

Reactienota

Voorontwerpbestemmingsplan Park Lingezege

Gemeente Lingewaard

Reactienota voorontwerpbestemmingsplan Park Lingezen.

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Leeswijzer	3
2.	Inspraakreacties.....	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Inspraakreacties / zienswijzen inhoudelijk.	6
3.	Overlegreacties bestemmingsplan	23
4.	Reacties MER	32
5.	Advies Commissie MER	35
6.	Wijzigingen.....	37
6.1	Ambtshalve wijzigingen	37
6.2	Wijzigingen naar aanleiding van vooroverleg en inspraak.....	49

Bijlagen:

- Inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Park Lingezen.
- Overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan Park Lingezen.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Tussen Arnhem en Nijmegen wordt een landschapspark aangelegd, Park Lingezege. Het Park Lingezege bevat gronden die zijn gelegen binnen de gemeenten Lingewaard en Overbetuwe. Het betreft met ca. 1.500 m² hectare het grootste landschapspark van Nederland. Ten behoeve van het Park is een milieueffectenrapportage (m.e.r.) uitgevoerd en een Intergemeentelijke structuurvisie (ISV) en een bestemmingsplan opgesteld. De gemeenteraad van Lingewaard heeft de ISV op 31 maart 2011 de (gewijzigd) vastgesteld en de gemeenteraad van Overbetuwe op 22 maart 2010.

Het voorontwerpbestemmingsplan Park Lingezege heeft tezamen met het MER met ingang van 3 juni 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Op 15 juni 2010 is een inloopbijeenkomst gehouden waarbij informatie werd verstrekt over dit voorontwerpbestemmingsplan.

Gedurende deze termijn zijn 50 reacties ingekomen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan, waarvan 3 tevens gericht zijn tegen het MER. In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro zijn verder 10 reacties ingekomen.

Deze reactienota heeft betrekking op de zienswijzen die op het MER (inclusief reactie van de Commissie voor de m.e.r.) en de inspraak- en overlegreacties die op het voorontwerpbestemmingsplan zijn ingekomen.

1.2 Leeswijzer

In de navolgende hoofdstuk zijn alle ingekomen inspraakreacties en zienswijzen samengevat en beantwoord. Een aantal thema's komt in verschillende inspraakreacties naar voren. In de eerste paragraaf is een algemene reactie gegeven op deze algemene thema's. In de tweede paragraaf is iedere afzonderlijke reactie samengevat en beantwoord.

De namen en adresgegevens van de indieners mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek worden gemaakt. In de externe, digitale publicatie worden de reacties daarom anoniem verwerkt. In de bijlage van de analoge versie zijn de namen en adresgegevens wel opgenomen.

In hoofdstuk 2 en 3 zijn de reacties die in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro zijn ingekomen samengevat en beantwoord.

De Commissie voor de m.e.r. heeft een reactie gegeven op het MER in relatie tot het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 en 5 wordt de deze reactie samengevat en wordt hierop op gereageerd.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven dat het bestemmingsplan op een aantal onderdelen ambtshalve dient te worden aangepast. Tot slot geeft hoofdstuk 6 een overzicht van alle voorstelde wijzigingen, zowel naar aanleiding van vooroverleg en inspraak, als ambtelijk.

2. Inspraakreacties

2.1 Algemeen

In zijn algemeenheid gaan wij in op de volgende terugkerende thema's:

1. Procedure;
2. Glastuinbouw;
3. Uitbreidingsmogelijkheden voor Wonen;
4. Laanbeplanting;
5. Fruitteelt;
6. Beschermd dorpsgebied Ressen.

1. Procedure.

Een aantal insprekers is van mening dat eerst het besluitvormingsproces omtrent de Intergemeentelijke Structuurvisie (hierna te noemen ISV) afgerond had moeten worden voordat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd.

Reactie: Wij delen deze opvatting niet. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft een juridische vertaling van de ontwerp ISV. De gemeenteraad van Lingewaard heeft op 31 maart 2011 de ISV gewijzigd vastgesteld. De aangebrachte wijzigingen zullen worden doorvertaald naar het ontwerpbestemmingsplan.

2. Glastuinbouw.

Een aantal insprekers is van oordeel dat de beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven (max. 10%) een beperking betekent ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en een belemmering oplevert voor toekomstige uitbreidingen.

Reactie: wij hebben besloten de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in het ontwerpbestemmingsplan conform het vigerend bestemmingsplan en tevens kaderstellend beleid naar 20% bij te stellen, en komen daarmee tegemoet aan de wens voor meer uitbreidingsruimte.

3. Uitbreidingsmogelijkheden Wonen.

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen woningen die op dit moment een inhoud hebben van meer of minder dan 450 m³. Een aantal insprekers stelt dat door dit onderscheid sprake is van rechtsongelijkheid waarmee geen ruimtelijk belang is gediend. Verder wordt opgemerkt dat in de regel in buitengebieden een inhoudsmaat van 750 m³ wordt gehanteerd.

Reactie: Naar aanleiding hiervan merken wij op dat wij de planregels zodanig aanpassen, dat het onderscheid in woningen van meer of minder dan 450 m³ is vervallen. Wij merken op, dat onderhavig bestemmingsplan geen "gewoon" bestemmingsplan Buitengebied is. Voor dit gebied gelden de doelstellingen uit het Masterplan Park Lingezegen, en de uitwerking hiervan in de ISV. Gelet daarop houden wij vast aan een maximale inhoudsmaat van 600 m³ (dan wel de bestaande grotere inhoudsmaat).

4. Laanbeplanting.

Veel inspraakreacties zien op de voorgenomen laanboombeplanting.

Reactie: De laanbeplanting maakt primair deel uit van de voorgenomen versterking van de herkenbaarheid en beleefbaarheid van de landschappelijke structuur als opgenomen in de ISV en vormt een belangrijk onderdeel van de maatregelen ter verbetering van de herkenbaarheid en het landschappelijk beeld in Park Lingezegeen.

Wij hebben in overleg met de parkorganisatie besloten om voor de realisatie van de laanbeplanting het instrument onteigening niet in te zetten. Wel zijn wij op basis van het wensbeeld (dat een nadere uitwerking vormt van de intergemeentelijke structuurvisie) in gesprek gegaan met de eigenaren en gebruikers van gronden waar wij het aanbrengen van laanbeplanting nastreven. Langs een deel van de wegen staat overigens al laanbeplanting, en in andere delen zijn, of komen, de benodigde gronden in eigendom van de parkorganisatie. Deze beide gebieden hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Groen – Laanbeplanting, waarmee wordt vastgelegd dat hier laanbeplanting is, of binnen de plantermijn zal komen.

De overige gronden langs wegen waar in het ontwerp laanbeplanting voorzien is, hebben in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – laanbeplanting', over de onderliggende (doorgaans agrarische) bestemming. Op deze gronden wordt het aanbrengen van laanbeplanting op vrijwillige basis planologisch mogelijk gemaakt, maar dit wordt dus niet verplicht.

5. Fruitteelt.

In de deelgebieden De Buitens en De Woerdt is fruitteelt toegestaan. In het deelgebied De Buitens is hoogstam fruitteelt specifiek aangeduid op de verbeelding en is gelet op de landschappelijke waarde een aanlegvergunningstelsel opgenomen in verband met het rooien en/of kappen van deze bomen. In het deelgebied Landbouwland is met het oog op de gewenste openheid fruit- en boomteelt niet toegestaan. Een aantal insprekers is van oordeel dat deze regels een belemmering/beperking vormen voor de agrarische bedrijfsvoering.

Reactie: Wij zijn van oordeel dat de hoogstamfruitteelt van grote landschappelijke waarde is en dat deze gehandhaafd en beschermd dienen te worden. In verband daarmee hechten wij eraan deze elementen door middel van een aanduiding op de plankaart met bijbehorende regels te beschermen.

Wat betreft fruitteelt in Landbouwland merken wij op, dat wij moderne fruitteelt als verstorend beschouwen voor de openheid van het gebied en gelet daarop sluiten wij fruitteelt in dit deelgebied uit. Wij zien dan ook geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

6. Beschermd dorpsgebied Ressen

Voor het Beschermd Dorpsgezicht Ressen is een speciale planologische regeling getroffen. Deze heeft de instemming van insprekers. Een aantal van hen maakt zich wel zorgen om de bestemming (en het huidige gebruik) van het perceel waarop de Wido is gevestigd. Ook bestaat ongerustheid over de voorgenomen plannen met betrekking tot het tracé voor het snelfietspad.

Verder worden opmerkingen gemaakt over het feit dat bij het kasteelterrein geen aanduiding pocketpark is opgenomen en op de gronden van de Kerkenwei wel. Geconstateerd wordt dat dit afwijkt van de ISV.

Reactie:

- *Het bestemmingsplan Park Lingezegeen voorziet niet in de realisatie van een snelfietspad. Hiervoor zal een aparte planologische procedure worden gevolgd met een eigen afwegingsproces.*
- *Wat betreft het "Wido"-perceel merken wij op dat in de beleidsanalyse is aangegeven dat een herbestemming van dit perceel gewenst is. Dit uitgangspunt is vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Het perceel wordt hierin overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan uitsluitend bestemd voor een kraanverhuurbedrijf. Met insprekers zijn wij van mening dat de wijzigingsbevoegdheid naar Wonen meer op maat gemaakt dient te worden. Het bestemmingsplan zal dan ook worden aangepast. Overigens merken wij op, dat het huidige gebruik door Connexion niet is toegestaan in het bestemmingsplan.*
- *Ten aanzien van de aanduiding pocketpark merken wij op, dat in de ISV ter hoogte van Ressen een aanduiding pocketpark is opgenomen. Deze aanduiding heeft betrekking op zowel het kasteelterrein als op de locatie van de Kerkenwei. In het voorontwerpbestemmingsplan is de aanduiding pocketpark uitsluitend opgenomen op de locatie Kerkenwei. Het ontwerpbestemmingsplan is zodanig aangepast dat ook de locatie van het kasteelterrein is aangeduid als pocketpark. Het betreffende perceel is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot Natuur.*

2.2 Inspraakreacties / zienswijzen inhoudelijk.

In deze paragraaf zijn alle ingekomen inspraakreacties samengevat en beantwoord. De nummers corresponderen met de naam en adresgegevens van de insprekers zoals vermeld in de bijlage. De inspraakreacties samengevat onder 1, 29 en 32 moeten tevens worden aangemerkt als een zienswijze op het MER.

1. Inspreker 1

Inspreker geeft aan dat een bomerij is aangegeven tussen zijn perceel Zandsestraat 13 en het perceel Zandsestraat 15. Niet duidelijk is of ook een weg of een pad is aangegeven. In het geval een weg of pad wordt bedoeld merkt hij omwille van privacy op, dat hij geen pad voor recreatief verkeer op of langs zijn perceel wenst. Hij is niet bereid hiervoor grond af te staan. Verder merkt hij op dat er al een bomerij aanwezig is. (inspraakreactie ook aanmerken als zienswijze i.v.m. MER).

Reactie: Op dit moment wordt een inrichtingsplan voorbereid voor de gronden die in het deelgebied De Woerd een natuurbestemming krijgen. Het is nog niet duidelijk of tussen de percelen Zandsestraat 13 en 15 een pad wordt aangelegd. De bestemming Natuur maakt dit in wel mogelijk. Over dit inrichtingsplan zal te zijner tijd overleg worden gevoerd met direct belanghebbenden. Uitgangspunt is dat op gronden van particulieren geen paden worden aangelegd als hierover geen overeenstemming wordt bereikt. Het MER behoeft naar aanleiding van deze reactie geen aanpassing

2. Inspreker 2

Drie van de insprekers exploiteren een glastuinbouwbedrijf aan het Nevelveld. Zij constateren het volgende.

- a. Het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen feitelijk onmogelijk. Zij verzoeken een uitbreiding mogelijk te maken van ca 5.000 m² (Nevelveld 8-12) en ca 1.500 m² (Nevelveld 16) en de onlangs verleende bouwvergunning voor Nevelveld 1 op te nemen in het bestemmingsplan.
- b. Verzocht wordt de ecologische verbindingzone (hierna te noemen: EVZ) niet direct achter het kassencomplex Nevelveld 18 te projecteren.

- c. Gevraagd wordt de bouw van een bedrijfswoning bij het bedrijf Nevelveld 8/12 mogelijk te maken. Voor Nevelveld 14 wordt gevraagd het bouwvlak te vergroten door de 2^e bedrijfswoning op te nemen binnen het bouwperceel.
- d. Inspreker, Nevelveld 6 is bereid te spreken over het afstaan van de gronden aan de Zandsestraat (in gebruik als paardenwei) en compensatie te creëren nabij Nevelveld 6.

Reactie:

- a. *Zie reactie onder algemeen nr. 1. De onlangs verleende bouwvergunning voor het Nevelveld 1 is al verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.*
- b. *Op 14 februari 2006 is met toepassing van artikel 19 lid 1 WRO vrijstelling verleend van het vigerende bestemmingsplan om de realisatie van de EVZ De Woerd mogelijk te maken. Dit besluit is onherroepelijk. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de EVZ op dezelfde locatie gesitueerd als destijds.*
- c. *Recent is op grond van het vigerende bestemmingsplan een vergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning op dit perceel. Het bouwperceel zal in verband hiermee worden aangepast.*
- d. *De bedoelde gronden gelegen aan de Zandsestraat hebben een agrarische bestemming. Met de eigenaar zal in overleg worden getreden.*

3. Inspreker 3

Inspreker merkt het volgende op.

- a. Zijn perceel Ressensestraat 40 is terecht bestemd tot woondoeleinden. Hij geeft aan dat zijn woning inclusief 400 m³ kelder een inhoud heeft van 1.200 m³, zijn garage heeft een inhoud van 650 m³. Hij verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat zijn woning (exclusief kelder) nog kan worden uitgebreid tot bijvoorbeeld 1.000 m³.
- b. Verder merkt hij op dat op het perceel Woerdsestraat 1 wordt gewoond. Bedrijfsactiviteiten zijn in het verleden verplaatst. Hij is van oordeel dat een woonbestemming beter past.

Reactie:

- a. *In het plangebied geldt een restrictief bouwbeleid. Dit geldt voor nieuwbouw, maar ook voor uitbreiding van bestaande bebouwing. De huidige maat van de woning is al zeer ruim, en aanzienlijk hoger dan het generieke maximum van 600 m³. De bestaande grotere maten worden gerespecteerd, verdere uitbreiding wordt in dit bestemmingsplan evenwel niet mogelijk gemaakt.*
- b. *Wat betreft het perceel Woerdsestraat 1 merken wij op, dat wij hebben geconstateerd dat ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten meer worden uitgevoerd. Wij kunnen instemmen met het verzoek en het perceel zal worden bestemd tot Wonen.*

4. Inspreker 4

Inspreker merkt op, dat het perceel Kattenleger 17 al sinds jaar en dag wordt gebruikt als kantoorruimte, voor opslag van materialen en het uitvoeren van onderhoud aan materialen. Zij wensen dit gebruik voort te zetten.

Reactie: Het perceel kattenleger 17 is bestemd tot Wonen met aanduiding opslag. Deze bestemming stemt overeen met het huidige gebruik. Wij zien gelet daarop geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5. Inspreker 5

Inspreker verzoekt het bebouwingsvlak van zijn opstallen gelegen aan de Ressensestraat 26 H op de juiste wijze aan te geven in het bestemmingsplan.

Reactie: Het perceel Ressensestraat 26 H ligt niet binnen het plangebied van Park Lingezege. Voor het bestemmingsplan is een kadastrale ondergrond gebruikt waarop de uitbreiding van de woning nog niet zichtbaar is. Dit is voor het bestemmingsplan echter niet relevant.

6. Inspreker 6

Inspreker exploiteert aan de Zandsestraat 11 een potplantenbedrijf van 7.600 m². In de huidige situatie kan het bedrijf nog 3.000 m² uitbreiden, in de nieuwe situatie nog maar 10 %. Daarmee verliest het bedrijf ca 2.200 m² aan bouwmogelijkheden. Een uitbreiding met 760 m² zal nooit rendabel zijn. Inspreker wil in de toekomst zijn bedrijf kunnen uitbreiden als het nodig zou zijn.

Reactie: zie reactie onder algemeen nr. 2.

7. Inspreker 7

Inspreker verzoekt naast de bestemming Maatschappelijk een (dubbel)gebruik van Horeca mogelijk te maken voor het perceel Baalsestraat 5. Zij wenst een ruime bestemming van het perceel en wil de inspraakreactie graag mondeling toelichten.

Reactie: Wij achten het niet gewenst om zonder dat sprake is van een concreet plan het perceel een dubbelbestemming te geven waardoor een gebruik als Horeca gelegenheid mogelijk wordt. Indien het voornemen bestaat een horecagelegenheid te ontwikkelen zal dat initiatief binnen beoordeeld worden en zal een afweging van belangen worden gemaakt. Het perceel Baalsestraat 5 betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Het is bestemd tot Maatschappelijk. Voor dit perceel gelden dezelfde flexibiliteitsregels als voor percelen die bestemd zijn tot Wonen. Gelet op de aard en ligging van het perceel en de daarop aanwezige bebouwing zijn wij van oordeel dat een gebruik van het perceel als groepsaccommodatie of als kleinschalig boerderijterras eveneens tot de mogelijkheden zou moeten kunnen behoren. In verband daarmee zijn de regels zodanig aangepast dat deze activiteiten eveneens mogelijk gemaakt kunnen worden.

8. Inspreker 8

Inspreker is van oordeel dat met het bestemmingsplan onvoldoende rekening wordt gehouden met de belangen van agrariërs en bewoners van het gebied. Hij vindt dat de gebruiksmogelijkheden van zijn percelen in De Buitens niet mogen worden beperkt en wil zijn inspraakreactie graag mondeling toelichten. Meer specifiek noemt hij het volgende.

- a. Door de aanduiding fruitteelt op zijn perceel aan de oostzijde van de Karstraat is de grond niet meer geschikt voor andere vormen van agrarisch gebruik dan hoogstamfruit. Daardoor kan geen wisselbouw meer worden toegepast.
- b. Aan de westzijde van de Karstraat is nog een bestemming glastuinbouw opgenomen. In de toekomst moet hier een recreatieve trekker komen. Indien hier een horecagelegenheid wordt gerealiseerd wordt inspreker belemmerd in het agrarisch gebruik van zijn gronden. De agrarische bestemming moet dan ook blijven.
- c. Inspreker is van mening nadeel te ondervinden van het feit dat zijn gronden in het park liggen. Hij verzoekt zijn percelen buiten het plangebied van het park te laten.

Reactie: naar aanleiding hiervan merken wij het volgende op.

- a. *Zie algemene reactie onder 5.*

- b. *Het perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming. Een andere functie kan uitsluitend worden toegestaan nadat het bestemmingsplan is herzien. In dat kader zal een afweging van belangen worden gemaakt, waarbij het belang van omliggende functies, waaronder die van insprekers, worden meegewogen. Tevens kan desgewenst bezwaar worden gemaakt tegen de dan voorgenomen planherziening*
- c. *Park Lingezegen is gelegen te midden van een sterk verstedelijkt gebied waar een meervoudige complexe opgave ligt ten aanzien van landschap, recreatie, natuur en waterhuishouding. Het plangebied als vastgelegd in het Masterplan Park Lingezegen biedt ruimte voor de realisatie van meervoudige samenhangende doelstellingen welke een groot maatschappelijk belang kennen. De plangrenzen zijn in overeenstemming met het Masterplan en de Intergemeentelijke Structuurvisie en worden niet gewijzigd. Wij zien geen aanleiding het plangebied aan te passen.
Indien inspreker meent nadeel te ondervinden c.q. schade te leiden als gevolg van het bestemmingsplan kan hij na onherroepelijk worden van het plan een verzoek om planschade indienen.*

9. Inspreker 9

Insprekers zijn van oordeel dat met het bestemmingsplan onvoldoende rekening wordt gehouden met de belangen van agrariërs, bewoners en jagers van het gebied. Zij vinden dat de gebruiksmogelijkheden van hun percelen niet mogen worden beperkt en willen hun inspraakreactie graag mondeling toelichten. Meer specifiek noemen zij het volgende.

