

Uitspraak 201707541/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 1 augustus 2018
Tegen: de raad van de gemeente Lingewaard
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied: RO - Gelderland
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:2553**

201707541/1/R1.

Datum uitspraak: 1 augustus 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1A] en anderen, wonend te Bemmelen, gemeente Lingewaard,
2. [appellante sub 2], wonend te Bemmelen, gemeente Lingewaard,

en

de raad van de gemeente Lingewaard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 13 juli 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Herstelplan Park Lingezege" (hierna: het herstelplan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 1A] en anderen en [appellante sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 juli 2018, waar [appellante sub 1A] en anderen, te weten [appellant sub 1B] en [appellant sub 1C], bijgestaan door mr. J.J.H. Hulshof, advocaat te Arnhem, [appellante sub 2], vertegenwoordigd door mr. P.J.G. Goumans, advocaat te Nijmegen, en de raad, vertegenwoordigd door R.L. Noppen, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Tussen Arnhem en Nijmegen wordt het landschapspark 'Park Lingezege' gerealiseerd. Om de realisatie van dit park mogelijk te maken zijn voor de gronden van dit landschapspark, gelegen binnen

de gemeenten Lingewaard en Overbetuwe, de bestemmingsplannen 'Park Lingezen' door de gemeenteraden van beide gemeenten vastgesteld.

Het herstelplan voorziet in een aanpassing van de planregeling voor het landschapspark op het grondgebied van de gemeente Lingewaard.

De aanpassing voor de locatie Doornik 1a ziet op bij een woning aanwezige bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen en functies, die niet in de bestemmingsregeling voor de locatie waren opgenomen.

De aanpassing voor de [locatie 1] ziet op de verschuiving van de begrenzing tussen de hier na de sanering van het glastuinbouwbedrijf te realiseren bestemmingen "Wonen" en "Natuur".

[appellante sub 1A] en anderen en [appellante sub 2] kunnen zich met de aanpassingen voor Doornik 1a onderscheidenlijk [locatie 1] niet verenigen. Voorts had volgens [appellante sub 2] het perceel [locatie 2] in het herstelplan moeten worden opgenomen.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Ontvankelijkheid beroep [appellante sub 1A] en anderen

3. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

[appellant sub 1B] en [appellant sub 1C] hebben geen zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door een belanghebbende die over het ontwerpplan niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

Deze omstandigheid doet zich niet voor. Geen rechtvaardiging is gelegen in de door [appellant sub 1B] en [appellant sub 1C] gestelde omstandigheid dat het lokale huis-aan-huisblad niet altijd in het buitengebied wordt bezorgd.

Het beroep van [appellante sub 1A] en anderen, voor zover ingesteld door [appellant sub 1B] en [appellant sub 1C], is niet-ontvankelijk.

4. Hierna zullen [appellante sub 1A] en anderen worden aangeduid als [appellante sub 1].

Beroep [appellante sub 1] inhoudelijk

5. [appellante sub 1] woont in het deelgebied "De Woerdt" van het landschapspark. Haar

woonperceel grenst aan de noordwestzijde van het plangebied. Zij vreest verstoring van haar rust en privacy door de in het herstelplan geboden mogelijkheid om de locatie Doornik 1a te gebruiken voor maatschappelijke en recreatieve doeleinden.

6. In het bestemmingsplan "Park Lingezen" waren de gronden voor de locatie Doornik 1a bestemd als "Agrarisch - De Woerdt" en "Wonen". Voor beide bestemmingen was een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen voor recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein en voor het organiseren van tijdelijke evenementen.

In het herstelplan is aan de agrarische gronden de bestemming "Agrarisch - De Woerdt" toegekend. Aan een deel van die gronden is ook de functieaanduiding "recreatie" toegekend om aldaar recreatief verblijf in wigwams mogelijk te maken. Voor de gronden met de bestemming "Wonen" is gedeeltelijk ook die functieaanduiding opgenomen en daarnaast de aanduiding "maatschappelijk", ten behoeve van de exploitatie van een theater/multifunctionele ruimte, de aanduiding "specifieke vorm van wonen - zalmrokerij" voor de op de gronden met die aanduiding geëxploiteerde zalmrokerij, en de aanduiding "terras" voor het bijbehorende terras.

