

Op basis van de risicokaart is vastgesteld dat plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} niet over het plangebied ligt.

Het invloedsg gebied groepsrisico (3.000 meter) van het CUP is wel gelegen over het plangebied.

Uit de destijds uitgevoerde risicoberekening van het CUP blijkt dat de berekende hoogte van het groepsrisico zich ver beneden de oriëntatiewaarde bevindt. Gezien de grote afstand tussen het plan en het CUP en het nieuwbouw betreft van een bestaande school in Elst, zal de gevraagde wijziging wanneer berekend in een risicoberekening voor het groepsrisico nauwelijks zichtbaar zijn. Wel moet het groepsrisico uitgebreid verantwoord worden conform artikel 13 van Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsg gebied groepsrisico van verschillende externe veiligheidsrisicobronnen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 (zie onderdelen H en I) vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over twee spoorlijnen en één snelweg en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) artikel 13 vanwege het spoor emplacement CUP. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) van 12 december 2018 (kenmerk: 181212-0033).

A. Personendichtheid

Het plan maakt een middelbare school mogelijk voor 625 leerlingen. Deze school wordt gebouwd voor Over Betuwe College die nu op twee andere plekken in Elst is gevestigd. Hierdoor neemt het aantal personen op de nieuwbouw locatie toe met 625 leerlingen maar op de twee andere locaties in Elst af.

B. Hoogte groepsrisico

Uit de destijds uitgevoerde risicoberekening van het CUP door Oranjewoud/Save (kenmerk 040591 – P97, 2004) blijkt dat de berekende hoogte van het groepsrisico zich ver beneden de oriëntatiewaarde bevindt. Gezien de grootte afstand tussen het plan en het CUP en het nieuwbouw betreft van een bestaande school in Elst zal gevraagde wijziging wanneer berekend in een risicoberekening voor het groepsrisico nauwelijks zichtbaar zijn.

C t/m E. Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico binnen de inrichting

Omdat het plan op grote afstand is gelegen van het CUP en het nieuwbouw betreft van een bestaande school in Elst ziet de gemeente Overbetuwe geen mogelijkheden om het groepsrisico verder te beperken. In het verleden zijn er aanvullende veiligheidsmaatregelen opgenomen in de omgevingsvergunning van het CUP.

F. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

Gezien het plan alleen een middelbare school mogelijk maakt, is een andere ruimtelijke invulling niet mogelijk. De gemeente Overbetuwe ziet dan ook geen andere mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico.

H Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident met toxische stoffen te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen. VGGM ziet ook geen reden om nader te adviseren in het kader van de bestrijdbaarheid.

I. Zelfredzaamheid

Met de term “zelfredzaamheid” wordt bedoeld: Het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij (een dreiging van) een gevaarlijke situatie. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de

alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol.

Het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden geeft het volgende aan:

- Het plangebied ligt alleen binnen effectafstand van het scenario toxische wolk. De kans daarop is klein. Mocht het toch gebeuren dan is binnen schuilen de beste zelfredzame strategie;
- Het ligt in de verwachting dat de aanwezige personen in voldoende mate zelfredzaam zullen zijn om zichzelf in veiligheid te kunnen brengen;
- Om de zelfredzaamheid nog verder te verbeteren adviseert de VGGM het volgende: het toepassen van risicocommunicatie en het verbeteren van de ontvluchtbaarheid, zodat van de risicobron af gevlucht kan worden.

Ten aanzien van risicocommunicatie is er NL alert. Hiermee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar mobiele telefoons. Verder is de school aan de zuidkant te ontvluchten via de Bussel. De gemeente acht dit onvoldoende en realiseert ook aan de noordoostkant van de school een ontvluchtingsroute te voet. Verder zullen de aanwezige externe veiligheidsrisico's besproken worden met de schoolleiding. Hiermee geeft de gemeente invulling aan het geadviseerde van de VGGM, hoewel het plan op grote afstand ligt van de risicobronnen en de aanwezige personen voldoende zelfredzaam zijn.

