

Bestemmingsplan

Toelichting, regels en verbeelding



Buitengebied, Parkeerplaatsen 1^e Weteringsewal, Elst

Bestemmingsplan Buitengebied, Parkeerplaatsen
1^e Weteringsewal, Elst

Gemeente Overbetuwe

Status: Vastgesteld

Datum: 25 november 2014

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0172BUIparkeerpl-VSG1

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	6
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	6
1.4	Een nieuw bestemmingsplan	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Beleid	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid	8
3	Planbeschrijving	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Gebiedsomschrijving	9
3.3	Planvoornemen	10
4	Sectorale aspecten	11
4.1	Inleiding	11
4.2	Bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, flora/fauna en water	11
5	Juridische opzet	12
5.1	Inleiding	12
5.2	Uitgangspunten	12
5.3	Inleidende regels	13
5.4	Bestemmingsregels	13
5.5	Algemene regels	15
5.6	Overgangs- en slotregels	16
6	Haalbaarheid	17
6.1	Inleiding	17
6.2	Economische en financiële haalbaarheid	17
6.3	Maatschappelijke haalbaarheid	17
6.4	Conclusie	18
7	De procedure	19
7.1	De te volgen procedure	19
7.2	Het vooroverleg met instanties	19
7.3	Watertoets	19
7.4	Vaststelling	20



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

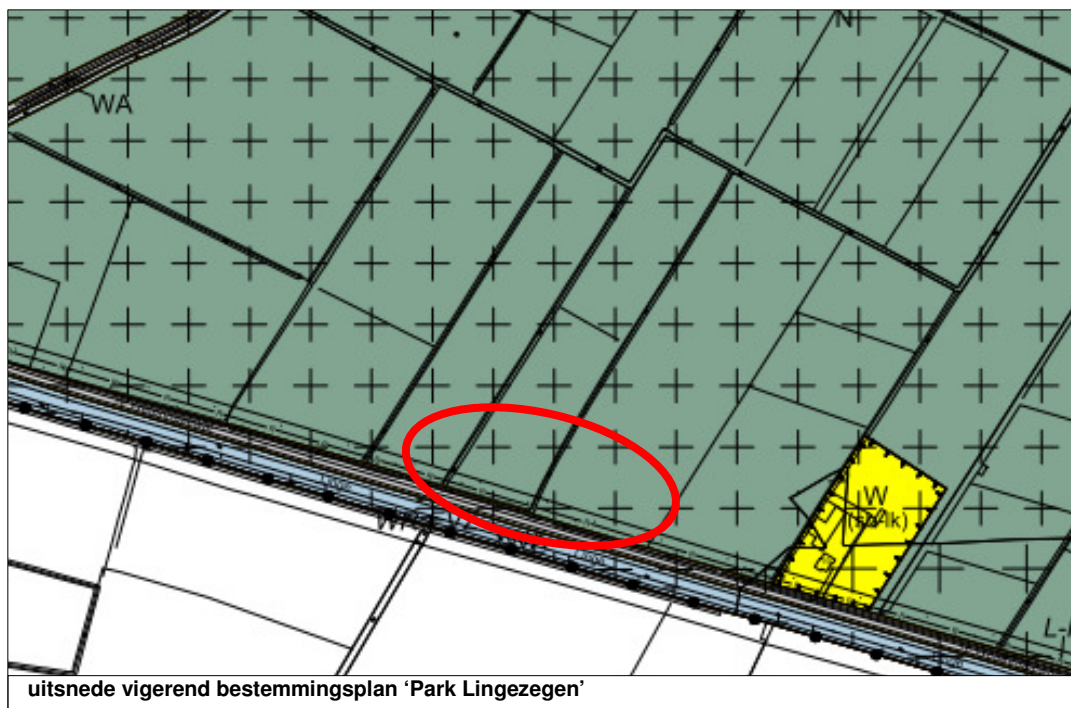
Tussen Arnhem en Nijmegen wordt het landschapspark 'Park Lingezegen' gerealiseerd. Het betreft met 1.500 hectare het grootste landschapspark in Nederland. Om de realisatie van dit park mogelijk te maken is voor de gronden van dit landschapspark binnen de gemeente Lingewaard en de gemeente Overbetuwe het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' vastgesteld. Onderdeel van het landschapspark op het grondgebied van Overbetuwe is de realisatie van parkeerplaatsen aan de 1^e Weteringsewal.

