

bestemmingsplan

Fort bij de Nieuwe Steeg

gemeente Lingewaal

1 juli 2010

projectnummer 70909.01

NL.IMRO.0733.BpBuiFortNweSteeg-VA01

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	DOELSTELLING	2
1.3	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	3
1.4	BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	3
1.5	VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN	4
1.6	LEESWIJZER	4
2	BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	ALGEMEEN	5
2.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	5
2.3	FUNCTIONELE STRUCTUUR	9
3	BELEIDSKADER	10
3.1	INLEIDING	10
3.2	RIJKSBELEID	10
3.3	PROVINCIAAL BELEID	15
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	22
4	PLANBESCHRIJVING	26
4.1	ALGEMEEN	26
4.2	GEWENSTE FUNCTIONELE STRUCTUUR	26
4.3	GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	27
4.4	PARKEERVOORZIENING	31
5	ONDERZOEK / VERANTWOORDING	32
5.1	GELUIDHINDER	32
5.2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	32
5.3	BODEM	32
5.4	LANDSCHAP	33
5.5	ARCHEOLOGISCHE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	34
5.6	WATERTOETS	36
5.7	FLORA EN FAUNA EN LANDSCHAP	37
5.8	LUCHTKWALITEIT	38
5.9	EXTERNE VEILIGHEID	39
5.10	VERKEER EN PARKEREN	40
6	JURIDISCHE PLANOPZET	42
6.1	INLEIDING	42
6.2	SYSTEMATIEK VAN DE REGELS	42
6.3	BESTEMMINGEN	44
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
8	INSPRAAK EN OVERLEG	47
8.1	INSPRAAK	47
8.2	OVERLEG	48

BIJLAGEN

- bijlage 1: principeverzoek
- bijlage 2: onderbouwing noodzaak bedrijfswoning
- bijlage 3: verkennend en nader bodemonderzoek
- bijlage 4: archeologische vooronderzoek
- bijlage 5: toets aan de wet- en regelgeving ten aanzien van de natuurbescherming
- bijlage 6: quick scan luchtkwaliteit
- bijlage 7: inspraak- en vooroverlegreacties
- bijlage 8: nota van zienswijzen

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Fort bij de Nieuwe Steeg, een forteiland nabij de kern Asperen, is in eigendom van Staatsbosbeheer. Sinds 1963 heeft het fort geen militaire functie meer. Staatsbosbeheer heeft gezocht naar een nieuwe functie voor het fort. Zij heeft in dit kader partijen uitgenodigd een plan te ontwikkelen voor het fort. Staatsbosbeheer kon een keuze maken uit acht verschillende plannen voor de toekomstige exploitatie van Fort bij de Nieuwe Steeg. Op 21 maart 2006 koos Staatsbosbeheer voor GeoFort: een educatieve attractie op het gebied van cartografie en navigatie. Het geografische thema en de educatieve invalshoek bieden veel aanknopingspunten met het werkterrein van Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer en GeoFort streven daarbij beiden een maatschappelijk doel na. Hiertoe is op 15 juni 2006 is een intentieovereenkomst tussen Stichting GeoFort en Staatsbosbeheer getekend.

Het fort maakt deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De ontwikkeling van GeoFort staat niet op zichzelf maar past in de visie die de gemeente en provincie momenteel uitwerken voor het Lingekwartier. Door nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, wordt het historische karakter van de Hollandse Waterlinie te behouden, ofwel 'behoud door ontwikkeling'.

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 5 juli 2007 uitgesproken positief te staan tegenover het ontwikkelingsplan voor GeoFort. Het vigerende bestemmingsplan laat de ontwikkeling van GeoFort niet toe. De gemeenteraad heeft besloten dat een herziening van het bestemmingsplan in procedure mag worden gebracht om de ontwikkeling van GeoFort mogelijk te maken.



impressie van het fort

1.2 DOELSTELLING

De stichting GeoFort heeft met het oog op de ontwikkeling van Fort bij de Nieuwe Steeg twee doelstellingen: behoud en openstelling van cultureel erfgoed en het vestigen van een educatieve attractie op het gebied van geologie en geografie.

GeoFort wil als educatieve attractie de passie voor cartografie, navigatie en geo-simulaties overbrengen op een breed publiek en daarmee het visitekaartje worden van de geo-sector. Het is fascinerend om te ervaren welke invloed kaarten in het dagelijks leven hebben en welke prominente rol Nederland hierin door de eeuwen heen heeft gespeeld. GeoFort wil de bezoeker meevoeren in de wereld achter Google Earth, TomTom, SimCity, Second Live, de BosAtlas, Blaeu en Mercator. GeoFort wil een plek worden waar het vakgebied zich kan profileren als een innovatieve branche die oplossingen aandraagt voor essentiële vraagstukken. Voorbeelden zijn: het bestrijden van rampen, het opsporen van terroristen, het optimaliseren van routes, de visieontwikkeling bij planologische projecten en het voorspellen van de gevolgen van klimaatveranderingen. GeoFort wil het symbool worden van de kracht van geo-informatie.

GeoFort geeft invulling aan de doelstelling van Staatsbosbeheer om cultuurhistorische waarden in een gebied van Staatsbosbeheer in stand te houden, te herstellen en te ontwikkelen en daarmee de recreatie te bevorderen. GeoFort maakt samen met Staatsbosbeheer een stuk van de Nieuwe Hollandse Waterlinie beleefbaar voor een breed publiek.

Om de bovenstaande doelstellingen te bereiken worden commerciële activiteiten, waaronder horeca, ontwikkeld die de doelstellingen van het fort ondersteunen.

1.3 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied wordt gevormd door het forteiland, het omliggende water en een strook grond om de fortgracht die aan de zuidzijde breder is dan aan de overige zijden.

De begrenzing komt overeen met het eigendom van Staatsbosbeheer. Het plangebied ligt 1,5 kilometer ten zuiden van de kern Asperen nabij de Linge. Het gehele terrein (bruto), inclusief fortgracht is 9.60.15 hectare groot en het parkeerterrein is groot 4.04.41 hectare. Het plangebied omvat ook een perceel gelegen even ten oosten van het forteiland (niet aaneengesloten). Dit terrein is bedoeld als overloopparkerterrein.



ligging van het plangebied, bron: Topografische Atlas 2007

1.4 BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop ondermeer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de 'toelichting' worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

1.5 VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN

Onderhavig bestemmingsplan 'Fort bij de Nieuwe Steeg' is een partiële herziening van een deel van het bestemmingsplan 'Middengebied Herwijnen-Vuren' dat op 5 april 2001 is vastgesteld door de raad van de gemeente Lingewaal en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 6 november 2001. Op grond van dit bestemmingsplan is aan het perceel waarop het fort is gelegen de bestemming 'Cultuurhistorisch waardevol element' en de bestemming 'Groen' toegekend. De ontwikkeling van GeoFort is op grond van deze bestemming niet mogelijk. Het beoogde parkeerterrein ten oosten van het fort heeft op grond van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' met als nadere aanduiding 'openheid'. Hierbinnen is parkeren voor bezoekers van het fort niet toegestaan.

1.6 LEESWIJZER

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie gedeelten: de toelichting, de regels en de verbeelding die los is bijgevoegd. Het eerste gedeelte betreft de toelichting van dit bestemmingsplan. Hierin wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in al haar facetten. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer en in hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 5 worden de noodzakelijke onderzoeken besproken en worden keuzes nader verantwoord. De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde, terwijl ten slotte in hoofdstuk 8 verslag wordt gedaan van vooroverleg en inspraak.

De regels behorende bij dit bestemmingsplan staan in het tweede deel. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin de inleidende bepalingen in hoofdstuk 1 zijn opgenomen, de bestemmingsbepalingen in hoofdstuk 2, de algemene bepalingen in hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotbepalingen in hoofdstuk 4.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 ALGEMEEN

Fort bij de Nieuwe Steeg maakt onderdeel uit van het nationaal landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het fort heeft inmiddels haar militaire functie verloren. De oorspronkelijke functie is echter nog wel herkenbaar. Een groot deel van de oorspronkelijke elementen is behouden.

2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

ontstaansgeschiedenis

Fort bij de Nieuwe Steeg is tussen 1876 en 1880 gebouwd als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, die in de negentiende eeuw in fasen is aangelegd als belangrijkste Nederlandse verdedigingslinie. Sindsdien hebben diverse uitbreidingen en aanpassingen van het fort plaatsgevonden. De linie loopt grofweg van het Muiderslot tot aan Slot Loevestein. Deze linie moest het rijke westen beschermen tegen de vijand vanuit het oosten. Door stukken land op kniehoogte onder water te zetten, werd het de vijand bemoeilijkt om per boot (te ondiep) of te voet Nederland aan te vallen. Zodra de vijand zich vanaf de tweede wereldoorlog per vliegtuig ging verplaatsen werd de strategie van de linie ondermijnd. Vanaf de jaren zestig heeft defensie daarom vele forten afgestoten. Fort bij de Nieuwe Steeg diende binnen de linie ter verdediging van de Lingedijken die bij inundatie droog zouden blijven. Verder diende het ontwerp en de bewapening ter verdediging bij een eventuele beschieting uit de richting van Leuven, ten zuidwesten van het fort. Ook dat ligt hoog en zou bij inundatie droog blijven. De ontwikkeling van Fort bij de Nieuwe Steeg is beschreven door Historij in de nota Historische landschapsontwikkeling Inventarisatie Fort aan de Nieuwe Steeg en omgeving¹ en in een bouwhistorische opname en waardestelling².

bebouwing

Op het terrein van Fort bij de Nieuwe Steeg staat momenteel een twintigtal gebouwen. Een aantal van deze gebouwen is duidelijk zichtbaar. Een deel van de bebouwing is echter ter bescherming afgedekt met grond zodat bijvoorbeeld slechts een enkele gevel zichtbaar is. Een klein wachthuisje (bouwjaar 1953) vormt vanaf de toegangsbrug het aanzicht van het fort. Achter het wachthuisje staat een zwaar verval- len houten artillerieloods (bouwjaar 1880).



overzicht bebouwingslocaties op het fort

¹ Historij, Inventarisatie historische landschapsontwikkeling Fort aan de Nieuwe Steeg en omgeving, 12 september 2007

² D.T. Koen, Bouwhistorische opname en waardestelling Fort bij de Nieuwe Steeg, juni 2008

Een bomvrije kazerne (bouwjaar 1880) is het meest imposante gebouw op het forteiland. Deze kazerne bestaat uit 16 zalen en diverse andere ruimten. Deze ruimten zijn, in verhouding tot andere forten, relatief droog en goed geconserveerd gebleven.



de kazerne

Op het fort zijn zes remises uit het einde van de 19^e eeuw gelegen. Dit zijn relatief kleine gebouwen die deels uit twee verdiepingen bestaan. Verder bestaat de bebouwing uit een opslagkelder, acht kazematten (bouwjaar 1939) en een transformatorhuisje van Nuon (jaren '60). In 2006 is een toegangsbrug naar het forteiland in stijl nagebouwd.

groen en ecologie

Op het fort stond een aantal bomen en struiken, variërend van essen tot wilgen, platanen en meidoorn. In opdracht van Staatsbosbeheer is een inventarisatie van de historische landschapsontwikkeling op Fort bij de Nieuwe Steeg en omgeving uitgevoerd³. Hieruit bleek dat de aanwezige beplanting niet overeenkomt met de oorspronkelijke beplanting. Deze bestond namelijk uit een doornenhaag, wilgen en iepen. Inmiddels is een deel van de beplanting verwijderd.

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de aanwezige natuurwaarden in het plangebied.

³ Historij, Inventarisatie historische landschapsontwikkeling Fort aan de Nieuwe Steeg en omgeving, 12 september 2007

waterstructuur en -systeem

Rond het fort is in het verleden een fortgracht uitgegraven. De gracht rond het fort is een C-watergang. Dit betekent dat er een laag beschermingsniveau wordt gehanteerd. Zo mag er gebouwd worden tot de insteek. De fortgracht maakt onderdeel uit van een groter watersysteem: Peilgebied De Zijl. Dit gebied heeft een zomerpeil van -0,30 mNAP en een winterpeil van -0,50 mNAP. De gracht staat kent een overloop naar de omliggende watergangen. Net buiten het plangebied loopt parallel aan de fortgracht aan de zuidwest en zuidoostzijde een A-watergang. A-watergangen hebben een keurzone van 4 meter.



gracht rond het fort

waardevolle elementen

Sinds 1 maart 2006 vallen alle gebouwen (met uitzondering van het Nuonhuisje en de opslagkelder) onder de Monumentenwet en zijn dus aangewezen als Rijksmonument. De staat van de gebouwen is nog relatief goed.

De waardering van het complex door de RACM is als volgt omschreven:

Complex "Fort bij de Nieuwe Steeg" verdedigingswerk uit 1878-1880, 1939-1940 en 1953, onderdeel uitmakend van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

- van architectuurhistorische waarde vanwege de grote gaafheid van het complex, dat bestaat uit een omgracht en grotendeels gebastionneerd fort, dat door oorspronkelijk groen en grenspalen ("O-palen") wordt omgeven. Op het fort zelf een aantal voor de Hollandse Waterlinie karakteristieke en geheel gaf bewaarde bomvrije gebouwen uit de periode 1878-1880, waaronder een typologisch bijzondere dubbele kazerne gebouw B en de poterne (onderaardse gang) tussen gebouw A1 en A2. Tevens is er een opstelplaats voor geschut nabij gebouw E. Er staan acht groepsschuilplaatsen, zogenaamde piramides en een gedeeltelijk intacte G-kazemat uit de mobilisatieperiode 1939-1940 en een wachtgebouwtje uit 1953;
- van stedenbouwkundige waarde vanwege de oorspronkelijk ligging in het Lingebos, de toegang aan de speciaal voor de linie aangelegde Nieuwe Steeg, de relatie met de andere verdedigingswerken in en rond Asperen en Herwijnen en de nog aanwezige

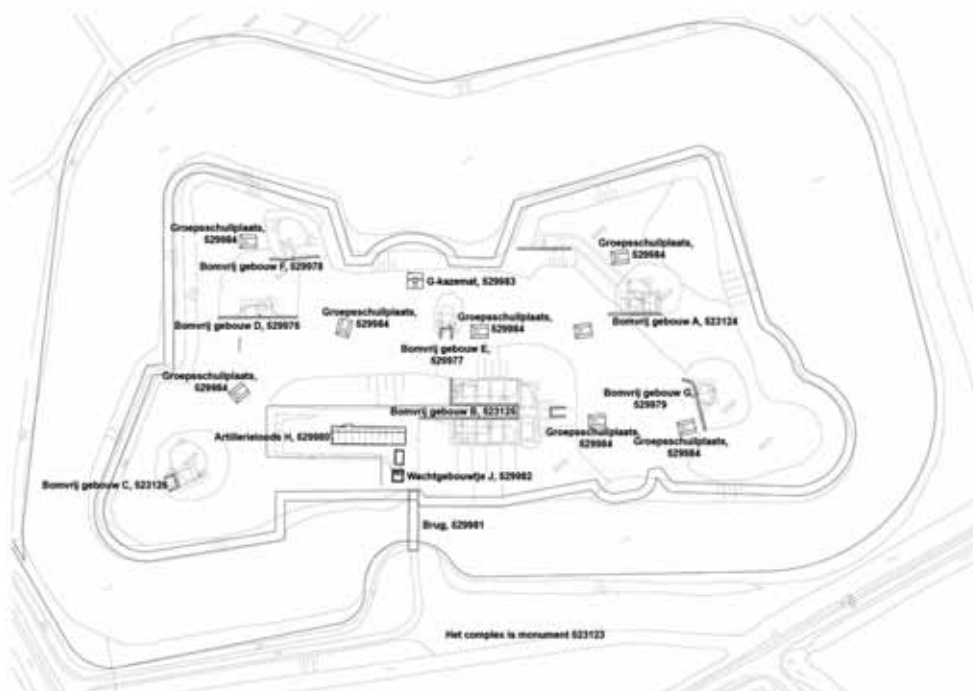
openheid van de omringende inundatiegebieden, binnen de fortgracht zelf is de eenvoudige padenstructuur nog herkenbaar en is er veel van de oorspronkelijke camouflerende beplanting nog aanwezig.