Conclusie

Het plan ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een inrichting, buisleiding en transportroute met een externe veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van de Betuweroute, de spoorlijn Arnhem-Nijmegen, de snelweg A15 en het CUP. Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico en op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Desondanks wil de gemeente een extra ontvluchtingsroute te voet aan noordkant realiseren. Verder zullen de aanwezige externe veiligheidsrisico's met de schoolleiding besproken worden. Op deze manier geeft de gemeente invulling aan het advies van de VGGM, hoewel het plan op grote afstand ligt van de risicobronnen en de aanwezige personen voldoende zelfredzaam zijn. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.8 Explosieven

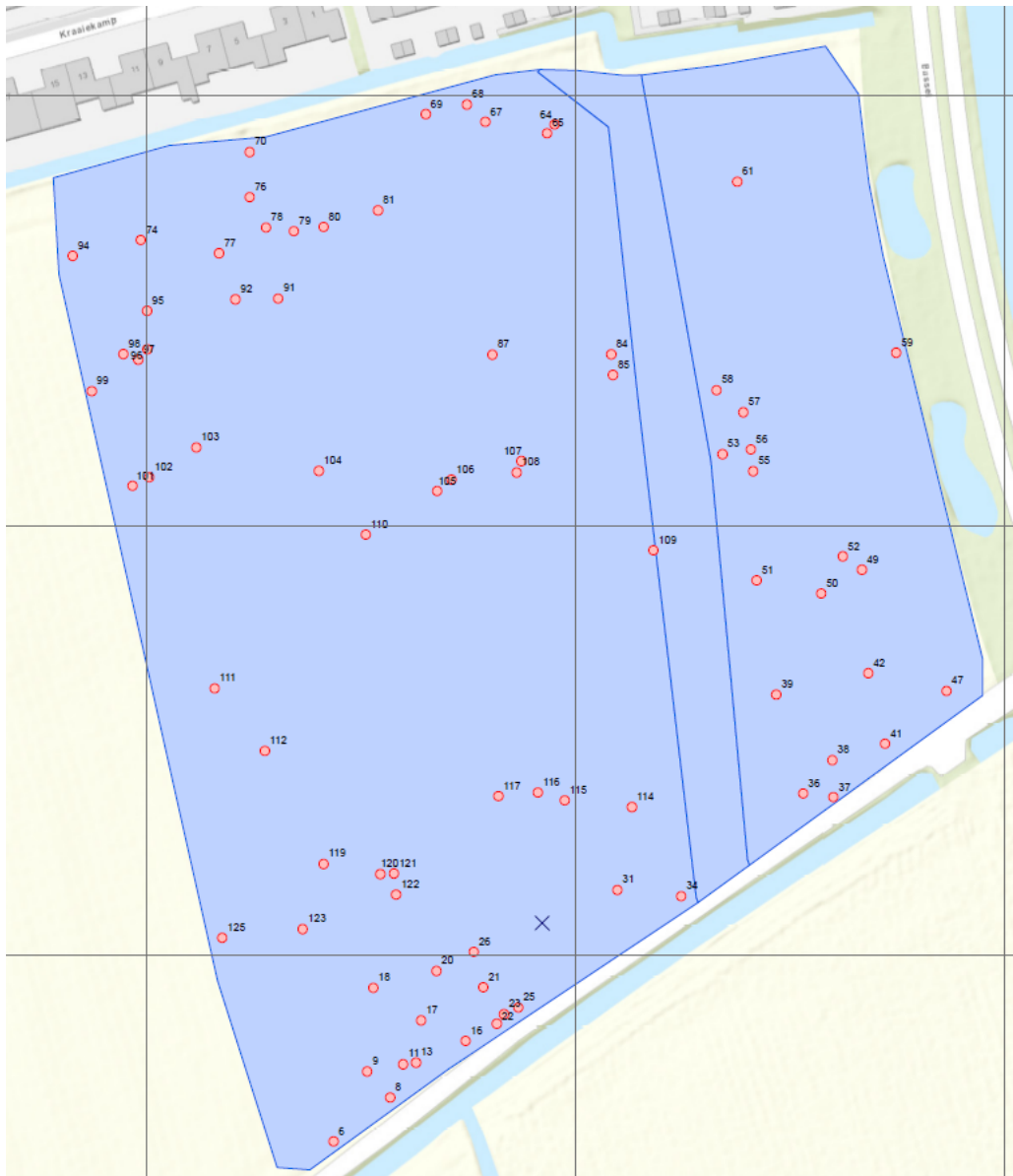
Het plangebied ligt in een regio, die tijdens de Tweede Wereldoorlog mede het strijdtoneel vormde rond operatie 'Market Garden'. Daarom bestaat de kans dat in het plangebied nog sprake is van onontplofte munitie, zeker omdat na de Tweede Wereldoorlog geen sprake is geweest van bouwactiviteiten in het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

Beoordeling en conclusie

Vanwege de voor de ontwikkeling benodigde bodemroerende werkzaamheden in het plangebied, is een onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven (CE) verricht, waarvan de resultaten zijn opgenomen in Bijlage 6. Hierna volgt een samenvatting van de onderzoeksresultaten. In de bijlage is ook een protocol opgenomen in het geval een spontane vondst op het terrein wordt gedaan tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden.

