

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

15RDS00317

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Bergerden

1 Beslispunten

1. de Reactienota bestemmingsplan Bergerden (versie 26-1-2016) vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Bergerden overeenkomstig het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld en met in achtneming van de in de Reactienota zienswijzen genoemde aanpassingen langs elektronische weg (planidentificatienummer NL.IMRO.1705.205-VG01) en in analoge vorm vast te stellen;
3. af te zien van vaststelling van een exploitatieplan.

2 Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Bergerden met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.96-ON01 heeft met ingang van 17 september 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van het huidige bestemmingsplan Bergerden en omvat nagenoeg het gehele plangebied van het huidige bestemmingsplan. Omdat nog met de provincie overleg werd en wordt gevoerd over oplossingsrichtingen voor de zogenoemde ombestemgronden (dat wil zeggen de gronden die op grond van het huidige bestemmingsplan via een uitwerkingsplan ombestemd kunnen worden naar agribusiness) zijn deze gronden buiten de actualisatie gehouden. Zodra overeenstemming is bereikt met de provincie over een oplossing zal ook dit deel van het exploitatiegebied Bergerden worden geactualiseerd. De brief van de provincie over het glastuinbouwgebied heeft dan ook geen directe relatie met dit bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn alle aanwezige functies bestemd en is per functie aangegeven welke bebouwing mag worden opgericht en hoe percelen gebruikt mogen worden. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan grotendeels overgenomen en daarnaast is een aantal particuliere initiatieven meegenomen.

In de ontwerpfase zijn vijf zienswijzen zijn binnengekomen. Buiten de termijn is één zienswijze ingekomen; deze (zienswijze 6) is ambtshalve beoordeeld. De zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in bijgaande Reactienota. De zienswijzen geven op onderdelen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast wordt in de Reactienota voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen ambtshalve aan te passen. De Reactienota (zienswijze 5) is naar aanleiding van de Politieke Avond is aangepast.

3 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om te beschikken over actuele, digitale bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Bergerden is het laatste bestemmingsplan dat in het kader van de actualisatieslag geactualiseerd moet worden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn vijf zienswijzen ingekomen. Kostenverhaal is voor zover noodzakelijk geregeld door middel van een anterieure overeenkomst. Het is daarom niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

4 Beoogd effect

De doelstelling is een actueel en digitaal bestemmingsplan voor het plangebied Bergerden te maken dat als toetsingskader dient voor aanvragen om omgevingsvergunningen.

5 Argumenten en alternatieven

1.1. De zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de Reactienota.

Er zijn vijf zienswijzen ingekomen. In de Reactienota wordt naar aanleiding van deze zienswijzen voorgesteld het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. Korthedshalve wordt hierna verwezen.

1.2 Ambtshalve aanpassingen zijn toegelicht en gemotiveerd in de Reactienota.

In de Reactienota wordt voorgesteld het bestemmingsplan op vijf onderdelen aan te passen. Korthedshalve wordt na deze nota verwezen.

2.2 De zienswijzen geven op onderdelen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoudelijke wordt korthedshalve verwezen naar de Reactienota.

2.3 Er is ambtshalve aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoudelijke wordt korthedshalve verwezen naar de Reactienota.

3.1 Kostenverhaal is in één geval geregeld in een anterieure overeenkomst.

In verband de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak Bergerdensestraat 21 te Bemmelen is, omdat sprake is van een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro/6.2.1 Bro een anterieure overeenkomst afgesloten. Nu een overeenkomst is gesloten is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

3.2 Het bestemmingsplan bevat voor het overige geen plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Een groot deel van de in het plangebied aanwezige gronden is eigendom van de gemeente/ GR Bergerden. Voor deze percelen behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal door de eigendomssituatie verzekerd is. Voor een aantal percelen die particulier eigendom zijn is het kostenverhaal in het verleden reeds geregeld in een exploitatieovereenkomst. De gesloten overeenkomsten blijven van kracht. Op een aantal percelen die particulier eigendom zijn is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op het moment dat die betreffende percelen worden gewijzigd, ontstaat een exploitatieplanverplichting.

6 Kanttekeningen

nvt

7 Budget

Voor het actualiseren van bestemmingsplannen heeft uw raad budget beschikbaar gesteld (kostenplaats 68100600 / kostensoort 4343038). De kosten verband houdend met de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied zijn ten laste van dit budget gebracht.

8 Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. Dit is bekend gemaakt door middel van een publicatie in het Gemeentenuws, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

De vastgestelde versie wordt via dezelfde wegen bekend gemaakt en beschikbaar gesteld, waarna degenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht én belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat hij/zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht beroep kunnen instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9 Voortgang

Na de vaststelling van het plan ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en kan voorlopige voorziening worden gevraagd. Indien dit niet gebeurd is het bestemmingsplan een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

10 Duurzaamheid

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een duurzaam glastuinbouwgebied mogelijk. Het bestemmingsplan faciliteert de realisatie van twee projecten die een bijdrage leveren bij de ontwikkeling van duurzame energie, te weten een biovergistingsinstallatie en drijvende zonnepanelen. Voor de biovergistingsinstallatie is reeds een (onherroepelijke) omgevingsvergunning bouwen en milieu verleend.

11 Behandeling tijdens de Politieke Avond

Dit voorstel is aan de orde geweest tijdens de Politieke Avond van 21 januari 2016

Bemmel, 26 januari 2016

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J. Wijnia

M.H.F. Schuurmans-Wijdeven

Besluit raad

15RDS00316

Besluitnummer 6/2016
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Bergerden,

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 26 januari 2016;

overwegende dat het bestemmingsplan Bergerden, met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.96-ON01 met ingang van 17 september 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging vijf zienswijzen zijn ingekomen en dat buiten de termijn één zienswijze is ingekomen;

dat deze zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de bij dit besluit behorende Reactienota en dat deze zienswijzen op onderdelen aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan;

dat in de Reactienota ook een aantal ambtshalve aanpassingen wordt voorgesteld;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 21 januari 2016 ;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. de Reactienota Ontwerpbestemmingsplan Bergerden (versie 26-1-2016) vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Bergerden overeenkomstig het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld en met in achtneming van de in de Reactienota genoemde aanpassingen langs elektronische weg (planidentificatienummer NL.IMRO.1705.96-VG01) en in analoge vorm vast te stellen;
3. af te zien van vaststelling van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering
van.4 februari 2016.

