Bestemmingsplan

- Toelichting -

Tweede herziening Park Lingezegen

Gemeente Lingewaard

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Tweede herziening Park Lingezegen

Gemeente Lingewaard

IDN-nummer: NL.IMRO.1705.239-VG01

Status: vastgesteld

Datum: 7 maart 2023

Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Inleiding 5
1.2 Aanleiding voor de tweede herziening 5
1.3 Opzet van de tweede herziening 5
1.4 Planbegrenzing 6
1.5 Geldende bestemmingsplannen 6
1.6 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Thematische herziening 9

2.1 Archeologie 9
2.2 Begripsbepalingen horeca 9
2.3 Toename van stikstofemissie en nieuwe ontwikkelingen op basis van het bestemmingsplan 10
2.4 Schuilstallen 10
2.5 Verruimde woninginhoud 11
2.6 Kleinschalige particuliere zonneakkers 11
2.7 Be- of verwerken van agrarische producten 12
2.8 Kleinschalige kampeerterreinen 13
2.9 Kleinschalig boederijterras 13
2.10 Publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis 14
2.11 Overige recreatieve nevenactiviteiten 15

Hoofdstuk 3 Planverbeteringen 17

3.1 Inleiding 17
3.2 Planverbeteringen 'Herstelplan Park Lingezegen' 18
3.3 Planverbeteringen naar aanleiding van de uitspraak van de ABRS 23
3.4 Planverbeteringen naar aanleiding van geconstateerde omissies 29

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke ontwikkelingen 35

4.1 Inleiding 35
4.2 Reeds vergunde ontwikkelingen 36
4.3 Nieuwe ontwikkelingen 40

Hoofdstuk 5 Beleidsaspecten 47

5.1 Rijksbeleid 47
5.2 Provinciaal beleid 48
5.3 Regionaal beleid 50
5.4 Gemeentelijk beleid 54

Hoofdstuk 6 Milieu- en omgevingsaspecten 57

6.1 Milieuzonering 57

6.2 Bodem 57
6.3 Externe veiligheid 58
6.4 Hoogspanningsverbindingen 60
6.5 Waterhuishouding 60
6.6 Archeologie 60
6.7 Cultuurhistorie 60
6.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 61

Hoofdstuk 7 Juridische opzet 63
7.1 Algemene opzet van een bestemmingsplan 63
7.2 Juridische planopzet 63

Hoofdstuk 8 Haalbaarheid 65
8.1 Economische haalbaarheid 65
8.2 Maatschappelijke haalbaarheid 65

Hoofdstuk 9 Overleg, procedure en inspraak 67
9.1 Vooroverleg 67
9.2 Ontwerpbestemmingsplan 67
9.3 Vaststelling 67

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Tussen Arnhem en Nijmegen is het landschapspark Park Lingezegen in ontwikkeling. Het betreft met 1.500 hectare het grootste landschapspark in Nederland. Het landschapspark ligt binnen de gemeenten Lingewaard en Overbetuwe. Met de ontwikkeling van Park Lingezegen ontstaat een bufferzone tussen grootstedelijke ontwikkelingen rondom Arnhem en Nijmegen, door behoud en versterking van de groene en recreatieve kwaliteit van het gebied en het begrenzen van de verstedelijking in dit gebied. Inmiddels is Park Lingezegen volop in ontwikkeling.

Om de ontwikkeling van een groot landschapspark mogelijk te maken, hebben de gemeenteraden van Lingewaard en Overbetuwe in 2011 en 2012 de bestemmingsplannen 'Park Lingezegen' vastgesteld. De gemeente Lingewaard heeft het bestemmingsplan in 2017 op een aantal punten aangepast in het 'Herstelplan Park Lingezegen' Het herstelplan vormt de eerste herziening van het oorspronkelijke plan op een aantal specifieke locaties.

Met het voorliggend bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen' wordt voor het gehele grondgebied van Park Lingezegen binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Lingewaard een nieuwe regeling vastgelegd (met uitzondering van een aantal locaties waarvoor een postzegelbestemmingsplan geldt).

1.2 Aanleiding voor de tweede herziening

Na het vaststellen van het bestemmingsplan Park Lingezegen in 2012 is op een aantal punten het gemeentelijke beleid aangepast en is ervaring opgedaan met het bestemmingsplan. Op basis van gewijzigde beleidsuitgangspunten en de opgedane ervaringen met het bestemmingsplan is het gewenst om een aantal planwijzigingen door te voeren. Verder is een aantal omissies geconstateerd in zowel het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' als in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen'. Daarnaast heeft zich een aantal nieuwe ontwikkelingen voorgedaan.

De gemeente Lingewaard acht een tweede herziening van het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' wenselijk en noodzakelijk, onder andere naar aanleiding van de uitspraak van de ABRS in het kader van het beroep tegen het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen', naar aanleiding van geconstateerde verbeterpunten en voorgedane ontwikkelingen en met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting op 1 juli 2022). Met het voorliggend bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen' wordt voorzien in een up to date Omgevingsplan van rechtswege bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

1.3 Opzet van de tweede herziening

In deze tweede herziening van het bestemmingsplan Park Lingezegen blijven de uitgangspunten van het oorspronkelijke plan, het bestemmingsplan 'Park Lingezegen', van toepassing. Deze tweede herziening leidt alleen tot aanpassingen op bepaalde onderdelen van het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' en het daarop volgende bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen'. Het betreft een thematische herziening van het geldende bestemmingsplan 'Park Lingezegen' met enkele aanpassingen op locatieniveau.

Het plan vormt een partiële herziening op enkele thema's en locaties, maar vormt als geheel één leesbaar plan met verbeelding en regels. De huidige, geldende bestemmingsplannen 'Park Lingezegen' en het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' komen daarmee te vervallen.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen' is opgesteld met als doel om:

- het bestemmingsplan op enkele onderwerpen thematisch te herzien, door onder andere meer flexibiliteit te bieden aan initiatieven die passen binnen de doelstellingen van Park Lingezegen;

- een uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het 'Herstelplan Park Lingezegen' door te voeren;
- een aantal geconstateerde omissies te herstellen; en
- een aantal nieuwe initiatieven planologisch te verankeren.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' is de afgelopen jaren ook een aantal postzegelbestemmingsplannen vastgesteld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Deze tweede herziening heeft geen betrekking op deze postzegelbestemmingsplannen. Voor deze locaties blijven de regels uit de postzegelbestemmingsplannen van kracht.

Het bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen' vormt een zelfstandig leesbaar plan.

De toelichting op de thematische en locatiespecifieke wijzigingen is in dit document opgenomen.

1.4 Planbegrenzing

Het gebied Park Lingezegen is gelegen rondom de kern Bemmel en strekt zich uit van de grens met Nijmegen in het zuiden, tot Elst en Bergerden in het noorden. Doelstelling voor het Park Lingezegen is een uitloopgebied te vormen voor de omliggende stedelijke gebieden (Arnhem, Nijmegen) en ruimte te bieden voor mensen, landbouw, natuur, cultuur en water. Het gebied ligt deels binnen de gemeente Lingewaard en deels binnen de gemeente Overbetuwe.

Voorliggende tweede herziening vormt een partiële herziening van het bestemmingsplan Park Lingezegen, voor dat deel van het park dat binnen de gemeente Lingewaard is gelegen. Het plangebied van deze tweede herziening bestaat uit het gehele plangebied van het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' uit 2012, met uitzondering van de recentere postzegelbestemmingsplannen. De locaties waarvoor na 2012 een postzegelbestemmingsplan is vastgesteld, maken geen onderdeel uit van het plangebied van deze tweede herziening.

Tijdens de planperiode van het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' heeft het college van B&W één wijzigingsplan vastgesteld. Het wijzigingsplan 'De Pas 7 Bemmel' vormt juridisch een onderdeel van het moederplan en maakt daarom ook integraal onderdeel uit van de tweede herziening.

1.5 Geldende bestemmingsplannen

De bestemmingsplannen 'Park Lingezegen' en 'Herstelplan Park Lingezegen' vormen gezamenlijk het geldend juridisch-planologisch kader voor dat deel van het landschapspark Lingezegen, dat binnen de gemeente Lingewaard ligt.

1.5.1 Bestemmingsplan 'Park Lingezegen'

De gemeente Lingewaard heeft op 15 december 2011 het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' vastgesteld, met als doel tussen Arnhem en Nijmegen een landschapspark te ontwikkelen. Het bestemmingsplan is gebaseerd op de Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezegen. Op 27 december 2012 heeft de ABRS uitspraak gedaan, waardoor het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' grotendeels onherroepelijk is geworden.

1.5.2 Bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' (eerste herziening)

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' in 2011 is gebleken dat voor een aantal locaties aanpassing noodzakelijk was. Op enkele locaties bleek de begrenzing van nieuwe ontwikkelingen in de praktijk anders dan op papier. Ook was sprake van nieuwe ontwikkelingen, passend binnen het concept van het landschapspark en enkele omissies waarbij het bestemmingsplan niet in overeenstemming was met de feitelijke situatie. Het betreft met name perceelsgebonden aanpassingen (begrenzingen, ontwikkelingen en omissies).

Voor deze ontwikkelingen is het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' opgesteld (eerste herziening).

Het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' is op 13 juli 2017 vastgesteld door de gemeenteraad.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' is door een aantal belanghebbenden beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna ABRS). Op 1 augustus 2018 heeft de ABRS uitspraak gedaan (201707541/1/R1). De uitspraak is toegevoegd als Bijlage 3 Uitspraak ABRS herstelplan Park Lingezegen. In haar uitspraak van 1 augustus 2018 op deze zaken heeft de Afdeling deze beroepen (deels) gegrond verklaard. Het 'Herstelplan Park Lingezegen' is voor het overige onherroepelijk geworden met deze uitspraak. De volgende onderdelen van het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' zijn vernietigd:

1. de plandelen met de bestemming 'Agrarisch- De Woerdt' en 'Wonen' voor de locatie Doornik 1a te Bemmel;
2. het plandeel met de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch- De Woerdt' voor de locatie Zandsestraat 15 te Bemmel.

1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 3 beschreven welke planverbeteringen worden meegenomen in de voorliggende tweede herziening. In Hoofdstuk 4 worden de nieuwe ontwikkelingen toegelicht. Hoofdstuk 5 gaat in op het geldend Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader en op relevante onderzoeksaspecten. Vervolgens komt in Hoofdstuk 7 de juridische opzet aan bod. In Hoofdstuk 8 wordt stilgestaan bij de economische en maatschappelijke haalbaarheid, gevolgd door de procedure in Hoofdstuk 9.

Hoofdstuk 2 Thematische herziening

Na het vaststellen van het bestemmingsplan Park Lingezegen in 2012 is op een aantal punten het gemeentelijke beleid aangepast en is ervaring opgedaan met het bestemmingsplan. Op basis van gewijzigde beleidsuitgangspunten en de opgedane ervaringen met het bestemmingsplan is het gewenst een aantal planwijzigingen door te voeren. Deze aanpassingen zijn hieronder per thema omschreven.

2.1 Archeologie

In het bestemmingsplan Park Lingezegen en Herstelplan Park Lingezegen zijn diverse dubbelbestemmingen met betrekking tot de archeologie opgenomen. Het betreffen de dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologisch monument;
- Waarde - Archeologische verwachting 1;
- Waarde - Archeologische verwachting 2;
- Waarde - Archeologische verwachting 3;
- Waarde - Archeologische verwachting 4.

Bij de bepalingen omtrent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is geen minimale oppervlakte gekoppeld aan de omgevingsvergunningplicht voor werken, geen gebouw zijnde of werkzaamheden. De minimale oppervlakte is in het bestemmingsplan alleen bepaald bij grondwerkzaamheden, waartoe wordt 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. Dit betekent dat voor de overige werkzaamheden te allen tijde een sprake is van een vergunningsplichtig werk. Met deze tweede herziening wordt conform de systematiek in bestemmingsplan Buitengebied, een ondergrens aangebracht voor de vergunningplicht. Werken of werkzaamheden zijn alleen vergunningplichtig als ze de genoemde minimale oppervlakte overschrijden.

Voorstel regeling: In de aanhef van de bepalingen over een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijn, of van werkzaamheden bij bovengenoemde dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 1 t/m/ 4 wordt een ondergrens ingesteld voor de vergunningplicht. Werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden zijn alleen vergunningplichtig als ze de genoemde minimale oppervlakte in de aanhef overschrijden.

2.2 Begripsbepalingen horeca

In het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' en het 'Herstelplan Park Lingezegen' werd het begrip horeca niet eenduidig geformuleerd en consequent toegepast. In deze plannen werd het onderscheid gemaakt tussen ondersteunende horeca, ondergeschikte horeca, zware horeca en lichte horeca, waarbij daarnaast werd verwezen naar verschillende categorieën. Om voor een duidelijkere regeling te zorgen zijn de begrippen 'zware horeca' en 'lichte horeca' verwijderd uit het plan en wordt uitsluitend gewerkt met de verschillende categorieën horeca. Voor deze categorieën is in Bijlage 2 bij de regels een Staat van horeca-activiteiten opgenomen. Het begrip ondergeschikte horeca is verduidelijkt (voorheen ondergeschikte horeca) en in lijn gebracht met andere ondergeschikte functies zoals detailhandel.

2.3 Toename van stikstofemissie en nieuwe ontwikkelingen op basis van het bestemmingsplan

De Wet natuurbescherming verplicht dat ontwikkelingen geen negatieve gevolgen mogen hebben op Natura 2000- gebieden. Met name stikstofemissie heeft grote negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Voor deze natuurgebieden een kritische depositiegrens vastgesteld met betrekking tot stikstofdepositie. Wanneer deze grens is bereikt, kunnen ontwikkelingen mogelijk niet ontplooid worden, als er sprake is van een toename in stikstofdepositie.

Er is sprake van een significante toename van de stikstofdepositie wanneer die depositie met meer dan 0,00 mol/hectare/jaar toeneemt ten opzichte van het feitelijk bestaande gebruik en de planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van een bestemmingsplan. Aangezien er binnen het plangebied nog sprake is van onbenutte planologische ruimte en het bestemmingsplan binnenplanse afwijkingsbevoegdheden bevat die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken, kan op voorhand niet worden uitgesloten dat als gevolg van het benutten daarvan de stikstofdepositie voornoemde drempel van 0,00 mol/hectare/jaar overschrijdt.

Voorstel regeling: Om de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan op dat punt toch te kunnen aantonen c.q. borgen, is voorzien in planregels die nieuwe activiteiten die die drempel overschrijden niet mogelijk maken, maar waarbij verleende vergunningen wel worden gerespecteerd. Deze regeling zorgt ervoor dat voor ontwikkelingen die binnen de gebruiksregel passen (geen toename van de emissie van stikstof), geen aparte procedures nodig zijn. Voor ontwikkelingen die het verbaal geregelde stikstofplafond wel overschrijden, is een aparte procedure noodzakelijk, waarin de mogelijk negatieve effecten op de omliggende natuurgebieden nader beoordeeld kunnen worden.

In de begripsbepalingen is het begrip toename van stikstofemissie toegevoegd. Daarnaast is aan de algemene gebruiksbepalingen (artikel 39) een artikellid toegevoegd:

"d. het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanaf de betreffende gronden c.q. vanuit de betreffende bouwwerken. Onder het gebruik van gronden en bouwwerken wordt ook begrepen de aan de functie van de gronden en bouwwerken gerelateerde verkeersbewegingen."

2.4 Schuilstallen

Binnen het plangebied is een aantal locaties aanwezig waar hobbymatig (enkele) dieren worden gehouden. Het kan gaan om voormalige agrarische bedrijfslocaties, grote woonpercelen of woonpercelen met bijbehorende agrarische gronden. In het belang van het dierenwelzijn is het gewenst onder voorwaarden mogelijkheden te kunnen bieden om schuilstallen voor hobbydieren te realiseren. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch– de Buitens', 'Agrarisch– de Woerdt' en 'Agrarisch- Landbouwland' wordt een afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van schuilstallen buiten het bouwvlak opgenomen. Hiermee wordt aangesloten bij de regeles die gelden voor het buitengebied van de gemeente Lingewaard op basis van het bestemmingsplan Buitengebied. Hierdoor geldt voor het gehele buitengebied van de gemeente eenzelfde regeling voor het mogelijk maken van schuilstallen.

In de afwijkingsbevoegdheid worden de randvoorwaarden voor het realiseren van een schuilstal vastgelegd. Zo mag de oppervlakte maximaal 30 m^2 bedragen met een hoogte van maximaal 3 meter. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en de realisatie en het gebruik mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Voorstel regeling: In de regels van de bestemmingen 'Agrarisch - De Buitens', 'Agrarisch - De Woerdt' en 'Agrarisch - Landbouwland' wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het bevoegd gezag toestemming kan verlenen voor het oprichten van schuilstallen van maximaal 30 m^2. Tevens wordt het begrip 'schuilstal' opgenomen in de begripsbepalingen.

2.5 Verruimde woninginhoud

In het bestemmingsplan Park Lingezegen zijn regels opgenomen voor het bouwen van (bedrijfs)woningen. Op basis van de regels geldt een maximale inhoudsmaat van 600 m^3.

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Lingewaard staat een grotere inhoudsmaat toe, namelijk 850 m3. De gemeente wenst over te gaan op een uniforme regeling voor heel het buitengebied. De regels van het bestemmingsplan Park Lingezegen worden daarom zodanig aangepast dat ook binnen dit bestemmingsplan een woninginhoud van maximaal 850 m^3 is toegestaan.

Daarnaast is in de regels van het bestemingsplan Park Lingezegen geen regel opgenomen die bepaalt dat, indien sprake is van een bestaande grotere inhoud, deze bestaande grotere inhoud geldt als maximum. Deze bepaling zal alsnog worden toegevoegd om te voorkomen dat bestaande woningen met een grotere inhoud onder het overgangsrecht geplaatst worden. De aanpassing heeft betrekking op alle bestemmingen waarbinnen een (bedrijfs)woning is toegestaan. Daarnaast worden ook de wijzigingsbevoegdheden die het realiseren van (bedrijfs) woningen mogelijk maken, aangepast op deze grotere inhoudsmaat.

Voorstel regeling: Binnen de bestemmingen 'Agrarisch - De Buitens', 'Agrarisch - De Woerdt' en 'Agrarisch - Landbouwland', 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk' en 'Wonen' worden de artikelleden waarin de maximale inhoudsmaat voor (bedrijfs)woningen is vastgelegd zodanig aangepast dat voor (bedrijfs) woningen een inhoudsmaat van maximaal 850 m3 geldt. Daarnaast wordt een bepaling toegevoegd dat, indien de bestaande inhoud meer bedraagt, deze bestaande inhoud dan geldt als maximum.

Tot slot worden de wijzigingsbevoegdheden die het realiseren van (bedrijfs)woningen mogelijk maken, aangepast op deze grotere woninginhoud.

2.6 Kleinschalige particuliere zonneakkers

De gemeente Lingewaard heeft op 11 december 2019 het beleid vastgesteld voor particuliere zonneakkers in het buitengebied. Het voorzien in de eigen energiebehoefte is actueel. De gemeente wenst het opwekken en gebruiken van duurzame energie te stimuleren en hanteert daarom mogelijkheden voor particulieren om duurzame energie op te wekken. Deze mogelijkheden bestaan al op basis van de gemeentelijke beleidsregel en worden met het voorliggend bestemmingsplan rechtstreeks (binnen de woonbestemming) of via een afwijkingsmogelijkheid (aangrenzend aan de woonbestemming) gefaciliteerd.

Het beleid richt zich op particuliere zonneakkers ter plaatse van woonpercelen. Door gebruik te maken van de mogelijkheden die de gemeente biedt, kunnen zonnepanelen niet alleen op het dakvlak worden geplaatst, maar ook op het maaiveld (veldopstelling). De energie-opwekking dient nadrukkelijk gericht te zijn op het voorzien in de energiebehoefte op het eigen woonperceel. Het betreffen dus géén zonneparken en veldopstellingen bij bedrijven. In het eerste geval is een zoekgebied aangewezen nabij NEXTgarden en in het tweede geval zijn zonnepanelen op daken van de bedrijfsgebouwen meer voor de hand liggend.

De belangrijkste voorwaarden voor het toestaan van particuliere zonneakkers komen voort uit het landschapsbeleid van de gemeente (LOP) en provinciaal en landelijk landschapsbeleid. Het landschapsbeleid streeft naar het behouden van de landschappelijke waarden binnen de kenmerkende elementen van een rivierenlandschap.

De volgende uitgangspunten worden hierbij in acht genomen:

- de mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen binnen de woonbestemming worden eerst benut. Mocht dit niet mogelijk zijn (bijv. door teveel schaduw door bomen) dan kan binnen de agrarische bestemming gezocht worden naar de mogelijkheden. Binnen de woonbestemming heeft plaatsing op het dak de voorkeur boven plaatsing op het grondoppervlak;
- bij het gebruik van grond met een agrarische bestemming dient de zonneakker aan te sluiten op de woonbestemming;

- de zonneakker wordt gebruikt om uitsluitend te voorzien in eigen energieverbruik;
- de zonneakker heeft geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap of biodiversiteit;
- de zonneakker heeft geen gevolgen voor de openheid van het gebied;
- de zonneakker tast de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Gelderse Poort en de Groene ontwikkelzone (GO) niet aan;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met de biodiversiteit van het gebied en die wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan.
- de landschappelijke inpassing gebeurt aan de hand van het gebruik van inheemse beplanting.

In de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zijn de beleidsregels voor particuliere zonneparken reeds verwerkt. Om te komen tot een eenduidige regeling voor het gehele buitengebied van Lingewaard, zullen de beleidsregels ook in deze tweede herziening van Park Lingezegen verwerkt worden. Op basis van de beleidsregels is binnen de bestemming 'Wonen' het (op het maaiveld) plaatsen van zonnepanelen rechtstreeks mogelijk middels de regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hier wordt voor zonnepanelen een specifieke maximale hoogte opgenomen van 2,10 meter en een maximale oppervlakte van 250 m^2. Binnen de bestemmingen Agrarisch - De Buitens en Agrarisch - De Woerdt wordt een afwijkingsmogelijkheid aan de bouwregels toegevoegd om zonnepanelen aansluitend aan de bestemming 'Wonen' onder voorwaarden toe te staan. Binnen het Lingewaardse gedeelte van het deelgebied Landbouwland liggen geen woonbestemmingen en is relatief meer open. De afwijkingsmogelijkheid is daarom niet opgenomen in de bestemming 'Agrarisch - Landbouwland'.

