Informatienota voor de gemeenteraad

Datum	13 september 2022
Team	Ruimtelijk Beleid
Portefeuillehouder	M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-460248

Kennisnemen van

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Tweede Herziening Park Lingezegen’.

Inleiding

Het bestemmingsplan ‘Park Lingezegen’ is vastgesteld op 6 december 2011 en op 7 december 2012 onherroepelijk geworden. Naderhand is op een aantal punten het gemeentelijk beleid aangepast, is ervaring opgedaan met het bestemmingsplan waaruit verbeteringen naar voren zijn gekomen en daarnaast heeft zich een aantal ontwikkelingen voorgedaan die we willen doorvoeren in het bestemmingsplan. Verder is een aantal omissies geconstateerd in zowel het bestemmingsplan ‘Park Lingezegen’ als in het bestemmingsplan ‘Herstelplan Park Lingezegen’. Een tweede herziening van het bestemmingsplan ‘Park Lingezegen’ is tevens wenselijk en noodzakelijk naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in het kader van het beroep tegen het bestemmingsplan ‘Herstelplan Park Lingezegen’. Op basis hiervan is het gewenst om een aantal planwijzigingen door te voeren. Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en er zijn diverse planschadeverhaalsovereenkomsten opgesteld.

In het ontwerpbestemmingsplan komen de volgende categorieën en aantallen aan de orde:

- **Thematische herziening (zie ook toelichting bestemmingsplan hoofdstuk 2):**
    - **Archeologie:** juridische aanpassing en doorvoering van eerder vastgesteld archeologisch beleid. De gemeente Lingewaard heeft in september 2021 een nieuwe archeologische

beleidskaart vastgesteld.

- **Begripsbepalingen horeca:** de gemeente heeft in meerdere gevallen ervaring opgedaan met onduidelijkheid en discussie over horecabegrippen en wenst deze daarom eenduidig aan te passen.
- **Stikstofregeling:** het plan bevat een beperking voor alle activiteiten die extra stikstofemissie met zich mee brengen. Deze wijziging is noodzakelijk, omdat het plan anders 'latente ruimte' bevat. Het vaststellen van een herziening zonder deze bepaling is juridisch niet mogelijk.
- **Schuilstallen:** in het buitengebied van de gemeente Lingewaard kan in het kader van dierenwelzijn gebruik worden gemaakt van een afwijkingsmogelijkheid voor het bouwen van een schuilstal buiten het bouwvlak. De gemeente Lingewaard wil hier ook aan meewerken binnen Park Lingezegen, wanneer dat in het kader van dierenwelzijn noodzakelijk is.
- **Inhoudsmaat woningen:** de bestaande maximale inhoudsmaat van 600 m3 wordt vergroot naar 850 m3 , waarmee het bestaande onderscheid tussen het buitengebied van Lingewaard en Park Lingezegen verdwijnt.
- **Kleinschalige particuliere zonneakkers:** de gemeente Lingewaard hanteert beleid voor kleinschalige particuliere zonneakkers in het buitengebied (incl. Park Lingezegen). Momenteel worden kleinschalige zonneakkers op basis van dit beleid mogelijk gemaakt door middel van een buitenplanse procedure. Door een binnenplanse afwijking op te nemen wordt de procedure eenvoudiger gemaakt.
- **Kleinschalige kampeerterreinen:** voor milieukundige scheiding tussen gevoelige functies en kampeerterreinen wordt in de tweede herziening gekozen om niet meer uit te gaan van een vaste afstandsmaat, maar om in de voorwaarden van de J217911.009/MBA, pagina 3 van 8 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.
- **Publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis:** er is geconstateerd dat de voorwaarden voor het verlenen van de omgevingsvergunning binnen de verschillende bestemmingen niet eenduidig geformuleerd zijn. Met de tweede herziening worden de afwijkingsbevoegdheden binnen de verschillende bestemmingen geüniformeerd. Daarnaast heeft Lingewaard 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. We willen extra flexibiliteit en meer mogelijkheden voor diversiteit creëren, zonder het uitgangspunt van kleinschaligheid los te laten. Hierop zijn de voorwaarden voor publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis aangepast.
- **Overige recreatieve nevenactiviteiten aan huis:** voorgesteld wordt om de algemene binnenplanse afwijkmogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten en publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis enigszins te verruimen, met het creëren van een restcategorie.

- **Planverbeteringen (zie ook toelichting bestemmingsplan hoofdstuk 3):**
  - **Planverbeteringen Herstelplan Park Lingezegen:** reparaties van locatiespecifieke omissies uit de eerste herziening (zie bijlage 2 bij deze informatienota voor een overzicht van de locaties).
  - **Planverbeteringen n.a.v. uitspraak RvS:** de Afdeling heeft de gemeente Lingewaard opgedragen om voor twee locaties een nieuw besluit te nemen (zie bijlage 2 bij deze informatienota voor een overzicht van de locaties).
  - **Planverbetering n.a.v. geconstateerde omissies:** locatiespecifieke omissies (zie bijlage 2 bij

deze informatienota voor een overzicht van de locaties).

- **Ruimtelijke ontwikkelingen (zie ook toelichting bestemmingsplan hoofdstuk 4):**
    - **Reeds vergunde ontwikkelingen die zijn doorvertaald naar het bestemmingsplan:** locatiespecifieke ontwikkelingen (zie bijlage 3 bij deze informatienota voor een overzicht van de locaties).
    - **Nieuwe ontwikkelingen (particuliere initiatieven):** locatiespecifieke ontwikkelingen (zie bijlage 3 bij deze informatienota voor een overzicht van de locaties).

Kernboodschap

Met deze herziening actualiseren we het bestemmingsplan 'Park Lingezegen'. Het ontwerpbestemmingsplan beoogt een aantal omissies te herstellen, ambtshalve wijzigingen door te voeren en regels aan te passen aan beleid. Hiermee zorgen we voor actuele regels en kaders voor de betreffende locaties.

Consequenties (w.o. financiële)

Er zijn geen financiële consequenties.

Er zijn geen financiële consequenties. Het bestemmingsplan is in opdracht van de gemeente opgesteld. De kosten voor de particuliere verzoeken worden op initiatiefnemers verhaald door middel van leges. Ook betalen zij naar rato een bijdrage aan de stedenbouwkundige kosten. Ten slotte wordt met initiatiefnemers een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Vervolgstappen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft in die termijn gelegenheid om daarover een zienswijze in te dienen. De gemeenteraad beslist vervolgens over de (eventuele) zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlage(n)

1. Ontwerpbestemmingsplan "Tweede herziening Park Lingezegen".
2. Kaart overzicht locaties 'Planverbeteringen'
3. Kaart overzicht locaties 'Ruimtelijke ontwikkelingen'

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

de secretaris, de burgemeester,

drs. I.P. van der Valk dr. P.T.A.M. Kalfs