Het plangebied is onderzocht door middel van non-realtime detectie. De onderzoeksmethode is nader beschreven in de bijlage. Uit de opsporingswerkzaamheden zijn 125 objecten naar voren gekomen, die voldoen aan het zoekdoel. Dit zijn verdachte objecten, die moeten worden benaderd en, wanneer mogelijk, moeten worden verwijderd uit de bodem. In figuur 5.2 zijn de locaties van de verdachte objecten aangegeven. Deze kaart is ook opgenomen in Bijlage 6. Een groot deel van de gedetecteerde objecten is aangetroffen buiten het te bebouwen en uit te graven gebied. Het gebied, dat verstoord is, moet gecontroleerd worden ontgraven tot een schone bodemlaag om de resterende vrijgavediepte te onderzoeken door middel van realtime detectie met een enkelsondig passief meetsysteem.

De objecten tot een diepte van 50 centimeter onder maaiveld zijn inmiddels 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.



Figuur 5.2: resultaten detectiewerkzaamheden 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 voor 2027 en 2015 er 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)

Dit bestemmingsplan 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. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en nagenoeg onverhard. De ontwikkeling kan dan ook gevolgen hebben voor de waterhuishoudkundige situatie in zowel kwalitatief als kwantitatief opzicht. De toename van het verhard oppervlak is naar verwachting ongeveer 1,35 hectare en overschrijdt de vrijstellingsdrempel van de Keur. Met het waterschap is daarom 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 (Bijlage 7). De resultaten daarvan worden hierna samengevat besproken.

Oppervlaktewater

In het plangebied zijn watergangen aanwezig aan de noordelijke en zuidelijke perceelsgrens. 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').

De 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.

Hemelwatercompensatie

Het waterschap heeft in haar beleid opgenomen, dat bij de verwachte toename van verhard oppervlak met 1,35 hectaren 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. In de waterparagraaf (pag. 5) is berekend, dat met de aanleg van deze watergang ruim voldoende berging wordt voorzien voor beide genoemde situaties.

De afmetingen van de nieuwe watergang komen niet geheel overeen met de door het waterschap gestelde eisen voor een A-watergang (afwijkend talud van 1:1,5). Na overleg op 2 oktober 2018 heeft het waterschap akkoord gegeven met de afmetingen en met de status als A-watergang. Het beheer van de watergang zal in een later stadium met het waterschap worden besproken.

Vuilwaterafvoer

Vuilwater moet gescheiden worden afgevoerd van het hemelwater. Bij voorkeur wordt de vuilwaterafvoer onder vrij verval aangesloten op een nabijgelegen vuilwaterstelsel. Als dit niet mogelijk is, kan een persleiding worden aangelegd. Bij de technische uitwerking moet worden onderzocht wat de mogelijkheden voor vuilwaterafvoer zijn.

Waterkeringen

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.

Conclusie

De ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet, 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. Bij de uitwerking van het initiatief, moeten schoon hemelwater en vuilwater 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 verbindingzones. 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 deze bestemmingsplanprocedure is een ecologische quickscan uitgevoerd (Bijlage 8). Daarin is onderzocht of de nieuwbouw van het OBC Elst negatieve effecten op beschermde natuurgebieden en beschermde soorten heeft. Hieronder worden de onderzoeksresultaten besproken.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebieden. Het gebied 'Rijktakken' is het meest nabij gelegen, op circa 4,4 kilometer afstand. Het Gelders Natuur Netwerk en de Groene Ontwikkelingszones bevinden zich op respectievelijk 1,9 en 2,2 kilometer afstand. Gezien de grote afstanden tot deze gebieden en de beperkte uitstraling van de werkzaamheden, zijn negatieve effecten op beschermde natuurgebieden uit te sluiten. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in gevaar. Nader onderzoek is niet nodig. Vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming bestaan er geen belemmeringen voor het plan.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit akkerland. Het plangebied is onbebouwd. In de directe omgeving is aan de oostkant een natuurvriendelijke berm aanwezig en ten noorden en zuiden van het plangebied zijn watergangen aanwezig. Deze watergangen hebben een beperkte natuurwaarde. Door middel van de aanleg van een natuurvriendelijke oever wordt de natuurwaarde vergroot.

Het plangebied is geschikt voor een aantal soortgroepen, zoals in onderstaande tabel is aangegeven. In het onderzoek is een uitgebreidere toelichting per soortgroep opgenomen.

