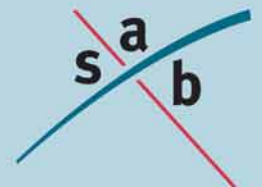


nota van zienswijzen

# **Reactienota beantwoording zienswijzen n.a.v. het ontwerpbestemmingsplan “Fort bij de Nieuwe Steeg”**

**gemeente Lingewaal**

Datum: 19 mei 2010  
Projectnummer: 70909.01





## INHOUD

|          |                                              |          |
|----------|----------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                             | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>Samenvatting zienswijzen</b>              | <b>4</b> |
| 2.1      | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX         | 4        |
| 2.2      | LTO-Noord, afdeling Lingewaal                | 5        |
| 2.3      | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed       | 5        |
| 2.4      | Vitens Gelderland                            | 6        |
| 2.5      | Waterschap Rivierenland                      | 7        |
| 2.6      | Brandweer Geldermalsen, Neerijnen, Lingewaal | 7        |



## 1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Fort bij de Nieuwe Steeg' heeft met ingang van 25 maart 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van ter inzagelegging is een ieder de gelegenheid geboden om zienswijzen omtrent het ontwerpplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Hiervan is gebruik gemaakt door de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, LTO-Noord, afdeling Lingewaal, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Vitens Gelderland, het waterschap Rivierenland en de Brandweer Geldermalsen, Neerijnen, Lingewaal. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en ontvankelijk. In de voorliggende nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen, welke zijn voorzien van een gemeentelijke reactie. De ingediende zienswijzen zijn hierbij samengevat weergegeven.

## 2 Samenvatting zienswijzen

### 2.1 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### **samenvatting**

- a Indiener begrijpt dat de nieuwe bestemming van het fort publiek aantrekt en dat de omliggende wegenstructuur daardoor extra zal worden belast. Dit hoeft geen probleem te zijn als dat goed wordt opgelost. Indiener geeft hierbij in overweging de Tiendweg “door te trekken” waar deze in westelijke richting op dit moment doodloopt, naar de Nieuwe Zuiderlingedijk. Hierdoor ontstaat er in zijn ogen een logische aan- en afrijdroute waarlangs nauwelijks woningen staan.
- b Indiener vraagt op welke wijze wordt gewaarborgd dat de (overloop-)parkeerplaats wanneer dat nodig is, daadwerkelijk wordt gebruikt en hoe wordt voorkomen dat in de berm van de openbare weg rondom het fort wordt geparkeerd met alle overlast van dien.
- c Indiener vreest overlast van de kampeerdere. In de avonduren is onvoldoende toezicht op de kampeerdere waardoor deze 's avonds in het gebied rond het fort kunnen gaan zwerven. Zij kunnen hierbij omliggende weilanden, waaronder het weiland van indiener, betreden en hierbij hekken open laten staan met alle gevolgen van dien. Tevens vreest indiener te worden belemmerd in zijn agrarische activiteiten in verband met stak- en geluidsoverlast. Volgens indiener vormt het kamperen geen toegevoegde waarde. Verzocht wordt om deze activiteit uit het plan te schrappen.

#### **beantwoording**

- a Op werkdagen worden maximaal 25 auto's verwacht, in de weekenden en op vakantiedagen 15 tot 70 en op enkele piekdagen worden maximaal 250 auto's verwacht. De huidige infrastructuur wordt toereikend geacht om de extra verkeersbewegingen op te vangen, zeker doordat er verschillende aanrijdroutes naar het fort aanwezig zijn. Op dit moment wordt in het kader van het project Lingekwartier onderzocht op welke wijze de ontsluiting zelfs nog kan worden geoptimaliseerd. Hiervoor zijn enkele aanrijdroutes in concept uitgewerkt, waaronder de optie die door indiener wordt aangedragen.
- b Op reguliere dagen zullen de parkeerplaatsen ter plaatse van de oprijlaan op eigen terrein toereikend zijn. Aangezien deze parkeerplaatsen dicht bij de ingang van het fort zijn gelegen is het niet aannemelijk dat bezoekers in de bermen van de omliggende wegen zullen parkeren. Op piekdagen zal gebruik worden gemaakt van het overloopparkerterrein. Met de exploitant van het fort worden afspraken gemaakt op welke wijze dit wordt gereguleerd zodat parkeren in de bermen wordt voorkomen. Indien er ondanks deze afspraken toch parkeerproblemen ontstaan doordat elders ook wordt geparkeerd dan heeft de gemeente de mogelijkheid om middels een verkeersbesluit parkeren in de bermen rond het fort te verbieden waarna handhavend kan worden opgetreden.
- c Het kampeerterrein richt zich op het beleefbaar maken van de hele Nieuwe Hollandse Waterlinie en richt zich daarmee op een specifieke doelgroep. Het is niet te verwachten dat deze doelgroep overlast voor de omgeving zal veroorzaken. In de directe omgeving van het kampeerterrein zijn overigens geen woningen van derden gelegen. Recreanten zullen er van bewust zijn dat ze kamperen in een agrari-

sche omgeving. Bovendien wordt bij het fort een dienstwoning opgericht zodat er toezicht op het kampeerterrein aanwezig is. Tenslotte worden er geen directe verbindingen gerealiseerd tussen het kampeerterrein en de omliggende agrarische gronden. Ten aanzien van geur- en geluidsoverlast wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van LTO-Noord, afdeling Lingewaal, onder 2.2.

**conclusie**

De zienswijze is gelet op de bovenstaande beantwoording ongegrond.

## **2.2 LTO-Noord, afdeling Lingewaal**

**samenvatting**

Indiener heeft kennis genomen van het plan om een kampeerterrein in te richten met 15 overnachtingsplaatsen. De landbouw kan hiermee leven mits de aangrenzende agrariërs hier absoluut geen nadelige gevolgen van ondervinden.

**beantwoording**

De in de nabijheid van het kampeerterrein gelegen dierenverblijven van agrarische bedrijven liggen op een afstand van minimaal 450 meter. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij zijn geen belemmeringen te verwachten voor de ontwikkeling van deze bedrijven. Voor agrarische gronden zonder opstallen met verblijfsplaatsen voor dieren zijn geen afstandsnormen bekend. Overigens zullen de bezoekers van het kampeerterrein bekend zijn met de ligging van het terrein in een agrarisch gebied.

**conclusie**

De zienswijze is gelet op de bovenstaande beantwoording ongegrond.

## **2.3 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

**samenvatting**

- a Indiener mist in de toelichting de motivatie voor de archeologische vrijstellingsgrenzen ten aanzien van diepte en omvang zoals die in de artikelen 6 en 7 van de Bestemmingsregels worden gehanteerd. Indiener vraagt zich af of de gehanteerde vrijstellingsgrenzen passen bij de archeologische situatie ter plaatse. Geadviseerd wordt om hier in de toelichting meer informatie over te verschaffen. Daarnaast heeft indiener de indruk dat de archeologische verwachting zoals in de toelichting geschetst niet op de juiste wijze op de verbeelding is overgenomen.
- b Indiener vindt het zinvol om in de toelichting de resultaten van de bouwhistorische opnamen, door D.T. Koen, te beschrijven.
- c Indiener adviseert om in de regels aan te geven aan wie de aanvraag om een ontheffing zoals bedoeld in artikel 4.3 ter beoordeling wordt voorgelegd om te beoordelen of de ontheffing leidt tot een onevenredige aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied.
- d Indiener vraagt om aan de landschappelijke waarde die wordt genoemd in artikel 4.4.2 (weigeringsgronden aanlegvergunning) in elk geval de cultuurhistorische waarde toe te voegen.

**beantwoording**

- a Op basis van het door RAAP uitgevoerde onderzoek vervallen de middelmatige (AWV categorie 7) en hoge verwachtingswaarde (AWV categorie 6), zoals opgenomen in het archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente, binnen het plangebied. Het onderzoek stelt dat er geen archeologische resten in het plangebied meer aanwezig zijn. Het plangebied kan dus op de gemeentelijke beleidsadvieskaart aangeduid worden als AWV categorie 11: Archeologisch afdoende onderzochte gebieden. Voor ingrepen in afdoende onderzochte gebieden behoeven geen beperkingen te gelden op grond van het bestemmingsplan. Gelet hierop zijn de regels met betrekking tot archeologie geschrapt uit de juridische regeling.
- b De belangrijkste kenmerken van het fort zoals deze door D.T. Koen zijn benoemd waren reeds in paragraaf 2.1 van de toelichting opgenomen. Ter verduidelijking hebben wij deze ook opgenomen in paragraaf 5.5 van de toelichting.
- c In de regels is opgenomen dat de aanvraag om een ontheffing wordt voorgelegd aan de gemeentelijke monumentencommissie.
- d In artikel 4.4.2 wordt opgenomen dat een aanlegvergunning ook wordt geweigerd als er sprake is van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarde.

**conclusie**

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is aangepast overeenkomstig de bovenstaande beantwoording.

## 2.4 Vitens Gelderland

**samenvatting**

Vitens merkt op ten aanzien van het plan als zodanig geen op- of aanmerkingen te hebben. Wel wijst Vitens er op dat zich binnen het plangebied drinkwaterleidingen bevinden. Gevraagd wordt om hier rekening mee te houden.

**beantwoording**

Ter plaatse van de drinkwaterleidingen in het plangebieden worden geen ontwikkelingen voorzien. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in de waterparagraaf aangegeven dat binnen het plangebied een waterleiding van Vitens is gelegen.

**conclusie**

De zienswijze is gegrond in die zin dat in de toelichting de ligging van de waterleiding wordt opgenomen.

## 2.5 Waterschap Rivierenland

### **samenvatting**

- a Indieneer geeft aan dat het plan conform de eisen en wensen van het waterschap is.
- b Indieneer merkt op dat voor het plan een watervergunning van het waterschap is vereist.

### **beantwoording**

- a De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- b De gemeente wijst de initiatiefnemer op de vereiste watervergunning.

### **conclusie**

De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot wijzigingen in het plan.

## 2.6 Brandweer Geldermalsen, Neerijnen, Lingewaal

### **samenvatting**

Indieneer is van oordeel dat de algemene bereikbaarheid van de locatie zowel als de goede C2000 ontvangst in het object in het bestemmingsplan moet worden meegenomen. Overwegende de gesloten aard van het object en de afgelegen ligging is ontwikkeling als een samenkomstlocatie enkel verantwoord wanneer de algemene bereikbaarheid en de ontvangst van C2000 in het object zijn gegarandeerd. Het traject van de bouwvergunning en de gebruiksvergunning bieden onvoldoende mogelijkheden om als gemeente extra afwegingen te maken op veiligheidsgebied en de ontvangstmogelijkheid van C2000 te garanderen.

### **beantwoording**

Naar aanleiding van de zienswijze heeft op 18 mei 2010 een overleg plaatsgevonden waarbij deelnemers aanwezig waren van de brandweer Geldermalsen, Neerijnen, Lingewaal, de politie Gelderland-zuid, de gemeente Lingewaal, het architectenbureau Bouwstra & Verlaan en Stichting GeoFort. In dit overleg zijn afspraken vastgelegd over de wijze waarop de brandweer en de politie worden betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen voor het plangebied in relatie tot diverse veiligheidsvraagstukken. Daarbij stelt de initiatiefnemer zich verantwoordelijk om zorg te dragen voor een goed werkend communicatiesysteem voor de hulpdiensten binnen het plangebied. Op basis hiervan is door partijen geoordeeld dat het aspect veiligheid geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Voordat het fort wordt opengesteld voor publiek dienen de genoemde punten ten aanzien van de bereikbaarheid en de communicatie te zijn opgelost. De gebruiksvergunning biedt de mogelijkheid om dit te waarborgen.

### **conclusie**

De zienswijze van de brandweer is gegrond. De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld in die zin dat is opgenomen dat zowel de politie als de brandweer worden betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen voor GeoFort.