Voor een nadere onderbouwing voor het toestaan van particulier zonneakkers wordt verwezen naar de toelichting van de gemeente op de regels voor particuliere zonneakkers. Dit document is integraal opgenomen als Bijlage 4 Beleidsregels particuliere zonneakkers.

Voorstel regeling: Aan Artikel 1 begrippen wordt het begrip 'zonneakker' toegevoegd. Het begrip 'zonneakker' wordt als volgt gedefinieerd: een afgebakend (agrarisch) perceel waarop in maximaal één laag zonnepanelen op een zo compact mogelijke wijze worden geplaatst. De plaatsing leidt niet tot een aantasting van de biodiversiteit van het gebied.

In de bouwregels voor de bestemming 'Wonen' wordt expliciet bepaald dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor zonnepanelen maximaal 2,10 meter mag bedragen. De zonnepanelen mogen binnen deze bestemming een maximale oppervlakte van 250 m^2 hebben.

In de afwijkingsregels voor bouwen binnen de bestemmingen 'Agrarisch - De Buitens' en 'Agrarisch - De Woerdt' wordt een afwijkingsmogelijkheid onder voorwaarden voor het realiseren van zonnepanelen opgenomen.

2.7 Be- of verwerken van agrarische producten

Het geldende bestemmingsplan 'Park Lingezegen' biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het bewerken en/of verwerken van agrarische producten die ter plaatse zijn geproduceerd. De afwijkingsmogelijkheid omvat geen voorwaarden waar aan getoetst dient te worden. Om een eenduidig toetsingskader te creëren voor het bewerken en verwerken van agrarische producten worden een aantal voorwaarden opgenomen aan de afwijkingsmogelijkheid. Er worden onder andere voorwaarden gesteld aan ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca, verkeer, parkeren, woon- en leefklimaat en landschap.

Voorstel regeling: In de afwijkingsregels voor gebruik binnen de bestemmingen 'Agrarisch - De Buitens', 'Agrarisch - De Woerdt' en 'Agrarisch - Landbouwland' worden voorwaarden toegevoegd (zie artikel 3.5.1, 4.5.1 en 5.4.2).

2.8 Kleinschalige kampeerterreinen

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch - De Buitens', 'Agrarisch - De Woerdt', 'Agrarisch - Landbouwland', 'Maatschappelijk' en 'Wonen' kan middels omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten. Op basis van deze afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk een kleinschalig kampeerterrein toe te staan.

In de binnenplanse afwijkingsregel zijn regels opgenomen over afstanden waaraan voldaan moet worden bij de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein. De volgende bepalingen zijn over aan te houden afstanden opgenomen:

- de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde ander (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
- de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 50 m bedraagt.

Geconstateerd is dat de tweede bepaling voor aan te houden afstanden tot (bedrijfs) woningen van derden niet aansluit bij de gebruikelijke wijze van meten op basis van de VNG- brochure bedrijven en milieuzonering. Op basis van de VNG-brochure gelden richtafstanden tussen de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

De verschillende wijzen van meten kan bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid leiden tot interpretatieverschillen. Derhalve wordt ervoor gekozen om de regels aan te passen, om beter aan te sluiten bij de werkwijze conform de brochure 'bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Er wordt voor gekozen om niet meer uit te gaan van een vaste afstandsmaat, maar om in de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid op te nemen dat bij een initiatief aangetoond moet worden dat voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende gevoelige bestemmingen. Dit geeft de mogelijkheid om per geval maatwerk te leveren voor de aan te houden minimale afstanden van een kleinschalig kampeerterrein tot een andere gevoelige bestemming van derden.

Voorstel regeling: Binnen de bestemmingen 'Agrarisch - De Buitens', 'Agrarisch - De Woerdt', 'Agrarisch - Landbouwland', 'Maatschappelijk' en 'Wonen' wordt de volgende bepaling uit de afwijkingsbevoegdheid geschrapt:

- de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning minimaal 50 m bedraagt.

Aan de afwijkingsbevoegdheid wordt de volgende bepaling toegevoegd:

- is aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige bestemmingen.

Op basis van deze regeling kan bij een aanvraag om omgevingsvergunning beoordeeld worden of voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat met inachtneming van de richtafstanden op basis van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering. Daarnaast geeft deze regeling de mogelijkheid om af te wijken van de richtafstanden mits dit goed onderbouwd is, door bijvoorbeeld het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Hiermee ontstaat meer ruimte om per geval maatwerk te bieden.

2.9 Kleinschalig boederijterras

In het geldend plan is per abuis de voorwaarde opgenomen dat de voorziening maximaal 45 aaneengesloten nachten mag worden gebruikt. Het is niet de bedoeling dat het boerderijterras 's nachts wordt gebruikt. Deze voorwaarde geldt uitsluitend voor de verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten.

Voorstel regeling: Binnen de bestemmingen 'Agrarisch - De Buitens', 'Agrarisch - De Woerdt', 'Agrarisch - Landbouwland' wordt de betreffende voorwaarde verwijderd.

2.10 Publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis

In het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' is binnen de agrarische bestemmingen en de bestemmingen Wonen en Maatschappelijk een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het mogelijk maken van publieksgerichte bedrijfsactiviteiten bij de (bedrijfs)woning. Geconstateerd is dat de voorwaarden voor het verlenen van de omgevingsvergunning binnen de verschillende bestemmingen niet eenduidig geformuleerd zijn. Met deze tweede herziening worden de afwijkingsbevoegdheden binnen de verschillende bestemmingen geüniformeerd.

Daarnaast heeft de gemeente de wens om initiatieven te faciliteren binnen Park Lingezegen, die niet strikt vallen onder de mogelijkheden voor recreatieve activiteiten, maar wel aangemerkt kunnen worden als publieksgerichte bedrijfsactiviteiten, die passend zijn binnen de doelstellingen van het park Lingezegen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een kleinschalige trouwlocatie en aan kleinschalige vergader- en workshopruimten. De gemeente acht medewerking aan dergelijke initiatieven onder voorwaarden denkbaar.

De huidige afwijkingsbevoegdheid voor publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis is in het geldende bestemmingsplan aan een maximale oppervlakte van de (bedrijfs) woning en bijbehorende bouwwerken gekoppeld. Op basis van de voorwaarden mag maximaal 40% van de vloeroppervlakte van woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot een maximum van 50 m2 benut worden voor publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis. De gemeente acht het wenselijk om onder voorwaarden een grotere oppervlakte toe te staan, mits deze qua aard, omvang en uitstraling vergelijkbaar zijn met de eveneens op basis van het bestemmingsplan Park Lingezegen toegestane recreatieve nevenactiviteiten.

De afwijkingsbevoegdheid zal hierop worden aangepast. Voor het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte zal het percentage van 40 % worden gehandhaafd. Wel zal de bovengrens van 50 m2 verruimd worden. Deze zal worden vergroot naar 200 m2. Dit maakt het mogelijk om bij percelen waar grotere woningen of een grote oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn, een grotere oppervlakte aan publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toe te staan. Daarbij wordt een extra voorwaarde toegevoegd. Indien meer dan 50 m2 wordt gebruikt voor een publieksgerichte bedrijfsactiviteit aan huis dan dient de activiteit die ontplooid wordt aan te sluiten bij de doelstellingen van het Park Lingezegen, zoals vastgelegd in de intergemeentelijke structuurvisie (vastgesteld 31 maart 2011). Op deze wijze wordt voorkomen dat ook andere publieksgerichte bedrijfsactiviteiten zoals een nagelstudio of schoenmaker, die niet bijdragen aan de doelstellingen van Park Lingezegen ook meer ruimte krijgen.

Het is daarbij niet de bedoeling dat als gevolg van stapeling van verschillende activiteiten grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Het vigerende bestemmingsplan Park Lingezegen bevat reeds een regeling voor stapeling van activiteiten. Deze regeling heeft betrekking op de stapeling van de toegestane recreatieve nevenactiviteiten. Aan deze regeling voor stapeling zal de afwijkingsbevoegdheid voor publieksgerichte bedrijfsactiviteiten worden toegevoegd om de kleinschaligheid te borgen.

Voorstel regeling: De genoemde oppervlakte in de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid is verruimd van 50 m^2 naar 200 m^2. Aan de afwijkingsbevoegdheid voor publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis wordt daarnaast een bepaling toegevoegd. Hierin is geregeld dat indien sprake is van een oppervlakte van meer dan 50 m^2, de activiteit moet passen binnen de doelstellingen van Park Lingezegen. Daarnaast worden de bepalingen voor stapeling aangepast in de artikelleden. Tot slot zijn de voorwaarden voor het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid binnen de bestemmingen Agrarisch- De Woerdt, Agrarisch- de Buitens, Agrarisch- Landbouwland, Maatschappelijk en Wonen verder geüniformeerd.

2.11 Overige recreatieve nevenactiviteiten

Het bestemmingsplan park Lingezegen bevat momenteel een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor recreatieve nevenactiviteiten binnen de bestemmingen Agrarisch- De Buitens, Agrarisch- De Woerdt, Agrarisch- Landbouwland, Maatschappelijk en Wonen. Binnenplans afwijken is onder een aantal voorwaarden alleen mogelijk voor een kleinschalige kampeerterreinen, Bed & Breakfast, recreatiewoningen, een groepsaccommodatie en een kleinschalig boerderijterras.

In praktijk worden er ook andere initiatieven ontplooid die goed aansluiten bij de doelstellingen van het Park Lingezegen, maar niet passen binnen de bestaande afwijkingsmogelijkheden. Zo kunnen onder andere ook dagrecreatieve nevenactiviteiten ontplooid worden, zoals verhuur van huifkarren en/ of fietsen, theeschenkerij, organiseren van exposities, rondleidingen, educatiecentra, klim- en klauterhallen etc.

Om dit mogelijk te maken, wordt de afwijkingsmogelijkheid in deze tweede herziening verruimd, om meer flexibiliteit en mogelijkheden voor diversiteit te creëren, zonder het uitgangspunt van kleinschaligheid (als voorwaarde bij een nevenactiviteit) los te laten.

Er wordt in de regels een nieuwe categorie opgenomen voor overige dag- en verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten, waarvoor binnenplans afwijken mogelijk is. Voor deze restcategorie wordt als voorwaarde gesteld dat de activiteiten een relatie moeten hebben met de doelstellingen van het Park Lingezegen op basis van de intergemeentelijke structuurvisie. Dit geeft de gemeente de afwegingsruimte om te bepalen of medewerking verlenen aan een concreet initiatief gewenst is. Voor de overige voorwaarden wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de voorwaarden die gelden voor de andere recreatieve nevenactiviteiten.

Voorstel regeling: Er wordt een nieuwe 'restcategorie' toegevoegd als binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor recreatieve nevenactiviteiten binnen de bestemmingen 'Agrarisch - De Buitens', 'Agrarisch - De Woerdt', 'Agrarisch - Landbouwland', 'Maatschappelijk' en 'Wonen'. Het feit dat de betreffende functie passend dient te zijn binnen de doelstellingen van de Intergemeentelijke Structuurvisie is als één van de voorwaarden meegnomen om af te kunnen wijken.

Hoofdstuk 3 Planverbeteringen

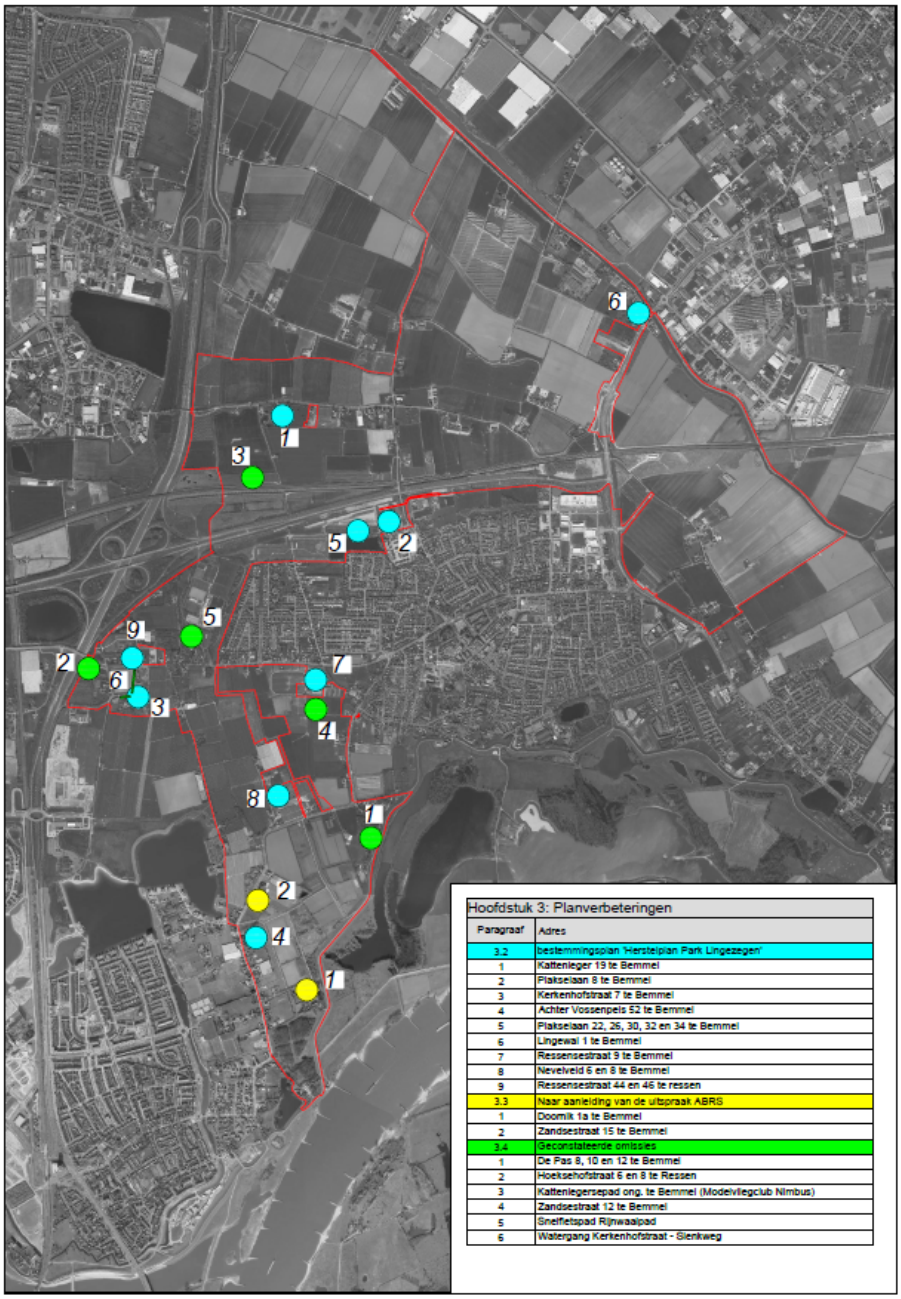
3.1 Inleiding

De voorliggende tweede herziening van het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' is onder andere opgesteld om planverbeteringen door te kunnen voeren. Het gaat om planverbeteringen naar aanleiding van onvolkomendheden in het 'Herstelplan Park Lingezegen', een uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het 'Herstelplan Park Lingezegen', gewijzigde inzichten en beleidsuitgangspunten en geconstateerde omissies. In dit hoofdstuk worden alle planverbeteringen toegelicht. Het hoofdstuk is als volgt opgebouwd:

- **Planverbeteringen locaties 'Herstelplan Park Lingezegen':** Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' is een aantal (kleine) onvolkomenheden geconstateerd die om verbetering vragen. De eerste daarvan zijn gerepareerd in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' (vastgesteld, 13 juli 2017). Bij het opstellen van voorliggende tweede herziening is gebleken dat er bij het van toepassing verklaren van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' meerdere omissies zijn opgetreden. Deze omissies worden in deze tweede herziening hersteld. In paragraaf 3.2 zijn de aanpassingen beschreven.

- **Planverbeteringen naar aanleiding van de uitspraak van de ABRS:** Op 1 augustus 2018 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan met betrekking tot het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen'. Het voorliggend bestemmingsplan wordt aangehaald om voor de locaties Doornik 1a en Zandsestraat 15, beiden te Bemmel, een nieuw ruimtelijk besluit te nemen. In paragraaf 3.3 zijn de aanpassingen beschreven.

- **Planverbeteringen naar aanleiding van geconstateerde omissies:** In de afgelopen periode zijn daarnaast enkele onvolkomenheden in de geldende bestemmingsplanregeling ('Park Lingezegen' en 'Herstelplan Park Lingezegen') geconstateerd. Deze onvolkomenheden worden met deze tweede herziening hersteld. In paragraaf 3.4 zijn de aanpassingen beschreven.



Ligging van de locaties uit hoofdstuk 2 (zie ook de uitvergrote kaart in Bijlage 1)

3.2 Planverbeteringen 'Herstelplan Park Lingezegen'

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' zijn een aantal omissies opgetreden. Een aantal omissies betreft de algemene planregels en bepalingen. Daarnaast zijn voor een aantal locaties omissies geconstateerd. In deze paragraaf zijn deze omissies en de wijze waarop deze zijn hersteld omschreven.

3.2.1 Algemene planverbeteringen

Bij het opstellen van het herstelplan zijn omissies opgetreden bij het van toepassing verklaren van de regels van het bestemmingsplan Park Lingezegen. In het herstelplan was voorzien de bestaande wijzigingsbevoegdheden naar 'Wonen' binnen de bestemmingen 'Agrarisch - De Woerdt', 'Agrarisch - De Buitens' en 'Agrarisch - Landbouwland' integraal te schrappen uit de regels van het bestemmingsplan Park Lingezegen, omdat een wijziging naar 'Wonen' als gevolg van gewijzigd gemeentelijk beleid niet langer wenselijk zou zijn. Als gevolg van een omissie in de van toepassingsverklaring zijn deze wijzigingsregels niet integraal uit het hele bestemmingsplan Park Lingezegen geschrapt, maar alleen uit de regels voor die specieke locaties, die onderdeel uitmaken van het herstelplan. Het schrappen van de wijzigingsbevoegdheden naar 'Wonen' is echter niet langer wenselijk. Dit zal daarom hersteld worden met voorliggende herziening.

Daarnaast is bij het opstellen van het herstelplan niet gekozen voor de systematiek om de regels van het bestemmingsplan Park Lingezegen, met toevoegingen, aanpassingen en doohalingen, van toepassing te verklaren. In plaats daarvan is gekozen om een aparte regelset op te stellen voor de locaties die onderdeel uitmaken van het herstelplan. Per abuis is de nieuwe regelset uit het herstelplan echter niet van toepassing verklaard op alle locaties die onderdeel uitmaken van het herstelplan. Deze omissies worden met de tweede herziening hersteld.

In deze paragraaf zijn de eerdere wijzigingen uit het 'Herstelplan Park Lingezegen', die nu integraal worden meegenomen in de tweede herziening, op een rij gezet. Beknopt is aangegeven voor welke percelen de eerdere wijziging betrekking heeft, wat inhoud van de eerdere wijziging is geweest en op welke manier de wijziging nu is overgenomen in het bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen'.

Voor de locaties Doornik 1a en Zandsestraat 15, beiden te Bemmel, is het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' op 1 augustus 2018 vernietigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' is voor deze locaties nog steeds het geldend bestemmingsplan. Deze locaties worden daarom in deze paragraaf niet behandeld, maar zijn in paragraaf 3.3 meer uitvoerig beschreven.

3.2.2 Kattenleger 19, Bemmel

Ontwikkeling in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen': Ter plaatse wordt een pocketpark gerealiseerd. Omdat minder grond noodzakelijk is voor de aanleg dan eerder verwacht, wordt de bestemming Groen gedeeltelijk gewijzigd naar Wonen. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouw' is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. In de bestemming 'Wonen' is bepaald dat ter plaatse van deze bouwaanduiding geen gebouwen mogen worden opgericht.

Omissie in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen': Geen.

Voorstel regeling 'Tweede herziening Park Lingezegen': De bestaande regeling is overgenomen.

3.2.3 Plakselaan8, Bemmel

Ontwikkeling in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen': Ter plaatse is een glastuinbouwbedrijf beëindigd en zijn de bedrijfsopstallen gesloopt. De bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als burgerwoning. Een deel van de agrarische bestemming is omgezet naar Wonen om burgerbewoning mogelijk te maken. Overige gronden behouden de bestemming 'Agrarisch - De Woerdt', met reeds aanwezige dubbelbestemming- en op basis van het bestemmingsplan Park Lingezegen. Het agrarisch bouwvlak en de functieaanduiding 'glastuinbouw' zijn verwijderd.

Omissie in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen': Geen.

Voorstel regeling 'Tweede herziening Park Lingezegen': De bestaande regeling is overgenomen. In 2018 is voor een gedeelte van de locatie een bestemmingsplan vastgesteld voor de aanleg van het snelfietspad F15. Om te voorkomen dat de nieuwe regeling wordt overschreven door de tweede herziening, is het tracé van het

fietspad uit de verbeelding verwijderd.

3.2.4 Kerkenhofstraat 7, Ressen

Ontwikkeling in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen': In het 'Herstelplan Park Lingezegen' is voor de locatie Kerkenhofstraat 7 geregeld dat het bestaande brandspuithuisje kan worden gebruikt als trekkershut, waarmee de toeristisch- recreatieve gebruiksmogelijkheden van Park Lingezegen worden vergroot. De bestemming 'Recreatie' is toegevoegd aan de regels, waarbij ook de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershut' is vastgelegd.

Omissie in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen': Geen.