De raad voornoemd,
de griffier,

Th.G.L. Greep

de voorzitter,

M.H.F. Schuurmans-Wijdevan

Behoort bij besluit van ~~het~~ *de gemeenteraad*
De gemeenteraad d.d., *4-2-2016. nr. 6/2016*
de griffier,



versie 26-1-2016

Reactienota

Ontwerpbestemmingsplan Bergerden

Gemeente Lingewaard

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Bergerden heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 17 september 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn vijf zienswijze ingediend. Buiten deze termijn is één zienswijze ingekomen. Deze is ambtshalve beoordeeld.

Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van het huidige bestemmingsplan Bergerden en omvat nagenoeg het gehele plangebied van het huidige bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn alle aanwezige functies bestemd en is per functie aangegeven welke bebouwing mag worden opgericht en hoe percelen gebruikt mogen worden. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan grotendeels overgenomen en daarnaast is een aantal particuliere initiatieven meegenomen.

In hoofdstuk 2 zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. De namen en adresgegevens van particuliere insprekers worden vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek gemaakt. In de digitale publicatie is deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie is de naam van reclamant in bijlage 1 terug te vinden.

In hoofdstuk 3 wordt ambtshalve voorgesteld een aantal wijzigingen door te voeren.

2 Zienswijzen

Binnen de termijn van inzage legging zijn vijf zienswijzen ingekomen. buiten deze termijn is één ingekomen. Deze zienswijze is ambtshalve beoordeeld.

Zienswijze 1, Liander N.V., Postbus 50, 6920 AB Duiven

- 1.1 Reclamant merkt op dat op het perceel Bergerdensestraat 17 te Bommel een gasdrukmeet- en regelstation aanwezig is. Het perceel is bestemd tot Bedrijf-Nutsvoorzieningen en tot Waarde-Archeologie 6. Gevraagd wordt binnen deze bestemming een functieaanduiding op te nemen.
- 1.2 Reclamant vraagt verder om op de verbeelding de behorende veiligheidscontour (zie artikel 3.13 lid 6 Activiteitenbesluit) op te nemen.

Reactie:

- 1.1 *Naar aanleiding van deze zienswijze merken wij het volgende op. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt voldoende helder dat het hier om een gasdrukmeet- en regelstation aanwezig is. Gelet hierop zien wij geen aanleiding om binnen de bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening de functieaanduiding gasdrukmeet- en regelstation op te nemen.*
- 1.2 *Wat betreft opname van de veiligheidszone merken wij het volgende op. Het is niet gebruikelijk om zones vanuit het activiteitenbesluit over te nemen in het bestemmingsplan. Overname van een dergelijke zone zou alleen dan doelmatig zijn, als er ook ruimtelijke effecten geregeld moeten worden. In dit geval zijn er binnen de veiligheidscontour geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig, immers:*

Opstellingswijze	Kwetsbare objecten	Beperkt kwetsbare object
Kaststation	6 m.	4 m.

De dichtstbijzijnde bestaande woning ligt buiten de 6 m. zone, gemeten van de bestemmingsgrens. Het bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om dicht bij de kast een kwetsbaar of beperkt

kwetsbaar object te plaatsen. Er hoeft dus géén ruimtelijk effect geregeld te worden: gelet hierop zien wij geen aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een zone wordt opgenomen. Reclamant heeft aangegeven hiermee te kunnen instemmen.

Zienswijze 2.

- 2.1 Reclamant verzoekt het bestemmingsvlak Wonen van het perceel Hogewoerd 4 te Huissen uit te breiden tot aan het bestemmingsvlak van de woning Hogewoerd 19 te Huissen. Hierdoor wordt het mogelijk om op dat deel van het perceel bijgebouwen op te richten. Reclamant stelt dat hiertegen geen bezwaar hoeft te bestaan, omdat bebouwing van dit deel van het perceel met kassen gelet op milieuzones niet mogelijk is. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft een overleg plaatsgehad met reclamant. Reclamant heeft vervolgens een gewijzigde planopzet voor invulling het perceel Hogewoerd 4 te Huissen toegezonden. Dit houdt in dat het bouwvlak Wonen wordt verschoven waardoor sloop en herbouw mogelijk wordt.
- 2.2 Verder verzoekt hij mogelijk te maken dat achter zijn perceel een paardenbak en een schuilgelegenheid voor paarden kan worden gerealiseerd.

Reactie:

Naar aanleiding hiervan merken wij het volgende op.

- 2.1 *Bij het construeren van bestemmingsvlakken Wonen is aansluiting gezocht bij de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied. Dat houdt in, dat gestreefd wordt naar concentratie van bebouwing door het zo compact mogelijk laten van de bestemmingsvlakken wonen. Wij kunnen ons dan ook vinden in de gewijzigde planopzet waarbij het bestemmingsvlak Wonen niet wordt vergroot, maar waarbij het bouwvlak wordt verschoven. Wij zijn van oordeel dat met de verschuiving van het bouwvlak een goede stedenbouwkundig situatie ontstaat. Wij stellen dan ook voor het bouwvlak te verschuiven zoals gewenst.*
- 2.2 *Zoals hiervoor is opgemerkt is aansluiting gezocht bij de beleidsuitgangspunten en regelingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor de gronden die zijn bestemd tot Agrarisch –Glastuinbouw 2 is aansluiting gezocht bij de regelingen die zijn opgenomen voor de gronden die zijn gelegen in het intensiveringgebied glastuinbouw (Agrarisch – Glastuinbouw). In die gebieden is de realisering van nieuwe paardenbakken en schuilgelegenheden voor dieren niet mogelijk. Uitsluitend bestaande paardenbakken zijn bestemd. De reden hiervoor is dat dergelijke functies niet passend worden geacht in het concentratiegebied glastuinbouw. Om die reden zien wij ook hier geen aanleiding om de regels van het plan aan te passen in de door reclamant gewenste zin.*

Zienswijze 3.

De zienswijze van reclamant richt zich op het volgende.