Soortgroep	Biotoop geschikt	Beschermde soort aanwezig	Effect op soort
Planten	Ja	Nee	Nee
Vogels - algemeen	Ja	Mogelijk	Nee ¹
Vogels - jaarrond beschermde nesten	Nee	Nee	Nee
Zoogdieren	Ja	Nee	Nee
Vleermuizen	Ja	Mogelijk	Nee
Vissen	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Mogelijk	Nee
Reptielen	Nee	Nee	Nee
Overige soorten	Nee	Nee	Nee

¹ Mits werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Deze soorten zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Tabel 5.2: overzicht effecten van het plan op beschermde soortgroepen

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.

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 noodzakelijk, voordat de bodemingrepen plaatsvinden. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen in Bijlage 9.

Op basis van het onderzoek geldt voor een groot deel van het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. In figuur 5.3 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 5.3: 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

Met dit bestemmingsplan wordt nieuwbouw van het OBC Elst op een onbebouwd agrarisch perceel mogelijk gemaakt. In het kader van dit bestemmingsplan moeten de effecten van het plan voor de thema's verkeer en parkeren inzichtelijk worden gemaakt. Met behulp van de uitgevoerde verkeersstudie (zie Bijlage 10) wordt hierna ingegaan op deze aspecten.

Parkeren

De gemeente Overbetuwe heeft parkeernormen vastgesteld in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 (hierna: de Nota). Het plangebied behoort momenteel tot het buitengebied en kan in de toekomstige situatie mogelijk als 'rest bebouwde kom' binnen Elst worden geschouwd. Op basis van de Nota bedraagt de parkeernorm voor een middelbare school in beide gebiedstypen 5,9 parkeerplaatsen per 100 leerlingen. De nieuwbouw van het OBC Elst krijgt een capaciteit van maximaal 644 leerlingen. Het benodigde aantal parkeerplaatsen is daarmee $5,9 \times 6,44 = 38$ parkeerplaatsen (afgerond). Deze parkeerplaatsen moeten op eigen terrein worden aangelegd. Er is geen sprake van een correctiefactor door dubbelgebruik, omdat het een solitair perceel is, dat niet door andere functies gebruikt wordt. Daarvoor is voldoende ruimte binnen de contouren van het perceel.

De Nota bevat ook normen voor het fietsparkeren. Deze norm bedraagt 14,4 fietsparkeerplaatsen per 100 m² bvo (14 voor leerlingen, 0,4 voor medewerkers). De nieuwbouw krijgt een oppervlakte van circa 4.392 m² bvo. Aan de gymzaal (500 m²) wordt geen afzonderlijke fietsparkeereis toegerekend, omdat deze geen extra fietsparkeerplaatsen vereist tijdens de schooluren. Daarmee bedraagt de fietsparkeereis $43,92 \times 14,4 = 633$ fietsparkeerplaatsen (afgerond). Daarvan zijn 18 parkeerplaatsen voor de medewerkers benodigd. Binnen de contouren van het toekomstige perceel is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig om in de benodigde plaatsen te voorzien.

In de planregels is een parkeerregeling opgenomen, waarmee gewaarborgd wordt, dat er voldoende auto- en fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering bij de uitvoering van het plan.

Verkeer

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie, kan gebruik worden gemaakt van de kencijfers van CROW-publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). In deze publicatie zijn kencijfers opgenomen voor de verkeersgeneratie van autoverkeer voor middelbare scholen. Elst kan volgens de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 qua stedelijkheidsgraad worden beschouwd als 'matig stedelijk'. De verkeersgeneratie voor de toekomstige functie wordt daarmee als volgt berekend, uitgaande van een worst case scenario (maximale norm bij 644 leerlingen):

Verkeersgeneratie (minimum)	Verkeersgeneratie (maximum)	Aandeel bezoekers	Eenheid	Totale verkeersgeneratie (maximum, afgerond)
12,8	19,4	42%	per 100 leerlingen	125

In de huidige situatie is er geen sprake van een functie met een structurele verkeersaantrekkende werking. De ontwikkeling leidt daarom tot een berekende toename van 125 mv/etmaal.

Voor fietsverkeer zijn geen kengetallen voor de verkeersgeneratie bekend. Deze is in de verkeersstudie berekend op basis van de fietsparkeereis van 633 fietsparkeerplaatsen bij 644 leerlingen. Redelijkerwijs

kan daarbij worden verondersteld, dat zowel medewerkers als leerlingen tweemaal per etmaal gebruik maken van de fiets, namelijk bij aankomst en vertrek. Op basis van dit uitgangspunt, komt de fietsverkeersgeneratie neer op 1.266 fietsers per etmaal.