- a. Door de aanduiding fruitteelt op hun perceel aan de oostzijde van de Baalsestraat, de Kattenleger en aan de Karstraat is die grond niet meer geschikt voor andere vormen van agrarisch gebruik dan hoogstamfruit. Daardoor zou geen wisselbouw meer kunnen worden toegepast in het akkerbouw- en fruitteeltbedrijf.
- b. Aan de westzijde van de Karstraat is nog een bestemming glastuinbouw opgenomen. In de toekomst moet hier een recreatieve trekker komen. Indien hier een horecagelegenheid wordt gerealiseerd wordt inspreker belemmerd in het agrarisch gebruik van zijn gronden. De agrarische bestemming moet dan ook blijven.
- c. Bij het opnemen van de bestemming Groen – laanbeplanting is geen rekening gehouden met de uitoefening van het agrarisch gebruik. Laanbeplanting veroorzaakt schaduwwerking binnen een oppervlakte van 50 meter gemeten vanaf de bomen. Door laanbeplanting wordt het overladen van suikerbieten bemoeilijkt en vrachtauto's kunnen niet meer langs het perceel parkeren om te laden. De bestemming laanbeplanting is opgenomen langs hun percelen op de locaties Baalsestraat (noord en zuidzijde), Dikelsestraat (noordzijde), Heuvelsestraat (noord en zuidzijde) en Vergert (zuidzijde).
- d. Op grond van de bestemming Water is de aanleg van paden toegestaan. De aanleg van paden leidt tot overlast op aangrenzende percelen die eigendom zijn van insprekers: te weten percelen aan zuidzijde Linge in Baal, boomgaard aan noordzijde Kattenleger en percelen aan zuidzijde van Mariëndaal en noordzijde van Elkweg. Zij verlenen geen medewerking voor het opstellen van paden die in hun eigendom zijn.
- e. De bestemming van het perceel Baalsestraat 7 moet Agrarisch blijven in plaats van Wonen.
- f. De bestemming Waarde – Ecologische verbindingzone aan de zuidzijde van de Linge in Baal leidt tot schade aan gewassen op aangrenzende in eigendom toebehorende percelen. De aanduiding specifieke vorm van waarde droge natuur aan de noordzijde van de Kattenleger schaadt de uitoefening van het agrarisch bedrijf.
- g. Door de aanleg van een pocketpark op gronden binnen de Wro-zone, wijzigingsgebied 1 (zoekzone pocketpark) ontstaat hinder van en schade aan gewassen en percelen door vogels en recreanten.
- h. Als gevolg van het overgangsrecht worden bedrijfsplannen aan de Baalsestraat en Kattenleger beperkt.

- i. Door recreatieve bestemmingen worden mogelijkheden voor de jacht in het gebied beperkt.
- j. Insprekers zijn van mening nadeel te ondervinden van het feit dat hun gronden in het park liggen. Zij verzoeken hun percelen gelegen in Baal buiten het plangebied van het park te laten.

Reactie: naar aanleiding hiervan merken wij het volgende op.

- a. *Zie algemene reactie onder 5.*
- b. *Het perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming. Een andere functie kan uitsluitend worden toegestaan nadat het bestemmingsplan is herzien. In dat kader zal een afweging van belangen worden gemaakt, waarbij het belang van insprekers wordt meegewogen.*
- c. *Zie algemene reactie onder 4.*
- d. *Hoewel recreatief (mede)gebruik een belangrijke doelstelling is van het Park Lingezege en gestreefd wordt naar een uitgebreid recreatief routenet, kunnen en zullen wij grondeigenaren niet dwingen om gronden open te stellen voor publiek.*
- e. *Aanwezige functies zijn in principe in overeenstemming met de feitelijke situatie bestemd. Het perceel Baalsestraat 7 wordt feitelijk gebruikt als woning. Wij zien dan ook geen aanleiding de agrarische functie te handhaven.*
- f. *De te realiseren natuur en ecologische verbindingzone maken deel uit van de basisuitrusting, welke zo mogelijk nog voor 2013 zal worden gerealiseerd. Wij hechten veel waarde aan deze onderdelen van het plan en zullen het plan op dit punt niet wijzigen. Indien inspreker meent als gevolg van het bestemmingsplan aanspraak te kunnen maken op planschade kan een claim op grond van artikel 6.1 Wro worden ingediend.*
- g. *Gezien de beperkte omvang van het te realiseren pocketpark achten wij significante effecten ten aanzien van de punten als ingebracht door inspreker niet aan de orde. Daarbij zal het pocketpark in overleg met de omwonenden en omliggende ondernemers worden uitgewerkt. Indien inspreker meent als gevolg van het bestemmingsplan aanspraak te kunnen maken op planschade kan een claim op grond van artikel 6.1 Wro worden ingediend.*
- h. *Zoals opgemerkt worden alle functies overeenkomstig de feitelijke situatie bestemd. Dat kan betekenen dat de bestemming wijzigt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dit is inherent aan een herziening van een bestemmingsplan voor het buitengebied/park.*
- i. *Het bestemmingsplan c.q. het openstellen van gronden voor recreanten levert op zichzelf geen beperking op van het jachtrecht. Wel zal de jager uit een oogpunt van veiligheid beter op moeten letten.*
- j. *Het plangebied van het bestemmingsplan Park Lingezege komt overeen met de begrenzing van het Masterplan. Wij zien geen aanleiding het plangebied aan te passen. Indien inspreker meent nadeel te ondervinden c.q. schade te leiden als gevolg van het bestemmingsplan kan hij na onherroepelijk worden van het plan een verzoek om planschade indienen.*

10. Inspreker 10

Inspreker is van oordeel dat met het bestemmingsplan onvoldoende rekening wordt gehouden met de belangen van agrariërs, bewoners en jagers in het gebied. Hij vindt dat de gebruiksmogelijkheden van zijn percelen niet mogen worden beperkt en wil zijn inspraakreactie graag mondeling toelichten. Meer specifiek noemt hij het volgende.

- a. De aanleg van houtwallen, houtsingels, kleinschalige waterelementen en natuurvriendelijke oevers binnen de agrarische bestemming in De Buitens betekent een beperking voor de agrarische bedrijfsvoering (m.n. percelen op locaties noordzijde Baalsestraat, noordzijde Dikelsestraat, noord- en zuidzijde Lagezandsestraat). Bij het opnemen van de bestemming Groen – laanbeplanting is geen rekening gehouden met de uitoefening van het agrarisch gebruik. Laanbeplanting veroorzaakt schaduwwerking

binnen een oppervlakte van 50 meter gemeten vanaf de bomen. Door laanbeplanting wordt het overladen van suikerbieten bemoeilijkt en vrachtauto's kunnen niet meer langs het perceel parkeren om te laden. De bestemming laanbeplanting is opgenomen langs hun percelen op de locaties Baalsestraat (noordzijde), Dikelsestraat (noordzijde), Lagezandsestraat (noord en zuidzijde)

- b. Inspreker is tegen de aanleg van natuurvriendelijke oevers en heeft om te voorkomen dat dergelijke oevers worden aangelegd aan de Landinrichtingscommissie toegezegd medewerking te verlenen aan de aanleg van een waterpartij aan de zuidzijde van de Linge.
- c. Op grond van de bestemming Water is de aanleg van paden toegestaan. De aanleg van paden leidt tot overlast op de in eigendom toebehorende aangrenzende percelen (zuidzijde Linge in Baal). Zij verlenen geen medewerking voor het openstellen van paden die in hun bezit zijn.
- d. De paardenbak met lichtmasten gelegen aan de Baalsestraat 6 is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Hij wenst de paardenbak te behouden.
- e. De bestemming Waarde – Ecologische verbindingszone aan de zuidzijde van de Linge in Baal leidt tot schade aan gewassen op aangrenzende in eigendom toebehorende percelen.
- f. Door de aanleg van een pocketpark op gronden binnen de Wro-zone, wijzigingsgebied 1 (zoekzone pocketpark) ontstaat hinder van en schade aan gewassen en percelen door vogels en recreanten.
- g. Als gevolg van het overgangsrecht worden bedrijfsplannen aan de Baalsestraat beperkt.
- h. Door recreatieve bestemmingen worden mogelijkheden voor de jacht in het gebied beperkt.
- i. Inspreker is van mening nadeel te ondervinden van het feit dat zijn gronden in het park liggen. Hij verzoekt zijn percelen gelegen in Baal buiten het plangebied van het park te laten.

Reactie: Naar aanleiding hiervan merken wij het volgende op.

- a. *Zie algemene reactie onder 4.*
- b. *De natuurvriendelijke oevers in Park Lingezegen maken onderdeel uit van de ecologische structuur die in Park Lingezegen wordt ontwikkeld, en vormen een samenhangend systeem van natuur, ecologische stapstenen en (ondersteunende) verbindingen. Een groot deel van de verbindingen is al gerealiseerd of in eerdere plannen planologisch geregeld. Wij zien geen aanleiding voor aanpassing van deze plannen. Overigens voorziet het bestemmingsplan in de door inspreker genoemde zones geen ingrijpende wijzigingen in de bestemde A-watergangen.*
- c. *Hoewel recreatief (mede)gebruik een belangrijke doelstelling is van het Park Lingezegen en gestreefd wordt naar een uitgebreid recreatief routenet, kunnen en zullen wij grondeigenaren niet dwingen om gronden open te stellen voor publiek.*
- d. *De bestaande paardenbak is binnen de bestemming Agrarisch De Buitens binnen het bouwvlak bij recht mogelijk gemaakt.*
- e. *De te realiseren natuur en ecologische verbindingszone maken deel uit van de basisuitrusting, welke zo mogelijk nog voor 2013 zal worden gerealiseerd. Wij hechten veel waarde aan deze onderdelen van het plan en zullen het plan op dit punt niet wijzigen. Indien inspreker meent als gevolg van het bestemmingsplan aanspraak te kunnen maken op planschade kan een claim op grond van artikel 6.1 Wro worden ingediend.*
- f. *Gezien de beperkte omvang van het te realiseren pocketpark achten wij significante effecten ten aanzien van de punten als ingebracht door inspreker niet aan de orde. Daarbij zal het pocketpark in overleg met de omwonenden en omliggende ondernemers worden uitgewerkt. Indien inspreker meent als gevolg van het bestemmingsplan aanspraak te kunnen maken op planschade kan een claim op grond van artikel 6.1 Wro worden ingediend.*
- g. *Zoals opgemerkt worden alle functies overeenkomstig de feitelijke situatie bestemd. Dat kan betekenen dat de bestemming wijzigt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dit is inherent aan een herziening van een bestemmingsplan voor het buitengebied/park*

- h. Het bestemmingsplan c.q. het open stellen van grond voor recreanten levert op zichzelf geen beperking op van het jachtrecht. Wel zal de jager uit een oogpunt van veiligheid beter op moeten letten.*
- i. Zie beantwoording onder 9j.*

11. Inspreker 11

Inspreker heeft aan de Kattenleger en aan het Kattenlegersepad gronden in eigendom. Hij heeft er bezwaar tegen dat op zijn agrarische grond een modelvliegbaan is gepland en heeft bezwaar tegen de geprojecteerde ecologische stapsteen in de omgeving van zijn eigendommen.

Reactie: Er is een planologische procedure gevolgd om een modelvliegbaan op het betreffende perceel mogelijk te maken. Daarbij is overwogen dat er geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen dit gebruik. Inmiddels is ook een milieuvergunning verleend voor deze activiteit. De betreffende gronden worden al enig tijd verhuurd ten behoeve van de inmiddels vergunde activiteiten. Het betreffende perceel is in het kader van het landinrichtingsproces in verhuurde staat toegewezen aan inspreker. Dit is inmiddels bekend bij de landinrichtingscommissie en staat los van het beoogde gebruik.

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Wat betreft de geprojecteerde ecologische stapsteen merken wij op, dat op Lingewaards grondgebied in de nabijheid van de Kattenleger geen ecologische stapsteen is geprojecteerd.

12. Inspreker 12

Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming bedrijf van het perceel Woerdsestraat 1 te Ressen. Deze bestemming past niet binnen het beleid voor het beschermd Dorpsgezicht Ressen. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in wonen.

Reactie: zie reactie op inspreker 3. De bestemming van het perceel zal worden gewijzigd in Wonen.

13. Inspreker 13

Inspreker verwijst naar een eerder verzonden brief met betrekking tot het perceel van de Wido. Zij zijn van oordeel, dat de bestemming bedrijf niet past bij het park Lingezege en bij het beschermd dorpsgezicht Ressen. Een bestemming wonen (maximaal 4 woningen) zou meer op zijn plaats zijn.

Reactie: Zie algemene reactie onder 6.

14. Inspreker 14

Zie samenvatting en reactie onder nummer 13.

15. Inspreker 15

Inspreker verzoekt het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat op zijn perceel Ressensestraat 38 en (36), groot 3.460 m², kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten ontplooid kunnen worden in de vorm van drie recreatieve nevenactiviteiten.

Reactie: Opgemerkt wordt, dat een kenmerk van de verkaveling aan de Ressensestraat ruime kavels en grote tuinen is. Daarmee wordt er landschappelijk een groene verbinding gelegd tussen het noordelijke en zuidelijke gedeelte van deelplan de Woerd aan de Ressensestraat.

Een verdichting van dit gebied wordt niet gewenst geacht. De realisatie van een bed & breakfast in de bestaande, eventueel te verbouwen, paardenstal, is wel acceptabel. Een en ander kan op basis van een concreet plan met omgevingsvergunning geregeld worden.

16. Inspreker 16

Zie samenvatting en reactie onder nummer 13.

17. Inspreker 17

Zie samenvatting en reactie onder nummer 13.

18. Inspreker 18

Inspreker woont op het adres Lingewal 6m. Zijn perceel is in het vigerende bestemmingsplan bestemd tot Handel en nijverheid, klasse a. Hierop kan hij een bedrijfsgebouw bouwen. In het voorontwerp bestemmingsplan is zijn perceel bestemd tot wonen, waarbij één woning (de bestaande) is toegestaan. Hierdoor leidt hij in financieel opzicht aanzienlijke schade. Hij stelt voor ter compensatie een extra bouwmogelijkheid (wonen) toe te staan.

Reactie: Het is gebruikelijk, dat de feitelijke situatie wordt bestemd: in dit geval Wonen. Zoals eerder opgemerkt, gelden voor Park Lingezegen specifieke opgaven ten behoeve van de realisatie van de parkdoelstellingen, en geldt mede een restrictief bouwbeleid. Dit geldt voor nieuwbouw, maar ook voor uitbreiding van bestaande bouw. Indien inspreker van oordeel is dat hij schade leidt, kan hij na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade indienen.

19. Inspreker 19

Inspreker merkt op, dat niet duidelijk is of de aanleg van de vrij liggende fietspaden op de Kattenleger worden gerealiseerd binnen de verkeersbestemming. Verbreding van de weg gaat mogelijk ten koste van het woonperceel de Vergert 1. Hij verzoekt een gedetailleerde kaart toe te zenden.

Hij merkt verder op, dat niet duidelijk is of langs het landgoed de Plak (de Plak 57) ruimtelijke ingrepen te verwachten zijn. Inspreker ontwikkelt aan de Plak 57 een landgoed in de zin van de Natuurschoonwet 1928. Ruimtelijke ingrepen kunnen een ruimtelijke claim (bijv. fietspaden langs de Plak) leggen op de voorgenomen ontwikkeling. Indien dergelijke ontwikkelingen zich voordoen, dan heeft hij daartegen bezwaar.

Reactie: Het vrij liggende fietspad wordt gerealiseerd binnen de bestemming Verkeer. In de inloopavonden en op afspraak zijn de ontwerpen te bezichtigen geweest en bespreekbaar gemaakt.

Verder merken wij op, dat in het bestemmingsplan langs de westzijde van De Plak voor het park geen grote ruimtelijke ingrepen zijn voorzien.

20. Inspreker 20

Inspreker verzoekt zijn bouwperceel aan het Nevelveld 3 te vergroten. In de toekomst wil hij mogelijk een koelcel bouwen op zijn perceel ten behoeve van zijn fruitteeltbedrijf.

Reactie: Het bouwperceel zal worden aangepast.

21. **Inspreker 21**

Zie samenvatting en reactie onder nummer 13.

22. **Inspreker 22**

Inspreker exploiteert aan de Dikelsestraat 7 een varkenshouderij. Hij houdt ca. 350 fokzegen, 1000 speenbiggen en 1848 vleesvarkens in 4 stallen met een oppervlakte van ca 4.900 m2. Op 22 oktober 2009 is een milieuvergunning verleend voor het houden van 2184 speenbiggen en 4728 vleesvarkens en 150 schapen. Een verzoek om bouwvergunning is in behandeling. In het bestemmingsplan is aangegeven dat niet-grondgebonden bedrijven niet zijn toegestaan. Het bedrijf van inspreker zou daarmee niet zijn toegestaan. Gevraagd wordt het bestemmingsplan aan te passen.

Reactie: Het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast, dat het deel van het bouwperceel dat feitelijke wordt gebruikt als intensieve veehouderij ook als zodanig wordt aangeduid. Verder is de vorm van het agrarisch bouwvlak aangepast.

23. **Inspreker 23**

Zie samenvatting en reactie onder nummer 13.

24. **Inspreker 24**

Inspreker verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bebouwing op zijn perceel Ressensestraat 21, zodanig te bestemmen dat deze verbouwd kunnen worden tot appartementen. Zijn woning is geen gemeentelijk monument. Inspreker refereert in een aparte brief aan de discussie over het tracé van het snelfietspad en verzoekt rekening te houden met de wensen van de Ressense bevolking.

Reactie: Binnen de bestemming Wonen kan ontheffing worden verleend van de gebruiksregels voor een aantal functies. Daarbij zal binnen het gebied van het Dorpsgezicht Ressen rekening gehouden moeten worden met de cultuurhistorische waarde. Verder zal eventueel rekening gehouden moeten worden met een monumentenstatus conform de Monumentenwet. Dit laatste staat los van het bestemmingsplan. Wij achten het gelet op de beleidsdoelstellingen niet wenselijk om de realisering van appartementen mogelijk te maken. Wat betreft het tracé voor het snelfietspad verwijzen wij naar de algemene reactie onder 6.

25. **Inspreker 25**

Inspreker exploiteert een akkerbouwbedrijf in de gemeente Overbetuwe. De inspraakreactie ziet op het bestemmingsplan van Overbetuwe. Een aantal zaken geldt ook voor Lingewaard. Inspreker is van mening dat agrarische bestemmingen uitsluitend met toestemming van eigenaren omgezet kunnen worden naar Natuur. Ditzelfde geldt voor fiets- en wandelroutes, ruiterspaden en natuurlijke oevers. Realisatie van dergelijke voorzieningen zijn te ingrijpend om bij recht dan wel via een wijzigingsbevoegdheid toe te staan. In landbouwland moet het mogelijk blijven om fruitteelt te bedrijven. Niet duidelijk is welke criteria worden gebruikt om reële uitbreidingsmogelijkheden vast te stellen. Een bestemming archeologisch waarde leidt tot waardevermindering van gronden.

Reactie: Inspreker heeft geen gronden in de gemeente Lingewaard in eigendom. Gelet daarop kan inspreker niet worden ontvangen in zijn reactie. Inspreker heeft ook een inspraakreactie ingediend bij de gemeente Overbetuwe. Zijn reactie zal daarom worden beoordeeld door de gemeente Overbetuwe.

Voor wat betreft de algemene onderdelen, merken wij ambtshalve op dat de bestemmingswijziging van agrarische gronden naar natuur voortvloeit uit de plannen voor realisatie van het park zoals vastgelegd in het Masterplan Park Lingezege en de Intergemeentelijke Structuurvisie. Getracht wordt zoveel mogelijk de benodigde gronden in minnelijk overleg te verwerven. Gezien het groot maatschappelijk belang van de realisatie van het park als geheel en de losse onderdelen hiervan op zichzelf, zijn wij zo nodig bereid het instrument onteigening in te zetten om de benodigde gronden te verwerven. Het bestemmingsplan Park Lingezege biedt daar de rechtsgrond voor. De verwerking van de archeologische waarde is een vertaling van het reeds vastgestelde gemeentelijk archeologiebeleid, dat uitvoering geeft aan provinciaal en rijksbeleid voor archeologie. Hiermee wordt tevens invulling gegeven aan internationale verdragen ten aanzien van archeologie.

26. Inspreker 26

Inspreker verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat bij zijn perceel Zandsestraat 15 een paardenstal van ca. 500 m² gebouwd kan worden (nieuwbouw of binnen bestaande bebouwing).

Reactie: Het perceel Zandsestraat 15 betreft een voormalig glastuinbouwbedrijf. Het perceel en de glasopstallen zijn aangekocht ten behoeve van natuurontwikkeling en het woonhuis krijgt een woonbestemming. Wij achten het gelet hierop niet gewenst om meer bouwmogelijkheden te bieden dan binnen de woonbestemming mogelijk is.