- van cultuurhistorische waarde als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, waarbij door middel van een uitgebreid systeem van inundatiegebieden met sluizen, kades en verdedigingswerken een linie werd opgeworpen vanaf de voormalige Zuyderzee langs de oostkant van Utrecht tot aan de Brabantse Biesbosch. Hoewel de linie vanwege de snelle modernisering van oorlogsmaterieel nooit daadwerkelijk heeft gefunctioneerd, vormt zij een uniek monument binnen de Nederlandse verdedigingsgeschiedenis.

(Complex omschrijving Fort bij de Nieuwe Steeg te Herwijnen, 16-05-2006
Monumentnummer 523123)

In juni 2008 heeft D.T. Koen een bouwhistorisch onderzoek opgeleverd. Volgens de historicus zijn de belangrijkste kenmerken van Fort bij de Nieuwe steeg:

- de tactische ligging ten opzichte van de Linge en haar oeverwal als acces;
- de hoofdvorm van het fort met het lange voorfront;
- de bijzondere U-vorm van de bomvrije kazerne;
- het complete ensemble van functionele gebouwen op het fort;
- het nevengebouw met de poterne daartussen;
- de gebogen poterne tussen de gebouwen A1 en A2;
- de kelders met munitiemagazijnen en -liften en spouw- en lichtgangen;
- de door betimmeringen afgescheiden vertrekken in het commandantsvertrek;
- de remises met schuifdeuren met munitienissen met schuifluiken en opschriften;
- de borstweringsmuren.



monumenten

2.3 FUNCTIONELE STRUCTUUR

In het fort huisden volgens de ontwerpdocumenten 328 mannen (waaronder acht officieren) en twee wasvrouwen. Het fort is officieel in gebruik geweest als onderdeel van de verdedigingslinie tot 1963, toen met de intrekking van de Kringenwet de Nieuwe Hollandse Waterlinie als defensieve linie kwam te vervallen. Officiële eigenaar was de Staat, maar het fort werd gebruikt door het Ministerie van Sociale Zaken en Volksgezondheid. Het beheer lag bij de Inspectie Domeinen in Arnhem.

De laatste jaren is een geweermakerij op het fort gehuisvest geweest. Inmiddels staat het fort voor een belangrijk deel leeg en zijn de voorbereidingen gestart voor een nieuwe gebruiksfunctie. Stichting GeoFort is met Staatsbosbeheer overeengekomen om een deel van het fort vooruitlopend op de functiewijziging reeds in gebruik te nemen teneinde het zogenaamde kraakrisico zoveel mogelijk te verkleinen.

3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk is het beleid van rijk, provincie waterschap en gemeente weergegeven. De kern van het beleid is weergegeven waarbij in het bijzonder is gekeken naar die onderdelen die betrekking hebben op de ontwikkelingen die binnen het plangebied plaatsvinden. Na elke samenvatting is cursief aangegeven op welke wijze de ontwikkeling van het plangebied past binnen het beleid. Ten aanzien van een aantal onderwerpen wordt daarbij verwezen naar de onderzoeken en de verantwoording die is opgenomen in hoofdstuk 5.

3.2 RIJKSBELEID

Nota Ruimte

Algemene uitgangspunten van de nota Ruimte zijn: ontwikkelingsplanologie, decentralisatie, deregulering en uitvoeringsgerichtheid. Ook de internationale context is van belang. Centraal element in het rijksbeleid is dat de maatschappij zich ontwikkelt tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies.

Meer specifiek streeft het rijk vier beleidsdoelen na:

- naar versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het rijk sprake als elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat voorop, echter geconstateerd wordt dat er zowel vraag is naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus en naar meer ruimte in en om de woning. Daarnaast moet voorkomen worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Streven is een multifunctioneel en vitaal platteland.

Over Nota Ruimte is inmiddels meer bekend (juni 2008): De Nieuwe Hollandse Waterlinie heeft groen licht gekregen voor Nota Ruimtemiddelen. Dit hebben de directeurs van 5 ministeries besloten. Dit besluit is gebaseerd op de maatschappelijke kosten/batenanalyse die aantoonde dat een investering van de overheid in de Waterlinie positieve macro-economische effecten heeft.

Nu dit besluit is gekomen moet uiterlijk in december 2008 de businesscase van de Waterlinie zijn opgesteld. Hierin wordt de planning van de uitvoering nauwgezet in beeld gebracht en vertaald in de noodzakelijke investering. Verder zullen de publieke en private

investeerders waaronder de provincie hierin aangeven welke investering zij bereid zijn te doen. Het rijk zal zijn bijdrage uit de Nota Ruimtemiddelen baseren op de investeringsbereidheid van de regionale partijen.

Het Gelderse gedeelte van de Hollandse Waterlinie dat is aangedragen voor Nota Ruimtemiddelen, omvat een investering van zo'n 60 miljoen euro. Hierin zijn ook de meerkosten voor het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de Diefdijklinie meegenomen.

De regering heeft in december 2008 geld beschikbaar gesteld voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De ontwikkeling van GeoFort draagt bij aan de vitaliteit van het platteland doordat het een nieuwe economische drager vormt om landschappelijke en cultuurhistorische waarden in stand te houden. De economische, ecologische en sociaal-culturele waarden worden in het plan allen versterkt. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de Nota Ruimte.

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Waterbeheer voor de 21ste eeuw (WB21) / Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

Om anders om te gaan met water, moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van het veiligheidsprobleem en de vermindering van de wateroverlast gelden de volgende hoofdlijnen:

- Burgers herkennen en erkennen het waterprobleem onvoldoende. De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van deze risico's en burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van de risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid.
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten:
 - 1 anticiperen in plaats van reageren;
 - 2 niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
 - 3 méér ruimte naast techniek.
- Naast technische maatregelen is méér ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden worden gebruikt die te verenigen zijn met het opvangen van water.
- Een "watertoets" moet voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door bijvoorbeeld landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.

- De nieuwe aanpak in het waterbeleid stelt ook nieuwe eisen aan de kennisinfrastructuur.
- Voor de aanpak van veiligheid en wateroverlast zijn Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten samen verantwoordelijk. Bestuurlijke afspraken over rolverdeling en samenwerking moeten voor een snelle en effectieve implementatie zorgen.
- De ontwikkelingen rond klimaat en bodem én de nieuwe aanpak maken extra investeringen met een structureel karakter in het waterbeheer nodig, zowel in het hoofdsysteem als in het regionale systeem.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling. Het Rijk, de provincies, waterschappen en gemeenten hebben taakstellende afspraken vastgelegd om het watersysteem op orde te krijgen, en te houden. Het NBW is een uitwerking van WB21. Het bevat afspraken over veiligheid, wateroverlast, watertekorten, verdroging, verzilting en (bodem)kwaliteit.

Vierde Nota Waterhuishouding

De 'Vierde Nota Waterhuishouding' (Ministerie V&W, september 1997) beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. Hoofddoelstelling van het beleid is "het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Voor de verschillende watersystemen, zoals stedelijk waterbeheer, is specifiek beleid ontwikkeld.

Verder wordt nadere aandacht geschonken aan enkele onderwerpen, zogenaamde thema's, waaronder terugdringen van verdroging, reductie van emissies van diffusie bronnen en waterbodemsanering.

In het onderhavig bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen waarin is aangeven hoe bij de ontwikkeling en het beheer van het fort wordt omgegaan met de verschillende wateraspecten.

waterbeheer

Zowel vanuit het Rijk, provincie als waterschappen wordt beleid ontwikkeld voor regenwateropvang en voor hoogwatermaatregelen. De Beleidslijn Ruimte voor de Rivier legt een bouwbeperking in de buitendijkse gebieden op. Ook wordt gedacht aan dijkverlegging. In het kader van het Waterbeleid 21^e eeuw is een Nationaal Bestuursakkoord opgesteld. De provinciale vertaling is gemaakt in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan en de Stroomgebiedsvisie. In de Stroomgebiedsvisie worden onder meer zoekgebieden voor waterberging aangewezen. Binnen de Stroomgebiedsvisie is gekozen voor het vasthouden van water door extra berging in aansluiting aan het watersysteem te creëren door bijvoorbeeld aanleg van natuurvriendelijke oevers. In de normenstudie is het waterbergingsvraagstuk voor het gebied gedetailleerder bestudeerd. In het kader van het momenteel op te stellen waterplan (door Waterschap en gemeente) zal duidelijker naar voren komen of er daadwerkelijk geen maatregelen voor het plangebied genomen dienen te worden.

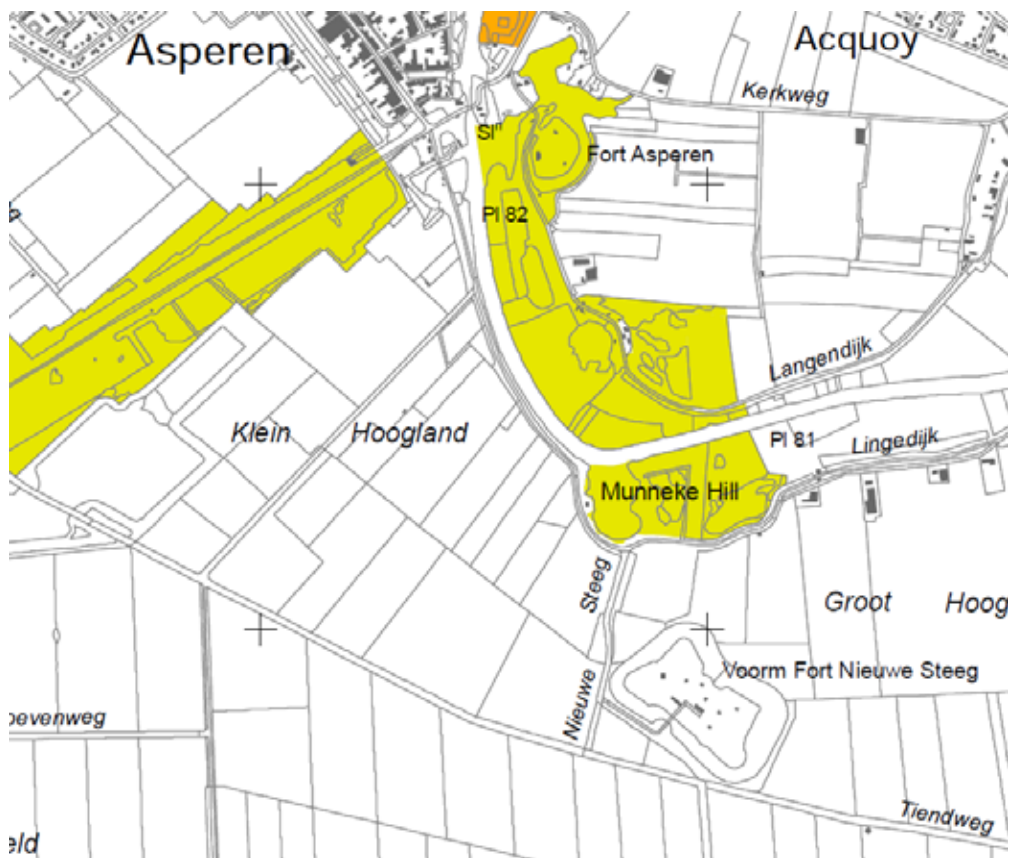
Dijkbeheer valt nu ook onder Waterschap Rivierenland. In het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water zal het Waterschap gebiedsplannen opstellen. Beleid van het Waterschap is om met alle gemeenten een waterplan op te stellen.

In het kader van de watertoets (zie paragraaf 5.6) wordt nader ingegaan op het aspect water.

Natuurbeschermingswet - Natura 2000

Nederland kent een stelsel van natuurgebieden die op Europees niveau bescherming genieten: de Natura 2000-gebieden (voorheen de Vogelrichtlijn- en Habitatgebieden). Elk van deze gebieden valt onder de Natuurbeschermingswet omdat het een of meer in Europees verband bijzondere soorten of habitattypen herbergt. Voor elk van deze natuurwaarden zijn per Natura 2000-gebied instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. De bescherming van de natuurwaarden is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Uitgangspunt hierbij is, dat een verandering in de omstandigheden in en om een Natura 2000-gebied het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar mag brengen. De beoordeling hiervan dient te worden onderbouwd met een gedegen ecologische analyse. Is een dergelijk significant effect wel te verwachten, dan moet voor vergunningverlening worden aangetoond dat:

- er voor de geplande aanpassingen geen reëel alternatief bestaat;
- er een dwingende reden van groot openbaar belang voor bestaat;
- de schade volledig gecompenseerd wordt met nadere maatregelen.



ligging Natura 2000-gebied 'Zuiderlingedijk en Diefdijk-zuid'

Zoals de afbeelding op de vorige pagina laat zien is het Fort bij de Nieuwe Steeg gelegen nabij het Natura 2000-gebied 'Zuiderlingedijk en Diefdijk-zuid'. De kern van dit kleinschalige gebied vormen de oeverlanden van de Linge, met tal van voor een rivierenlandschap kenmerkende soorten, begroeiingen en landschapselementen. Bijzonder is de diversiteit aan verlandingsgemeenschappen.

In paragraaf 5.7 worden de beschermde natuurwaarden en hun voorkomen in en om het plangebied nader besproken.

