

Aan Ben W. van Lingewaal.

GEMEENTE LINGEWAAL

bezwaar bestemmingsplan Fort

Ingek.: 14-10-2009

Klass.nr.: -1-731.2

Reg.nr.: 810

Routing: JUB-2

Archief:

Tot mijn verbazing wilt u Staatsbosbeheer toe  
staan allerlei activiteiten binnen de EHS te plagen.  
Terwijl u anderzijds buiten de EHS boeren en  
andere ondernemers allerlei regels oplegt en  
o.a. bouwen binnen de zone schoolstruiken wilt  
verbieden. Dit leidt tot rechtsongelijkheid en  
arbitraire willekeur ook lijkt het erop dat  
overheden elkaar dingen toe staan die ze aan hun  
burgers of moet ik zeggen ondernemers verbieden.  
Ik verzoek u af te zien van dit plan och in  
verband met de overlast van verkeer waarop dit  
nu nog mooie stukje agrarisch gebied niet beruht  
is.

Hoogachtend





*provincie*  
**GELDERLAND**

*Bezoekadres*  
Huis der Provincie  
Markt 11  
6811 CG Arnhem

*Postadres*  
Postbus 9090  
6800 GX Arnhem

*telefoonnummer (026) 359 91 11*  
*telefaxnummer (026) 359 94 80*  
*e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)*  
*internetsite [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)*

Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Lingewaal  
Postbus 1014  
4147 ZG Asperen

datum  
4 februari 2010

zaaknummer  
2009-012894

onderwerp  
Overleg ex artikel 3.1.1 Bro  
Voorontwerp-bestemmingsplan  
Fort bij de Nieuwe Steeg

Geacht college,

De provinciale afdelingen constateren dat het plangebied van het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan deels is gelegen in een gebied dat op grond van de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 is aangemerkt als Ecologische hoofdstructuur (Hierna: EHS). De bescherming van de EHS betreft een provinciaal belang waarvoor (conform de op 19 maart 2008 door Provinciale Staten vastgestelde Wro-Agenda) provinciale verantwoordelijkheid geldt. De afdelingen constateren dat deze verantwoordelijkheid een goede vertaling heeft gekregen in het bestemmingsplan.

De EHS-compensatie zal plaatsvinden op het terrein van het fort, maar ook zal een financiële bijdrage worden geleverd aan Staatsbosbeheer voor compensatie van een bij Staatsbosbeheer In eigendom zijnd terrein.

Hierbij is het wel noodzakelijk, dat een privaatrechtelijke overeenkomst zal worden gesloten tussen Geofort en Staatsbosbeheer waarin de financiële bijdrage wordt geregeld. Ook moet deze overeenkomst blijken dat Staatsbosbeheer de betreffende gronden daadwerkelijk voor compensatie zal realiseren.

Het plan maakt het ook mogelijk een bedrijfswoning te realiseren. In het thans toegezonden voorontwerp is onvoldoende gemotiveerd, waarom een bedrijfswoning noodzakelijk is en waarom een dergelijke omvang noodzakelijk is.

### **Overgangsrecht Wro**

Als er bij u een concreet verzoek om een bouwvergunning of een vrijstelling van het bestemmingsplan voorligt dat bij u is ingediend vóór 1 juli 2008 kan dit advies worden aangemerkt als een advies op grond van artikel 10 Bro 1985 en kan het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan worden aangemerkt als een categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19, lid 2, van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Volledigheidshalve wordt er hierbij nog op gewezen, dat ook de VROM-Inspectie positief dient te adviseren voordat u voor een project op grond van dit plan de vrijstellingsprocedure van artikel 19, lid 2, WRO kunt toepassen.

inlichtingen bij **dhr. H. Wassink**  
e-mailadres **[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)**

telefoonnummer **(026) 359 98 08**

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824  
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529  
ING, rekeningnummer 869762  
btw-nummer NL001825100.B03

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824  
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

**Advies**

De afdelingen adviseren u het plan in de volgende fase digitaal klaar te zetten, en het e-formulier op onze website in te vullen

Hoogachtend,  
namens de Algemeen Directeur  
van de provincie Gelderland,

W.S.G. Meijer  
teammanager Ruimtelijke Ordening Advisering

kopie:

- VROM-Inspectie Regio Oost, Postbus 136, 6800 AC Arnhem
- Waterschap Rivierenland, t.a.v. directie Watersystemen, afdeling Plannen, Postbus 599, 4000 AN Tiel
- Gedeputeerde, de heer C. Verdaas
- P&CWSC/SO, de heer P. Koenders
- P&CWSC/C&CH, de heer T. Pegels
- P&CWSC/SO, de heer J. Waalders
- P&CMERO/EZ, de heer G. Nijenhuis
- P&CMWLG/AL, de heer L. Stalpers
- TALO/ROA, mevrouw L. van Rey
- TALO/RAO, H.Wassink