27. Inspreker 27

Insprekers vinden het niet zorgvuldig dat een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt, terwijl de structuurvisie nog in behandeling is. Ten aanzien van de inhoud van zijn inspraakreactie verwijzen zij naar de zienswijze op de structuurvisie. De inspraakreactie heeft deels betrekking op het bestemmingsplan van Overbetuwe en deels op dat van Lingewaard. Insprekers hebben in agrarische cultuurgrond aan de Plak. Zij hebben bezwaar tegen de geprojecteerde bomenrij en zijn van mening dat de bomenrij de agrarische exploitatiemogelijkheden beïnvloed.

Reactie: wat betreft de procedure verwijzen wij naar de algemene reactie onder 1. En ten aanzien van de laanbeplanting naar de algemene reactie onder 4.

28. Inspreker 28

Insprekers verzoeken de vorm van de bestemmingsvlakken van de woningen Zandsestraat 22 en 24 aan te passen. Verder verzoeken zij het mogelijk te maken dat de woning Zandsestraat 22 herbouwd kan worden naast de woning Zandsestraat 20. Hiermee kan worden bereikt, dat het zicht op de monumentale woning Zandsestraat 20 kan worden hersteld. Insprekers merken op, dat het onderscheid in de maximaal toegestane inhoud 450 en 600 m³ leidt tot rechtsongelijkheid. Zij verzoeken dit onderscheid te schrappen.

Reactie: het bestemmingsvlak zal worden aangepast. Verder zullen de regels zodanig worden aangepast dat de woning op een grotere afstand kan worden herbouwd. Wat betreft de inhoud van de woning verwijzen wij naar de algemene reactie onder 3.

29. Inspreker 29

Inspreker exploiteert een melkveehouderij in Huissen en heeft daarnaast o.a. gronden in Waterrijk. Het ziet er naar uit dat het bedrijf en de gronden van inspreker in de toekomst (geheel of gedeeltelijk) een andere functie zullen krijgen en dat het bedrijf verplaatst moet worden. Verplaatsing zou kunnen naar gronden gelegen ten westen van het melkveebedrijf Lingewal 14 in het deelgebied Landbouwland. Gevraagd wordt het MER/bestemmingsplan hieraan aan te passen.

Reactie: de regels van het bestemmingsplan worden zodanig aangepast, dat het in Landbouwland met toepassing van artikel 3.6 Wro het bestemmingsplan zodanig kan worden gewijzigd dat een nieuw agrarisch bouwperceel ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk wordt gemaakt. Het MER behoeft naar aanleiding van deze reactie geen aanpassing.

30. Inspreker 30

Insprekers hebben bezwaar tegen het aan de voorzijde van hun woning geplande fietspad. Zij verwachten overlast als scooters, brommers en ander gemotoriseerd verkeer hiervan gebruik maken. De privacy wordt aangetast. Bovendien leidt een fietspad tot versnippering van de komgebieden en zal de aanleg in de ecologische verbindingzone leiden tot een verstoring van de aanwezige flora en fauna. Zij noemen vier alternatieven voor het geplande fietspad. Verder zijn zij van mening dat het geplande pocketpark leidt tot aantasting van hun privacy en woongenot. Insprekers verzoeken fruitteelt als agrarische bedrijfsvoering in Landbouwland toe te staan. Zij zijn bereid hun reactie mondeling toe te lichten.

Reactie: Wat betreft het geplande fietspad merken wij op dat het tracé in eerste instantie is vastgelegd in het begrenzingenplan van de Landinrichting Over Betuwe Oost. Ook bezwaren tegen het tracé zijn in dit kader behandeld. Het bestemmingsplan maakt de aanleg van het fietspad mogelijk. Het fietspad voorziet voor het gebied, ook in het kader van Park Lingezege voor een belangrijke toevoeging in de recreatieve ontsluiting. Alle aspecten, waaronder die van doorsnijding, verlichting, effect op weidevogels en ecologische verbinding zijn in het kader van de milieueffectrapportage (m.e.r.) afgewogen.

De aard van het aan te leggen snelfietspad (het zogenaamde. "RijnWaalpad") voorziet in een utilitaire verbinding met andere knooppunten. Beide fietspaden voorzien dus niet in dezelfde functie, maar vullen elkaar aan. Een alternatieve route- of het laten vervallen is niet gewenst. Ten eerste omdat dit tracé voor de optimale verbinding zorgt in samenhang met alle andere punten van afweging (zoals genoemd ruimtelijk, ecologisch, landbouwkundig). Daarnaast wordt benodigde grond in de landinrichting Over Betuwe Oost reeds vrijgemaakt en is het aanbrengen van alternatieve tracés ook in dit opzicht niet meer mogelijk/wenselijk.

Het geplande pocketpark is geprojecteerd op gronden van de gemeente Overbetuwe en is derhalve niet bestemd in het bestemmingsplan van de gemeente Lingewaard.

Ten aanzien van de opmerking over fruitteelt verwijzen wij naar de algemene reactie onder 5.

31. Inspreker 31

Zie samenvatting en reactie onder nummer 13.

32. Inspreker 32

Insprekers merken op dat op het perceel Woerdsestraat 1 geen bedrijf is gevestigd. Zij verzoeken de bestemming te wijzigen in Wonen.

Zij zijn blij dat de dorpskern Ressen wordt beschermd als dorpsgezicht. Zij zijn er niet gelukkig mee dat Oude Postweg wordt omschreven als wandelroute. Zij vrezen sluijverkeer als de Oude Postweg verbonden zou worden met het Sportpark Ressen.

Reactie: Het perceel Woerdsestraat 1 wordt bestemd tot Wonen. De Oude Postweg is bestemd tot Verkeer. Het is echter niet de bedoeling een verbinding te maken met het sportpark. Van sluijverkeer zal dan ook geen sprake zijn. Overigens is geconstateerd, dat niet de gehele Oude Postweg een Verkeersbestemming heeft gekregen. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Het MER behoeft naar aanleiding van deze reactie geen aanpassing.

33. Inspreker 33

Inspreker verzoekt zijn gehele perceel Kattenleger 3 te bestemmen tot Wonen. Inspreker merkt verder op, dat hij er bezwaar tegen heeft dat het perceel de Vergert 4 is bestemd tot Wonen en tot Kantoor, Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf en het bedrijf dat er nu zit is illegaal dat niet gelegaliseerd zou moeten worden.

Reactie:

Het perceel kattenleger 3 zal overeenkomstig de naastgelegen percelen in z'n geheel worden bestemd tot Wonen. Wat betreft het perceel de Vergert 4 merken wij het volgende op. Agrarische bedrijven gelegen in het deelgebied De Buitens kunnen met toepassing van artikel 3.6 Wro worden gewijzigd naar Wonen. Er bestaat dan ook geen bezwaar om agrarische bedrijven die inmiddels geen agrarische functie meer hebben te bestemmen tot Wonen. Het voormalig bedrijfsgebouw (de Vergert 4) wordt op dit moment in afwijking van het bestemmingsplan gebruikt als kantoor en opslag. Wij hebben overwogen, dat deze functie, gezien de aard, geen belemmering vormt voor de doelstellingen het park. Gelet daarop is het gebruik positief bestemd. Een bedrijfswoning staan wij in de regels voor Kantoor niet toe.

34. Inspreker 34

Inspreker exploiteert sinds 2003 een melkveebedrijf op de locatie Lingewal. Hij vreest continuïteitsproblemen als gevolg van het bestemmingsplan. Hij verzoekt het bouwvlak aan te passen en in ieder geval rekening te houden met de situatie zoals die in 2003 bestemd is. Hij vraagt de bouw van een tweede bedrijfswoning mogelijk te maken. Verder bepleit hij de regels voor rood-voor-rood op te nemen. Hij wijst op afspraken in het kader van het landinrichtingsproject over laanbeplanting langs de Vergert. Hij verzoekt de afspraken gemaakt met BBL te respecteren in het bestemmingsplan.

Reactie: ten aanzien van de reactie met betrekking tot de laanbeplanting verwijzen wij naar de algemene reactie onder 4.

Het bouwperceel zal worden aangepast aan de in 2003 vastgelegde situatie. Bij de vaststelling van de ISV is besloten om rood-voor-rood ook in Landbouwwand toe te staan. Hierbij is ook besloten dat agrarische bouwvlakken in Landbouwwand na wijziging van het bestemmingsplan maximaal 2 ha mogen bedragen. De bestemmingsplanregels zullen daarom worden aangepast. Wij zien geen aanleiding de bouw van tweede bedrijfswoningen bij recht toe te staan.

35. Inspreker 35

Inspreker verzoekt op het perceel Waaldijk 28 (restaurant en woonhuis) extra mogelijkheden te creëren om een facilitaire ruimte ten behoeve van het restaurant en een workshop/bed&breakfast ruimte kunnen realiseren. In totaal is behoefte aan een bouwoppervlakte van 600 m², terwijl het

bestemmingsplan ca. 517 m2 (met ontheffing) toelaat. Gevraagd wordt het bestemmingsplan aan te passen.

Reactie: Wij zijn van mening dat de gevraagde uitbreiding past binnen de doelstellingen van Park Lingezege en zijn zullen extra bebouwing ten behoeve van bed & breakfast en ten behoeve van een workshop ruimte toestaan. Het totale maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt dan 600 m2. De regels van het bestemmingsplan worden hierop aangepast.

36. **Inspreker 36**

Insprekers verzoeken het gebied dat feitelijk voor woondoeleinden door hen wordt gebruikt, te bestemmen tot Wonen.

Reactie: Het bestemmingsplan is afgestemd op de kadastrale situatie. De feitelijke situatie wijkt niet of nauwelijks af. Hierover is overleg gevoerd met inspreker. Geconcludeerd is dat het bestemmingsplan niet hoeft te worden aangepast.

37. **Inspreker 37**

Insprekers verwijzen naar hun zienswijze ISV. Daarbij gaven zij aan bezwaren te hebben tegen de verkeersmaatregelen met betrekking tot Kattenleger. En merkten zij op benadeeld te zijn doordat geen nieuwe niet-agrarische activiteiten worden toegestaan. Zij zijn tegen elke verandering van het huidige bestemmingsplan

Reactie: Wat betreft de verkeersmaatregelen merken wij op, dat bij de vaststelling van ISV en MER de verkeerseffecten uitgebreid zijn bestudeerd. Wij zien dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zoals bij de vaststelling van de ISV is opgemerkt, vraagt het ruimtelijk beleid voor Park Lingezege om het tegengaan van grootschalige stedelijke functies, waaronder nieuwe bebouwing voor onder andere niet-agrarische functies, en anderzijds om het stimuleren van functies die bijdragen aan de duurzame instandhouding van de groene ruimte. Wij zien gelet hierop geen aanleiding de bestemmingsplanregels in het ontwerpplan aan te passen.

38. **Inspreker 38**

Insprekers merken het volgende op.

- a. Zij constateren dat een in 2009 gerealiseerde uitbreiding van een bestaande loods niet past binnen het bouwvlak en verzoeken het bouwvlak aan te passen.
- b. De rode loods gelegen ten westen van de Woerdsestraat en ten noorden van de boerderij is naar hun oordeel niet karakteristiek.
- c. De spuitzone van 50 meter kan een beperking voor de fruitteelt betekenen. Gevraagd wordt op voorhand ontheffing te verlenen.
- d. Gevraagd wordt de bestemming van een op het perceel aanwezige schuur te wijzigen naar bedrijf.

Reactie: naar aanleiding hiervan merken wij het volgende op.

- a. *Het bouwvlak zal worden aangepast aan de bestaande situatie.*
- b. *Het bestemmingsplan is afgestemd op de Notitie Beleidsanalyse Ressen Dorpskern.*
- c. *De spuitzones komen voort uit vigerend milieubeleid, waar dus al rekening mee dient te worden gehouden. De regeling in het bestemmingsplan is een doorvertaling van dit beleid en regelt tevens dat nieuwe gevoelige functies binnen deze zone niet mogelijk zijn. Het is niet mogelijk om voor eventueel toekomstig te verwerven percelen op voorhand een*

ontheffing te verlenen: immers het is nog niet duidelijk op welke wijze de zogenaamde 'drift' wordt beperkt.

- d. *Het opnemen van de bestemming Bedrijf is niet akkoord. Wij wijzen erop, dat op grond van de regels van het bestemmingsplan er diverse mogelijkheden zijn om ontheffing van de gebruiksregels te verlenen. Indien duidelijk is wat het gewenste toekomstige gebruik van de schuur is, kan een ontheffing worden aangevraagd.*

Ambtshalve wordt opgemerkt, dat burgemeester en wethouders toestemming hebben gegeven voor een gebruik van het perceel als kleinschalige kampeerterrein. Deze aanduiding zal worden opgenomen op de plankaart.

39. **Inspreker 39**

Insprekers zijn eigenaar van het perceel Zandsestraat 26. De bestemming Wonen is gelegd op basis van de oude kadastrale situatie. Gevraagd wordt het bestemmingsvlak aan te passen.

Reactie: het bestemmingsvlak zal worden aangepast. Zie ook reactie onder 28.

40. **Inspreker 40**

Inspreker spreekt zijn waardering uit voor het feit dat het beschermd dorpsgezicht planologisch is vastgelegd. Zij verzoeken nog een aantal aspecten aan te passen.

- a. Het zou goed zijn als het "kasteelterrein" de bestemming Pocket park zou krijgen. Dit zou aansluiten bij de visie: herstellen openstructuur noordzijde Ressensestraat. Het Pocket park zou gecombineerd kunnen worden met een fietsverbinding.
- b. De realisatie van een snelfietspad over de Kerkenwei is volledig in strijd met de visie.
- c. Het perceel Woerdsestraat is geen bedrijf, maar een woning.

Reactie: voor de beantwoording wordt verwezen naar de algemene reactie onder 6. Het perceel Woerdsestraat 1 wordt bestemd tot Wonen.

41. **Inspreker 41**

Inspreker merkt het volgende op.

- a. Rijks- en provinciaalbeleid: constateert dat ontwikkeling afwijkt van het voornemen tot vermindering van regeldruk, dat de AMvB Ruimte waarin de Rijksbufferzone is aangewezen nog niet is vastgesteld en dat daardoor de juridische status ontbreekt, dat geen noodzaak aanwezig is in verband met Nationaal Waterplan, realisatie EHS is gebaseerd op vrijwilligheid en dat realisering natte natuur ongewenst is.
- b. Laanboombeplanting: de opgenomen bestemming voor laanbeplanting is niet afgestemd op landinrichtingsplan. Dit is ongewenst en leidt tot landbouwkundige belemmeringen en planschade.
- c. Gebruik schouwpaden: inspreker heeft in kader van landinrichting grond moeten afstaan aan het Waterschap. In dat kader zijn toezeggingen gedaan over de invulling van het recreatief medegebruik hiervan. Verzocht wordt dit mee te nemen in het bestemmingsplan. (recreatief medegebruik alleen mogelijk als eigenaren aangrenzende percelen hiermee instemmen).
- d. Entreezuilen Park Lingezegen zijn illegaal geplaatst, gevraagd handhavend op te treden.
- e. De behoefte aan ruitervelden en menpaden is minder groot dan gesteld. Belangen agrariërs moeten zwaarder wegen.
- f. Omvang bouwpercelen: het is wenselijk bij recht bouwpercelen van 2 ha te projecteren.
- g. Eigen bouwperceel: het bouwperceel is te klein om hierbinnen paardenbakken te realiseren. Gevraagd wordt de omvang van het bouwperceel aan te passen.

- h. Wijzigingsbevoegdheden: een wijzigingsbevoegdheid voor tal van ontwikkelingen is geen goed instrument om ingrijpende wijzigingen door te voeren.
- i. Gepleit wordt voor handhaving Breedlersestraat als ontsluitingsweg/agrarische verbindingsweg.
- j. Agrarische bedrijfsontwikkelingen mogen niet worden beperkt door diverse recreatieve ontwikkelingen.

Reactie: Naar aanleiding hiervan merken wij het volgende op.

- a. *De uitgestelde besluitvorming over de toewijzing van de status Rijksbufferzone voor Park Lingezege doet niets af aan de doelstellingen voor het park, die al van voor dit beleid dateren. Het park dient een groot maatschappelijk belang en in het Masterplan Park Lingezege zijn de opgaven voor het plangebied vastgelegd. In aansluiting op het Masterplan en de Bestuursovereenkomst Park Lingezege is in de Startnotitie MER Park Lingezege vastgelegd dat in Waterrijk een extra waterberging van ca. 22 hectare dient te worden gecreëerd. Deze uitwerking is in overeenstemming met de afspraken, en voorziet in de berekende bergingsbehoefte. Bij de realisatie van natuur en ecologische verbindingen dient voor een goede werking aan specifieke ecologische eisen te worden voldaan. Daarbij is natuur gevoelig voor verstoring, wat pleit voor zo min mogelijk versnippering. Indien niet alle benodigde gronden op vrijwillige basis kunnen worden verworven, zijn wij bereid waar nodig het instrument onteigening in te zetten om de plannen te kunnen realiseren.*
- b. *Verwezen wordt naar de algemene reactie onder 4.*
- c. *De afspraken die gemaakt zijn met het Waterschap worden gerespecteerd. Aanpassing van het bestemmingsplan op dit onderdeel is niet nodig.*
- d. *Het verzoek om handhaving is separaat beoordeeld.*
- e. *Het bestemmingsplan maakt het mogelijk recreatieve paden aan te leggen. Paden worden alleen aangelegd als de benodigde gronden in eigendom zijn c.q. overeenstemming is bereikt met eigenaren.*
- f. *Agrarische bouwpercelen kunnen een maximale omvang krijgen van 1,5 ha. De hoofdfunctie in de deelgebieden De Woerd en De Buitens is niet meer de agrarische functie. Alleen in Landbouwwand, waar de hoofdfunctie agrarisch blijft, kan de maximale omvang 2 ha. bedragen. Gelet hierop zie wij geen aanleiding bij recht een bouwperceel van 2 ha. toe te kennen.*
- g. *Het bestemmingvlak wordt aangepast aan de bouwplannen die bestaan.*
- h. *Wij zijn van oordeel, dat de opgenomen wijzigingsbevoegdheden mede gezien de beperkte bouwmogelijkheden niet kunnen leiden tot een ingrijpende wijziging van de structuur van het gebied. Bovendien zijn de opgenomen wijzigingsbevoegdheden voldoende objectief begrensd. Aanpassing van het bestemmingsplan achten wij dan ook niet noodzakelijk.*
- i. *De Breedlersestraat zal worden afgesloten voor doorgaand verkeer. Hiervoor zal te zijner tijd een verkeersbesluit worden genomen. De bestemming is en blijft Verkeer.*
- j. *Het uitgangspunt is dat agrarische bedrijfsontwikkelingen van aanwezige bedrijven niet worden beperkt.*

42. Inspreker 42

Insprekers verzoeken te controleren of de maatgeving van het bestemmingsvlak Wonen juist is. Zij zijn het er niet mee eens, dat onderscheid in de maximaal toegestane inhoud van woningen die op dit moment een inhoud van meer of minder dan 450 m³ hebben. Dit leidt tot rechtsongelijkheid. Zij verzoeken dit onderscheid te schrappen. Zij zien niet in wat het ruimtelijk belang hiervan is.

Reactie: Het bestemmingsvlak wordt aangepast. Wat betreft de inhoudsmaat wordt verwezen naar de algemene reactie onder 3.

43. **Inspreker 43**

Insprekers verzoeken te controleren of de maatgeving van het bestemmingsvlak Wonen juist is. Zij zijn het er niet mee eens, dat onderscheid in de maximaal toegestane inhoud van woningen die op dit moment een inhoud van meer of minder dan 450 m³ hebben. Dit leidt tot rechtsongelijkheid. Zij verzoeken dit onderscheid te schrappen. Zij zien niet in wat het ruimtelijk belang hiervan is.

Reactie: Het bestemmingsvlak wordt aangepast. Wat betreft de inhoudsmaat wordt verwezen naar de algemene reactie onder 3.

44. **Inspreker 44**

Insprekers spreken hun waardering uit voor het plan. De toelichting van het bestemmingsplan voorziet in een waarborging van de kern Ressen. Echter deze zijn niet allemaal vertaald in de regels, namelijk.

