



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Toets Ladder voor duurzame verstedelijking

Bemmel, uitbreiding OBC

Gemeente Lingewaard

Datum: 3 augustus 2023

Projectnummer: 220241

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plan	3
1.3	Leeswijzer	6
2	Toets Ladder voor duurzame verstedelijking	7
2.1	Stedelijke ontwikkeling	7
2.2	Verzorgingsgebied	8
2.3	Behoeft	9
2.4	Bestaand stedelijk gebied	12
3	Conclusie	13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 Bro lid 2 vastgelegd en luidt als volgt:

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.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van leegstand. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en is verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

1.2 Het plan

Het plangebied ligt aan de oostkant van Bemmelse, gemeente Lingewaard, aan 't Drieske 4. Ter plaatse van de locatie is een deel van het Over-Betuwe College (OBC) gesitueerd. Het Over-Betuwe College heeft momenteel een breed aanbod aan onderwijs, bestaande uit: vmbo-t, vmbo-t lifestyle, havo, tweetalig havo, vwo en vwo met onderzoeksprojecten (onder- en bovenbouw). Momenteel worden deze onderwijsvormen nog verdeeld over twee locaties. Aan de locatie 'De Heister', gelegen aan de Heister 1, zijn de richtingen havo, vwo en tweetalig onderwijs gehuisvest, evenals een sporthal. Aan de locatie 'De Essenpas', gelegen aan 't Drieske 4, bevindt zich de richting vmbo-t. Het plan is om de twee vestigingen van het OBC te clusteren tot één unilocatie en dit te koppelen aan een gezamenlijke sporthal. In de afbeelding hieronder is de locatie weergegeven, waarbij het groen gearceerde gebied de locatie 'De Heister' betreft en het met rood omlijnd gebied is de locatie 'De Essenpas'.



Plangebied aan 't Drieske 4 met rood omlijnd, de locatie met groen gearceerd is de locatie aan de Heister 1 (bron: PDOK viewer, bewerkt door SAB)

Het voornemen bestaat dus om twee locaties samen te voegen tot één locatie. Hiertoe wordt het bestaande schoolgebouw aan 't Drieske 4 uitgebreid. De nieuwe uitgebreide school zal in de toekomstige situatie ook middelbare scholieren huisvesten van de naastgelegen school aan de Heister 1. Het gebouw aan de Heister 1 is een verouderd gebouw van circa 40 jaar oud, wat afgestoten wordt en waarvoor dus vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd. Op termijn zal de school aan de Heister 1 verdwijnen en krijgt dit gebied een andere invulling, maar hier zijn nog geen concrete plannen voor. Voor het plangebied aan 't Drieske 4 heeft Spring architecten een ontwerp gemaakt. In de afbeelding hieronder is een plattegrond van de toekomstige situatie weergegeven.



Voorlopig ontwerp OBC Bemmellaan aan 't Drieske 4 (bron: Spring architecten)

Het concept van het nieuwe plan is het creëren van een campusachtige omgeving, waarin samenkomst centraal staat. Aan de binnenzijde heeft de nieuwbouw een open plattegrond met gedeelde ruimtes die de mogelijkheid geven voor de leerlingen om elkaar te ontmoeten. Het idee van het ontwerp is dat de gebouwen in elkaars nabijheid gesitueerd worden om een verbinding te leggen tussen de leerlingen uit de verschillende onderwijsvormen. Het plein is daarbij het centrale element van de campus, het hart van het complex, die bij moet dragen aan samenkomst.

In de toekomstige situatie blijft het huidige schoolgebouw, dat in het zuidoostelijke deel van het plangebied ligt, behouden. Ter plaatse van de huidige fietsenstalling komt de nieuwbouw voor de locatie 'De Heister', met een verbinding tussen beide gebouwen. De bestaande bebouwing met een oppervlakte van 2.481 m² wordt gekoppeld aan een nieuw rondvormig gebouw met een oppervlakte van 2.543 m², waardoor het nieuwe uitgebreide gebouw een totale oppervlakte krijgt van 5.024 m². Ten westen van dit nieuwe schoolgebouw wordt een nieuwe sporthal gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 2.360 m². In de navolgende afbeelding zijn enkele impressies van de toekomstige situatie geïllustreerd.



