

bestemmingsplan
'Bemmelse Zeeg en
omklappen stapsteen'
gemeente Lingewaard

status: vastgesteld
datum: 10 juli 2014
projectnummer: 404739R.2002
adviseur: Bwe



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



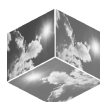
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging van het plangebied	2
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	2
1.4	Een nieuw bestemmingsplan	3
1.5	Leeswijzer	3
2	Beleid	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid	5
3	Planbeschrijving	6
3.1	Inleiding	6
3.2	Gebiedsomschrijving	6
3.3	Planvoornemen	7
4	Sectorale aspecten	9
4.1	Inleiding	9
4.2	Bodemkwaliteit	9
4.3	Wet Geluidhinder	9
4.4	Luchtkwaliteit	9
4.5	Externe veiligheid	11
4.6	Kabels en leidingen	12
4.7	Milieubescherming, veiligheid en overige zones	12
4.8	Flora en fauna	12
4.9	Archeologie	13
4.10	Explosieven	13
5	Waterparagraaf	15
5.1	Inleiding	15
5.2	Beleid ten aanzien van waterhuishouding	15
5.3	Provinciaal Waterplan 2010-2015	15
5.4	Waterhuishoudkundige situatie	17
6	Juridische opzet	19
6.1	Inleiding	19
6.2	Uitgangspunten	19
6.3	Inleidende regels	20
6.4	Bestemmingsregels	20
6.5	Algemene regels	24
6.6	Overgangs- en slotregels	25



7	Haalbaarheid	26
7.1	Inleiding	26
7.2	Economische en financiële haalbaarheid	26
7.3	Maatschappelijke haalbaarheid	27
7.4	Conclusie	27
8	De procedure	28
8.1	De te volgen procedure	28
8.2	Kennisgeving	28
8.3	Het vooroverleg met instanties	28
8.4	Watertoets	28
8.5	Vaststelling	29

Bijlagen

Bijlage 1: memo 'Ecologische verbindingszone Park Lingenzegen'
(SAB, project 80917.12 Park Lingezegen, 25 oktober 2011)





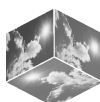
luchtfoto en ligging plangebied met directe omgeving

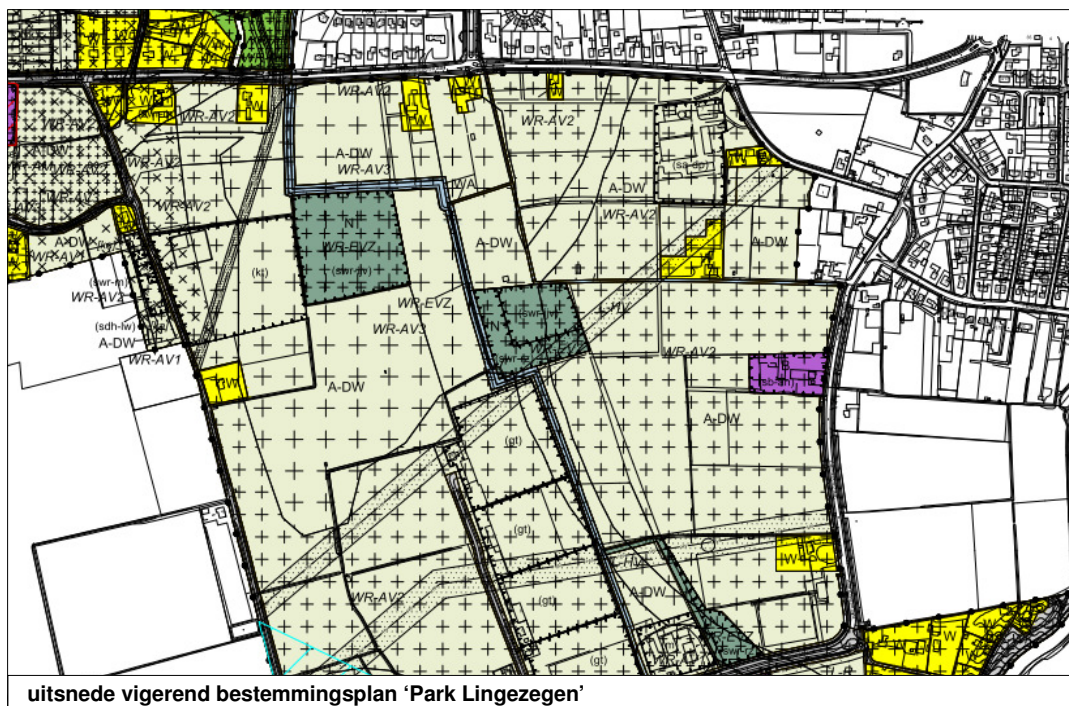
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Tussen Arnhem en Nijmegen wordt het landschapspark 'Park Lingezegen' gerealiseerd. Het betreft met 1.500 hectare het grootste landschapspark in Nederland. Om de realisatie van dit park mogelijk te maken is voor de gronden van dit landschapspark binnen de gemeente Lingewaard en de gemeente Overbetuwe het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' vastgesteld. Onderdeel van het landschapspark op het grondgebied van Lingewaard is de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg en de aanleg van stapstenen in de vorm van natuur. Deze stapstenen zijn bedoeld voor het creëren van een biotoop voor de IJsvogelvinder en de Rietzanger.

