Informatienotitie

Aan:	Gemeente Overbetuwe
Betreft:	Bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen'
Kenmerk:	J217911.010/MBA
Datum:	22 juni 2022

Aanleiding en doel van deze notitie

De gemeente Overbetuwe heeft op 18 februari 2022 het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen. Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan is ambtelijk afstemming geweest tussen de gemeente Overbetuwe en de gemeente Lingewaard. De gemeente Overbetuwe heeft vragen gesteld over de verschillen en overeenkomsten tussen de bestemmingsplannen voor Park Lingezegen aan beide zijden van de gemeentegrens en de samenhang van het park en de ruimtelijke gevolgen voor het park.

Naar aanleiding van de vragen ontvangt de gemeente Overbetuwe deze notitie, waarin de verschillen uiteen zijn gezet en waarin de ruimtelijke (beleids)keuzes van de gemeente Lingewaard zijn gemotiveerd.

Processtappen

- In 2012 hebben de gemeente Lingewaard en de gemeente Overbetuwe gezamenlijk het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' opgesteld.
- In 2018 heeft de gemeente Lingewaard het bestemmingsplan Park Lingezegen voor enkele individuele locaties herzien in het bestemmingsplan 'Herstelplan Park Lingezegen' (ook wel: eerste herziening).
- In 2021 is ambtelijk afstemming geweest tussen de gemeente Overbetuwe en de gemeente Lingewaard, waarbij de gemeente Lingewaard heeft aangekondigd een tweede herziening van het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' voor te bereiden. De gemeente Overbetuwe heeft destijds aangegeven positief standpunt in te nemen tegenover de algemene aanpassingen in de flexibiliteitsbepalingen.
- In februari 2022 is in het kader van het vooroverleg het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de gemeente Overbetuwe.
- In maart 2022 is ambtelijk afstemming geweest tussen de gemeente Overbetuwe en de gemeente Lingewaard, waarbij de gemeente Overbetuwe vragen heeft gesteld over de verschillende onderdelen van het plan.

- In juni 2022 is de voorliggende notitie opgesteld, ter verduidelijking van de door de gemeente Lingewaard gemaakte keuzes. Naar aanleiding van de het gesprek dat is gevoerd met de gemeente Overbetuwe zijn een aantal zaken verduidelijkt in de toelichting van het bestemmingsplan en zijn een paar aanpassingen doorgevoerd.

Aanleiding voor het opstellen van 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 wenst Lingewaard 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.

Het bestemmingsplan Park Lingezegen bestaat uit:

- **Thematische herziening:**
    - **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 m^3 wordt vergroot naar 850 m^3, 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 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:** We hebben 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 worden de voorwaarden voor publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis aangepast.
- **Overige recreatieve nevenactiviteiten aan huis:** We stellen voor om de algemene binnenplanse afwijkmogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten en publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis enigszins te verruimen, met het creëren van een restcategorie.

- **Planverbeteringen:**
  - **Planverbeteringen Herstelplan Park Lingezegen:** Reparaties van locatiespecifieke omissies uit de eerste herziening.
  - **Planverbeteringen n.a.v. uitspraak RvS:** De Afdeling heeft de gemeente Lingewaard opgedragen om voor twee locaties een nieuw besluit te nemen.
  - **Planverbetering n.a.v. geconstateerde omissies:** Locatiespecifieke omissies.

- **Ruimtelijke ontwikkelingen:**
  - **Reeds vergunde ontwikkelingen:** Locatiespecifieke ontwikkelingen.
  - **Nieuwe ontwikkelingen:** Locatiespecifieke ontwikkelingen.

Nieuwe verschillen met bestemmingsplan van de gemeente Overbetuwe

Bij de totstandkoming en aanleg van Park Lingezegen was een uniforme bestemmingsplanregeling van belang. Het gebied heeft inmiddels een eenduidige uitstraling gekregen en wordt door bewoners en recreanten beleefd als een aantrekkelijke groene landschapszone tussen Arnhem en Nijmegen.

Nu het park grotendeels gerealiseerd is, acht de gemeente Lingewaard het met name van belang dat het park aan beide zijden van de gemeentegrens tussen Lingewaard en Overbetuwe haar samenhang behoudt en het beheer goed functioneert, maar wil het – met inachtneming van en in aanvulling op de kwaliteiten van het park – particuliere initiatiefnemers meer flexibiliteit bieden. De basis blijft de Intergemeentelijke Structuurvisie, die de gemeente Lingewaard en Overbetuwe gezamenlijk hebben opgesteld en vastgesteld.

- **Schuilstallen:** Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen' ontstaat een verschil tussen de mogelijkheden voor het oprichten van schuilstallen binnen de agrarische bestemmingen. De gemeente Overbetuwe hanteert geen regeling voor schuilstallen. Het gaat om relatief kleine ingrepen in het landschap (gebouwen van max. 30 m2), waarbij voorwaarden worden gesteld aan landschappelijke inpassing en de in de omgeving aanwezige functies en waarden. In de regels is daarmee geborgd dat een nieuwe schuilstal niet gepaard gaat met de aantasting van het Park Lingezegen. Kleinschalige schuilstallen tot maximaal 30 m^2, die zorgvuldig zijn ingepast en passen binnen de omgeving, hebben geen effect op de samenhang van het park als geheel.

- **Inhoudsmaat woningen:** Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen' ontstaat een verschil tussen de maximale inhoudsmaat van woningen tussen Overbetuwe (600 m^3) en Lingewaard (850 m^3). De vergroting van de inhoudsmaat van woningen heeft geen invloed op de beleving van Park Lingezegen door omwonenden en recreanten en heeft daarom geen invloed op de samenhang van het Park als geheel.

- **Bewerken en 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.

  De bovenstaande tekst met betrekking tot het bewerken en verwerken van agrarische producten was nog niet in de toelichting opgenomen, maar naar aanleiding van het vooroverleg verduidelijkt en toegevoegd.

- **Kleinschalige particuliere zonneakkers:** Er ontstaat geen nieuw verschil na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Tweede herziening Park Lingezegen'; het gaat om het vastleggen in het bestemmingsplan van een bestaand beleidsverschil tussen Lingewaard en Overbetuwe. Het beleid voor kleinschalige particuliere zonneakkers is

bestaand beleid dat de gemeenteraad van Lingewaard in 2019 voor het gehele grondgebied heeft vastgesteld. Op basis van dit beleid kunnen momenteel al omgevingsvergunningen worden verleend. Het realiseren van kleinschalige particuliere zonneakkers wordt eenvoudiger met de voorgestelde planaanpassing.

Naar aanleiding van het vooroverleg met de gemeente Overbetuwe en de Parkorganisatie Park Lingezegen zijn de voorwaarden voor het realiseren van een particuliere zonneakker nogmaals tegen het licht gehouden en – conform het geldende beleid uit 2019 – aangescherpt, zodat de effecten voor de beleving van het parklandschap beperkt blijven. Daarnaast zijn naar aanleiding van vooroverleg met de Provincie Gelderland vereisten toegevoegd voor het realiseren van kleinschalige zonneakkers binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO). Het realiseren van een kleinschalige zonneakker moet altijd gepaard gaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing en een versterking van de kernkwaliteiten van de GO (Park Lingezegen ligt nagenoeg volledig binnen GO). Wanneer een particulier gebruik maakt van deze mogelijkheid, zal de ontwikkeling van de kleinschalige zonneakker daarom samen gaan met de ontwikkeling van het parklandschap.

Aangezien het Lingewaardse deel van het deelgebied Landbouwland geen woonbestemmingen kent, is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan de afwijkingsmogelijkheid verwijderd uit de bestemming ‘Agrarisch – Landbouwland’. Voor wat betreft particuliere zonneakkers is in dit deelgebied dus geen sprake van een verschil met Overbetuwe.

- **Kleinschalige kampeerterreinen:** De aanpassing betreft één van de milieukundige voorwaarden. De aanpassing maakt het eenvoudiger om een kleinschalig kampeerterrein op te richten binnen een afstand van 50 m van woningen van derden of andere kampeerterreinen. De aanpassing van deze voorwaarde heeft geen effect op de uiteindelijke ruimtelijke eigenschappen van kleinschalige kampeerterreinen binnen het Park; die worden bepaald door de overige voorwaarden, die ongewijzigd blijven. De aanpassing heeft daarom geen effect op de ruimtelijke uitstraling van Park Lingezegen en de samenhang van het Park als geheel.

- **Publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis + overige recreatieve nevenactiviteiten:** Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan ‘Tweede herziening Park Lingezegen’ ontstaat een verschil tussen de bestemmingsplannen van Lingewaard en Overbetuwe. In de gemeente Lingewaard worden straks iets meer mogelijkheden geboden voor het realiseren van publieksaantrekkende functies in het park. Voor deze functies geldt in elk geval de voorwaarde dat deze moet aansluiten bij de doelstellingen van het Park Lingezegen, zoals vastgelegd in de gezamenlijk opgestelde Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezegen. Voor de deelgebieden zowel op grondgebied van Overbetuwe als Lingewaard liggen (De Buitens en Landbouwland) zijn de ruimtelijke effecten op de samenhang beperkt, zie ook

het volgende kopje.

Betekenis van de herziening voor de deelgebieden

Park Lingezegen bestaat uit vijf deelgebieden. De deelgebieden 'Landbouwland' en 'De Buitens' liggen in zowel in Overbetuwe als Lingewaard. Voor deze deelgebieden hebben we daarom per deelgebied de effecten omschreven:

De Buitens

Kenmerken van het deelgebied (uit: BP Park Lingezegen): 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.

Effecten tweede herziening: De tweede herziening biedt nieuwe mogelijkheden 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 te laten verdwijnen. De nieuwe activiteiten en overige ruimtelijke elementen 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.

Het deelgebied De Buitens ligt voor het grootste gedeelte in de gemeente Lingewaard. In het gedeelte dat onderdeel is van de gemeente Overbetuwe (Breedlersestraat) liggen 4 agrarische bedrijven en 1 woonlocatie. Het feit dat voor deze 5 locaties andere afwijkingsmogelijkheden gelden, heeft geen effect op de samenhang van het deelgebied De Buitens. De planregels blijven de gezamenlijk opgestelde Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezegen ondersteunen.

Landbouwland

Kenmerken van het deelgebied (uit: BP Park Lingezegen): 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.

Effecten tweede herziening: De tweede herziening biedt nieuwe mogelijkheden 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 Landbouwland maar één agrarische bedrijfslocatie ligt. Er is daarom ook geen sprake van cumulatie in dit deelgebied.
De tweede herziening heeft geen effect op de samenhang van het deelgebied Landbouwland. De planregels blijven de gezamenlijk opgestelde Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezegen ondersteunen.

Planaanpassingen

Naar aanleiding van het vooroverleg met de gemeente Overbetuwe, de provincie Gelderland en de Parkorganisatie Park Lingezegen zijn een aantal onderdelen verduidelijkt in de toelichting. De volgende aanpassingen zijn verwerkt in de regels van het ontwerpbestemmingsplan:

- **Schuilstallen:**
    - Voorwaarde toegevoegd om te voldoen aan het provinciaal beleid met betrekking tot de Groene Ontwikkelingszone.

- **Kleinschalige particuliere zonneakkers:**
    - Voorwaarden aangescherpt conform het beleid (o.a. aantonen dat geen ruimte is op daken en dat de opwekking van zonne-energie is beoogd om te voorzien in een eigen behoefte);
    - Voorwaarde toegevoegd om te voldoen aan het provinciaal beleid met betrekking tot de Groene Ontwikkelingszone;
    - Afwijkingsmogelijkheid verwijderd uit de bestemming ‘Agrarisch – Landbouwland’ aangezien in dat deelgebied geen sprake is van woonbestemmingen en het artikel geen verdere functie heeft.

- **Kleinschalige kampeerterreinen:**
    - Voorwaarde toegevoegd om te voldoen aan het provinciaal beleid met betrekking tot de Groene Ontwikkelingszone.

- **Publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis:**
    - Voorwaarde toegevoegd om te voldoen aan het provinciaal beleid met betrekking tot de Groene Ontwikkelingszone.

- **Overige recreatieve nevenactiviteiten:**
    - Voorwaarde toegevoegd om te voldoen aan het provinciaal beleid met betrekking tot de Groene Ontwikkelingszone.