- 3.1. De wijze waarop het meest noordelijke deel van de straat Rosa op de verbeelding is aangegeven stemt niet overeen met de werkelijkheid. Dit wordt aangetoond aan de hand van foto's. Met de wijze waarop Rosa is bestemd wordt de suggestie gewekt dat sprake is van een verkeersveilige situatie, terwijl dit in werkelijkheid niet zo is, aldus reclamant.
- 3.2 Reclamant kan zich niet vinden in de conclusie die in het MER wordt getrokken ten aanzien "verkeer" en "woon- en leefklimaat", in het bijzonder over de straat Rosa en de zogenaamde "nog te ontwikkelen" locaties.
 - a. Wat betreft Rosa wordt het volgende opgemerkt. In de Aanvullende MER-Notitie is de Azalealaan benoemd als gebiedsontsluitingsweg. De overige wegen binnen het kassengebied zijn aangemerkt als erftoegangsweg, zo ook de Rosa. In de praktijk blijkt dat de Rosa eerder gebruikt wordt als gebiedsontsluitingsweg, omdat ook verkeer richting percelen aan de Bergerdensedestraat,

Hoge Woerd en woon-/werkverkeer van en naar percelen binnen het kassengebied gebruik maakt van deze weg. Hierbij wordt tevens in de praktijk de ingestelde breedtebeperking genegeerd.

b. Verder is ten aanzien van de ontwikkelingen van het kassengebied alleen inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen zijn voor de centrale ontsluiting as (Azalealaan). In de Aanvullende MER-Notitie is de verkeersgeneratie van de ontwikkelingen berekend. Vervolgens is alleen voor de centrale ontsluitingsas (Azalealaan) inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen zijn van de verkeerstoename. Dit dient ook voor de overige wegen binnen het kassengebied te gebeuren.

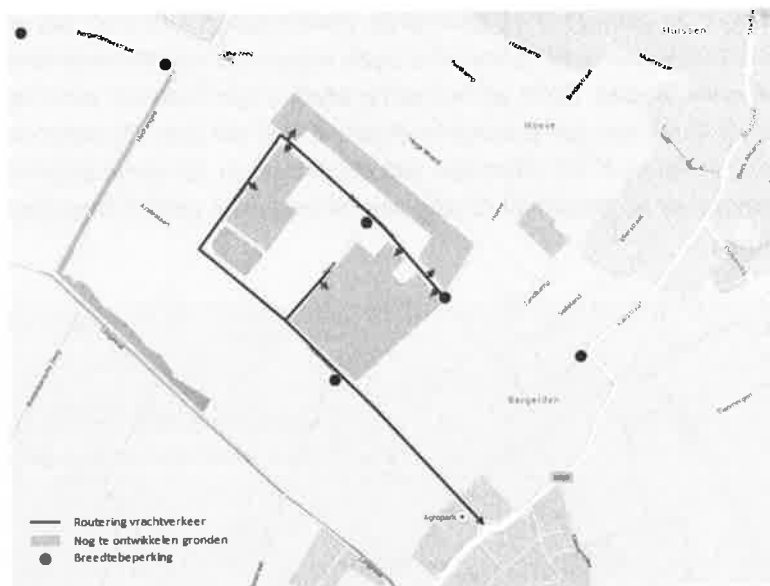
Reactie:

Naar aanleiding van deze zienswijze merken wij het volgende op.

- 3.1 *Voor de Rosa is in het bestemmingsplan over de gehele lengte een brede verkeersbestemming opgenomen. Op het zuidelijke deel (tussen de Azalealaan en de ingestelde breedtebeperking) valt hierbinnen tevens de aanwezige watergang aan de westzijde van de weg. Op het noordelijk deel (het deel waar de breedtebeperking van kracht is tot aan de Bergerdensestraat) is deze watergang niet aanwezig. Hier valt binnen de brede verkeersbestemming tevens het aanwezige groen. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat binnen de verkeersbestemming ook onder andere groenvoorzieningen en bermen zijn toegestaan. De verkeersbestemming bij de Heuvelsestraat is smaller weergegeven omdat deze aan de westzijde direct grenst aan de geldende woonbestemming (aan de westzijde). In zijn algemeenheid geldt, dat binnen de bestemming Verkeer niet alleen wegen zijn opgenomen, maar ook parkeer-, groen en speelvoorzieningen en bermen en waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen. (Zie artikel 12 lid 1). Als gevolg van deze systematiek is de bestemming Verkeer veelal breder dan de aanwezige wegen. Het bestemmingsplan Bergerden is een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande situatie (werkelijke en planologische) situatie is bestemd. De bestemming Verkeer is een op een overgenomen uit het nu vigerende bestemmingplan. De constatering van reclamant dat het meest noordelijk deel van de Rosa feitelijk smaller is gelet op het vorenstaande dan het overige deel is juist.*
- Tot slot merken wij op, dat verkeersveiligheid cq het onderhoud van wegen geen aspect is dat wordt geregeld in het bestemmingsplan.*
- 3.2 *a. In de Aanvullende MER-Notitie is opgenomen dat alle wegen binnen het kassengebied een erftoegangsfunctie hebben, ook de Azalealaan. Omdat echter alle 'tuinbouwstraten' verder ontsluiten naar de Azalealaan, is opgenomen dat deze weg een meer ontsluitende rol speelt. Het verkeer vanuit de dwarswegen wordt op deze weg verzameld, waarbij de verdere ontsluiting richting de Karstraat plaatsvindt via deze Azalealaan. Op hoger schaalniveau voldoet deze weg niet aan de functie van gebiedsontsluitingsweg. Gebiedsontsluitingswegen verbinden gebieden binnen en buiten de kom. Ze vervullen veelal een doorgaande functie. Hierbij past, buiten de bebouwde kom, een maximum snelheid van 80 km/h en er sluiten in principe geen erfaansluitingen op aan. Ditzelfde geldt voor de Rosa. Ook deze weg heeft niet de functiekenmerken van een gebiedsontsluitingsweg. De weg is ingericht als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom en er vindt op wegvakniveau uitwisseling plaats door de aanwezige erfaansluitingen. Het feit dat ook verkeer vanaf de Azalealaan naar de Bergerdenstraat en de Hogewoerd en andersom gebruik maakt van de Rosa, maakt de Rosa qua functie geen gebiedsontsluitingsweg. Dit wordt onderschreven door verkeersgegevens van de gemeente Lingewaard. Voor het zuidelijke deel van de Rosa is een verkeersintensiteit opgenomen van 900 mvt/etmaal in 2012. Voor erftoegangswegen met gemengd verkeer buiten de bebouwde kom geldt een maximaal aanvaardbare waarde van circa 3.000 mvt/etmaal. Deze grens zal als gevolg van autonome groei en de ontwikkelingen binnen het gebied niet toenemen tot boven deze capaciteitsgrens.*
- Op de Rosa geldt op het noordelijk deel een breedtebeperking. Voertuigen met een breedte van meer dan 2,2 meter mogen geen gebruik maken van dit deel van de weg. Hiermee wil de wegbeheerder bereiken dat deze weg niet door vrachtverkeer gebruikt zal worden. Op de kruising Rosa / Bergerdensestraat zijn hiertoe ook fysiek maatregelen genomen. Uit het bezwaar blijkt dat het*

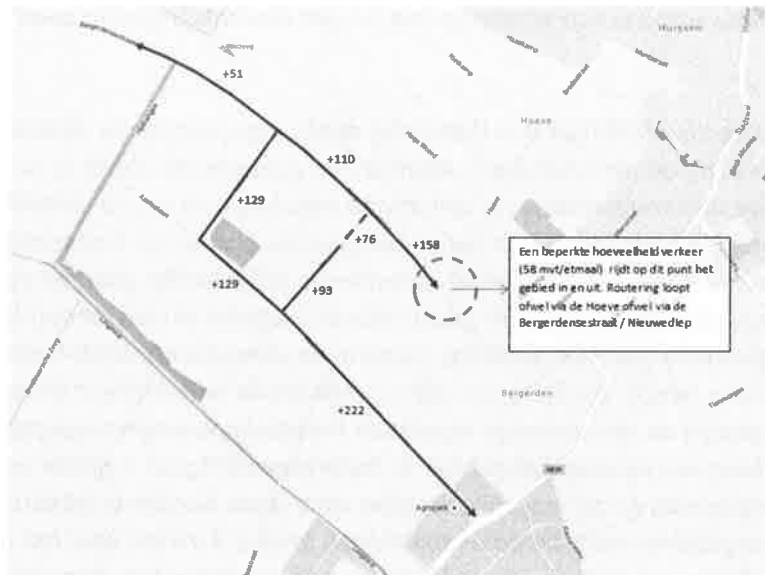
verbod in de praktijk niet wordt nageleefd. Hierop zal handhaving plaats moeten vinden. Het niet naleven van het verbod is echter geen grond om het bestemmingsplan geen doorgang te laten vinden.

b. In de Aanvullende MER-Notitie is inderdaad alleen ingegaan op de verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling op de Azalealaan. Middels een aanvullende studie is nu meer gedetailleerd ingegaan op de verkeerstoename op alle wegen waarlangs de nog te ontwikkelen gronden zijn gelegen. Hierbij is uitgegaan van de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. In tegenstelling tot de Aanvullende MER-Notitie gaat het dan enkel om de realisatie van 52,5 hectare aan extra glastuinbouw (mogelijk binnen de nog te ontwikkelen gronden). De verkeersgeneratie hiervoor bedraagt, conform de Aanvullende MER-Notitie circa 330 mvt/etmaal. Er is geen sprake van de vestiging van Agro-gerelateerde bedrijvigheid in het gebied. Allereerst is, gezien de verschillende ingestelde breedtebeperkingen ingegaan op de routing van het vrachtverkeer van en naar het gebied. In onderstaande figuur 1 zijn de nog te ontwikkelen gronden weergegeven en de mogelijke locaties waar deze worden ontsloten op het wegennet. Tevens is weergegeven waar breedtebeperkingen (max 2,2 meter) voor het vrachtverkeer zijn ingesteld. Op basis van deze figuur, blijkt dat voor het vrachtverkeer een ontsluiting is beoogd en ingesteld via de Azalealaan van en naar de Karstraat. De Hedera voorziet in de verbinding tussen de Bergerdensestraat en de Azalealaan.



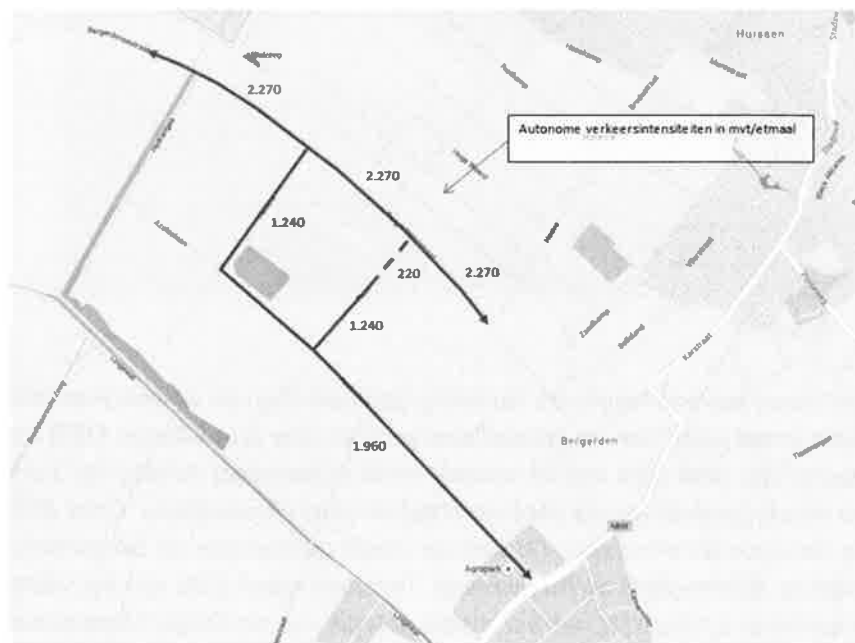
figuur 1.

Voor het woon-werkverkeer is de verdeling gebaseerd op de verkeersverdeling zoals die is opgesteld in het kader van de stikstofberekeningen (zie Aanvullende MER-Notitie). Hierin is opgenomen dat circa 53% van dit verkeer wordt afgewikkeld richting het zuiden en westen. Dit verkeer maakt gebruik van de centrale ontsluitingsas (Azalealaan). Circa 25% wordt afgewikkeld richting het noorden en oosten. Dit verkeer maakt gebruik van de Bergerdensestraat (oost) en verder van ofwel de Hoeve ofwel de Nieuwediep. Tenslotte wordt 22% van het verkeer afgewikkeld in noordwestelijke richting. Dit verkeer maakt gebruik van de Bergerdensestraat west. Op basis van de routing van het vrachtverkeer, de richtingverdeling van het woon-/werkverkeer en de mogelijke perceelaansluitingen van de nog te ontwikkelen gronden is een verdeling gemaakt van de verkeersgeneratie. Deze is opgenomen in de figuur 2.



figuur 2.

Op basis van door de gemeente aangeleverde verkeersgegevens voor het prognosejaar 2022 is vervolgens inzichtelijk gemaakt in hoeverre deze autonome verkeersintensiteiten toenemen als gevolg van de ontwikkeling. Deze verkeersintensiteiten zijn daarvoor eerst opgehoogd naar het planjaar 2025 op basis van een autonome groei van 1% per jaar. De autonome verkeersintensiteiten zijn opgenomen in figuur 3. Uit informatie van de gemeente zijn geen gegevens beschikbaar voor de Hedera. Uitgangspunt is, gezien de functie van de weg, een gelijke intensiteit als op het zuidelijk deel van de Rosa.



figuur 3.

Uit de verdeling van de verkeersgeneratie over het wegennet (gebaseerd op ingestelde beperkingen voor het vrachtverkeer, de richtingverdeling van het woon-/werkverkeer en de ligging van de nog te ontwikkelen gronden) en de autonome verkeersintensiteiten blijkt dat de verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling relatief beperkt is. Procentueel gezien neemt de verkeersintensiteit op het

noordelijk deel van de Rosa het meest toe (+35%). De intensiteit op dit wegvak neemt toe tot circa 300 mvt/etmaal. Deze weg heeft een breedte van bijna 4,3 meter (inclusief bermverharding in de vorm van grasbetontegels). Een dergelijke weg heeft, op basis van CROW richtlijnen voor wegen op kleigronden, een capaciteit van 500 tot 800 mvt/etmaal. Deze capaciteitsgrens wordt niet overschreden. De overige wegen zijn breder gedimensioneerd en kennen een capaciteitsgrens van circa 3.000 mvt/etmaal. Ook op deze wegvakken zal de intensiteit als gevolg van de ontwikkelingen niet toenemen tot boven deze capaciteitsgrens. Tevens nemen de intensiteiten niet dermate toe dat voor het fietsverkeer voorzieningen aangebracht dienen te worden. Deze grens ligt conform CROW richtlijnen op erftoegangswegen buiten de bebouwde kom bij een intensiteit van 2.500 tot 3.000 mvt/etmaal.

Zoals ook uit bezwaarpunt twee blijkt, maakt in de praktijk het vrachtverkeer ondanks de breedtebeperking toch gebruik van de Rosa.. Het niet naleven van deze beperking kan echter niet als grond dienen om het bestemmingsplan geen doorgang te laten vinden.

Zienswijze 4, Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel

Reclamant constateert het volgende.

- 4.1 Een (deels) beduikerde A-watgang met beschermingszone, gelegen aan de Bergerdensestraat, ontbreekt op de verbeelding. Gevraagd wordt deze alsnog op te nemen.
- 4.2 Niet alle beschermingszones van A-watgangen zijn op de juiste wijze (aan twee zijden vier meter) opgenomen. Gevraagd wordt de verbeelding aan te passen.

Reactie:

- 4.1/4.2 Naar aanleiding hiervan merken wij op dat de verbeelding zodanig wordt aangepast dat de watgang aan de Bergerdensestraat en de beschermingszones op de juiste wijze worden bestemd.

Zienswijze 5

Reclamant brengt het volgende naar voren.

- 5.1 Hij verzoekt het bouwvlak op zijn perceel dat hij recent heeft gekocht en dat is gelegen aan de Geranium, zodanig aan te passen dat de afstand tussen bouwvlak en bestemming verkeer 5 meter bedraagt.
- 5.2 Hij verzoekt in de planregels een regeling op te nemen om 40 in plaats van 20 tijdelijke werknemers te kunnen huisvesten. De extra huisvestingsmogelijkheid zou in ieder geval gedurende twee maanden per jaar geboden moeten worden.

Reactie:

- 5.1 Bij de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan Bergerden zijn met het oog op een goede en zorgvuldige ruimtelijk inpassing ruime afstanden aangehouden voor bouwmogelijkheden ten opzichte van de ontsluitingswegen. Gezien het economisch belang hebben wij er begrip voor dat de wens bestaat om op de nog onbebouwde kavel aan Geranium de afstand te verkleinen van 10 naar 5 meter. Bij de beoordeling van de zienswijze hebben wij overwogen of het vanuit ruimtelijk oogpunt acceptabel is om de afstand te verkleinen. In tegenstelling tot de wegen met Salvia en Hedera, staan de wegen Geranium en Rosa niet loodrecht op elkaar, maar verspringen de wegen ten opzichte van de Azalealaan. Verder constateren wij dat het bouwvlak gelegen aan Veronica op een afstand van 5 m van de bestemming verkeer ligt. Het ruimtelijk beeld is dan ook niet overal gelijk, en een afstandsmaat van 5 meter komt ook nu al voor. Gelet daarop achten wij het verkleinen van de afstandsmaat van het bouwvlak tot de Geranium vanuit ruimtelijk oogpunt niet onaanvaardbaar. In verband daarmee, stellen wij, voor de bouwstrook aan te passen. In aanvulling hierop merken wij op, dat reclamant voornemens is om ten behoeve van zijn aardbeienkwekerij ter plaatste teelt ondersteunende voorzieningen te realiseren.

Hiertegen bestaat voor zover een relatie is met een glastuinbouw bedrijf geen bezwaar. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de realisering van teelt ondersteunende voorzieningen echter niet mogelijk. In verband daarmee wordt voorgesteld de planregels zodanig aan te passen dat een regeling voor teelondersteunende voorzieningen wordt opgenomen voor zover deze een relatie hebben met een glastuinbouwbedrijf.

- 5.2 *In het ontwerpbestemmingsplan is naar analogie van het bestemmingsplan Buitengebied een regeling opgenomen om door middel van afwijking van de gebruiksregels een omgevingsvergunning te verlenen voor de huisvesting van maximaal 20 tijdelijke werknemers. Er kan slecht vergunning worden verleend indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, waaronder: de huisvesting moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering, medewerkers die worden gehuisvest mogen uitsluitend werkzaam zijn op het bedrijf waar ze gehuisvest worden, er is een tijdspanne in de regels genoemd waarbinnen huisvesting is toegestaan, er dient een belangenafweging ten opzichte van in de omgeving aanwezige functies en waarden én ten opzichte van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden te worden uitgevoerd. Naar aanleiding van de zienswijze kan worden geconstateerd dat binnen de glastuinbouwsector behoefte bestaat aan de mogelijkheid tot huisvesting van tijdelijke werknemers. Binnen de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan wordt altijd een belangenafweging gemaakt en in die zin wordt derhalve maatwerk geleverd. Er geldt daarbij wel een restrictie van huisvesting van maximaal 20 werknemers.*
- Reclamant geeft aan dat hij in korte piekperiodes behoefte heeft om meer werknemers te kunnen huisvesten. Naar aanleiding daarvan wordt het volgende opgemerkt. De behoefte om meer werknemers dan het aantal van 20 te kunnen huisvesten komt slechts incidenteel voor en vraagt altijd om gedegen maatwerk, immers de duur van extra behoefte, de tijdspanne en het aantal werknemers kan verschillen. Gelet daarop lijkt het niet zinvol om een generieke regeling op te nemen voor een incident. Als de situatie zich voordoet kan indien dat wenselijk en voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk wordt geacht, met toepassing van het Besluit omgevingsrecht (buitenplans) vergunning worden verleend voor de huisvesting van meer dan 20 tijdelijke werknemers. In deze vergunning kan het exacte aantal werknemers, de exacte periode worden vastgelegd. Gelet hierop zien wij geen aanleiding ten behoeve van een slechts incidentele en zeer specifiek behoefte om de regels van het bestemmingsplan aan te passen naar aanleiding van deze zienswijze. Temeer er zoals genoemd ook buitenplans mogelijkheden zijn om een omgevingsvergunning te verlenen.*

Zienswijze 6 Groen Gas Gelderland.

De zienswijze is buiten de termijn van inzagelegging ingekomen en is in verband daarmee niet ontvankelijk. De zienswijze wordt ambtshalve beoordeeld. Reclamant brengt het volgende naar voren.

- 6.1 Aan Bio Energie Bergerden (thans Groen Gas Gelderland) is op 22 april 2014 een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend voor het veranderen van een biovergistingsinstallatie (wijziging vergunning) op het perceel Veronica 2 te Bemmelen. Deze vergunning is niet verwerkt in het bestemmingsplan Bergerden. Gevraagd wordt dit alsnog te doen.
- 6.2 In 2008 is een eerste vergunning verleend voor de realisatie van een biovergistingsinstallatie. Gevraagd wordt het oorspronkelijk bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan, zodat in de toekomst flexibeler ingespeeld kan worden op mogelijke ontwikkelingen.

Reactie:

Naar aanleiding hiervan merken wij het volgende op.

- 6.1 *Wij constateren dat de gewijzigde vergunning inderdaad niet verwerkt is in het bestemmingsplan Bergerden en stellen derhalve voor de vergunde rechten alsnog juridisch te vertalen in het bestemmingsplan.*

- 6.2 *Wij hebben er begrip voor dat behoefte bestaat aan enige flexibiliteit in het bestemmingsplan. Gelet daarop kunnen wij ermee instemmen dat ten behoeve van flexibiliteit in bedrijfsvoering het bouwvlak enigszins wordt vergroot, dit temeer omdat in 2008 deze planologische mogelijkheid reeds vergund was. De bouwhoogte binnen dit bouwvlak bedraagt 9 meter en binnen het bouwvlak is een vlak opgenomen waarbinnen de maximale hoogte 13 meter bedraagt. In overleg met Groen Gas Gelderland is geconstateerd dat deze regeling voldoende is.*

3 Ambtshalve aanpassing

Voorgesteld wordt de volgende ambtshalve wijzigingen door te voeren.

- 3.1 *Agrarisch bouwvlak Bergerdensestraat 21 te Bommel.*
Op verzoek van de initiatiefnemer wordt voorgesteld de vorm van het agrarische bouwvlak Bergerdensestraat 21 te Bommel aan te passen. De gewijzigde vorm is in samenspraak met de bewoners van Bergerdensestraat 23 tot stand gekomen. Met deze wijziging wordt de afstand tussen bouwvlak en bestemmingsvlak Wonen vergroot. Hiertegen bestaat geen bezwaar.
- 3.2 *Gebiedsaanduiding perceel grond gelegen nabij de Hogewoerd te Huissen.*
Nabij de Hogewoerd zijn gronden gelegen die eigendom zijn van de GR Bergerden. Deze gronden zijn bestemd tot Agrarisch-Glastuinbouw 1 en ter plaatse is een gebiedsaanduiding, wijzigingsgebied glastuinbouw 1 opgenomen. Het is wenselijk op de gronden direct te kunnen gebruiken voor/te bebouwen ten behoeve van glastuinbouw. In verband daarmee wordt voorgesteld de gebiedsaanduiding te verwijderen.
- 3.3 *Bestemming Verkeer / bestemming Agrarisch Glastuinbouw 1 ter hoogte van de Clivia*
De bestemmingen Verkeer en Agrarisch Glastuinbouw 1 ter hoogte van de Clivia is niet geheel juist weergegeven. Voorgesteld wordt de bestemmingen aan te passen conform huidige eigendomssituatie.
- 3.4 *Aanduiding perceel gelegen aan Heuvelsestraat te Bommel.*
Abusievelijk is op een perceel grond gelegen aan de Heuvelsestraat een gebiedsaanduiding, wijzigingsgebied glastuinbouw 1 opgenomen. Voorgesteld wordt deze gebiedsaanduiding te verwijderen.
- 3.5 *Bestemming Groen / Agrarisch Glastuinbouw 1 / Bedrijf-Biogasinstallatie ter hoogte van Heuvelsestraat.*
De eigendomsgrenzen van Biogasinstallatie zijn nog niet kadastraal verwerkt, maar nog slechts administratief. Geconstateerd is dat de wijze waarop een en ander in het bestemmingsplan is verwerkt niet geheel juist is. Voorgesteld wordt daarom de bestemmingen aan te passen en daarbij de gehele grondwal op te nemen in de bestemming Agrarisch Glastuinbouw.

4 Overzicht wijzigingen

Aanleiding	Verbeelding	Regels
Zienswijze 2	Het bouwvlak Hogewoerd 4 Huissen wordt aangepast	
Zienswijze 4	A-watergang Bergerdensestraat (inclusief beschermingszone) wordt opgenomen	
Zienswijze 4	Alle beschermingszones van watergangen worden opgenomen	
Zienswijze 5	Bouwvlak Geranium wordt verschoven.	
Zienswijze 5		Aan artikel 4.2.4 wordt toegevoegd: Sub g. hoge open en dichte teelt ondersteunende voorzieningen maximaal 6 meter, voor zover deze een relatie hebben met een glastuinbouwbedrijf.
Zienswijze 6	Binnen bestemming Bedrijf – Biogasinstallatie wordt een extra vlak met functieaanduiding "sb-ost" opgenomen én het bouwvlak (inclusief vlak met functieaanduiding) wordt vergroot	Aan artikel 8.2.2 sub a wordt zodanig geredigeerd dat binnen de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – opslagtanks en installaties de bouwhoogte van opslagtanks niet meer dan 12 m mag bedragen en de bouwhoogte van installaties niet meer dan 15 m .
Ambtshalve 3.1	Vorm agrarisch bouwvlak Bergerdensestraat 21 Bemmelt te Bemmelt	
Ambtshalve 3.2	Verwijderen gebiedsaanduiding, wijzigingsgebied glastuinbouw 1 nabij Hogewoerd te Huissen	
Ambtshalve 3.3	Aanpassing bestemmingen Verkeer en Agrarisch Glastuinbouw 1 ter hoogte van de Clivia te Huissen	
Ambtshalve 3.4	Verwijderen gebiedsaanduiding, wijzigingsgebied glastuinbouw 1 nabij Heuvelsestraat te Bemmelt	
Ambtshalve 3.5	Aanpassing bestemming Verkeer, Groen en Agrarisch Glastuinbouw 1 ter hoogte van de Heuvelsestraat te Bemmelt.	

Bijlage 1: naam en adres van reclamanten

Alleen toe te voegen in analoge exemplaar

Zienschijze 1: Liander N.V., Postbus 50, 6920 AB Duiven.

Zienschijze 2: Vergunningmakelaar de heer drs. R.A.G.H. Scholten, Tabakshof 27, 6851 RA Huissen, namens de heer en mevrouw R.J.M. Melchels. Korte Loostraat 33 te Huissen.

Zienschijze 3: Mevrouw F.B.C.M. van Ottele, Bergerdensestraat 25, 681 LK Bommel.

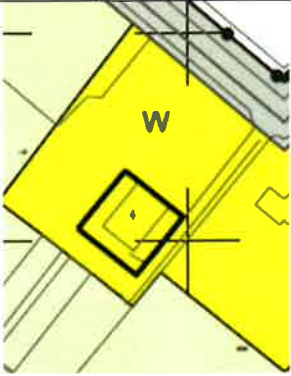

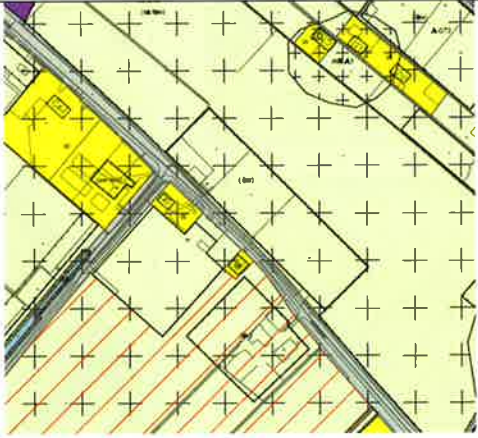
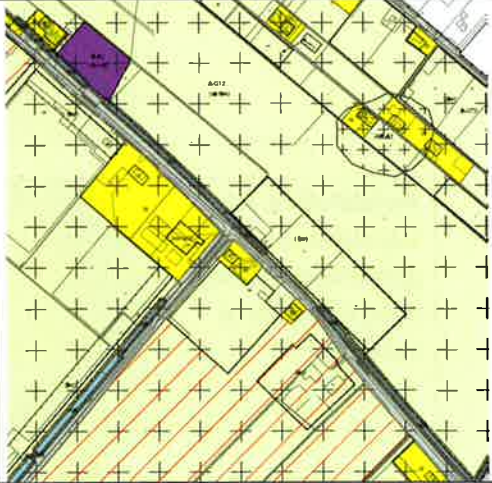
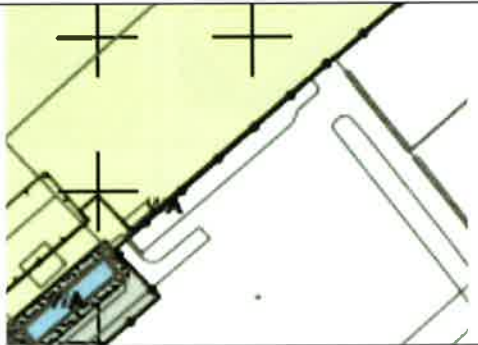
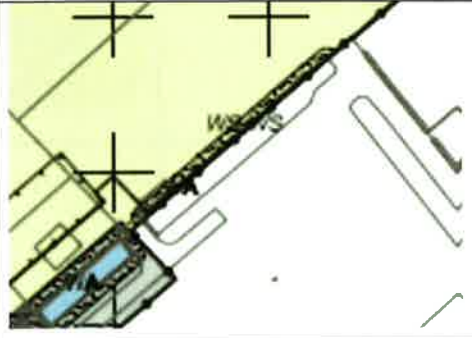
Zienschijze 4: Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel

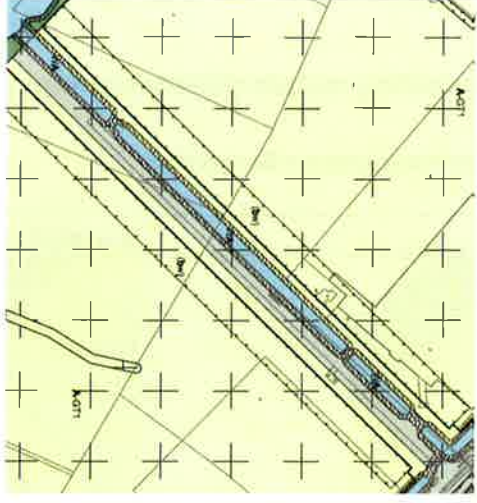
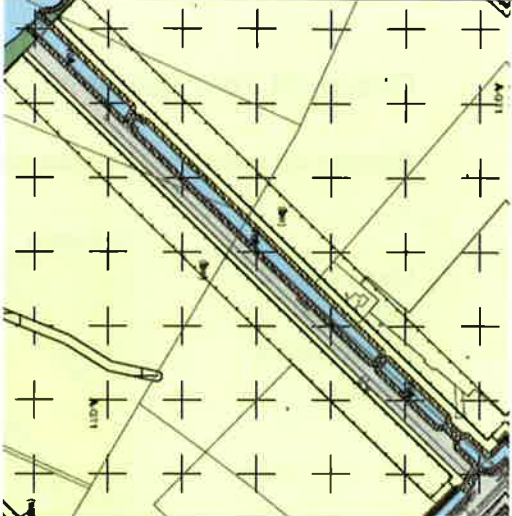
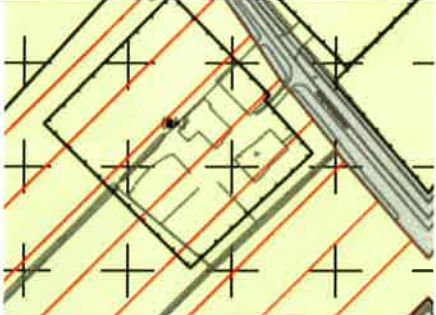
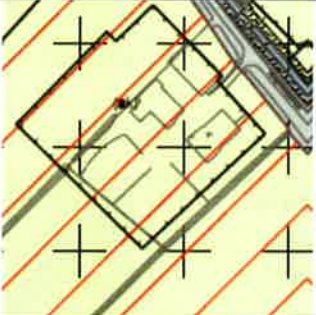

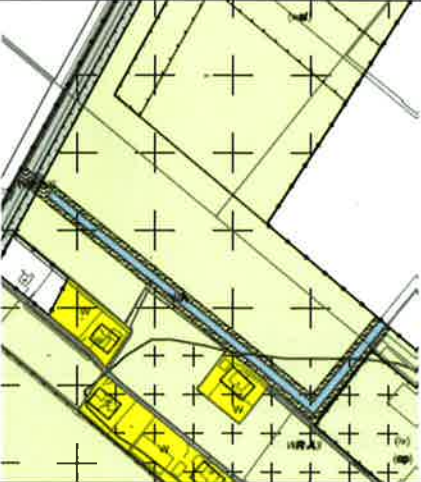
Zienschijze 5: Royal Berry, de heer J. van Genderen, Salvia 5, 6681 RC Bommel

Zienschijze 6: Groen Gas Gelderland

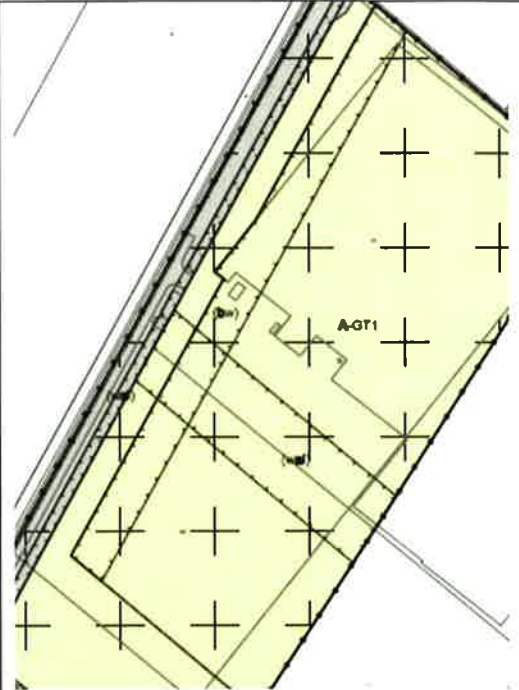
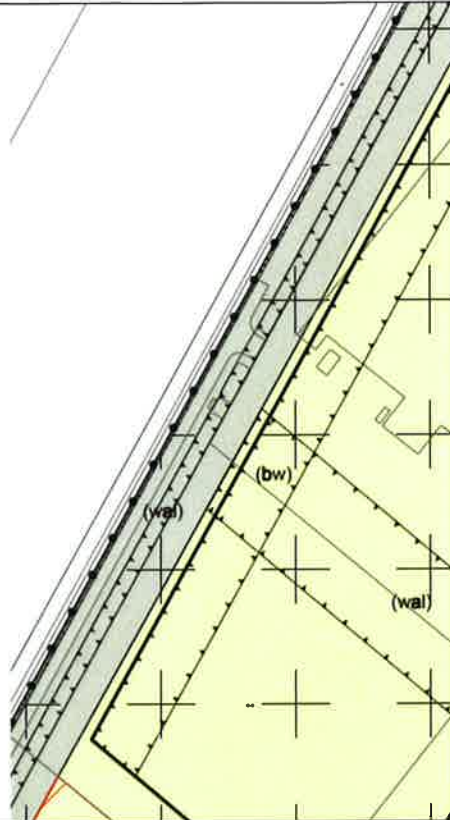
Overzicht voorstellen tot aanpassing ontwerpbestemmingsplan Bergerden.

Behoort bij reactienota ontwerpbestemmingsplan Bergerden.

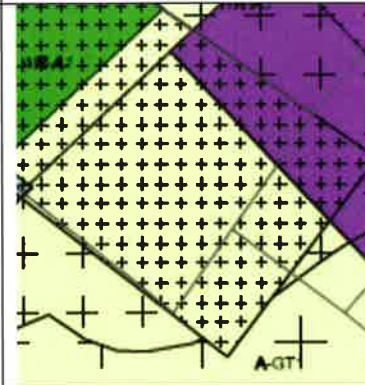
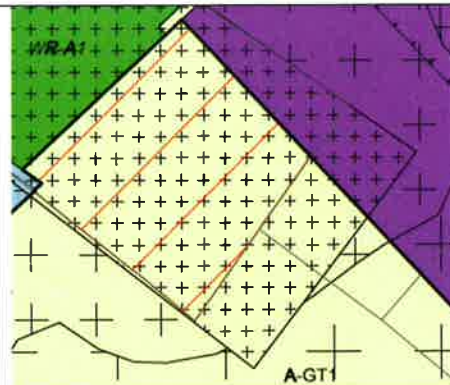
	Ontwerp	Vaststellen
Zienschijf 2. Bouwvlak Hogewoerd 4 Huissen		
Zienschijf 4. A-watgang Bergerden		
Zienschijf 4. Beschermingszone A-watgang		

<p>Zienschwiz 5. Bouwvlak gelegen aan Geranium</p>		
<p>Ambtshalve 3.1 Vorm bouwvlak Bergerdensestraat 21 te Bemmel</p>		
<p>Ambtshalve 3.2 Verwijderen gebiedsaanduiding nabij Hogewoerd Huissen</p>		

Ambtshalve 3.3
 Aanpassingen nabij
 Clivia Huissen



Ambtshalve 3.4
 Verwijderen
 gebiedsaanduiding
 nabij Heuvelsestraat
 Bommel



Ambtshalve 3.5
 Aanpassingen nabij
 Heuvelsestraat
 Bommel