Bij de uitwerking van de plannen voor de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg, inclusief de natuurvriendelijke oevers, is het ruimtebeslag en profiel van de watergang niet in overeenstemming met de bestemming 'Water'. Daarnaast is gebleken dat de gronden welke noodzakelijk zijn voor de aanleg van de stapsteen ten oosten van de Bemmelse Zeeg niet te verwerven zijn, aangezien deze gronden onderdeel zijn van de noordelijk gelegen paardenhouderij. De gronden aan de andere zijde van de Bemmels Zeeg, welke eveneens noodzakelijk zijn voor de stapsteen, zijn inmiddels verworven. Hierbij is het totale perceel verworven, zodat de stapsteen aan deze zijde in één geheel aangelegd kan worden. De stapsteen wordt hiermee als het ware 'omgeklapt'. Het oppervlak c.q. de omvang van de stapsteen en de onderlinge afstand tussen de stapstenen blijft hiermee gelijk ten opzichte van de oorspronkelijke plannen.





Om de aangepaste herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg en het 'omklappen' van de stapsteen mogelijk te maken dient het vigerend bestemmingsplan voor de betreffende inrichting van Park Lingezegen herzien te worden. Met deze bestemmingsplanherziening dient aangetoond te worden dat de beoogde locatie geschikt is voor de beoogde inrichting van het gebied, waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan het landschapspark.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied De Woerdt. Dit deelgebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Bemmel en wordt globaal begrenst door Ressen in het westen, Bemmel in het noorden, De Pas in het oosten en 't Zand in het zuiden. De Bemmelse Zeeg doorsnijdt dit gebied in noord-zuid richting.

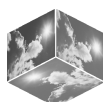
Voor de aangepaste herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg en het 'omklappen' van de stapsteen worden de noodzakelijke gronden verworven. Deze gronden vormen samen met de voormalige natuurbestemming, zijnde de in eerste instantie beoogde stapsteen, de begrenzing van het plangebied.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

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

Op basis van dit vigerende bestemmingsplan gelden binnen het plangebied de volgende bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen:

- bestemming 'Agrarisch – De Woerdt';
- bestemming 'Natuur';



- bestemming 'Water';
- dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding';
- dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting';
- dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische verbindingszone';
- aanduiding 'specifieke vorm van waarde – ijsvogelvinder';
- aanduiding 'specifieke vorm van waarde – rietzanger';

Als gevolg van de verwerving van de gronden is de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg afgestemd op de nieuwe eigendomssituatie. Hierdoor zijn tevens gronden verworven die het omklappen van de stapsteen mogelijk maken omdat realisatie van de beoogde stapsteen op de oorspronkelijke locatie niet mogelijk is gebleken.

Gezien de herbestemming van de verschillende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen om de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg en het omklappen van de stapsteen mogelijk te maken moet het bestemmingsplan herzien worden waarbij de grenzen van de (dubbel)bestemmingen en aanduidingen afstemt worden op de nieuwe eigendomssituatie.

Als gevolg hiervan ontstaat er geen ander plan en blijven de uitgangspunten en doelstellingen voor de inrichting van dit gebied en landschapspark Park Lingezegen ongewijzigd.

1.4 Een nieuw bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg en het omklappen van de stapsteen mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt het ruimtebeslag wat noodzakelijk is voor de watergang Bemmelse Zeeg, inclusief natuurvriendelijke oevers, positief bestemd met de bestemming 'Water'. De bestemming 'Natuur' ten westen van de watergang Bemmelse Zeeg wordt uitgebreid ter plaatse van de in eigendom zijnde gronden. De bestemming 'Natuur' ter plaatse van de in eerste instantie beoogde stapsteen wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – De Woerd'. De overige dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn opnieuw toegekend of daar waar noodzakelijk afgestemd op de gehanteerde bestemmingsplansystematiek.

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

1.5 Leeswijzer

In de toelichting van het onderhavig bestemmingsplan wordt het plangebied en planvoornemen nader beschreven. Tevens worden de doelstellingen en regels nader toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt het Rijks- provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid afgezet tegen het planvoornemen en aangegeven in hoeverre het planvoornemen past binnen dit beleid. In hoofdstuk 3 is een gedetailleerde gebiedsomschrijving opgenomen en wordt het planvoornemen nader beschreven. In hoofdstuk 4 komen de diverse sectorale aspecten aanbod en wordt waar nodig nader ingegaan op de uitgevoerde onderzoeken. Hoofdstuk 5 betreft de wettelijke waterparagraaf, waarin het aspect water nadrukkelijk aan bod komt.



Hoofdstuk 6 betreft de juridische opzet. Hierin wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 7 behandelt de haalbaarheid en daarmee de uitvoerbaarheid, zowel economisch/financieel als maatschappelijk, van het plan. Hoofdstuk 8 ten slotte geeft aan welke procedure doorlopen is en wat de resultaten daarvan zijn.



2 Beleid

2.1 Inleiding

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

2.2 Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid

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

Als gevolg van deze bestemmingsplanherziening wijzigingen de standpunten met betrekking tot deze beleidskaders niet. De uitgangspunten en doelstellingen voor de inrichting van dit gebied en landschapspark Park Lingezegen blijven ongewijzigd. De herziening van het bestemmingsplan heeft met name betrekking op de herbegrenzing van de verschillende van toepassing zijnde (dubbel)bestemmingen en aanduidingen als gevolg van de verworven gronden en de daardoor ontstane nieuwe eigendomssituatie.

De herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg en het opklappen van de stapsteen zijn hierdoor afgestemd op nieuwe eigendomssituatie. Het betreffen hier dermate marginale afwijkingen dat deze van ondergeschikte aard zijn. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan het eerdere planvoornemen, namelijk herinrichting van de watergang Bemmels Zeeg en het creëren van een biotoop voor de IJsvogelvlinder en de Rietzanger door middel van stapstenen. Het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid is hiermee niet in het geding.





3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen beschreven. Hierbij wordt expliciet aandacht besteed aan de situering en de herbegrenzing van de verschillende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen als gevolg van de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg en het omklappen van de stapsteen.