- a. De Kerkenwei heeft een bestemming Groen met aanduiding Pocket park. Hetgeen voorziet in recreatieve mogelijkheden afgeleid van park doelstellingen. Het MER voorziet hier niet in. Verzocht wordt de parkvisie te vertalen in het bestemmingsplan.
- b. Het kasteelterrein heeft in afwijking van het MER geen aanduiding Pocket park. Dit is hier wel gewenst. Verzocht wordt de parkvisie te vertalen in het bestemmingsplan. Een combinatie met een tracé voor het snelfietspad zou de structuur van Ressen ten goede komen.
- c. Geconstateerd wordt dat de wijzigingsbevoegdheid naar wonen binnen de bestemming bedrijf voor het Wido-terrein weinig mogelijkheden biedt. Verzocht wordt ruimte te bieden die past binnen de beleidsanalyse Beschermd Dorpsgezicht.
- d. Verzocht wordt de bestemming van het perceel Woerdsestraat 1 te wijzigen van Bedrijf naar Wonen.
- e. Verzocht wordt alsnog wettelijke procedures te volgen in verband met een uitgevoerde reconstructie van de A-325/Prins Mauritsingel.

Reactie: Wat betreft de reactie onder a, b en c wordt verwezen naar de algemene reactie onder 6. Het perceel Woerdsestraat 1 wordt bestemd tot Wonen. De genoemde reconstructie ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

45. **Inspreker 45**

Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming pocketpark van het perceel Heuvelsestraat 14. Deze bestemming heeft een negatieve invloed op het agrarisch bedrijf Heuvelsestraat 14.

Reactie: Wij merken op dat uitsluitend de gronden bij het kapelletje zijn aangeduid tot pocketpark. Dit is in overeenstemming met de feitelijke situatie. Wij zijn dan ook van oordeel dat deze aanduiding geen belemmering vormt voor de agrarische bedrijfsvoering.

46. **Inspreker 46**

Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemmingen Waarde – ecologische verbindingszone en Natuur van percelen grond die bij hen in eigendom zijn. De bestemmingen lopen midden over hun weilanden en kunnen daardoor niet worden gerealiseerd.

Reactie: De te realiseren natuur en ecologische verbindingszone maken deel uit van de basisuitrusting, welke zo mogelijk nog voor 2013 zal worden gerealiseerd. Wij hechten veel

waarde aan deze onderdelen van het plan. Wel zullen wij de ligging van de ecologische verbindingzone deels in westelijke richting verplaatsen, waardoor er minder sprake is van doorsnijding van percelen.

Verder merken wij op, dat gelet op het gebruik van de locatie een bestemming tot agrarisch gebied met agrarisch bouwvlak met aanduiding dierenartspraktijk meer passend is voor het perceel Ressensestraat . Wij hebben de bestemming daarom aangepast.

47. Inspreker 47

Inspreker constateert dat de bedrijfsmatig functies (dienstverlening/opslag) in zijn pand niet bestemd zijn. Ook blijkt niet uit het bestemmingsplan dat in zijn pand twee woningen aanwezig zijn. Eén van deze woningen heeft veel te duchten van geluidoverlast. Hij is verzoekt de functie van deze woning te wijzigen en bed & breakfast en recreatiewoning en tevens de mogelijk te creëren om een extra woning aan de Hoeksehofstraat te bouwen. Inspreker constateert dat bij zijn woning geen hoogstamfruitbomen aanwezig zijn.

Reactie: Het perceel wordt overeenkomstig de feitelijke situatie bestemd tot Wonen (2 woningen) met bijbehorende bedrijfsmatige schuur. Wij merken op dat wij, mede gezien de doelstellingen voor Park Lingezege en het daarmee samenhangende restrictieve bouwbeleid, geen aanleiding zien de bouw van een extra woning mogelijk te maken.

Van de constatering dat geen hoogstamfruitbomen aanwezig zijn bij zijn perceel nemen wij kennis.

48. Inspreker 48

Inspreker heeft bezwaar tegen de maximale inhoud van zijn woning van 600 m³ en verzoekt een inhoud van 750 m³ toe te staan. Een woning met een grotere inhoudsmaat past beter bij de overige woningen aan de Ressensestraat. Verder merkt hij op, dat hij in het kader van de landinrichting heeft verzocht een aan zijn perceel grenzend weiland toegewezen te krijgen. Hij vraagt, indien dit verzoek wordt toegewezen, dit perceel te bestemmen tot Wonen.

Reactie: Wat betreft de inhoud van de woning verwijzen wij naar onze reactie onder algemeen nummer 3. Verder wordt opgemerkt, dat niet over informatie beschikken waaruit blijkt dat de Landinrichtingscommissie aan inspreker grond heeft toegewezen c.q. zal toewijzen. Gelet daarop zien wij geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

49. Inspreker 49

Insprekers exploiteren een glastuinbouwbedrijf aan de Pas 14, 16 en 18.

- a. Zij constateren dat de bedrijfswoning De Pas 14/16 is bestemd als Wonen en verzoeken de bestemming te wijzigen in bedrijfswoning.
- b. Verzocht wordt de vorm van het bouwperceel zodanig aan te passen dat de aanwezige voorzieningen binnen het bouwvlak komen te liggen en dat uitbreiding nog mogelijk is.
- c. Een uitbreiding met maximaal 10% noemen zij strijdig met het Streekplanbeleid waarin een uitbreiding van 20% is toegestaan.
- d. Inspreker is van mening dat de regeling dat functieverandering niet in de Woerdt, maar in de Buitens gerealiseerd kan worden in praktijk een loze regeling zal zijn en daardoor sanering in o.a. De Woerdt wordt belemmerd.

Reactie: Naar aanleiding hiervan merken wij het volgende op.

- a. *Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de woning hier binnen ligt;*

- b. *De aanwezige voorzieningen (inrit, watervoorziening) worden binnen het bouwvlak gesitueerd. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat een beperkte uitbreiding (20%) mogelijk is. Ten aanzien van het mogelijk maken van een grotere uitbreiding dan 20% wordt verwezen naar de algemene reactie onder 2.*
- c. *Zie algemeen onder 2.*
- d. *Wij delen deze opvatting niet, de regeling is in lijn met de doelstellingen uit de Intergemeentelijke Structuurvisie.*

50. **Inspreker 50**

Insprekers refereren in hun brief aan de discussie over het tracé van het snelfietspad en verzoekt rekening te houden met de wensen van de Ressense bevolking.

Reactie: Zie de reactie onder algemeen nummer 6.

3. Overlegreacties bestemmingsplan

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De ontwikkeling betreft een intergemeentelijk project. Het bestemmingsplan is in samenspraak met de gemeente Overbetuwe en met de provincie Gelderland tot stand gekomen.

Het plan is verder voor overleg toegezonden aan diverse betrokken instellingen en instanties. Indien wij geen reactie hebben ontvangen, gaan wij er van uit dat het plan de betreffende organisatie geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen. Reacties die bij de gemeente Overbetuwe zijn binnengekomen zijn voor zover van toepassing op de gemeente Lingewaard in voorliggende reactienota verwerkt.

In totaal zijn tien overlegreacties ingekomen. Hierna volgt een samenvatting en een reactie op deze overlegreacties.

1. Tennet TSO B.V.

Verzocht wordt de 380 kV hoogspanningslijn Dodewaard - Doetinchem te vermelden in het plan en ter weerszijden een "belaste strook" van 36 meter (totaal 72 meter) op te nemen. En binnen deze strook de maximale bouwhoogte aan te passen naar 50 meter (artikel 21.2.3 sub a). Verder verwijzen zij voor wat betreft de "150 kV hoogspanningslijn Nijmegen - Elst en de 150 kV hoogspanningslijn Nijmegen – Zevenaar – Langerak" naar het netwerkbedrijf Liandon.

Reactie: De bedoelde hoogspanningsleidingen zullen conform verzoek van inspreker in het bestemmingsplan worden opgenomen.

2. Waterschap Rivierenland:

Het Waterschap adviseert positief over het plan mits het plan wordt aangepast aan onderstaande opmerkingen.

- a. In de toelichting dient bij recreatief medegebruik van paden, voor zover het schouwpaden van het waterschap betreft, te worden vermeld dat het waterschap hiervoor beleid heeft opgesteld;

- b. Een aantal rioolpersleidingen is niet juist weergegeven op de verbeelding. Verzocht wordt dit aan te passen;
- c. Verzocht wordt bij de bestemming 'Water' ook het medegebruik van schouw- en onderhoudspaden toe te voegen.

Reactie: In de toelichting zal in paragraaf 6.10 (Water) de volgende alinea worden toegevoegd: "Het waterschap heeft in de notitie 'Recreatief medegebruik van waterschapseigendommen' d.d. 29-10-2007 specifiek beleid ten aanzien van het recreatief medegebruik van schouwpaden opgenomen. Hierin is vastgelegd dat schouwpaden, die door aankoop of kavelruil in bezit zijn gekomen van het Waterschap, alleen mogen worden opengesteld voor wandelaars indien de aangrenzende landeigenaren/grondgebruikers hiervoor uitdrukkelijk toestemming verlenen". De digitaal aangeleverde ligging van de rioolpersleidingen zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt. De bestemming Water staat recreatief medegebruik van betreffende gronden reeds toe.

3. Landinrichtingscommissie voor de ruilverkaveling Over Betuwe Oost.

De Landinrichtingscommissie heeft (buiten de termijn) tijdens een ambtelijk overleg aangegeven dat een aantal watergangen niet geheel juist is bestemd.

Reactie: De opmerkingen van de Landinrichtingscommissie zijn ambtshalve verwerkt.

4. Gasunie

Adviseert over het groepsrisico, het plaatsgebonden risico, de ligging van de leidingen en de belemmerde strook. Ook wordt ingegaan op de aanwezigheid van twee gasontvangststations. De volgende opmerkingen worden gemaakt:

- a. Bij de verantwoording van het groepsrisico kunnen de in de tabel vermelde afstanden gebruikt worden. Omdat sprake is van een conserverend plan, is geen of nauwelijks sprake van een toename van het groepsrisico;
- b. Naar aanleiding van een indicatieve berekening van het plaatsgebonden risico, blijkt dat de 10^{-6} risicocontour op 0 meter van de leidingen liggen. Het plaatsgevonden risico vormt geen belemmering voor het plan;
- c. Artikel 20 "Leiding-Gas" waarborgt onvoldoende een veilig en bedrijfszeker gastransport en de beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Verzocht wordt om artikel 20 zodanig uit te breiden dat de genoemde werkzaamheden behoudens vrijstelling binnen een zone van 4 of 5 meter aan weerszijden van de hartlijn niet zijn toegestaan;
- d. Het gasontvangststation en het Meet- en Regelstation hebben de bestemming "Bedrijf". In verband met de overzichtelijkheid van de verbeelding en de externe veiligheidsrisico's wordt geadviseerd deze bestemming te wijzigen in "Bedrijf- Nutsvoorziening".
- e. In verband met de twee aanwezige gasontvangststations en het Meet- en regelstation Baal wordt het wenselijk geacht om regels ten behoeve van de veiligheidszone op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie: De ontvangen informatie is conform verzoek verwerkt.

5. Kamer van Koophandel

De Kamer van Koophandel stemt in met het plan, mits de volgende opmerkingen in acht worden genomen:

- f. Van belang is dat de toeristisch-recreatieve voorzieningen elkaar aanvullen en versterken en dat versnippering voorkomen wordt;
- g. Onduidelijk is of het concept Crystel Palace is aan te merken als een grotere publiekstrekker met een intensiever recreatief karakter, zoals vermeld in de toelichting op pagina 24. Verzocht wordt om de ontwikkeling van Crystel Palace mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Crystel Palace moet een plek worden waar onderzoekers, ondernemers, overheden en maatschappelijke organisaties samen aan innovaties kunnen werken. De initiatiefnemers zijn op zoek naar een “showcase” waar innovaties getoond worden aan bewoners en bezoekers waardoor de toekomstige tuinbouwsector wordt beleefd. Verkend wordt of hieraan recreatieve functies gekoppeld kunnen worden;
- h. Ten aanzien van de VAB-regeling is de Kamer van Koophandel tegen de verplichte sloopregeling. Het verplicht slopen van bebouwing is vanuit economisch perspectief niet wenselijk;
- i. Tevens wordt met betrekking tot de VAB-regeling opgemerkt dat de grootte van de bedrijfsbebouwing het belangrijkste criterium moet zijn en dat gestreefd moet worden naar maatwerkoplossingen, waarbij de bebouwing voldoet aan landschappelijke en ruimtelijke oplossingen;
- j. Verzocht wordt om de te verwachten bezoekersaantallen in het plangebied te verduidelijken en inzichtelijk te maken of de bestaande en voorgestane nieuwe infrastructuur afdoende zullen zijn om de verkeersstromen te verwerken. De te verwachten bezoekersaantallen zijn eveneens van belang voor de parkeervoorzieningen;
- k. De bestaande bedrijvigheid (incl.) glastuinbouw moet voldoende ontwikkelingsmogelijkheden hebben voor de toekomst;
- l. Verzocht wordt om bijlage 2 bij de regels aan te vullen met het aantal vierkante meters aanwezige bebouwing alsmede de uitbreidingsmogelijkheden.

Reactie:

- a. *Zowel de Intergemeentelijke structuurvisie Park Lingezege, als het bestemmingsplan zien toe op een versterking en verbeterde ontsluiting van het toeristisch recreatief aanbod in het plangebied;*
- b. *Het Crystal Palace als benoemd in de Intergemeentelijke structuurvisie maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, daar dit geen onderdeel uitmaakt van de basisuitrusting. Voor de realisatie van dit onderdeel zal te zijner tijd een apart bestemmingsplan worden opgesteld;*
- c. *Zowel de VAB-regeling als Rood voor Rood regeling zijn instrumenten die verbetering van de landschappelijke kwaliteit door ontstening als primair doel hebben. Het toestaan van hergebruik voor niet-agrarische bedrijfsdoeleinden, of rood voor rood woningen, staat ten dienste van de landschappelijke doelstelling. Een substantiële sloop van (niet karakteristieke/monumentale) opstallen is daarmee de kern van de regeling en zal in het bestemmingsplan als zodanig in stand worden gehouden;*
- d. *Landschappelijke verbetering is primair doel van de Rood voor Rood regeling. Daar hoort een goede landschappelijke inpassing en begrenzing van de maatvoering van compensatiewoningen bij. Wij zien geen aanleiding het plan op dit punt aan te passen;*
- e. *Het bestemmingsplan geeft primair invulling aan de basisuitrusting uit de structuurvisie Park Lingezege. Dat wil zeggen dat er in het bestemmingsplan geen grootschalige recreatieve trekkers mogelijk worden gemaakt. Wij zijn van mening dat het MER – ook ten aanzien van verkeer en parkeren – voldoende onderbouwing geeft voor de in het bestemmingsplan opgenomen functies. Bij evenementen zal per vergunningaanvraag worden beoordeeld of in voldoende mate in de verkeersveiligheid en parkeren is voorzien;*
- f. *Zie algemeen onder 2.*
- g. *De oppervlaktematen in bijlage 2 zullen nader worden ingevuld.*

6. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Het voorontwerp bestemmingsplan "Park Lingezege" geeft VROM aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. In het plangebied ligt een deel van het obstakelbeheergebied van Vliegbasis Deelen. Verzocht wordt om op de verbeelding en in de regels, uit oogpunt van vliegveiligheid, de obstakelvrije hoogtes op te nemen op grond waarvan het niet is toegelaten binnen het obstakelbeheergebied bouwwerken met een hogere hoogte dan is opgenomen op te richten. Hiervoor wordt verwezen naar een tweetal brieven waarin de gemeente is geïnformeerd over het beleid ten aanzien van obstakelbeheergebieden rond luchtvaartterreinen;
- b. Opgemerkt wordt dat de doortrekking van de A15 in het Mer "Park Lingezege" is opgenomen als autonome ontwikkeling, maar niet wordt besproken in de toelichting van het plan;
- c. De A15/N15 is in het vigerende plan geheel omringd door de bestemming Agrarisch zonder specifieke waarden, terwijl in het voorontwerpplan "Park Lingezege" dit grotendeels is gewijzigd in de bestemming "Natuur". Deze bestemming ligt niet voor de hand, omdat het over het algemeen onwaarschijnlijk is dat in een verstoorde zone langs een weg hoge ecologische waarden ontstaan. De bestemming kan tot extra onderzoeks- en compensatieverplichtingen leiden bij uitvoering Bundelings- en doortrekkingsalternatief A15. Verzocht wordt om een passender bestemming op te nemen;
- d. In verband met de verkleining van de vigerende bestemming "Verkeersdoeleinden Primaire Autoweg" wordt verzocht om met VROM af te stemmen of er voldoende ruimte resteert voor zowel aanpassing van de A15 als een beheerszone van dertien meter.

Reactie:

- a. *De genoemde zaken zijn niet in strijd met de in het voorontwerp opgenomen regels. De opmerking zal conform verzoek van inspreker wel in de toelichting van het bestemmingsplan worden verwerkt;*
- b. *Doortrekking van de A15 maakt geen deel uit van Park Lingezege en wordt in het bestemmingsplan daarom niet nader beschreven.*
- c. *Het toekennen van de bestemming Natuur op de betreffende gronden langs het A15 tracé draagt bij aan het streven voor natuurontwikkeling binnen Park Lingezege, als beschreven in de intergemeentelijke structuurvisie. Toetsing van waarden en een eventuele compensatieplicht zijn gekoppeld aan de feitelijk aangetoonde waarden, en niet aan de bestemming. Wij zien geen aanleiding om de natuurbestemming aan te passen;*
- d. *Wij hebben contact opgenomen met het Ministerie van I&M en zien op basis van de beschikbaar gestelde gegevens geen aanleiding tot wijzigingen in de bestemming.*

7. ProRail

Prorail vraagt in het ontwerp een analyse op te nemen van mogelijke effecten van het plan op het huidige en toekomstige vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, een en ander overeenkomstig hetgeen daarover in het MER is aangegeven.

Reactie:

De conclusies ten aanzien van externe veiligheid rond het spoor (paragraaf 4.7.1 van het MER op de pagina's 80 en 82) worden in het bestemmingsplan opgenomen onder de paragraaf externe veiligheid. Het gaat om de volgende passage: "spoor: De Betuweroute is relevant voor de bevolking van Bemmelen en voor het plangebied van gemeente Lingewaard. 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.”

8. Provincie Gelderland

De afdelingen constateren dat de opmerkingen uit het advies op de intergemeentelijke structuurvisie over het algemeen goed zijn vertaald en dat de verantwoordelijkheid ten aanzien van de ecologische verbindingzone voldoende is vertaald. De afdelingen stemmen in met het bestemmingsplan en geeft daarbij de volgende aandachtspunten mee:

- a. Volgens de streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur dient de Ecologische Verbindingszone van het park vorm te krijgen conform de modellen IJsvogelvlinder en Rietzanger. De invulling van deze modellen bestaat uit grote en kleine stapstenen in een landschapszone. De afdelingen constateren dat het voorontwerpplan grote en kleine stapstenen bevat die qua grootte en onderlinge afstand voldoen aan de gestelde eisen;
- b. In de Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezege is aangegeven dat de nadere invulling in concrete plannen en projecten dient te geschieden binnen de randvoorwaarden zoals gesteld in de structuurvisie en de daaraan gekoppelde MER. Bij de opstelling van het voorontwerpplan is met deze randvoorwaarden rekening gehouden. Ook in de volgende planfase blijft dit een belangrijk punt. In dit kader zijn de provinciale afdelingen graag bereid zich samen met u verder in te spannen om te komen tot een solide ontwerpbestemmingsplan. Zij denken daarbij aan gepaste planbegeleiding op het gebied van functieverandering, nieuwe landgoederen, recreatie en de nadere invulling van de EHS/Verbindingszones;
- c. De afdelingen adviseren u het plan verder in procedure te brengen, in de volgende fase digitaal klaar te zetten, en het e-formulier op onze website in te vullen.

Reactie:

- a. *De provincie is nauw bij de planvorming voor Park Lingezege betrokken. Wij zijn blij dat u constateert dat dit tot een goede vertaling van de provinciale belangen in het bestemmingsplan heeft geleid;*
- b. *Wij zullen de provincie bij de verdere uitwerking van de plannen nadrukkelijk betrekken;*
- c. *Wij danken de provincie voor de positieve reactie en zullen het plan verder in procedure brengen. Het ontwerpbestemmingsplan zal te zijner tijd conform de digitale standaard beschikbaar worden gesteld.*

9. Gemeente Nijmegen

Inspreker heeft zowel op het MER als het voorontwerpbestemmingsplan Park Lingezege gereageerd.