Voorstel regeling 'Tweede herziening Park Lingezegen': De bestaande regeling is overgenomen.

3.2.5 Achter Vossenspelssestraat 52, Bemmel (Kasje van Doornik)

Ontwikkeling in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen': De locatie Vossenpelsstraat nabij 52 betreft een voormalige glastuinbouwlocatie. Aan een deel van de gronden met de destijds al gesaneerde glasopstanden is in het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' de bestemming 'Natuur' toegekend.

Op de verbeelding is voor het perceel in het herstelplan Park Lingezegen reeds een nadere aanduiding opgenomen, waarmee het gebruik als natuurtuin naast de hoofdbestemming 'Natuur' toegelaten wordt. In de regels is reeds opgenomen dat slechts één gebouw is toegestaan binnen de functie met bijbehorende voorzieningen.

De verdere planvorming voor de invulling van deze natuurbestemming heeft geresulteerd in de wens hier een natuurtuin in te richten. Onderdeel van dit plan zijn het behoud van een kas met een oppervlakte van 625 m^2. De bestaande kas is behouden als cultureel erfgoed met een verwijzing naar het glastuinbouwverleden van het gebied. Feitelijk is op kleine schaal nog sprake van een voortzetting van de hier in het verleden aanwezige glasopstanden. In het bestemmingsplan Park Lingezegen was het perceel voorzien van de bestemming Natuur op basis waarvan de aanwezig kas niet is toegestaan.

Om het planvoornemen verder mogelijk te maken, is in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' de natuurbestemming ter plaatse verder verbijzonderd tot 'natuurtuin'. Binnen deze verbijzondering wordt de bouw van één gebouw met een oppervlakte van maximaal 625 m^2 mogelijk gemaakt, alsmede het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde. De hoogte van het gebouw en de andere bouwwerken wordt daarbij beperkt en afgestemd op de ligging in te ontwikkelen natuur.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen'

Omissie in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen': In het herstelplan Park Lingezegen is echter niet eenduidig opgenomen welke activiteiten binnen een natuurtuin zijn toegestaan. Vast is komen te staan dat naast behoud en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied, de natuurbeleving en educatie gericht op milieu en natuur belangrijke pijlers zijn van het initiatief. Gelet op de waarden van de omgeving dienen de activiteiten te allen tijden kleinschalig en passend te zijn binnen de natuurbestemming. Daarnaast zijn op basis van de bestemmingsomschrijving in het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' binnen de bestemming 'Natuur' educatieve voorzieningen toegestaan, zonder dat duidelijk is om wat voor vorm van educatie het gaat en in welke omvang deze educatieve voorzieningen kunnen worden gebruikt.

Voorstel regeling 'Tweede herziening Park Lingezegen': Om het intiatiatief verder te verduidelijken, is in het bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen' een begripsbepaling 'natuurtuin' worden opgenomen, waarin is omschreven wat onder een natuurtuin verstaan wordt. Aanvullend op de huidige regeling wordt in een begripsbepaling 'natuurtuin' nader gespecificeerd welke functies binnen deze aanduiding zijn beoogd. De volgende begripsbepaling wordt toegevoegd aan de regels:

Natuurtuin: een tuin die wordt aangelegd en onderhouden met het oog op natuur- en milieueducatie, en waar activiteiten met het oog op natuur- en milieueducatie zijn toegestaan, zoals workshops, rondleidingen door de tuin, lezingen.

Daarnaast wordt in de bestemmingsomschrijving de functie educatieve voorzieningen nader gespecificeerd. Er zal worden toegevoegd dat het gaat om educatieve voorzieningen gericht op de natuurdoelstelling. In de natuurtuin kunnen groepen worden ontvangen van maximaal 15 personen.

3.2.6 Plakselaan22, 26, 30, 32, 34, Bemmel (woonwagenstandplaats)

Ontwikkeling in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen': De regeling voor de woonwagenstandplaatsen was in het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' niet duidelijk. In het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' is meer duidelijkheid gecreëerd. Binnen de bestemming 'Wonen' is eenduidiger geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' vijf woonwagens aanwezig mogen zijn. Daarnaast is de begripsbepaling standplaats toegevoegd.

Omissie in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen': De van toepassing verklaring van het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' was onjuist, waardoor de regels voor de woonwagenstandplaats onbedoeld niet van toepassing waren verklaard.

Voorstel regeling 'Tweede herziening Park Lingezegen': Door de locatie integraal over te nemen in de voorliggende bestemmingsplanherziening, worden de beoogde regels uit het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' voor de locatie alsnog van toepassing.

3.2.7 Lingewal 1, Bemmel

Ontwikkeling in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen': Het aanwezige waterdistributiereservoir was in het bestemmingsplan Park Lingezegen per abuis bestemd voor Wonen. In het herstelplan is dit gerepareerd. In het herstelplan is een nieuwe set regels voor de bestemming Bedrijf opgenomen ten behoeve van de nutsvoorziening. De bestemming Wonen van het perceel is gewijzigd naar de bestemming Bedrijf met een aanduiding 'nutsvoorziening'.

Omissie in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen': De van toepassing verklaring van het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' was onjuist, waardoor de regels voor de locatie Lingewal 1 onbedoeld niet van toepassing waren verklaard.

Voorstel regeling 'Tweede herziening Park Lingezegen': Door de locatie integraal over te nemen in de voorliggende bestemmingsplanherziening, worden de beoogde planologische regeling uit het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' voor de locatie Lingewal 1 alsnog van toepassing.

3.2.8 Ressensestraat 7, Bemmel

De van toepassing verklaring van het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' was onjuist, waardoor de regels voor de locatie Ressensestraat 7 onbedoeld niet van toepassing waren verklaard. Omdat voor de locatie Ressensestraat 7 inmiddels het postzegelbestemmingsplan 'Bemmel, Ressensestraat Stoeterij Buitenzorg' is vastgesteld, is het niet meer nodig om alsnog de beoogde regeling uit het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' van toepassing te verklaren. De locatie is daarom niet overgenomen in het voorliggend bestemmingsplan.

3.2.9 Het Nevelveld 6 en 8, Bemmel

Ontwikkeling in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen': In de eerste herziening zijn omissies uit het postzegelplan Nevelveld 8 Bemmel hersteld. Dit bestemmingsplan zag toe op de realisatie van drie woningen op die locatie. In de regels is bepaald dat woningen binnen het bouwvlak moeten worden opgericht en dat 1 woning per bouwvlak is toegestaan. Het bestemmingsvlak voor Wonen is uitgebreid ten opzichte van de verbeelding van het postzegelplan Nevelveld 8 Bemmel.

Omissie in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen': De van toepassing verklaring van het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' was onjuist, waardoor de regels voor de locatie Het Nevelveld 6 en 8 onbedoeld niet van toepassing waren verklaard.

Voorstel regeling 'Tweede herziening Park Lingezegen': Door de locatie integraal over te nemen in de voorliggende bestemmingsplanherziening, worden de beoogde planologische regeling uit het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' voor de locatie Het Nevelveld 6 en 8 alsnog van toepassing.

Omdat de woningen inmiddels zijn gerealiseerd is het niet meer noodzakelijk om bouwvlakken op te nemen op de verbeelding en een specifieke regeling op te nemen voor de woningen. De generieke regels voor woningen in het buitengebied worden daarmee van toepassing.

3.2.10 Ressensestraat 44 en 46, Ressen

Ontwikkeling in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen': Een deel van de gronden behorend bij het woonperceel Ressensestraat 44 is in het bestemmingsplan Park Lingezegen voorzien van de bestemming Natuur, terwijl dit perceel in gebruik is als tuin. Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is aan de noordzijde vergroot. Hiermee is de bestemming voor dat deel gewijzigd van Natuur naar Wonen.

Omissie in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen': De van toepassing verklaring van het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' was onjuist, waardoor de regels voor de locatie Ressensestraat 44 en 46 onbedoeld niet van toepassing waren verklaard. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overig bedrijf' was per abuis niet opgenomen op de verbeelding.

Voorstel regeling 'Tweede herziening Park Lingezegen': Door de locatie integraal over te nemen in de voorliggende bestemmingsplanherziening, worden de beoogde planologische regeling uit het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' voor de locatie Ressensestraat 44 en 46 alsnog van toepassing. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overig bedrijf' wordt alsnog opgenomen, waarmee de specifieke regels uit de tabel in Bijlage 1 van toepassing worden verklaard.

3.3 Planverbeteringen naar aanleiding van de uitspraak van de ABRS

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' is door een aantal belanghebbenden beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna ABRS). Op 1 augustus 2018 heeft de ABRS uitspraak gedaan (201707541/1/R1). De uitspraak is toegevoegd als Bijlage 3 Uitspraak ABRS herstelplan Park Lingezegen. In haar uitspraak van 1 augustus 2018 op deze zaken heeft de Afdeling deze beroepen (deels) gegrond verklaard. In het voorliggend bestemmingsplan wordt voor de locaties Doornik 1a en Zandsestraat 15 in Bemmel een nieuw besluit genomen.

3.3.1 Doornik 1a, Bemmel

In het verleden zijn de panden Doornik 1 en Doornik 1a gesplitst in twee aparte woonbestemmingen. In het bestemmingsplan Park Lingezegen is de aanwezigheid van twee woningen juridisch-planologisch geregeld.

De eigenaar van het perceel Doornik 1a exploiteert in de bestaande bebouwing een ambachtelijke zalmrokerij. Daarnaast had de eigenaar van het perceel het voornemen om aanvullende (verblijfs)recreatieve activiteiten en functies te ontplooien in de vorm van verhuur van wigwams, de realisatie van een theater/multifunctionele ruimte in de bestaande bebouwing. Deze ontwikkelingen zijn niet mogelijk op grond van de regels van het bestemmingsplan Park Lingezegen. Om die reden is de locatie in 2018 opgenomen in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen'.

3.3.1.1 Herstelplan Park Lingezegen

In het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' zijn de gewenste aanvullende (verblijfs)recreatieve voorzieningen vastgelegd. Daarnaast is de bestaande aanwezige ambachtelijke zalmrokerij juridisch-planologisch geregeld. Binnen het vigerende bestemmingsvlak 'Wonen' is conform de geldende regels van het bestemmingsplan Park Lingezegen één woning toegestaan. In het herstelplan Park Lingezegen waren de aanduidingen 'maatschappelijk', 'recreatie', 'specifieke vorm van wonen - zalmrokerij' en 'terras' toegevoegd aan de bestemming 'Wonen'. Binnen deze aanduidingen waren respectievelijk het theater/de multifunctionele ruimte c.q. de slechtweer accommodatie ten behoeve van de verblijfsrecreatie in de wigwams, de bed & breakfast, de zalmrokerij en het bijbehorende terras voorzien. Deze aanduidingen gaven specifiek aan welke functie waar en in welke omvang toegestaan is. Binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - De Woerdt' was de aanduiding 'recreatie' toegevoegd om het recreatief verblijf in de wigwams toe te staan.

3.3.1.2 UitspraakABRS

In haar uitspraak van 1 augustus 2018 (201707541/1/R1) heeft de Afdeling geoordeeld dat met het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' sprake was van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden op de locatie Doornik 1a ten opzichte van de mogelijkheden op grond van het voorgaande bestemmingsplan. De bestaande recreatieve en verblijfsrecreatieve activiteiten en functies waren daarin niet vastgelegd in de vorm en omvang. Het bestemmingsplan bood daarmee te ruime mogelijkheden.

Het bestaande kampeerterrein met verblijf in wigwams werden in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' bij recht planologisch mogelijk gemaakt. Ook het theater/de multifunctionele ruimte en de ambachtelijke zalmrokerij, met bijbehorend terras, werden in dat plan voor het eerst planologisch mogelijk gemaakt.

Afgewogen is dat, gelet op de effecten voor de omgeving van de in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' mogelijk gemaakte activiteiten, onder andere wat betreft geluid en geur, nadere beperkingen moeten worden gesteld aan die activiteiten. De Afdeling heeft dan ook geoordeeld dat het besluit van de gemeenteraad niet zorgvuldig is voorbereid. Het bestreden besluit is derhalve wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb vernietigd voor zover het betreft de plandelen met de bestemming 'Agrarisch - De Woerdt' en 'Wonen' voor de locatie Doornik 1a te Bemmel.

3.3.1.3 Het initiatief

De gemeente Lingewaard voorziet met het voorliggend bestemmingsplan in een nieuwe regeling voor de locatie Doornik 1a. De locatie blijft in de nieuwe situatie een woonlocatie. Aanvullend worden daarbij een kleinschalig kampeerterrein en een ambachtelijke zalmrokerij mogelijk gemaakt. De overige activiteiten, die opgenomen waren in het 'Herstelplan Park Lingezegen', worden niet meer ontplooid op de huidige locatie. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van de volgende functies conform het huidige gebruik:

- primair de woonfunctie op het perceel;
- het kleinschalige kampeerterrein;
- de kleinschalige ambachtelijke zalmrokerij.

Kleinschaligkampeerterrein: Voor de realisatie van het kleinschalige kampeerterrein is op 5 maart 2015 een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor de duur van vijf jaar. Op 3 april 2020 is vervolgens op grond van artikel 2.1. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een permanente omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van een deel van het perceel voor kleinschalig kamperen. Bij het afgeven van de omgevingsvergunning is getoetst aan de voorwaarden die gesteld zijn in artikel 19.4.5 onder a van het bestemmingsplan Park Lingezegen. Uit deze toets is gebleken dat voldaan wordt aan de gestelde

voorwaarden. De omgevingsvergunning is verleend onder de volgende voorwaarden:

- de (sanitaire) voorzieningen moeten binnen de op het moment van het verlenen van deze omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m2;
- het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening bedraagt maximaal 45;
- er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- er mag geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak plaatsvinden;
- kamperen is uitsluitend toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- kamperen mag uitsluitend plaatsvinden op het perceelsgedeelte dat op de situatietekening behorende bij de aanvraag is aangegeven als “kampeerterrein”;
- zoals aangegeven in het bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegde document “Toelichting op aanvraag” dient het na 22.00 uur stil te zijn op het kampeerterrein.

Omdat voor het kleinschalig kampeerterrein sprake is van een onherroepelijk verleende vergunning en sprake is van een bestaande situatie, kan een nadere beoordeling in het kader van deze bestemmingsplanherziening achterwege blijven. Het bestemmen van het kampeerterrein betreft het vastleggen van de bestaande vergunde situatie.

Kleinschalige ambachtelijke zalmrokerij: De eigenaar van het perceel Doornik 1a exploiteert in het bestaande bijgebouw op het perceel een ambachtelijke zalmrokerij. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 24 m^2. In dit bijgebouw is een viertal rookkasten geplaatst waarin de zalm wordt gerookt. Ter plaatse wordt maximaal 30 dagen in het jaar zalm gerookt. Per rookbeurt wordt maximaal 300 kg zalm gerookt. Het rookproces vindt altijd overdag plaats en duurt circa 8 aaneengesloten uren, met incidenteel een maximum rookduur van 10 tot 12 uur. De emissie van rook vindt maximaal 1 uur per dag plaats. De zalm wordt verkocht aan horecaklanten en particuliere klanten. De bedrijfsvoering wordt uitgeoefend door de bewoner van Doornik 1a. Gezien de aard en omvang van de activiteit is sprake van een kleinschalige activiteit aan huis.

3.3.1.4 Toetsing initiatief

Toets omgevingsaspecten: Om aan te tonen dat er ruimtelijk gezien geen belemmeringen zijn voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bestaande ambachtelijke zalmrokerij zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd. Vooral de aspecten stikstofemissie in relatie tot het nabijgelegen Natura 2000-gebied Rijntakken en het aspect geurhinder zijn relevant.

Natura2000-gebieden: Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde Natura2000-gebieden. Als een (bouw)project significant negatieve effecten veroorzaakt op stikstofgevoelige habitattypen en soorten in een Natura2000-gebied als gevolg van stikstofemissie of andere effecten is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist (zie artikel 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming). Vanwege de nabije ligging van het Natura2000-gebied 'Rijntakken' is een effect op het gebied niet zonder meer uit te sluiten en is een nader onderzoek gedaan. Het onderzoek maakt onderdeel uit van Bijlage 5 bij de toelichting.

Er is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de ambachtelijke zalmrokerij, die is gebaseerd op de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt (voor de maximale mogelijkheden, zie ook artikel 23.3.3 van de regels). Uit de AERIUS-berekening blijkt dat het voornemen niet leidt tot een overschrijding van de drempelwaarde van 0,00 mol/ha op stikstofgevoelige habitats. Het planvoornemen leidt daarmee niet tot een significante toename van stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden. Negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebieden zijnop basis van het onderzoek met zekerheid uitgesloten.

Toets geur: Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat ook inclusief de bedrijfsactiviteiten van de ambachtelijke zalmrokerij sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is een geuronderzoek uitgevoerd om het geurhinderniveau te bepalen. Voor de bepaling van het acceptabel geurhinderniveau wordt aangesloten op het provinciaal geurbeleid van de provincie Gelderland. Het geuronderzoek maakt onderdeel

uit van Bijlage 5 bij de toelichting. De geurberekening die is uitgevoerd, is gebaseerd op de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt (voor de maximale mogelijkheden, zie ook artikel 23.3.3 van de regels). Uit het onderzoek volgt dat op alle locaties wordt voldaan aan de streefwaarde van het geurbeleid van de provincie Gelderland. Derhalve is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft geur.

Toets provinciaal beleid: De planlocatie is op basis van de Omgevingsverordening Gelderland gelegen in de Groene Ontwikkelingszone. Op basis van paragraaf 2.6.5. van de omgevingsverordening maakt een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone geen nieuwe grootschalige ontwikkeling mogelijk die leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten Groene ontwikkelingszone van het betreffende gebied. Een bestemmingsplan kan een nieuwe kleinschalige ontwikkeling mogelijk maken als in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, worden versterkt.

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied Overbetuwe. Voor dit gebied zijn de volgende kernkwaliteiten geformuleerd:

- variabel, agrarisch cultuurlandschap met snelle stedelijke ontwikkelingen en glastuinbouw;
- ecologische verbindingszone KAN, tevens Park Lingezegen; groenelementen binnen Park Lingezegen en bij Schuytgraaf vormen samen een groene verbinding tussen Veluwe, Nijmeegse stuwwal en Gelderse Poort en vormen de hoofdstructuur van de natuurkwaliteit in het gebied;
- cultuurhistorische waarden van de Limes, o.a. bij Elst;
- A-locatie bos Oosterhoutse bos: droog essen-iepenbos op oude standplaats;
- A-locatie bos Kasteel Loenen: droog essen-iepenbos met in het noordwesten een deel fraai elzenrijk essen-iepenbos;
- plaatselijk kleinschalige landschappen (bijv. Ressen, Eimeren) met vroegere strangen en stroomruggen, ook enkele landgoederen: Oosterhout, Loenen en Kasteel Doornenburg;
- leefgebied das;
- leefgebied kamsalamander;
- zeer rijk leefgebied steenuil;
- cultuurhistorische waarden van de stroomruggen en landgoederen, oude kavelpatronen (Slijk-Ewijk) doorbraakkolken, waterstaatswerken (o.a. zegen en weteringen, Linge);
- abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, waterreservoir;
- ecosysteemdiensten: recreatie, waterwinning;
- alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied.

De ambachtelijke zalmrokerij betreft een kleinschalige ontwikkeling in bestaande bebouwing behorende bij het landgoed Doornik. Met deze kleinschalige ontwikkelingen worden de kernkwaliteiten van het gebied niet significant aangetast. De ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van bestaande landschappen en andere waarden in het gebied. Daarnaast is geen sprake van het vellen van houtopstanden. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat het initiatief niet in strijd is met het provinciale beleid zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening.

3.3.1.5 Voorstel regeling

De woonfunctie, het kampeerterrein en de ambachtelijke zalmrokerij vormen samen één planologische locatie. Beide bedrijfsactiviteiten worden gezien als nevenactiviteiten c.q. kleinschalige activiteiten bij de woning en worden geëxploiteerd door de bewoner van de woning Doornik 1a. Het gehele perceel zal daarom worden voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Ter plaatse van het aanwezige en onherroepelijk vergunde kleinschalige kampeerterrein wordt een specifieke aanduiding 'kampeerterrein' worden opgenomen, waarbij in de regels wordt vastgelegd dat uitsluitend een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan. De aanduiding 'kampeerterrein' is opgenomen voor de gronden die in de vergunning eveneens de functie kampeerterrein hebben gekregen. Zodoende is voor de begrenzing van

het kleinschalige kampeerterrein op de verbeelding aangesloten bij de situatietekening die onderdeel uitmaakt van de verleende omgevingsvergunning uit 2020. Door middel van de begripsbepaling 'kleinschalig kampeerterrein' (zie artikel 1.67 van de regels) is de kleinschaligheid van het kampeerterrein geborgd. In de begripsbepaling is immers vastgelegd dat ten hoogste 25 kampeermiddelen zijn toegestaan en kampeermiddelen uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober zijn toegestaan.

De gebruiksvoorwaarden uit de geldende vergunning zijn overgenomen in het bestemmingsplan in artikel 23.3.1. Deze gebruiksvoorwaarden sluiten eveneens aan bij de vaste afwijkingsvoorwaarden voor kleinschalige kampeerterreinen, die in het voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen.

Ter plaatse van de kleinschalige ambachtelijke zalmrokerij zal voorzien worden van een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zalmrokerij'. In de specifieke gebruiksregels is bepaald dat de kleinschalige ambachtelijke rokerij is toegestaan onder een aantal voorwaarden (zie artikel 23.3.3 van de regels). Deze voorwaarden beperken het gebruik van de kleinschalige ambachtelijke zalmrokerij tot maximaal 30 dagen per jaar, waarbij per dag dat wordt gerookt een maximum aantal kg hout en een maximum aantal uren rookemissie is bepaald. De maximale omvang van deze activiteiten is ook gebruikt voor de milieukundige onderzoeken (zie ook paragraaf 3.3.1.4). Op deze manier is de kleinschaligheid van de activiteit geborgd.