Flora- en faunawet

Op basis van de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is het een vereiste om inzicht te bieden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zullen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of zijn leefgebied, zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Zijn de effecten niet weg te nemen, bijvoorbeeld door een andere locatie te kiezen, of op een andere manier naar een oplossing te zoeken, terwijl de uitvoering van het plan noodzakelijk wordt geacht (dwingende redenen van groot openbaar belang) dan zal in het kader van de wet onthefing moeten worden aangevraagd en zal moeten worden voorzien in compensatie. Daar waar ontwikkelingen plaatsvinden geldt in dit kader een onderzoeksplicht.

In paragraaf 5.7 wordt nader ingegaan op het aspect flora en fauna in relatie tot de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Nota Belvédère

De nota Belvédère geeft de visie van het kabinet weer op de wijze waarop met cultuur-historische kwaliteiten bij de toekomstige inrichting van Nederland kan worden omgegaan. De nota is een belangrijke bouwsteen voor de Nota Ruimte. Het initiatief voor de nota komt van OC&W; de nota is mede ondertekend door VROM, LNV en V&W.

De nota spreekt van beleidskansen waarbij in relatie tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie onder meer de volgende kansen worden geformuleerd:

- bescherming van de linie, inclusief schootsvelden en inundatiegebieden;
- herstel van het militaire landschap (loopgraven, inundaties), zo mogelijk in samenhang met andere functies (waterberging, natte natuurontwikkeling);
- het toekennen van een publieksbestemming aan forten;
- ontwikkeling van de linie als toeristisch-recreatief product.

Door het initiatief van GeoFort wordt invulling gegeven aan de hierboven genoemde kansen. Het plan draagt bij aan het behoud van de linie en geeft een publieksfunctie aan Fort bij de Nieuwe Steeg. In samenhang met de omgeving is er eveneens sprake van een nieuw toeristisch-recreatief product. Het plan past binnen het beleid.

Panorama Krayenhoff

'Behoud door ontwikkeling' is het devies van het rijksbeleid voor cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkelingen. Historisch belangrijke gebouwen en structuren kunnen behouden blijven door er eigentijdse gebruiksvormen en functies aan toe te kennen.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een duidelijk voorbeeld van zo'n oude structuur die alleen met behulp van nieuwe functies nieuw leven kan worden ingeblazen. Met zijn hemelsbrede lengte van 85 kilometer is het de meest uitgewerkte en indrukwekkendste stelsel van verdedigingslinie.

Na 1945 verloor het systeem geleidelijk zijn noodzaak en raakte door verschillende oorzaken langzaam vervallen. Hoewel de militaire noodzaak is verdwenen kan de Waterlinie nog wel degelijk van betekenis zijn. Het linieperspectief, Panorama Krakenhoff⁴, kent drie eigentijdse ambities aan toe. Als deel van het 'nationale geheugen' draagt de linie bij aan het historische besef en de regionale identiteit. Door zijn ligging is de Linie de rustige en groene tegenhanger van het stedelijke netwerk en als hydrologische machinerie kan de Linie wezenlijk bijdragen aan het gemoderniseerde waterbeheer van de 21^e eeuw.

Globaal gesteld richt het Linieperspectief zich op de opbouw van het 'typische Linieprofiel': een herkenbare hoofdverdedigingslijn, geflankeerd door open velden in het oosten (de voormalige inundatievelden) en landschappelijke of stedelijke verdichting in het westen (destijds het verdedigde gebied). Op de middenschaal wordt de landschappelijke samenhang beschermd tussen inundatievlakten en artefacten en de subregionale forten-ensembles actief ontwikkeld. Op de lokale schaal worden voorlopige inrichtings- en beheerskoers per fort bepaald op basis van eigendom, historische waarden, huidige toestand, architectonische kwaliteit, landschappelijke ligging en potentieel.

'Behoud door ontwikkeling' is de insteek geweest om Fort bij de Nieuwe Steeg te kunnen restaureren en behouden. In deze ontwikkeling komt het potentieel van het fort goed tot zijn recht. Het plan past binnen het beleid.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

streekplan/structuurvisie Gelderland

Op 29 juni 2005 is het nieuwe streekplan voor de provincie Gelderland vastgesteld. Sinds de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft dit plan de status van structuurvisie. Het streekplan 'Gelderland 2005' kiest voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: natuur en water ('groenblauw raamwerk'), maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen in het 'rode raamwerk' van stedelijke functies en infrastructuur. De rest van de provincie, het 'multifunctioneel gebied', wordt meer dan in het verleden het domein van de gemeenten. Zij werken daartoe samen in regionaal verband. De bemoeienis van de provincie met dit multifunctioneel gebied is beperkt. De vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied staat ook onder druk door 'ontgroening'.

De betekenis van de vrijetijdseconomie neemt toe. Er is behoefte aan nieuwe economische dragers. De omgevingskwaliteit is van grote betekenis als toeristisch-recreatief product. De 'groene' en cultuurhistorische rijkdom van Gelderland biedt aanknopingspunten voor verdere ontplooiing van het toeristisch en recreatieve profiel. Door het ruimtelijk beleid voor stad en land op regionale schaal af te stemmen, moeten regio's meer als complete woon-, recreatie- en werkmilieus gaan functioneren.

GeoFort benut het cultuurhistorische karakter van het fort voor het ontwikkelen van een nieuw educatief, toeristisch en recreatief product. GeoFort is een economische functie die bijdraagt aan de instandhouding van het fort. Het past daarmee binnen het streekplanbeleid. Het plan past binnen het beleid.

⁴ Panorama Krakenhoff, stuurgroep nationaal project Nieuwe Hollandse Waterlinie, Utrecht, maart 2004

structuurvisie Rivierenland 2004-2015

De gemeente Lingewaal maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. De Structuurvisie Rivierenland 2004-2015 (januari 2004) formuleert als hoofdpoging het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die de eigenheid van dit landschap bepalen. De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie). De ruimtelijke structuurdragers geven de richting aan waarin verstedelijking, de functies van het landelijk gebied, verkeer en vervoer, recreatie en toerisme zich in het Rivierenland mogen ontwikkelen, zodat het unieke landschap met haar contrasten behouden blijft dan wel versterkt wordt.

De hoofdinfrastructuur wordt door de regio mede als leidend gezien voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Het ruimtelijk beeld en de opgaven voor het gebied leiden tot onder andere de volgende koers voor ruimtelijke ontwikkelingen:

- water als structurerend element: meervoudig ruimtegebruik met verbreding van watergangen en concretiseren zoekgebieden waterberging;
- functieverandering in het landelijk gebied voor kommen en oeverwallen differentieren;
- structuurversterkende bebouwing aan de dijk;
- voor het landelijk gebied is de landbouw richtinggevend;
- ontwikkeling meer samenhangend toeristisch-recreatief aanbod rond 'boegbeelden' en concentratiepunten.

Het voorliggende bestemmingsplan past in de structuurvisie. Het cultuurhistorische karakter van het fort is leidend voor de nieuwe ontwikkeling. De nieuwe functie maakt het mogelijk om het fort te restaureren en te behouden voor de toekomst. Het voorziet in het meervoudig gebruik van water door recreatief medegebruik. Ook is er sprake van een bijdrage aan de ontwikkeling van een meer samenhangend toeristisch-recreatief aanbod. Geofort is een aanvulling op het bestaande toeristische product in de regio. Het plan past binnen het beleid.

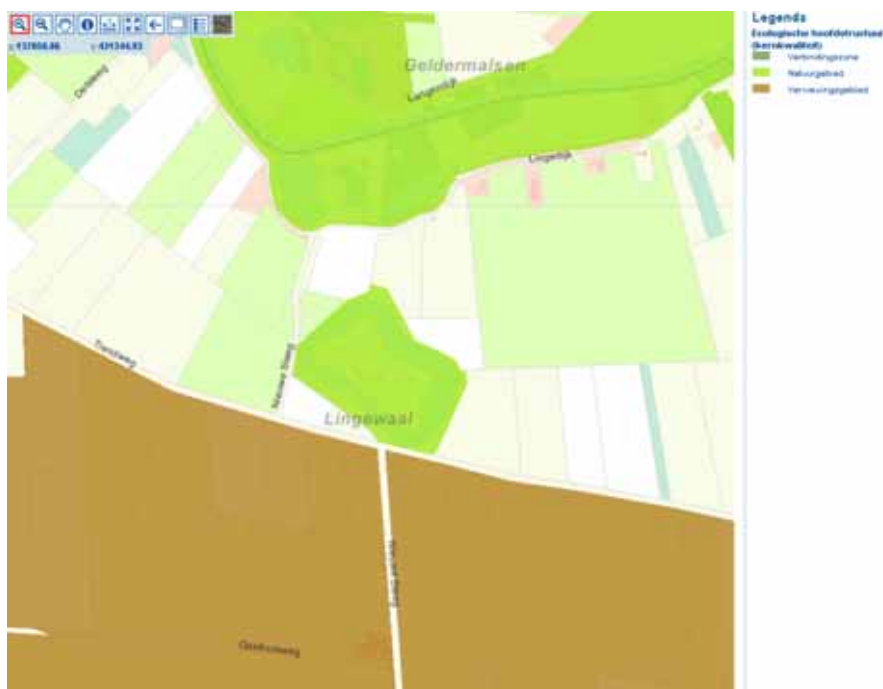
Ecologische Hoofdstructuur

Een van de grondslagen van Streekplan en Structuurvisie van de Provincie Gelderland en van het Bestemmingsplan van Lingewaal is de landelijke Ecologische Hoofdstructuur, kortweg EHS. Dit is een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het doel dat ermee beoogd wordt is om via bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken, duurzame populaties van kwetsbare planten- en diersoorten te ontwikkelen en behouden.

De EHS kent drie gebiedscategorieën: natuurgebieden, gebieden met een verweving van landbouwkundig grondgebruik en natuurelementen, en ecologische verbindingzones. Natuurgebieden zijn vooral bestaande natuurgebieden en enkele nog te ontwikkelen bossen en natuurgebieden die momenteel agrarische cultuurgrond zijn. Planten- en diersoorten die gebonden zijn aan grotere natuurgebieden vinden vooral een plek in deze categorie. Tot de verweven gebieden worden gerekend: gebieden die vallen onder de Vogel- of Habitatrichtlijn, landgoederen die vallen onder de natuurschoonwet, en overige gebieden met een aanzienlijke oppervlakte aan natuur- en bouselementen. Door natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer wordt de natuurwaarde van het gebied als geheel versterkt.

Ze zijn van belang voor planten- en diersoorten die gebonden zijn aan natuurelementen en natuurkwaliteiten die verweven zijn met agrarisch en ander gebruik van het cultuurlandschap.

Bijgaande kaart toont dat het projectgebied onderdeel is van de EHS-gebiedscategorie 'natuur' (heldergroen) en grenst aan gebied uit de categorie 'verweving' (bruin). De categorie 'verbindingszone' komt op deze uitsnede niet voor.



uitsnede uit Kernkwaliteitenkaart EHS 2005 (bron: Atlas Groen Gelderland)

Binnen de EHS geldt de 'nee, tenzij'-benadering: een bestemmingswijziging is niet mogelijk als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast. Uitzonderingen kunnen worden gemaakt voor wijzigingen waarvoor geen reële alternatieven bestaan en die redenen van groot openbaar belang kennen.

Bestemmingsplanwijzigingen die leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS-natuur mogen alleen worden goedgekeurd als in hetzelfde bestemmingsplan voorzieningen worden getroffen waarmee de schade zoveel mogelijk wordt beperkt door mitigerende maatregelen en compensatie van de resterende schade.

In de regels aan de hand waarvan toelaatbaarheid van veranderingen in de EHS worden beoordeeld, spelen de zogeheten kernkwaliteiten een centrale rol: de wezenlijke kenmerken en waarden op het gebied van ecologie, landschap en cultuurhistorie. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen kernkwaliteiten in de zin van gebiedskwaliteiten en in de zin van natuurgerelateerde kwaliteiten. Behalve bij de bepaling van de (mate van) aantasting, spelen zij ook een rol bij de bepaling van maatregelen ter mitigatie, compensatie, saldering en kwalitatieve verbetering.

Waterbeheerplan 2010-2015

Het beleid van het waterschap is opgenomen in het Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland'. Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is er op gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de

riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

Keur Waterschap Rivierenland 2009

Waterschap Rivierenland heeft een verordening: Keur Waterschap Rivierenland 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. De verboden betreffen die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van watergangen en waterkeringen. Van alle verboden werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, kan ontheffing worden aangevraagd. De uitgangspunten hiervoor zijn vastgelegd in beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst.

In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op de relatie tussen de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en het aspect water.

Nota Belvoir

De provincie Gelderland heeft haar cultuurhistorisch beleid vastgelegd in de nota Belvoir 2, Cultuurhistorisch beleid 2005-2008. De provincie kiest voor een actief beleid met als strategische hoofdlijn "behoud in ontwikkeling". De ruimtelijke, economische en cultuurhistorische belangen moeten elkaar daarbij inspireren en versterken. Belangrijke beleidsinzet is het volwaardig integreren van cultuurhistorie in de ruimtelijke planvorming. Historische landschapskwaliteiten kunnen dienst doen als inspiratiebron. In het rivierengebied dient het contrast tussen de historische bebouwingslagen op de oeverwallen en de leegheid van de kommen behouden te blijven. Projecten vanuit de Nieuwe Hollandse Waterlinie worden ondersteund. De provincie biedt gemeenten de mogelijkheid voor cofinanciering bij het duurzaam instandhouden van cultuurhistorische waarden, waarbij vooral de recreatieve potenties en economische bruikbaarheid beter worden benut. Allerlei communicatieactiviteiten moeten gaan zorgen voor een groter cultuurhistorisch besef en draagvlak voor het beleid. Gebiedsgerichte kwaliteiten zijn benoemd in de nota.

De ontwikkeling van GeoFort draagt bij aan een duurzame instandhouding van de cultuurhistorische waarde van Fort bij de Nieuwe Steeg door aan het fort een nieuwe functie toe te kennen. De recreatieve potenties en de economische bruikbaarheid worden aanzienlijk verhoogd. Het plan past binnen het beleid.

Lingekwartier

Het kader

Op 23 november 2007 is door de Stuurgroep Lingekwartier, bestaande uit bestuurlijke vertegenwoordigers van de provincie Gelderland, de gemeenten Lingewaal en Geldermalsen en het waterschap Rivierenland en Staatsbosbeheer een intentieovereenkomst getekend. Aanleiding hiervoor was dat partijen onderkenden dat het gebied Lingekwartier een zeer waardevol gebied is, maar dat in de huidige situatie de onderdelen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie onvoldoende worden behouden, er verval is, de samenhang onvoldoende herkenbaar is en de economische vitaliteit van het gebied afneemt.