- a. Inspreker merkt op dat de inbreng van zienswijzen op de Structuurvisie en het MER die op 7 april zijn toegezonden ook gelden als zienswijzen voor het voorontwerpbestemmingsplan en bijbehorend MER;
- b. Inspreker merkt op dat zowel in de structuurvisie als in het MER de plannen voor een Hoogwaardig Openbaar Vervoertracé (tussen het P&R-terrein Waalsprinter, Bommel, Lingewaard en Arnhem) ontbreken. Onduidelijk is nog welke impuls het HOV aan Park Lingezege kan geven. Inspreker geeft aan dat rekening dient te worden gehouden met het feit dat tracés en modaliteit nog niet vaststaan;
- c. Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan er volledig aan voorbij gaat dat de snelfietsroute RijnWaalpad ook mogelijkheden biedt aan recreatief fietsverkeer;
- d. Inspreker maakt bezwaar tegen de knip in de weg Kattenleger, omdat die de verkeersintensiteit op de omliggende wegen (Ressensestraat/Stationsstraat) vergroot.

- Inspreker geeft aan dat het verkeersluw maken van het park op onacceptabele wijze zal worden afgewenteld op het grondgebied van de gemeente Nijmegen;
- e. Inspreker geeft aan dat het inzetten van het P&R-terrein Waalsprinter als parkeerterrein voor bezoekers van een deel van Park Lingezege nog nader zal moeten worden uitgewerkt en verzoekt de gemeente in overleg te treden met de gemeente Nijmegen over de verdere planontwikkeling met betrekking tot het P&R-terrein Waalsprinter, het RijnWaalpad en de knip Kattenleger;
 - f. Inspreker vraagt aandacht voor de Beleidsanalyse Ressen-Dorpskern. In hoofdstuk 5.3 van bijlage 2 vraagt de inspreker om op te nemen dat de gemeenteraad van Nijmegen via een motie heeft besloten om de Dorpensingel-oost aan te leggen.

Reactie:

- a. *De zienswijzen als ingebracht op de Structuurvisie en MER zijn in deze reactie overgenomen en beantwoord vanuit perspectief van het bestemmingsplan;*
- b. *De plannen voor een Hoogwaardig Openbaar Vervoertracé (HOV) zijn als autonome ontwikkeling beschreven in paragraaf 3.4 van het MER en paragraaf 2.10 van de structuurvisie. Het bestemmingsplan ziet de ontwikkeling van hoogwaardig openbaar vervoer als autonome ontwikkeling, welke kan bijdragen aan de voorgenomen recreatieve ontwikkeling, maar gezien de onduidelijkheid van de plannen in dit stadium nog niet meegenomen kan worden. Het HOV is geen vereiste voor de realisatie van het bestemmingsplan;*
- c. *De realisatie van de snelfietsroute maakt geen deel uit van het bestemmingsplan, maar is een autonome ontwikkeling. Het definitieve tracé was ten tijde van tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet planologisch geregeld. Omdat het RijnWaalpad geen onderdeel is van de plannen voor Park Lingezege wordt hiervoor een apart bestemmingsplan voorbereid en in procedure gebracht. Recreatief medegebruik van het RijnWaalpad is zeker een toegevoegde waarde, maar is niet de primaire aanleiding voor de aanleg ervan;*
- d. *In de Kattenleger is geen knip voorzien; bedoeld zal worden de voorgenomen knip in de Breedlersestraat, welke zal worden afgesloten voor doorgaand verkeer. Bestemmingsverkeer en langzaam verkeer blijven mogelijk. Het bestemmingsplan bevat geen juridische regels ten aanzien van de afsluiting van wegen in het plangebied. Voor een dergelijke afsluiting dient een verkeersbesluit te worden genomen. De Breedlersestraat is gelegen in het bestemmingsplan Park Lingezege van de gemeente Overbetuwe, en heeft daarin de bestemming Verkeer. In het MER zijn verschillende alternatieven uitgebreid bestudeerd op verkeerseffecten. In hoofdstuk 5 van het MER is een uitgebreide effectbeoordeling te vinden. In hoofdstuk 8 zijn de gevolgen voor het verkeer in het Voorkeuralternatief beschreven;*
- e. *Wij staan open voor nader overleg met de gemeente Nijmegen op genoemde punten. Er is niet voorzien in een knip in de Kattenleger;*
- f. *De bijlage 2 over Dorpskern Ressen is een zelfstandig document. Wij wensen dit in het kader van het bestemmingsplantraject niet aan te passen, maar nemen notie van de aangenomen motie van de gemeente Nijmegen om de Dorpensingel-oost aan te leggen.*

10. LTO Noord

LTO Noord heeft reactie gegeven op het bestemmingsplan en in een aparte brief op het MER. Onderstaand worden de reacties op het bestemmingsplan beantwoord, voor de beantwoording van reacties op het MER zie hoofdstuk 4 onder 2.

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming natuur op gronden die niet in het bezit zijn van de parkorganisatie. Alleen met toestemming van de eigenaar/gebruiker kan met natuur worden bestemd.
- b. Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd terwijl er nog geen reactie is ontvangen op de inspraak van de ontwerp structuurvisie Park Lingezege.
- c. Inspreker plaatst opmerkingen bij archeologie en geeft aan hoe het gemeentelijk archeologiebeleid praktisch kan worden ingevuld en welke argumenten hierbij kunnen worden gebruikt. Beperk de gronden die onder het archeologisch regime vallen zoveel mogelijk. De gronden die ingedeeld worden in de categorie hoog en middelhoog moeten tot een minimum worden beperkt.
- d. Inspreker merkt op dat de gemeente op eigen kosten archeologisch onderzoek moet uitvoeren. De verwachtingskaart geeft geen uitsluitel en daardoor is er geen sprake van bescherming. De gemeente richt zich, in het archeologiebeleid, teveel op de archeologische waarden. Er is te weinig aandacht voor het agrarisch belang (de grondgebruikers).
- e. Inspreker maakt bezwaar tegen het verbod om dieper dan 30 cm werkzaamheden uit te voeren. De diepte moet op 50 cm worden gezet om zo agrarische werkzaamheden niet te belemmeren.
- f. Inspreker vraagt vrijstelling te verlenen voor diepere grondwerkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming van de grond.
- g. Inspreker maakt bezwaar tegen (her)drainage binnen het aanlegvergunningstelsel. Dit valt onder normaal onderhoud, gebruik en beheer.
- h. Inspreker merkt op dat gronden die in het verleden al geroerd zijn niet waardevol zijn. Bouwblokken moeten om die reden dus buiten de begrenzing blijven.
- i. Inspreker merkt op dat de hoogte van de leges voor archeologiebeleid zo laag mogelijk moet zijn en dat de 'melding' als mogelijkheid moet worden ingezet.
- j. Inspreker vraagt om een fonds voor excessieve kosten om bij archeologische vondst de toevallige grondeigenaar financieel te steunen.
- k. Inspreker twijfelt aan maatschappelijk draagvlak en de financieel-economische uitvoerbaarheid van de voorstellen, zoals aangegeven in het MER.
- l. Inspreker maakt bezwaar tegen het bij recht mogelijk maken van fiets- en wandelroutes, ruiterspaden en natuurlijke oevers zonder dat deze op de verbeelding vastomlijnd zijn weergegeven. De Raad heeft een toetsingskader nodig om plannen te beoordelen.
- m. Inspreker merkt op dat de afspraken van Waterschap Rivierenland, over het recreatief medegebruik van schouwpaden, die alleen mogen worden gebruikt als aanliggende eigenaren daarmee instemmen, moeten worden gerespecteerd.
- n. Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat 6.2.2 Basisregelingen voor agrarische bedrijven, nog niet is uitgevoerd. Dit had in een landbouweffectrapportage meegenomen kunnen worden.
- o. Inspreker maakt bezwaar tegen de maximale maat van 1,5 hectare van het bouwvlak. Deze dient minimaal 2 hectare te zijn gezien de schaalvergroting in de land- en tuinbouw. Als de bedrijven niet de noodzakelijke uitbreidingsmogelijkheden krijgen, moeten ze worden verplaatst.
- p. Inspreker vraagt naar de argumentatie van de gemeente om nieuwe boomgaarden niet in het Landbouwland toe te staan.
- q. Inspreker maakt bezwaar tegen de ontheffingsplicht om teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak te mogen realiseren.
- r. Inspreker merkt op dat bij beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming moet kunnen worden omgezet naar woonbestemming met toevoeging van nieuwe woningen.
- s. Inspreker plaatst grote vraagtekens bij de economische uitvoerbaarheid van het plan. Inspreker adviseert om de bedrijven uit te kopen die willen verplaatsen en voor de bedrijven

die blijven te inventariseren wat hun ontwikkelingsmogelijkheden zijn. In het kader hiervan dient een Landbouw Effect Rapportage te worden opgesteld (LER).

Reactie:

- a. *De ontwikkeling van natuur en bijbehorende ecologische verbindingssonde vormt een zeer belangrijk onderdeel van de basisuitrusting, waaraan vanuit de ecologische doelstellingen tevens specifieke eisen worden gesteld. Voor een goed functionerend ecologisch systeem gelden onder meer eisen voor de omvang, locatie, onderlinge afstanden, inrichting en beheer van de natuurelementen, die samen tot voldoende en duurzaam ecologisch draagvlak moeten leiden.
De bestemming natuur in het bestemmingsplan is in een zorgvuldig afstemmingsproces tot stand gekomen, waarbij wij in goed overleg met grondeigenaren en -gebruikers tot oplossingen proberen te komen waarbij onteigening niet nodig is. Indien de taakstelling uit de basisuitrusting, welke nader is geconcretiseerd in het MER, niet op basis van vrijwillige medewerking kan worden gerealiseerd, zien wij ons genoodzaakt om voor deze onderdelen het onteigeningsinstrument in te zetten om de taakstelling te kunnen realiseren en een goede werking van de natuur te kunnen borgen.*
- b. *Het voorontwerpbestemmingsplan geeft een juridische vertaling van de ontwerp intergemeentelijke structuurvisie (ISV), maar doorloopt een zelfstandige procedure. In het bestemmingsplantraject afstemming wordt afstemming gezocht met het traject van de ISV. Het is zowel procedureel als beleidsinhoudelijk evenwel geen vereiste beide sporen 1 op 1 aan te laten sluiten.*
- c. *Wij beschikken over een in mei 2009 vastgestelde gemeentelijk archeologisch beleidskaart waarin de archeologische monumenten en verwachtingswaarden binnen de gemeente zijn vastgelegd. Hierbij is de ondergrens voor de uitvoering van archeologisch onderzoek vastgelegd. Dit beleid is maatgevend voor het bestemmingsplan en hier integraal in verwerkt. Wij voldoen hiermee aan onze gemeentelijke verantwoordelijkheid en verplichtingen ten aanzien van de bescherming van archeologische waarden. Wij achten afwijking van het eigen archeologisch beleid niet wenselijk en zullen het bestemmingsplan op dit punt niet aanpassen.*
- d. *Wij zijn van mening dat het niet kostenefficiënt is om het gebied volledig gedetailleerd te onderzoeken, alvorens er sprake is van concrete initiatieven. De reguliere agrarische bedrijfsvoering wordt door de archeologische bescherming in het bestemmingsplan niet belemmerd, daar geen aanlegvergunning vereist is voor andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.*
- e. *De aanlegvergunning ter bescherming van archeologische waarden zal op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid worden gehandhaafd op 30 cm diepte. Indien inspreker aantoonbaar kan maken dat werkzaamheden tot 50 cm diepte tot het normale onderhoud, gebruik en beheer behoren, danwel formele stukken kan overleggen waaruit eerdere roering van de grond kan worden aangetoond, is een omgevingsvergunning voor voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in/op de reeds geroerde gronden niet vereist.*
- f. *In het bestemmingsplan zijn andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen in de dubbelbestemmingen archeologische waarden uitgesloten van de opgenomen omgevingsvergunningsplicht (artikelen 24.4.3, 25.4.3, 26.4.3 en 27.4.3). Ditzelfde geldt voor de omgevingsvergunningen binnen de overige bestemmingen.*
- g. *Wij zijn het daar niet mee eens, daarbij kan (her)drainage een effect op de waterhuishouding in de omgeving van de direct betreffende gronden hebben, wat een nadere afweging van de toelaatbaarheid noodzakelijk maakt.*
- h. *De bouwregels geven aan vanaf welke oppervlaktemaat een rapportage archeologische waarden bij de bouwaanvraag vereist is. Dit is afhankelijk van de geconstateerde verwachtingswaarde als uit ons archeologiebeleid overgenomen in het bestemmingsplan.*

Wij wensen dit beleid te handhaven daar waar waarden onder de bouwkavel niet per definitie uit te sluiten zijn. Bij vervanging van bestaande bouwwerken, evenals uitbreiding van gebouwen tot maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering is een archeologische rapportage niet vereist.

- i. Het bestemmingsplan doet geen uitspraken over de leges. In de regeling wordt het gemeentelijk archeologiebeleid aangehouden. Wij nemen deze reactie ter kennisname van uw standpunt aan.*
- j. Wij zien hierin geen taak voor de gemeente. Kosten voortkomend uit ontwikkelingswensen van particuliere ondernemers komen voor eigen rekening.*
- k. Wij vinden de realisatie van Park Lingezege van groot belang voor zowel het plangebied zelf als de stadsregio en zijn overtuigd van voldoende draagvlak voor de voorgenomen maatregelen. Wij zijn ons er van bewust dat niet alle bewoners en gebruikers van het plangebied voorstander zijn van de voorgenomen functieverandering. Met deze personen zijn wij in gesprek om te bezien of oplossingen op maat mogelijk zijn. Voor ons is het maatschappelijk belang van Park Lingezege evident en staat voorop dat het park op een goede wijze invulling geeft aan de opgaven uit het Masterplan Park Lingezege. Aangezien de benodigde financiële middelen voor de realisatie van de basisuitrusting al beschikbaar zijn, hebben wij geen twijfel over de financieel-economische haalbaarheid. Ditzelfde geldt voor de realisatie van het streefbeeld, welke primair door private investeerders dient te worden gerealiseerd. Hiervoor zijn de eerste aanvragen al bij de gemeente binnengekomen.*
- l. De huidige regeling biedt flexibiliteit ten aanzien van de realisatie van de recreatieve opgaven. Het is niet onze bedoeling om op voorhand recreatieve routes vast te leggen, deze worden gerealiseerd wanneer zich hier geschikte kansen voordoen, bijvoorbeeld ter verbetering van de ontsluiting van toekomstige grootschalige recreatieve trekkers. Voor de gemeenteraad is het voldoende om te weten dat de ontwikkeling van recreatieve routes binnen het bestemmingsplan past, waarbij realisatie alleen mogelijk is met vrijwillige medewerking van de betreffende grondeigenaren.*
- m. Wij zijn bekend met de notitie 'Recreatief medegebruik van waterschapseigendommen' van het Waterschap en respecteren de hierin opgenomen afspraken.*
- n. Wij hebben ten behoeve van het voorontwerpbestemmingsplan voor alle agrarische percelen een afweging gemaakt of de agrarische bestemming nog wenselijk is, en daarbij een voorstel voor een bouwkavel op maat uitgewerkt. De te verwachten effecten op de landbouw zijn onzes inziens voldoende inzichtelijk gemaakt in het MER en zijn in lijn met de doelstellingen voor transformatie van het plangebied. Wij achten een landbouweffectrapportage derhalve niet nodig. Ook de Commissie voor de m.e.r. heeft niet geoordeeld dat een landbouweffectrapportage nodig zou zijn.*
- o. Het plangebied is opgedeeld in vijf deelgebieden, waarbij de ontwikkeling van de landbouw primair is voorzien in het Landbouwwand. In dit deelgebied is daarom voorzien in een maximale groei tot 2 hectare. Voor de overige deelgebieden gelden andere primaire doelstellingen, en geldt maximaal een bouwvlak van 1,5 hectare.*
- p. Kenmerkend voor het Landbouwwand zijn de open komgronden. Deze openheid, evenals de beleefbaarheid daarvan, dienen behouden te blijven, wat zich niet laat verenigen met de aanplant van (al dan niet moderne) boomgaarden in dit deelgebied.*
- q. Hoge teeltondersteunende voorzieningen buiten de bouwkavel kunnen zeer verstoring werken voor de landschappelijke belevingswaarde en de omgevingkwaliteit in algemene zin. Wij achten een omgevingsvergunning voor teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk om noodzaak, omvang, ligging en tijdelijkheid van de voorzieningen te kunnen toetsen.*
- r. De rood voor rood regeling is opgenomen binnen de gebieden waar dit bijdraagt en passend is binnen de doelstellingen voor Park Lingezege als opgenomen in de Structuurvisie Park Lingezege. Concreet is rood voor rood opgenomen binnen de bestemmingen Agrarisch – De Buitens, Agrarisch – De Park en Agrarisch – Landbouwwand. In de regels is in de*

wijzigingsbevoegdheid voor extra woningen bij sloop van bedrijfsbebouwing een sloopverplichting van overige bedrijfsgebouwen opgenomen (voor zover deze niet monumentaal of karakteristiek zijn aan te merken, zie b.v. 3.7.5 onder c). Voorts is opgenomen dat de omzetting een de ruimtelijke structuur dient te versterken (zie b.v. artikel 3.7.5 onder m). Hiermee levert de regeling een positieve bijdrage aan de ontstening en verbetering van de omgevingskwaliteit.

Om compensatiewoningen in het open landbouwland te voorkomen dient in het Landbouwland en De Park de compensatie binnen het (voormalig) bouwperceel te worden gerealiseerd. Compensatie in De Buitens is vanuit zowel het Landbouwland als De Park mogelijk, maar wordt om technische redenen niet gemeentegrensoverschrijdend in het bestemmingsplan Park Lingezege voor Overbetuwe opgenomen. Voorkomende gevallen dienen buitenplannen te worden gerealiseerd (bestemmingsplanherziening op basis van intergemeentelijke afspraken).

- s. Op basis van de voor de oprichting van het openbaar lichaam Park Lingezege opgestelde begroting is er volledige dekking voor de realisatie van de basisuitrusting zoals opgenomen in de Structuurvisie en juridisch doorvertaald in het bestemmingsplan. De te verwachten effecten op de landbouw zijn onzes inziens voldoende inzichtelijk gemaakt in het MER en zijn in lijn met de doelstellingen voor transformatie van het plangebied. Wij achten een landbouweffectrapportage derhalve niet nodig. Ook de Commissie voor de m.e.r. heeft niet geoordeeld dat een landbouweffectrapportage nodig zou zijn.

4. Reacties MER

1. gemeente Nijmegen

- a. De gemeente Nijmegen merkt op dat de inbreng van zienswijzen op de Structuurvisie en het MER die op 7 april zijn toegezonden ook gelden als zienswijzen voor het voorontwerpbestemmingsplan en bijbehorend MER.
- b. Inspreker merkt op dat zowel in de structuurvisie als in het MER de plannen voor een Hoogwaardig Openbaar Vervoertracé (tussen het P&R-terrein Waalsprinter, Bommel, Lingewaard en Arnhem) ontbreken. Onduidelijk is nog welke impuls het HOV aan Park Lingezege kan geven. Inspreker geeft aan dat rekening dient te worden gehouden met het feit dat tracés en modaliteit nog niet vaststaan.
- c. Inspreker maakt bezwaar tegen de knip in de weg Kattenleger, omdat die de verkeersintensiteit op de omliggende wegen (Ressensestraat/Stationsstraat) vergroot. Inspreker geeft aan dat het verkeerssluw maken van het park op onacceptabele wijze zal worden afgewenteld op het grondgebied van de gemeente Nijmegen.

Reactie:

- a. De zienswijzen als ingebracht op de Structuurvisie en MER zijn in deze reactienota overgenomen en beantwoord.
- b. De plannen voor een Hoogwaardig Openbaar Vervoertracé (HOV) zijn als autonome ontwikkeling beschreven in paragraaf 3.4 van het MER en paragraaf 2.10 van de structuurvisie. Het bestemmingsplan ziet de ontwikkeling van hoogwaardig openbaar vervoer als autonome ontwikkeling, welke kan bijdragen aan de voorgenomen recreatieve ontwikkeling, maar gezien de onduidelijkheid van de plannen in dit stadium nog niet meegenomen kan worden. Het HOV is geen vereiste voor de realisatie van het bestemmingsplan.
- c. In de Kattenleger is geen knip voorzien; bedoeld zal worden de voorgenomen knip in de Breedlersestraat, welke zal worden afgesloten voor doorgaand verkeer. Bestemmingsverkeer en langzaam verkeer blijven mogelijk. Het bestemmingsplan bevat geen juridische regels ten aanzien van de afsluiting van wegen in het plangebied. Voor een

dergelijke afsluiting dient een verkeersbesluit te worden genomen. De Breedlersestraat heeft in dit voorontwerpplan de bestemming Verkeer.