3.2 Gebiedsomschrijving

3.2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied met zijn directe omgeving wordt gekenmerkt door zijn agrarische uitstraling. Dit agrarische gebied ten zuiden van de kern Bemmel wordt doorsneden door de watergang Bemmelse Zeeg in noord-zuid richting. De huidige functie van deze watergang betreft de afvoer van water in zuidelijke richting en watert uiteindelijk af op de Waal.

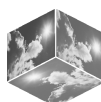
De gronden grenzend aan de watergang Bemmelse Zeeg zijn agrarisch in gebruik. Het betreffen overwegend weilanden en laagstamboomgaarden. Hierdoor heeft het gebied een relatief open karakter. Ten noorden en oosten van het plangebied zijn respectievelijk de ontsluitingswegen Ressensestraat en Zandsestraat gelegen. Aan deze wegen zijn verschillende woningen en een paardenhouderij gelegen. Deze paardenhouderij heeft een groot deel van de gronden ten oosten van de watergang Bemmelse Zeeg in gebruik.

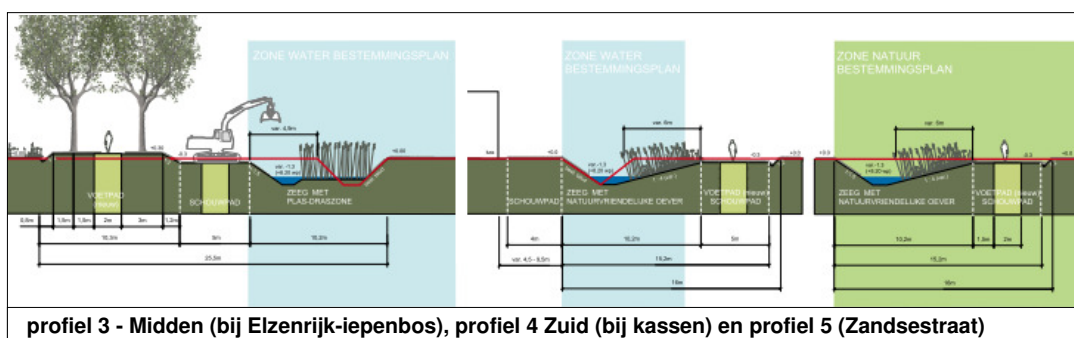
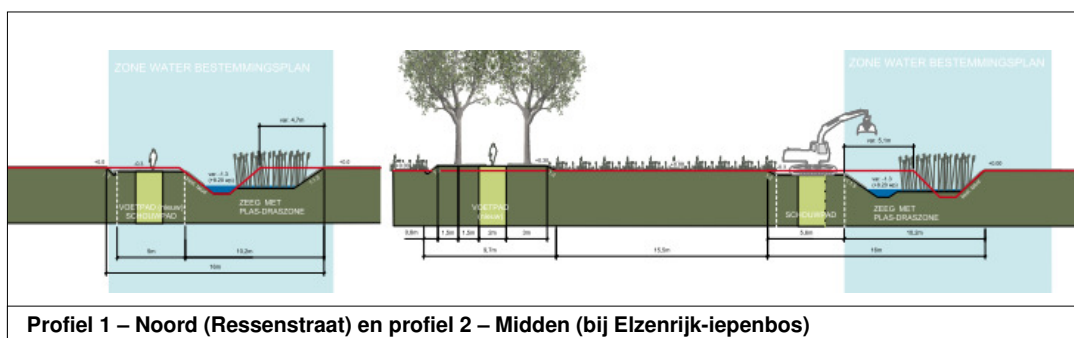
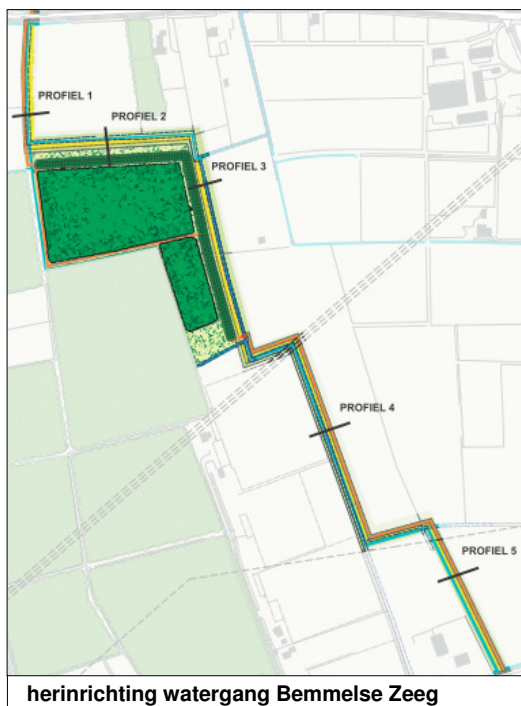
Ten zuidwesten van de watergang Bemmelse Zeeg is sprake van een concentratie glastuinbouwbedrijven. Een drietal van deze bedrijven zijn inmiddels verworven en gesaneerd. Alleen de bijbehorende bedrijfswoning(en) zijn intact gebleven.

Het gebied wordt daarnaast in oostwestelijke richting doorkruist door twee hoogspanningsverbindingen.

3.2.2 Functionele structuur

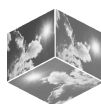
De functie van het gebied is overwegend agrarisch. Aan de wegen (Ressensestraat, Zandsestraat) komen diverse functies voor in de vorm van woningen, (agrarische) bedrijven en glastuinbouwbedrijven. Het is echter de bedoeling dat deze glastuinbouwbedrijven op termijn zullen bedrijven verdwijnen. Inmiddels zijn een drietal bedrijven gesaneerd.





3.3 Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat concreet uit de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg, inclusief natuurvriendelijke oevers en het omklappen van de stapsteen. Hiervoor zijn inmiddels de noodzakelijke gronden verworven. De vigerende bestemmingen zijn echter niet in overeenstemming met de nieuwe eigendomssituatie om de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg en het omklappen van de stapsteen mogelijk te maken.