3.3.2 Zandsestraat 15, Bemmel

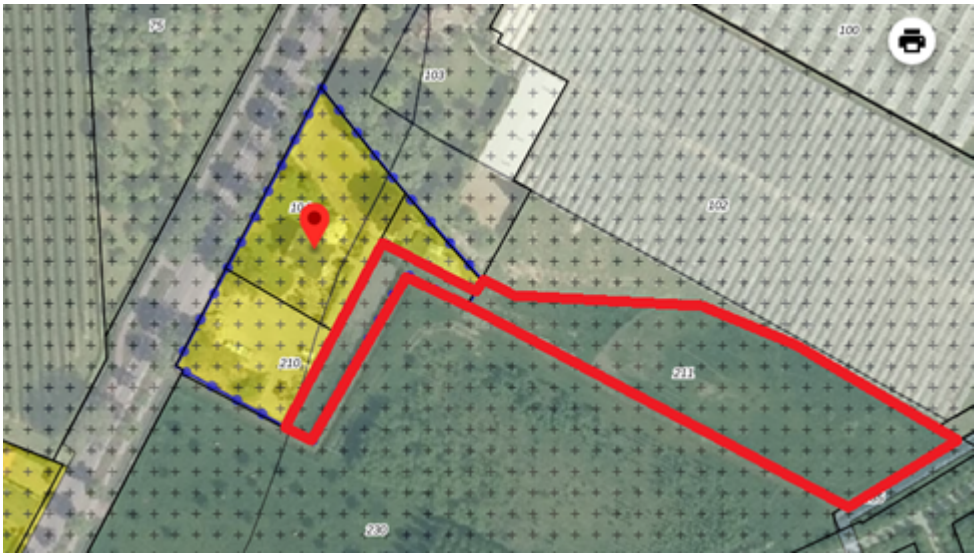
Op de locatie Zandsestraat 15 te Bemmel was voorheen een glastuinbouwbedrijf gevestigd. In het bestemmingsplan Park Lingezegen was al rekening gehouden met de sanering van het glastuinbouwbedrijf en een herbestemming van de gronden. Aan de gronden van het bedrijf waren de bestemmingen ‘Natuur’ (de voormalige glasopstanden en bedrijfsgebouwen) en ‘Wonen’ (de voormalige bedrijfswoning) toegekend.

3.3.2.1 Herstelplan Park Lingezegen

De grens tussen de bestemmingen 'Wonen', 'Natuur' en 'Agrarisch - De Woerdt' in het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' kwamen niet overeen met de feitelijk aanwezige grens, zoals die na de sanering van het glastuinbouwbedrijf Zandsestraat 15 is bepaald. In het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' is door de gemeente Lingewaard getracht deze grens op de juiste manier te herstellen en is een strook van circa 5 à 6 meter breed aansluitend aan de bestemming 'Wonen', die nog een bestemming 'Natuur' had, voorzien van de bestemming 'Wonen' conform de huidige situatie.

3.3.2.2 UitspraakABRS

In beroep heeft de eigenaar van het perceel aangegeven dat hij de percelen eerder in eigendom heeft verkregen en dat een gedeelte van de gronden is toegevoegd aan het woonperceel. Daarnaast heeft de eigenaar het perceel C 211 verworven. In de akte van levering is opgenomen dat de gronden kadastraal bekend C211 zullen worden benut als grasland ten behoeve van beweiding. Tijdens de zitting is vast komen te staan dat sprake was van een miscommunicatie tussen eigenaar en gemeente over het toekennen van de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch - De Woerdt'. Om deze reden heeft de ABRS het bestemmingsplan op dit punt vernietigd.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Park Lingezegen' met ligging van de betreffende percelen

3.3.2.3 Voorstel regeling

Deze percelen C211 en C210 (gedeeltelijk) zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' ten onrechte voorzien van de bestemming 'Natuur'. De begrenzing van de bestemming 'Wonen' wordt daarom aan de zuidoostzijde van de locatie Zandsestraat gewijzigd, overeenkomstig de uitspraak van de Raad van State (201707541/1/R1). De woonbestemming wordt hiermee beperkt vergroot. Daarnaast wordt voor het perceel C211 de bestemming 'Natuur' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - De Woerdt', conform het huidige agrarisch gebruik. Het huidige gebruik bestaat uit grasland ten behoeve van het beweiden van paarden en schapen. Dit huidige gebruik zal als zodanig worden bestemd en kan op basis van het bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen' worden voortgezet. De aanpassingen hebben uitsluitend betrekking op de verbeelding.

3.3.2.4 Toetsing initiatief

De betreffende gronden maken op basis van de Omgevingsverordening Gelderland geen onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en zijn in die hoedanigheid ook niet ingericht voor natuurdoeleinden. Wel zijn de gronden gelegen binnen het gebied Nationaal landschap buiten het Gelders Natuurnetwerk (GNN), Groene Ontwikkelingszone (GO) en Nieuwe Hollandse Waterlinie. Op grond van de Omgevingsverordening mag een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal Landschap maar buiten de Groene Ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten. Het perceel ligt in het Nationaal landschap Gelderse Poort, deelgebied Ooijpolder en Rijnstrangen. In de gebied is sprake van de volgende kernkwaliteiten:

- gave gradiënten van kom-oeverwal-uiterwaard-rivier en dynamiek van de rivieren;
- overwegend open landschap met in de kom afwisseling van weidebouw, oude strangen en kleiputten met ooibos; oeverwal afwisselend open en kleinschalig met afwisseling van bouwland, grasland, boomgaard;
- vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap, over de rivieren, en naar de stuwwallen van Nijmegen en Montferland;
- cultuurhistorische kwaliteiten verweven in het landschap, zoals talrijke historische boerderijen, plaatselijk op terpen, en relicten van de IJssellinie;
- bebouwing overwegend geconcentreerd in dorpen en (dijk);
- dorpen en gehuchten op oeverwallen (vele), pleistocene zandopduikingen (donk van Persingen),

boerderijen op terpen, hier 'pollen' geheten. Bewoning langs de dijken bestaat uit voormalige boerderijen, vooral kleinere, en voormalige steenfabriekswoningen. Steenfabriekswoningen zijn in veel gevallen in kleine en grotere complexen gebouwd door de fabrikanten. De eigenlijke steenfabrieksterreinen zijn karakteristieke in de uiterwaard verhoogde terreinen, de meeste al relict, een enkele nog met productiebedrijf;

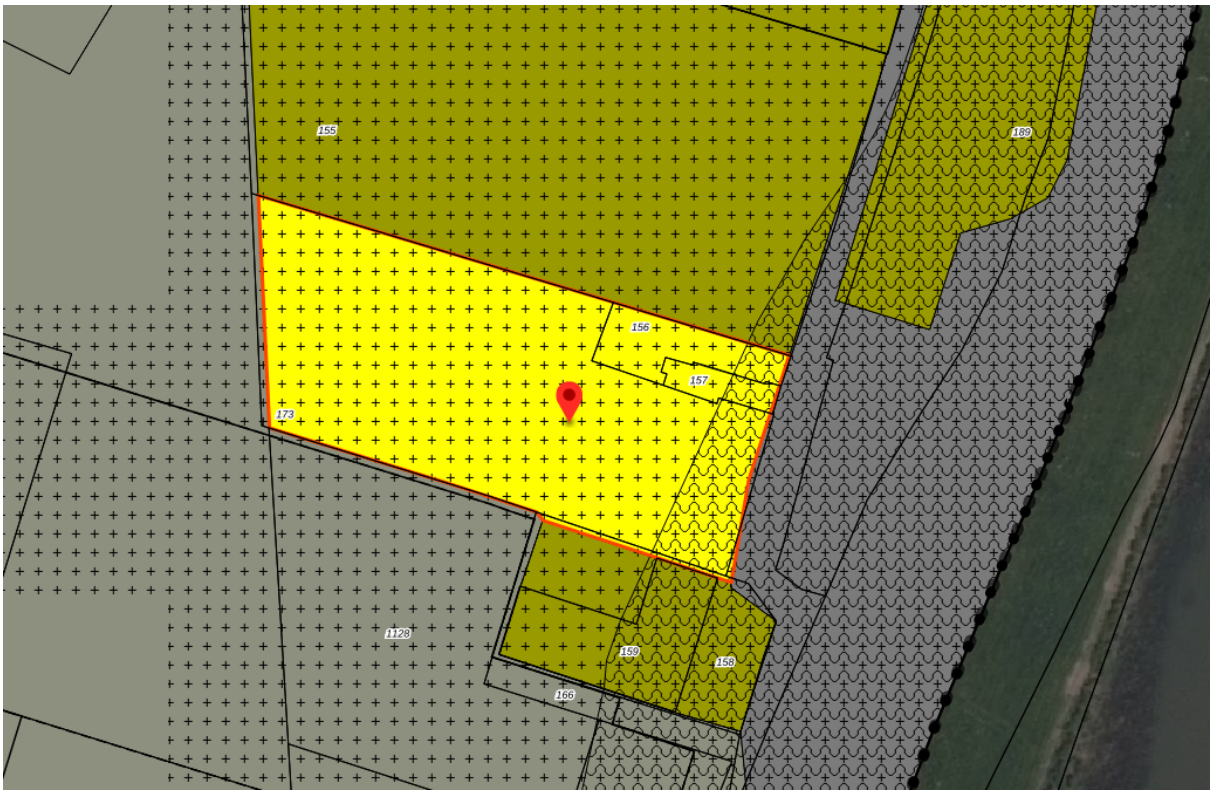
- sterk contrast met besloten stuwwal;
- rust, ruimte, donkerte.

De beschreven kernkwaliteiten worden als gevolg van het bestemmen van de percelen conform het huidige gebruik niet aangetast. Gelet op de aard en omvang van de wijziging in voorliggend bestemmingsplan zijn voor het overige geen onderzoeken noodzakelijk. De aanpassing leidt niet tot aantasting van in het gebied aanwezige functies en waarden dan wel belangen van eigenaren en gebruikers van aanliggende gronden.

3.4 Planverbeteringen naar aanleiding van geconstateerde omissies

3.4.1 De Pas 8, 10 en 12, Bemmel

Op deze locatie, ten zuiden van de kern Bemmel, zijn al sinds lange tijd drie burgerwoningen aanwezig en vergund. Het geldende plan laat ter plaatse maar één woning toe, omdat sprake is van één bestemmingsvlak 'Wonen' en geen aanduiding is opgenomen voor het toestaan van extra woningen.

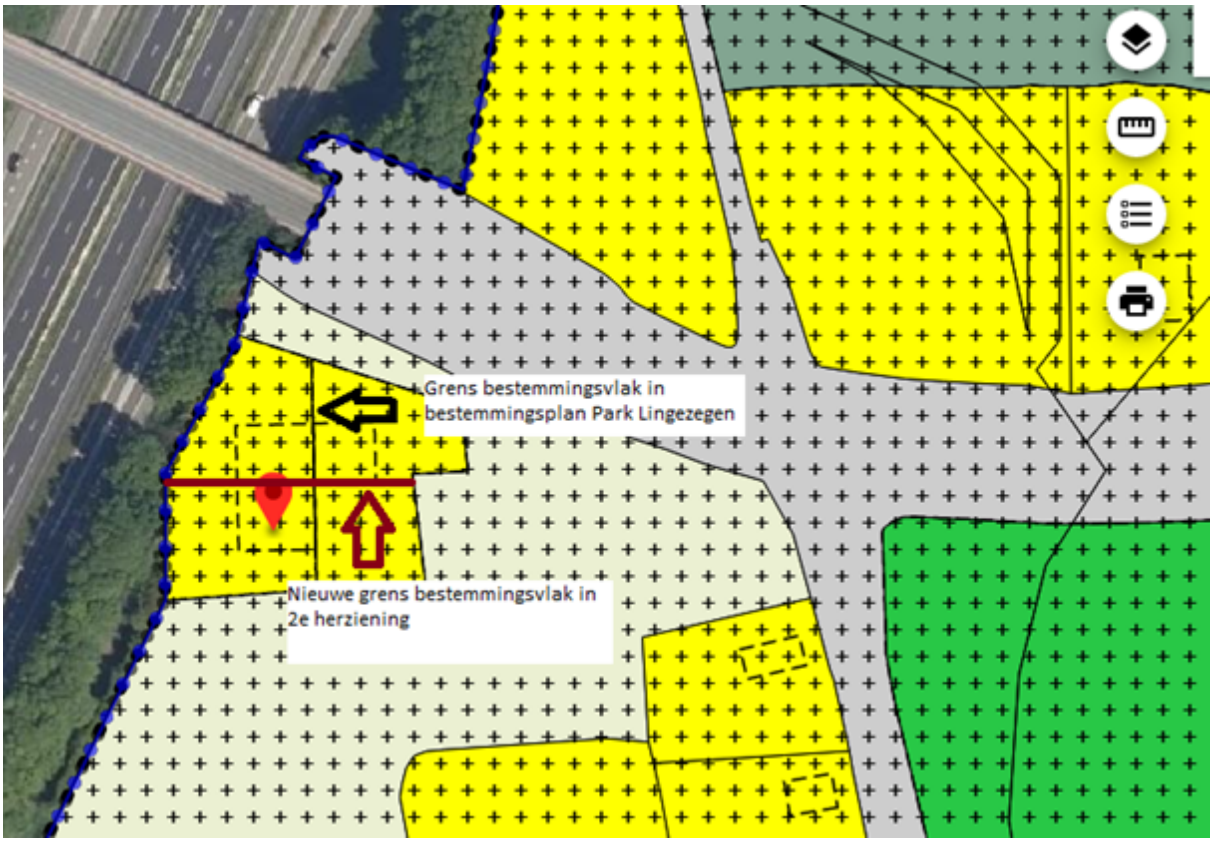


Uitsnede van het geldend bestemmingsplan 'Park Lingezegen' met ligging van de locatie De Pas 8, 10 en 12

Voorstel regeling: Om deze omissie te herstellen, wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' opgesplitst. De woning De Pas 12 krijgt een eigen bestemmingsvlak. De woning De Pas 8 en 10 worden eveneens bestemd als 'Wonen' met een aanduiding, zodat ter plekke twee woningen worden toegestaan. Deze aanduiding is reeds geborgd in de planregels. Op de verbeelding wordt voor de locatie De Pas 8 en 10 de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2 woningen) opgenomen.

3.4.2 Hoeksehofstraat 6 en 8, Ressen

Ter plaatse van de Hoeksehofstraat 6-8 zijn twee woningen aanwezig. Deze woningen zijn in het bestemmingsplan Park Lingezegen ook als zodanig bestemd door het opnemen van twee bestemmingsvlakken voor Wonen. In het bestemmingsplan Park Lingezegen is de grens van de bestemmingsvlakken echter niet correct weergegegeven. De grens van het bestemmingsvlak ligt noord- zuid georiënteerd, terwijl deze west-oost georiënteerd moet liggen. In deze tweede herziening wordt deze omissie hersteld. In onderstaande figuur wordt dit verduidelijkt.



Uitsnede van het geldend bestemmingsplan 'Park Lingezegen' met ligging Hoeksehofstraat 6 en 8

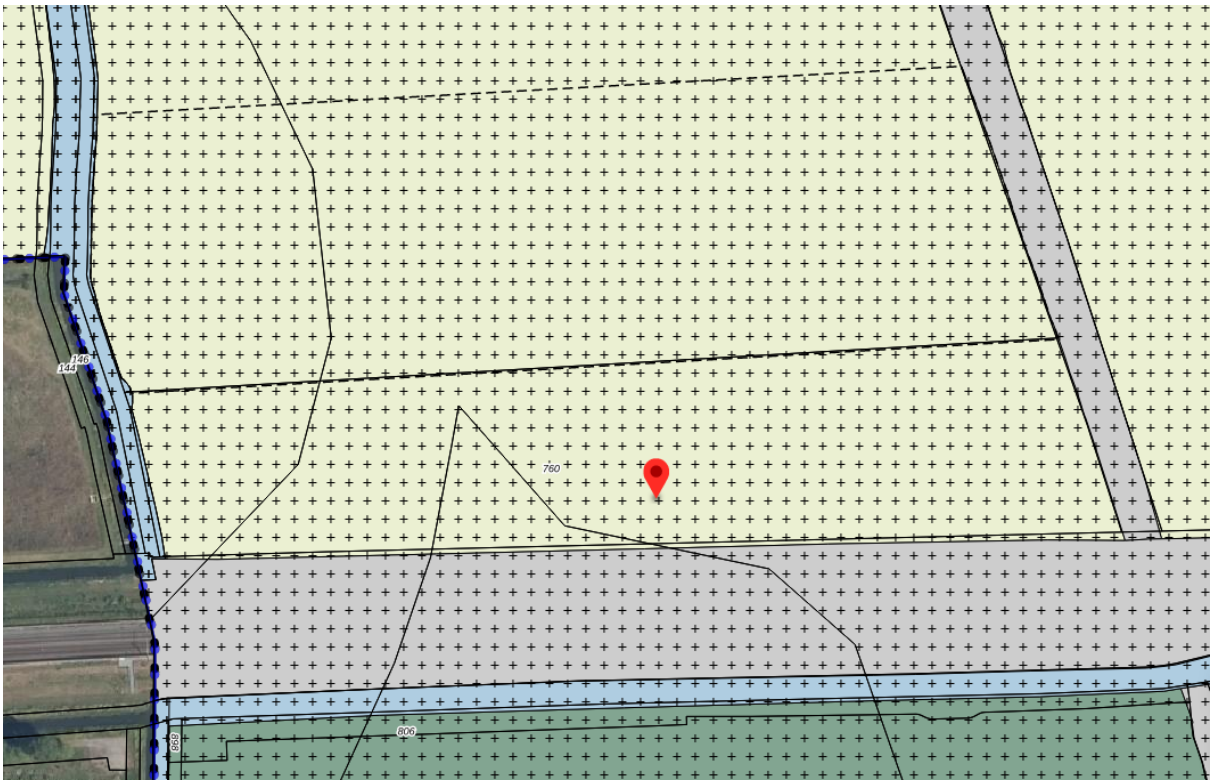
Voorstel regeling: Op de verbeelding wordt de bestemmingsvlak grens van Wonen aangepast conform bovenstaande figuur.

3.4.3 Kattenlegersepad ong., Bemmel (ModelvliegclubNimbus)

Ten noorden van de Betuwelijn aan het Kattenlegersepad te Bemmel is sinds 2010 modelvliegtuigvereniging Nimbus gevestigd. Voor de vestiging van de modelvliegtuigclub ter plaatse is op 8 april 2008 een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO (oud) verleend. In het bestemmingsplan Park Lingezegen is de verleende vrijstelling verwerkt. Bij de verwerking is echter een omissie opgetreden. De aanduiding 'modelvliegtuigbaan' is per abuis op een locatie ten noorden van de feitelijke situatie neergelegd. Hierdoor is de thans bestaande situatie juridisch-planologisch niet geregeld.

De faciliteiten van de modelvliegtuigvereniging bestaan uit een kunstgrasveld als start- en landingsbaan, een clubgebouw en een overkapping. Het terrein wordt ontsloten via een onverhard pad vanaf de Kattenleggersepad. Het totale perceel is ongeveer 350 bij 75 meter. Echter voor het laten opstijgen en laden van de modelvliegtuigen is een lengte van ongeveer 180 meter voldoende. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van het geldend bestemmingsplan weergegeven, met de aanduiding (omlijning) en de

daadwerkelijke locatie van de modelvliegtuigbaan (rode aanwijzer).

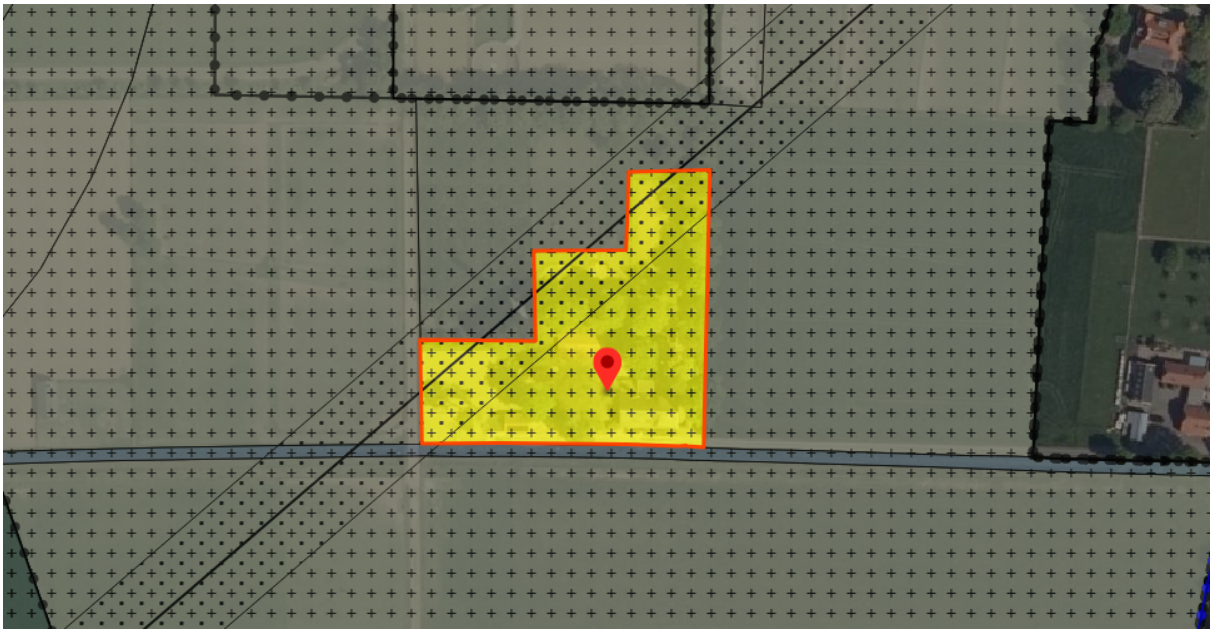


Uitsnede van het geldend bestemmingsplan 'Park Lingezegen' met ligging modelvliegtuigbaan

Voorstel regeling: De locatie behoudt de geldende bestemming 'Agrarisch - De Buitens'. De aanduiding 'modelvliegtuigbaan' op de huidige locatie komt te vervallen en wordt 'verplaatst' naar en afgestemd op de huidige bestaande locatie. Het gebruik als modelvliegtuigbaan is reeds geregeld in artikel 3.1. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 1 meter zijn niet toegestaan buiten een bouwvlak. Derhalve wordt ter plaatse van het (reeds vergunde) clubgebouw een bouwvlak opgenomen op de verbeelding. In artikel 3.2 worden specifieke bouwregels opgenomen voor de modelvliegtuigbaan, zodat het aanwezige gebouw en de aanwezige bouwwerken positief bestemd worden.

