

Onderwerp: Bestemmingsplan Elst, Over Betuwe College

Ons kenmerk: 19RV000118

Nummer:

Elst, 19 november 2019

AAN DE RAAD

## 1. Advies

1. Het Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Elst, Over Betuwe College vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Elst, Over Betuwe College voor de bouw van een middelbare school gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het Beeldkwaliteitsplan OBC Elst vast te stellen.

## 2. Inleiding

Het huidige Over Betuwe College (OBC) te Elst is gehuisvest op twee locaties. Een hoofdgebouw aan de Van der Duyn Maasdamstraat met daarin de onderbouw van MAVO/HAVO en een gebouw aan de Mozartstraat met daarin de bovenbouw. De groei van het aantal leerlingen van het OBC heeft een rol gespeeld over vernieuwing van de huisvesting. Volgens leerlingtellingen en –prognoses overstijgt het aantal leerlingen langdurig het aantal waarvoor volgens de normen ruimte is in beide gebouwen. Uiteindelijk hebben de gesprekken met het OBC geleid tot het besluit van mei 2017 waarin de locatie de Vinkenhof wordt gekozen als locatie voor de nieuw te bouwen school van het OBC. Op 2 oktober 2018 is ingestemd met de stedenbouwkundige visie voor de nieuwbouw van het OBC. De visie heeft als basis gediend voor het voorontwerpbestemmingsplan dat vanaf 8 november 2018 tot en met 19 december 2018 ter inzage heeft gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan OBC heeft in eerste instantie vanaf 22 augustus 2019 tot en met 2 oktober 2019 ter visie gelegen. De ter visie legging is gerectificeerd bij publicatie van 2 oktober 2019 waardoor de ter visie legging liep tot en met 13 november 2019. Gedurende de termijn zijn 5 zienswijzen ingediend. De procedure is thans zover gevorderd dat het bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan OBC kan worden vastgesteld.

## 3. Doel en beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken dat op de locatie aan de Bussel een middelbare school met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd kan worden. Het beeldkwaliteitsplan vervangt de Welstandsnota voor het betreffende gebied. Het beeldkwaliteitsplan voor het OBC is voor de Commissie Ruimtelijke kwaliteit het toetsingskader bij de omgevingsvergunning.

## 4. Argumenten

- 1.1 *De ontvangen zienswijzen zijn in het Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Elst, Over Betuwe College samengevat en van antwoord voorzien*

Bij 4 van de ontvangen zienswijzen wordt ingegaan op het mogelijk maken van evenementen in diverse bestemmingen. Een reden die hierbij genoemd wordt, is dat een evenement grote negatieve onaanvaardbare invloed op het woon- en leefklimaat van de omwonenden heeft. De bestemmingsplanregel van evenementen betreft een

standaard regel in onze gemeente die toegevoegd wordt in alle bestemmingsplannen. Wij kunnen ons voorstellen dat bewoners problemen hebben met deze regel en wij stellen daarom voor om evenementen in het bestemmingsplan te schrappen. Bij 4 van de 5 ontvangen zienswijzen wordt ingegaan op de wijzigingsbevoegdheid die opgenomen is voor het mogelijk maken van uitbreiding van de school (wat dan wel eerst aangetoond moet worden of dat nodig is) door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid is in overleg met het OBC in het bestemmingsplan gekomen. Strict genomen is een uitbreiding op korte termijn (en wellicht ook op lange termijn) niet noodzakelijk. Wij stellen daarom voor om de wijzigingsbevoegdheid te schrappen. Naast de twee voorgaande onderwerpen zijn er enkele ondergeschikte ambtshalve wijzigingen (zie hoofdstuk 4 van het Rapport zienswijzen).

**1.2 *De bestemmingsplanprocedure kan worden voortgezet ondanks de uitspraak van de Raad van State over het Programma Aanpak Stikstof (PAS).***

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan inzake het Programma Aanpak Stikstof (PAS). De Raad van State heeft geoordeeld dat de beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt, niet voldoet aan de Europese Habitatrichtlijn. Vergunningen Wet natuurbescherming voor activiteiten met een toename van stikstofdepositie kunnen niet meer worden verleend door de provincie. Er kunnen op dit moment alleen nog bestemmingsplannen vastgesteld worden als wordt onderbouwd is dat er geen toename is van stikstofdepositie.

Het plangebied behoort niet tot een Natura 2000-gebied of tot het NNN. Externe effecten op beschermde natuurgebieden zijn gezien de aard van het plan op voorhand uitgesloten. Weliswaar wordt er een schoolgebouw mogelijk gemaakt en er is een toename van 125 mtv/dag, maar het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebieden (>4,4 kilometer). Gelet op de beperkte omvang van het plan zal er geen sprake zijn van een toename van stikstofdepositie. Dit is ook geborgd in de planregels. Aanvullend is er een Aerius-berekening uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen resultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De berekening wordt als bijlage bij het plan gevoegd.

**2.1 *Het ontwerpbestemmingsplan past in het coalitieprogramma en is als speerpunt 37 benoemd in de Uitvoeringsagenda 2018-2022.***

In het coalitieprogramma 2018-2022 'Overbetuwe in bloei' staat dat nieuwbouw van onderwijshuisvesting volgens plan zal worden gerealiseerd. Daarbij hebben we aandacht voor gezonde scholen, bereikbaarheid en verkeersveiligheid op en om de school, voor kinderen en ouders.