Voorlopig ontwerp OBC Bemmellaan aan 't Drieske 4 (bron: Spring architecten).

Deze gewenste ontwikkelingen zijn niet mogelijk op grond van het ter plaatse geldende juridisch-planologische kader. Om de realisatie van het plan mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Om de haalbaarheid van de ontwikkelingen aan te tonen is ook een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk. Voorliggend document voorziet in deze toets.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Binnen de toets zal allereerst ingegaan worden op en waarom sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Vervolgens wordt het markt- of verzorgingsgebied bepaald. Daarna volgt de toetsing of de ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en wordt gekeken of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Hoofdstuk 3 bevat een eindconclusie als gevolg van de toets aan de Ladder.

2 Toets Ladder voor duurzame verstedelijking

2.1 Stedelijke ontwikkeling

2.1.1 Algemeen

Allereerst moet de vraag worden beantwoord of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wat onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) opgenomen. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit *‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*. Andere stedelijke voorzieningen betreffen volgen de Nota van Toelichting (2017) *“accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure”*.

2.1.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van het bestaande schoolgebouw aan 't Drieske 4 in Bommel. Relevant is of deze ontwikkeling is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Uit de begripsbepaling van 'stedelijke ontwikkeling' is op te maken dat onderhavig project, gezien de aard, getypeerd kan worden als een 'andere stedelijke voorziening'. Bepaald moet worden of de omvang van voorliggende ontwikkeling dusdanig groot is dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit de overzichtsuitspraak¹ van de Afdeling volgt dat er in beginsel geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling indien er met een ontwikkeling minder dan 500 m² bruto-vloeroppervlakte wordt toegevoegd.

In voorliggende situatie is sprake van een clustering van twee bestaande schoollocaties met verschillende onderwijsrichtingen. Eén van de twee locaties blijft behouden in het huidige schoolgebouw en voorziet derhalve, zowel in functioneel als in fysiek-ruimtelijk opzicht, niet in een nieuw ruimtebeslag.

In het huidige bestemmingsplan heeft het bouwvlak van de school aan 't Drieske 4 een oppervlakte van circa 4.900 m². In het toekomstige bestemmingsplan wordt het bouwvlak van de school vergroot tot een oppervlakte van circa 9.000 m². Daarnaast maakt de realisatie van een nieuwe sporthal van circa 2.000 m² onderdeel uit van de ontwikkeling. Daartegenover staat dat de locatie aan de Heister 1 op termijn zal worden gesloopt. De bebouwing ter plaatse is circa 7.000 m² groot en kent een maatschappelijke bestemming. In de feitelijke situatie zorgt de ontwikkeling per saldo dan ook voor een afname van het fysieke ruimtebeslag binnen de gehele herontwikkeling van de schoollocaties. Planologisch gezien is er binnen het plangebied echter wél sprake van een toename van de maatschappelijke functie, aangezien de oude locatie aan de Heister 1 buiten het plangebied valt en de gronden aldaar voorlopig nog de maatschappelijke functie behouden. In het kader van het bestemmingsplan "'t Drieske 4, Bommel'" is daarom formeel toch deze Laddertoets uitgevoerd.

¹ Zie hiervoor <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/buttons/kopie-jurisprudentie/#hc4689667-5490-45bb-a466-7e949f6f94a2>.

Daarnaast is het zo dat ter plaatse van de nieuwbouw op grond van het bestemmingsplan “Kom Bommel” momenteel voornamelijk de bestemmingen ‘Water’ en ‘Groen - Waterberging’ gelden. Dit betekent dat deze gronden zijn bestemd ten behoeve van de aan- en afvoer van water- en groenvoorzieningen in de vorm van plantsoenen, groenstroken en bermen met beplanting. Gelet op de aard en omvang (toename van circa 4.100 m² school en realisatie 2.360 m² sporthal) van de ontwikkeling is er sprake van een dusdanige functiewijziging en toename van het ruimtebeslag ten opzichte van de bestaande functie (groen en waterberging) dat gesteld zou kunnen worden dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling² en is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk.