Doelstelling van het project Lingekwartier is het versterken van de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied op en tussen de forten Asperen en Nieuwe Steeg. Meer concreet gaat het hierbij om het realiseren van de volgende doelstellingen:

- de restauratie en (verdere) ontwikkeling van het Fort bij Asperen en het Fort bij de Nieuwe Steeg, de waaiersluizen en de overige kenmerkende elementen zoals de groepsschuilplaatsen;
- versterking van de samenhang tussen beide forten en de omgeving (zowel landschappelijk als in de benutting);
- het versterken van het fysieke waterlinieprofiel bestaande uit behoud van het open linielandschap en de daarbij passende bestemming in de voormalige inundatiegebieden en schootsvelden, het accentueren van de hoofdverdedigingslijn en waar passend verdichten aan de westzijde van de hoofdverdedigingslijn;
- het vergroten van toegankelijkheid en beleefbaarheid en daarmee benutten van de (recreatieve) potenties van het gebied en het realiseren van de daarbij horende infrastructuur;
- het versnellen dan wel inpassen van bestaande opgaven op het gebied van natuur (EHS) en waterbeheer.

In voornoemde intentieovereenkomst is bepaald dat er een uitwerkingsplan opgesteld zal worden dat bovenstaande doelstellingen uitwerkt en vastlegt in een plan.

ontwikkeling forten

Het uitwerkingsplan richt zich, uitgaande van deze ontwikkelingsrichtingen, op de omgeving van de forten. Vanuit het uitwerkingsplan vloeien geen eisen of randvoorwaarden aan de precieze invulling van die ontwikkelingen voort.

Het Uitwerkingsplan

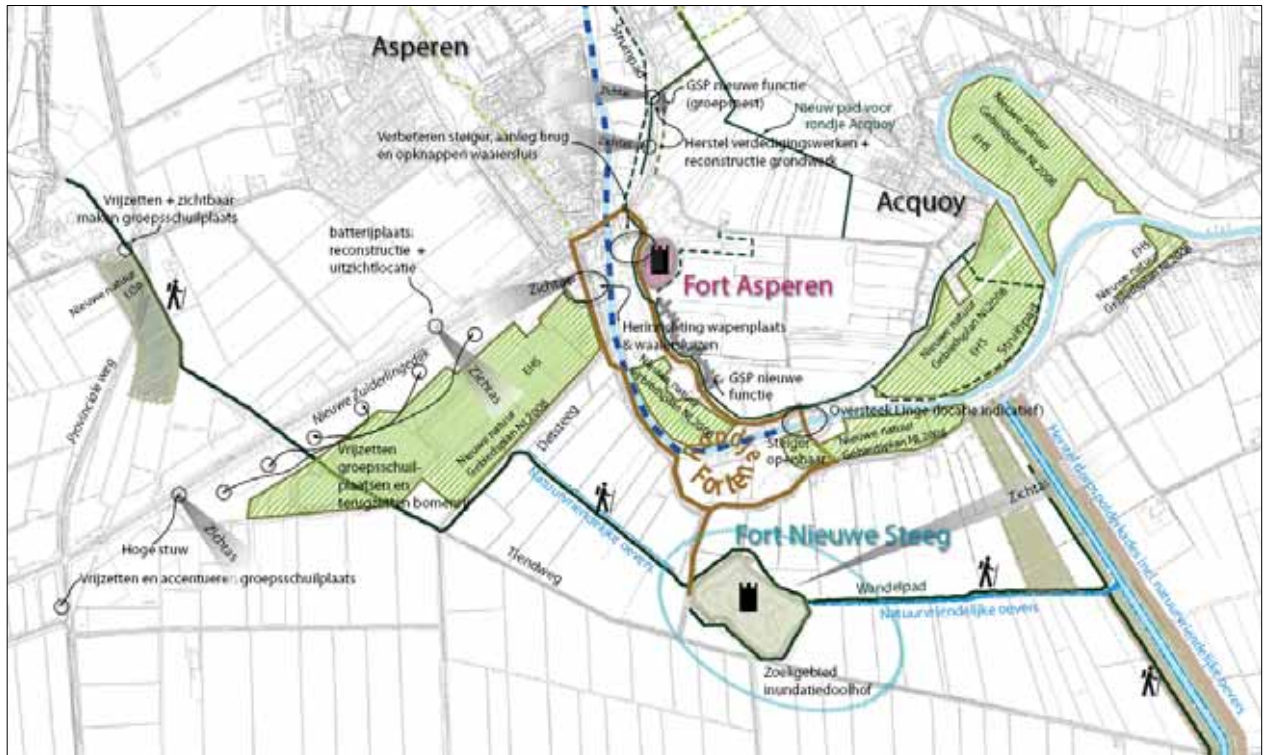
Het Uitwerkingsplan bestaat uit twee delen, te weten het Ruimtelijk Kader en een ontwikkelingsplan Lingekwartier. Het Ruimtelijk Kader neemt het gehele Waterlinie-gebied tussen Lek en Waal in ogenschouw, met een focus op het gebied gelegen in de gemeenten Geldermalsen en Lingewaal, en vertaalt het algemene beleid zoals verwoord in Panorama Krayenhoff in een gebiedsvisie, waarin ook het

staande beleid van de gemeenten zoals verwoord in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is opgenomen. Ook geeft het Ruimtelijk Kader spelregels weer voor ruimtelijke initiatieven in het Waterliniegebied in zijn algemeenheid en binnen de voormalige “Verboden Kringen” rond de forten in het bijzonder.

Op deze wijze wordt beoogd de ruimtelijke kwaliteit van het gebied rondom de forten, het behoud van het open linielandschap in de voormalige inundatiekommen en de samenhang tussen de forten en hun omgeving voor de langere termijn te borgen.

In het Ontwikkelingsplan Lingekwartier is bij Fort bij de Nieuwe Steeg een zoekgebied opgenomen voor een 'inundatieveld'. Het inundatieveld is een natte zone langs de rand van het fort, ter verbeelding van de historische inundatie. Het kan tevens worden gebruikt voor recreatief medegebruik; een veld met ca. 50 centimeter water waar recreanten de historische inundatie op een speelse manier kunnen ervaren. In samenspraak met grondeigenaren en omwonenden zal gezocht worden naar een passende locatie.

De onderstaande afbeelding geeft een beeld van de voorgestelde inrichtingsmaatregelen.



inrichtingsmaatregelen (concept januari 2009)

Rond de forten liggen zogenaamde verboden kringen. Dit zijn de schootsvelden van de forten. Deze moeten open worden gehouden en gevrijwaard van nieuwe bebouwing en beplanting. Gestreefd wordt om de verboden kringen beleefbaar te maken. Ook rond Fort bij de Nieuwe Steeg ligt een verboden kring.

De ontwikkeling van GeoFort draagt bij aan de geformuleerde doelstellingen. Door de nieuwe functie kan het fort in stand worden gehouden. Het fort is jaren lang zeer moeilijk toegankelijk geweest voor het publiek. Met GeoFort wordt een nieuwe economische en publieke functie toegekend aan het fort en het geheel weer toegankelijk gemaakt. Het fort wordt daarbij opgenomen in een groter recreatief netwerk. De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan beperken zich vooral op de ontwikkelingen op het forteiland. De be-

scherming en ontwikkeling van de directe omgeving, in de vorm van bijvoorbeeld de verboden kring en het inundatieveld, maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Het verdient de voorkeur om deze aspecten mee te nemen in een toekomstige bestemmingsplanherziening voor een groter gebied. Het plan past binnen het beleid. De procedure voor het bestemmingsplan loopt gelijk op met de plannen voor het Lingekwartier. Gedurende het proces wordt, indien nodig, afstemming gezocht tussen beide plannen.

Masterplan Cultuurtoerisme (2003-2007)

Met het Masterplan Cultuurtoerisme, een integraal beleidskader voor cultuurtoerisme, wil de provincie het cultuurtoerisme in Gelderland actief stimuleren. Onder cultuurtoerisme wordt 'het mede inzetten van kunst, cultuur en cultuurhistorie om de toeristische aantrekkelijkheid van een gebied te versterken' verstaan. Het masterplan is enerzijds een toetsingskader voor het provinciaal beleid en anderzijds bedoeld om de buitenwacht te inspireren om met de juiste cultuurhistorische projecten te komen.

Recreatie en toerisme zijn van grote betekenis voor de economie van Gelderland. De provincie wil daarom het recreatief-toeristisch potentieel verder ontwikkelen. Cultuurtoerisme heeft veel voordelen omdat het vooral individueel toerisme, geen massatoerisme, betreft. Het biedt kansen voor seizoensverlening en -spreiding. Het is daarnaast een vorm van toerisme die voor een economische impuls kan zorgen.

Gelderland heeft een aantrekkelijk aanbod van kunst, cultuur en cultuurhistorie dat toeristisch benut kan worden. Het cultuur(historisch) aanbod is volgens de nota nog onvoldoende aantrekkelijk ontwikkeld dan wel op elkaar afgestemd om een imago als aantrekkelijke cultuurhistorische bestemming in de markt te kunnen ontwikkelen.

De volgende uitgangspunten staan in het masterplan centraal:

- Doelgroepen: de provincie richt zich primair op de verblijfstoerist en daarnaast op de in cultuur of cultuurhistorie geïnteresseerde dagtoerist;
- Thema's/concepten: om de samenhang binnen cultuurtoerisme te bevorderen, wil de provincie het aanbod op het gebied van kunst, cultuur en cultuurhistorie zo veelmogelijk toeristisch ontsluiten middels aansprekende thema's en concepten;
- De provincie wil de kwaliteit van het cultuurtoeristisch aanbod verder verhogen door versterking en ontwikkeling van kwaliteitsaspecten als toegankelijkheid en tastbaarheid, ervaring en beleving, originaliteit en innovatie en samenwerking.

Aan het militaire erfgoed wordt in het masterplan bijzondere betekenis toegekend. Geconstateerd wordt dat er onvoldoende geld is om monumenten in stand te houden en te restaureren. De toegankelijkheid en tastbaarheid en daarmee de beleving van cultuurhistorische objecten laat over het algemeen te wensen over. Openstelling is veelal moeilijk te realiseren.

Door de ontwikkeling van GeoFort wordt het fort weer opengesteld voor publiek. Het fort wordt daarmee toegankelijk, tastbaar en beleefbaar. Het plan past binnen het beleid.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

structuurplan Lingewaal

Om tot een strategische koersbepaling te komen voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en nieuwe ontwikkelingen heeft de gemeente Lingewaal in 2004 een structuurplan⁵ vastgesteld. Naast een integrale visie op de toekomstige ontwikkeling bevat het structuurplan een strategisch actieprogramma. Hiermee krijgt het plan een uitvoerend karakter dat afgestemd is op de ontwikkelingen in de regio. In het structuurplan 'Lingewaal; weerbaar en leefbaar' wordt uitvoerig aandacht gegeven aan de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De centrale visie richt zich op de ontwikkeling tot een vitale linie, die door zijn ruimtelijke kwaliteit een weerbare en leefbare omgeving biedt.

Het ruimtelijk beleid is daarom gericht op het duurzaam vormgeven van een herkenbaar cultuurhistorisch waardevol landschap met kenmerkende bebouwing, tezamen met behoud en zo mogelijk versterking van de leefbaarheid van de kernen en het buitengebied. De vraag naar recreatiemogelijkheden blijft groeien, deels vanuit de drukker wordende Randstad en deels vanuit de eigen (ouder wordende) bevolking. Voor Lingewaal kunnen meer toeristisch-recreatieve mogelijkheden een belangrijke toegevoegde waarde betekenen, zowel voor het welzijn van de eigen bevolking als voor de economie van verschillende kernen. Een toeristisch-recreatieve ontwikkeling kan daarom een belangrijke pijler worden in het beleid om de leefbaarheid in de gemeente te versterken. De Hollandse Waterlinie kan als verbindend concept dienen om het toeristisch recreatief product te versterken.

De ontwikkeling van GeoFort draagt bij aan de ontwikkeling van een vitale linie door het toevoegen van nieuwe economische dragers. Het betekent eveneens een versterking van het recreatief product. Bovendien wordt getracht de relatie met andere objecten in de Hollandse Waterlinie te versterken door middel van recreatieve verbindingen. Het plan past binnen het beleid.

waterplan en beleid

Momenteel wordt een waterplan door het Waterschap en de gemeente opgesteld. Uit dit waterplan zullen de knelpunten (kwalitatief en kwantitatief) naar voren komen. Afhankelijk van de knelpunten en afgesproken ambities zullen gezamenlijk maatregelen opgesteld worden. Hierbij valt te denken aan aanleg van natuurvriendelijke oevers, aanleg water, vergroten van duikers, afkoppelen van verhard oppervlak, beleefbaarheid en recreatiemogelijkheden vergroten van water enzovoort.

Door de ontwikkeling van Geofort wordt de recreatieve mogelijkheden van het oppervlaktewater in de slotgracht vergroot. Het plan past binnen het beleid.

Convenant Duurzaam Bouwen

In het Convenant Duurzaam Bouwen Rivierenland⁶ beogen de deelnemende partijen, waaronder de gemeente Lingewaal, een uniformiteit in aanpak en toepassing van het duurzaam bouwen in Rivierenland in alle fasen en schaalniveaus van het bouwproces. Bovendien is het streven gericht op het doorvoeren en versnellen van duurzaam bouwen in alle sectoren van de bouwnijverheid. De verschillende partijen hebben hiermee ver-

⁵ Lingewaal, de vitale linie: weerbaar en leefbaar, RBOI Rotterdam/Middelburg, 12 februari 2004

⁶ Intergemeentelijk Orgaan Rivierenland, Convenant Duurzaam Bouwen Rivierenland, maart 1999

klaard zich te houden aan het Regionaal Pakket Duurzaam Bouwen. Onder dit pakket vallen bijvoorbeeld de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen.

In het plangebied wordt op enkele plekken nieuwe bebouwing toegevoegd. Deze nieuwe bebouwing zal worden opgericht binnen de kaders van het Regionaal Pakket Duurzaam Bouwen. Het plan past binnen het beleid.

welstandsnota gemeente Lingewaal

In de welstandsnota van Lingewaal staat beschreven aan welke eisen het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen. Bij de behandeling van bouw aanvragen speelt deze nota dus een belangrijke rol. De welstandsnota is een duidelijk en objectief toetsingskader voor de welstandscommissie. En voor de inwoners van Lingewaal biedt de nota meer inzicht in deze toetsing door de commissie en -minstens zo belangrijk- meer zekerheid vooraf over de haalbaarheid van bouwplannen. Naast algemene en gebiedsgerichte criteria zijn in de welstandsnota voorwaarden opgenomen voor veel voorkomende, kleine bouwplannen.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie verdient volgens de welstandsnota bijzondere aandacht. Het grondgebied van de gemeente Lingewaal vormde een belangrijke schakel in deze linie. Het herkenbaar maken van verschillende elementen van deze linie (dijken, sluizen of zelfs inundatiegebieden) zal de bijzondere cultuurhistorische identiteit van het gebied versterken.