In het MER zijn verschillende alternatieven uitgebreid bestudeerd op verkeerseffecten. In hoofdstuk 5 van het MER is een uitgebreide effectbeoordeling te vinden. In hoofdstuk 8 zijn de gevolgen voor het verkeer in het Voorkeuralternatief beschreven.

2. LTO-Noord

- a. Inspreker merkt op dat op de ingediende zienswijzen, Richtlijnen MER en de startnotitie MER Park Lingezegeen geen reactie is ontvangen. Derhalve worden de zienswijzen nogmaals toegelicht.
- b. Inspreker is van mening dat de consequenties voor de land- en tuinbouw onderbelicht blijven in het MER Park Lingezegeen en verzoekt in het rapport duidelijkheid te verschaffen over de economische effecten voor de land- en tuinbouwbedrijven.
- c. Inspreker merkt op dat de bestaande land- en tuinbouwbedrijven en hun autonome ontwikkelingen niet zijn meegenomen bij de concrete doelen, zoals die op pagina 9 van de samenvatting worden beschreven. Inspreker is van mening dat specifieke kenmerken van bedrijven sectoraal gehoord, afgewogen en ingebracht dienen te worden bij de beoordelingscriteria.
- d. Inspreker geeft aan dat in het toetsingskader enkele beoordelingscriteria voor de landbouw ontbreken, zoals de effecten van de varianten op de waarde van grond en gebouwen en op verkaveling.
- e. Inspreker geeft aan dat er een grote groep agrariërs is die toekomst- en groeigericht is en behoefte heeft aan grond en dat er dus gecompenseerd zal moeten worden in de vorm van grond. Inspreker wijst erop dat hiervoor verkaveling en uitplaatsing nodig zullen zijn en wijst op het belang van een goede financiële regeling.
- f. Inspreker stelt voor in het MER een Landbouweffectrapportage (LER) mee te nemen in paragraaf 5.5. Hierin kunnen bijvoorbeeld de volgende effecten worden meegenomen:
 - verkaveling en verlies van gronden;
 - gevolgen van vernatting;
 - bereikbaarheid van bedrijven en percelen voor landbouwverkeer;
 - waarde van gronden en gebouwen;
 - gevolgen voor specifieke verplaatsers;
 - gevolgen voor loonwerkers;
 - algemene punten, zoals proces en communicatie (vooral richting verplaatsers).
- g. Inspreker is van mening dat de 920 ha grond die overwegend een agrarische functie behoud (alternatief 2) minimaal is ten opzichte van de 1.500 ha plangebied. Inspreker wijst op het belang van de agrarische sector voor de economie en het beheren en openhouden van het landschap. Daarnaast is inspreker van mening dat recreatie meer geïntegreerd kan worden met land- en tuinbouw.
- h. Inspreker merkt op dat het mogelijk is natuurbeheer te laten uitvoeren door natuurverenigingen en landbouwers.
- i. Inspreker is van mening dat draagvlak bij partijen in het gebied de belangrijkste randvoorwaarde is, naast duurzaam sociaal-economische ontwikkelingen voor het gebied.

Reactie:

- a. *Zie beantwoording hieronder;*
- b. *Uit afbeelding 8.1 uit het MER (pagina 183) blijkt dat het totale plangebied momenteel ca. 1.370 ha. Landbouwgrond omvat. Na realisatie van de basisuitrusting en het streefbeeld (private ontwikkelingen) zal dit naar verwachting ca. 830 ha zijn. In totaal is met de structuurvisie een omzetting van ca. 540 ha landbouwgrond naar andere functies voorzien, waarvan 425 ha als onderdeel van de basisuitrusting, en 115 ha als onderdeel van private initiatieven. In het gehele plangebied, en met name in deelgebied De Woerdt, is sprake van*

een groot aantal individuele bedrijfsbeëindigingen die op vrijwillige basis tot stand zijn gekomen en zo een bijdrage leveren aan de realisatie van Park Lingezegen. Waar de realisatie van de basisuitrusting van Park Lingezegen de voortzetting van bestaande agrarische bedrijven onmogelijk maakt of sterk beperkt wordt contact opgenomen met de betreffende grondeigenaren en/of gebruikers over mogelijke oplossingen.

Wij zijn van mening dat in het MER een helder beeld gegeven wordt van de effecten op de landbouw, en dat op heldere wijze en onomstotelijk aangetoond is dat aan de zelf opgelegde randvoorwaarde wordt voldaan dat minimaal 300 ha gronden in het bestemmingsplan agrarisch bestemd blijft.

Wij achten een economische effect beoordeling niet noodzakelijk om tot een afgewogen en verantwoorde besluitvorming te komen.

- c. Behoud van ontwikkelingsruimte voor de (bestaande) land- en tuinbouwbedrijven is geen doel, maar een randvoorwaarde. Dit is in de samenvatting op pagina 9 direct aansluitend op de doelstellingen ook zo beschreven. Aangezien de autonome ontwikkeling geen aan te sturen ontwikkeling betreft ligt het voor de hand dat hierop in het kader van de doelrealisatie ook niet wordt getoetst, maar dat een effectbeoordeling plaatsvindt op de gestelde randvoorwaarden.*
- d. De milieugevolgen van de bestaande landbouw zijn in het MER niet onderzocht omdat het om de handhaving van een bestaande situatie gaat. De alternatieven zijn, ten behoeve van de bepaling van de mate van doelbereik (Hoofdstuk 8), wel beoordeeld op een aantal belangrijke relevante criteria, waaronder de afname van het landbouwareaal, de schade voor landbouw als gevolg van droogte- en natschade en de invloed op de landbouwstructuur. Op basis van deze criteria kan in voldoende mate worden bepaald in hoeverre voldaan kan worden aan de randvoorwaarden om 300 hectare een landbouwbestemming te laten behouden en er voldoende ruimte blijft voor de landbouw.*
- e. Indien in het bestemmingsplantraject de verplaatsing van agrarische bedrijven noodzakelijk blijkt voor de planrealisering, zullen hierover afspraken worden gemaakt met de betreffende ondernemers. Op basis van de voor de oprichting van het openbaar lichaam Park Lingezegen opgestelde begroting is er volledige dekking voor de realisatie van de basisuitrusting zoals opgenomen in de Structuurvisie.*
- f. Wij hebben (deels via de ontwikkelingspartners) contact met de ondernemers in het plangebied en maken op individuele basis afspraken over de (on)mogelijkheden binnen het plangebied. De te verwachten effecten op de landbouw zijn ons inziens voldoende inzichtelijk gemaakt in het MER (zie ook de beantwoording onder s.) en zijn in lijn met de doelstellingen voor transformatie van het plangebied. Wij achten een landbouweffectrapportage derhalve niet nodig. Ook de Commissie voor de m.e.r. heeft niet geoordeeld dat een landbouweffectrapportage nodig zou zijn.*
- g. De door inspreker gestelde gebruiksoppervlakte voor de agrarische sector is ons inziens niet juist. Uit afbeelding 8.1 uit het MER (pagina 183) blijkt dat het totale plangebied momenteel ca. 1.370 ha. Landbouwgrond omvat. Na realisatie van de basisuitrusting en het streefbeeld (private ontwikkelingen) zal dit naar verwachting ca. 830 ha zijn. In totaal is met de structuurvisie een omzetting van ca. 540 ha landbouwgrond naar andere functies voorzien, waarvan 425 ha als onderdeel van de basisuitrusting, en 115 ha als onderdeel van private initiatieven. Dit is aanzienlijk meer dan de als randvoorwaarde gestelde minimale 300 ha. Wij onderschrijven het belang van de grondgebonden agrarische bedrijven bij het beheer van het open agrarisch landschap en onderschrijven tevens de gedachte dat agrarische gronden en opstallen deels prima geschikt zijn voor recreatief medegebruik. Wij nodigen agrarische ondernemers met de Structuurvisie uit om hun gronden open te stellen voor recreatieve routenetwerken en bieden ruime mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten op het bedrijf. Deze zullen middels flexibilitieitsbepalingen ook in het bestemmingsplan worden opgenomen.*

- h. *Het is voor een goede werking van de ecologische hoofdstructuur van belang dat de gronden die zijn aangewezen voor natuur en ecologische verbindingzones, op de juiste wijze worden ingericht en beheerd. Daarbij is de samenhang tussen inrichting en beheer van de diverse deelgebieden (natuurgebieden, stapstenen en natuurvriendelijke oevers) van belang en is er in veel gevallen sprake van een doelstelling voor recreatief medegebruik. Voorgaand genoemde ecologische en recreatieve functies in het Park Lingezegegen gelden als primaire doelstellingen van het park. Gezien het belang en de specifieke eisen aan deze planonderdelen – en om een duurzame realisatie van de basisuitrusting te kunnen garanderen – achten wij het van belang het eigendom, de inrichting en het beheer in eigen hand te houden, dan wel uit te besteden aan een beleidspartner uit de Parkorganisatie.*
Check Kees
- i. *De (toekomstige) gebruikers van het Park Lingezegegen zijn gedurende het planvormingsproces herhaaldelijk betrokken en geïnformeerd. Wij zijn ons bewust dat we niet alle belanghebbenden volledig tevreden kunnen stellen, maar zijn van mening dat het communicatie- en besluitvormingsproces zorgvuldig, transparant en correct zijn doorlopen.*

3. Overige zienswijzen op het MER

De reacties genoemd onder 1, 29 en 32 dienen tevens te worden beschouwd als zienswijze omtrent het MER. Voor deze zienswijzen wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van deze reactienota.

5. Advies Commissie MER

Overeenkomstig de Wet Milieubeheer heeft de Commissie m.e.r. op 9 augustus per brief haar toetsingsadvies (met rapportnummer 2182-94) over het milieueffectrapport ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan Park Lingezegegen gegeven.

Voor het Park Lingezegegen is eerst een intergemeentelijke structuurvisie opgesteld, waarna de bestemmingsplannen van de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard worden aangepast. Ten behoeve van de besluitvorming hierover door de gemeenteraden van Overbetuwe en Lingewaard is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Het MER is opgesteld als gecombineerd plan- en besluitMER.

De Commissie voor de m.e.r. (hierna 'de Commissie') heeft op 18 mei 2010 reeds een toetsingsadvies over het onderhavige MER uitgebracht. Omdat tijdens deze toetsingsfase er geen concept bestemmingsplannen beschikbaar waren en er onduidelijkheid bestond over de nadere uitwerking van een aantal planonderdelen heeft de Commissie in overleg met het bevoegd gezag het MER alleen als planMER voor de besluitvorming over de structuurvisie getoetst. De Commissie oordeelde dat voor de besluitvorming over de structuurvisie de essentiële informatie in het MER aanwezig is¹.

Oordeel besluitMER – bestemmingsplannen

De Commissie heeft het MER, en het erratum² daarop, ook als besluitMER getoetst voor de besluitvorming over de bestemmingsplannen Park Lingezegegen van de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard. De Commissie is van oordeel dat ook voor de besluitvorming over de bestemmingsplannen de essentiële informatie in het MER aanwezig is. Dit oordeel betreft niet de wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van recreatie zoals opgenomen in het (voorontwerp)bestemmingsplan voor de gemeente Overbetuwe.

¹ Park Lingezegegen, toetsingsadvies over het milieueffectrapport, 18 mei 2010, rapportnummer 2182-72. Zie ook www.commissiemer.nl.

² Waar hierna over het MER wordt gesproken wordt het MER en het erratum MER Park Lingezegegen bedoeld.

Het MER bevat een beschrijving van de bandbreedte van de milieueffecten van het voor nemen, inclusief de effecten van recreatie. Het detailniveau van het MER is passend voor de besluitvorming over bestemmingsplannen. Ten aanzien van de voorontwerpbestemmingsplannen heeft de Commissie twee opmerkingen:

- a. In het bestemmingsplan Park Lingezege voor de gemeente Overbetuwe zijn drie terreinen opgenomen met bestemming 'recreatie'. In de bijbehorende regels zijn deze bestemming ruim geformuleerd terwijl er geen begrenzing is opgenomen ten aanzien van maximale bezoekersaantallen;
- b. Het voorontwerpbestemmingsplan voor de gemeente Lingewaard (plankaart 2) voorziet op de locatie nabij fort Lent in de bestemming 'Horeca', het gaat hier om een bestaande horecagelegenheid. Ten aanzien van de locatie nabij fort Lent constateert het MER (pag. 222) dat vanwege het nabij gelegen Natura 2000-gebied Gelderse Poort:
 - activiteiten met een significante versturende werking (geluid-, licht- en andere verstoring) niet zijn toegestaan;
 - activiteiten in de buitenlucht op deze locatie niet wenselijk zijn;
 - kleinschalige en inpanidige recreatieve activiteiten onder voorwaarden mogelijk zijn.

De Commissie adviseerde eerder om bij de nadere invulling van recreatieve functies rekening te houden met de nabijheid van soorten die gevoelig zijn voor verstoring door geluid en/of licht in Natura 2000-gebied 'Gelderse Poort'. Ervan uitgaand dat de bestemming 'Horeca' voldoet aan bovengenoemde voorwaarde constateert de Commissie dat hiermee aan deze eerdere aanbeveling is voldaan.

Reactie:

Wij zijn blij met het positieve (aanvullende) oordeel van de Commissie voor de m.e.r. over het MER als besluitMER, in navolging op het eerdere positieve oordeel over het MER als planMER.

Ten aanzien van opmerking 1 zullen de regels worden aangescherpt door het kasteelterrein nader aan te duiden en de toegestane activiteiten globaal te begrenzen. Hierin wordt voorzien in een apart bestemmingsplan, waarin ook het kasteelterrein is gelegen, dat in procedure zal worden gebracht. Op de overige recreatieterreinen zijn geen grote evenementen voorzien en zullen deze in de regels tevens nader in gebruiksmogelijkheden worden begrensd. Sturing op het aantal bezoekers van een evenement hoort niet in een bestemmingsplan thuis, maar wordt geregeld vanuit het vergunningetraject. Ten aanzien van de bestemming Horeca nabij Fort Lent wordt in het bestemmingsplan Park Lingezege van de gemeente Lingewaard aan de op pagina 222 opgenomen eisen in het MER voldaan.

6. Wijzigingen

6.1 Ambtshalve wijzigingen

Geconstateerd is dat het voorontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen ambtshalve aangepast moet worden. In algemene zin betreft het de volgende wijzigingen:

algemeen

- Wabo: op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet heeft consequenties voor het bestemmingsplan die verwerkt moeten worden. Het betreft geen beleidsmatige wijzigingen, maar wijzigingen in terminologie. De nieuwe benamingen zijn integraal in regels, toelichting en verbeelding van het ontwerpplan verwerkt.;
- Verbeelding: de verbeelding bevat een aantal onjuistheden t.a.v. begrenzing. Deze worden gecorrigeerd.
- Op de verbeelding zijn ondergeschikte correcties ten aanzien van bestemd gebruik doorgevoerd;

regels

Artikel 1: begrippen:

- in de definitie van het begrip bed & breakfast wordt de term “kleinschalig” verwijderd;
- het begrip bijgebouw is als volgt aangepast: “een vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw”;
- het begrip chalet is toegevoegd. Het begrip wordt als volgt omschreven: “een demontabel recreatieverblijf van hout of kunststof zonder vaste verankering in de grond voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning”;
- het begrip dagrecreatie wordt toegevoegd. Het begrip wordt als volgt omschreven: “recreatief verblijf zonder dat er een overnachting mee gepaard gaat”;
- aan het begrip detailhandel is de volgende zin toegevoegd: “Horeca-activiteiten en detailhandel in volumineuze goederen zijn hieronder niet begrepen”;
- het begrip detailhandel in volumineuze goederen is toegevoegd. Het begrip wordt als volgt omschreven: “detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstraling, zoals: verkoop van auto’s, boten, caravans, motoren, landbouwwerktuigen en –machines, aanhangwagens, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels, woninginrichting en sanitair”;
- het begrip educatieve voorzieningen is toegevoegd. Het begrip wordt als volgt omschreven: “voorzieningen gericht op doeleinden van onderwijs”;
- aan het begrip Intergemeentelijke structuurvisie zijn de data toegevoegd waarop beide gemeentes de visie hebben vastgesteld;
- aan de definitie van het begrip kas is de volgende zin toegevoegd: “zoals een schuurkas en een permanente boog-/tunnelkas”.
- in de definitie van het begrip lage teeltondersteunende voorzieningen zijn de volgende wijzigingen aangebracht: het woord “hoogte” is vervangen door “bouwhoogte” en “0,5 m” is vervangen door “1,5 m”.
- Het begrip nutsvoorziening is toegevoegd. Het begrip wordt als volgt omschreven: “voorziening ten behoeve van algemeen nut in ruime zin, zoals: voorzieningen/installaties ten behoeve van gas, water en electriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d.”;
- Het begrip ondergeschikte bouwonderdelen is toegevoegd. Het begrip wordt als volgt omschreven: “bouwonderdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten”;

- In de definitie van het begrip peil wordt sub d toegevoegd. Sub d luidt als volgt: “indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land”;
- het begrip stapsteen is toegevoegd. Het begrip wordt als volgt omschreven: “een gebied dat losstaat van andere ecologische gebieden en dat dient ter verbinding van die ecologische gebieden. Een stapsteen wordt ingericht volgens het ijsvogelvlinder-model, dan wel volgens het rietzanger-model”;
- het begrip voorgevelrooilijn is toegevoegd. Het begrip wordt als volgt omschreven: “de denkbeeldige lijn die loodrecht langs de voorgevel van een gebouw loopt alsmede het verlengde van die lijn tot aan de bouwperceelgrens”;
- in de begrippen zijn definities opgenomen van de begrippen “Wet algemene bepalingen omgevingsrecht”, “Wet geluidhinder”, “Wet milieubeheer” en “Wet ruimtelijke ordening”;

Artikel 2:

- in artikel 2.1 is het begrip peil verwijderd, omdat dit reeds wordt genoemd in de begrippen (artikel 1);

Artikel 3: Agrarisch – De Buitens

- artikel 3.1 onder a sub 3 wordt aangevuld met: “...met uitzondering van de intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ ”;
- artikel 3.1 onder b wordt aangevuld met “met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ één bedrijfswoning is toegestaan”;
- in artikel 3.1 wordt een nieuwe sub c toegevoegd, die luidt: “bomen in de vorm van Laanbeplanting en bietenstortplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – laanbeplanting’ ”;
- in artikel 3.1 onder d sub 4 wordt “streekeigen geproduceerde producten” gewijzigd in “streekeigen geproduceerde agrarische producten”.
Deze wijziging wordt ook doorgevoerd in 3.5.3 onder d.
- er wordt een nieuwe sub i toegevoegd, die luidt: “een loonwerkbedrijf ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – loonwerkbedrijf’ ”;
- in artikel 3.2.1 onder a sub 2 wordt “10%” vervangen door “20%”;
- in artikel 3.2.1 onder a wordt een nieuwe sub 3 toegevoegd, die luidt: “bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte”;
- in artikel 3.2.1 onder b wordt een nieuwe sub 4 toegevoegd, die luidt: “bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – loonwerkbedrijf’ bedraagt maximaal 25% van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte tot een maximum van 350 m² ”;
- in artikel 3.2.2 worden een nieuwe sub c en d toegevoegd: sub c luidt: “de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m”. Sub d luidt: “bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning”;
- in artikel 3.2.3 onder a sub 1 wordt “mestsilo’s” verwijderd;
- in artikel 3.2.3 onder a sub 3 wordt “(het verlengde van) de voorgevel” vervangen door “de voorgevelrooilijn”;
- er wordt een nieuw artikel 3.1.1 toegevoegd. Het betreft een afwijkingsmogelijkheid voor het vergroten van de oppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij (in extensiveringsgebied). Het artikel luidt als volgt:
“Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b sub 3 voor het vergroten van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen:
 1. de vergroting bedraagt maximaal 10% van de bestaande toegestane bebouwde oppervlakte;
 2. de vergroting dient noodzakelijk te zijn om te kunnen voldoen aan bij of krachtens wettelijk voorschrift bepaalde eisen ten aanzien van dierenwelzijn en/of veterinaire gezondheid zonder toename van het aantal dierplaatsen”;
- er is een nieuw artikel 3.5.1 (afwijkingsmogelijkheid voor het bewerken en verwerken van agrarische producten) toegevoegd. Het artikel luidt: “Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van het bewerken en/of verwerken van ter plaatse

- geproduceerde agrarische producten, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van deze functies niet meer dan 25% van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte mag bedragen, tot een maximum van 350 m²”;
- in artikel 3.5.2 wordt “een bijgebouw bij de bedrijfswoning” gewijzigd in “de bedrijfswoning of een bijgebouw bij de bedrijfswoning”;
 - in artikel 3.5.4 is een nieuwe sub c toegevoegd, die luidt: “de bouwhoogte van terreinafscheidingen maximaal 2 m bedraagt”;
 - in artikel 3.5.5 onder a wordt een nieuwe sub 6 toegevoegd, die luidt: “het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt”. Deze wijziging wordt ook doorgevoerd in: 3.5.5 onder b sub 4, 3.5.5 onder c sub 3, 3.5.5 onder d sub 3, 3.5.5 onder e sub 2;
 - artikel 3.5.5 onder b sub 1 en sub 3 worden als volgt samengevoegd: “opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing” en “er maximaal één vrijstaand bijgebouw wordt opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²” worden gewijzigd in “opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing en/of in maximaal één vrijstaand bijgebouw met een maximale oppervlakte van 50 m² die nog niet bestaat op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning”;
 - in artikel 3.5.6 onder a wordt “maximaal 7 dagen” gewijzigd in “maximaal 7 aaneengesloten dagen”;
 - aan artikel 3.5.8 wordt toegevoegd: “...met dien verstande dat de vloeroppervlakte ten behoeve van een bepaalde nevenactiviteit nooit de voor die nevenactiviteit aangegeven maximum vloeroppervlakte mag overschrijden”;
 - in artikel 3.6.2 wordt “kleinschalige landschapselementen en de waterhuishoudkundige situatie” vervangen door “kleinschalige landschapselementen en/of de waterhuishoudkundige situatie”;
 - artikel 3.6.3 (“Een aanlegvergunning ten behoeve van het uitvoeren van andere-werken als genoemd in artikel 3.6.1 onder b wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang”) is verwijderd;
 - In artikel 3.6.3 is opgenomen dat geen omgevingsvergunning nodig is voor het aanleggen van verhardingen met een oppervlakte van maximaal 500 m² ten behoeve van fietsstortplaatsen.
 - In artikel 3.7 is een nieuwe wijzigingsbevoegdheid opgenomen:
“nieuwe pocketpark
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van een nieuwe pocketpart ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – zoekzone pocketpark’ ”;
 - in artikel 3.7.2 onder a wordt “maximaal 500 m²” vervangen door “maximaal 50% met een maximum van 500 m²”;
 - in artikel 3.7.3 onder b wordt “dan wel de bestaande grotere oppervlakte” verwijderd;
 - in artikel 3.7.3 worden een nieuwe sub c en sub d toegevoegd. Sub c luidt: “de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m”. Sub d luidt: “bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning”;
 - in artikel 3.7.3 onder g sub 2 onder c wordt 350 m³ vervangen door 400 m³;
 - aan artikel 3.7.3 onder g sub 2 wordt een nieuw sub e toegevoegd: “de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m”.
 - aan artikel 3.7.3 onder g sub 2 wordt een nieuwe sub f toegevoegd: “bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning”;
 - artikel 3.7.3 onder g sub 3 wordt als volgt gewijzigd: “de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen bedraagt per nieuw bouwperceel maximaal 250 m²” wordt gewijzigd in: “de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen bedraagt per nieuwe woning maximaal 75 m²”;
 - in artikel 3.7.4 worden een nieuwe sub c en sub d toegevoegd. Sub c luidt: “de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m”. Sub d luidt: “bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning”;
 - in artikel 3.7.6 (extra woningen bij sloop bedrijfsgebouwen) wordt een nieuwe sub c toegevoegd: “nieuwe woningen mogen niet worden opgericht ter plaatse van de aanduiding ‘nieuwe woningen uitgesloten’ ”
 - in artikel 3.7.6 onder f wordt “40%” gewijzigd in “50%”;

- in artikel 3.7.6 onder i sub 2 wordt “25 m” gewijzigd in “20 m”. Deze wijziging is ook doorgevoerd in 3.7.8 onder j sub 2;
- in artikel 3.7.6 onder i wordt een nieuw sub 3 toegevoegd: “gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de nieuw te realiseren woning”;
- in artikel 3.7.6 onder j wordt “dan wel de bestaande grotere oppervlakte” verwijderd;
- in artikel 3.7.7 (realisering van nieuwe landgoederen) onder e wordt “per woning is maximaal 75 m² aan bijgebouwen toegestaan” gewijzigd in “maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 150 m², dan wel maximaal 75 m² per woning, voor zover dit groter is”;
- in artikel 3.7.8 (extra woningen bij sloop van bedrijfsbebouwing/glasopstanden op een andere locatie) wordt “de bestemming Agrarisch” gewijzigd in “de bestemming Agrarisch – De Buitens”;
- in artikel 3.7.8 onder h wordt “40%” gewijzigd in “50%”;
- in artikel 3.7.8 onder k sub 2 wordt “25 m” gewijzigd in “20 m”;
- in artikel 3.7.8 onder k wordt een nieuwe sub 3 toegevoegd: “bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de nieuw te realiseren woning”;
- in artikel 3.7.8 onder l wordt “dan wel de bestaande grotere oppervlakte” verwijderd;

Artikel 4: Agrarisch – De Woerd

- aan artikel 4.1 is een nieuwe sub c toegevoegd, die luidt: “de bescherming en het behoud van het cultuurhistorische waardevolle gebouw ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde - kapel’ ”;
- in artikel 4.1 is sub d (“bedrijfsmatige, niet-agrarische, opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag' ”) verwijderd;
- aan artikel 4.1 is een nieuwe sub e toegevoegd, die luidt: “een dierenartspraktijk ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – dierenartspraktijk’ ”;
- in artikel 4.1 wordt een nieuwe sub g toegevoegd, die luidt: “een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding ‘kampeerterrein’ ”;
- in artikel 4.1 onder i sub 4 wordt “streekeigen geproduceerde producten” gewijzigd in “streekeigen geproduceerde agrarische producten”. Deze wijziging wordt ook doorgevoerd in 4.5.3 onder d;
- in artikel 4.2.2 worden een nieuwe sub c en sub d toegevoegd. Sub c luidt: “de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m”. Sub d luidt: “bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning”;
- in artikel 4.2.3 onder a sub 1 wordt “mestsilo’s” verwijderd;
- in artikel 4.2.3 onder a sub 3 wordt “(het verlengde van) de voorgevel” gewijzigd in “de voorgevelrooilijn”;
- aan artikel 4.2.3 onder c wordt toegevoegd “... met uitzondering van de bestaande lichtmasten bij bestaande paardenbakken”;
- er is een nieuw artikel 4.5.1 (afwijkingsmogelijkheid voor het bewerken en verwerken van agrarische producten) toegevoegd. Het artikel luidt: “Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van het bewerken en/of verwerken van ter plaatse geproduceerde agrarische producten, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van deze functies niet meer dan 25% van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte mag bedragen, tot een maximum van 350 m²”;
- in artikel 4.5.2 (mantelzorg) wordt “een bijgebouw bij de bedrijfswoning” gewijzigd in “de bedrijfswoning of een bijgebouw bij de bedrijfswoning”;
- aan artikel 4.5.4 (paardenbakken) wordt een nieuwe sub c toegevoegd: “de bouwhoogte van terreinafscheidingen maximaal 2 m bedraagt”;
- in artikel 4.5.5 (recreatieve nevenactiviteiten) onder a wordt een nieuwe sub 6 toegevoegd, dat luidt: “het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt”. Deze wijziging wordt ook doorgevoerd in: 4.5.5 onder b sub 4, 4.5.5 onder c sub 3, 4.5.5 onder d sub 3 en 4.5.5 onder e sub 2;

- artikel 4.5.5 onder b sub 1 en sub 3 worden als volgt samengevoegd: “opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing” en “er maximaal één vrijstaand bijgebouw wordt opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²” worden gewijzigd in “opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing en/of in maximaal één vrijstaand bijgebouw met een maximale oppervlakte van 50 m² die nog niet bestaat op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning”;
- in artikel 4.5.6 (evenementen) onder a wordt “maximaal 7 dagen” gewijzigd in “maximaal 7 aaneengesloten dagen”;
- aan artikel 4.5.8 (stapeling) wordt toegevoegd: “...met dien verstande dat de vloeroppervlakte ten behoeve van een bepaalde nevenactiviteit nooit de voor die nevenactiviteit aangegeven maximum vloeroppervlakte mag overschrijden”;
- artikel 4.6.3 (“Een aanlegvergunning ten behoeve van het uitvoeren van andere-werken als genoemd in artikel 4.6.1 onder b wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang”) is verwijderd;
- in artikel 4.7.4 onder b wordt “dan wel de bestaande grotere oppervlakte” verwijderd;
- in artikel 4.7.4 worden een nieuwe sub c en sub d toegevoegd. Sub c luidt: “de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m”. Sub d luidt: “bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning”;
- in artikel 4.7.4 onder i sub 2 onder c wordt 350 m³ vervangen door 400 m³;
- in artikel 4.7.4 onder i sub 3 wordt “per nieuw bouwperceel maximaal 250 m²” gewijzigd in “per nieuwe woning maximaal 75 m²”;
- in artikel 4.7.5 (wonen in bedrijfsgebouw) wordt “tevens een karakteristiek bedrijfsgebouw” gewijzigd in “uitsluitend een karakteristiek bedrijfsgebouw”;

Artikel 5: Agrarisch – Landbouwland

- in artikel 5.1 onder a sub 3 wordt “met uitzondering van de bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden' ” verwijderd;
- in artikel 5.1 onder d wordt “het behoud van het zicht op het cultuurhistorisch waardevol reliëf in de vorm van een pocketpark ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - pocketpark 3’” opgenomen;
- in artikel 5.1 onder e sub 4 wordt “streekeigen geproduceerde producten” gewijzigd in “streekeigen geproduceerde agrarische producten”.
Deze wijziging wordt ook doorgevoerd in 5.4.3 onder d;
- in artikel 5.2.2 worden een nieuwe sub c en sub d toegevoegd. Sub c luidt: “de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m”. Sub d luidt: “bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning”;
- in artikel 5.2.3 onder a sub 1 wordt “mestsilo’s” verwijderd;
- in artikel 5.2.3 onder a sub 3 wordt “(het verlengde van) de voorgevel” gewijzigd in “de voorgevelrooilijn”;
- aan artikel 5.2.3 onder c wordt toegevoegd “... met uitzondering van de bestaande lichtmasten bij bestaande paardenbakken”;
- in artikel 5.3.1 onder d wordt “1,5 ha” gewijzigd in “2 ha”;
- er is een nieuw artikel 5.4.1 (afwijkingmogelijkheid voor fruit- en boomteelt) toegevoegd. Het artikel luidt: “Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**, onder a, sub 1 voor het toestaan van fruit- en/of boomteelt, mits:
 - a geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
 - b niet binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid.”
- er is een nieuw artikel 5.4.2 (afwijkingmogelijkheid voor het bewerken en verwerken van agrarische producten) toegevoegd. Het artikel luidt: “Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van het bewerken en/of verwerken van ter plaatse

- geproduceerde agrarische producten, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van deze functies niet meer dan 25% van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte mag bedragen, tot een maximum van 350 m²”;
- in artikel 5.4.3 (mantelzorg) is “een bijgebouw bij de bedrijfswoning” gewijzigd in “de bedrijfswoning of een bijgebouw bij de bedrijfswoning”;
 - in artikel 5.4.5 (paardenbakken) is een nieuwe sub c toegevoegd: “de bouwhoogte van terreinafscheidingen maximaal 2 m bedraagt”;
 - in artikel 5.4.6 (recreatieve nevenactiviteiten) wordt een nieuwe sub 6 toegevoegd, die luidt: “het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt”.
- Deze wijziging wordt ook doorgevoerd in: 5.4.6 onder b sub 4, 5.4.6 onder c sub 3, 5.4.6 onder d sub 3, 5.4.6 onder e onder 2;
- artikel 5.4.6 onder b (bed & breakfast) sub 1 en sub 3 worden als volgt samengevoegd: “opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing” en “er maximaal één vrijstaand bijgebouw wordt opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²” worden gewijzigd in “opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing en/of in maximaal één vrijstaand bijgebouw met een maximale oppervlakte van 50 m² die nog niet bestaat op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning”;
 - aan artikel 5.4.7 (stapeling) wordt toegevoegd: “...met dien verstande dat de vloeroppervlakte ten behoeve van een bepaalde nevenactiviteit nooit de voor die nevenactiviteit aangegeven maximum vloeroppervlakte mag overschrijden”;
 - artikel 5.5.3 (“Een aanlegvergunning ten behoeve van het uitvoeren van andere-werken als genoemd in artikel 3.6.1 onder b wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang”) is verwijderd;
 - in artikel 5.6.4 (omschakeling van agrarisch bedrijf naar wonen) onder b wordt “dan wel de bestaande grotere oppervlakte” verwijderd;
 - in artikel 5.6.4 worden een nieuwe sub c en sub d toegevoegd. Sub c luidt: “de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m”. Sub d luidt: “bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning”;
 - in artikel 5.6.4 onder i sub 2 onder c wordt 350 m³ vervangen door 400 m³;
 - in artikel 5.6.4 onder i sub 2 worden een nieuwe sub e en sub f toegevoegd. Sub e luidt: “de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m”. Sub f luidt: “bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning”;
 - in artikel 5.6.4 onder i sub 3 wordt “per nieuw bouwperceel maximaal 250 m²” gewijzigd in “per nieuwe woning maximaal 75 m²”;

Artikel 6: Bedrijf

- aan artikel 6.1 wordt een nieuwe sub d toegevoegd, voor aan huis verbonden beroepsactiviteiten;
- aan artikel 6.1 wordt een nieuwe sub e toegevoegd: “de bestaande publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis”;
- in artikel 6.2.1 onder a wordt na sub 1 en sub 2 toegevoegd: “met dien verstande dat, voor zover de aanduiding ‘maximale goothoogte’ is opgenomen, de goothoogte maximaal de ter plaatse aangegeven goothoogte mag bedragen”;
- in artikel 6.2.1 onder b wordt na sub 1 en sub 2 toegevoegd: “met dien verstande dat, voor zover de aanduiding ‘maximale bouwhoogte’ is opgenomen, de bouwhoogte maximaal de ter plaatse aangegeven bouwhoogte mag bedragen”;
- artikel 6.2.1 onder c wordt als volgt aangevuld: “met dien verstande dat, voor zover de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage’ is opgenomen, het bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse aangegeven bebouwingspercentage mag bedragen”;
- in artikel 6.2.2 worden een nieuwe sub c en sub d toegevoegd. Sub c luidt: “de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m”. Sub d luidt: “bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning”;

- in artikel 6.2.3 onder a wordt “(het verlengde van) de voorgevel” gewijzigd in “de voorgevelrooilijn”;
- in artikel 6.2.3 onder b wordt “4 m” gewijzigd in “6 m”;
- in artikel 6.4 onder a wordt “voor de voorgevels” gewijzigd in “voor de voorgevelrooilijn”;
- in artikel 6.4 onder c wordt “bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer” gewijzigd in: “bedrijven als bedoeld in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht”;
- in artikel 6.5.2 (mantelzorg) is “een bijgebouw bij de bedrijfswoning” gewijzigd in “de bedrijfswoning of een bijgebouw bij de bedrijfswoning”;
- in artikel 6.6.1 worden een nieuwe sub c en sub d toegevoegd. Sub c luidt: “de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m”. Sub d luidt: “bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning”;

Artikel 7: Dienstverlening

- geen wijzigingen

Artikel 8: Groen

- in artikel 8.1 onder c wordt “ruiterpaden” toegevoegd;
- in artikel 8.1 wordt de bestemmingsomschrijving aangevuld met een nieuwe sub h: “evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen”;
- in artikel 8.1 wordt de bestemmingsomschrijving aangevuld met een nieuwe sub b: “De aanleg, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van groenelementen in de vorm van een pocketpark ter plaatse van de aanduidingen ‘specifieke vorm van waarde - pocketpark 5’ en ‘specifieke vorm van waarde - pocketpark 6’”;
- in artikel 8.2.2 wordt “2 m” gewijzigd in “3 m”;

Artikel 9: Groen – Laanbeplanting

- aan de bestemmingsomschrijving (artikel 9.1) wordt “bietenstortplaatsen” toegevoegd;
- in de bestemmingsomschrijving (artikel 9.1) wordt “voet- en fietspaden” vervangen door “voet-, fiets- en ruiterpaden”;
- in artikel 9.2.2 wordt “2 m” gewijzigd in “3 m”;
- In artikel 9.3.3 is opgenomen dat geen omgevingsvergunning nodig is voor het aanleggen van verhardingen met een oppervlakte van maximaal 500 m² ten behoeve van bietenstortplaatsen.

Artikel 10: Horeca

- in artikel 10.3.1 (afwijkingsbevoegdheid voor een andere vorm van horeca) wordt onder a zware horeca uitgesloten;

Artikel 11: Kantoor

- geen wijzigingen;

Artikel 12: Maatschappelijk

- in artikel 12.1 wordt onder b de tekst “met dien verstande dat tevens een bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - educatie en recreatie' ” verwijderd;
- in artikel 12.2.2 worden een nieuwe sub b en sub c toegevoegd. Sub b luidt: “de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m”. Sub c luidt: “bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning”;
- in artikel 12.4.1 (mantelzorg) is “een bijgebouw bij de bedrijfswoning” gewijzigd in “de bedrijfswoning of een bijgebouw bij de bedrijfswoning”;
- in artikel 12.4.3 (paardenbak) is “het gebruik van de gronden ten behoeve van” gewijzigd in “het toestaan van”;

- aan artikel 12.4.3 is een nieuwe sub c toegevoegd: “de bouwhoogte van terreinafscheidingen maximaal 2 m bedraagt”;
- in artikel 12.4.4 (recreatieve nevenactiviteiten) onder a wordt een nieuwe sub 6 toegevoegd, dat luidt: “het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt”.
Deze wijziging wordt ook doorgevoerd in 12.4.4 sub b onder 3 en 12.4.4 sub c onder 3:
- aan artikel 12.4.5 (stapeling) wordt toegevoegd: “met dien verstande dat de vloeroppervlakte ten behoeve van een bepaalde nevenactiviteit nooit de voor die nevenactiviteit aangegeven maximum vloeroppervlakte mag overschrijden”;

Artikel 13: Natuur

- aan artikel 13.1 wordt een nieuwe sub e toegevoegd, die luidt: “de aanleg, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van groenelementen in de vorm van een pocketpark ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde - pocketpark 4’”;
- aan artikel 13.1 wordt een nieuwe sub d toegevoegd, die luidt: “educatieve voorzieningen”;
- aan artikel 13.1 wordt een nieuwe sub e toegevoegd, die luidt: “een openluchtlokaal ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – openluchtlokaal’”. In de bouwregels is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het openluchtlokaal maximaal 400 m mag bedragen;
- in artikel 13.1 wordt “wegen en paden” gewijzigd in “wegen, paden en parkeervoorzieningen”;
- aan artikel 13.2.2 wordt toegevoegd: “met dien verstande dat:
 - a. de bouwhoogte van bruggen maximaal 5 m mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het openluchtlokaal zoals bedoeld in artikel 13.1 onder e maximaal 5 m mag bedragen”;

Artikel 14: Sport

- in artikel 14.1 onder h wordt “maximaal 7 dagen” gewijzigd in “maximaal 7 aaneengesloten dagen”;
- in artikel 14.2.1 wordt “ten behoeve van buitensportvoorzieningen” verwijderd;
- in artikel 14.2.3 wordt “met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘manege’ ” verwijderd;
- in artikel 14.2.3 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding ‘manege’ de bouwhoogte maximaal 10 m bedraagt;

Artikel 15: Verkeer

- aan artikel 15.1 wordt een nieuwe sub c toegevoegd, die luidt: “bomen in de vorm van laanbeplanting en bietenstortplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – laanbeplanting’ ”;
- In artikel 15.1 is opgenomen dat de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘dwarsprofiel’ worden ingericht overeenkomstig de wijze zoals aangegeven in bijlage 4, profiel Kattenleger.

Artikel 16: Verkeer – Spoor

- in artikel 16.1 onder b wordt “parkeer-, groen- en speelvoorzieningen” gewijzigd in: “parkeer- en groenvoorzieningen”;

Artikel 17: Verkeer – Verblijf

- geen wijzigingen

Artikel 18: Water

- in artikel 18.2.2 onder b wordt “4 m” gewijzigd in “4,5 m”;

Artikel 19: Wonen

- in artikel 19.1 onder a wordt sub 2 (“ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ maximaal het ter plaatse aangegeven aantal woningen is toegestaan”) verwijderd;
 - in artikel 19.1 onder c sub 4 wordt “streekeigen geproduceerde producten” gewijzigd in “streekeigen geproduceerde agrarische producten”;
 - Aan artikel 19.1 wordt een nieuwe sub d toegevoegd, die luidt: “bomen in de vorm van laanbeplanting uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – laanbeplanting’ ”;
 - In artikel 19.2.1. sub 2 is “gesplitste woningen als genoemd in bijlage 3 maximaal de bestaande inhoud” verwijderd;
 - in artikel 19.2.2 wordt de volgorde van de opsomming aangepast;
 - in artikel 19.2.2 wordt “(het verlengde van) de voorgevel” gewijzigd in “de voorgevelrooilijn”;
 - in artikel 19.2.2 is “gezamenlijke oppervlakte maximaal 75 m²” gewijzigd in “gezamenlijke oppervlakte per woning maximaal 75 m²”;
 - in artikel 19.2.2 is “afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 m” gewijzigd in “de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m”;
 - in artikel 19.2.3 onder b sub 1 wordt “15 m” gewijzigd in “16 m”;
 - in artikel 19.2.3 onder b sub 2 wordt “3,5 m” gewijzigd in “4,5 m”;
 - in artikel 19.2.3 onder b sub 4 wordt “25%” gewijzigd in “30%”;
 - in artikel 19.2.3 onder e wordt “2,5 m” gewijzigd in “1 m”;
 - in artikel 19.2.4 onder a en b wordt “(het verlengde van) de voorgevel” gewijzigd in “de voorgevelrooilijn”;
 - artikel 19.2.5 wordt aangevuld met “...met uitzondering van de bestaande lichtmasten bij bestaande paardenbakken”;
 - In artikel 19.3.1 wordt een nieuwe sub f toegevoegd: “uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik”;
 - In artikel 19.4.1 (mantelzorg) wordt “een bijgebouw bij de woning” gewijzigd in “de woning of een bijgebouw bij de woning”;
 - artikel 19.4.2 onder d wordt aangevuld met “of detailhandel”;
 - in artikel 19.4.3 (paardenbak) wordt “het gebruik van gronden ten behoeve van” gewijzigd in “het toestaan van”;
 - in artikel 19.4.3 wordt een nieuwe sub c toegevoegd: “de bouwhoogte van terreinafscheidingen maximaal 2 m bedraagt”;
 - aan artikel 19.4.4 onder a wordt een nieuwe sub 6 toegevoegd, die luidt: “het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt”.
- Deze wijziging wordt ook doorgevoerd in: 19.4.4 onder b sub 3 en 19.4.4 onder c sub 3;
- aan artikel 19.4.5 (stapeling) wordt toegevoegd: “...met dien verstande dat de vloeroppervlakte ten behoeve van een bepaalde nevenactiviteit nooit de voor die nevenactiviteit aangegeven maximum vloeroppervlakte mag overschrijden”;
 - in artikel 19.5.2 worden een nieuwe sub c en sub d toegevoegd. Sub c luidt: “de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m”. Sub d luidt: “bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning”;

Artikel 20: Leiding - Gas

- In de bestemmingsomschrijving (artikel 20.1) wordt “de daar voorkomende bestemming” gewijzigd in “de andere daar voorkomende bestemmingen”;
- Aan artikel 20.1.1 worden een nieuwe sub h en sub i toegevoegd. Sub h luidt: “een ondergrondse gasleiding met een diameter van 48 inch en een druk van 66 bar ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn leiding - gas 8’ ”. Sub i luidt: “een ondergrondse gasleiding met een diameter van 48 inch en een druk van 66 bar ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn leiding - gas 9’ ”;
- In artikel 20.3.1 is “mits advies is gevraagd aan de leidingbeheerder” verwijderd;
- Artikel 20.4.3 (“Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is gevraagd aan de leidingbeheerder”) is verwijderd;

Artikel 21: Leiding – Hoogspanning is toegevoegd:

Artikel 22: Leiding - Hoogspanningsverbinding

- In de bestemmingsomschrijving (artikel 22.1) wordt “de daar voorkomende bestemmingen” gewijzigd in “de andere daar voorkomende bestemmingen”;
- In artikel 22.3.1 is “mits advies is gevraagd aan de leidingbeheerder” verwijderd;
- Artikel 22.4.2 (“Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is gevraagd aan de leidingbeheerder”) is verwijderd;

Artikel 23: Leiding - Riool

- In de bestemmingsomschrijving (artikel 23.1) wordt “de daar voorkomende bestemming” gewijzigd in “de andere daar voorkomende bestemmingen”;
- In artikel 23.1 onder a wordt “hartlijn – riool” gewijzigd in “hartlijn leiding – riool”;
- In artikel 23.1 wordt sub c (“de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding”) verwijderd;
- In artikel 23.3.1 is “mits advies is gevraagd aan de leidingbeheerder” verwijderd;
- Artikel 23.4.3 (“Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is gevraagd aan de leidingbeheerder”) is verwijderd;

Artikel 23: Waarde – Archeologie is verwijderd op basis van nieuw beleid.

Artikel 24 t/m 27: Waarde – Archeologische verwachting 1 t/m 4.

- Op basis van nieuw beleid is de hoogste categorie archeologische verwachting gesplitst in hoge en zeer hoge verwachtingswaarde;
- De bestemming Waarde - Archeologische verwachting 1 is toegekend aan gronden met een zeer hoge verwachtingswaarde (bescherming bij bouwwerken vanaf 30 m²);
- De bestemming Waarde - Archeologische verwachting 2 is toegekend aan gronden met een hoge verwachtingswaarde (bescherming bij bouwwerken vanaf 100 m²);
- De bestemming Waarde - Archeologische verwachting 3 is toegekend aan gronden met een middelmatige verwachtingswaarde (bescherming bij bouwwerken vanaf 500 m²);
- De bestemming Waarde - Archeologische verwachting 4 is toegekend aan gronden met een lage verwachtingswaarde (bescherming bij bouwwerken vanaf 2.500 m²);

Artikel 28: Waarde – Cultuurhistorie beschermd dorpsgezicht

- aan artikel 28 zijn specifieke gebruiksregels (art. 28.4) toegevoegd, die luiden:
“De volgende besluiten, zoals opgenomen in de andere daar voorkomende bestemmingen, kunnen uitsluitend worden toegepast voor zover deze voldoen aan het bepaalde in de Beleidsanalyse Ressen – Dorpskern:
 1. een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiks- of bouwregels van dit plan;
 2. een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
 3. dan wel bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.”

Artikel 29: Waarde – Ecologische verbindingzone

- in artikel 29.2.3 wordt “1 m” gewijzigd in “2 m”;
- Aan artikel 29.2.3 (bouwregels) wordt toegevoegd: “... met dien verstande dat de bouwhoogte van bruggen maximaal 5 m mag bedragen”.

Artikel 30: Waterstaat – Waterkering

- in artikel 30.3 (afwijken van de bouwregels) wordt “mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering” verwijderd;

- artikel 30.4.2 (“Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de waterkering”) wordt verwijderd;

Artikel 34: Algemene aanduidingsregels

- In de algemene aanduidingsregels zijn artikel 33.1 (“compensatiewoningen uitgesloten”) en artikel 33.2 (“Wro-zone – wijzigingsgebied 1”) verwijderd;

- Artikel 34.1 (“vrijwaringszone – radar”) is toegevoegd:

“Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone - radar’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de radarsystemen.

Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mag niet hoger worden gebouwd dan 40 m.

Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 34.1.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen”.

Bijlage 2: Typen bedrijvigheid:

- Het adres Rensensestraat 10 is verwijderd;
- Bij het adres Lingewal 6b t/m 6f is “1492” gewijzigd in “4704”;
- Het adres Lingewal 8 is verwijderd;
- Het adres Lingewal ongenummerd is verwijderd;
- Alle nutsvoorzieningen zijn verwijderd;
- De kolommen “Opp. mogelijk bij recht” en “Opp. mogelijk na afwijking” zijn verwijderd.

Bijlage 3: Adressen gesplitste woningen is verwijderd.

Bijlage 4: is vernummerd naar bijlage 3. De verwijzingen naar bijlage 4 in het omgevingsvergunningstelsel is hierop aangepast.

Een nieuwe Bijlage 4 is opgenomen: dwarsprofiel Kattenleger.

Verbeelding

- Op de verbeelding zijn diverse ondergeschikte correcties van begrenzingen doorgevoerd;
- Bestaande laanboombeplanting en de laanboombeplanting die zeker is (gronden in eigendom van de parkorganisatie) hebben de bestemming Groen - Laanbeplanting gekregen. Gronden waarvan het nog onzeker is of Laanbeplanting gerealiseerd kan worden, hebben een aanduiding ‘specifieke vorm van Groen – Laanbeplanting’ gekregen;
- De bestemming Archeologie is aangepast aan meest recente beleidskaart;
- Voor de duidelijkheid is de dubbelbestemming “Waarde – archeologie”(WR-A) op de kaart opgenomen conform het gemeentelijk archeologiebeleid;
- De bestemming Verkeer is aangepast aan de feitelijke situatie van:
 - Oude Postweg,
 - ’t Laantje,
 - Groenestraat;
- De bestemming Natuur wordt Agrarisch (bij Baal);
- De aanduiding Fruitteelt is verwijderd van een perceel aan de Kattenleger;
- De watergang en verkeersbestemming ten zuiden van Rijksweg zijn aangepast;
- Het fietspad Haalderen is opgenomen (gerealiseerd mtv artikel 19 lid 2 WRO);
- De aanduiding swr-dn is van de westzijde naar de oostzijde van de watergang verplaatst nabij perceel Kattenleger

- De breedte van de bestemming Water aan de oostzijde van de Heuvelsestraat wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie;
- Kattenleger 19 is bestemd tot Wonen, omliggende grond aangeduid tot pocketpark;
- Op het perceel tussen Kattenleger 13 a en 11 is een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerkbedrijf' opgenomen op de bestaande bebouwing en is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen;
- Aan de Heuvelsestraat 10 is het bestemmingsvlak aangepast;
- Op het perceel Doornik 1 is de verbeelding aangepast aan de feitelijke situatie: twee woningen, gebruik zalmrokerij en evenement (met omgevingsvergunning)
- De aanduiding openluchtlokaal is toegevoegd in de bestemming Natuur.
- Pocketpark 4 Ressen: Ressen wordt gewijzigd. Ten noorden van de Ressensestraat (POP 4) wordt de bestemming Natuur en zuidelijk van de weg (POP 5) wordt de bestemming Groen;
- Ten oosten en ten noorden van het perceel Zandsestraat 20 wordt de waterbestemming gewijzigd in een natuurbestemming.

Toelichting

Algemeen:

- De toelichting is in overeenstemming gebracht met de aangepaste versies van de regels en de verbeelding;
- In de beleidsbijlage bij de toelichting is de tekst over enkele beleidsstukken geactualiseerd;
- Op diverse plaatsen in de toelichting is zijn de passages over laanbeplanting geactualiseerd. Bestaande Laanbeplanting en voorziene Laanbeplanting op gronden die in eigendom zijn bij de parkorganisatie worden specifiek bestemd. Op locaties waar (nog) geen overeenstemming is bereikt over de realisatie van Laanbeplanting wordt deze op vrijwillige basis mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding.

Hoofdstuk 3:

- In paragraaf 3.1 is uitgelegd dat niet zeker is of Park Lingezen de status van Rijksbufferzone krijgt, omdat het Rijk haar beleid voor Rijksbufferzones heroverweegt;
- In paragraaf 3.2 is de tekst over de uitgangspunten van de Rijksbufferzone vervangen door tekst over het Regionaal Plan. Inhoudelijk wijzigt het beleid hierdoor niet;

Hoofdstuk 6:

- In paragraaf 6.11 wordt opgenomen dat binnen de verkeersbestemmingen voor zowel wegen als spoorwegen onder meer een fietstunnel kan worden gerealiseerd;
- In de paragrafen 6.18 en 6.19 is het beleid voor archeologie geactualiseerd;
- In paragraaf 6.19 (Waarde – Archeologische verwachting 1 t/m 4) is uitgelegd dat de deskundige die door het bevoegd gezag geraadpleegd moet worden voordat besloten wordt over een omgevingsvergunning, zowel bij de gemeente in dienst kan zijn als extern kan worden aangetrokken;
- In paragraaf 6.20 zijn de ecologische modellen ijsvogelvlinder en rietzanger genoemd, mede in relatie tot de evz en de bijbehorende landschapszone, en is een verwijzing naar het Mer gemaakt, waarin de modellen nader worden toegelicht.

Hoofdstuk 7:

- In de toelichting is de tekst in paragraaf 7.11 (Economische haalbaarheid) geactualiseerd. Hier is toegelicht dat de financiële middelen in de begroting van het Algemeen Bestuur Park Lingezen is vastgesteld;
- In de toelichting is paragraaf 7.4 aangevuld met een samenvatting van de adviezen van Alterra ten aanzien van stekende insecten;

6.2 Wijzigingen naar aanleiding van vooroverleg en inspraak

Regels

Artikel 3: Agrarisch - de Buitens

- aan artikel 3.2.3 onder c wordt toegevoegd "... met uitzondering van de bestaande lichtmasten bij bestaande paardenbakken";

Artikel 4: Agrarisch - De Woerdt

- in artikel 4.2.1 onder b sub 2 wordt "10%" gewijzigd in "20%";

Artikel 5: Agrarisch – Landbouwland

- er is een nieuw artikel 5.6.1 (wijzigingsbevoegdheid voor een nieuw agrarisch bouwvlak) opgenomen;
- in artikel 5.6.2 (wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak) onder b wordt "1,5 ha" gewijzigd in "2 ha":

Artikel 6: Bedrijf

- er wordt een nieuw artikel 6.6.2 toegevoegd, een wijzigingsbevoegdheid voor omschakeling van bedrijf naar wonen. Het artikel luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1' van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- het aantal woningen bedraagt maximaal 2;
- in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
- er wordt voldaan aan het bepaalde in de Beleidsanalyse Ressen – Dorpskern;

Artikel 10: Horeca

- in artikel 10.1.1 wordt sub c ("een kleinschalig kampeerterrein") verwijderd;
- in artikel 10.2.1 onder c wordt "470 m²" gewijzigd in "600 m²";

Artikel 11: Kantoor:

- In artikel 11.2.1 onder a en b vervalt sub 2 met betrekking tot de bedrijfswoning;

Artikel 12: Maatschappelijk

- Aan artikel 12.4.4 worden een nieuwe sub d (afwijkingsmogelijkheid voor een groepsaccommodatie) en sub e (kleinschalig boerderijterras) toegevoegd;

Artikel 19: Wonen

- in artikel 19.2.1 (bouwregels hoofdgebouwen) onder c wordt sub 3 verwijderd, waardoor alle 'overige' woningen een maximale inhoudsmaat hebben van 600 m³;
- artikel 19.3.1 onder a wordt als volgt gewijzigd: "woning op maximaal 10 m van de bestaande (voormalige) woning wordt gebouwd, met dien verstande dat wanneer in verband met het bepaalde onder b een grotere afstand vereist is, deze afstand wordt aangehouden" wordt gewijzigd in: "woning op maximaal 10 m van de bestaande (voormalige) woning wordt gebouwd, met dien verstande dat een grotere afstand is toegestaan:
 - wanneer in verband met het bepaalde onder b een grotere afstand vereist is;
 - Indien dit gewenst is in verband met het herstel van landschappelijke of cultuurhistorische waarden";
- In artikel 19.2.3 is opgenomen dat het aantal woonwagens maximaal 5 bedraagt en zijn de bouwregels aangepast;

- In artikel 19.4 is voor het perceel Doornik 1 en 3 de volgende afwijkingsbevoegdheid opgenomen:
“Evenementen
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** voor het toestaan van tijdelijke evenementen ter plaatse van de aanduiding ‘Wro-zone – ontheffingsgebied’, mits:
 - a. maximaal 10 evenementen als medegebruik per kalenderjaar, gedurende maximaal 7 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;
 - b. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.”

Bijlage 2

- in bijlage 2 wordt voor het perceel Kerkenhofstraat 1 “machineverhuurbedrijf” gewijzigd in “kraanverhuurbedrijf”;

Verbeelding

- De bestemming Groen-Laanbeplanting is op diverse plaatsen aangepast;
- Aan de Dikelsestraat 6 is het bestemmingsvlak aangepast;
- Aan de Dikelsestraat 7 is de aanduiding Intensieve veehouderij opgenomen op dat deel van het agrarisch bouwvlak waarop de intensieve veehouderij is gevestigd;
- Aan de Lingewal 14 is het agrarisch bouwvlak aangepast;
- Aan de Kattenleger 3 is het bestemmingsvlak Wonen aangepast;
- Tussen Kattenleger 11 en 13a is een bedrijfswoning en loonwerkbedrijf opgenomen;
- Op het perceel Hoeksehofstraat 6 is de verbeelding aangepast aan de feitelijke situatie: twee woningen, gebruik bestaande opstal voor bedrijfsmatige doeleinden;
- Het “Kasteelterrein” nabij Ressen is aangeduid tot pocketpark en bestemd tot Natuur;
- Op het perceel aan Nevelveld 3 is het agrarisch bouwvlak aangepast;
- Op de percelen aan Nevelveld 8-12 en 16 is het agrarisch bouwvlak aangepast;
- De ligging van de EVZ ter hoogte van Nevelveld is in westelijke richting verplaatst;
- Op het perceel De Pas 14-16-18 is het agrarisch bouwvlak aangepast;
- De Pas14-16: is opgenomen binnen de bedrijfsbestemming. De woonbestemming is komen te vervallen;
- Op het perceel aan de Waaldijk 26-28 zijn het bestemmingsvlak en bebouwingsvlak Waaldijk 28 aangepast, Waaldijk 26 bestemd tot Wonen;
- Het perceel aan de Woerdsestraat 1 is bestemd tot Wonen in plaats van Bedrijf;
- Het perceel aan de Woerdsestraat 4 het agrarisch bouwvlak is aangepast aan bestaande loods. De aanduiding kleinschalig kampeerterrein is opgenomen.
- Op de percelen Vossenpels 40 en 42 zijn de bestemmingsvlakken aangepast.
- Op de percelen Zandsestraat 20-22-24 zijn de bestemmingsvlakken aangepast aan de nieuwe kadastrale situatie;
- De bestemming op het perceel Ressensestraat 7 is aangepast;

Toelichting

- De conclusies ten aanzien van externe veiligheid rond het spoor (paragraaf 4.7.1 van het MER op de pagina's 80 en 82) worden in het bestemmingsplan opgenomen onder de paragraaf externe veiligheid;
- In paragraaf 6.12 wordt een verwijzing opgenomen naar het beleid van het Waterschap Rivierenland, conform verzoek;

Bijlage: Inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Park Lingezen.

De reacties genoemd onder 1, 29 en 32 dienen tevens te worden beschouwd als zienswijze omtrent het MER.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.
- 32.
- 33.
- 34.
- 35.
- 36.
- 37.
- 38.
- 39.
- 40.
- 41.
- 42.

- 43.
- 44.
- 45.
- 46.
- 47.
- 48.
- 49.
- 50.

51. Bijlage: Overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan Park Lingezege.

1. Tennet TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem.
2. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel.
3. Dienst Landelijk Gebied Gelderland, Landinrichtingscommissie voor de ruilverkaveling Over Betuwe Oost, Postbus 9079, 6800 ED Arnhem.
4. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen
5. Kamer van Koophandel Centraal Gelderland, Postbus 9292, 6800 KZ Arnhem.
6. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Regioafdeling Oost, Postbus 136, 6800 AC Arnhem.
7. Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem.
8. ProRail B.V., Regio Noord-Oost, Veiligheid, Postbus 503, 8000 AM Zwolle
9. Gemeente Nijmegen, Directie Grondgebied, Stadsontwikkeling, Planologie en Ruimtelijke Ordening, Korte Nieuwstraat 6, 6511 PP Nijmegen.
10. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord., Vestiging Zwolle, Postbus 240, 8000 AE Zwolle.