2.1.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande is niet volledig uit te sluiten dat de ontwikkeling niet is aan te merken als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro. Daarom is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgelopen. Deze toets vindt in dit document plaats.

2.2 Verzorgingsgebied

2.2.1 Algemeen

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient de behoefte aan de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt te worden beschreven. De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Het verzorgingsgebied moet van geval tot geval worden bekeken en kan sterk verschillen per functie.

2.2.2 Toetsing

De onderwijsinstelling (middelbaar onderwijs), zoals relevant in deze toets, bevindt zich momenteel reeds aan ‘t Drieske 4 in Bommel en kent een regulier onderwijsprogramma. De onderwijsprogramma’s in de school blijven ongewijzigd, waardoor er dus geen speciale en/of bijzondere onderwijsvormen mogelijk worden gemaakt. Aangezien het hier om reguliere onderwijsvormen gaat, kan gesteld worden dat het marktgebied of verzorgingsgebied niet verder reikt dan de kern Bommel en de omliggende dorpen.

2.2.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat het verzorgingsgebied van de school zich primair richt op de kern Bommel met een geringe uitloop naar andere kernen binnen de gemeente Lingewaard.

² Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503).

2.3 Behoefte

2.3.1 Algemeen

Aangetoond moet worden dat de nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen de planperiode van het bestemmingsplan voorziet in een behoefte binnen het verzorgingsgebied. Bij het bepalen van de behoefte is zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte van belang.

2.3.2 Kwantitatieve behoefte

Het Over Betuwe College Bemmelen is op het moment gevestigd op twee locaties in Bemmelen (Heister 1 en 't Drieske 4). De school wenst de locaties in Bemmelen samen te voegen tot één 'unilocatie'. De huidige locatie aan de Heister 1 wordt afgestoten en zal anders ingevuld worden.

Momenteel zijn in de gemeente Lingewaard vier Voortgezet Onderwijs schoollocaties gevestigd. In onderstaande tabel worden deze scholen benoemd en is het aantal leerlingen weergegeven.

School	Adres	Aantal leerlingen
OBC Heister	De Heister 1 Bemmelen	1069
OBC	't Drieske 4 Bemmelen	399
OBC Huissen	Julianastraat 17 Huissen	754
PRO college	Sportlaan 1K Bemmelen	75
Totaal		2.297

(bron: Dienst Uitvoering Onderwijs, 2022)

Er bestaan diverse prognosemodellen om verwachte leerlingaantallen te kunnen bepalen. In opdracht van de gemeente Lingewaard is in 2017 het "Leerlingenprognoses en Ruimtebehoefte (Speciaal) Basis- en Voortgezet onderwijs Gemeente Lingewaard 2017 – 2035" opgesteld. Voor het Voortgezet Onderwijs worden prognoses gemaakt per onderwijsinstelling, te weten de OBC Bemmelen, OBC Huissen en de PRO College Bemmelen. Onder OBC Bemmelen vallen beide locaties, dus zowel de Heister 1 als 't Drieske 4.

Prognose aantal leerlingen per onderwijsinstelling VO in de gemeente Lingewaard (bron: Leerlingenprognoses en Ruimtebehoefte (Speciaal) Basis- en Voortgezet onderwijs Gemeente Lingewaard 2021 – 2040)

De prognose wijst uit dat verwacht wordt dat over circa tien jaar, in het schooljaar 2032-2033, 2.082 leerlingen naar het voortgezet onderwijs in de gemeente Lingewaard gaan. Voor het laatst geprognosticeerd jaar (schooljaar 2041-2042) wordt een totaal aantal van 2.137 leerlingen voorspeld. De komende 15 jaar wordt dus in eerste

instantie een lichte daling verwacht waarbij vervolgens weer sprake zal zijn van een lichte stijging.