Als gevolg van de herinrichting krijg de watergang Bemmelse Zeeg over het tracé van de Ressensestraat tot aan de Zandsestraat verschillende profielen. De watergang krijgt over dit tracé een totale breedte van ongeveer 16 meter. Dit is inclusief de inrichting van natuurvriendelijke oevers. In het zuidelijke deel van het plangebied volgt de watergang Bemmelse Zeeg niet meer de oorspronkelijke loop, maar wordt deze gelegd om de ter plaatse aanwezige bebouwing. Hierdoor wordt deze bebouwing ter plaatse landschappelijk ingepast. De oorspronkelijke loop van de watergang Bemmels Zeeg wordt ter hoogte van deze bestaande bebouwing gedempt.

De beoogde stapsteen ten oosten van de watergang Bemmelse Zeeg wordt omgeklapt naar de westzijde. Hiermee wordt de beoogde stapsteen aan de westzijde van de watergang Bemmelse Zeeg uitgebreid. Dit doet verder geen afbreuk aan de doelstelling en opzet van deze stapstenen, namelijk het creëren van een biotoop voor de IJsvogelvlinder en de Rietzangen. Doordat er één groter stapsteen wordt gerealiseerd in plaats van twee kleiner blijft de noodzakelijke afstand van 250 meter tussen de stapstenen gewaarborgd. Door het verwerven van het gehele perceel ter plaatse en gezien het feit dat de gronden ten oosten van de stapsteen moeilijk te verwerven zijn wordt op adequate wijze ingespeeld op de ontstane situatie en invulling geven aan de uitgangspunten en doelstellingen van het landschapspark Park Lingezege voor dit gebied.



4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Bodemkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Voor de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg en de aanleg van de natuur ter plaatse van de stapsteen is verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek wordt uitgevoerd op het moment dat de gronden definitief in eigendom zijn en voordat de met de werkzaamheden van het planvoornemen begonnen wordt.

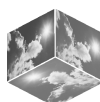
4.3 Wet Geluidhinder

Voor nieuwe plannen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder (Wg) een akoestisch onderzoek noodzakelijk is indien de geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de zone van een weg, industrieterrein of het spoor. In onderhavige situatie wordt met de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg en het omklappen van de stapsteen geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het betreft hier uitsluitend een natuurontwikkeling. Akoestisch onderzoek is derhalve niet uitgevoerd.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijn stof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

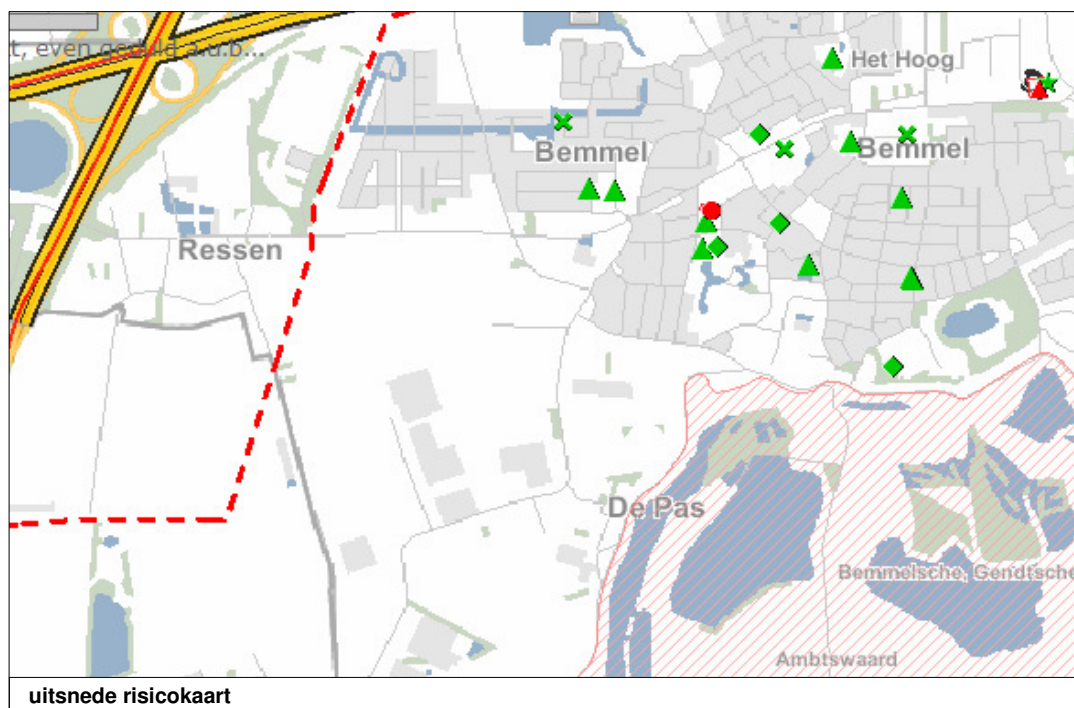
In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. De NIBM-grens voor



woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium $\geq$ 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg, en $\geq$ 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Dit houdt in dat de ontwikkeling op basis van de Wet Luchtkwaliteit niet in betekende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit.

In onderhavig geval is sprake van natuurontwikkeling door de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg en het omklappen van een stapsteen. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op de verkeersaantrekkende werking in het gebied. Door het reeds verdwijnen van een drietal glastuinbouwbedrijven is de verkeersaantrekkende werking en de uitstoot van stoffen vermindert. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied daarmee geen sprake van een project dat in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Derhalve hoeft voor het planvoornemen verder geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.