Bij de uitwerking van de plannen voor het landschapspark is gebleken dat de aanleg van parkeerplaatsen en het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde hoger dan 2,00 meter, niet is toegestaan op basis van de bestemming 'Natuur'. Op basis van deze bestemming is namelijk alleen toegestaan:

- de aanleg, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- extensieve dagrecreatie;
- educatieve voorzieningen.

Daarnaast mogen ter plaatse geen gebouwen worden gebouwd en mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 2,00 meter bedragen.

Om de parkeerplaatsen en het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een grotere hoogte dan 2,00 meter mogelijk te maken dient het vigerend bestemmingsplan voor de betreffende locaties herzien te worden.



Met deze bestemmingsplanherziening dient aangetoond te worden dat de beoogde locatie geschikt is voor de aanleg van de parkeerplaatsen en het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde tot de gewenste bouwhoogte, ten behoeve van de gewenste inrichting ter plaatse van de parkeerplaatsen waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan het landschapspark.

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie voor de parkeerplaatsen is gelegen ten noorden van de kern Elst, aan de overzijde van de watergang Linge en de 1^e Weteringsewal. De locatie grenst direct aan de 1^e Weteringsewal. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Elst, sectie P, nummers 413 (ged.) en 414 (ged.).

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het plangebied voor de parkeerplaatsen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Park Lingezen', dat door de raad is vastgesteld op 15 december 2011. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 27 december 2012.

Op basis van dit vigerende bestemmingsplan gelden voor de locatie de volgende bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen:

- bestemming 'Natuur';
- dubbelbestemming 'leiding – Riool';
- dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3';

Om de aanleg van de parkeerplaatsen en de grotere bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde mogelijk te maken moeten de bestemmingsomschrijving en bouwregels voor de bestemming 'Natuur' verruimd worden. In de bestemmingsomschrijving moeten parkeerplaatsen worden toegestaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. Tevens wordt de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde ter plaatse van deze aanduiding verruimd van 2,00 meter naar 5,00 meter. Als gevolg hiervan ontstaat er geen ander plan en blijven de uitgangspunten en

doelstellingen voor de inrichting van dit gebied en landschapspark Park Lingezen ongewijzigd en kan er juist invulling aan gegeven worden.

1.4 Een nieuw bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt de aanleg van parkeerplaatsen en het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een grotere hoogte dan 2,00 meter mogelijk gemaakt. Hiervoor worden bestemmingsomschrijving en de bouwregels binnen de bestemming 'Natuur' aangepast zoals hiervoor omschreven. De dubbelbestemmingen 'Leiding – Riool' en Waarde – Archeologie verwachting 3' zijn opnieuw toegekend.

De verbeelding en regels behorende bij deze toelichting zijn opgesteld volgens de opzet en inhoud zoals deze door de gemeente Overbetuwe in haar bestemmingsplannen worden gehanteerd en sluiten aan bij de plansystematiek van het vigerende bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In de toelichting van het onderhavig bestemmingsplan wordt het plangebied en planvoornemen nader beschreven. Tevens worden de doelstellingen en regels nader toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid afgezet tegen het planvoornemen en aangegeven in hoeverre het planvoornemen past binnen dit beleid. In hoofdstuk 3 is een gedetailleerde gebiedsomschrijving opgenomen en wordt het planvoornemen nader beschreven. In hoofdstuk 4 komen de diverse sectorale aspecten aan bod en wordt waar nodig nader ingegaan op de uitgevoerde onderzoeken. Hoofdstuk 5 betreft de juridische opzet. Hierin wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 6 behandelt de haalbaarheid en daarmee de uitvoerbaarheid, zowel economisch/financieel als maatschappelijk, van het plan. Hoofdstuk 7 ten slotte geeft aan welke procedure doorlopen is en wat de resultaten daarvan zijn.

2 Beleid

2.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente.

2.2 Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid

Het beleid van de diverse overheidsinstanties, zoals Rijk, provincie, regio en gemeente, is uitvoerig behandeld in bijlage 1: Beleidskaders behorende bij de toelichting van het vigerende bestemmingsplan 'Park Lingezegen'. Hieruit is gebleken dat het landschapspark Park Lingezegen past binnen de beleidskaders van de verschillende overheidsinstanties.

Als gevolg van deze bestemmingsplanherziening wijzigen de standpunten met betrekking tot deze beleidskaders niet. De uitgangspunten en doelstellingen voor de inrichting van dit gebied en landschapspark Park Lingezegen blijven ongewijzigd. De herziening van het bestemmingsplan heeft met name betrekking de aanleg van parkeerplaatsen aan de 1^e Weteringsewal en op de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde. De parkeerplaatsen worden mogelijk gemaakt en de bouwhoogte wordt verruimd ten behoeve van de gewenste inrichting en de bijbehorende voorzieningen bij de parkeerplaatsen

Het betreffen hier dermate marginale aanpassingen van de regels dat deze van ondergeschikte aard zijn. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan het landschapsplan. Het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid is hiermee niet in het geding.



erftoegangsweg 1e Weteringsewal



watergang Linge



overzicht plangebied

3 Planbeschrijving

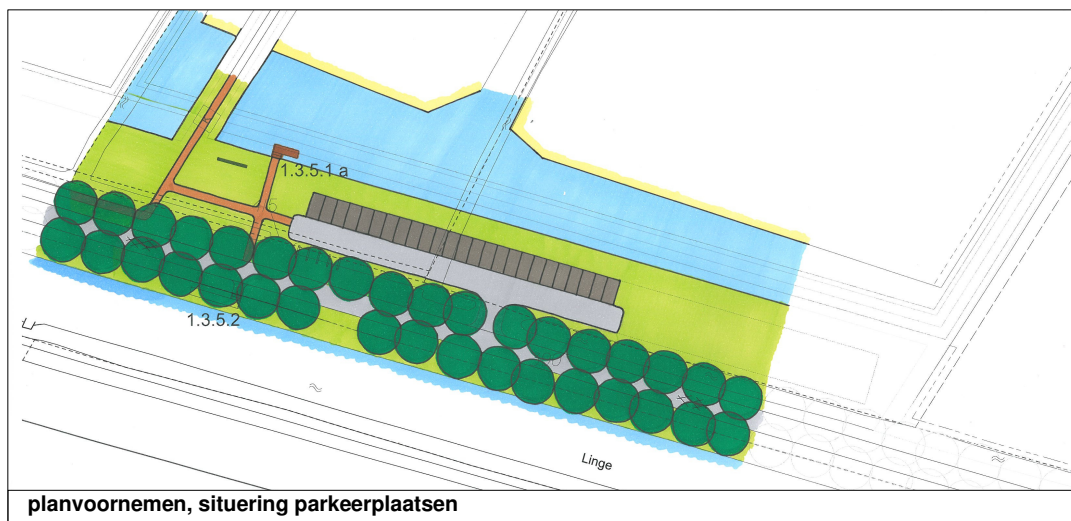
3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen beschreven. Hierbij wordt expliciet aandacht besteed aan het oprichten van bouwwerken geen gebouw zijnde als onderdeel van de inrichting van deze locatie.

3.2 Gebiedsomschrijving

3.2.1 Ruimtelijke structuur

De locatie van de parkeerplaatsen grenst direct aan de ontsluitingsweg 1^e Weteringsewal. Dit betreft een landbouwweg met aan weerszijden van de weg laanbeplanting. Ten zuiden van deze ontsluitingsweg loopt parallel de watergang Linge.



Het plangebied zelf is open van karakter en ter plaatse is geen beplanting aanwezig. Wel is aan de zijde van de parkeerplaatsen een greppel gelegen. Deze is niet watervoerend.

3.2.2 Functionele structuur

Het plangebied wordt gekenmerkt door het agrarische karakter. De gronden zijn momenteel agrarisch in gebruik als weiland.

3.3 Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit de aanleg van parkeerplaatsen aan de 1^e Weteringsewal ten behoeve van de opvang van wandelaars. Vanuit deze locatie kunnen wandelaars c.q. recreanten het Park Lingezegen bezoeken en gebruik maken van de vele routes in het gebied. Onderhavige locatie dient hiervoor als startpunt. Naast de aanleg van de parkeerplaatsen zullen tevens de nodige bijbehorende voorzieningen aangelegd worden in de vorm van informatieborden, picknickplaatsen, bewegwijzeringen, verlichting en een eventuele schuilgelegenheid.

In totaal worden ongeveer 25 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden vanuit de 1^e Weteringsewal ontsloten door middel van een insteek met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen. Van hieruit wordt aan de westzijde een voetpad aangelegd als startpunt van de verschillende routes.

Om de bijbehorende voorzieningen met de gewenste bouwhoogte mogelijk te maken is de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verruimd van 2,00 meter naar 5,00 meter. Deze hoogte is voldoende om de noodzakelijke bijbehorende voorziening bij de parkeerplaatsen mogelijk te maken. De toegestane maximale bouwhoogte van 2,00 meter was hier te beperkend voor.

Met deze bestemmingsplanherziening wordt de aanleg van de parkeerplaatsen met bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt.

4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer ingebed in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2 Bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, flora/fauna en water

Met het mogelijk maken van de parkeerplaatsen en het verruimen van de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn geen sectorale aspecten in het geding. De onderliggende bestemmingen wijzigen niet. Alleen worden parkeerplaatsen mogelijk gemaakt binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur' ter plaatse van de aanduiding 'parkeerplaats' en wordt de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, daartoe verhoogd naar 5,00 meter ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', zodat de gewenste inrichting met bijbehorende voorzieningen mogelijk wordt.

De aanpassing van de bestemmingsomschrijving en de bouwregels in de bestemming 'Natuur' is van ondergeschikte aard. De onderliggende bestemming wijzigt niet. Derhalve zijn nadere onderzoeken op het gebied van bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, flora/fauna en water niet noodzakelijk.

Ten aanzien van het aspect flora en fauna kan aanvullend het volgende worden gesteld. De locatie is tot op heden intensief agrarisch gebruikt. Hierdoor is er geen beplanting of begroeiing binnen het plangebied aanwezig. Met de realisatie van een parkeerplaats ter plaatse zijn geen natuurwaarden in het geding.

5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan de SVBP2012 zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

5.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, parkeerplaatsen 1^e Weteringsewal, Elst' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduiding zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Natuur';
- de dubbelbestemmingen: 'Leiding – Riool' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3';
- de aanduiding 'parkeerplaats'.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, parkeerplaatsen 1^e Weteringsewal, Elst' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

5.3 Inleidende regels

5.3.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2012 omschrijvingen gegeven. Deze worden overgenomen.

5.3.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2012 richtlijnen gegeven.

5.4 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hierna volgt een korte uitleg van de gebruikte onderdelen.

5.4.1 Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen die desbetreffende bestemming.

De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat, met het oog op de raadpleegbaarheid, ook inrichtingsaspecten. Zo kan er worden bepaald dat die desbetreffende gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de toegestane functies.

5.4.2 Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

5.4.3 Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

5.4.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze vergunning is niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvoor een vergunning wordt verleend, de maximale afwijking kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder vergunning wordt verleend.

Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien de afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

5.4.5 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

5.4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel vergunning kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via afwijkingsbevoegdheden geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. De afwijking dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

5.4.7 Bestemmingen

Natuur

De gronden zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opnieuw bestemd tot natuur. Qua gebruiksmogelijkheden zijn binnen de bestemming 'Natuur' de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk

gemaakt door middel van de aanduiding 'parkeerterrein'. Binnen de bestemming 'Natuur' zijn verder extensieve dagrecreatie en educatieve voorzieningen mogelijk, evenals de aanleg, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden. Voor het overige is de bestemming 'Natuur' ongewijzigd gebleven.

Leiding – Riool

Ten zuiden van het plangebied is een bestaande riooltransportleiding gelegen. Deze leiding is door middel van de figuur 'hartlijn leiding – riool' met het daarbij behorende directe ruimtebeslag positief bestemd. Ter plaatse van deze leiding mag alleen gebouwd worden ten behoeve van de leiding.

Waarde – Archeologische verwachting 3

De gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde zijn bestemd als 'Waarde – Archeologie 3'. Door deze dubbelbestemming wordt het plangebied eveneens beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen en omgevingsvergunning ex artikel 3.3 onder a Wro.

Het volgende geldt in deze bestemming:

- onderzoeksplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 500 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm;

Binnen deze dubbelbestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze bestemming kan worden toegevoegd of verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan de inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van de betreffende bestemming noodzakelijk kan zijn.

5.5 Algemene regels

5.5.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het open gebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.5.2 Algemene bouwregels

Voor het gehele plangebied, en dus alle bestemmingen, geldt een aantal algemene bouwregels. Hier worden zaken geregeld als overschrijding van de (bij)gebouwgrens en ondergronds bouwen.

5.5.3 Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden en waarvoor.

5.5.4 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

5.5.5 Overige regels

Onder de overige regels is bepaald dat indien in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen het de regelingen betreft zoals die gelden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan. Tevens is ten aanzien van verkeerslawaaï, industrielawaaï en railverkeerslawaaï bepaald dat bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder, voldaan moet worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

5.6 Overgangs- en slotregels

5.6.1 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

5.6.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

6 Haalbaarheid

6.1 Inleiding

Naast het toetsen van een bestemmingsplan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Economische en financiële haalbaarheid

De aanleg van het landschapspark Park Lingezegen, waaronder het planvoornemen valt, wordt ontwikkeld en gefinancierd door de gemeenschappelijke regeling Park Lingezegen. De deelnemende partijen aan de gemeenschappelijke regeling zijn: de provincie Gelderland, gemeenten Arnhem, Lingewaard en Overbetuwe en het Waterschap Rivierenland. Tevens ondersteunen de gemeente Nijmegen, de Stadsregio Arnhem Nijmegen en het Rijk het park financieel voor wat betreft de investeringen.

De aanleg van de parkeerplaatsen maakt hier onderdeel van uit.

Met de parkorganisatie is een planschadeovereenkomst gesloten. De parkorganisatie vergoedt aan een aanvrager mogelijke planschade als gevolg van planologische wijzigingen in het gebied die een nadelig gevolg voor hem hebben.

Bij een bestemmingsplan moet een exploitatieplan worden vastgesteld of een anterieure overeenkomst worden gesloten met ontwikkelaar(s) indien er sprake is van bouwplannen als bedoeld in art. 6.2.1 Bro en kosten worden gemaakt door de gemeente die niet anderszins worden vergoed. De kosten die gemaakt zijn bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan en onderhavig bestemmingsplan alsmede de kosten die worden gemaakt voor de realisatie van het Park Lingezegen, waaronder de aanleg van de parkeerplaatsen komen voor rekening van de gemeenschappelijke regeling Park Lingezegen. Dit is in de bestuursovereenkomst, die ten grondslag ligt aan de gemeentelijke regeling, vastgelegd. Afwenteling van de kosten is daarmee anterieur geregeld.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het planvoornemen voldoende is gegarandeerd.

6.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft het mogelijk maken van de aanleg van parkeerplaatsen en het toestaan van een grotere bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde voor de bijbehorende voorzieningen. Dit wijkt enigszins af qua gebruik en bouwen ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Echter hiervoor wordt geen afbreuk gedaan aan het eerdere planvoornemen er wordt juist invulling gegeven door de inrichting van deze locaties. Deze uitgangspunten en doelstellingen zijn ongewijzigd.

Aangezien het planvoornemen voorziet in de eerdere uitgangspunten en doelstellingen en ruimtelijk gezien hetzelfde beoogt als het oorspronkelijke plan, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Het bestemmingsplan wordt conform de wettelijke voorgeschreven procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

6.4 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied waarbij de uitgangspunten en doelstellingen van het oorspronkelijk plan onaangetast blijven.

7 De procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
 - Inpraak (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzageligging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingediend. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

7.2 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Echter met onderhavig bestemmingsplan zijn geen Rijks- en provinciale belangen in het geding aangezien het een ondergeschikte aanpassing betreft van de bestemmingsomschrijving en bouwregels (hoogte) voor bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen de bestemming 'Natuur' om de aanleg van parkeerplaatsen met bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken. Derhalve wordt onderhavig bestemmingsplan direct als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.3 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundige relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen om een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Ondanks dat het landschapsplan 'Park Lingezen', waar de parkeerplaatsen onderdeel van uitmaken, reeds uitvoerig besproken is met het Waterschap wordt uit zorgvuldigheid het bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap.

7.4 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 juli 2014, gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 13 augustus 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze tegen het plan ingediend. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp in de raadsvergadering van 25 november 2014.