3.4.4 Zandsestraat 12, Bemmel

Voor de voormalige boerderijwoning Zandsestraat 12 is een vergunning verleend om deze te splitsen in twee woningen. De splitsing is ook daadwerkelijk uitgevoerd. Op de locatie zijn als gevolg van de splitsing dan ook twee burgerwoningen aanwezig en vergund. Het geldende plan laat ter plaatse maar één woning toe, nu sprake is van één bestemmingsvlak 'Wonen' en de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ontbreekt. Om deze omissie te herstellen, wordt binnen het betreffende bestemmingsvlak een aanduiding opgenomen, op grond waarvan twee woningen worden toegestaan. Deze aanduiding is reeds geborgd in de planregels.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met ligging locatie Zandsestraat 12

Voorstel regeling: Op de verbeelding wordt voor de locatie de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2 woningen) opgenomen.

3.4.5 Snelfietspad Rijnwaalpad

Tussen Nijmegen en Arnhem is het snelfietspad Rijnwaalpad aangelegd. Dit snelfietspad is juridisch-planologisch geregeld in het afzonderlijke bestemmingsplan Rijnwaalpad. Dit bestemmingsplan doorsnijdt danwel grenst direct aan het bestemmingsplan Park Lingezegen. Het tracé van het snelfietspad loopt vanaf de Ressensestraat westelijk langs het sportcomplex Ressen in noordelijke richting, via knooppunt Ressen, parallel aan de rijksweg A325.

Er is echter gebleken dat het bestaande ruimtebeslag van het snelfietspad niet geheel passend is binnen het bestemmingsplan Rijnwaalpad maar gedeeltelijk een overlap heeft met het plangebied van het bestemmingsplan Park Lingezegen. Om het ruimtebeslag van het snelfietspad volledig te bestemmen als 'Verkeer - Snelfietspad' wordt voorgesteld om de gronden voor zover gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' als zodanig te bestemmen.

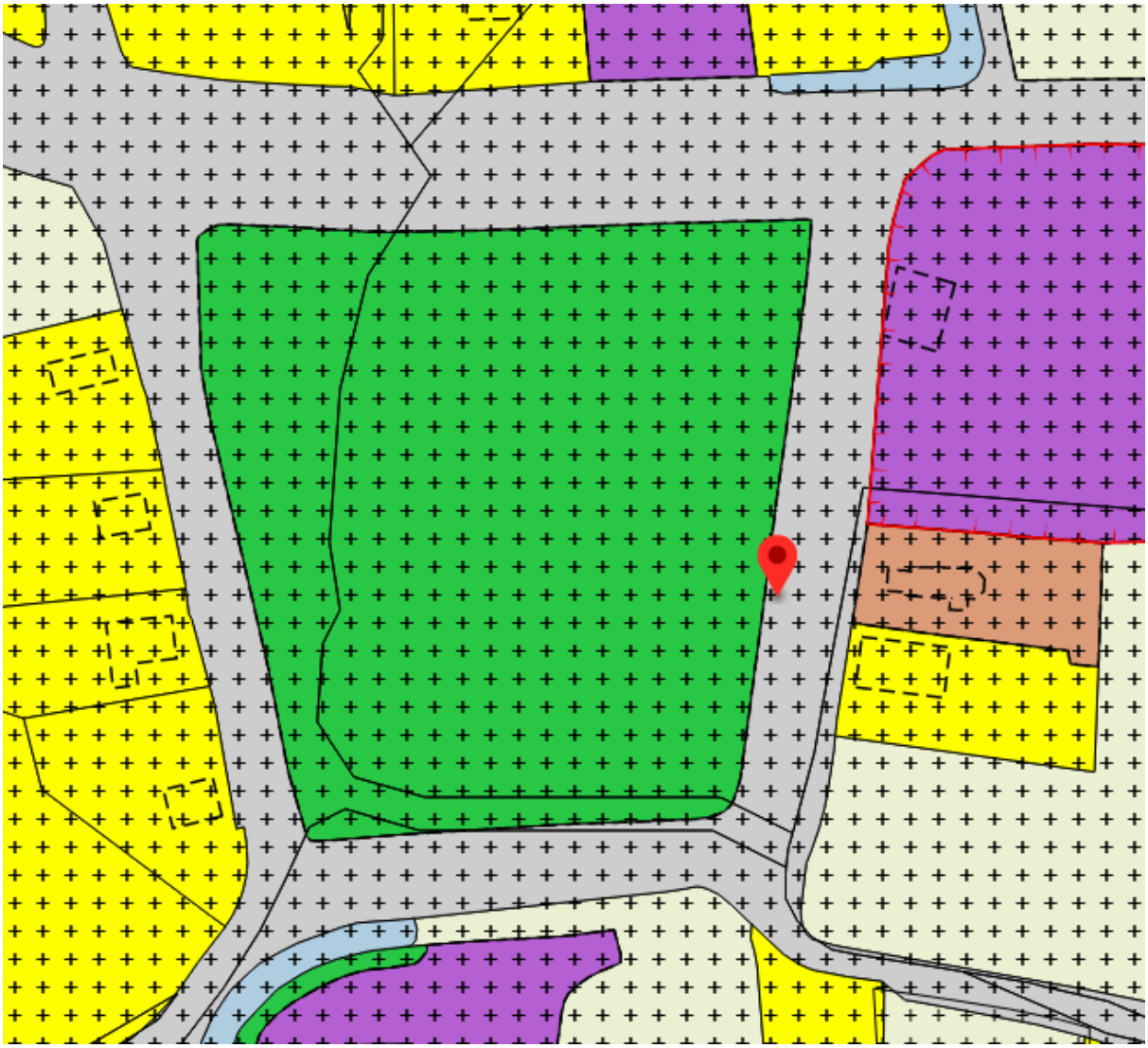


Uitsnede van het geldend bestemmingsplan 'RijnWaalpad' met de feitelijke ligging van het fietspad op de luchtfoto

Voorstel regeling: Het ruimtebeslag van het snelfietspad voor zover gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Park Lingezegen wordt bestemd als 'Verkeer - Snelfietspad'. In de regels wordt het artikel van de bestemming 'Verkeer - Snelfietspad' integraal opgenomen als artikel 20. Het deel van het plangebied van het bestemmingsplan RijnWaalpad, waar de omissie betrekking op heeft, zal opgenomen worden in het bestemmingsplan Park Lingezegen. Deze gronden zullen conform het huidige gebruik bestemd worden voor Sport.

3.4.6 Watergang Kerkenhofstraat en Slenkweg

In het geldend bestemmingsplan 'Park Lingezegen' hebben A-watergangen de bestemming 'Water'. De A-watergang in Ressen heeft langs de Slenkweg en de Kerkenhofstraat, voor het gedeelte tussen de Zwarteweg en de Ressensestraat, in het geldend bestemmingsplan geen waterbestemming gekregen.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Park Lingezegen'

Voorstel regeling: In het bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen' wordt op de verbeelding de bestemming 'Water' opgenomen.

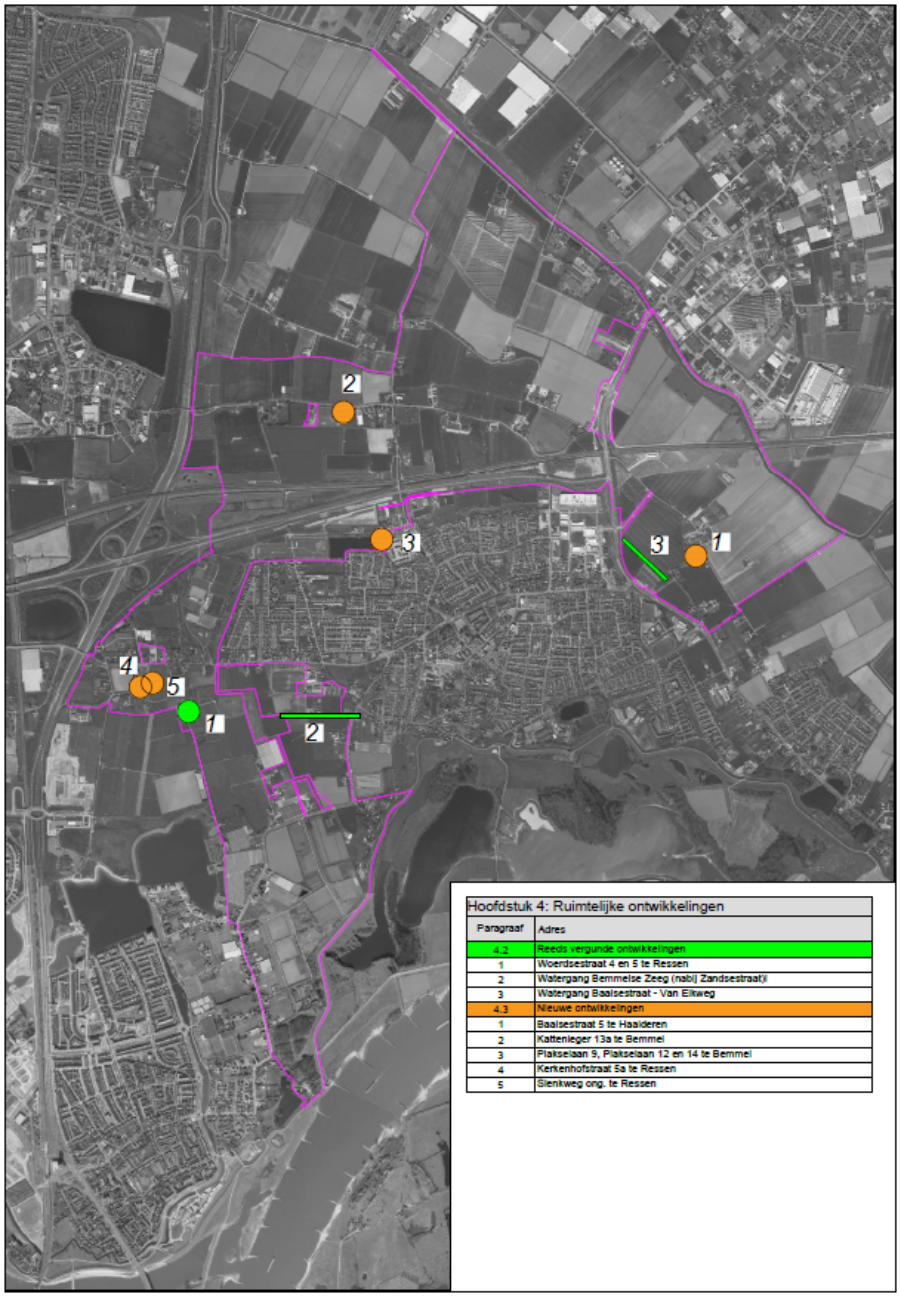
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke ontwikkelingen

4.1 Inleiding

In de afgelopen periode, na vaststelling van de geldende bestemmingsplannen 'Park Lingezegen' en 'Herstelplan Park Lingezegen', zijn enkele nieuwe ontwikkelingen in het gebied actueel geworden, die om juridisch-planologische regeling in het bestemmingsplan vragen.

Om te beginnen is sprake van reeds verleende omgevingsvergunningen, die niet overeenkomstig juridisch-planologisch zijn geregeld. De regeling wordt met deze tweede herziening aangepast. De verleende omgevingsvergunningen zijn overeenkomstig het eerdere besluit doorvertaald op de verbeelding en in de regels. De ontwikkelingen waar reeds omgevingsvergunning voor is verleend, zijn opgenomen in paragraaf 4.2.

Daarnaast is sprake van enkele nieuwe ontwikkelingen, die worden opgenomen in voorliggende tweede herziening. In paragraaf 4.3 worden de gewenste ontwikkelingen toegelicht en gemotiveerd. Een separate ruimtelijke onderbouwing is niet noodzakelijk, aangezien de initiatieven slechts een beperkte ruimtelijke invloed hebben.



Ligging van de locaties uit hoofdstuk 3 (zie ook de uitvergrote kaart in Bijlage 2)

4.2 Reeds vergunde ontwikkelingen

4.2.1 Woerdsestraat 4 en 5, Ressen

Aan de Woerdsestraat 4 en 5 in Ressen is het fruitteeltbedrijf De Woerdt gevestigd. De bedrijf is in het bestemmingsplan Park Lingezegen voorzien van de bestemming 'Agrarisch - De Woerdt' met een gekoppeld bouwvlak. Ter plaatse van de Woerdsestraat 4 is tevens de landwinkel van het bedrijf gevestigd. Om deze functie juridisch-planologisch te regelen, is in het bestemmingsplan Park Lingezegen de functieaanduiding 'landwinkel' opgenomen.



Luchtfoto met ligging van de locatie Woerdsestraat 4 (west) en Woerdsestraat 5 (oost)

Om als bedrijf onderscheidend te blijven, heeft het bedrijf naast de agrarische tak een toeristisch-recreatieve tak ontwikkeld. Het bedrijf organiseert onder andere plukdagen, zomer- en winterfair, boerderijeducatie en excursies. Om bezoekers langer op het erf vast te houden, is een bestaande loods op het perceel vervangen voor een nieuw multifunctioneel gebouw. In het nieuwe multifunctionele gebouw worden, naast bedrijfsruimten die behoren bij het agrarische bedrijf (zoals kantoor, sanitair, opslag en koelruimten), ook andere voorzieningen gerealiseerd. Onder andere een ontvangst- en vergaderruimte en een binnenterras (daghoreca) maken onderdeel uit van het multifunctionele gebouw. In januari 2020 is reeds een omgevingsvergunning verleend voor bouw van het multifunctioneel gebouw en het gebruik van het gebouw in strijd met het bestemmingsplan (d.d. 7 januari 2020; zaaknummer 1952106977).

Na de opening van het multifunctionele gebouw is gebleken dat het steeds drukker wordt in de winkel en op het perceel. De eigenaren hebben daarom in 2021 een nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het vergroten van het binnenterras en het realiseren van een buitenterras. Deze vergunning is in juli 2021 verleend voor een periode van 10 jaar. Daarmee is het bestaande boerderijterras binnen vergroot van 50 m^2 BVO naar 150 m^2 BVO. Daarnaast is een buitenterras van maximaal 150 m^2 gerealiseerd. Om deze ontwikkeling verder mogelijk te maken, is daarnaast uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen nodig.

Op basis van de parkeerbalans die onderdeel uitmaakt van de aanvraag om omgevingsvergunning, blijkt dat voor de totale activiteiten op het perceel 43 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het plan voorziet in de realisatie van 46 parkeerplaatsen.

De omgevingsverunning die is verleend in juli 2021 (d.d. 2 juli 2021; zaaknummer ODRA21AB1449) voor een periode van 10 jaar voor de volgende activiteiten:

- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, ten behoeve van:

1. de uitbreiding van het binnenterras tot een oppervlakte van 150 m2 BVO;
2. het realiseren van een buitenterras met een oppervlakte van 150 m2;
3. het aanleggen van parkeervoorzieningen.

- het uitvoeren van een werk geen bouw zijnde of werkzaamheden voor het aanleggen van de parkeervoorzieningen.

In voorliggende tweede herziening wordt de vergunde situatie planologisch vastgelegd. Omdat voor deze ontwikkelingen reeds omgevingsvergunningen zijn verleend en sprake is van een bestaande situatie kan toetsing van het initiatief in het kader van dit bestemmingsplan verder achterwege blijven.

Voorstel regeling: Het multifcuntionele gebouw zal worden vastgelegd in de regels en op de verbeelding met een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- multifunctionele ruimte'. Daarbij wordt vastgelegd dat in het gebouw maximaal 250 m^2 BVO gebruikt mag worden als ontvangst-/vergaderruimte. Daarnaast wordt vastlegd dat zowel het binnen- als buitenterras een oppervlakte van maximaal 150 m^2 BVO mogen hebben. In de begripsbepaling is het begrip BVO toegevoegd.

De aangelegde parkeervoorzieningen zijn gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch - De Woerdt'. Ter plaatse is geen bouwvlak opgenomen. De gronden waar de parkeervoorzieningen voorzien zijn, zullen worden voorzien van een specifieke aanduiding parkeerterrein In de regels zal worden opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding parkeervoorzieningen zijn toegestaan.

4.2.2 Watergang Bemmelse Zeeg (nabij Zandsestraat)

Ten zuidwesten van Bemmel is ter hoogte van de Zandsestraat de watergang Bemmelse Zeeg gelegen. In het kader van het project 'Opwaarderen Bemmelse Zeeg' is de bestaande A-watergang Bemmelse Zeeg met ca. 4 meter verbreed. In onderstaande afbeelding is de ligging en aanpassing weergegeven. De A-status op grond van de Legger wateren van het Waterschap Rivierenland wordt behouden.

Daarnaast is de uitmonding van de duiker ten oosten van de Zandsestraat in Bemmel naar het noorden verplaatst. Hiermee is ruimte voor extra water gerealiseerd. De A-status op grond van de Legger wateren van het Waterschap Rivierenland wordt behouden.

Voorgestane wijziging betreft het vastleggen van een reeds gerealiseerde ontwikkeling. Gelet op de aard en omvang van de wijziging zijn geen onderzoeken noodzakelijk. De aanpassing leidt niet tot aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden dan wel van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.



Uitsnede legger Waterschap Rivierenland

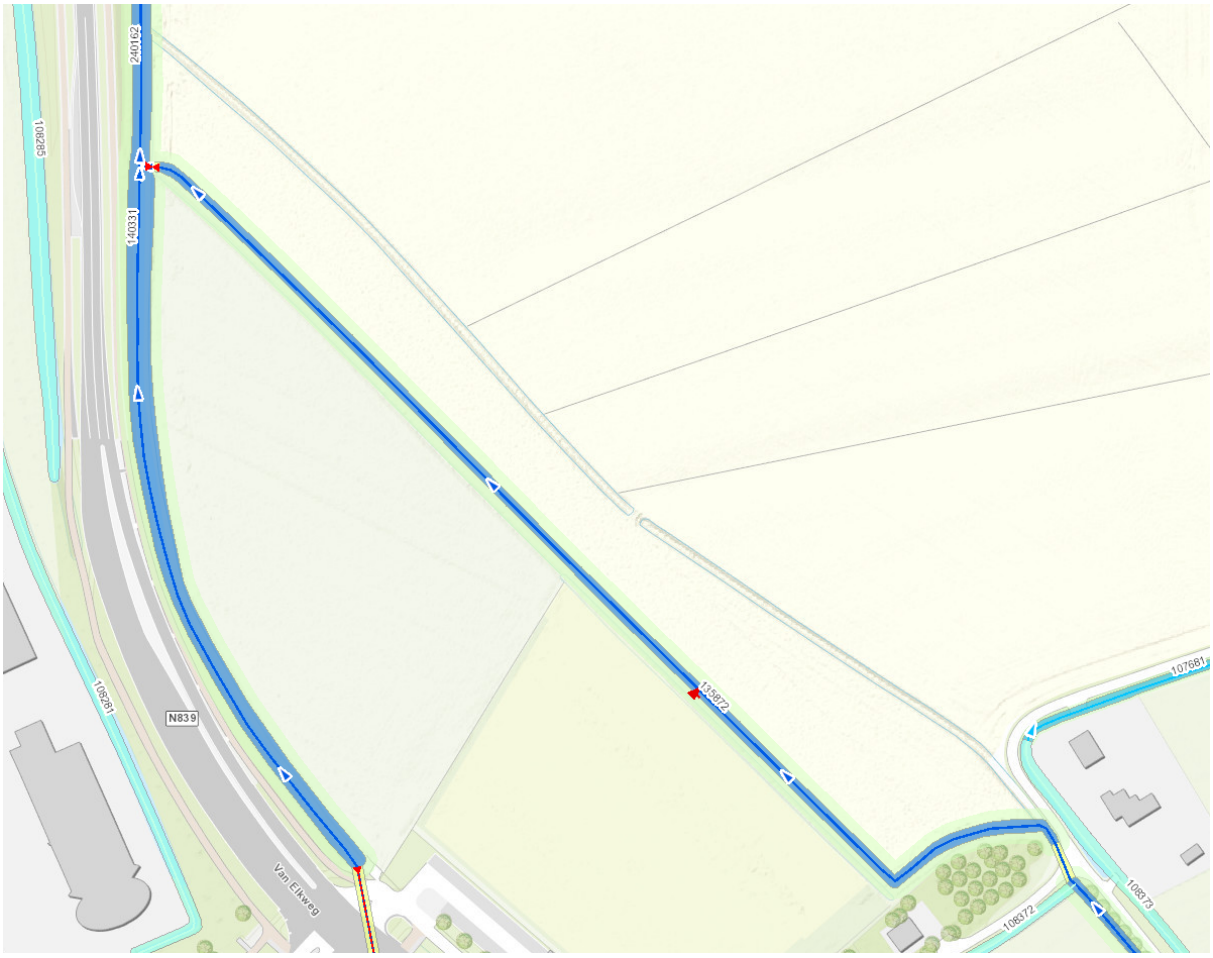
Voorstel regeling: De bestaande watergang heeft reeds de bestemming 'Water' op grond van het bestemmingsplan 'Park Lingezegen'. De bestemming Water zal verbreed worden, zodat de situatie in het

bestemmingsplan in overeenstemming is met de Legger van Waterschap Rivierenland en de gerealiseerde situatie. De plangrens van Park Lingezegen is voor deze wijziging iets aangepast aan de zijde van Bemmel.