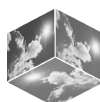


4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle objecten gelegen die van invloed zijn op het planvoornemen. Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de nabij gelegen A325. De afstand tussen de A325 en het plangebied bedraagt ongeveer 1 km. Het invloedsgebied van de A325 bedraagt 200 m en is daarmee gezien de afstand niet van invloed op het plangebied. Daarnaast worden er geen ontwikkelingen toegestaan welke voor problemen zorgen met betrekking tot het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Als gevolg van het planvoornemen zal het aantal personen niet toenemen aangezien het de herinrichting van een watergang en natuurontwikkeling betreft.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan twee hogedruk gastransportleidingen van de Gasunie. Deze leiding is van invloed op het plangebied. Het planvoornemen voorziet niet in het oprichten van bebouwing en het aantal personen neemt als gevolg van het planvoornemen niet toe. De herinrichting van de watergang en de natuurontwikkeling die ter plaatse is voorzien, is niet van invloed op deze leiding. De zakelijkrecht strook van 4 meter ter weerszijden van de leiding is niet van invloed op het plangebied.



4.6 Kabels en leidingen

Over het plangebied zijn twee hoogspanningsverbindingen gelegen. Deze verbindingen hebben een zakelijkrecht strook ter weerszijden van de leiding, die in de vorm van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' is gerespecteerd.

Verder zijn in of nabij het plangebied, met uitzondering van de eerder genoemde hogedruk gastransportleidingen, geen kabels en leidingen gelegen die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen.

4.7 Milieubescherming, veiligheid en overige zones

Het plangebied zelf is niet in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermings- of waterwingebied, stiltegebied, bodembeschermingsgebied of de ecologische hoofdstructuur gelegen.

Tevens maakt het plangebied geen onderdeel uit van het rivierbed van de Waal.

4.8 Flora en fauna

4.8.1 Inleiding

Op basis van de Flora- en faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de Flora en faunawet is ook de zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving.

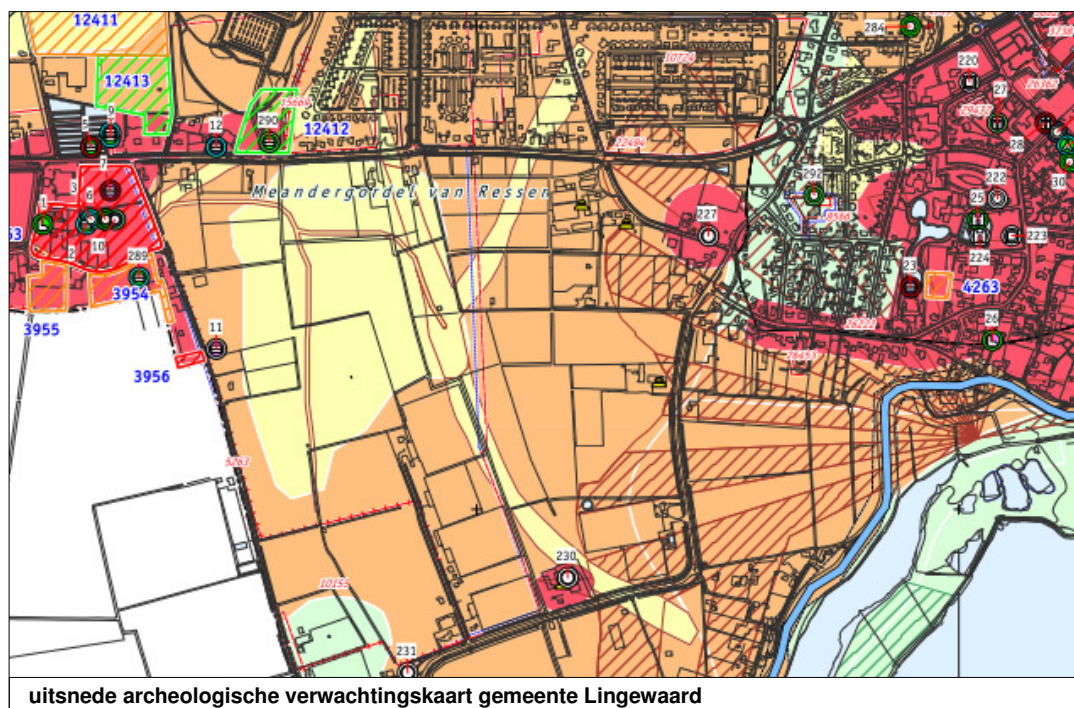
Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt in twee gevallen een vrijstelling wanneer sprake is van beschermde diersoorten in het plangebied:

- een algemene vrijstelling voor algemene beschermde soorten;
- een vrijstelling bij zeldzamer soorten, op voorwaarde dat gehandeld wordt conform een goedgekeurde gedragscode.

Om uit te sluiten dat er mogelijke beschermende soorten binnen het plangebied voorkomen dient een quickscan naar flora en fauna uitgevoerd te worden. Dit onderzoek wordt uitgevoerd op het moment dat de gronden definitief in eigendom zijn en voordat de met de werkzaamheden van het planvoornemen begonnen wordt.

Daarnaast is ter verantwoording van het 'omklappen' van de stapsteen de memo 'Ecologische verbindingzone Park Lingenzegen' (SAB, project 80917.12 Park Lingezegen, 25 oktober 2011) opgesteld. Uit deze memo blijkt dat het 'omklappen' van de stapsteen voor het model IJsvogelvlinder in De Woerdt voldoet aan de voorwaarden zoals die in het MER zijn gesteld. Het ecologisch functioneren van de stapsteen is daarmee voldoende zeker gesteld en niet significant ander dan in de situatie zoals met het thans geldende bestemmingsplan wordt beoogd.