Uit het “Leerlingenprognoses en Ruimtebehoefte (Speciaal) Basis- en Voortgezet onderwijs Gemeente Lingewaard 2017 – 2035” blijkt dat, rekening houdende met de onderwijsprofielen, tot een ruimtebehoefte van ongeveer 10.067 m² BVO (inclusief gymzaal) en 8.596 m² BVO (exclusief gymzaal). Dit betekent dat de prognose uitwijst dat op zowel de korte als de lange termijn de behoefte aan onderwijsvoorzieningen zal verminderen.

Clustering zonder uitbreiding

Het voorliggende plan voorziet niet zozeer in een nieuwe behoefte aan extra onderwijsvoorzieningen. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt immers slechts verplaatsing van bestaande functies plaats. Wel voorziet het plan in een veranderende behoefte, waarbij verschillende vormen en richtingen van onderwijs samenkomen op één locatie. Deze verplaatsing leidt daarmee tot een cluster van onderwijsvoorzieningen ter plaatse. De reden voor deze ontwikkeling komt mede voort uit het feit dat de voorzieningen mogelijk te maken krijgen met een teruglopende bezettingsgraad. Met de realisatie van de nieuwbouw wordt ingespeeld op deze teruglopende bezettingsgraad en wordt eventuele toekomstige (gedeeltelijke) leegstand op de huidige locaties voorkomen. Zo zal de nieuwe sporthal door beide locaties in gebruik worden genomen.

Daarmee kan gesteld worden dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast is het ook zo dat de verhuizing van een circa 40 jaar oud schoolgebouw naar een nieuwbouwlocatie er voor zorgt dat de ruimtes van de onderwijsfuncties op de nieuwe locatie kunnen voldoen aan de eisen van deze tijd. Daarmee kan de kwaliteit van het onderwijs en het welzijn van de leerlingen worden gewaarborgd. Ook kunnen de onderwijsvoorzieningen efficiëntievoordelen opleveren, bijvoorbeeld in de kosten voor beheer en onderhoud. Aangezien sprake is van een verplaatsingsopgave zonder dat er uitbreiding plaatsvindt, kan gesteld worden dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte³.

Conclusie

Ondanks het feit dat er binnen de gemeente Lingewaard sprake is van een daling van de leerlingaantallen, kan met de verplaatsing en clustering van de onderwijsvoorzieningen gesteld worden dat de ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve behoefte. Er is immers sprake van efficiënt ruimtegebruik zonder dat voorzien wordt in uitbreiding. De ontwikkeling speelt in op de teruglopende bezettingsgraad en levert met de nieuwbouw en herinrichting een bijdrage aan de toekomstbestendigheid van de verschillende onderwijsvoorzieningen.

2.3.3 Kwalitatieve behoefte

Veranderingen in de samenleving geven aanleiding tot het aangaan van verdergaande vormen van clustering van verschillende voorzieningen. Deze veranderingen zijn van invloed op de wensen en eisen van gebruikers van de diverse functies en kent daarmee een weerslag op de kwalitatieve behoefte van diverse functies.

³ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 7 oktober 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:3112).

Structuurvisie Gemeente Lingewaard 2012-2022

De Structuurvisie Gemeente Lingewaard 2012-2022 geeft de koers aan met betrekking tot de ontwikkeling van het stedelijk netwerk en de lokale schaal binnen de gemeente. Eén van de genoemde opgaven betreft “*Versterken leefbaarheid en identiteit van de woonkernen*”. Daarbij geeft de gemeente in de visie aan dat het recent een inventarisatie heeft gedaan naar alle voorzieningen en de bijbehorende bebouwing die in de gemeente aanwezig zijn. Hieruit concludeert de gemeente dat er ‘te veel’ gebouwen voor voorzieningen in eigendom van de gemeente zijn en keuzes gemaakt moeten worden welke gebouwen worden afgestoten en welke voorzieningen kunnen worden geclusterd. Hierbij vindt de gemeente het essentieel dat het aanbod van voorzieningen op het gebied van onderwijs en sport en multifunctionele accommodaties zoveel mogelijk behouden en versterkt worden. Vervolgens kunnen de vrijgekomen gebouwen en plekken door de herbestemming benut worden om de leefbaarheid en identiteit van de kernen te versterken.