4.2.3 Watergang Baalsestraat- Van Elkweg

Op de locatie Baalsestraat - Van Elkweg is in 2013 in het kader van een landinrichtingsproject een watergang verlegd. Het college van B&W heeft op 18 december 2012 een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan. De oude watergang is gedempt en er is een nieuwe watergang gegraven. De watergang heeft een A-status gekregen op de legger van het Waterschap Rivierenland.

In het voorliggend bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen' wordt de gewijzigde ligging van de watergang meegenomen. Het betreft het vastleggen van een reeds vergunde en gerealiseerde ontwikkeling.



Uitsnede legger Waterschap Rivierenland (in de ondergrond is de oorspronkelijke ligging van de watergang nog zichtbaar)

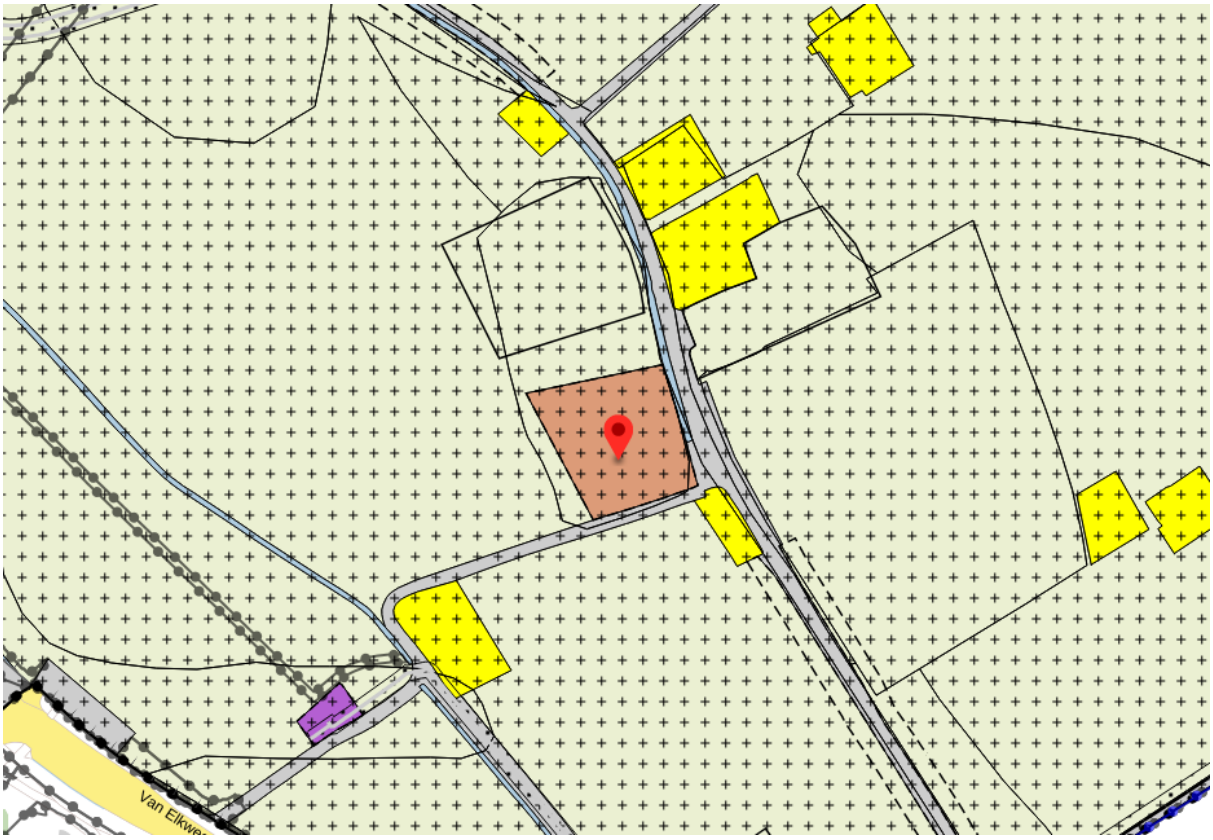
Voorstel regeling: In de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning uit 2012 is al een bestemmingsvoorstel gedaan. Dit voorstel wordt nu opgenomen in deze herziening. De nieuwe locatie van de watergang krijgt de bestemming 'Water'. De voormalige locatie van de watergang krijgt de bestemming 'Agrarisch - De Buitens', in overeenstemming met de omliggende agrarische gronden.

4.3 Nieuwe ontwikkelingen

4.3.1 Baalsestraat5, Haalderen

Het perceel aan de Baalsestaat 5 te Haalderen is in het bestemmingsplan Park Lingezegen bestemd voor 'Maatschappelijk' in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorg'. Op basis van bijbehorende regels zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorg' uitsluitend zorgfuncties zijn toegestaan.

Op het perceel worden door de eigenaren geen zorgactiviteiten meer ontplooid en is uitsluitend sprake van een burgerwoning. De eigenaren hebben daarom de gemeente Lingewaard verzocht de bestemming van het perceel te wijzigen naar Wonen. De gemeente is bereid om hieraan mee te werken. In deze herziening zal de bestemming dan ook worden gewijzigd naar Wonen. Omdat een maatschappelijke functie, net als een burgerwoning, gezien wordt als een gevoelige bestemming, wordt het uitvoeren van onderzoeken voor deze functiewijziging niet noodzakelijk geacht. Er worden geen nieuwe milieugevoelige objecten opgericht, waardoor geen sprake is van een belemmering voor omliggende agrarische bedrijven.



Uitsnede van het geldend bestemmingsplan 'Park Lingezegen' met ligging van de locatie Baalsestraat 5

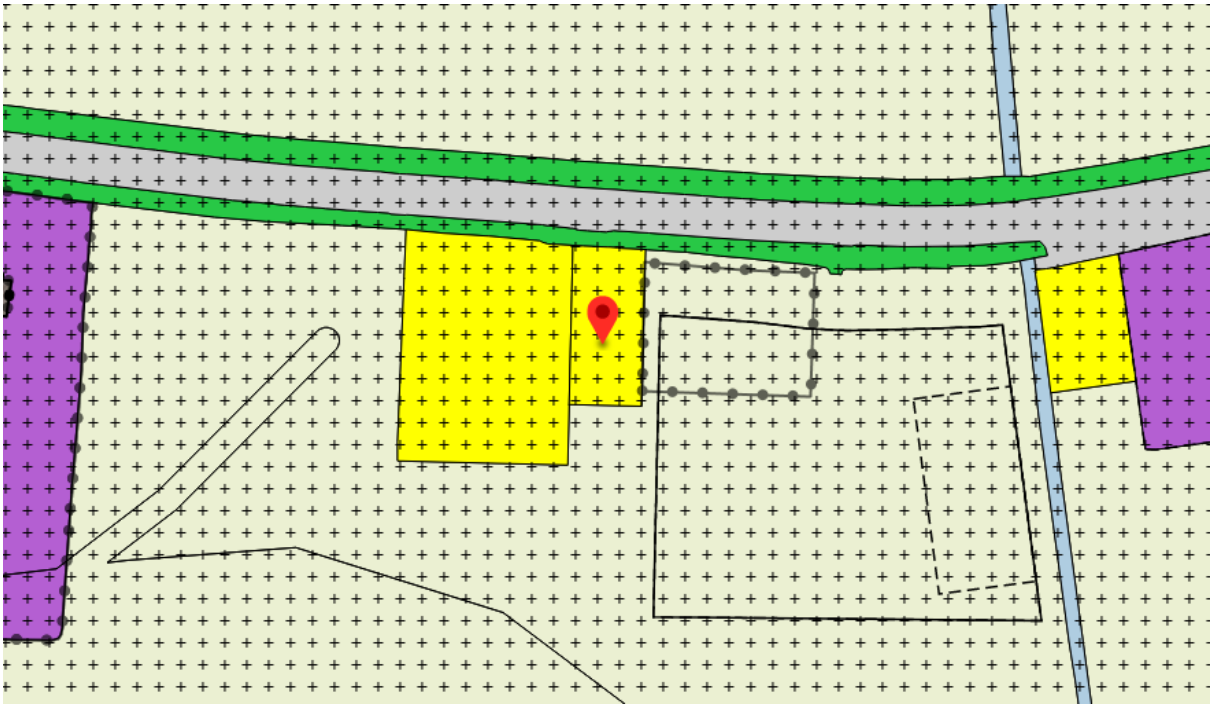
Voorstel regeling: De bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. In artikel 14 'Maatschappelijk' komt daarnaast in artikel 14.1 het lid a.1. te vervallen.

4.3.2 Kattenleger 13a, Bemmel

Het perceel Kattenleger 13a te Bemmel heeft de bestemming Wonen. Het achterste deel van het perceel is in gebruik als tuin bij de woning. In het bestemmingsplan Park Lingezegen is dit deel van het perceel voorzien van de bestemming Agrarisch- De Buitens. Op basis van deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan op deze gronden. De eigenaren van het perceel hebben de gemeente verzocht de bestemming Wonen te vergroten, conform de bestemming van het buurperceel, zodat de mogelijkheid voor het realiseren van een bijgebouw ontstaat. De gemeente wenst aan hieraan mee te werken.

Vanuit de sectorale aspecten zijn er geen beletselen tegen het omzetten van de bestemming. De gronden zijn al langere tijd in gebruik als tuin. In de nabije omgeving zijn ook geen gevallen van bodemverontreining bekend. De verwachting is dan ook dat het aspect bodem de bestemmingsplanwijziging niet in de weg staat. In het geldende bestemmingsplan Park Lingezegen geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' op de gronden van de beoogde bestemmingswijziging. Aan deze dubbelbestemming is een onderzoeksplicht gekoppeld voor ingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m^2 en een diepte van 30 cm. Deze dubbelbestemming blijft gelden. Het aspect archeologie staat de ontwikkeling niet in de weg. Er is sprake van het omzetten van de bestemming, er wordt geen beplanting dan wel bebouwing gesloopt. De betreffende gronden zijn ook niet van belang als leefgebied voor beschermde soorten. Negatieve effecten door het wijzigen van de planologische situatie op beschermde planten- en diersoorten worden dan ook uitgesloten. Daarnaast is er geen sprake van stikstofdepositie.

De locatie is niet verdacht in het kader van een eventuele bodemverontreiniging en is in de huidige situatie reeds in gebruik als tuin. Met betrekking tot de haalbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.



Uitsnede van het geldend bestemmingsplan 'Park Lingezegen' met ligging van de locatie Kattenleger 13a

Voorstel regeling: Op de verbeelding zal de bestemming 'Agrarisch - De Buitens' over de volle breedte van het perceel Kattenleger 13a worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De bestemming Wonen wordt met 19 meter verlengd waarmee de achterste/zuidelijke grens van de woonbestemming voor dit perceel op één lijn komt te liggen met de woonbestemming van de naastgelegen locatie Kattenleger 15-15a.

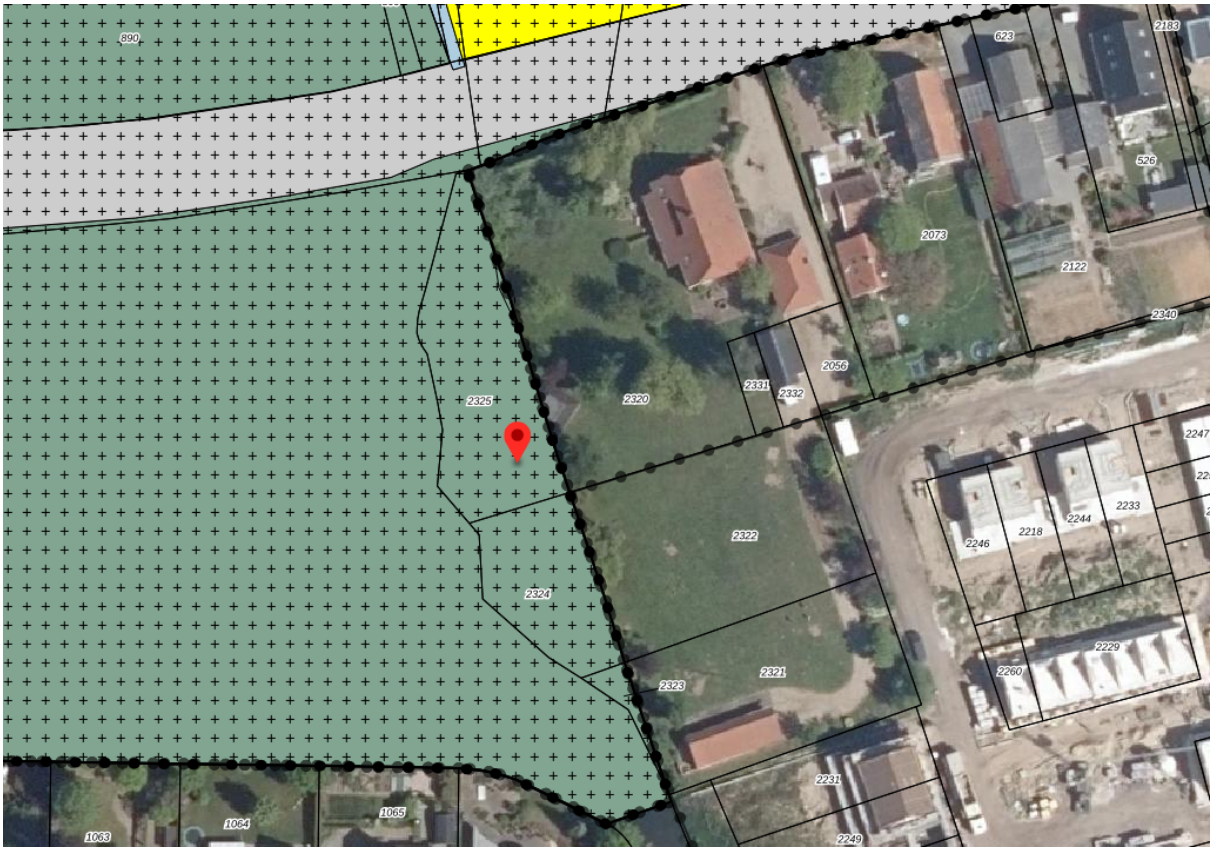
4.3.3 Plakselaan9 en 11, Plakse Veld 12, Bemmel

Ter hoogte van het woonperceel Plakselaan 9 te Bemmel is in 2020 een koopovereenkomst gesloten tussen de gemeente Lingewaard en eigenaren voor de verkoop van de percelen kadastraal bekend gemeente Bemmel 2323, 2324 en 2325. De oppervlakte van de percelen bedraagt 1.503 m^2.

Deze percelen hebben op grond van het bestemmingsplan Park Lingezegen de bestemming Natuur, maar maken onderdeel uit van het woonperceel Plakselaan 9 en naastgelegen percelen. De betreffende percelen grenzen aan het Gelders Natuurnetwerk, maar maken hier geen onderdeel van uit. De gronden maken ook geen onderdeel uit van Natura2000-gebied of de Groene Ontwikkelingszone. Wel is de bestaande houtopstand op en aansluitend aan het perceel beschermd op grond van de Wet natuurbescherming.

In de koopovereenkomst is overeengekomen dat een oppervlakte van circa 750 m^2, die ten tijde van het ondertekenen van de overeenkomst feitelijk in gebruik is als tuin, bij de eerst komende herziening van het bestemmingsplan zal worden omgezet naar Wonen. In de overeenkomst is daarnaast vastgelegd dat de bestaande houtopstanden op het perceel onderhouden en in stand gehouden moeten worden. In deze herziening zullen de afspraken uit de koopovereenkomst worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

De locatie is niet verdacht op bodemverontreinigingen en in de huidige situatie reeds in gebruik als tuin. In 2017 is op deze locatie een bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd in het kader van de woningbouwontwikkeling Plakse Wei. Hierbij zijn in de bovengrond maximaal licht verhoogde gehalten aan verontreinigingen gemeten. Er is geen nader bodemonderzoek noodzakelijk. De bodemkwaliteit is geschikt voor de bestemming 'Wonen'.



Uitsnede van het geldend bestemmingsplan 'Park Lingezegen' met de ligging van de locatie Plakselaan 9-11

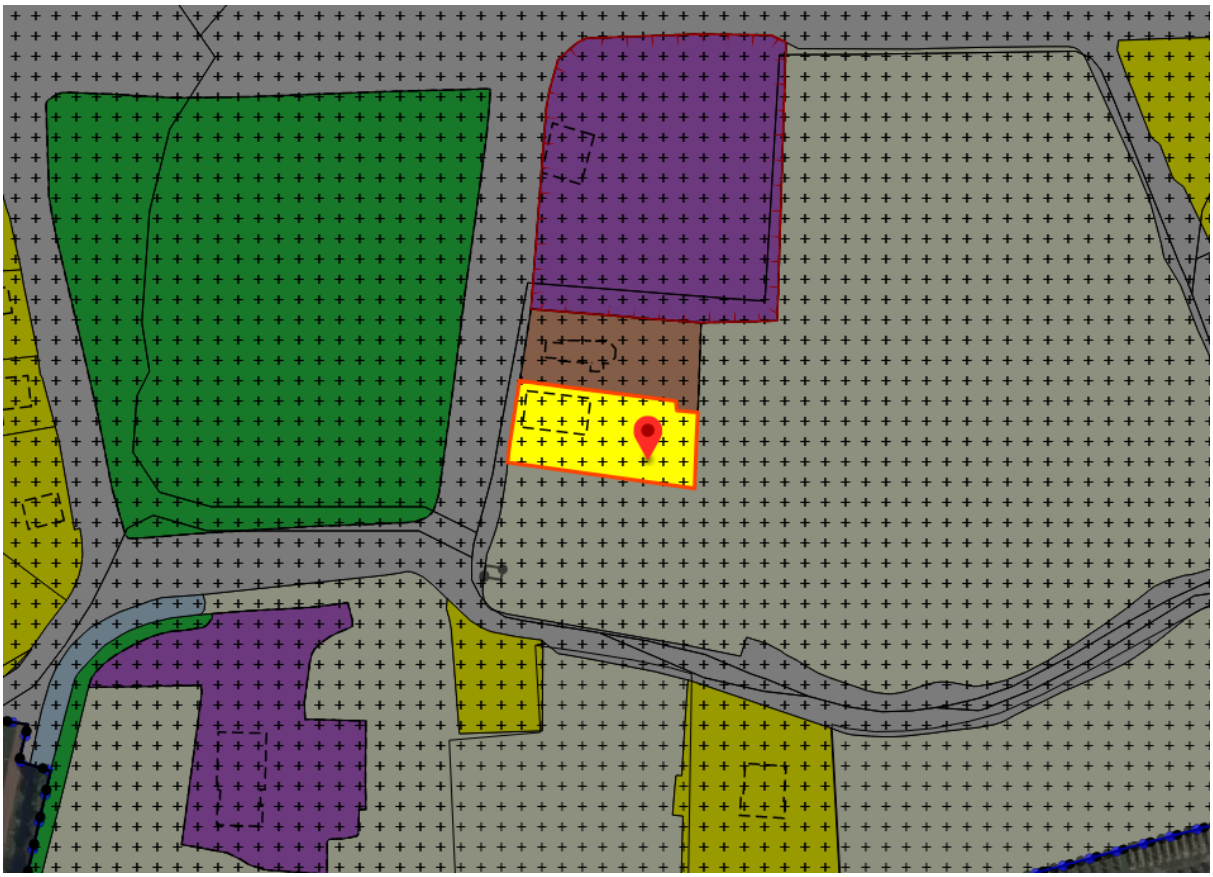
Voorstel regeling: Voor de percelen kadastraal bekend als Bemmel, sectie E, nummers 2324 en 2325 zal een oppervlakte van 750 m^2, die momenteel reeds feitelijk in gebruik is als tuin de bestemming 'Natuur' gewijzigd worden naar de bestemming 'Wonen'. Deze aanpassing wordt op de verbeelding verwerkt. Daarnaast is op de

verbeelding de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden- 0' opgenomen om te voorkomen dat ter plaatse een nieuwe woning kan worden opgericht. Met de aanduiding 'wetgevingzone - verbod vellen houtopstanden' wordt het behoud van de bestaande houtopstanden verzekerd.

4.3.4 Kerkenhofstraat 5a, Ressen

In de kosterijwoning aan de Kerkenhofstraat 5 te Ressen is sinds 2000 een gemeenschapshuis gevestigd, met ondergeschikte horeca. Het gemeenschapshuis heeft een kleinschalig karakter en is met name bedoeld om als ontmoetingsplaats te dienen voor met name de bewoners van de dorpsgemeenschap Ressen en omgeving en om gemeenschappelijke activiteiten te organiseren waaraan bewoners kunnen deelnemen. De oppervlakte die benut wordt voor het gemeenschapshuis bedraagt circa 120 m2. De ondergeschikte horeca betreft enkel daghoreca van categorie 1 en is faciliterend aan de gemeenschappelijke activiteiten welke hier georganiseerd zullen worden.

De activiteiten die georganiseerd worden ter plaatse zijn kleinschalig van aard. Ongeveer een keer per drie weken wordt er na de kerkdienst een bijeenkomst gehouden. Daarnaast wordt het gemeenschapshuis circa een keer per week gebruikt voor het geven van cursussen en is er incidenteel sprake van recepties. Er is derhalve geen sprake van intensief gebruik, waardoor de functie als gemeenschapshuis passend is binnen de woonomgeving/bestemming.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Park Lingezegen' met ligging locatie Kerkenhofstraat 5a

Een gemeenschapshuis wordt niet als een gevoelig object gezien. Wel geldt voor een gemeenschapshuis op basis van de VNG-handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ een richtafstand van 30 meter voor geluid. De meest nabijgelegen woning is de kosterswoning Kerkenhofstraat 5. Deze woning vormt echter een geheel met het gemeenschapshuis, waardoor er qua milieuzoneringen geen belemmeringen zijn voor het positief bestemmen van het gemeenschapshuis.