4.9 Archeologie

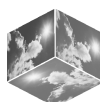
Bij bestudering van de gemeentelijke archeologische beleidskaart is geconcludeerd dat het plangebied in grotendeels ligt in een gebied met een middelmatige verwachtingswaarde. Dit houdt in dat er een onderzoeksplicht is als het bruto oppervlak van de bodemingreep groter is dan 500 m² en de diepte van de bodemingreep dieper reikt dan 30 cm. Verder hebben gedeelten van het plangebied een zeer hoge en hoge verwachtingswaarden. Hier is de onderzoeksplicht respectievelijk bij bodemingrepen groter dan 30 m² en 100 m², en dieper dan 30 cm

Aangezien het tracé (tussen de Ressenestaat en zandsestraat) van de watergang Bemmelse Zeeg heringericht wordt over een breedte van ongeveer 16 meter en een lengte van ongeveer 1,3 km in combinatie met de aanleg van nieuwe natuur is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het noodzakelijk archeologische onderzoek wordt uitgevoerd op het moment dat de gronden definitief in eigendom zijn en voordat de met de werkzaamheden van het planvoornemen begonnen wordt.

4.10 Explosieven

Het gebied tussen Arnhem en Nijmegen heeft tijdens de Tweede Wereldoorlog, in de periode september 1944 – april 1945, in de gevechtlijn gelegen waarbij het front een aantal malen op een en neer golfde. Uit die periode zijn grote hoeveelheden Conventionele Explosieven (CE) achtergebleven, die van tijd tot tijd al dan niet spontaan worden aangetroffen. Door Riel explosive Advice & Services Europe B.v. is een rapportage opgesteld waar-



in de resultaten voor het aspect Conventionele Explosieven (CE) met betrekking tot de toekomstige (grond)werkzaamheden zijn beschreven.

Op basis van het onderzoek wordt geadviseerd om binnen het projectgebied Park Lingezegen, waarvan onderhavig plangebied onderdeel uitmaakt, voor werkzaamheden op nog niet naoorlogse geroerde grond een Projectgebonden Risicoanalyse (PRA) uit te laten voeren. Een dergelijke PRA kan alleen zinvol worden uitgevoerd in projectteamverband, waarbij hele specifieke input van opdrachtgever essentieel is. De PRA heeft in voorkomend geval alleen betrekking op de Arboveiligheid voor de civieltechnische werkzaamheden welke binnen het betreffende opsporingsgebied plaatsvinden.

Na uitvoering van een PRA is het zelfs mogelijk, afhankelijk van de aard van het project, in CE verdachte gebieden, zonder aanvullende onderzoeken en/of opsporingsacties werkzaamheden op een veilige manier uit te voeren.

Aangezien bij de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg en de aanleg van natuur ten behoeve van de stapsteen civieltechnische grondwerkzaamheden worden uitgevoerd wordt een PRA uitgevoerd. Dit onderzoek wordt uitgevoerd op het moment dat de gronden definitief in eigendom zijn en voordat de met de werkzaamheden van het planvoornemen begonnen wordt.



5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde waterparagraaf. Onderhavige waterparagraaf geeft hieraan invulling.

5.2 Beleid ten aanzien van waterhuishouding

5.2.1 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

5.2.2 Nationaal waterplan

Het doel van dit als structuurvisie te beschouwen plan is het zodanig omgaan met de waterhuishouding dat ook latere generaties veilig en welvarend van de ruimte gebruik kunnen maken. Bescherming tegen droogte en wateroverlast, maar ook het zorgen voor een goede waterkwaliteit zijn hierbij van groot belang. Door bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn kan een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem bereikt worden.

5.3 Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Waterplan Gelderland is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan is nog opgesteld onder de Wet op Waterhuishouding, maar valt na vaststelling onder het regime van de nieuwe Waterwet die in december 2009 in werking is getreden.

In het Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. In het kort zijn de belangrijkste doelstellingen voor de planperiodes:

- voor de 35 gebieden van de Kooplijst is de GGOR bestuurlijk vastgesteld en zijn de maatregelen voor herstel uitgevoerd;
- de maatregelen voor herstel van de HEN-wateren zijn uitgevoerd;



- de natte ecologische verbindingzones zijn gerealiseerd, tenzij onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn;
- wateroverlast vanuit het regionale watersysteem wordt voorkomen door inrichting van waterbergingsgebieden en verruiming van watergangen;
- in het stedelijk gebied is urgente wateroverlast opgelost;
- de zwemwateren voldoen als minimum aan de categorie aanvaardbaar;
- toekomstvast hoogwaterbeleid.

Met de komst van de Waterwet gaat de vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen over naar de waterschappen. Er is een uitzondering in de Waterwet gemaakt voor een drietal categorieën onttrekking. Voor de openbare drinkwatervoorziening, industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³ per jaar en bodemenergiesystemen blijft de provincie vergunning verlenen.

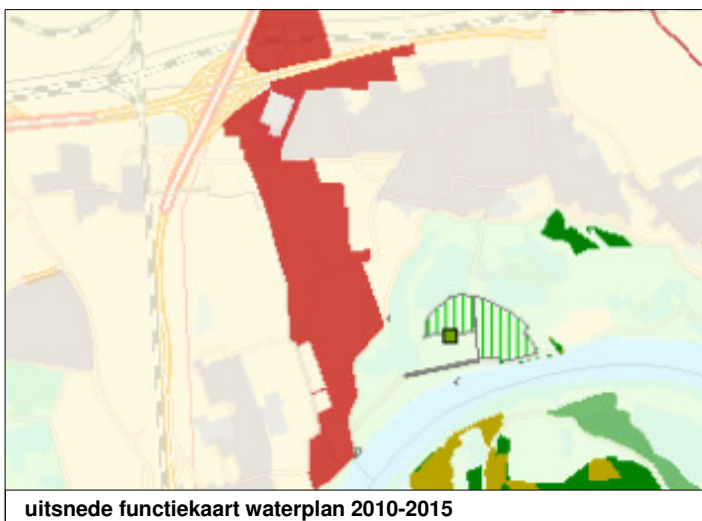
Het Waterplan krijgt zodra het overgangsrecht bij de Waterwet in werking treedt, de status van structuurvisie op grond van de Wro. Daarom is in het Waterplan beschreven welke onderwerpen van provinciaal belang zijn en waarvoor de provincie het tot haar beschikking staande instrumentarium uit de Wro wil inzetten. Het gaat om de volgende waterdoelen: regionale waterberging, de grote Gelderse rivieren, drinkwaterbescherming, de EHS, waterafhankelijke natuur en weidevogelgebieden.