**Bezoekadres** De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel

**Postadres** Postbus 599, 4000 AN Tiel

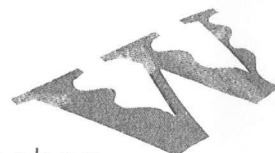
T (0344) 64 90 90

E info@wsrl.nl

Bank 63.67.57.269

F (0344) 64 90 99

I www.waterschaprivierenland.nl



GEMEENTE LINGEWAAL

Waterschap  
Rivierenland

Ingek.: 12 AUG. 2009

Klass.nr.: -1731.21

Reg.nr.: 789

Routing: JOB-2

Archief:

VERZONDEN 11 AUG 2009

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Lingewaal  
Postbus 1014  
4147 ZG ASPEREN

**Datum:**

11 augustus 2009

**Ons kenmerk:**

CG/SO/200925693-91760

**Uw kenmerk:**

-

**Behandeld door:**

Cindy Gejas-Josten

**Onderwerp:**

Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan 'Fort bij de Nieuwe Steeg', te Asperen;  
ex artikel 3.1.1 Bro

**Doorkiesnummer / e-mail:**

(0344) 64 91 97  
c.gejas@wsrl.nl

Geacht college,

Uw toegezonden voorontwerp bestemmingsplan 'Fort bij de Nieuwe Steeg' te Asperen, ex artikel 3.1.1 Bro geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

### Samenvatting

Fort bij de Nieuwe Steeg, een forteiland nabij de kern Asperen, krijgt een nieuwe functie. Deze nieuwe ontwikkeling past in de visie voor het Lingekwartier. Het bedrijf GeoFort gaat zich hier vestigen en daarbij hoort een inrichtingsplan voor de locatie, waarvoor het bestemmingsplan moet worden herzien. Het doel van het bestemmingsplan is het juridisch kader scheppen voor de Stichting Geofort, voor het bereiken van twee doelstellingen: behoud en openstelling van cultureel erfgoed en het vestigen van een educatieve attractie op het gebied van geologie en geografie.

### Doorlopen proces

In juni heeft het waterschap een concept voorontwerp bestemmingsplan van de gemeente per e-mail ontvangen. In een memo hebben wij verschillende opmerkingen en aandachtspunten doorgegeven, maar deze zijn niet verwerkt in het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan. De waterparagraaf is niet in overleg met het waterschap opgesteld. Uit de waterparagraaf (paragraaf 5.6) kunnen wij 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.

### Ruimtelijke consequenties en inhoudelijke opmerkingen

Op hoofdlijnen maken wij de volgende opmerkingen:

Uit de waterparagraaf kunnen wij niet opmaken hoe in de huidige en toekomstige situatie wordt omgegaan met water (vuilwater en hemelwater) en wat het effect van het plan op het watersysteem is. Neemt het verhard oppervlak door het inrichtingsplan toe? Zo ja, dan kan het zijn dat er watercompensatie gerealiseerd moet worden. Deze eventuele watercompensatie dient dan op de plankaart vastgelegd te worden. Het is voor ons op basis van het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan niet mogelijk om dit te beoordelen. De waterparagraaf/watertoets zou hier inzicht in moeten geven.

Op de plankaart en in de regels zijn binnen verschillende bestemmingen bouwmogelijkheden opgenomen. Een aantal van deze bestemmingen en/of bouwvlakken zijn gelegen nabij een A-watergang en dit geeft beperkingen. A-watergangen hebben een keurzone van 4 meter waarbinnen een keurontheffing van het waterschap benodigd is om (bouw)werkzaamheden uit te voeren. Vanwege stabiliteit en onderhoud dienen deze zones veelal obstakelvrij te blijven.

Voor aanvullende inhoudelijke opmerkingen verwijzen wij u naar bijlage 1 van deze brief.

### Conclusie

Wij adviseren negatief over het onderhavige plan, tenzij wij op korte termijn inzicht krijgen in de hydrologische effecten van het plan op het watersysteem. Hiervoor zal de waterparagraaf uitgebreid moeten worden met de relevante informatie.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Wij wijzen u erop dat voor de uitvoering van het plan een ontheffing op de Keur van het waterschap vereist kan zijn. In deze ontheffing kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hierover contact opnemen met de afdeling Vergunningen van ons waterschap.

Indien u vragen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u contact opnemen met bovengenoemde behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,  
namens het college van dijkgraaf en heemraden  
van Waterschap Rivierenland,  
de teamleider Plannen West

H.A.J. Smeets

Bijlage(n): Aanvullende inhoudelijke opmerkingen

Afschrift: Archief (incl. bijlage); T-PLW/CG ; T-PWK/MR; R-RTI/LP

## Aanvullende inhoudelijke opmerkingen

Voorontwerp bestemmingsplan 'Fort bij de Nieuwe Steeg'

Op het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende opmerkingen en aandachtspunten:

### TOELICHTING

- Blz 3, par 1.3; plangebied omvat ook een perceel gelegen even ten oosten van het forteiland (niet aaneengesloten) met als doel om hier in de toekomst een parkeerplaats van te kunnen maken. Dit toevoegen in de tekst.
- Blz 7, waterstructuur en -systeem; beschrijving is zeer summier. Fortgracht is geen op zichzelf staande waterpartij, maar maakt onderdeel uit van een groter watersysteem. Peilgebied De Zijl (TCW55) heeft een zomerpeil van -0,30 mNAP en een winterpeil van -0,50 mNAP. 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. Graag beschrijven hoe het plangebied afwatert en/of in verbinding staat met het omliggende watersysteem.
- Blz 12, waterbeheer; hierin wordt verwezen naar het waterplan dat thans wordt opgesteld. Dit actualiseren, want het waterplan is opgesteld en voor het plangebied zijn hierin geen maatregelen opgenomen.
- Blz 17, Integraal waterbeheersplan Rivierengebied 2002-2006; Dit is niet meer actueel, want tegenwoordig hebben we een ander waterbeheerplan en de keur van het waterschap is niet genoemd. Hiervoor zou de volgende tekst opgenomen kunnen worden:  
*"Het IWGR2 aangevuld met het Uitvoeringsplan waterbeheer Beneden Linge 2007-2009 zijn bepalend voor het beleid met betrekking tot watersystemen van Waterschap Rivierenland. De werkingsduur van het IWGR2 is verlengd tot 22 december 2009. Het uitvoeringsplan Beneden Linge heeft, voor die onderdelen die afwijken van het IWGR2, de status van partiële herziening van het IWGR2 en heeft ook een werkingsduur tot 22 december 2009.  
Met ingang van 22 december 2009 zal het Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland' bepalend zijn voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 zal op 31 oktober 2009 worden vastgesteld en treedt op 22 december 2009 in werking en heeft een werkingsduur tot eind 2015.  
Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. 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 betreffende 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. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten hierbij zijn geformuleerd en vastgelegd in beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst."*
- In paragraaf 4.2 is aangegeven dat er verschillende activiteiten komen die een aantrekkende werking hebben op een veelvoud van mensen; daarbij spelen rioleringszaken een rol. Daarnaast staat in paragraaf 4.3 iets over de inrichting in het plangebied, maar hier kan ik niet uit op maken of het verhard oppervlak door nieuwbouw en overkappingen toeneemt en zo ja, met hoeveel m<sup>2</sup>. Bij een toename van verhard oppervlak (door bebouwing of overige verharding) meer als 1500 m<sup>2</sup> dient er watercompensatie gerealiseerd te worden.

Hetzelfde geldt voor paragraaf 4.4 parkeervoorziening; worden er voorzieningen c.q. verhardingen aangebracht op het weiland om het als parkeervoorziening te gebruiken? Dit soort zaken horen in paragraaf 5.6, watertoets, aan de orde te komen en beschreven te worden.

- In paragraaf 5.6 is zeer summier. Er mist een goede waterhuishoudkundige beschrijving van de huidige en toekomstige situatie, en de effecten van het plan hierop. Vragen hierbij zijn: Neemt het verhard oppervlak toe of af (inzichtelijk maken en kwantificeren), hoe wordt omgegaan met afstromend hemelwater en vuilwater (riool)?

#### PLANKAART

- In de toelichting is uitvoerig stilgestaan bij de functie natuur en de natuurwaarden in het gebied. Op de plankaart is hier echter niets over terug te vinden. Ik neem aan dat men dit ook graag terug ziet op de plankaart door middel van een aanduiding.
- Bestemming gemengd; aanduiding bedrijfswoning; deze bestemming is toegekend aan een vlakje dat tot aan de grens van het plangebied reikt. Echter, aan de andere zijde ligt een A-watergang van het waterschap. Deze heeft een keurzone van 4 meter waarbinnen ontheffing bij het waterschap moet worden gevraagd. Deze 4 meter doet tevens dienst als onderhoudstrook. De beschermingszone van 1,5 meter uit de insteek zal minimaal vrij moeten blijven van obstakels en mede afhankelijk van de wijze van onderhoud ook de overige 2,5 meters (tot een totale breedte van 4 meter).
- Hetzelfde geldt voor het 'kampeerterrein', ook daarop lijkt een bouwvlak aangegeven te zijn in de zuidoosthoek van het plangebied. Dit terrein grenst ook aan een A-watergang van het waterschap, dus ook hier geldt de keurzone van 4 meter.  
Waarom wordt de camping in deze hoek gesitueerd? Aan de noordzijde grenst de strook grond tussen de fortgracht en de omliggende watergang niet aan een A-watergang, waardoor er minder beperkingen zijn.
- Binnen de aanduiding 'parkeerterrein' zijn bouwwerken toegestaan. Wellicht ten overvloede merken wij op dat daarbij ook aan de noordzijde een keurzone van 4 meter voor de A-watergang in acht moet worden genomen. Aan de overige zijden grenst het perceel aan een B-watergang en deze heeft een keurzone van 1 meter.

#### REGELS

- Artikel 5; water. Gronden dienen primair te worden bestemd voor a, b, c en daarnaast zijn ze ondergeschikt voor d, e, f en g.  
De watergangen dienen van insteek tot insteek de bestemming 'Water' te krijgen.



**VROM-Inspectie**  
Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 136 6800 AC Arnhem

Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Lingewaal  
Postbus 1014  
4147 ZG Asperen

**GEMEENTE LINGEWAAL**

Ingek.: 30 SEP. 2009

Klass.nr.: -1731.21

Reg.nr.: 963

Routing: JOB-2

Archief:

**VERZONDEN 29 SEP. 2009**

Datum 25 september 2009  
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Fort bij de Nieuwe Steeg"

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Regioafdeling Oost

Pels Rijkensstraat 1  
Postbus 136  
6800 AC Arnhem  
www.vrom.nl

**Contactpersoon**  
A. de Haan

T 026-3528400  
F 026-3528455  
vio-ruimtelijkeplannen  
@minvrom.nl

**Kenmerk**  
20090050649-AHA-O

**Kopie aan**  
Provincie Gelderland  
Dienst REW  
Postbus 9090  
6800 GX Arnhem

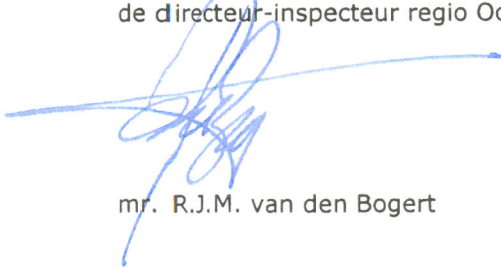
Geacht college,

Op 9 juli 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Fort bij de Nieuwe Steeg".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie (VI) coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,  
de directeur-inspecteur regio Oost,

  
mr. R.J.M. van den Bogert



# MEMO

---

**Aan** Bert van Galen  
**Van** Maarten Rutte / Ad van wingerden  
**Datum** 22 oktober 2009  
**Onderwerp** Voorontwerp bestemmingsplan fort Nieuwe Steeg

---

Voor de verdere uitwerking van het bestemmingsplan fort Nieuwe Steeg willen wij graag de volgende aandachtspunten meegeven:

Er zijn geen risicobronnen met betrekking tot gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het fort.

- Op het gebied van externe veiligheid zijn er geen beperkingen;

Gezien de potentieel grote groepen bezoekers (totaal 4 zalen van 30 = 120 + 1 nieuwe zaal 150 + Geo restaurant 80 + openluchttheater ?? + pm), zoals blijkt van de website van Geofort, willen wij nadrukkelijk aandacht vragen voor de veiligheid bij de verdere planontwikkeling.

Op basis van de lokatie en eigenschappen van het object (het is een fort) denken wij in de eerste plaats aan:

- Bereikbaarheid (2-zijdig via onafhankelijke routes) tot aan 40 meter voor de deur;
- Opstelplaatsen voor hulpvoertuigen;
- Brandveiligheid van de zalen in het fort (vooral de ontvluchting);

Tot slot is het veilig<sup>1</sup> kunnen gebruiken van het fort voor bijeenkomsten van grotere groepen ook afhankelijk van de mogelijkheden om binnen van onze communicatiemiddelen gebruik te kunnen maken. Dit is inderdaad het landelijk actuele C2000 probleem. Indien er in het fort geen C2000 ontvangst is beperkt dit de mogelijkheden om bij brand of andere ongevallen veilig op te kunnen treden.

- Onderzoeken of het fort met de nieuwe bestemming een "special coverage" locatie moet worden. Dat wil zeggen dat de eigenaar verantwoordelijk wordt voor C2000 dekking binnen het fort.

---

<sup>1</sup> Zonder communicatiemogelijkheden is het voor de brandweer niet mogelijk om voor het eigen personeel veilig te kunnen optreden. Praktisch gezien betekent dit dat bij brand niet naar binnen wordt gegaan.