Huisvesting OBC is als speerpunt 37 opgenomen in de Uitvoeringsagenda 2018-2022. In de Uitvoeringsagenda staat dat het in stand houden van een divers onderwijsaanbod in voldoende ruime, adequate en toekomstbestendige schoolgebouwen, met een kwalitatief goede leer- en ontwikkelomgeving nagestreefd wordt.

**2.2 *Met vaststelling van het bestemmingsplan wordt tevens de bestemming van de oude locaties gewijzigd***

Uit het onderzoek in het kader van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' blijkt dat met de verplaatsing van (en nieuwbouw voor) het OBC voldaan kan worden aan een realistische ruimtevraag voor middelbaar onderwijs. Er is geen verdere ruimte noodzakelijk voor uitbreiding van het middelbaar onderwijs. Als gevolg van de verplaatsing dient dan ook de functie van middelbaar onderwijs van de huidige locaties verwijderd te worden.

De aanpassing van de huidige bestemming vindt plaats via dit bestemmingsplan, waarbij voor de huidige locatie alleen de functie middelbaar onderwijs wordt uitgesloten voor gebruik. De rest van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden worden integraal behouden. Met deze wijziging worden geen keuzes gemaakt over de toekomst van huidige locaties. Daar moet door het college nog een keuze in gemaakt worden.

**3.1** *De gemeente ontwikkelt zelf zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld*

Voor bestemmingsplannen waarbij een bouwplan mogelijk wordt gemaakt is het vaststellen van een exploitatieplan verplicht, tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd. Omdat de gemeente de realisatie van de school volledig financiert binnen de begroting, zijn de kosten anderszins verzekerd, zodat geen exploitatie-plan behoeft te worden vastgesteld.

**4.1** *Het Beeldkwaliteitsplan OBC Elst vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota*

Het Beeldkwaliteitsplan OBC Elst vertoont als beleidsplan veel overeenkomsten met de huidige welstandsnota. Vanwege de ligging en functie zijn in het beeldkwaliteitsplan criteria geformuleerd met betrekking tot de verschijningsvorm. Het beeldkwaliteitsplan is kaderstellend en maakt na vaststelling deel uit van de welstandsnota.

**5. Kanttekeningen en risico's**

**2.1** *Met het bestemmingsplan wordt een nieuwe school mogelijk gemaakt. Wanneer het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, zal de school op de oude locaties moeten blijven zitten. Dit is niet bevorderlijk voor goed onderwijs.*

**6. Financiën**

De gemeente heeft voor de nieuwe huisvesting van het OBC Elst inclusief een gymzaal in de Kadernota 2016-2019 een budget opgenomen. Dit wordt aangewend voor nieuwbouw en de eerste inrichting. Het OBC Elst levert zelf ook een financiële bijdrage aan de nieuwe huisvesting voor de maatregelen die bedoeld zijn om het gebouw bijna energie neutraal te maken (BENG). 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. Tevens heeft uw raad het voornemen voor een aanvullend krediet opgenomen in de Kadernota 2020 en vastgesteld in de begroting in de raadsvergadering van 5 november j.l.. De financiële uitvoerbaarheid ten behoeve van het bestemmingsplan is in voldoende mate gewaarborgd.

**7. Vervolg**

*Planning*

Het vaststellingsbesluit publiceren wij in Het Gemeente Nieuws en in de Staatscourant. Na deze bekendmaking ligt het bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

*Communicatie*

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over uw besluit.

*Participatie*

Vanaf 9 oktober 2017 werkt het gemeentelijk projectteam met een klankbordgroep om mee te denken over de planvorming van het OBC op de Vinkenhof. Er hebben inmiddels meerdere klankbordgroep bijeenkomsten plaatsgevonden. Door middel van een amendement is in uw raad gekozen voor participatietrede 'beoordelen'. Er zijn 3 producten ter beoordeling voorgelegd aan de klankbordgroep. Dit zijn de

verkeersstudie, de stedenbouwkundige visie en het ontwerp van het openbare gebied. Alle producten zijn positief beoordeeld. Dit houdt in dat een meerderheid van de klankbordgroep leden een positieve beoordeling heeft afgegeven.

*Evaluatie*  
*n.v.t.*

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. M.F.H. Knaapen

R.P. Hoytink-Roubos

#### **8. Relevante stukken**

1. Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen – (19int04485)
2. NAW-lijst BP Elst, Over Betuwe College – (19int04673) NIET OPENBAAR
3. Raadsvoorstel – (19rv000118)
4. Toelichting en regels bestemmingsplan Elst, Over Betuwe College – (19int03760)
5. Bijlagenboek bestemmingsplan Elst, Over Betuwe College – (19int03761)
6. Verbeelding bestemmingsplan Elst, Over Betuwe College (Bussel) – (19int03057)
7. Verbeelding bestemmingsplan Elst, Over Betuwe College (Mozartstraat) – (19int03058)
8. Verbeelding bestemmingsplan Elst, Over Betuwe College (Van der Duyn Maasdam straat) – (19int03059)
8. Beeldkwaliteitsplan OBC Elst – (19int03333)
9. Concept raadsbesluit – (19rb000141)

Portefeuillehouder: W.H. Hol

De behandelend ambtenaar is F.M. Wiedenhoff. Technische vragen dienen uiterlijk de donderdagmorgen om 08.00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via [griffie@overbetuwe.nl](mailto:griffie@overbetuwe.nl).