In de omgeving van het gemeenschapshuis liggen gronden met de bestemming 'Agrarisch - De Woerdt'. In beginsel kunnen op gronden met de bestemming 'Agrarisch - De Woerdt' bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. In artikel 4.4 van het geldend bestemmingsplan 'Park Lingezegen' is echter een specifieke gebruiksbepaling opgenomen, dat op 50 m van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies geen fruitteelt en boomteelt is toegestaan. Aangezien de locatie Kerkenhofstraat 5a in de huidige situatie al de bestemming 'Wonen' heeft, leidt het plan niet tot nieuwe belemmeringen voor omliggende agrarische percelen en is het verblijfsklimaat op het adres Kerkenhofstraat 5a geborgd. Er bestaan derhalve geen belemmeringen om de het gemeenschapshuis positief te bestemmen.

Voorstel regeling: Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - gemeenschapshuis' ter plaatse van het hoofdgebouw toegevoegd. In de regels van de bestemming wonen wordt toegevoegd, zodat ter plaatse van deze aanduiding een gemeenschapshuis met ondergeschikte horeca van categorie 1 uit de Bijlage 2 Lijst van horeca-activiteiten is toegestaan.

Daarnaast wordt het begrip gemeenschapshuis toegevoegd: ontmoetingsplaats in dorpsgemeenschap waar gemeenschappelijke activiteiten worden georganiseerd, waaraan inwoners kunnen deelnemen.

4.3.5 Slenkweg ongenummerd, Ressen

Achter de Slenkweg op het perceel Sectie C, nummer 255 is een tweetal bestaande bijgebouwen aanwezig ten dienste van de boomgaard op het betreffende perceel.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Park Lingezegen' met ligging van de bestaande gebouwen

De bijgebouwen zijn al meer dan 30 jaar ter plaatse aanwezig en hebben een oppervlakte van circa 30 m2 en 120 m2. Initiatiefnemer pacht het perceel Ressen, sectie C, nummer 255 van de kerkgemeenschap en heeft de gemeente Lingewaard verzocht om de bebouwing positief te bestemmen. Het betreffende perceel is in het bestemmingsplan Park Lingezegen voorzien van de bestemming 'Agrarisch - De Woerdt'. Ter plaatse is geen

agrarisch bouwvlak aanwezig, waardoor de bijgebouwen op basis van het bestemmingsplan niet zijn toegestaan. De gemeente Lingewaard wenst de bijgebouwen naar aanleiding van het verzoek alsnog positief te bestemmen.

Het perceel is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Monument' en 'Waarde - Cultuurhistorie beschermd dorpsgezicht'. Vanwege deze dubbelbestemmingen is advies gevraagd of deze dubbelbestemmingen het positief bestemmen van de bijgebouwen in de weg staat. Geconcludeerd is dat dit niet het geval is. Er is sprake van bestaande gebouwen, waardoor er geen verstoring plaatsvindt.

Voorstel regeling: De opstallen aan de Slenkweg ongenummerd worden voorzien van een strak bouwvlak om de bestaande bebouwing. De aanwezige dubbelbestemmingen zullen daarbij gehandhaafd worden. De bouwvlakken worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - werktuigenberging' om de ontwikkeling van een zelfstandig agrarisch bedrijf te voorkomen.

Hoofdstuk 5 Beleidsaspecten

Als gevolg van het bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen' wijzigen de standpunten met betrekking tot bestaande beleidskaders niet. Het bestemmingsplan is overwegend opgesteld om fouten en omissies te repareren. Het betreffen hier dermate marginale aanpassingen van het bestemmingsplan dat deze van ondergeschikte aard zijn. Tevens wordt een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Echter deze zijn van dermate van aard en omvang dat deze geen of maar een beperkte ruimtelijke invloed hebben. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan de oorspronkelijke planologische mogelijkheden voor het plangebied. Het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid zijn hiermee niet in het geding. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidskaders behandeld.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe Omgevingswet, die per 1 juli 2022 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaat adaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden, waarbij wordt gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De wens is om daar naar toe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. Grote open ruimten tussen de steden behouden hun groene karakter. De realisatie en bestendiging van het beleid voor Park Lingezegen is in lijn met de Nationale Omgevingsvisie, waarbij een robuuste open ruimte behouden blijft tussen Arnhem en Nijmegen. In Park Lingezegen wordt veel ruimte geboden aan de nationale ambities voor een toekomstgerichte inrichting van het landelijk gebied, waaronder de transitie van de landbouw, de energietransitie, klimaatadaptatie, natuurherstel, bodemdaling en verdergaande verstedelijking. Het verruimen van de mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten en het aanleggen van kleinschalige particuliere zonneakkers draagt bij aan de landelijke ambities uit de NOVI.

5.1.2 Rijksbufferzones

Park Lingezegen is als Rijksbufferzone aangewezen door het Ministerie van VROM in 2008 in de AMvB Ruimte. Met het vervallen van het Ministerie van VROM in 2010 en de decentralisatie van de ruimtelijke ordening naar gemeentes en provincies, worden de landelijke ambities momenteel niet meer actief aangestuurd richting lokale overheden. De decentralisatie en het vervallen van de status van de Rijksbufferzones doet echter niets af aan de doelstellingen voor Park Lingezegen. De doelstellingen voor Park Lingezegen zijn vastgelegd op gemeentelijk niveau en de oorsprong van het beleid om Park Lingezegen te realiseren als buffer tussen Arnhem en Nijmegen gaat al veel langer terug. De betreffende doelstellingen zijn onder andere verankerd in het Regionaal Plan 2005-2020, het Masterplan Park Lingezegen, de Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezegen en de Structuurvisie Lingewaard 2012-2022. Ongeacht de status van Rijksbufferzone is het achterliggende beleid geborgd en blijft het beleidsvoornemen het creëren van een groene buffer met een restrictief bouwbeleid. Doel van de Rijksbufferzone is het instandhouden van de groene ruimte binnen het stedelijk netwerk Arnhem-Nijmegen en het verbeteren van de (dag)recreatieve functie. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt de functie van Park Lingezegen planologisch bestendigd en worden de mogelijkheden voor enkele recreatieve nevenactiviteiten verruimd.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 24 september 2014 en voor het laatst geactualiseerd op 31 maart 2021. De Omgevingsverordening is één van de instrumenten die de provincie Gelderland gebruikt om haar ambities te realiseren. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet tot nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

De Omgevingsverordening is gericht op de regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. Dit betekent ook dat vrijwel alle regels omtrent de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

In de Omgevingsverordening Gelderland is vastgelegd dat Park Lingezegen onderdeel uitmaakt van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). Daarnaast maakt het gebied onderdeel uit van de Romeinse Limes. Op de onderstaande kaart is de begrenzing van het GNN en GO weergegeven.



Uitsnede geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland; kaart Natuur

Een groot gedeelte van Park Lingezegen is als Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) aangewezen. Het Masterplan Park Lingezegen heeft de basis gevormd voor de aanwijzing van het GNN en GO binnen het gebied. De afgelopen jaren heeft de realisatie van het Masterplan - en daarmee ook het GNN en GO - verder vormgekregen.

Het bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen' is een thematische herziening en herziening op enkele individuele locaties. Met het voorliggend bestemmingsplan worden de gerealiseerde natuurwaarden en ambities opnieuw planologisch vastgelegd. De thematische herzieningen (zie Hoofdstuk 2) zijn kleinschalig van aard leiden niet tot negatieve effecten op GNN, GO, de Romeinse Limes of andere provinciale

kernwaarden. De nieuwe afwijkingsmogelijkheden die zijn toegevoegd aan het plan omvatten voorwaarden voor ontwikkelingen die worden gerealiseerd binnen de GO. Voor gronden binnen de GO geldt onder andere de voorwaarde dat elke ontwikkeling per saldo en naar rato moet leiden tot een versterking van de GO.

De nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn individueel getoetst aan de Omgevingsverordening in Hoofdstuk 3 en Hoofdstuk 4.

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Park Lingezegen

De Intergemeentelijke structuurvisie Park Lingezegen is vastgesteld door de gemeenteraad van Lingewaard op 31 maart 2011 en de gemeenteraad van Overbetuwe op 22 maart 2011. In deze strucuurvisie hebben beide gemeenten samen de ambities vastgelegd voor de invulling van Park Lingezegen als groene bufferzone tussen Arnhem en Nijmegen.

In het Masterplan wordt een aantal verschillende deelgebieden onderscheiden. Per deelgebied is een verdiepende studie gedaan naar de inrichtingsmogelijkheden (functioneel, landschappelijk e.d.) van het gebied in enkele doorontwerpen. Deze doorontwerpen vormen samen met het Masterplan. De Basisuitrusting uit het Masterplan, als opgenomen in de Intergemeentelijke Structuurvisie, heeft de basis gevormd voor het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' dat is vastgesteld in 2012. De voorliggende tweede herziening van het bestemmingsplan borduurt voort op de regeling die destijds is opgesteld en vindt haar basis dus eveneens in de Intergemeentelijke Structuurvisie.



Indeling Park Lingezegen in vijf deelgebieden

Op basis van de Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezegen is in 2012 in het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' onderscheid gemaakt tussen verschillende deelgebieden. Binnen deze deelgebieden worden verschillende doelstellingen nagestreefd en worden een aantal pocketparks gerealiseerd. Drie van de vijf deelgebieden liggen binnen het grondgebied van de gemeente Lingewaard.

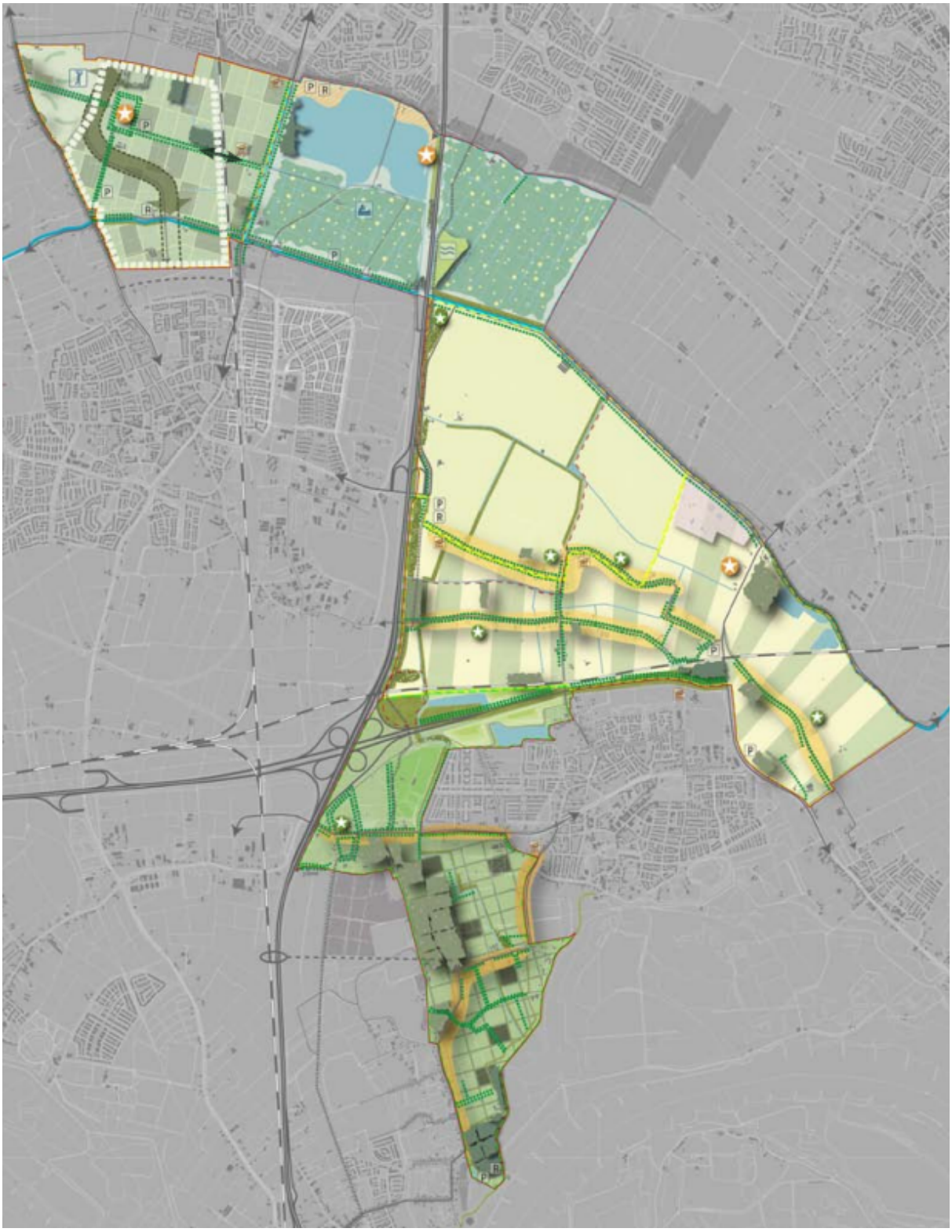
Kenmerken van de deelgebieden

Deelgebied Landbouwland: De grootschalige open- en weidsheid van de komgebieden en de agrarische activiteit blijven het karakter van dit gebied bepalen. De Linge en het groene lint van de Breedlersestraat begrenzen en omlijsten dit open gebied. Het gebied vormt een contrast met de omringende meer besloten deelgebieden.

Deelgebied De Buitens: Op de stroomrug tussen de kern Bemmel en het Landbouwland wordt een kleinschaliger mozaïeklandschap ontwikkeld. De openheid tussen de linten verdwijnt en de ruimtelijke structuur en sfeer wordt bepaald door boerenerven (oud en nieuw), nieuwe landgoederen, boomgaarden, weilanden en akkers. De oude lintstructuren, versterkt door nieuwe laanbeplantingen langs de Breedlersestraat, Kattenleger en de Baal vormen de groene dragers van dit deelgebied.

Deelgebied De Woerdt: Het landschap op de stroomrug ten zuiden van de Betuweroute wordt ontwikkeld tot stadslandgoed. Een stevige structuur van bos, boomgaarden en lanen moet zorgen voor het groene karakter en de samenhang binnen dit langgerekte deelgebied.

De deelgebieden De Park en Waterrijk zijn geheel gelegen in de gemeente Overbetuwe. Het Landbouwland en De Buitens zijn gedeeltelijk gelegen in de gemeente Overbetuwe en gedeeltelijk in de gemeente Lingewaard. Deelgebied De Woerdt ligt geheel op het grondgebied van de gemeente Lingewaard.



Structuurvisiekaart Intergemeentelijke Structuurvisie (Visie op hoofdlijnen 2025)

Voor het toewijzen van de agrarische bestemmingen is onderscheid gemaakt tussen de verschillende deelgebieden. De agrarische bestemmingen zijn onderverdeeld in 'Agrarisch - De Woerdt', 'Agrarisch - De Buitens' en 'Agrarisch - Landbouwland'. Binnen deze bestemmingen zijn de ambities van de verschillende deelgebieden doorvertaald, waarmee het planologisch kader wordt gecreëerd voor de realisatie van

doelstellingen uit de Intergemeentelijke Structuurvisie.

Effecten van de Tweede herziening op de deelgebieden

Het ontwikkelen van extensieve vormen van dagrecreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie, al dan niet als nevenfunctie bij agrarische bedrijven, dragen doorgaans bij aan de recreatieve doelstelling van het park. Voornamelijk nieuwe en onderscheidende vormen van recreatie worden daarbij gestimuleerd mits aan de randvoorwaarden kan worden voldaan. Het voorliggend plan creëert verruimde mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten en publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis, waarmee de gemeente Lingewaard gebruik maakt van haar faciliterende rol om planologische mogelijkheiden te scheppen voor initiatieven die passen binnen de ambities uit de Intergemeentelijke Structuurvisie. Voor overige nevenactiviteiten (zie paragraaf 2.11) is als voorwaarde in de afwijkingsbevoegdheid opgenomen dat de aangevraagde activiteit dient te passen bij de ambities die door de gemeenteraad zijn vastgelegd in de Intergemeentelijke Structuurvisie.

Deels zal de vrijkomende (agrarische) bebouwing gebruikt kunnen worden voor nieuwe functies die bijdragen aan de recreatieve doelstelling van het park. Voor het gehele Park Lingezegen geldt dat er geen uitbreiding en nieuw vestiging mag plaats vinden van intensieve veehouderij en glastuinbouw omdat dit niet bijdraagt aan de gewenste landschappelijke kwaliteit van het park. De daarbij behorende bebouwing en erven passen niet in het recreatieve 'Betuwse' landschap en worden vanuit het aspect milieu tevens als onwenselijk gezien.

Voor de deelgebieden 'Landbouwland', 'De Buitens' en 'De Woerdt', die alle drie (gedeeltelijk) in de gemeente Lingewaard liggen, zijn de effecten van de voorliggende herziening omschreven.

Deelgebied De Buitens: De tweede herziening biedt nieuwe binnenplanse afwijkingsmogelijkheden in de vorm van schuilstallen, publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis en overige recreatieve nevenactiviteiten. Daarnaast wordt de procedure voor het realiseren van kleinschalige particuliere zonneakkers eenvoudiger. Het realiseren van verschillende kleinschalige functies bij boerenerven en woonlocaties in De Buitens sluit aan bij de ambities uit de Intergemeentelijke Structuurvisie en de eerdere ruimtelijke keuze die gemaakt is om de openheid tussen de linten in De Buitens gedeeltelijk op te vullen en de sfeer te laten bepalen door boerenerven (oud en nieuw), nieuwe landgoederen, boomgaarden, weilanden en akkers. De nieuwe activiteiten en overige ruimtelijke elementen die in de voorliggende herziening via een binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt worden, moeten gepaard gaan met het toevoegen van landschappelijke kwaliteit en zullen met name plaatsvinden in en rondom de erven in de bebouwingslinten, waardoor de 'groene dragers' van het deelgebied worden versterkt.

Deelgebied Landbouwland: De tweede herziening biedt nieuwe binnenplanse afwijkingsmogelijkheden in de vorm van schuilstallen, publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis en overige recreatieve nevenactiviteiten. Vanwege de weidse opzet van het gebied, zijn de ruimtelijke en landschappelijke effecten van deze aanpassing beperkt. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de nieuwe afwijkingsmogelijkheden, zal sprake zijn van beperkte effecten voor de beleving van de relatief open komgebieden, mede omdat in het Lingewaardse deel van deelgebied Landbouwland maar één agrarische bedrijfslocatie ligt. In het deelgebied Landbouwland liggen geen burgerwoonbestemmingen. Er is daarom geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van particuliere zonneakkers.

Deelgebied De Woerdt: De tweede herziening biedt nieuwe binnenplanse afwijkingsmogelijkheden in de vorm van schuilstallen, publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis en overige recreatieve nevenactiviteiten. Daarnaast wordt de procedure voor het realiseren van kleinschalige particuliere zonneakkers eenvoudiger. Het realiseren van verschillende kleinschalige functies bij erven en woonlocaties in De Woerdt sluit aan bij de ambities uit de Intergemeentelijke Structuurvisie. Daarin staat onder andere vermeld dat een stevige structuur van bos, boomgaarden en lanen moet zorgen voor het groene karakter en de samenhang binnen dit langgerekte deelgebied. De nieuwe activiteiten en overige ruimtelijke elementen, die in de voorliggende herziening met een binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt worden, moeten gepaard gaan met het toevoegen van landschappelijke kwaliteit. Door de landschappelijke inpassing aan te laten sluiten op de beoogde en reeds gerealiseerde structuur van bos, boomgaarden en lanen, kunnen nieuwe kleinschalige

activiteiten bijdragen aan de ontwikkeling van het deelgebied De Woerdt.

Conclusie

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen' wordt het eerder ingezette beleid uit de Intergemeentelijke Structuurvisie planolgisch bestendigd en wordt de bestaande regeling voor nevenactiviteiten (kleinschalig kamperen, publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis, etc.) verruimd om de sturende en faciliterende rol van de gemeente Lingewaard te versterken.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Structuurvisie Lingewaard 2012-2022

De Structuurvisie Gemeente Lingewaard 2012-2022 is op 31 mei 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Lingewaard en heeft als doel het beeld te schetsen voor de ruimtelijke inrichting van de gemeente in het tijdsbestek 2012-2022. In de structuurvisie wordt het landschap van de gemeente Lingewaard geanalyseerd en de opgaven geschetst voor een tienjarig tijdsbestek. Het dient daarnaast als kader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

De opgave voor de realisatie van Park Lingezegen is één op één overgenomen uit de Intergemeentelijke Structuurvisie. De inspanningen die zijn verricht om te komen tot een Park Lingezegen als bufferzone tussen Arnhem en Nijmegen worden inmiddels zichtbaar door de inrichting van voldoende robuust en toegankelijk groen (en water), het aanleggen en aankleden van fiets- en wandelroutes en het maken van toegangen tot het parkgebied.

De belangrijkste opgave in het Lingewaardse deel van het parklandschap is de recreatieve ontsluiting en inrichting van het landelijk gebied voor meer recreatie en het toelaten van functies die bijdragen aan de recreatiewaarde van het parklandschap. Andere opgaven liggen in het goed ontwikkelen van de publieksintensieve recreatieve park voorziening, het meewerken aan initiatieven die in het park passen, het inpassen van de A15-doortrekking en de inpassing van lokale ontwikkelingen in Ressen of Bemmel die soms aan de rand van of in het park liggen.

De gemeentelijke doelstelling bestaat uit het regelen van een goede recreatieve ontsluiting, het toelaten van nieuwe initiatieven en functies die binnen het park karakter passen en het faciliteren van een publieksintensieve parkfunctie aan de ‘ring’ ter hoogte van de afrit A15. De voorliggende tweede herziening van het bestemmingsplan Park Lingezegen vormt een versterking van het planologisch kader waarmee de gemeente faciliteert in nevenactiviteiten, waaronder kleinschalig kamperen, publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis en overige recreatieve nevenactiviteiten. De gemeente Lingewaard versterkt en bestendigd met de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan haar sturende en faciliterende rol.

5.4.2 Beleid kleinschaligeparticuliere zonneakkers

De gemeente heeft op 11 december 2019 het beleid 'Particuliere zonneakkers in het buitengebied van de gemeente Lingewaard' vastgesteld.