In de verkeersstudie is de herkomst van de leerlingen op het OBC Elst onderzocht. Daaruit blijkt, dat minder dan de helft van de leerlingen uit Elst komt, het overgrote deel van de leerlingen uit het noorden komt en een relatief klein aantal uit het zuiden.

Op basis van de voorgaande gegevens over de verkeersgeneratie, is onderzocht of de huidige kruispunten in de omgeving het verkeer zonder problemen kunnen afwikkelen. De nieuwbouw van het OBC Elst wordt ontsloten via het kruispunt Bussel/Morel, aan de zuidoostkant van het plangebied. Met de kruispuntverkenner van het CROW is bepaald of dit voorrangskruispunt de extra verkeersstromen kan verwerken. Uit de verkenner blijkt dat dit het geval is. Daarbij is rekening gehouden met meer dan 200 overstekende fietsers per dag.

Voor de afwikkeling van fiets- en voetgangersverkeer van en naar het plangebied zijn verschillende ontsluitingsopties onderzocht. Op basis van de verschillende opties, zijn vier scenario's uitgewerkt:

- scenario 0+: verkeersveilige aansluitingen (beperkte aanpassingen aan de infrastructuur)
- scenario 1: directe fietsaansluiting op het dorp Elst
- scenario 2: optimale fietsbereikbaarheid
- scenario 3: optimale fietsbereikbaarheid met vrijliggende fietsvoorzieningen.

Deze scenario's zijn vervolgens beoordeeld op de doorstroming van het verkeer op Bussel, de oversteekbaarheid van de weg Bussel voor fietsers/voetgangers, toegankelijkheid en directheid voor fietsers, verkeersveiligheid, inpasbaarheid en kosten. Deze beoordeling heeft geleid tot een voorkeursscenario. Gebleken is, dat iets minder dan de helft van de leerlingen uit Elst komt en het overgrote deel van de overige leerlingen uit noordelijke richting. Het plangebied ligt aan de zuidkant van Elst. Dit maakt het wenselijk om deze grote stroom fietsers goed te bedienen. Scenario 1 voorziet daarin, door middel van de aanleg van een eenrichtingsfietspad tussen de kruispunten Bussel/Ganzewei/Rouaan ten noorden van het plangebied en Bussel/Morel aan de zuidoostkant van het plangebied. Via dit vrijliggende fietspad kan direct op de bestaande fietsinfrastructuur worden aangesloten. Gezien het geringe aantal fietsers vanuit zuidelijke richting, voldoet de bestaande route via de rotonde Rijksweg-Zuid/Bussel naar het kruispunt Bussel/Morel via de woonstraat Volger. Scenario 1 is daarom gekozen als voorkeursscenario. Dit scenario is ook besproken in de klankbordgroep van omwonenden, die zich herkennen in de in het onderzoek geschetste verkeersproblemen en zich kunnen vinden in het voorkeursscenario.

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er met de voorgestelde aanleg van een vrijliggend fietspad en de ontsluiting van het autoverkeer aan de zuidoostkant van het plangebied geen belemmeringen te verwachten om de toekomstige auto- en fietsbewegingen te verwerken.

5.14 Duurzaamheid

De gemeente Overbetuwe en het OBC Elst hechten grote waarde aan duurzaamheid. Vanaf 1 januari 2021 moet alle nieuwbouw in Nederland voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Deze verplichting vloeit voort uit onder meer de Europese richtlijn EPBD. Nieuwe overheidsgebouwen waarvoor vanaf 1 januari 2019 een omgevingsvergunning aangevraagd wordt, moeten voldoen aan de BENG-eisen. De nieuwbouw van het OBC Elst zal daarom moeten voldoen aan de BENG-eisen. Het behalen van de BENG-eisen kan met toepassing van innovatieve technieken, zoals:

- Viervoudige beglazing, warmtepompen met een zeer hoog rendement en integratie van PV-panelen (BIPV);
- LED-verlichting.

Bij de verdere uitwerking van het bouwontwerp, zal nader worden bekeken met welke maatregelen de

BENG-eisen kunnen worden gehaald.

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, 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

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijk - 1', 'Maatschappelijk - 2', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Water' opgenomen. Binnen de bestemmingen 'Maatschappelijk - 1' en 'Maatschappelijk - 2' zijn bouwvlakken opgenomen. 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 de bestemmingsplannen 'Oosterhout' en 'Elst, Centrum'. Gekozen is voor een concreet, gedetailleerd plan, omdat sprake is van een concreet initiatief. De bestemmingen zijn zo opgezet, dat de inrichting van het openbaar gebied (met uitzondering van de hoofdontsluiting) relatief flexibel kan worden ingevuld.