De aandacht voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie in de welstandsnota is niet vertaald in specifieke welstandscriteria voor de bebouwing die deel uitmaakt van de linie. De nieuwe bebouwing die wordt toegevoegd wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedsgerichte criteria maar ook met het bijzondere cultuurhistorische karakter van Fort bij de Nieuwe Steeg. Het plan past binnen het beleid.

landschapsontwikkelingsplan

Door de gemeenten Lingewaal, Neerijnen en Geldermalsen is het intergemeentelijke landschapsontwikkelingsplan "Nieuwe stromen door het landschap" (LOP) vastgesteld. Het hoofddoel van het LOP is samen te vatten als: "Bescherm de erkend waardevolle elementen in het landschap, maar ontwikkel ook actief nieuwe kwaliteiten in dit landschap! Bestaande kwaliteiten worden ingezet bij toekomstige ontwikkelingen en dragen bij aan een cultuurhistorisch landschap waar het goed werken, wonen en recreëren is."

In het LOP zijn voor het gebied waarin het plangebied is gelegen, Rustieke hart van de Tielerwaard, de volgende doelstellingen geformuleerd:

Opgaven vanuit overkoepelende beleidskaders:

- verweving landbouw en andere functies;
- waterberging ten noorden van de A15, voorkomen verdroging;
- verbeterde waterafvoer en natuurontwikkeling in de Waaluitervwaarden;
- multifunctioneel gebied Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- behoud ganzen- en weidevogelgebied.

Doelen vanuit de streek:

- behoud van economische vitaliteit;
- behoud van de productiecapaciteit voor duurzame grondgebonden landbouw;
- versterken recreatieve aantrekkelijkheid, zowel voor de eigen bevolking als voor toeristen; inzet op kleinschalige en extensieve mogelijkheden;
- verzachten barrièrewerking en landschapsaantasting A15/Betuwelijn;
- behoud en versterking identiteit van het gebied als klassiek rivierenlandschap;
- behoud en versterking van de natuur- en landschapswaarden in de uiterwaarden.

Fort bij de Nieuwe Steeg is in het LOP aangemerkt als een kleine parel of monument. Het beleid hiervan is gericht op identiteit, bekendheid en het stimuleren van de beleving. Het beleid voor de directe omgeving van het fort is gericht op het behoud van openheid.

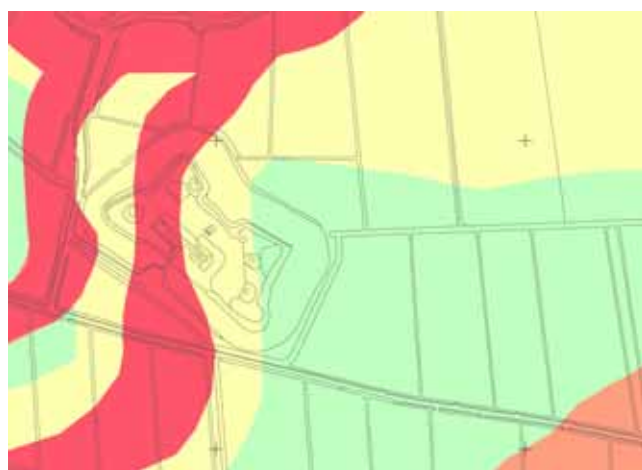
De ontwikkeling van GeoFort past binnen het beleid van het LOP. De bekendheid en de beleving van Fort bij de Nieuwe Steeg wordt door de plannen verbeterd. Het beleid voor het gebied, waarin het overloopparkerterrein is gesitueerd, is gericht op het behoud van openheid. Aangezien dit parkeerterrein slechts incidenteel gebruikt zal worden op piekdagen (zie paragraaf 0) en het aantal inrichtingsmaatregelen beperkt blijft (geen opgaande beplanting) wordt het gebruik aanvaardbaar geacht. Het plan past binnen het beleid.

archeologische monumentenzorg in de gemeente Lingewaal

De gemeente Lingewaal heeft in 2008 beleid⁷ vastgesteld ten aanzien van archeologie. Voor de uitwerking van het archeologiebeleid heeft de gemeente Lingewaal de volgende vijf doelstellingen geformuleerd:

- 1 maak archeologische waarden inzichtelijk;
- 2 integreer archeologie volwaardig in planvorming;
- 3 versterk de archeologische bijdrage aan de economie;
- 4 houd archeologische waarden duurzaam in stand;
- 5 vergroot het archeologisch besef en draagvlak.

⁷ RAAP, Archeologische monumentenzorg in de gemeente Lingewaal, 15 oktober 2008



Archeologische Waardevol Verwachtingsgebied (AWV)

- AWV categorie 6 (hoge archeologische verwachting)
- AWV categorie 7 (middelmatige archeologische verwachting)
- AWV categorie 8 (middelmatige archeologische verwachting)
- AWV categorie 9 (lage archeologische verwachting)
- AWV categorie 10 (onbekende archeologische verwachting)
- AWV categorie 11 (archeologisch afdoende onderzochte gebieden en waterpartijen)

Naast de genoemde vijf doelstellingen wil de gemeente Lingewaal zoveel mogelijk streven naar een gebiedsgerichte benadering met archeologie als onderdeel van de cultuurhistorie.

Voor een verantwoord gemeentelijk archeologisch beleid en de gemeentelijke zorg- en informatieplicht aangaande archeologie is het cruciaal dat de archeologische waarden van de gemeente Lingewaal goed en gedetailleerd in kaart worden gebracht. De gemeente heeft daarom een archeologische waarden- en verwachtingskaart voor de gemeente laten opstellen. Deze kaart is vertaald naar een archeologische beleidskaart. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de mogelijk aanwezige archeologische waarden op het fort.

gemeentelijk monumentenbeleid

Het gemeentelijk monumentenbeleid is vastgelegd in de gemeentelijke monumentenverordening. Hierin is onder andere opgenomen dat ten aanzien van vergunningen voor rijksmonumenten de monumentencommissie wordt geraadpleegd. Dit is ook van toepassing op Fort bij de Nieuwe Steeg.

4 PLANBESCHRIJVING

De nieuwe functie van het Fort bij de Nieuwe Steeg wordt een verrijking van het Linge-kwartier en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, die past bij de schaal van de omgeving.

4.1 ALGEMEEN

De nieuwe functie van het Fort bij de Nieuwe Steeg is een versterking van het Linge-kwartier en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het toekomstige gebruik van het fort past qua omvang bij de schaal van de omgeving. Algemeen uitgangspunt bij de ontwikkeling van het fort is dat de openheid in de omgeving in stand gehouden wordt. Voor het fort-terrein zelf is het uitgangspunt dat de nieuwe functies zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing plaatsvinden. De gebouwen zullen daartoe gerestaureerd worden met respect voor de bestaande cultuurhistorische waarde. Ten behoeve van de gewenste functionele structuur is een aanpassing van de ruimtelijke structuur noodzakelijk. Deze zal in dit hoofdstuk nader worden toegelicht. Ook voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat het behoud van het cultuurhistorische karakter als vertrekpunt dient.

In dit hoofdstuk wordt gebruik gemaakt van enkele schematische verbeeldingen van Fort bij de Nieuwe Steeg. Deze geven een globaal beeld van de toekomstige invulling van het plangebied. In het kader van de uitwerking van de plannen kan de structuur wijzigen.

4.2 GEWENSTE FUNCTIONELE STRUCTUUR

GeoFort bestaat uit vijf verschillende bedrijfsonderdelen die allen het geo-thema uitdra-gen en elkaar versterken. De GeoExperience is een educatieve attractie gericht op carto-grafie, navigatie en 'geo-simulaties'. In dit zogenaamde 'Living GeoLab' experimenteert de bezoeker zelf en maakt hij kennis met de nieuwste geo-technieken. De GeoActiviteiten laten de bezoekers geo-thema's beleven op het fort en in de omgeving: bijvoorbeeld door te speuren met GPS, via een workshop kaart en kompas of door te dwalen in een dool-hof.



impressie activiteiten



De GeoZalen hebben elk een eigen geo-thema. De zalen zijn geschikt voor zakelijke bezoekers en onderwijsdoeleinden. Het GeoRestaurant met terras, openluchttheater en natuurspeurtuin is de centrale plek op het fort. De GeoShop gaat onder andere navigatieapparatuur, kaarten, atlanten, globes, software, printing-on-demand cartografie en geogadgets verkopen. Voor recreanten wordt een natuurkampeerterrein gerealiseerd ten zuid-oosten van het forteiland. Het terrein biedt plaats aan 15 tenten.

Op het fort worden een aantal zalen ingericht voor activiteiten voor de zakelijke bezoekers, zoals cursussen. Een restaurant met terras, openluchttheater en natuurspeurtuin vormen de centrale plek op het fort. Op termijn gaat een winkel deel uitmaken van GeoFort. De detailhandel beperkt zich tot artikelen die gerelateerd kunnen worden aan geo-informatie en de taken van Staatsbosbeheer en streekproducten.

Staatsbosbeheer richt als eigenaar van het fort op het eiland een eigen informatiepunt in.

De verschillende bedrijfsonderdelen, krijgen elk hun plek op het forteiland. Voor een verdere omschrijving van de bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar het principeverzoek aan de gemeente dat in de bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

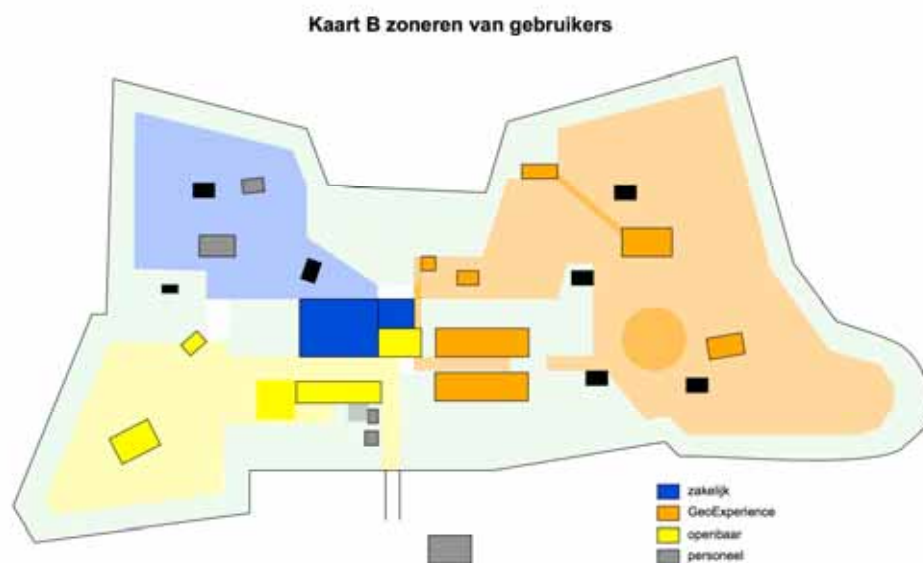


4.3 GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

inleiding

Met uitzondering van de nieuwe functionele elementen zullen alle functies in de bestaande gebouwen en het terrein plaatsvinden. De ruimtelijke structuur is zo opgezet dat de diverse functies op een flexibele manier gebruik maken van de beschikbare ruimte. Dit is ook de reden waarom het hele terrein de bestemming 'Gemengd' krijgt. De exacte invulling van het terrein kan in het kader van de uitwerking van de plannen nog wijzigen ten opzichte van de in dit bestemmingsplan opgenomen gewenste structuur. Dit bestemmingsplan bepaalt hiervoor de kaders.

GeoFort wil open zijn voor alle gebruikers. Echter, de drie hoofddoelgroepen (bezoekers van de GeoExperience, zakelijke bezoekers en passanten) hebben verschillende behoeften die niet goed bij elkaar passen. Zo is er bijvoorbeeld een spanningsveld tussen de rust voor de zakelijke markt en de uitgelaten sfeer van een schoolreisje. Om alle groepen tegelijkertijd op het fort toe te kunnen laten is het uitgangspunt dat er voor deze drie groepen gescheiden zones op het fort komen waar ze kunnen verblijven en hun activiteiten kunnen ontplooiën. De groepen worden op een zo natuurlijk mogelijke manier gescheiden.



Daarnaast zijn er een aantal nieuwe elementen in het bestemmingsplan opgenomen. Tot circa 1840 waren alle functies van een fort geconcentreerd in één gebouw en werden er daarom torenforten gebouwd. Torenforten bleken kwetsbaar voor granaten waardoor besloten werd om verschillende functies van forten te gaan verspreiden over verschillende grondgedekte gebouwen die niet in één keer te verwoesten waren. Het is in lijn met de geschiedenis (bouwgeschiedenis) om een nieuwe functie op het forteiland (vergaderen, bijeenkomsten, presentaties, NUTS-voorziening) in een nieuw grondgedekt gebouw onder te brengen.

GeoZalen, GeoShop en centrale entree

De bestaande gebouwen op het fort, die voor deze functies aangewezen zouden kunnen worden, beschikken niet over het benodigde bruikbare vloeroppervlak. Daarnaast is het voor de beheersbaarheid van belang dat diverse gebruikersgroepen op een centrale plaats van elkaar gescheiden kunnen worden. Tevens is het voor de exploitatie zeer wenselijk dat bezoekers van de GeoExperience zowel aan het begin als aan het einde van hun route de winkel passeren. Uit overleg met onder andere de gemeente, provincie, projectbureau Hollandse waterlinie en RACM is gebleken dat uitbreiding van bestaande gebouwen wordt gezien als aantasting van het monumentale karakter van het fort. Een nieuw te bouwen gebouw kan op het terrein gerealiseerd worden, waarbij ondergrondse nieuwbouw het fort als grassculptuur behoudt en zelfs kan versterken. Uit een workshop

over het ruimtelijke concept van het fort is een locatie in de wal achter (ten noorden van) de loods naar voren gekomen als beste alternatief.

Uit historische analyses blijkt dat deze wal oorspronkelijk circa 9,3 meter hoog was.

Herstel van deze wal biedt voldoende ruimte voor de gewenste voorzieningen. Het is mogelijk om een ondergrondse verbinding tussen de nieuwe zaal en gebouw B te realiseren. Hiermee wordt de toegankelijkheid van gebouw B geoptimaliseerd en kunnen zakelijke en recreatieve bezoekers beter gescheiden worden. Voor de GeoZalen, GeoShop en centrale entree gelden de volgende ontwerppuntgangspunten:

- grasgedekt;
- een vloeroppervlak van circa 1.200 m².

Genoemde getallen zijn maxima. In het programma van eisen voor het ontwerp worden de definitieve uitgangspunten vastgesteld.



nutsvoorzieningen

Er worden twee mogelijke nieuwe locaties opgehouden voor een nieuwe NUTS-voorziening. Ten eerste in het talud ten noorden van de loods waar ook de nieuwe zaal is gesitueerd. Ten tweede aan de zuidzijde van gebouw B waar ook een vluchtgang vanuit de kazerne is gesitueerd. Voor de voorzieningen gelden de volgende ontwerppuntgangspunten:

- grondgedekte ruimte;
- zoveel als mogelijk verborgen en uit het zicht.

vluchtroutes

Aan de noordzijde van gebouw B is een mogelijke ondergrondse vluchtroute over twee verdiepingen gesitueerd die de acht aanwezige zalen enerzijds verbindt met het nieuwe gebouw in de wal achter de loods en anderzijds aan de oostzijde een uitgang heeft. Aan de zuidzijde van gebouw B is een mogelijke ondergrondse vluchtroute over twee verdiepingen gesitueerd die de acht aanwezige zalen enerzijds verbindt met de mogelijke ruimte voor de NUTS-voorziening en anderzijds aan de oostzijde een uitgang heeft. Aan de oostzijde van gebouw B is een mogelijke ondergrondse vluchtroute gesitueerd, boven de

poterne, die de noordzijde van het gebouw met de zuidzijde verbindt. Voor de vluchtroutes gelden de volgende ontwerpuitgangspunten:

- grasgedekte gangen over één of twee verdiepingen in bestaande taluds;
- twee tot vier uitgangen.

landschappelijke elementen

Er worden landschappelijke elementen gerealiseerd die dienen als bescherming van de open ruimte en natuurwaarden op en om het fort. De landschappelijke elementen kunnen tevens een recreatieve functie krijgen. Het gebruik van subtiele elementen draagt bij aan een uitstraling die de historische kenmerken van het fort versterken.

De oeverlijn blijft een graslijn zonder beschoeiing. Dit onderscheidt een fort van een park. Het riet wordt aan de eilandkant weggehaald, maar kan blijven staan aan de buitenkant van de gracht. Er wordt een strakke meidoornhaag aangelegd in rechte, historische lijnen met een vaste NAP-hoogte langs de hele oeverlijn. De meidoornhaag laat zien hoe de historische lijnen waren ten opzichte van de werking van de tijd. De geschoren meidoorn wordt de hoogtelijn van het fort.

De nieuwe functies worden verborgen in het fort. Deze functies zijn van buitenaf zo min mogelijk zichtbaar. Van buitenaf blijft het fort een onaangetaste grassculptuur waarbij de schapen als authentiek element op de taluds zichtbaar blijven.

Een ander voorbeeld is de aanwezigheid van vleermuizen. Zes groepsschuilplaatsen worden ingericht als (winter)verblijf voor vleermuizen. Ook voor het zwermen van vleermuizen worden passende oplossingen ontwikkeld die het gebruik van de gebouwen niet in de weg staan.

De gewenste uitstraling van het fort komt tot uitdrukking in de volgende termen: authentiek, organisch, groene patina, verborgenheid, vesting, geometrisch kader. In het programma van eisen voor het ontwerp worden de definitieve uitgangspunten vastgesteld.

kampeerterrein

Aan de oostzijde buiten de gracht is op het perceel van het fort ruimte voor 15 kampeerplekken. Het kampeerterrein zal niet toegankelijk zijn voor gemotoriseerd verkeer en daardoor een zeer kleinschalige karakter krijgen waardoor het zicht op het schootsveld niet of nauwelijks verstoord zal worden. De benodigde sanitaire voorziening (met IBA) wordt op een centrale plek gesitueerd en is eenvoudig van opzet zodat het nauwelijks zal opvallen. Voor het beheer van het kampeerterrein kan maximaal één kampeerkeet worden geplaatst voor de beheerder. De kampeerkeet is een verbouwde voormalige schaftwagen die voorzien is van een tweepersoonsbed, een eenvoudige kampeerkeuken en inventaris. Groepen kunnen bij speciale gelegenheden kamperen op het grote veld aan de zuidoost kant van het fort.

Voor het kampeerterrein gelden de volgende ontwerpuitgangspunten:

- het kampeerterrein wordt toegankelijk vanaf de zuidzijde (Tiendweg) over een nieuw aan te leggen voetgangersbrug. Deze brug is niet opgenomen binnen dit bestemmingsplan maar realiseerbaar op grond van het vigerende bestemmingsplan;
- de sanitaire voorziening heeft een oppervlak van maximaal 20 m².

overkappingen

Ten behoeve van de nieuwe functies is de bouw van een aantal overkappingen op het terrein. Deze bestaan uit:

- een permanente overkapping van de fortstraat;
- een gedeeltelijke overkapping voor het terras aan de noordzijde van de nieuwbouw;
- twee permanente overkappingen bij bestaande gebouwen om buitententoonstellingen mogelijk te maken;
- een tijdelijke overkapping in de zomermaanden ten behoeve van een opluchttheater;
- een tijdelijke overkapping in de zomermaanden over het terras achter de loods.

De omvang per overkapping bedraagt maximaal 400 m². De maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter.

bedrijfswoning

De fortwachterswoning is gesitueerd in het verlengde van de oprijlaan. Deze locatie ligt niet op het forteiland zelf waardoor het monumentale karakter van het forteiland zo min mogelijk wordt beïnvloed. In het verleden heeft nabij de locatie van de bedrijfswoning ook een woning gestaan. Dit was een belangrijke motivatie voor de locatiekeuze. Gelet op de ontwikkelingen ter plaatse is de aanwezigheid van een bedrijfswoning onmisbaar voor het beheer van het fort. De nieuwe functies van GeoFort zorgen er voor dat er toezicht in combinatie met beheer noodzakelijk is voor:

- het bewaken van de eigendommen (zeer kostbare inrichting);
- het ontvangen van personen en goederen (7 dagen in de week open);
- het bijspringen bij calamiteiten.

De woonfunctie die de nieuw te bouwen dienstwoning krijgt, is ondergeschikt aan de beheerfunctie voor GeoFort.

Belangrijk is dat er vanuit de bedrijfswoning goed zicht is op zowel de toegangsbrug, de parkeerplaats en de camping. Verder biedt deze plek voldoende ruimte voor een woning met kantoor. Voor de woning gelden de volgende ontwerppunten:

- de fortwachterswoning gaat niet de concurrentie aan met het fort, maar wordt sober, dienend en robuust uitgevoerd;
- bij voorkeur dient er sprake te zijn van één, geïntegreerd gebouw waarin zowel de woning als een kantoor wordt ondergebracht;
- er wordt gekeken naar karakteristieke elementen van fortwachterswoningen in de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zonder dat er sprake is van een reconstructie (er mag geen sprake zijn van een nep-authenticiteit);
- de inhoud van de woning met kantoor aan huis bedraagt tezamen maximaal 1.000 m³ met dien verstande dat de inhoud van het woongedeelte maximaal 650 m³ bedraagt.

In bijlage 2 van dit bestemmingsplan is een nadere onderbouwing van de noodzaak van de dienstwoning opgenomen. Deze onderbouwing is opgesteld op verzoek van de gemeente.

4.4 PARKEERVOORZIENING

Aan weerszijden van de oprijlaan zijn parkeerplaatsen gesitueerd. Er is ruimte voor het parkeren van maximaal 70 auto's. Ten oosten van het fort is een weiland gelegen dat als overloopparkerterrein dienst kan doen op piekdagen.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 GELUIDHINDER

Volgens de Wet geluidhinder moet akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaï worden uitgevoerd indien binnen de zone van een weg een geluidsgevoelig object wordt gepland. De nieuwe fortwachterswoning is een geluidsgevoelig object. Gelet op de in juli 2008 uitgevoerde verkeersstudie⁸ en de daarin genoemde verkeersgegevens wordt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde verwacht.

Gezien de grote afstand van het fort naar omliggende woningen en het gebruik van het fort, is het niet de verwachting dat er directe geluidhinder zal optreden. Naar verwachting is indirecte geluidhinder (geluid van komende en vertrekkende bezoekers) meer relevant door de toename van verkeer. In de hierboven genoemde verkeersstudie staan maatregelen genoemd om het verkeer via een gewenste route (N 848 - Bloklandweg -Detsteeg - Tiendweg) van en naar het fort te leiden. Om de mogelijke geluidhinder van de verkeestoeename te bepalen, is door de Regio Rivierenland, met toepassing van Standaard rekenmethode 1, de gevelbelasting van de dichtstbijzijnde woning langs de Bloklandweg berekend. Daarbij is gerekend met een worst-case-situatie. Uit de berekening blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarde van 48 dB op de gevel die geldt voor wegverkeerslawaaï. Langs de Detsteeg en de Tiendweg staan geen woningen.

Op grond van het bovenstaande vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Voorliggend bestemmingsplan betreft de functiewijziging van een voormalig militair fort met een cultuurhistorische bestemming naar een educatieve/recreatieve functie met een woning. Dit is een gevoelige functie. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe milieuhindergevoelige bebouwing toestaat moet aangetoond worden dat dit geen knelpunten oplevert vanwege de nabijheid van hinderveroorzakende functies. Het plangebied bevindt zich in het agrarisch gebied ten zuiden van Asperen. Het fort ligt ruimschoots buiten het geurgebied van een veehouderij van derden. Bedrijven van derden worden dan ook niet beperkt door de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.3 BODEM

Alvorens de bestemming van het plangebied kan worden gewijzigd moet worden aangetoond dat de bodem- en het grondwater vrij zijn van verontreinigingen. In opdracht van Staatsbosbeheer Regio Oost heeft CSO Adviesbureau een verkennend- en nader bodemonderzoek en waterbodemonderzoek binnen het plangebied uitgevoerd. Aanleiding voor uitvoeren van het nader onderzoek is een, in het verkennend onderzoek, aangetroffen lokale verontreiniging met lood in de bovengrond.

⁸ SOAB Breda, Verkeersstudie forten Lingekwartier, juli 2008

Uit de onderzoeken is gebleken dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt het terrein ter plaatse van de loods niet zonder meer geschikt is voor de toekomstige bestemming. Er is sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. De omvang van de sterke verontreiniging met lood wordt ingeschat op circa 200 m³. Er is geen sprake van onaanvaardbare risico's. Er is geen sprake van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging.

De oorzaak van de verontreiniging met lood is vermoedelijk te relateren aan bodemvreemde bijmengingen ter plekke. Volgens CSO Adviesbureau is er waarschijnlijk sprake van opgebrachte grond (met puin en grindbijmengingen).

CSO Adviesbureau beveelt aan om de sanering samen te laten lopen met het bouwrijp maken van de locatie, omdat dit efficiënt en daarmee kostenbesparend is. Naast de te saneren locatie ter plaatse van de loods is er geen sprake van verontreinigingen die de locatie ongeschikt maken voor de beoogde bestemming. De sanering zal worden uitgevoerd na goedkeuring door de provincie Gelderland. De bouwvergunning wordt pas verleend als een saneringsbeschikking is afgegeven door het bevoegd gezag. De bodemonderzoeken zijn opgenomen in bijlage 3.

5.4 LANDSCHAP

De historische ontwikkeling van Fort bij de Nieuwe Steeg is beschreven door Historij in de nota Historische landschapsontwikkeling Inventarisatie Fort aan de Nieuwe Steeg. Voor de Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie geldt het jaar 1940 als het richtjaar voor reconstructie van landschap en bouwkundige staat. Het rapport van Historij schetst een beeld van het landschap op het rond het Fort aan de Nieuwe Steeg in het jaar 1940.

Op basis van verschillende analyses, samenwerking met diverse instanties en resultaten van een workshop is een landschappelijke synthese van Fort bij de Nieuwe Steeg gemaakt⁹. Het Fort bij de Nieuwe Steeg is in landschappelijke zin onmiskenbaar. Vanuit alle richtingen is het fort door de omringende openheid voor een ieder duidelijk waarneembaar. Deze openheid is voor de ruimtelijke kwaliteit van het fort zeer belangrijk en behoud van deze openheid is voor de toekomst essentieel. Een grassculptuur ingekaderd door een gracht, te midden van het strokenlandschap van de Betuwe. Samen met Fort Asperen en de wapenplaats aan de Zuiderlingedijk is het fort een belangrijk onderdeel van het Lingekwartier. De bestaande cultuurhistorische verbinding met de omgeving wordt met de toekomstige ontwikkelingen verder versterkt. Verbinding wordt gezocht in de activiteiten die de toekomstige ontwikkelingen op het fort bieden als: speuren met GPS, beleving van de NHL en de natuur. Kleinschalige recreatie (wandelen, fietsen, kanoën, ezelroutes) kan ook een grote rol spelen in de toegankelijkheid van het Lingekwartier.

⁹ Ruimtelijk concept Fort bij de Nieuwe Steeg en omgeving, december 2007

5.5 ARCHEOLOGISCHE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

Het plangebied heeft op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Lingewaal deels een hoge-, middelmatige en lage archeologische verwachting. Dit is weergegeven op het onderstaande kaartmateriaal.



Archeologische Waardeverwachtingsgebied (AWV)

- AWV categorie 6 (hoge archeologische verwachting)
- AWV categorie 7 (middelmatige archeologische verwachting)
- AWV categorie 8 (middelmatige archeologische verwachting)
- AWV categorie 9 (lage archeologische verwachting)

In verband met de herinrichting van Fort bij de Nieuwe Steeg is door RAAP Archeologisch Adviesbureau een bureau- en inventariserend veldonderzoek¹⁰ uitgevoerd. Doel van dit onderzoek was allereerst het middels bureauonderzoek verwerven van informatie over bekende en te verwachten archeologische waarden teneinde een gespecificeerde verwachting op te stellen. Het doel van het veldonderzoek was vervolgens die verwachting te toetsen en, voor zover mogelijk, omvang en diepteligging van eventueel aangetroffen archeologische vindplaatsen. Op basis van de onderzoeksresultaten en de aard en omvang van de voorgenomen bodemingrepen in het plangebied is vervolgens een advies met betrekking tot archeologische vervolgonderzoek geformuleerd.

¹⁰ RAAP, Plangebied Fort bij de Nieuwe steeg, Gemeente Lingewaal, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, februari 2009

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij de aanvang van het veldonderzoek voor een deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting door vindplaatsen uit de IJzertijd en de Romeinse tijd en een middelmatige archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen. Voor een ander deel gold een middelmatige archeologische verwachting voor vindplaatsen uit het Laat Mesolithicum en Neolithicum. Voor het overige gebied gold een lage archeologische verwachting. Tijdens het veldonderzoek zijn in het plangebied geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (een) intacte archeologische vindplaats(en) aangetroffen en bovendien blijkt zowel uit het bureauonderzoek als het veldonderzoek dat de bodem ter plekke reeds diep verstoord is als gevolg van het historisch bodemgebruik.

Gezien de onderzoeksresultaten en de voorgenomen ingrepen is geconcludeerd dat bij de uitvoering hiervan waarschijnlijk geen archeologische waarden zullen worden verstoord. Op basis hiervan wordt door RAAP Archeologisch Adviesbureau aanbevolen om geen aanvullend archeologisch vooronderzoek te laten verrichten en het plangebied vrij te geven. Op basis hiervan is het niet nodig om binnen het plangebied archeologische (verwachtings)waarden te beschermen middels dit bestemmingsplan. De verwachtingswaarde op basis van de archeologische beleidsadvieskaart kan worden bijgesteld naar AWW categorie 11: Archeologisch afdoende onderzochte gebieden. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4.

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

De historische ontwikkeling van het fort is in opdracht van Stichting GeoFort beschreven in een Bouwhistorische opname en waardestelling, juni 2008, door D.T. Koen. Volgens de historicus zijn de belangrijkste kenmerken van Fort bij de Nieuwe steeg:

- de tactische ligging ten opzichte van de Linge en haar oeverwal als acces;
- de hoofdvorm van het fort met het lange voorfront;
- de bijzondere U-vorm van de bomvrije kazerne;
- het complete ensemble van functionele gebouwen op het fort;
- het nevengebouw met de poterne daartussen;
- de gebogen poterne tussen de gebouwen A1 en A2;
- de kelders met munitiemagazijnen en -liften en spouw- en lichtgangen;
- de door betimmeringen afgescheiden vertrekken in het commandantsvertrek;
- de remises met schuifdeuren met munitienissen met schuifluiken en opschriften;
- de borstweringsmuren.

De bevindingen zijn meegenomen in de ontwikkeling van de bouwkundige plannen voor het fort.

5.6 WATERTOETS

Op 9 maart 2007 heeft een oriënterend gesprek plaatsgevonden met Waterschap Rivierland. Aan de hand van de geplande activiteiten voor de ontwikkeling van GeoFort is hierin de noodzaak voor het aanvragen van een ontheffing van het waterschap besproken.

De gracht rond het fort is een C-watergang. Dit betekent dat er een laag beschermingsniveau wordt gehanteerd. Zo mag er gebouwd worden tot de insteek. Het onderhoud van de gracht is de verantwoordelijkheid van de eigenaar (instandhoudingsplicht) maar er wordt niet geschouwd door het waterschap. Aanpassen van de oevers vereist een ontheffing van het waterschap. Het gebruik van de gracht voor (kano)varen is ontheffingsvrij. De gracht is geen officiële zwemlocatie en dus wordt de zwemkwaliteit niet gemeten.

Aangrenzend aan het plangebied ligt ter plaatse van de toekomstige dienstwoning een A-watergang. Om het onderhoud van de watergang mogelijk te houden wordt de dienstwoning op tenminste 4 meter van de insteek van de watergang gerealiseerd.

hemelwaterafvoer

Om de consequenties voor de hemelwaterafvoer in kaart te brengen is de maximale toename van het verharde oppervlak in kaart gebracht. Deze is hieronder weergegeven.

- oppervlakte nieuw aan te leggen verharding (bestrating): 2500 m²;
- oppervlakte nieuw aan te leggen halfverharding (bestrating): 3000 m²;
- oppervlakte nieuw op te richten bebouwing: 1000 m²;
- oppervlakte nieuw op te richten bebouwing met grondbedekking: 1200 m².

Gelet op het voorgaande neemt het verhard oppervlak voor ten gevolge van de ontwikkelingen in het plangebied toe met 6.200 m², want het oppervlak halfverharding wordt conform de uitgangspunten van het waterschap voor 50% meegerekend. Hier mag tegenwoordig in het landelijk gebied een eenmalige vrijstelling van 1.500 m² vanaf worden gehaald die niet gecompenseerd hoeft te worden, dus dan blijft er een oppervlakte van 4.700 m² verhard oppervlak waarvoor compensatie in de vorm van waterberging moet worden gevonden.

Volgens de vuistregel die het waterschap hanteert (zie beleidsregels keur), moet per hectare nieuwe verharding 436 m³ waterberging worden gerealiseerd. Dit betekent dat er voor deze ontwikkeling 205 m³ waterberging nodig is.

Er wordt 1.200 m² bebouwing met een grasdak aangelegd met een gronddekking van 30 cm. Per vierkante meter grasdak rekent het waterschap 20 mm berging, dus 1.200 m² grasdak geeft 24 m³ waterberging. Dan blijft er (205-24=) 181 m³ waterberging over die in open water aangelegd moet worden. Volgens dezelfde vuistregel mag dit in open water slechts een peilstijging van 30 cm geven, dus er is (181:0,3=) 603 m² nieuw water nodig op zomerpeilniveau. Dit oppervlak kan volgens het waterschap worden gerealiseerd door een bestaande sloot te verbreden of door een nieuwe sloot aan te leggen in het plangebied of als dit niet kan in de directe nabijheid. Bij voorkeur laten wij water compenseren in lijnvormige elementen en daarbij willen we voorkomen dat nieuwe kopsloten ontstaan.

Gelet op het voorgaande is er voor gekozen om de rond de oevers van de slotgracht 603 m² nieuw water te realiseren. Dit wordt meegenomen als uitgangspunt voor het inrichtingsplan. De realisatie van nieuw water krijgt met name vorm door herstel van de oorspronkelijke oevers die in de loop van de tijd zijn afgekalfd.

vuilwaterafvoer

Ten behoeve van de vuilwaterafvoer worden de toekomstige dienstwoning en de voorzieningen op het forteiland voorzieningen getroffen. Deze kunnen bestaan uit een aansluiting op de drukriolering, een IBA of een andere voorziening. De aanleg van de kozen voorziening wordt opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

drinkwatervoorziening

Binnen het plangebied is een drinkwaterleiding en aansluiting van Vitens aanwezig. Bij werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de ligging van deze leiding.

5.7 FLORA EN FAUNA EN LANDSCHAP

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuur- en landschapswaarden ter plaatse. Hiertoe is onderzoek¹¹ uitgevoerd door RPS BCC te Leerdam. Dit onderzoek is tevens opgenomen in de bijlage 5 van dit plan. Hieronder zijn de conclusies van het onderzoek weergegeven.

Er zijn vier wettelijke en beleidskaders ten aanzien van bescherming van natuur- en landschapswaarden waaraan ruimtelijke ingrepen dienen te worden getoetst:

- Flora- en faunawet
- Natuurbeschermingswet, vanwege de nabijheid van Natura 2000-gebied 'Zuiderlingedijk en Diefdijkzuid' (gebiedsnummer 70)
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS), waar het projectgebied deel van uitmaakt
- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Tegen de plannen voor herinrichting van Fort aan de Nieuwe Steeg en de in dit rapport besproken wijze waarop deze worden uitgevoerd bestaan vanuit geen van deze kaders bezwaren. De enige soorten in het projectgebied waar wat betreft de Flora- en faunawet rekening mee gehouden moet worden zijn de aanwezige broedvogel- en vleermuissoorten. In dit rapport is aangegeven dat de voorgenomen wijze van uitvoering van de plannen voldoende mogelijkheden biedt om negatieve effecten met toegesneden mitigerende maatregelen te voorkomen. Wat betreft vleermuissoorten is hiervoor dan ook reeds ontheffing verleend. Ten aanzien van de aanwezige broedvogelsoorten moet deze nog worden aangevraagd, maar de gefundeerde verwachting is dat deze verleend zal worden. De Natuurbeschermingswet is om twee redenen niet aan de orde. Ten eerste ligt het projectgebied buiten het betreffende Natura 2000-gebied. Ten tweede is aangetoond dat negatieve effecten van de plannen via externe werking ook uitgesloten kunnen worden. Ook de kernkwaliteiten van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in en om het projectgebied blijven in stand. Veranderingen die plaatsvinden worden afdoende gemitigeerd met maatregelen die in het kader van de Flora- en faunawet zijn en worden afgesproken en op grond waarvan ontheffing is of zal worden verleend. Een 'nee, tenzij'-benadering is dus niet aan de orde. Vanuit de Kaderrichtlijn Water (KRW) bestaat evenmin bezwaar

¹¹ RPS BCC, Fort aan de Nieuwe Steeg - Geofort, toetsen aan de wet- en regelgeving ten aanzien van de natuurbescherming, 5 februari 2010

tegen de plannen. In het waterlichaam binnen het projectgebied en de daarmee verbonden watergangen daarbuiten worden geen veranderingen aangebracht. De ecologische waarden daarvan in termen van de KRW zullen op geen enkele manier worden aangetast.

Gelet op het bovenstaande vormen de aspecten flora en fauna en landschap geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.8 LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld

Deze nieuwe wet- en regelgeving noemt 'gevoelige bestemmingen' (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die 'in betekenende mate' en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

SAB heeft een quick scan luchtkwaliteit uitgevoerd (zie bijlage 6). Met de quick scan is onderzocht of er mogelijke belemmeringen zijn vanuit de Wet milieubeheer. Verder is beoordeeld of het in deze context aanvaardbaar is om dit project op deze plaats te realiseren, of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de quick scan blijkt dat het project 'niet in betekenende mate' leidt tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Het project betreft een 'gevoelige bestemming' die niet op korte afstand van een provinciale- of rijksweg mag worden gerealiseerd. Gezien de grote afstand tot de dichtstbijzijnde provinciale weg en rijksweg, voldoet dit echter aan de eisen van de Wet luchtkwaliteit. Op basis van deze quick scan kan geconcludeerd worden dat de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) voor dit project geen nadere eisen, maatregelen of onderzoeksplicht stelt.

De blootstelling is tijdelijk van aard. De concentraties van de luchtvervuilende stoffen stikstofdioxide en fijn stof zijn respectievelijk 68% en 60% van de luchtkwaliteitsnormen die op Europees niveau zijn vastgesteld om te voorkomen dat de gezondheid onaanvaardbare risico's loopt. Het aspect luchtkwaliteit vormt in deze situatie geen belemmering voor een goede ruimtelijke ordening.

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor het project.

5.9 EXTERNE VEILIGHEID

inrichtingen en vervoer gevaarlijke stoffen

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen.

Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het besluit). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Bij groepsrisico is een contour dan ook niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Voor groepsrisico is er geen grenswaarde, maar richtwaarde. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (stb. 250, 2004) is deze verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Er zal zoveel mogelijk rekening moeten worden gehouden met deze richtwaarde. Afwijken van de richtwaarde zal grondig moeten worden gemotiveerd.

situatie plangebied

In de buurt van het plangebied zijn geen wegen aanwezig die aangewezen zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven of activiteiten dan wel (gas)leidingen die van invloed kunnen zijn op de ontwikkelingen in het plangebied.

Een verantwoording met betrekking tot het onderwerp externe veiligheid en een toetsing aan de richtinggevende uitspraken van de EV-visie van de gemeente is volgens de Regio Rivierenland niet nodig, omdat het bestemmingsplan niet is gelegen binnen:

- het invloedsgebied van een bedrijf dat valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- de veiligheidsafstand van een minder risicovol bedrijf, zoals een vuurwerkverkoop-punt en een bedrijf met een propaantak $> 13 \text{ m}^3$;
- de toetsingszone van een relevante transportas;
- het invloedsgebied van een buisleiding.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit externe veiligheid geen belemmeringen bestaan tegen de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

rampenbestrijding

Voor een veilig gebruik van het fort is het van belang dat de gebouwen tijdig kan worden ontruimd en dat het terrein bereikbaar is voor de hulpdiensten. Daarnaast moet binnen de voor groepen mensen toegankelijke gebouwen op het terrein communicatie mogelijk zijn voor de hulpdiensten. Gelet op de aard van de gebouwen kan het noodzakelijk zijn dat voor dit laatste aanvullende maatregelen worden getroffen. Dit kan door de gemeente in een later stadium ook worden afgedwongen in het kader van het vergunningstraject (bouwvergunning en gebruiksvergunning).

Om een goede rampenbestrijding mogelijk te maken zijn afspraken gemaakt met de hulpdiensten. Zij zullen worden betrokken bij de verdere uitwerkingen van de plannen voor GeoFort.

5.10 VERKEER EN PARKEREN

In juli 2008 is een verkeersstudie¹² uitgevoerd in het kader van de ontwikkeling van het Fort bij Asperen en Fort bij de Nieuwe Steeg. Hierin is onderzocht op welke wijze een passende en veilige afwikkeling van het recreatieve verkeer naar en van de forten en het Lingekwartier gereguleerd kan worden, waarbij zoveel mogelijk wordt voorkomen dat overlast in de omliggende kernen ontstaat.

Fort bij de Nieuwe Steeg is per auto goed bereikbaar. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is minder goed. Er wordt dan ook vanuit gegaan dat de meeste bezoekers per auto arriveren.

- GeoFort verwacht jaarlijks maximaal 50.000 bezoekers. De verdeling bezoekers met een recreatief en zakelijk doel is als volgt:
- recreatief ca. 35.000 (waarvan 20.000 op piekdagen);
- zakelijk ca. 10.000;
- scholieren ca. 5.000.

De parkeerbehoefte voor het GeoFort is als volgt begroot:

- voor normale weekdays: tot ca. 25 auto's per dag;
- voor ca. 120 weekend- en vakantiedagen per jaar: ca. 15 tot 70 auto's per dag;
- voor tien tot twintig piekdagen per jaar: maximaal 250 auto's.

Hierin zal worden voorzien met vaste parkeergelegenheid voor 70 plaatsen langs de oprijlaan naar het fort en een gemiddeld vijftien keer per jaar te gebruiken 'overloop' van 180 plaatsen aan de Tiendweg, ten oosten van het Fort. Beide plekken zijn in dit bestemmingsplan van een passende bestemming voorzien.

De aan de Tiendweg benodigde oppervlakte is door het rijk verworven. De parkeerruimte kan hier worden aangelegd en ingericht binnen de kaders van het LOP en buiten de EHS. Het parkeerterrein wordt zodanig ingericht dat het bestaande open agrarische karakter blijft behouden. Deze parkeergelegenheid sluit aan bij de wandelpaden die zijn voorzien in het project Lingekwartier is mede te gebruiken als "park and bike"-voorziening.

¹² SOAB Breda, Verkeersstudie forten Lingekwartier, juli 2008

De huidige infrastructuur is toereikend om de verkeersbewegingen technisch af te wikken die door de ontwikkelingen op het fort worden gegenereerd. Gelet op de toestand en het bestaande gebruik van het lokale wegennet, mag worden aangenomen dat de - ook relatief - beperkt toenemende verkeersintensiteiten naar de parkeervoorzieningen vlot en veilig zullen kunnen worden afgewikkeld. Door ontwikkelingen in het kader van het project Lingekwartier kan de ontsluiting nog verder worden geoptimaliseerd. Dit laatste is echter niet noodzakelijk voor de ontwikkeling van Fort bij de Nieuwe Steeg. Bij de verdere optimalisatie van de verkeersstructuur wordt de politie intensief betrokken.

In Leerdam (5 kilometer van Fort bij de Nieuwe Steeg) is een station waar twee keer per uur een trein uit de richting Dordrecht en Geldermalsen komt. Leerdam is vanaf Utrecht ook met een busdienst bereikbaar. Er is geen treintaxi of OV-fiets vanaf station Leerdam. Wel kunnen er pendelbusjes of taxi's worden ingezet. Vanaf het station Leerdam loopt een wandelroute langs de Linge naar het fort.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 INLEIDING

Het bestemmingsplan bestaat uit één verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

6.2 SYSTEMATIEK VAN DE REGELS

De regels van het bestemmingsplan Fort bij de Nieuwe Steeg bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

inleidende regels

In artikel 1 worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begrippen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

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.

bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat 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 bouwvergunning hebben verleend. Een bouwvergunning wordt verleend indien zij voldoet 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;
- ontheffing van de bouwregels;
- aanlegregels;
- specifieke gebruiksregels;
- wijzigingsbevoegdheden.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, detailhandel, recreatie, horeca et cetera. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies. De hoofdfuncties worden als eerst genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zin 'met daarbij bijbehorende'. Het betreft hier functies als paden, groen, erven et cetera. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

onthefving van de bouwregels

In de regels kan een bevoegdheid opgenomen zijn om ontheffing te verlenen van de bouwregels.

aanlegregels

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een aanlegvergunning gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de omstandigheden in een concreet geval. Een aanlegvergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemming waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, of de groen en/of waterstructuur.

specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdig gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

wijzigingsbevoegdheid

In dit onderdeel is de bevoegdheid opgenomen om een bestemming te wijzigen in een andere bestemming.

algemene regels

anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

algemene bouwregels

Er kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een gebouw hoger is dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat dit gebouw moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

algemene ontheffingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

algemene wijzigingsregels

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

overgangs- en slotbepalingen*overgangsrecht*

In dit artikel is het overgangsrecht overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

slotbepaling

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

6.3 BESTEMMINGEN

Het bestemmingsplan bestaat uit drie bestemmingen en twee dubbelbestemmingen.

Het grootste deel valt in de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn de verschillende door GeoFort beoogde activiteiten opgenomen. De verschillende activiteiten mogen binnen de bestaande gebouwen worden uitgeoefend. Ten aanzien van detailhandel en horeca is een maximale oppervlakte maat opgenomen om te voorkomen dat deze functies de overhand kunnen krijgen. Ter hoogte van de kazerne zijn ruimere bouwmogelijkheden opgenomen om de nieuwbouw mogelijk te maken. Daarnaast kan één van de groepsschuilplaatsen vergroot worden binnen het bestaande zandlichaam om een kantoor mogelijk te maken. De bedrijfswoning, het kampeerterrein en het parkeerterrein zijn specifiek aangeduid op de verbeelding. Binnen de bestemming Gemengd is het tenslotte mogelijk om voorzieningen voor de waterberging te realiseren.

In de regels zijn ontheffingen opgenomen voor de bouw van overkappingen en tunnels om de verschillende ondergrondse ruimten met elkaar te kunnen verbinden.

De gracht heeft de bestemming 'Water'. Het overloopparkerterrein heeft de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'parkeerterrein'. Het agrarisch gebruik kan daarmee worden voortgezet en het terrein kan incidenteel worden gebruikt voor parkeren.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Er is een bedrijfsplan voor GeoFort opgesteld (Stichting GeoFort 9 maart 2008) met het doel de haalbaarheid van de ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt te onderbouwen voor Staatsbosbeheer (de eigenaar van het fort), de gemeente, de provincie en financiers.

De missie van Stichting GeoFort is enerzijds het cultureel erfgoed Fort bij de Nieuwe Steeg behouden voor de toekomst en anderzijds een breed publiek op een boeiende wijze laten ervaren hoe interessant en relevant de geowereld is. De twee doelstellingen van GeoFort versterken elkaar. Het forteiland is een spannende locatie om het geothema te beleven. Daarnaast genereert de eigentijdse functie voldoende middelen om het fort te onderhouden.

Het bedrijfsplan is door Staatsbosbeheer en de gemeente beoordeeld. Daaruit bleek dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Ten behoeve van de ontwikkeling van voorliggend project is een exploitatieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten worden via de genoemde overeenkomst op de initiatiefnemer verhaald. Het is dan ook niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen, aangezien de gemeente het kostenverhaal anderszins verzekerd heeft.

8 INSPRAAK EN OVERLEG

8.1 INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 juli 2009 gedurende acht weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één inspraakreactie ingediend. Een samenvatting en een beantwoording van deze reactie is hieronder weergegeven. De inspraakreactie is integraal opgenomen in de bijlage van dit plan.

Samenvatting

- a. Appellant verbaast zich over het feit dat de gemeente allerlei activiteiten binnen de Ecologische Hoofdstructuur toestaat, vastgesteld door de provincie Gelderland, terwijl de gemeente anderzijds buiten de Ecologische Hoofdstructuur boeren en andere ondernemers allerlei regels oplegt en onder andere bouwen binnen de zogenaamde schootsvelden (-kringen) wil verbieden. Hij vindt dat dit leidt tot rechtsongelijkheid en ambtelijke willekeur.
- b. Volgens appellant lijkt het dat overheden elkaar dingen toestaan die ze aan hun burgers verbieden.
- c. Appellant verzoekt de gemeente af te zien van dit plan, mede in verband met de overlast van verkeer voor het betreffend agrarisch gebied.

Beantwoording

- a. Fort bij de Nieuwe Steeg en de hiermee verband houdende voorgestelde ontwikkeling hiervan als Geofort zijn getoetst aan het provinciale EHS-beleid. In de toelichting van het bestemmingsplan op pagina 36 en verder en in bijlage 6 (toets aan de wet- en regelgeving ten aanzien van de natuurbescherming) wordt ingegaan op de EHS in relatie tot dit project. Geconcludeerd wordt dat de 'nee tenzij-benadering' volgens het beoordelingsschema initiatieven in de EHS, geen belemmering vormt mits de geschikte mitigerende maatregelen worden getroffen. De afname van EHS wordt elders gecompenseerd. Dit is vastgelegd in een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en Staatsbosbeheer.
- b. Uit de onder a vermelde toets van het project aan het provinciale EHS-beleid blijkt dat van een door appellant gesuggereerde andere behandeling van overheden onderling ten opzichte van de strenge behandeling van burgers, geen sprake is.
- c. Ten aanzien van de door appellant te verwachten overlast van verkeer in het betreffende agrarisch gebied als gevolg van de ontwikkeling van Geofort, wordt opgemerkt dat de huidige infrastructuur rond het fort geschikt is om de toename van verkeersbewegingen technisch te verwerken. Het verkeer zal met name bestaan uit auto's. De breedte van de aanvoerwegen is gelet hierop voldoende. De verkeersaantallen zijn, uitgezonderd en enkele piekdagen, gering. Tijdens deze piekdagen wordt het verkeer zodanig gereguleerd dat het bestaande wegennet dit kan verwerken.

8.2 OVERLEG

In het kader van het overleg zijn reacties ingediend door de provincie Gelderland, het Waterschap Rivierenland. De samenvatting en de beantwoording van de reacties is hieronder weergegeven.

Provincie Gelderland

Samenvatting

- a. Het plangebied is deels gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De bescherming van de EHS is een provinciaal belang. Dit heeft een goede vertaling gekregen in het bestemmingsplan.
- b. Ten aanzien van de financiële bijdrage voor de compensatie van EHS dient een privaatrechtelijke overeenkomst te worden gesloten waarin de financiële bijdrage wordt geregeld. Ook moet deze overeenkomst blijken dat Staatsbosbeheer de betreffende gronden daadwerkelijk voor compensatie zal realiseren.
- c. De mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren is in het plan onvoldoende gemotiveerd.

Beantwoording

- a. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. Deze overeenkomst tussen initiatiefnemer en Staatsbosbeheer is of wordt gesloten.
- c. De motivering van noodzaak van een bedrijfswoning voor het beheer van GeoFort is in de toelichting en de bijlagen bij de toelichting nader onderbouwd. Uit deze onderbouwing wordt duidelijk dat de woning noodzakelijk is voor het toekomstig functioneren van het concept GeoFort.

Waterschap Rivierenland

Samenvatting

- a. De waterparagraaf is niet in overleg met het waterschap opgesteld. Uit de waterparagraaf kan het waterschap niet opmaken wat de hydrologische consequenties van het inrichtingsplan zijn. Er mist een goede waterhuishoudkundige beschrijving van de huidige en toekomstige situatie en de effecten van het inrichtingsplan hierop. Indien het verhard oppervlak toeneemt dan kan het zijn dat er watercompensatie gerealiseerd moet worden. Deze eventuele watercompensatie dient dan op de plankaart vastgelegd te worden. De waterparagraaf moet hier inzicht in geven.
- b. Het waterschap merkt ten aanzien van de toelichting op dat het plangebied groter is dan in paragraaf 1.3. omschreven.
- c. De beschrijving van de waterstructuur en –systeem is zeer summier.
- d. Het waterschap verzoekt om enkele beleidsparagrafen over water te actualiseren gelet op recent vastgesteld beleid.
- e. De verschillende activiteiten hebben een aantrekkende werking op een veelvoud van mensen, daarbij spelen rioleringszaken een rol.
- f. Het waterschap neemt aan dat natuurwaarden terug moeten komen op de plankaart door middel van een aanduiding.
- g. Het vlak met de aanduiding bedrijfswoning ligt binnen de keurzone van een A-watergang.
- h. Het kampeerterrein grenst aan een watergang. Het waterschap vraagt zich af waarom niet voor een andere locatie is gekozen.

- i. Binnen de aanduiding parkeerterrein zijn bouwwerken toegestaan. Daarbij moet volgens het waterschap rekening gehouden worden met keurzones.
- j. Ten aanzien van het artikel 5 Water in de regels dient onderscheid gemaakt te worden in primaire functies en secundaire functies.
- k. De watergangen dienen van insteek tot insteek de bestemming 'Water' te krijgen.
- l. Gelet op het voorgaande adviseert het waterschap negatief over het onderhavige plan, tenzij zij op korte termijn inzicht krijgen in de hydrologische effecten van het plan op het watersysteem.

Beantwoording

- a. Na overleg met het waterschap is de waterparagraaf aangevuld met een berekening. Hierin is de toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied inzichtelijk gemaakt. Op basis hiervan is de benodigde compensatie van oppervlakte water berekend. Aangrenzend aan de gracht rond het fort is ruimte aanwezig om deze compensatie vorm te geven. Dit wordt meegenomen in de uitwerking van het inrichtingsplan. Hiertoe is binnen de bestemming Gemengd waterberging mogelijk gemaakt.
- b. De toelichting is op dit punt aangevuld.
- c. De beschrijving van het watersysteem is aangevuld. Gelet op de aard van het plan, dat met name is gericht op hergebruik van het forteiland, wordt de beschrijving voldoende geacht.
- d. De betreffende paragrafen zijn geactualiseerd.
- e. Gelet op de nieuwe functie van het forteiland wordt het eiland en de toekomstige bedrijfswoning aangesloten op een nieuw aan te leggen drukriolering dan wel wordt voorzien in andere voorziening zoals een IBA.
- f. De natuurwaarden zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Gemengd. Hierin staat dat de gronden met deze bestemming onder andere zijn bestemd voor: "instandhouding en ontwikkeling van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden". Het opnemen van een aanduiding op de verbeelding heeft geen enkele juridische meerwaarde. De suggestie wordt dan ook niet overgenomen.
- g. De begrenzing van het bebouwingsvlak van de bedrijfswoning is aangepast. Daarbij is rekening gehouden met de keurzone.
- h. De locatie is weloverwogen gekozen. Daarbij is rekening gehouden dat de camping het zicht op en vanaf het fort zo min mogelijk verstoort. Bovendien vindt het beheer van de camping plaats vanuit de toekomstige dienstwoning. Het is om die reden wenselijk dat de afstand tussen woning en camping niet te groot is.
- i. Indien er bouwwerken worden geplaatst wordt rekening gehouden met de Keur.
- j. Het onderscheid in de regels is aangebracht.
- k. De grens tussen de bestemmingen Water en Gemengd is juist weergegeven. De Grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) is als basis gebruikt voor het bepalen van de scheidslijn tussen de bestemmingen Water en Gemengd. Deze werkwijze is gebruikelijk voor het opstellen van bestemmingsplannen.
- l. De gemeente gaat er vanuit dat de hydrologische effecten van het plan op het watersysteem voldoende inzichtelijk zijn gemaakt middels de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht.

VROM-inspectie

De VROM-inspectie heeft aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Brandweer Geldermalsen, Neerijnen, Lingewaal

Samenvatting

De brandweer geeft in haar reactie aan dat zij graag een aantal aandachtspunten mee wil geven bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan. Deze zijn hieronder weergegeven.

- a. Op gebied van externe veiligheid zijn er geen beperkingen.
- b. Er wordt aandacht gevraagd voor de veiligheid bij de verdere planontwikkeling, daarbij denkt de brandweer in de eerste plaats aan:
 - Bereikbaarheid van de locatie;
 - Opstelplaats voor hulpvoertuigen;
 - Brandveiligheid van de zalen in het fort.
- c. Volgens de brandweer moet worden onderzocht of het fort met de nieuwe bestemming extra voorzieningen moeten worden getroffen om het ontvangst van C2000 te waarborgen.

Beantwoording

- a. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. Voor het fort wordt momenteel een inrichtingsplan opgesteld. Daarnaast zijn bouwplannen in ontwikkeling voor de bouw en verbouw van de gebouwen op het forteiland en de bedrijfswoning. Bij de uitwerking van deze plannen wordt ook het aspect veiligheid betrokken. Uiteindelijk vindt toetsing plaats in het kader van de gebruiksvergunning. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen dat de locatie, gelet op de bijzondere cultuurhistorische waarden, beperkingen kent.
- c. Dit aspect wordt meegenomen in het traject voor de gebruiksvergunning.