In de directe omgeving van het plangebied liggen met name gebieden met de hoofdfunctie landbouw. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldddaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

De watergang Bemmelse Zeeg en de directe omgeving daarvan heeft de dubbelfunctie natte ecologische verbindingzone. Door de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg wordt hieraan invulling gegeven in combinatie met het omklappen van de stapsteen. Stapstenen en corridors dragen bij aan de inrichting van watergangen binnen de EHS. Dit kan zijn binnen de EHS natuur, EHS verweving of in ecologische verbindingzones. Ecologische verbindingzones verbinden de natuurgebieden binnen de EHS met elkaar.





Ecologische verbindingzones bestaan uit een aaneenschakeling van natuurelementen (corridors en stapstenen) al dan niet gelegen in een landschapszone. Beken of andere watergangen vormen veelal de as van de ecologische Verbindingszone, zoals in onderhavige situatie. Dergelijke watergangen lopen meestal door in de EHS natuur of EHS verweving. Afhankelijk van de natuurdoeltypen die verbonden worden en de eisen die de soorten van de specifieke populaties stellen zijn inrichtingsmodellen ontworpen en aan watergangen binnen de EHS toegekend. Voor het plangebied heeft dit betrekking op het creëren van een geschikte biotoop voor de IJsvogelvlieder en de Rietzanger.

Het is niet de bedoeling dat alle gronden die zich bevinden langs de aangegeven watergangen, waaronder de Bemmelse Zeeg, ook als nat terrein worden ingericht. Hiervoor zijn de specifieke inrichtingsmodellen richtinggevend. Er moeten wel voldoende natte elementen op de juiste afstand van elkaar in de zone aanwezig zijn. Dit vindt plaats door de inrichting van natuurvriendelijke oevers langs de watergang Bemmels Zeeg en de aanleg van de gewenste stapstenen, zoals in onderhavige situatie.

De inrichting van en langs de watergang is belangrijk voor het ecologisch functioneren. Voldoende water in de juiste periode is van belang, bijvoorbeeld voor de passeerbaarheid van stuwen. Stapstenen en landbouw kunnen waterhuishoudkundig gecombineerd worden door bij de inrichting rekening te houden met elkaars eisen. Nieuwe inzichten over de inrichting van watergangen om in elk jaargetijde de meest wenselijke waterstand te krijgen, moeten daarbij worden toegepast (verbreden en verondiepen van watergangen). In het Waterplan Gelderland is geen nieuw beleid geformuleerd voor de stapstenen en corridors. Inrichting van deze elementen vindt plaats op vrijwillige basis.

5.4 Waterhuishoudkundige situatie

De watergang Bemmelse Zeeg is een primaire watergang, welke een belangrijk onderdeel vormt van het netwerk aan sloten en singels die afstromen op de Waal. De watergang Bemmelse Zeeg vormt de hoofdwatergang in het gebied De Woerd en zorgt voor de onwatering van het gebied.



Door de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg inclusief de aanleg van natuurvriendelijke oevers is sprake van een verbetering van de waterkwaliteit.

Doordat de watergang Bemmelse Zeeg aan de zuidzijde om de bestaande bebouwing wordt gelegd, verliest een deel van de Bemmelse Zeeg zijn status als primaire watergang. Dit wordt opgevangen door het nieuwe gedeelte om de bestaande bebouwing. Deze wijziging wordt op de legger van het waterschap verwerkt.

Verder heeft het planvoornemen geen consequenties voor de waterhuishouding aangezien er geen sprake is van toename van de verharding.



6 Juridische opzet

6.1 Inleiding

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

6.2 Uitgangspunten

6.2.1 Wettelijk kader

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

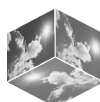
6.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Bemmelse Zeeg en omklappen stapsteen' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

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

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Agrarisch – De Woerd', 'Natuur' en 'Water';
- de dubbelbestemmingen: 'Leiding – Hoogspanningsleiding', 'Waarde – Ecologische verbindingzone' en 'Waarde – Archeologische verwachting 1 tot en met 3'
- de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde – ijsvogelminder' en 'specifieke vorm van waarde – rietzanger'.



De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Bemmelse Zeeg en omklappen stapsteen' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

6.3 Inleidende regels

6.3.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2008 omschrijvingen gegeven. Deze worden overgenomen.

6.3.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2008 richtlijnen gegeven.

6.4 Bestemmingsregels

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

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

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

Hierna volgt een korte uitleg van de gebruikte onderdelen.



6.4.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

6.4.2 Bouwregels

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

6.4.3 Nadere eisen

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

6.4.4 Afwijken van de bouwregels

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

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

6.4.5 Specifieke gebruiksregels

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



6.4.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

6.4.7 Bestemmingen

Agrarisch – De Woerd

De gronden welke voorheen de bestemming 'Natuur' hadden ten behoeve van de aanleg van de stapsteen blijven hun agrarische functie behouden als gevolg van het omklappen van de stapsteen. Hierdoor is aan deze gronden de bestemming 'Agrarisch – De Woerd' toegekend. Op deze gronden staat het agrarische gebruik voorop in combinatie met extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden, alsmede de ontwikkeling en het behoud van kleinschalige landschapselementen.

De uitoefening van fruit- en boomteelt is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid.

Natuur

De gronden welke aangemerkt worden als stapsteen voor de inrichting van natuur hebben een passende, beschermende regeling gekregen. Het betreft het gebied wat in combinatie met de herinrichting van de watergang Bemmels Zeeg ingericht wordt als natuur. Binnen de bestemming 'Natuur' is extensief recreatief en educatief medegebruik mogelijk, evenals agrarisch natuurbeheer. De ecologische verbindingzone zijn specifiek bestemd middels een dubbelbestemming. Binnen de bestemming 'Natuur' is een verbodsbepaling opgenomen voor werken die samenhangen met aantasting van aanwezige elementen en waarden.

Water

De hoofdwatgangen in Park Lingezegen, waaronder de Bemmelse Zeeg, vallen onder het beheer van het Waterschap Rivierenland. De gronden ten behoeve van de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg worden positief bestemd door middel van de bestemming 'Water'. Hierin is het ruimtebeslag van de natuurvriendelijke oevers en het aangrenzende schouwpad meegenomen. De ecologische zones langs de watergang zijn eveneens bestemd als 'Water' omdat de grens tussen natuur en water hier niet scherp kan worden getrokken. Binnen de bestemming 'Water' is om die reden ook de ontwikkeling, herstel en behoud van natuurwaarden opgenomen.



De keur, waarin de regels over de omgang met water en waterlopen is opgenomen, blijft onverkort van kracht naast hetgeen in onderhavig bestemmingsplan met betrekking tot water wordt vermeld. Langs deze watergang is geen sprake van een beschermingszone. Dus de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' is niet van toepassing.

Leiding – Hoogspanningsverbinding

De bovengrondse hoogspanningsverbindingen zijn positief bestemd door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Het betreft de hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende leidingstrook aan weerszijden van de verbinding. Hierbinnen gelden beperkingen ten aanzien van het bouwen en het gebruik ten opzichte van de onderliggende enkelbestemming.

Waarde – Archeologische verwachting 1 tot en met 3

De gebieden met een zeer hoge, hoge en middelmatige verwachtingswaarde zijn bestemd 'Waarde – Archeologie 1 t/m 3'. Door deze dubbelbestemming worden deze gebieden eveneens beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen en omgevingsvergunning ex artikel 3.3 onder a Wro.

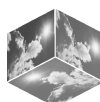
Het onderscheid in de verschillende dubbelbestemming 1 t/m 3 wordt gemaakt in oppervlakten in combinatie met de diepte van de bodemingreep. Het volgende geldt in de bestemming:

- Waarde – Archeologie 1 wat gebieden met een zeer hoge verwachtingswaarde betreft: onderzoeksplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 30 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm;
- Waarde – Archeologie 2 wat gebieden met een hoge verwachtingswaarde betreft: onderzoeksplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm;
- Waarde – Archeologie 3 wat gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde betreft: onderzoeksplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 500 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm;

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

Waarde – Ecologische verbindingzone

De gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische verbindingzone' zijn mede bestemd voor het behoud en beheer van de ecologische verbindingzone. De ecologische waarden van deze zone worden beschermd door middel van bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.



Aan deze dubbelbestemming zijn de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ijsvogelvlinder' en 'specifieke vorm van waarde – rietzanger' gekoppeld om invulling te geven aan de uitgangspunten van de ecologische verbindingszone, namelijk het creëren van geschikte biotoop voor de IJsvogelvlinder en de Rietzanger, zoals die zijn opgenomen in het MER bij het vigerende bestemmingsplan. Een nader beschrijving van de modellen is te vinden in het document 'Kernkwaliteiten om omgevingscondities van de Gelderse EHS'.

6.5 Algemene regels

6.5.1 Anti-dubbeltelregel

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

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

6.5.2 Algemene bouwregels

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

6.5.3 Algemene afwijkingsregels

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

6.5.4 Algemene wijzigingsregels

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

6.5.5 Overige regels

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



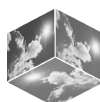
6.6 Overgangs- en slotregels

6.6.1 Overgangsrecht

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

6.6.2 Slotregel

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



7 Haalbaarheid

7.1 Inleiding

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

7.2 Economische en financiële haalbaarheid

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

De gronden voor de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg en het omklappen van de stapsteen zijn inmiddels verworven door Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL), dat namens de parkorganisatie de gronden aankoopt. Aangezien de gronden reeds in het bezit zijn van de parkorganisatie vormt dit geen belemmering voor de uitvoering van het planvoornemen en zijn hier verder ook geen kosten meer mee gemoeid.

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

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

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



7.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg en het omklappen van de stapsteen afgestemd op de inmiddels verworven gronden. Dit wijkt enigszins af qua ruimtebeslag ten opzichte van het oorspronkelijke plan, met name het omklappen van de stapsteen. Echter hiervoor wordt geen afbreuk gedaan aan het eerdere planvoornemen. Dit uitgangspunten en doelstelling zijn ongewijzigd.

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

7.4 Conclusie

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



8 De procedure

8.1 De te volgen procedure

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

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

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

8.2 Kennisgeving

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Bemmelse Zeeg en omklappen stapsteen'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een herziening betreft van het geldende bestemmingsplan voor het plangebied op basis van verworven eigendommen ten behoeve van Park Lingezegen.

8.3 Het vooroverleg met instanties

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

8.4 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundige relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen om een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie



en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Aangezien er geen sprake is van toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied en het waterschap nauw betrokken is bij de herinrichting van de watergang Bemmelse Zeeg wordt overleg met het waterschap niet noodzakelijk geacht.
p.m.

8.5 Vaststelling

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 20 februari 2014, gedurende zes weken, dat wil zeggen tot 3 april 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Het bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp in de raadsvergadering van 10 juli 2014.