Voorliggend project speelt dan ook volledig in op de verwachtingen die de gemeentelijke visie schetst. Met het voorliggend plan worden alle verschillende onderwijsrichtingen, zoals vmbo-t, vmbo-t lifestyle, havo, tweetalig havo, vwo en vwo met onderzoeksprojecten (onder- en bovenbouw), geclusterd samengebracht op één locatie. Vanuit het leefbaarheidsperspectief is het zo dat onderwijsvoorzieningen niet alleen educatieve doeleinden hebben, maar ook op het gebied van ontmoeten een belangrijke rol spelen. Dit geldt zowel voor de jongeren als de ouders. Met het behoud van de verschillende functies blijft een belangrijke waarde voor de kern behouden.

Visie & missie OBC Bemmelen

OBC Bemmelen heeft de visie om onderwijs met ‘ambitie, aandacht en aanbod’ (drie A’s) te bieden. De missie is om jongeren tussen de 12 en 18 jaar oud optimaal te begeleiden naar (jong)volwassenheid en de school wil de leerlingen daarbij zoveel mogelijk op maat bedienen. Daartoe wenst het eigentijds onderwijs van goede kwaliteit te bieden.

Met de clustering van de twee schoollocaties in onderhavig plan worden nieuwe samenwerkingen aangegaan tussen de diverse onderwijsrichtingen, waarbij het de relatie tussen de school en haar leerlingen versterkt en aan de gebruikers een compleet (onderwijs)programma kan worden aangeboden. Dit komt ten goede aan de kwaliteit van het onderwijs en krijgt het een moderne invulling.

2.3.4 Conclusie behoefte

Met de clustering van de twee schoollocaties, en daarmee de verschillende onderwijsrichtingen, ontstaat een maatschappelijk knooppunt met een ontmoetingsfunctie. Door de locatie in te richten als een ‘schoolcampus’ wordt het samenkomen en de samenwerking tussen verschillende onderwijsrichtingen bevordert. Dit sluit volledig aan op de gemeentelijke ambities uit de structuurvisie en het plan past daarmee binnen de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, waardoor kan worden gesteld dat het voorziet in een kwalitatieve behoefte.

2.4 Bestaand stedelijk gebied

2.4.1 Algemeen

Nu is gebleken dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte, moet worden aangetoond in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Het Bro definieert het bestaand stedelijk gebied als: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*. Naast de criteria uit de definitie moet de geldende bestemming ook betrokken worden bij het beoordelen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied.

2.4.2 Toetsing

Het plangebied ligt aan de rand van Bemmelen en maakt onderdeel uit van de bebouwde kom. Momenteel gelden binnen het plangebied een verkeers- en maatschappelijke bestemming, waarbinnen onder andere scholen zijn toegestaan. Feitelijk gezien is de locatie ingericht ten behoeve van een onderwijsinstelling en openbare ruimte in de vorm van een schoolplein, groenvoorzieningen en een waterberging. De omgeving van het plangebied wordt gevormd door woningen en maatschappelijke functies. Dit tezamen maakt dat, gelet op de huidige ruimtelijke structuren en bebouwing rondom het plangebied en de ter plaatse geldende bestemmingen, geconcludeerd wordt dat het plangebied in het bestaand stedelijk gebied ligt.

Bovendien kan gezien de heersende functies in de omgeving van het plangebied en het feit dat binnen het plangebied momenteel reeds een school aanwezig is, gesteld worden dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling op deze locatie past. Momenteel is het plangebied immers ook al ingericht ten behoeve van onderwijsvoorzieningen en zijn in de omgeving ook diverse andere maatschappelijke voorzieningen terug te vinden. Ook wordt de ontwikkeling ruimtelijk gezien ingepast in de ruimtelijke structuren van de omgeving.

2.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling wordt voorzien in bestaand stedelijk gebied. Bovendien is gemotiveerd dat de voorgestelde ontwikkeling op deze locatie past. De geconstateerde behoefte wordt dan ook gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied.

3 Conclusie

Op basis van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte en vindt binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Daarmee wordt het project als haalbaar geacht voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.