De gemeente Lingewaard wil in 2050 klimaatneutraal zijn. Hiermee volgt de gemeente het provinciale energiebeleid. De gemeente Lingewaard heeft zich gecommitteerd aan het Gelders Energieakkoord. Zonne-energie kan een belangrijke bijdrage leveren aan het behalen van de gemeentelijke doelstelling. Voor zonne-energie is het beleid erop gericht om inwoners en bedrijven te stimuleren om initiatieven aan te leveren. Daarnaast hebben zonnepanelen op daken de voorkeur boven zonnepanelen op de grond en wordt gestreefd naar zoveel mogelijk dubbel ruimtegebruik.

Met een beleid voor kleinschalige particuliere zonneakkers wil de gemeente Lingewaard particulieren faciliteren in de mogelijkheden om op eigen terrein duurzame energie op te wekken. De mogelijkheden die met deze beleidsregel worden geschapen worden doorvertaald in het voorliggend bestemmingsplan (zie het

hoofdstuk 'Thematische herziening'; paragraaf 2.6).

Hoofdstuk 6 Milieu- en omgevingsaspecten

De aanpassingen in deze bestemmingsplanherziening die geen betrekking hebben op nieuwe ontwikkelingen, hebben geen milieuhygiënische consequenties. De aanpassingen hebben betrekking op omissies ten opzichte van de bestaande situatie en leiden derhalve niet tot nieuwe situaties, dan wel hebben betrekking op ontwikkelingen waarvan in eerdere planvorming, eerder doorlopen procedures of eerdere afwegingen de milieuconsequenties reeds zijn beoordeeld. Daarnaast hebben de particuliere verzoeken een dusdanig beperkte ruimtelijke invloed, dat er slechts in enkele gevallen sprake is van enige invloed op relevante milieuaspecten. Daar waar van toepassing is een motivering van de milieuhygiënische invloed tussen functies opgenomen in voorgaande hoofdstukken.

6.1 Milieuzonering

Bij de toekenning van functies is zoveel mogelijk rekening gehouden met de milieukwaliteit op basis van de volgende milieuaspecten: geluid, hinderlijke bedrijvigheid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geur/stank en locaties met bodemverontreiniging/oude stortplaatsen.

Zonering is een belangrijke methode om functies, waarden en kwaliteiten te ordenen. Er is vooral gekeken naar de aanwezigheid van milieuzonering(en) die ruimtelijk relevant zijn voor functieveranderingen in het bestemmingsplan, in de vorm van het toevoegen van woon- en/of verblijfsfuncties. Denk hierbij aan bedrijven en milieuzonering en aan milieuzones voor geluidhinder vanwege wegverkeer, railverkeer, vliegtuiglawaai en industrielawaai.

Voor de nieuwe ontwikkelingen die met dit plan mogelijk worden gemaakt, is sprake van een zorgvuldige zonering. Dit is op locatieniveau beschouwd. Voor eventuele nieuwe functies in het gebied, die later met een planologische procedure worden gerealiseerd, moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omliggende functies, waarbij het aspect milieuzonering in acht moet worden genomen. In de afwijkingsmogelijkheden die in dit plan zijn opgenomen is het woon- en leefklimaat voor omliggende functies daarom als één van de voorwaarden meegegeven.

6.2 Bodem

Het verdient aanbeveling om locaties met bodemverontreiniging actief te betrekken bij de toekenning van bestemmingen en aanduidingen. Sommige functies zijn namelijk niet gewenst/mogelijk op verontreinigde locaties. Bij nieuwe bestemmingen moet worden bekeken of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (stand still-beginsel).

Het bestemmingsplan kent in beginsel geen nieuwe functies toe aan locaties waar nog geen functies aanwezig waren. Afzonderlijk bodemonderzoek voor specifieke locaties is voor het toekennen van bestemmingen in deze fase dan ook niet noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan voor de locatie wellicht een bodemonderzoek moeten worden verricht. De resultaten daarvan moeten dan worden meegenomen in de motivering van de eventueel door te voeren bestemmingsplanwijziging, afwijking of –herziening. Daarnaast verplicht ook de bouwregelgeving soms tot het uitvoeren van bodemonderzoek als het gaat om plannen die wel passen binnen het bestemmingsplan.

Voor de individuele ontwikkelingen die in het voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, wordt niet voorzien in een meer gevoelige bestemming, met uitzondering van de locaties Kattenleger 13a in Bemmel en de Plakselaan 9-11, Plakse Veld 12, Bemmel. Voor deze twee locaties is het aspect bodem omschreven in respectievelijk paragraaf 4.3.2 en 4.3.3. Voor geen van de individuele ontwikkelingen is het uitvoeren van een locatiespecifiek bodemonderzoek noodzakelijk. Zodra een ontwikkeling zich voordoet, welke met een

afwijking of wijziging mogelijk kan worden gemaakt, wordt op dat moment het aspect bodem onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en normen.

6.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

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 dienen te 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, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico: Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico 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 is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

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

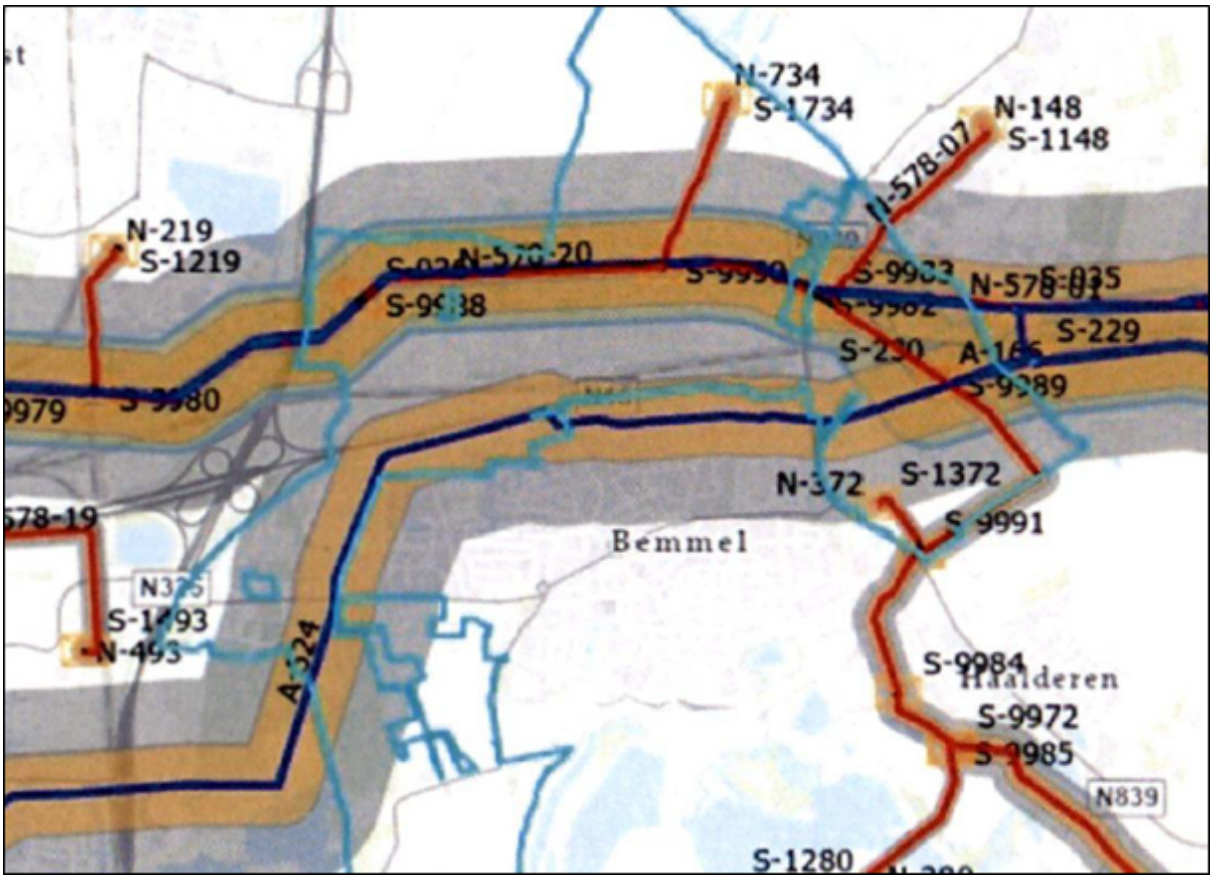
Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio. Het plan maakt geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk. Daarnaast worden geen nieuwe risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt. Daarom is een nadere toetsing in het kader van het aspect externe veiligheid niet noodzakelijk. Onderstaand zijn een punten uiteengezet met betrekking tot de bestaande risicobronnen in het plangebied.

Buisleidingen: Er lopen verschillende buisleidingen door het plangebied. In Park Lingezegen ligt voor alle leidingen de 10^{-6} PR-contour op de leidingen. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt op en rondom de leidingen.

Voor de beoordeling van het groepsrisico zijn de 100%-letaliteitszone en de 1%-letaliteitszone relevant. De 100%-letaliteitszone en de 1%-letaliteitszone van diverse gasleidingen liggen binnen het plangebied. Op de navolgende afbeelding zijn deze zones weergegeven. Voor nieuwe activiteiten dient met een CAROLA-berekening (Computer Applicatie voor Risicoberekeningen aan Ondergrondse Leidingen met Aardgas) te worden aangetoond wat de externe veiligheidsrisico's zijn. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die

gepaard gaan met een toename van het aantal personen dat verblijft in het gebied kan op deze manier het groepsrisico worden afgewogen.

Binnen de 100%-letaliteitszone en de 1%-letaliteitszone (gezamenlijk het invloedsgebied) worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt of gewijzigd. Een beoordeling van het groepsrsicio is in het kader van het voorliggend plan niet noodzakelijk. Voor wat betreft de locatie Woerdsestraat 4 en 5 (zie paragraaf 4.2.1) gaat het om het planologisch vastleggen van een reeds bestaande, tijdelijk vergunde, activiteit binnen de 1%-letaliteitszone, die met het voorliggend plan permanent wordt geregeld. Het groepsrisico neemt niet toe ten opzichte van de bestaande situatie.



Ligging glasleidingen: grens plangebied (lichtblauw), 100%-letaliteitszone (oranje), 1% letaliteitszone (grijs)

Weg: Algemeen geldt dat het plaatsgebonden risico langs wegen niet als probleem wordt gezien. Het groepsgebonden risico wordt alleen een probleem daar waar de gebruiksintensiteit van een gebied erg hoog is. Binnen het plangebied is de A325 aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen het plangebied zal dit niet voor problemen zorgen met betrekking tot het PR en GR aangezien dit plan niet rechtstreeks potentieel conflicterende ontwikkelingen toestaat in de nabijheid van deze wegen.

Spoor: De Betuweroute is relevant voor de bevolking van Bemmel en voor het plangebied. Voor de Betuweroute geldt een 10^{-6} PR-contour van 30 meter. Daarbinnen mag niet gebouwd worden. Daarnaast is een invloedsgebied van 200 meter van toepassing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied, neemt het groepsrisico toe en moet het groepsrisico door het bevoegd gezag worden verantwoord.

Conclusie: Gezien het bovenstaande en gezien het feit dat geen ontwikkelingen in het plan plaatsvinden die de persoonsdichtheid langs de wegen en spoor sterk beïnvloeden, treden vanuit externe veiligheid geen belemmeringen op. Zodra er zich ontwikkelingen in de directe nabijheid van de route voor gevaarlijke stoffen voordoen, zal moeten worden bekeken wat het effect van de route voor gevaarlijke stoffen op de eventuele ontwikkeling zal kunnen zijn.

6.4 Hoogspanningsverbindingen

In het plangebied zijn diverse bovengrondse hoogspanningsleidingen aanwezig. Deze zijn op de verbeelding aangegeven. Aan weerszijden van de leiding is een leidingstrook gelegen waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en het gebruik.

Binnen het plangebied zijn verschillende hoogspanningsleidingen gelegen met een verschillend voltage. Er zijn leidingen van 50 kV en leidingen van 150 kV. De aan te houden afstand vanaf het hart van deze leidingen is aangegeven in de regels en varieert van 35 tot 45 meter. Deze afstanden betreffen zakelijk rechtstroken waarbinnen geen hoge andere bouwwerken mogen worden opgericht. Hieronder zijn de leidingen weergegeven:

- de 50 kV-hoogspanningsverbinding Nijmegen - Bemmel (zakelijk rechtstrook 35 m);
- de 150 kV-hoogspanningsverbinding Nijmegen - Elst (zakelijk rechtstrook 45 m);
- de 150 kV-hoogspanningsverbinding Nijmegen - Zevenaar - Langerak (zakelijk rechtstrook 45 m).

6.5 Waterhuishouding

De aanpassingen van deze bestemmingsplanherziening hebben geen consequenties voor de waterhuishouding. De aanpassingen die geen betrekking hebben op nieuwe ontwikkelingen hebben betrekking op omissies ten opzichte van de bestaande situatie en leiden derhalve niet tot nieuwe situaties, dan wel hebben betrekking op ontwikkelingen waarvan in eerdere planvorming, eerder doorlopen procedures of eerdere afwegingen de consequenties voor de waterhuishouding reeds zijn beoordeeld. Waar het plan betrekking heeft op 'bebouwde functies' is deze bebouwing reeds aanwezig.

Enkele onderdelen van het plan richten zich op een natuurlijke ontwikkeling, waarmee de infiltratiemogelijkheden toenemen en een positieve bijdrage wordt geleverd aan het (grond-)watersysteem.

Wijzigingen aan de onbebouwde ondergrond door het aanleggen van zonnevelden of realiseren van schuilstallen zijn uitsluitend mogelijk na binnenplanse afwijking. Hiermee bestaat voor elke aanvraag een afwegingskader, waarin ook het aspect 'waterhuishouding' verplicht wordt meegewogen.

6.6 Archeologie

Als wettelijk toetsingskader In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

De gemeenteraad van de gemeente Lingewaard heeft op 30 september 2021 een nieuwe archeologische beleidskaart vastgesteld. Het meest recente archeologisch beleid is verwerkt in het voorliggend bestemmingsplan. Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt tussen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' tot en met 'Waarde - Archeologie 7' met bijbehorende drempelwaarden voor het verrichten van archeologisch onderzoek. De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' tot en met 'Waarde - Archeologie 6' zijn van toepassing op het plangebied van het voorliggend plan. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de nieuwe regeling voor archeologie. De nieuwe ontwikkelingen die met het voorliggend plan mogelijk worden gemaakt zijn eerder getoetst of leiden niet een verstoring van het archeologisch niveau.

6.7 Cultuurhistorie

Park Lingezegen beschikt over tal van cultuurhistorische waarden van hoge kwaliteit. De cultuurhistorische waarden omvatten de ruimtelijke kwaliteit van het rivierenlandschap met de oeverwallen en komgronden, de monumenten, waaronder boerderijen, landhuizen, en het rijke bodemarchief.

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch beschermd dorpsgezicht' is overgenomen uit het geldend

bestemmingsplan. Deze dubbelbestemming is in 2012 toegekend aan de dorpskern Ressen. De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het in stand houden van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In de bouwregels van de dubbelbestemming is opgenomen dat de goot- en bouwhoogte en de bebouwd oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek' met slechts 10% mogen afwijken van de bestaande maten. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument' gelden alle bestaande maten als maximum.

Voor alle gronden met deze dubbelbestemming kunnen afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden uitsluitend worden toegepast als ze zijn getoetst aan het bepaalde in de Beleidsanalyse Ressen - Dorpskern. Het beleidskader "Beleidsanalyse Ressen - Dorpskern' is toegevoegd als Bijlage 5 bij de regels.

6.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De voorliggende herziening van het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard, maar maakt middels een flexibiliteitsbepaling onder voorwaarden uitbreiding mogelijk van kleinschalige ontwikkelingen zoals particuliere zonneakkers, kleinschalige kampeerterreinen en nevenactiviteiten aan huis. Daarnaast worden een aantal kleinschalige particuliere initiatieven meegenomen in deze herziening.

De nieuwe ontwikkelingen die met dit plan rechtstreeks mogelijk worden gemaakt (zie paragraaf 4.3) zijn geen van allen m.e.r.-plichtige activiteiten. Voor elk van de ontwikkelingen kan worden gesteld dat deze ruim onder de drempelwaarde uit de D-lijst ligt en dat het voornemen geen negatieve milieueffecten heeft.

Het bestemmingsplan stelt daarnaast geen nieuwe kaders voor (mogelijk) m.e.r.-plichtige activiteiten. De aanpassing van het planologisch kader betreft uitsluitend een verruiming van de mogelijkheden voor kleinschalige initiatieven met beperkte milieueffecten. Het doorlopen van een plan-m.e.r.-procedure is daarom niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 7 Juridische opzet

7.1 Algemene opzet van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding en toelichting.

De planregels van deze herziening bestaan -net als ieder bestemmingsplan- uit inleidende regels, bestemmingsplanregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Alle planregels zijn juridisch bindend voor een ieder. De inleidende regels van bestemmingsplannen, bevatten begripsbepalingen en de wijze van meten. De bestemmingsplanregels geven aan welke planregels gelden voor de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en aanduidingen. Denk aan planregels over het gebruik van gronden, toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken en de toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden. De algemene regels bevatten regels die gelden voor alle bestemmingen uit het bestemmingsplan. De overgangs- en slotregels bevatten onder andere planregels over bestaand gebruik en bestaande bouwwerken in afwijkingen van het (nieuwe) bestemmingsplan.

De verbeelding is een digitale kaart, opgebouwd uit (dubbel)bestemmingen (in kleurvlakken) en aanduidingen. De verbeelding heeft een ondersteunende functie voor toepassing van de planplanregels en visualiseert de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting vormt de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt ingegaan op het doel van het bestemmingsplan, het relevante beleid, een beschrijving van het plangebied / de planontwikkeling, de relevante omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ook bevat de toelichting een uitleg van de planplanregels. De toelichting is niet bindend en maakt geen onderdeel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

7.2 Juridische planopzet

Voorliggend bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen' betreft een thematische herziening en herziening op locatieniveau voor een aantal initiatieven. De eerdere bestemmingsplannen 'Park Lingezegen' en 'Herstelplan Park Lingezegen' worden vervangen of zijn al gedeeltelijk eerder vervangen door postzegelbestemmingsplannen. Deze herziening vormt een op zichzelf leesbaar plan. Het is niet noodzakelijk om het voorgaande bestemmingsplan 'Park Lingezegen' of 'Herstelplan Park Lingezegen' te raadplegen.

Om de leesbaarheid, de overzichtelijkheid en het gebruiksgemak van het bestemmingsplan Park Lingezegen te vergroten, is ervoor gekozen om het herstelplan Park Lingezegen integraal te verwerken in de tweede herziening. Hiermee wordt voorkomen dat drie verschillende regelsets geraadpleegd moeten worden om het bestemmingsplan toe te kunnen passen. Deze aanpak vermindert daarnaast de kans op fouten bij de interpretatie van de regels aanzienlijk.

De locatie-specifieke aanpassingen zijn in Hoofdstuk 3 en Hoofdstuk 4 per situatie toegelicht.

Hoofdstuk 8 Haalbaarheid

8.1 Economische haalbaarheid

8.1.1 Planverbeteringen

De economische haalbaarheid voor realisatie van Park Lingezegen is reeds in het vigerende bestemmingsplan aangetoond. Aangezien sprake is van het herstellen van enkele geconstateerde knelpunten zijn voor de gemeente Lingewaard, behoudens de kosten voor ambtelijke voorbereiding, het opstellen van het plan en procesbegeleiding, geen kosten aan de realisering van het plan verbonden.

8.1.2 Nieuwe ontwikkelingen

Binnen het plangebied is geen sprake van toename van het aantal woningbouwmogelijkheden. Overige ontwikkelingsmogelijkheden die worden geboden zijn kleinschalig van aard en betreffen geen bouwplannen in de zin van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

De kosten verband houdend met de planherziening worden via leges verhaald op de initiatiefnemers. Daarnaast is, voor zover noodzakelijk, met elke initiatiefnemer een overeenkomst ter zake van planschade gesloten. Aangezien het kostenverhaal op voorhand is vastgelegd hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

8.2 Maatschappelijke haalbaarheid

8.2.1 Planverbeteringen

Tegen de planverbeteringen bestaan naar verwachting geen maatschappelijke bezwaren aangezien het hier verbeterpunten betreft, die betrekking hebben op de bestaande situatie. Door het oplossen van de knelpunten wordt beter aangesloten op de daadwerkelijke situatie, zodat sprake is van een correct planologisch-juridisch regime.

8.2.2 Nieuwe ontwikkelingen

De tweede herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Park Lingezegen' maakt enkele ontwikkelingen mogelijk. Deze ontwikkelingen zijn kleinschalig van aard en zijn goed inpasbaar in de omgeving en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar. De verwachting is dan ook dat er geen zwaarwegende bezwaren bestaand tegen de nieuwe ontwikkelingen, die dit plan mogelijk maakt.

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

8.2.3 Conclusie

De planherziening zal gezien het bovenstaande naar verwachting niet leiden niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijzigingen betreffen, na een afweging van verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied waarbij de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan onaangetast blijven.

Hoofdstuk 9 Overleg, procedure en inspraak

9.1 Vooroverleg

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan besproken met volgende partijen:

- Provincie Gelderland;
- Waterschap Rivierenland;
- Gemeente Overbetuwe;
- Gemeente Nijmegen;
- Parkorganisatie Park Lingezegen;
- Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM);
- Vitens.

De opmerkingen uit het vooroverleg zijn voorzien van een reactie in een Nota vooroverleg die is toegevoegd als Bijlage 6 bij deze toelichting. Waar nodig zijn de opmerkingen verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

9.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende deze periode een zienswijze in te dienen. Tijdens de inzagetermijn zijn zes zienswijzen ingediend.

9.3 Vaststelling

De ingediende zienswijzen zijn betrokken bij de besluitvorming en voorzien van een gemeentelijke reactie in de Nota van Zienswijzen, die als Bijlage 7 onderdeel uitmaakt van de toelichting.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zoals aangegeven in de Nota van Zienswijzen.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl