Gemeente Lingewaal

Raad van : 8 november 2018
Agendapunt : 7

Reg. nr. : Z-18-19222/ INT-18-12835

Adviesnota

Onderwerp
Vaststelling Structuurvisie Lingebos e.o. (en vaststelling nota van zienswijzen).

Inleiding.
Ons college heeft in de afgelopen periode principeverzoeken ontvangen voor de ontwikkeling van het gebied van het Lingebos e.o. Naar aanleiding hiervan is in opdracht van ons aan uw raad een presentatie gegeven over diverse scenario's die denkbaar zijn voor de ontwikkeling van dit gebied. Aan deze scenario's lagen diverse verzoeken ten grondslag. Doel was in die scenariobenadering de planologische effecten van die initiatieven te laten zien zodat uw raad hieruit een keuze zou kunnen maken.

Na de presentatie aan u heeft het presidium, na inwinning van het standpunt van de raadsfracties, aan ons laten weten dat de Structuurvisie Lingebos e.o. op zich niet meer hoeft te worden geagendeerd aangezien de raadsfracties hebben aangegeven dat het initiatief voor een schietbaan die ter plaatse was voorzien, niet mag doorgaan. U bent hooguit bereid om medewerking te verlenen aan een gepaste uitbreiding van camping "de Lievelinge" en eventueel de totstandkoming van een zonnepark.

In de praktijk is echter gebleken dat het niet bestaan van een structuurvisie bij het beoordelen van nieuwe ingekomen (principe-)verzoeken, een gemis is. Om die reden hebben wij een ontwerpstructuurvisie op laten stellen en in procedure gebracht. In de structuurvisie moet op grond van artikel 2.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden aangegeven hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de structuurvisie zijn betrokken.
Tijdens de termijn van terinzagelegging van de ontwerpstructuurvisie zijn twee zienswijzen ingediend. De reactie op deze zienswijzen hebben wij opgenomen in de bijgevoegde conceptzienswijzennotitie.

Samenvatting.
De raad wordt voorgesteld de Structuurvisie Lingebos e.o. vast te stellen, waarbij kleinschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die passen in het eerder geformuleerde beleid in het "Manifest van Lingewaal" en het beste passen bij het zogenaamde parklandschap-scenario.

Gevraagde beslissing.
1. de nota van zienswijzen Structuurvisie Lingebos e.o. vast te stellen;
2. de Structuurvisie Lingebos e.o. vast te stellen.

Beoogd effect
Het vaststellen van een beleidskader voor de beoordeling van individuele (principe-)verzoeken.

Argumenten.
1.1. De beide zienswijzen plaatsen kritische kanttekeningen bij de uitbreidingsplannen van de camping "de Lievelinge".
Er zijn twee zienswijzen ingediend tegen de Ontwerpstructuurvisie Lingebos e.o. Er worden kritische kanttekeningen geplaatst bij de uitbreidingsplannen van de camping omdat deze er in de huidige situatie op onderdelen volgens de indieners van de zienswijzen, minder fraai uitziet dan voorheen en veel omwonenden overlast ondervinden bij feesten en evenementen.
In de reactie worden deze zorgen onderschreven en wordt toegezegd dat hieraan bij de verdere uitwerking aandacht wordt besteed.

1.2. *Staatsbosbeheer (hierna vermeld als: SBB) als grondeigenaar van camping "de Lievelinge", kan in principe instemmen met het uitbreiden van uitsluitend de verblijfsrecreatie op de camping. Deze instemming sluit aan bij de beantwoording van de zienswijzen.*
Op 16 augustus jl. heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers van SBB. SBB is eigenaar van het terrein waarop camping "de Lievelinge" is gevestigd en heeft dit terrein in erfpacht gegeven aan "de Lievelinge". Om tot uitbreiding van het aantal standplaatsen en uitbreiding van de activiteiten te komen, is een aanpassing van het erfpachtcontract nodig.
SBB staat open voor een uitbreiding met verblijfsrecreatie (toeristische standplaatsen). Hierover lopen gesprekken met de huidige eigenaren. SBB heeft de bereidheid uitgesproken om samen met de gemeente de verantwoordelijkheid te nemen om de grenzen van hetgeen toelaatbaar is, te stellen en te bewaken. Voor SBB zal dat gebeuren binnen de context van de erfpachtovereenkomst.
Daarbij is zowel van de kant van SBB als van de kant van onze gemeente gesteld dat de basis is de verblijfsrecreatie. Alle activiteiten die hiermee geen relatie hebben (zoals o.a. bruiloften en feesten, en zakelijke bijeenkomsten zonder verblijfsrecreatie) kunnen dan ook niet plaatsvinden.
Wij onderschrijven het standpunt van SBB volledig. Uw raad heeft al eerder gekozen voor een gepaste uitbreiding. Daarin past hetgeen SBB en ons college overeengekomen zijn. Daarnaast sluit de nuance die naar aanleiding van het gesprek met SBB is aangebracht, aan op de beantwoording van de zienswijzen.
Tevens dient het parkeren ten behoeve van de camping in de berm van de Haarweg, te worden verboden / onmogelijk gemaakt te worden. SBB en de gemeente hebben ook hierover dezelfde mening.
Het eerstvolgende bestuurlijk overleg hierover met de eigenaren / exploitanten van de camping is gepland op 5 november a.s. De bedoeling is dat een en ander wordt geregeld in een vast te stellen bestemmingsplanwijziging.

1.3. *Ten aanzien van de locatie van het pannenkoekhuis dient o.a. de parkeerproblematiek te worden opgelost.*
Concreet betekent dit dat het parkeren ten behoeve van het pannenkoekhuis niet meer plaatsvindt in de berm van de Haarweg maar op eigen terrein en/of op een aan door de eigenaren aan te kopen of te pachten aangrenzend perceel nabij het pannenkoekhuis.
Tevens dient de feitelijke bedrijfsvoering van het pannenkoekhuis te worden geformaliseerd in een nieuw bestemmingsplan.
Wij zijn in overleg met de eigenaren / uitbaters van het pannenkoekhuis om te komen tot een bestemmingsplanwijziging waarin een en ander wordt vastgelegd.

2.1. *Het vaststellen van een structuurvisie is een beoordelingskader voor individuele (principe-) verzoeken.*
Als een structuurvisie is vastgesteld, betekent dit voor het desbetreffende gebied een beleidskader en een toetsingskader voor nieuwe initiatieven.

2.2. *Het mogelijk maken van kleinschalige initiatieven in de Structuurvisie Lingebos e.o. past bij het "Manifest van Lingewaal" en bij de conclusie vanuit het presidium.*
Het standpunt van uw raad na de presentatie houdt in dat kleinschalige initiatieven in principe wel tot de mogelijkheden dienen te behoren.

Kanttekening.

1.1. *De conclusie aan de hand van het standpunt van de raad zou kunnen zijn dat alles moet blijven zoals het nu is, te weten: in de meeste gevallen "agrarisch" en "natuur" volgens het geldende bestemmingsplan.*
Dit is echter niet in overeenstemming met het beleid zoals dat is vastgelegd in het "Manifest van Lingewaal" en de beoordeling van kleine initiatieven. Multifunctionaliteit met een goede afweging van bestaande belangen en belangen van natuur en landschap, worden in het kader van de leefbaarheid van het platteland als positief beoordeeld. Om die reden wordt in de conclusie van de structuurvisie toch verwezen naar de situatie "gemengd" waarbij een goede mix wordt gevonden.
Hierbij wordt echter opgemerkt dat aan de thans bestaande klachten en ervaren overlast van bewoners / bezoekers van dit gebied, een einde moet komen. Daarover zijn we in gesprek met SBB en de exploitant van de camping.

Aanpak / Uitvoering.

Na vaststelling wordt de Structuurvisie Lingebos e.o. gepubliceerd en krijgt deze daarmee de status van beoordelingskader van (principe-)verzoeken om bestemmingsplanwijziging.

Communicatie.
De externe communicatie heeft opiniërend reeds met de diverse "sleutelpersonen" in het gebied plaatsgevonden.

Participatie.
Trede 1, informeren.

Bijlagen
1. geanonimiseerde nota zienswijzen;
2. concept-Structuurvisie Lingebos e.o.

Ter inzage.
De op dit voorstel betrekking hebbende stukken zijn voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Lingewaal,
de secretaris, de burgemeester,

Drs. T. van Waes L.H.M. van Ruijven-van Leeuwen

Reg. nr.: Z-18-19198 /INT-18-12836

De raad van de gemeente Lingewaal;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 oktober 2018;

besluit:

1. de nota van zienswijzen Structuurvisie Lingebos e.o. vast te stellen;
2. de Structuurvisie Lingebos e.o. vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van Lingewaal,
in zijn openbare vergadering van 8 november 2018

De griffier,

H. H. Dame

De voorzitter,

L.H.M. van Ruijven-van Leeuwen