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

In het plangebied zijn rondom de hoofdontsluiting en het perceel van de school enkele grotere groenstroken, open gedeelten, paden en nieuwe watergangen voorzien. Ook wordt een natuurvriendelijke oever aan de noordkant van de Elsterveldsche Zeeg gerealiseerd. De gronden buiten het perceel van de school en buiten de hoofdontsluiting, zijn daarom bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, bermen en beplanting, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Er is een specifieke aanduiding opgenomen waar een calamiteitenroute mag worden aangelegd.

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

Maatschappelijk - 1

Het toekomstige perceel van het OBC Elst is bestemd als 'Maatschappelijk - 1'. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan in de vorm van voorzieningen ten behoeve van onderwijs, alsmede sport- en gymnastieklokalen. Verder zijn bijbehorende voorzieningen, zoals groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, verhardingen en dergelijke toegestaan binnen de bestemming. Het gebruiken van de gronden en bebouwing als middelbare school is uitsluitend toegestaan op voorwaarde dat dit gebruik op de beide locaties met de bestemming 'Maatschappelijk - 2' is beëindigd.

De maximale bebouwingscontouren voor de nieuwbouw zijn in de vastgestelde stedenbouwkundige visie bepaald. Op basis van deze visie is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de nieuwbouw moet worden opgericht. Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Deze bedragen 12 meter. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om het bouwvlak onder voorwaarden te vergroten aan de westkant van het perceel.

Maatschappelijk - 2

De beide huidige locaties van het OBC Elst krijgen de bestemming 'Maatschappelijk - 2'. De huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden voor deze locaties worden integraal overgenomen conform de huidige bestemmingsplannen op deze locaties, met dien verstande dat de mogelijkheid om ter plaatse een middelbare school te vestigen wordt uitgesloten in de gebruiksregels. Het huidige gebruik wordt daarmee onder het overgangsrecht geplaatst. In de toekomstige situatie mogen de gronden en bouwwerken voor overige maatschappelijke doeleinden worden gebruikt.

Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bedoeld voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en dergelijke. Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de aan te leggen ontsluitingsweg van het OBC Elst en ter plaatse van de nieuwe fietsverbinding ten westen van de weg Bussel, voor zover de gronden ter plaatse in het huidige bestemmingsplan geen verkeersbestemming hebben. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water en Waterstaat - Waterlopen

De (A-)watergangen in het plangebied zijn bestemd als 'Water' en hebben met een dubbelbestemming een beschermings-/onderhoudsstrook gekregen. Deze dubbelbestemming is opgenomen ter plaatse van de A-watergangen en de beschermingszone. Binnen deze bestemmingen is geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemmingen. Binnen de bestemming 'Water' is een specifieke aanduiding opgenomen waar een calamiteitenroute mag worden aangelegd.

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 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 zal het ontwerp van de inrichting van het openbaar gebied nog aan de klankbordgroep worden voorgelegd.

Het voorontwerpbestemmingsplan is vanaf 8 november 2018 tot en met 19 december 2018 bovendien ter inzage gelegd om inwoners van de gemeente Overbetuwe en overige belanghebbenden de gelegenheid te geven om een inspraakreactie kenbaar te maken. Er zijn twee inspraakreacties ingediend. Deze zijn samengevat en van een reactie voorzien in het Rapport inspraak en vooroverleg Elst, Over Betuwe College (Bijlage 11). De inspraakreacties hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het plan.

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.

Er heeft vroegtijdig afstemming met het waterschap over de wijze waarop de benodigde waterbergingscompensatie plaatsvindt. Verder is het voorontwerpbestemmingsplan aan de overlegpartners voorgelegd. Door Waterschap Rivierenland, de provincie Gelderland en de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden zijn vooroverlegreacties ingediend. Deze zijn samengevat en van een reactie voorzien in het Rapport inspraak en vooroverleg Elst, Over Betuwe College (Bijlage 11). De vooroverlegreacties hebben aanleiding gegeven tot enkele aanpassingen in de toelichting bij het bestemmingsplan. Deze zien op de waterparagraaf en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Verder is een aantal ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht, waaronder enkele correcties in de begrenzingen van de bestemmingen. Daarnaast wordt de mogelijkheid om een middelbare school te vestigen op de achterblijvende locaties van het OBC Elst uitgesloten. Hierdoor is het plangebied gewijzigd.

8.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Eventuele zienswijzen worden samengevat en van een reactie voorzien.

Het plan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling aangeboden aan 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	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Maatschappelijk - 1	10
Artikel 5	Maatschappelijk - 2	13
Artikel 6	Verkeer - Verblijfsgebied	16
Artikel 7	Water	18
Artikel 8	Waarde - Archeologische verwachting 2	19
Artikel 9	Waterstaat - Waterlopen	22
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 11	Algemene bouwregels	23
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	24
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	26
Artikel 15	Overgangsrecht	26
Artikel 16	Slotregel	26

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Elst, Over Betuwe College met identificatienummer NL.IMRO.1734.0296ELSTobc-ONT1 van de gemeente Overbetuwe.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, doe daaraan ruimtelijk (door zijn constructie en afmetingen) ondergeschikt is, waarbij een aanbouw een zelfstandige ruimte is en een uitbouwen een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 archeologisch onderzoek

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

1.7 archeologische waarde

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

1.8 bebouwing

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

1.9 begane grond

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.

1.10 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;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.14 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.

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap.

1.17 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.18 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten.

1.20 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.

1.21 deskundige

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

1.22 erf

het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak.

1.23 gebouw

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

1.24 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt, exclusief aan- en uitbouwen.

1.25 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen. Bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil.

1.26 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid.

1.27 medegebruik

gebruik dat niet direct gerelateerd is aan de bestemming, maar dat krachtens de regels tevens is toegestaan op de betrokken gronden.

1.28 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, bemalingsinstallaties, gemealgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.29 ondergeschikte bouwdelen

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons, liftschachten, luchtbehandelingskasten en technische installaties, gemeten vanag het dakvlak tot een maximum van 3 meter hoogte, inclusief bijbehorende afscherming.

1.30 ondergronds

onder peil.

1.31 overkapping

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

1.32 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.

1.33 prostitutie

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

1.34 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.

1.35 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als 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.

1.36 verdieping

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grond gelegen is/zijn.

1.37 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 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel;

2.5 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.

2.6 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. voet- en fietspaden;
- c. een calamiteitenroute, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - calamiteitenroute';
- d. beeldende kunstwerken;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;

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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- c. Overkappingen zijn niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 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.

Artikel 4 Maatschappelijk - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend in de vorm van voorzieningen ten behoeve van onderwijs, alsmede sport- en gymnastieklokalen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. in- en uitritten;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. beeldende kunstwerken;
- i. evenementen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 4.2.3;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen, niet zijnde overdekte fietsenstallingen, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 30 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub a en c mag de bouwhoogte van licht- en andere masten niet meer bedragen dan 9 m.

4.2.3 Fietsenstallingen

Voor het bouwen van overdekte fietsenstallingen gelden de volgende regels:

- a. overdekte fietsenstallingen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.2.4 Parkeren

- a. De in dit plan aangewezen gronden mogen slechts worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede voor het laden en lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein.
- b. Het bevoegd gezag bepaalt door middel van een omgevingsvergunning aan de hand van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 of sprake is van voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
- c. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en onder b, mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de

in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 opgenomen regels en voorwaarden, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a en c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt, voor zover het bouwwerken bedoeld in 4.2.2 onder a betreft, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen waarvoor het bepaalde in 4.2.2 geldt, niet meer dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte bedraagt, voor zover het bouwwerken bedoeld in 4.2.2 onder c betreft, niet meer dan 6 meter;
- 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 niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.3.2 *Erf- en terreinafscheidingen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a teneinde voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak een maximale bouwhoogte toe te staan van maximaal 2 meter, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit veiligheidsoverwegingen en/of beveiligingsoogpunt van het terrein is de verhoging noodzakelijk;
- b. ten minste het deel van de erf-/terreinafscheiding tussen 1 meter en 2 meter bouwhoogte dient een open constructie te zijn;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in dit artikel in ieder geval begrepen het gebruik of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van buitenpandige opslag, met uitzondering van maximaal 40 m² voor containers en/of buitenberging.

4.4.2 *Evenementen*

Voor evenementen gelden de volgende regels:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- c. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen.

4.4.3 *Voorwaardelijke verplichting beëindiging gebruik binnen 'Maatschappelijk - 2'*

Het gebruiken van de gronden en gebouwen voor de in artikel 4.1 onder a bedoelde doeleinden is, voor zover het een gebruik als middelbare school betreft, uitsluitend toegestaan, indien het gebruik van de gronden en gebouwen ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk - 2' als middelbare school is beëindigd en beëindigd wordt gehouden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Evenementen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.2 onder c teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurigere evenementen toe te kunnen staan. Hiertoe dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn, waarbij geldt dat moet worden voldaan aan de parkeernorm voor 'rest bebouwde kom' overeenkomstig de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
- b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen.
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door middel van een vergroting van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied'. Hiertoe dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. aangetoond is dat een noodzaak tot uitbreiding van het bouwvlak bestaat;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. de goot- en bouwhoogte van de toegestane bebouwing binnen het bouwvlak bedragen maximaal de toegestane goot- en bouwhoogte ter plaatse van het aangrenzende bouwvlak.

Artikel 5 Maatschappelijk - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde een middelbare school;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. in- en uitritten;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. beeldende kunstwerken;
- i. evenementen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 5.2.3;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen, niet zijnde overdekte fietsenstallingen, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 30 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub a en c mag de bouwhoogte van licht- en andere masten niet meer bedragen dan 9 m.

5.2.3 Fietsenstallingen

Voor het bouwen van overdekte fietsenstallingen gelden de volgende regels:

- a. overdekte fietsenstallingen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.2.4 Parkeren

- a. De in dit plan aangewezen gronden mogen slechts worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede voor het laden en lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein.
- b. Het bevoegd gezag bepaalt door middel van een omgevingsvergunning aan de hand van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 of sprake is van voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
- c. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en onder b, mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 opgenomen regels en voorwaarden, met

dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a en c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt, voor zover het bouwwerken bedoeld in 5.2.2 onder a betreft, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen waarvoor het bepaalde in 5.2.2 geldt, niet meer dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte bedraagt, voor zover het bouwwerken bedoeld in 5.2.2 onder c betreft, niet meer dan 6 meter;
- 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 niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

5.3.2 *Erf- en terreinafscheidingen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a teneinde voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak een maximale bouwhoogte toe te staan van maximaal 2 meter, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit veiligheidsoverwegingen en/of beveiligingsoogpunt van het terrein is de verhoging noodzakelijk;
- b. ten minste het deel van de erf-/terreinafscheiding tussen 1 meter en 2 meter bouwhoogte dient een open constructie te zijn;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in dit artikel in ieder geval begrepen het gebruik of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van buitenpandige opslag, met uitzondering van maximaal 40 m² voor containers en/of buitenberging.

5.4.2 *Evenementen*

Voor evenementen gelden de volgende regels:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- c. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 *Evenementen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.2 onder c teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurigere evenementen toe te kunnen staan. Hiertoe dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn, waarbij geldt dat moet worden voldaan aan de parkeernorm voor 'rest bebouwde kom' overeenkomstig de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

- b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen.
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. beeldende kunstwerken;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. evenementen;
- h. nutsvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Er zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarvoor de volgende regels gelden:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de maximale per nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 25 m².

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende regels:

- a. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- c. Het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen.

6.3.2 Strijdig gebruik

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

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Evenementen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.3.1 teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurigere evenementen toe te kunnen staan. Hiertoe dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn, waarbij geldt dat moet worden voldaan aan de parkeernorm voor 'rest bebouwde kom' overeenkomstig de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

- b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen.
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- c. waterstaatkundige kunstwerken en andere waterstaatswerken;
- d. beeldende kunstwerken;
- e. vijvers;
- f. bruggen;
- g. een calamiteitenroute, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - calamiteitenroute';

een en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

7.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 4 m.

Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 2

8.1 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.

8.2 Bouwregels

8.2.1 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 m² 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.

8.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.2.1 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 8.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

8.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 8.2.1 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 m² 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.

8.3 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.

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

8.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 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 m², 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.

8.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 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.

8.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 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.

8.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 8.4.1 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.

8.4.5 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 8.4.1 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.

8.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 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.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 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.

8.5.2 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 9 Waterstaat - Waterlopen

9.1 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'.

9.2 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.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 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.

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

9.4.1 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 verharderen 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.

9.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in artikel 9.4.1 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.

9.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan herziend 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 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse ruimte mag uitsluitend vanuit de binnenzijde van de bebouwing waaronder het wordt gerealiseerd, toegankelijk zijn;
- b. de bouw van de ondergrondse ruimte is uitsluitend toelaatbaar daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn;
- c. de ondergrondse ruimten bestaat uit ten hoogste één bouwlaag die ten hoogste tot 3 m onder peil reikt;
- d. ondergrondse ruimten worden niet meegerekend bij de maximale inhoudsmaat van de bebouwing;
- e. het kunstmatig verhogen van het peil rond de bebouwing is niet toegestaan.

11.2 Afwijken ondergronds bouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1 teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, 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 12 Algemene gebruiksregels

12.1 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.

12.2 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 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemeen

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

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen 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.

13.2 Nadere voorwaarden

Afwijken als bedoeld in lid 13.1 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 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 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 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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.

15.2 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 16 Slotregel

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



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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl