

Aan de raad van de gemeente lingewaard

Onderwerp Voorstel tot vaststellen bestemmingsplan Park Lingezen

1. Samenvatting

Park Lingezen is een landschapspark in aanleg tussen Arnhem en Nijmegen, op grondgebied van de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard. Het park heeft een oppervlakte van 1500 hectare en zal voorzien in een kwalitatief hoogwaardig uitloop- en recreatiegebied voor de bewoners van de regio. Naast recreatie wordt ook ruimte geboden aan landbouw, natuur en water. Binnen het plangebied dient verdere verstedelijking te worden tegengegaan en dient de ontwikkeling gericht te zijn op ondersteuning van de parkdoelen.

Voor het gebied van het park is één bestemmingsplan voor de gemeente Lingewaard en één voor de gemeente Overbetuwe opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan Park Lingezen dat betrekking heeft op Lingewaards grondgebied heeft samen met het Milieu Effecten Rapport met ingang van 16 juni 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In dit bestemmingsplan zijn in principe alle aanwezige functies bestemd. Er is aangegeven welke bebouwing mag worden opgericht en hoe percelen gebruikt mogen worden. Verder biedt het bestemmingsplan een bescherming van natuur- en landschapswaarden en maakt het mogelijk dat de basisuitrusting van het park gerealiseerd kan worden (natuur, ecologische verbindingzone, fiets- en voetpaden). Het plan onderscheidt drie deelgebieden en per deelgebied gelden verschillende flexibiliteitsregels.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 41 zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn verwerkt in bijgaande Nota zienswijzen. In deze nota is gereageerd op de ingekomen zienswijzen. Een aantal zienswijzen heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. In hoofdstuk 4 is een overzicht opgenomen van de voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt voorgesteld het bestemmingsplan op een aantal onderdelen ambtshalve aan te passen.

Met de voorgestelde wijzigingen wordt voor een deel tegemoet gekomen aan de ingekomen zienswijzen. De aanpassingen hebben geen betrekking op een rijks- en/of provinciaal belang. In verband daarmee wordt voorgesteld Gedeputeerde Staten en de Minister te verzoeken af te wijken van de zes weken termijn door het besluit van vaststelling eerder bekend te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan dat betrekking heeft op Overbetuws grondgebied heeft in Overbetuwe ter inzage gelegen.

2. Waarom naar de raad

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is uw raad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

De doelstelling van dit bestemmingsplan is een juridisch-planologisch kader maken voor ruimtelijke ontwikkelingen in het park.

4. Argumenten en alternatieven

De basisuitrusting kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. De vaststelling van dit bestemmingsplan is noodzakelijk om de basisuitrusting van het park te kunnen realiseren.

5. Hoe gaan we bereiken wat we willen en is evaluatie nodig

Voor de basisuitrusting van het park is de financiering voor realisatie en instandhouding geregeld in een bestuursovereenkomst en de instelling van een gemeenschappelijke regeling.

Om de basisuitrusting (o.a. natuur, ecologische verbinding, fietspad Kattenleger) te kunnen realiseren moeten nog gronden worden verworven. Het Bureau Beheer Landbouwgronden voert namens de parkorganisatie de aankooponderhandelingen. Gestreefd wordt om te komen tot middellijke verwerving. Inmiddels worden ook de voorbereidingen getroffen voor het opstellen van een onteigeningsplan. Indien middellijke verwerving niet lukt, dan zal een onteigeningsplan aan uw raad ter besluitvorming worden voorgelegd.

6. Communicatie

Omtrent dit bestemmingsplan is veelvuldig gecommuniceerd met bewoners/belanghebbenden. Er is een inloopbijeenkomst gehouden waar het voorontwerp is gepresenteerd en er is een aantal bijeenkomsten gehouden waar de doorontwerpen zijn besproken met belanghebbenden.

7. Kosten, baten en dekking

Als een bestemmingsplan voorziet in de realisatie van bouwplannen die genoemd zijn in het Besluit ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in twee gevallen in een dergelijk bouwplan. In beide gevallen is anterieure overeenkomst gesloten. Gelet hierop hoeft er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro te worden vastgesteld.

In het bestemmingsplan is verder een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarbij als hiervan gebruik wordt gemaakt, de verplichting bestaat een exploitatieplan vast te stellen. Het vaststellen van een wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college, terwijl het vaststellen van een exploitatieplan een raadsbevoegdheid is. Over het algemeen is het streven om ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen een anterieure overeenkomst te sluiten. Echter indien geen overeenkomst wordt bereikt, zal een exploitatieplan moeten worden gesloten. De gemeenteraad kan de bevoegdheid een exploitatieplan vast te stellen delegeren aan burgemeester en wethouders. Het is in verband met wettelijke termijnen noodzakelijk dat een wijzigingsplan en een exploitatieplan op hetzelfde tijdstip worden vastgesteld. In verband daarmee wordt voorgesteld de bevoegdheid een exploitatieplan ten behoeve van een wijzigingsplan vast te stellen te delegeren aan burgemeester en wethouders.

8. Voorstel

Voorgesteld wordt overeenkomstig bijgaand raadsbesluit:

- de Nota Zienswijzen bestemmingsplan Park Lingezen vast te stellen.
- Het bestemmingsplan Park Lingezen gewijzigd vast te stellen.
- Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.
- De bevoegdheid een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van een wijzigingsplan te delegeren aan burgemeester en wethouders.
- Gedeputeerde Staten van Gelderland en de VROM-Inspectie te verzoeken af te wijken termijn genoemd in artikel 3.8 lid 4 van de Wro.

9. Behandeling tijdens de Politieke Avond

Dit voorstel is aan de orde geweest tijdens de Politieke Avond op 30 november 2011.

Tijdens en voorafgaand aan deze Politieke Avond is een aantal vragen gesteld. Deze vragen zijn in een bij dit voorstel behorende bijlage beantwoord. Deze beantwoording geeft ons aanleiding om u voor te stellen de Nota Zienswijzen op twee onderdelen aan te passen ten opzichte van het concept, dat op 30 november 2011 aan de orde was.

In dit raadsvoorstel is onder punt 7 (Kosten, baten en dekking) een 2^o alinea toegevoegd en is de tekst van het voorstel onder punt 8 met een tweetal punten aangevuld.

Lingewaard, 6 december 2011.

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris,


drs E.R. Loenen

de burgemeester,


H.H. de Vries

Besluit raad

Besluitnummer 85 / 2011

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Park Lingezege

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 december 2011;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan Park Lingezege met identificatienummer NL.Imro.1705.53-ON01 met ingang van 16 juni 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen;

dat gedurende deze termijn 41 zienswijzen zijn ingekomen en dat deze zijn beoordeeld in de bijgaande Nota van Zienswijzen;

dat de zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen;

dat verder ook ambtshalve aanleiding is het ontwerpbestemmingsplan aan te passen;

dat de voorgestelde aanpassingen zijn verwerkt in hoofdstuk 3 en 4 van de Nota van Zienswijzen;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 30 november 2011;

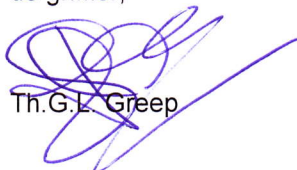
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht ;

besluit:

1. De Nota zienswijzen Bestemmingsplan Park Lingezege vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Park Lingezege overeenkomstig het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld en met inachtneming van de in de Nota zienswijzen genoemde aanpassingen langs elektronische weg (identificatienummer NL.IMRO.1705.53-VG01) en in analoge vorm vast te stellen.
3. Géén exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.
4. De bevoegdheid een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van een op grond van het vast te stellen bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder a te delegeren aan burgemeester en wethouders.
5. Gedeputeerde Staten van Gelderland en de VROM-Inspectie te verzoeken af te wijken van het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 Wro door het besluit van vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 15 december 2011.

De raad voornoemd,
de griffier,



Th.G.L. Greep

de voorzitter,



H.H. de Vries

Bijlage bij voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Park Lingezegen.

Tijdens en voorafgaand aan de politieke avond is een aantal vragen gesteld die hierna worden beantwoord.

Vragen Lingewaard.NU

Vraag 1:

Toelichting: Vanaf 1999 (tracé Betuwelijn) is er in Ressen milieuoverlast gemeten. De provincie heeft inmiddels de ZOAB op de A325 gerealiseerd, maar voor een beperkt aantal huizen blijkt de normen nu nog boven de wettelijke norm te liggen. De logische vervolgstappen volgens gemeentelijk geluidbeleid zouden, in overleg met de wegbeheerders, kunnen zijn:

- grondwal/scherm oprichten
- gevelisolatie
- amoveren

Vraag: Wat heeft de gemeente Lingewaard sinds 1999 voor een initiatieven uitgevoerd om met de wegbeheerders tot een acceptabel geluidsniveau voor alle woningen te komen ?

***Antwoord:** De A325 is een provinciale weg, zodat de provincie primair verantwoordelijk is voor het treffen van maatregelen. Dit betekent uiteraard niet dat de gemeente zich niet heeft ingespannen om tot een aanvaardbaar leefklimaat voor de in de gemeente gelegen woningen te komen. De gemeente is hierover al jaren in gesprek geweest met de provinciale wegbeheerder. Eén van de maatregelen die is getroffen is het aanbrengen van ZOAB op de A325. Deze maatregel is getroffen ten behoeve van één woning. Amoveren van deze woning was niet aan de orde, omdat het een monument betreft.*

Met de eigenaar van de betreffende woning hebben ook diverse gesprekken plaatsgehad over een mogelijk ander gebruik dan wonen. Gesteld is dat een concreet verzoek zal worden getoetst. Aan de tot nu toe is er geen ingediend verzoeken kon geen medewerking kan worden verleend. De geluidbelasting op de gevel van de v.m. fruitschuur is hoog. Hierin bevindt zich echter geen woonfunctie en kan ook geen woonfunctie worden gerealiseerd. Voor sanering van de bestaande woningen bestaat geen bezwaar, maar er is o.g.v. wettelijke normeringen geen noodzaak toe.

Het oplossen van het 'geluidprobleem' behoort overigens niet tot de taken van de parkorganisatie. (Zie ook antwoord op vraag 22 van B06-L2000.)

Vraag 2:

Toelichting: In de bijlage beleidsanalyse "Ressen" wordt op pag. 39 gesteld i.v.m. de "storende bebouwing" Wido, dat "financiële dragers voor dergelijke saneringsoperatieoverwegingen, in de vorm van nieuwbouw van woning bespreekbaar" is. Daartoe wordt de nieuwbouw op deze locatie zelfs opgeschreefd van het wenselijk geachte 1 naar 4. Idem voor de viskwekerij.

Vraag: Waarom wordt geen medewerking verleend aan Appellant 39 om hun overlast van de A325 grotendeels te verkleinen, waardoor de geluidsoverlast wel binnen de acceptabele norm blijft?

***Antwoord:** Wido en de viskwekerij kunnen niet worden vergeleken met de woning Hoeksehofstraat 6 en 8. Zowel de bebouwing van Wido als die van de viskwekerij past qua omvang en beeld niet bij het dorpsgezicht Ressen. Bovendien is de aanwezigheid van een bedrijf (Wido) bij een woonkern uit het oogpunt van functiescheiding niet gewenst. In de beleidsanalyse is gesteld dat ij een functieverandering naar wonen (sloop-nieuwbouw) zeer zorgvuldig zal moeten worden omgegaan met het beeld van het dorpsgezicht. Er zullen dus zware eisen worden gesteld aan vervangende nieuwbouw. De nieuwbouw mag ook alleen ter plaatse van de huidige bedrijvigheid worden opgericht.*

De woning Hoeksehofstraat 6 is een monument dat wel hoort bij het dorpsbeeld. Het wordt niet wenselijk geacht om op andere plaatsen in het dorp nieuwe woningen te realiseren": verdere verdichten moet in principe voorkomen worden. Dit is in het verleden ook steeds geantwoord op verzoeken om nieuwbouw.

Daarom blijft de oplossing in het zoeken naar een andere functie van de v.m. fruitschuur. Daarvoor kan een concreet verzoek worden ingediend.

Vraag 3: Waarom kan er onderscheid gemaakt worden tussen "storende bebouwing" (trouwens, wie vindt wat storend?) en "storende milieuproblemen" (bewezen feit en het geluid van de A325 gaat toenemen).

***Antwoord:** Storende bebouwing heeft een (negatieve) ruimtelijk uitstraling. Hier kan iets aan worden gedaan door aanpassing van de bebouwing of door sloop-passende nieuwbouw. Een milieuprobleem los je niet op door elders een woning te bouwen. Een milieuprobleem los je op door maatregelen te treffen (bijv. ZOAB) . Je kunt ook faciliteren dat een ander gebruik kan worden toegestaan. Dit moet dan wel worden beoordeeld op basis van een concrete vraag.*

Vragen B06-L2000

A. Met betrekking tot het bestemmingsplan Park Lingezege.

Pagina 19 en 27: extra ontsluitingen vanuit Park Lingezege op de A325.

Hier worden respectievelijk een nieuwe aansluiting Rijkerswoerdsestraat en extra aansluiting recreatiestrip op de A325 verwoord.

vraag 1: Welke consequentie kunnen deze extra aansluitingen op de A325 hebben mbt de door onze gemeente gewenste aansluiting van Bergerden op de A325? (mogelijke precedent werking in ons voordeel)

***Antwoord:** Deze twee aansluitingen maken deel uit van de parkinrichting en zijn nodig om andere wegen door het park te ontlasten. De noordelijke aansluiting ligt geheel op grondgebied van de gemeente Overbetuwe en de zuidelijke aansluiting ligt deels in Lingewaard en (groten)deels in Nijmegen. Deze aansluitingen hebben geen gevolgen voor andere aansluitingen. Daarvoor zijn planherzieningen nodig en dient in verband met die planherzieningen de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid te worden aangetoond.*

Negatief effect op de bedrijfsvoering door bestemmingsplan verandering

Op blz 26 wordt verwoord: "voor het gehele Park Lingezege geldt -----> intensieve veehouderij en glastuinbouw"

Vraag 2: Op welke wijze worden deze ondernemers, die door de bestemmingsplan verandering worden beknot in hun toekomstige bedrijfsvoering (o.a. bedrijf wordt op "slot" gezet en is moeilijker verkoopbaar), financieel gecompenseerd?

Aanvullende vraag, CDA:

Is het niet raadzaam om in om in het bestemmingsplan een afwijkings- c.q. vrijstellingsregeling op te nemen teneinde de door B06L2000 gesignaleerde consequenties voor de bedrijfsvoering via maatwerkoplossingen te vermijden? Of voorziet het bestemmingsplan al in die mogelijkheid?

Zo ja, wáár en op welke wijze is dat dan vastgelegd?

***Antwoord:** geen enkel bedrijf is op slot gezet. Volgens de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in de vastgesteld Intergemeentelijke structuurvisie heeft elk agrarisch bedrijf een bouwvlak gekregen, waarbinnen de agrarische bebouwing gerealiseerd kan worden.*

Indien noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering kan een bouwvlak d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid worden vergroot. Dit geldt niet voor glastuinbouwbedrijven: deze mogen o.g.v. provinciaal beleid maximaal 20% uitbreiden. Intensieve veehouderijen mogen maximaal 10% uitbreiden. Dit levert in Lingewaard geen belemmeringen op voor de in het gebied aanwezige intensieve veehouderij. T.b.v. dat bedrijf is maatwerk geleverd.

op blz 39 wordt verwoord: "Het bouwvlak dat is opgenomen in -----> wordt een reële uitbreidingsruimte geboden"

Vraag 3: In welke context moeten we dan de volgende alinea " voor de bestaande-----> als maximale maat voor het agrarisch bouwvlak" interpreteren? (contradictie).

Antwoord: zie antwoord op vraag 2.

Pagina 43: Bijgebouwen

op blz 43 wordt gesteld: Bijgebouwen bij nieuw te realiseren woningen mogen een oppervlakte krijgen van maximaal 75 m². Bij voormalige bedrijfswoningen met minimaal 1Ha grond mag een bijgebouw met een maximale oppervlakte van 150 m² worden behouden.

Vraag 4 a: Hieruit zou men kunnen concluderen dat voormalige bedrijfswoningen met minder dan de 1 Ha grond geen bijgebouw zou mogen hebben. Klopt dat?

Vraag 4b: zo nee; wat is dan de maximale maat voor een bijgebouw behorende bij een dergelijke bedrijfswoning?

Antwoord: De maximale maat voor een bijgebouw bedraagt 75 m². Op deze regel is één uitzondering. Namelijk, indien gebruik wordt gemaakt van de functieveranderingsregels geldt dat bij de v.m. bedrijfswoning een bijgebouw tot maximaal 150 m² blijven staan. Overig bebouwing moet worden gesloopt: deze mag van de bestaande bebouwing maximaal 150 m² bijgebouwen laten staan. Er mag geen nieuw bijgebouw van 150 m² worden gebouwd.

Pagina 51: Evenementen

Alleen op blz 51 (6.4 groen) wordt gerefereerd naar het mogelijk toestaan van evenementen.

In tegenstelling tot het Overbetuwe onderdeel de Park, wordt in het Lingewaardse deel van Plan Lingezege nergens gesproken over het houden van evenementen.

vraag 5a: Zijn in het Lingewaardse deel van Park Lingezege evenementen toegestaan?

vraag 5b: Welke regels zijn dan van toepassing; behalve de op blz 51 gememoreerde tijdsduur? (denk o.a. aan geluids- en lichthinder)

vraag 5c: Zijn er restricties opgenomen aangaande het maximale aantal bezoekers?

Vraag 5d: Welke parkeervoorzieningen zijn in Park Lingezege aanwezig m.b.t. de eventueel te houden evenementen?

Antwoord: In Lingewaard wordt geen evenemententerrein gerealiseerd. In de regels is wel een mogelijkheid opgenomen om (met omgevingsvergunning) tijdelijke evenementen toe te staan. Voorwaarden voor het toestaan zijn o.a. parkeren op eigen terrein, toets aan belangen eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en aan aanwezige functies en waarden. Daarnaast zal voor het houden van een evenement een APV-vergunning aangevraagd moeten worden. In een dergelijke vergunning worden zaken als aantallen bezoekers, tijdstippen etc. geregeld.

Doortrekking A15 / toename verkeersintensiteit A325

Vraag 6a: Hoe houdt het bestemmingsplan rekening met de aangekondigde doortrekking van de A15?

vraag 6b: waarom wordt nergens in het bestemmingsplan gesproken over geluidswerende maatregelen langs de A15 / A325?

Antwoord: In de Structuurvisie is de doortrekking van de A-15 wel genoemd. In het bestemmingsplan wordt hier geen rekening meegehouden. Dit kan ook niet omdat de doortrekking van de A-15 een eigen planologische procedure zal moeten hebben, waarbij op basis van MER, onderzoeken en belangenafwegingen, keuzes gemaakt moeten worden. In die procedure zal gesproken worden over eventuele geluidwerende voorzieningen.

B.Bijlage 2 van het bestemmingsplan: beleidsanalyse Ressen -dorpskern

pagina 20, 30 en 33: verkeerstructuur fietsverbinding.

op blz 20 staat onder 3.2.4 evaluatie: "Wel dient opgemerkt te worden----->deelgebied de Woerdt en de rest van het Park Lingezege"

op blz 30 staat onder 4.5 gewenste verkeerskundige ontwikkelingen: "Ten eerste dient er-----> via de Hoeksehofstraat of 't Laantje het meest voor de hand ligt"

op blz 33 staat onder 4.6 Samenvatting gewenste ontwikkelingen: "Korte tot middellange termijn realisatie van een fietsverbinding-----> Ressen richting de Plak"

Vragen:

7a: Is men van plan om naast het Rijn-Waalpad nog een of meerdere doorgaande fietsroutes op te nemen in het plangebied Ressen?

7b: Zijn, door het vaststellen van het RWP tracé, de in de aanhef genoemde verkeersstructuren niet overbodig?

Antwoord: Er zijn geen plannen om naast het RWP extra fietsroutes op te nemen. De genoemde alternatieven zijn inderdaad overbodig. De Beleidsanalyse is in 2008 vastgesteld door het college en gebruikt bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het Park. De analyse geldt als toetsingskader voor ontwikkelingen in Ressen (artikel 29). Hiermee is het aspect cultuurhistorie juridisch verankerd in dit bestemmingsplan.

pagina 20: 3.3.1 Ovatonde

De ontwikkeling van het gebied ten oosten van de A325 tussen Ovatonde/Zwarteweg en Ressen door Nijmegen is nog ongewis. Wel staat vast dat het (grote) invloed zal hebben op de beeldkwaliteit van Ressen.

Vragen:

8a: Op welke wijze probeert Lingewaard deze aantasting van de beeldkwaliteit van Ressen te ondervangen?

8b: Heeft er inmiddels al overleg plaats gevonden tussen Nijmegen en Lingewaard mbt de economische invulling van dit gebied door Nijmegen?

8c: Heeft de gemeente Lingewaard in deze ook werkelijk invloed op de ontwikkeling van dit gebied?

Antwoord: Op dit moment bestaan voor dit gebied geen plannen, behoudens de strook direct langs de A325. Ook hiervoor geldt echter dat de precieze invulling nog niet bekend is. Indien voor het gebied plannen worden ontwikkeld dan wel uitgewerkt, worden die zoals gebruikelijk aan ons als buurgemeente voor advies voorgelegd. Dergelijke ontwikkelingen staan overigens los van het bestemmingsplan Park Lingezege (het bestemmingsplan Park Lingezege kan geen regels stellen voor zaken buiten het plangebied).

pagina 21 en 34: verwarring omtrent het bestaan van meerdere bestemmingsplannen voor Ressen.

op blz 21 staat onder 3.4.1 structuurvisie: "in een afzonderlijke beleidsvisie -----> is het ruimtelijk beleid hiervoor verder uitgewerkt"

op blz 34 staat onder 5.2 park Lingezege: "omdat een actueel bestemmingsplan-----> inhoudelijk zijn beide plannen wel op elkaar afgestemd".

Vraag:

9: hebben we naast het bestemmingsplan park Lingezege, waar Ressen-Dorpskern als bijlage deel van uit maakt nog een ander bestemmingsplan voor Ressen in ontwikkeling?

Antwoord: Neen.

pagina 22: 3.4.3. LOP:

op blz 22 staat: "Ten aanzien van de locatie Ressen-----> behouden dient te blijven"

Vraag:

10: Welke essentiële open ruimte / landschappelijke geleidingszones tussen Bemmelen en Ressen worden hier specifiek bedoeld?

Antwoord: Het gebied ten zuiden van de Ressensestraat, tegenover het sportpark en Klein Rome.

pagina 23: 3.4.6. Groenstructuurplan:

op blz 23 staat: " De huidige boombeplanting-----> nieuwe duurzame boombeplanting aangeplant"

Vragen:

11a: Hoe verhoudt dit zich met het op pagina 11 onder 2.2.6 gestelde: " te beschermen beplanting: de populieren rondom Kerkenwei"?

11b: Hoe wordt in deze de visuele kaalslag voorkomen; doordat monumentale bomen worden vervangen door jonge (dus kleinere) bomen?

11c: Hoe komt men tot de conclusie dat de huidige boombeplanting rondom de dorpsweide zijn langste tijd heeft gehad?

Antwoord: Deze constatering is afkomstig uit het gemeentelijk groenstructuurplan en in 2008 overgenomen in de beleidsvisie. De populieren maken deel uit van de karakteristieke beplanting ter plaatse. In 2008 – 2009 hebben deze bomen zodanige stormschade opgelopen dat veel takken moesten worden weggehaald. Thans is overigens sprake van enkele 'dode' bomen langs de Kerkenwei.

pagina 24: 4.1.1. Herstel openstructuur noordzijde Ressensestraat:

op blz 24 staat: "Na realisatie van deze-----> tot de gewenste versterking van de openheid"

Vragen:

12a: Wat is de huidige bestemming van het voormalig kasteelterrein?

12b: Welke bestemming krijgt dit terrein in het bestemmingsplan Park Lingezege?

12c: Als het huidige gebruik van het terrein te weten opslag niet past in de bestemming ; gaat de gemeente dan over tot handhaven?

12d: In welke context moeten we de zinsnede " herinvulling van het terrein zal zoveel mogelijk moeten leiden tot de gewenste versterking van de openheid" lezen?

12e: Waarom wordt de "renovatie" van het opslagterrein Heiting (het voormalig kasteelterrein) niet vernoemd in de lange termijn opsomming gewenste ontwikkelingen?

Antwoord: In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd tot agrarisch gebied en bedrijfsmatig opslag. In het bestemmingsplan Park Lingezege is het bestemd tot Natuur. Het terrein zal deel uitmaken van de basisuitrusting voor het park en zal als zodanig worden aangekocht en ingericht. In vergelijking met de beleidsvisie uit 2008 is realisatie hiervan dus in de tijd naar voren gehaald. Het is dus geen lange termijn ontwikkeling meer.

pagina 34: 5.1. Infrastructuur:

op blz 34 staat: "met uitzondering van de locatie langs-----> oostzijde ruimte is voor nieuwe bebouwing"

Vraag:

13a: Voor alle duidelijkheid: betreft het hier enkel ontwikkelingen op Nijmeegs grondgebied?

13b: Waarom wordt in het bestemmingsplan nergens gesproken over de toekomstige HOV ontwikkelingen?

Antwoord: *Het is niet de bedoeling nieuwe bebouwing toe te voegen aan de dorpskern. (uitgezonderd vervangende nieuwbouw Wido-terrein). De HOV-ontwikkeling vergt geen ruimtelijke reservering en is in het bestemmingsplan dan ook niet genoemd. Indien voor het openbaar vervoer ooit aparte plannen nodig zijn, zal dit via een planherziening geregeld worden.*

pagina 35: 5.3 de Waalsprong:

op blz 35 wordt verwoord: dat beide nieuwe ontwikkelingen (te weten geen tracé gereserveerd voor de Dorpensingel Oost en dat de ontgronding in zuidelijke richting doorloopt tot aan de Woerdsestraat-Zandsepad) afwijken van eerdere plannen cq afspraken.

Vraag:

14: Over welke eerdere plannen cq afspraken hebben we het hier?

Antwoord: *Afspraken uit 1998 met betrekking tot de realisatie van de dorpensingel en de inrichting van een 30 m zone langs de Woerdsestraat. Die laatste afspraak hield overigens verband met toenmalige geplande woningbouw in het 'woongebied Ressen in de Waalsprong en is niet meer actueel. Bij vaststelling van onze beleidsanalyse voor Ressen in 2008 is geconstateerd dat ook werd afgeweken van afspraken over de realisatie van de dorpensingel. Anno 2011 is ook dat niet meer actueel.*

Vraag15: Groot is de impact van het rijkswegennet op de leefbaarheid van Ressen.

In de brief van het college aan de raad d.d. 5 april 2011 wordt gewag gemaakt van een onderzoek naar de milieueffecten (o.a geluid en fijn stof) als onderdeel van de bestemmingsplanprocedures.

15a: Concreet: over welke bestemmingsplan procedures hebben we het?

15b: Wat hebben de onderzoeken concreet op geleverd?

15c: Welke actie gaat Lingewaard ondernemen bij norm overschrijding?; met name voor het traject Ovatonde----> aansluiting klaverblad A325 / A15.

Antwoord: *E.e.a. heeft geen betrekking op het bestemmingsplan Park Lingezege, maar is aan de orde bij de doortrekking van de A-15. De gemeente Lingewaard zal in deze procedure er op toezien op een juiste wijze wordt omgegaan met milieueffecten zoals geluid en stof.*

Vraag 16: Groot is de impact van het rijkswegennet op de leefbaarheid van Ressen.

In de brief van het college aan de raad d.d. 5 juli 2011 wordt gewag gemaakt van de monitoring geluid en fijnstofbelasting in Ressen door Rijkswaterstaat.

Is er ook een dergelijk verzoek tot monitoring uit gegaan naar de provincie Gelderland?

We vragen hier zo expliciet naar omdat de provincie Gelderland volgens onze info de wegbeheerder is van het Lingewaardse deel van de A325 en Rijkswaterstaat enkel wegbeheerder is voor de aansluitingen van de A15 op de A325.

Antwoord: *zie antwoord 15.*

C.Met betrekking tot de Nota zienswijzen Bestemmingsplan Park Lingezege

Het overgangsrecht (artikel 39) (o.a blz 28; 2.22.14)

Vraag 17: wat houdt het overgangsrecht nu precies in?

Antwoord: *overgangsrecht houdt in dat bouwwerken of activiteiten (gebruik) die op een legale manier tot stand zijn gekomen en in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan mogen blijven staan*

(bouwen) c.q. worden voorgezet (gebruik). Het overgangrecht moet o.g.v. de Wro worden opgenomen in ieder bestemmingsplan.

Veel zienswijzen hebben betrekking op het feit dat door het nieuwe bestemmingsplan Lingezege veel bedrijven in hun bedrijfsuitvoering worden gehinderd.

Vraag 18 : hoe wordt de rechtszekerheid / continuïteit van bestaande bedrijven gewaarborgd omdat bestemmingen worden uitgehoud of verdwijnen; o.a intensieve veehouderijen?

Antwoord: zie antwoord op vraag 2. De rechten van bestaande bedrijven zijn gewaarborgd.

blz 33; 2.27.4

Op een vraag van een appellant geeft de gemeente als antwoord: "Het bestemmingsplan kan overigens met en zonder bestemmingsplan worden uitgevoerd"

Vraag 19: bovenstaand antwoord vraagt om nadere uitleg?

Antwoord: Deze zin is ten onrecht opgenomen en dient te vervallen.

blz 34; 2.28.1

Een aantal keren wordt er een zienswijze ingebracht mbt de aanleg van een parkeerplaats in de Doornik. Een appellant stelt hierbij ook een alternatieve parkeergelegenheid voor: een strook langs de Vossenpels.

vraag 20: Waarom wordt dit alternatief niet in de beantwoording meegenomen?

Antwoord: op grond van de (te wijzigen) regels kan binnen de bestemming Natuur een parkeerplaats van maximaal 6 parkeerplaatsen worden aangelegd. In overleg met omwonenden zal worden beoordeeld wat de meest geschikte locatie is voor een parkeergelegenheid. Hierover is inmiddels gesproken met de belanghebbenden.

blz 48; punt 18

Vraag 21: Waarom zijn het bestemmingsplan en de Mer niet de geijkte instrumenten voor de landschappelijke inpassing van de schouwpaden?

Antwoord: in een bestemmingsplan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt: dit wordt toelatingsplanologie genoemd. Het is in het bestemmingsplan niet mogelijk inrichtingseisen te stellen.

blz 60 punt 2.39.1

Vraag 22a: Hoe groot is de geluidsbelasting van het pand Hoeksehofstraat 6?

Vraag 22b: Als de geluidsbelasting boven de wettelijke norm komt; welke actie gaat de gemeente in ondernemen om de geluidsbelasting tot een aanvaardbaar niveau terug te brengen?

Vraag 22c : Hoeksehofstraat 6 is een groot gemeentelijk monument. Hoe verhoudt de afwijzing zich tot nieuwe vestiging van een bedrijf in dit pand met het in het bestemmingsplan gestelde maatwerk voor monumenten.? (zie paragrafen cultuurhistorie en functieverandering in de toelichting van het bestemmingsplan).

Antwoord: De Wet geluidhinder regelt dat de veroorzaker van geluidhinder verantwoordelijk is voor maatregelen ter compensatie. In het kader van dit bestemmingsplan is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hiertoe is geen aanleiding omdat ten gevolge van het park geen verhoogde geluidbelasting optreedt. Geluidbelasting bij genoemde woning is een gevolg van het autoverkeer op de A325 respectievelijk N15 en Rensensestraat. Indien een van de wegbeheerders wijzigingen op of aan zijn weg wil realiseren, dient een toename van geluidbelasting te worden gecompenseerd. Het bestemmingsplan voor het park heeft geen relatie hiermee en kan (mag) dit ook niet regelen.

Overigens heeft overleg met de provincie ertoe geleid dat op de A325 ZOAB is aangebracht. (zie ook antwoord op vragen Lingewaard.Nu) Bij de planologische procedure mbt de A15 zal de gemeente er ook op toezien dat het rijk ervoor zorg draagt dat de geluidbelasting op deze woning niet onaanvaardbaar hoog wordt.

Op grond van de bestemmingsplanregels zijn de voor Wonen bestemd gebouwen mede bestemd voor aan huis verbonden beroepsactiviteiten en zijn bestaande publieksgerichte activiteiten toegestaan. In beide gevallen betreft het activiteiten die de bewoner zelf uitvoert. Voor de woning Hoeksehofstraat 6/8 zou het, gelet op de beperkte gebruiksmogelijkheden van het pand als gevolg van de geluidproblematiek, aanvaardbaar kunnen zijn om af te wijken van het generiek beleid en bedrijfsmatige activiteiten toe te staan die niet door de bewoner worden uitgevoerd. Voorgesteld wordt dan ook het bestemmingsplan (verbeelding en regels) aan te passen en deze aanpassing te verwerken in de Nota van Zienswijzen (zienswijze nr. 39).

Vragen gesteld tijdens Politiek Avond

Vraag: In hoeverre ziet het bestemmingsplan op de realisering van de verkeersontsluiting van het park.

Antwoord: Het bestemmingsplan is op dit gebied faciliterend. Het uitgangspunt is dat het park autoluw wordt gemaakt. Daartoe zal de Breedlersestraat in de toekomst alleen bestemd zijn voor langzaam en bestemmingsverkeer. Om dit te regelen is een verkeersbesluit van de gemeente Overbetuwe nodig. De Breedlersestraat houdt in het bestemmingsplan van Overbetuwe zijn verkeersbestemming.

Voordat een verkeersbesluit wordt genomen zal er een goede en veilige fietsvoorziening tussen Bemmel en Elst moeten zijn. Langs de Kattenleger zal een vrijliggend fietspad worden aangelegd. Dit is in het bestemmingsplan geregeld.

Een aansluiting op de A325 is niet geregeld. Een dergelijke ontwikkeling vergt veel nader onderzoek/overleg etc. Indien een aansluiting wordt gerealiseerd zal dat via een aparte planologische procedure geregeld moeten worden.

Resumerend

Wij stellen u voor kennis te nemen van de beantwoording van deze vragen en de concept Nota Zienswijzen die eerder is toegezonden op twee onderdelen als hierna genoemd te wijzigen.

2 NAAR VOREN GEBRACHTE ZIENSWIJZEN:

2.27.4

De laatste zin laten weglaten.

2.39.2

Tekst als volgt vervangen:

“Het oprichten van (dan wel verplaatsen van) een woonbestemming past niet binnen het gemeentelijk beleid. Dat geldt in principe ook voor de nieuwvestiging van een bedrijf. Op grond van de bestemmingsplanregels zijn de voor Wonen bestemd gebouwen mede bestemd voor aan huis verbonden beroepsactiviteiten en zijn bestaande publieksgerichte activiteiten toegestaan. In beide gevallen betreft het activiteiten die de bewoner zelf uitvoert. Voor de woning Hoeksehofstraat 6/8 wordt het, gelet op de beperkte gebruiksmogelijkheden van het pand als gevolg van de geluidproblematiek, aanvaardbaar geacht, om af te wijken van het generiek beleid en bedrijfsmatige activiteiten in de voormalige fruitschuur (tot een oppervlakte van maximaal 100 m²) toe te staan die niet door de bewoner worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.”

4 OVERZICHT AANPASSINGEN

4.1 regels

Naar aanleiding van de zienswijze van appellant 39 (2.39.2):

Aan de begripsbepaling toevoegen: 19.1 J : Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' een publieksgerichte bedrijfsactiviteit aan huis, met dien verstande dat:

- *geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;*
- *geen horeca-activiteiten of detailhandel ontstaan;*
- *maximaal 100 m2 mag worden gebruikt voor het bedrijf aan huis.*

4.2 verbeelding

Naar aanleiding van de zienswijze van appellant 39 (2.39.2):

Binnen de woonbestemming Hoeksehofstraat 6-8 is een aanduiding 'bedrijf aan huis' opgenomen welke dit gebruik toestaat tot maximaal 100 m2.

amendement (art. 32 rvo)

aan de raad van de gemeente lingewaard

datum : 15-12-2011
steller(s) : Ben Geurtz, raadslid B06-L2000
onderwerp : Bestemmingplan Park Lingezegeen_leefbaarheid Hoeksehofstraat 6

De raad van de gemeente Lingewaard, in vergadering bijeen d.d. 15 december 2011;

Gezien

- de reactie van het college op de onder nummer 39 ingediende zienswijze met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan;

Overwegende

- dat de leefbaarheid op de locatie Hoeksehofstraat 6 in Ressen al gedurende langere tijd onder grote druk staat door de directe ligging van het pand aan de A325;
- dat ondanks herhaaldelijk aandringen bij diverse instanties als Rijkswaterstaat, provincie Gelderland en de gemeente Lingewaard, er vooralsnog geen zicht is op verbetering van de leefbaarheid tot aanvaardbaar niveau;
- dat door de te verwachten toenemende verkeersintensiteit op de A325 er geen zicht bestaat op reductie van verkeerslawaaai, uitlaatgassen en fijnstof tot een aanvaardbaar niveau;
- dat door de status van gemeentelijk monument het pand zich moeilijk leent voor het treffen van maatregelen, die dienen tot verbetering van de leefbaarheid;
- dat het college stelt dat het oplossen van bovengenoemde milieueffecten (bij de bron) pas aan de orde komt bij de doortrekking van de A15, waarbij het college 2017 als mogelijk jaar van realisatie noemt;
- dat ondanks het feit dat het bestemmingsplan Park Lingezegeen terughoudend is met betrekking tot nieuwbouw in de kern Ressen nieuwbouw niet volledig uitgesloten wordt mits deze het landelijk dorpsbeeld niet verstoort. Expliciet wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot bouwen van woningen op het WIDO-terrein en op het terrein van de viskwekerij aan de Ressensestraat genoemd;

Is van mening

- dat de leefbaarheid van de bewoners aan de Hoeksehofstraat 6 binnen afzienbare tijd op een aanvaardbaar niveau gebracht dient te worden;

Besluit

het bestemmingsplan Park Lingezegeen zo aan te passen dat deze:

- het bouwen van een woning, passend in de bestaande lintbebouwing, aan de Hoeksehofstraat mogelijk maakt;
- **en** het bestaande monument Hoeksehofstraat 6 na realisatie van de nieuwe woning de bestemming "specifieke vorm van bedrijf" krijgt met in achtneming van de aanvullende regels genoemd onder 19.1 J, dit door aanpassing van de verbeelding en regels in het bestemmingsplan.

Fractie B06-L2000.

Dit amendement is verworpen met 12 stemmen voor en 17 stemmen tegen.

Besluit van de raad d.d. 15 december 2011, nr. 85 / 2011.

De raadsgriffier van Lingewaard,

Th.G.L. Greep