7. [appellante sub 1] betoogt dat een onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de gewijzigde bestemmingen ontbreekt. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van haar woon- en leefklimaat. Ten onrechte heeft de raad volstaan met te verwijzen naar de mogelijkheden die het vorige plan met inbegrip van de daarin opgenomen ontheffingsmogelijkheden bood. [appellante sub 1] vreest in het bijzonder voor overlast als gevolg van de camping en het terras bij het theater. Haar privacy zal door die activiteiten ook worden aangetast. [appellante sub 1] voert tevens aan dat de raad niet is ingegaan op haar betoog in de zienswijze dat het nieuwe plan geen rekening houdt met de effecten van de mogelijk gemaakte ontwikkelingen op het stiltegebied "Oude Waal", de Groene ontwikkelingszone en het Nationaal Landschap "Ooipolder en Rijnstrangen". In zoverre heeft de raad in strijd gehandeld met de provinciale omgevingsverordening. [appellante sub 1] bestrijdt ook het standpunt van de raad dat geen significante effecten te verwachten zijn van de nieuw toegestane functies op nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

7.1. De raad wijst op de op 5 maart 2015 verleende omgevingsvergunning voor een kleinschalig kampeerterrein op het perceel Doornik 1 te Bemmelen voor een periode van vijf jaren, waarbij kamperen uitsluitend is toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober. Deze vergunning is onherroepelijk. De belangafweging heeft in dat kader plaatsgevonden.

Ook wijst de raad erop dat twee jaren achtereenvolgend gebruik is gemaakt van de mogelijkheid op grond van het bestemmingsplan "Park Lingezen" om bij omgevingsvergunning voor maximaal 10 evenementen af te wijken van het bestemmingsplan. Het gaat om een evenementenvergunning voor het organiseren van theatervoorstellingen. Nu deze vergunning al twee achtereenvolgende jaren is verleend, wordt de mogelijkheid voor het toestaan van evenementen bij recht in het plan opgenomen. Bij de vergunningverlening heeft een belangenafweging plaatsgevonden, aldus de raad.

7.2. In de plantoelichting staat dat op de locatie Doornik in de huidige situatie sprake is van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, waarin twee woningen, met daarbij een zalmrokerij en een theater/multifunctionele ruimte met bijbehorend terras zijn ondergebracht. Op de bijbehorende huiskavel vindt verder verblijfsrecreatie plaats in de vorm van de verhuur van wigwams. Het theater/de multifunctionele ruimte is tevens bedoeld als natweeraanbieding voor de in de wigwams verblijvende recreanten. In de vigerende bestemmingsregeling is enkel de aanwezigheid van de twee woningen geregeld. De bestaande recreatieve activiteiten en functies zijn abusievelijk niet planologisch vastgelegd. Om hierin te voorzien worden de aanwezigheid van verblijfsrecreatie in de vorm van verblijf in wigwams en de aanwezigheid van de zalmrokerij en het theater/de multifunctionele ruimte met bijbehorend terras in hun huidige vorm en omvang mogelijk gemaakt.

In de plantoelichting staat voorts dat met de reparatie van het vigerende bestemmingsplan 'Park Lingezen' geen sectorale aspecten in het geding zijn. De vigerende bestemmingen en bijbehorende

regels worden, aldus de plantoelichting, veelal een op een overgenomen. De planologisch-juridische regeling wordt nader afgestemd op de feitelijke situatie, dan wel aangepast op de feitelijke uitvoering van eerder bepaalde, maar niet ruim genoeg geformuleerde ontwikkelingsmogelijkheden. Derhalve zijn nadere onderzoeken op het gebied van bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, en flora/fauna niet noodzakelijk.

7.3. Artikel 4 (Agrarisch - De Woerdt) van de planregels bij het herstelplan luidt:

"4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - De Woerdt' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', verblijfsrecreatie in de vorm van verblijf in wigwams;"

Artikel 8 (Wonen) luidt:

"8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', een theater en/of multifunctionele ruimte en/of slechtweeer accommodatie binnen de bestaande bebouwing ten behoeve van een aangrenzende verblijfsrecreatieve voorziening met verblijf in wigwams dan wel bed & breakfast;

d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', een bed & breakfast binnen de bestaande bebouwing, met dien verstande dat:

1. het aantal slaapplekken maximaal bedraagt, zijnde maximaal 4 slaapverblijven, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
2. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de bed & breakfast maximaal 45 bedraagt;
3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - zalmrokerij' een zalmrokerij met bijbehorende detailhandel inherent aan de zalmrokerij binnen de bestaande bebouwing;

f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras', een terras behorende bij het theater en/of multifunctionele ruimte en/of slechtweeer accommodatie;

[...]"

7.4. De Afdeling stelt vast dat met het herstelplan sprake is van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de locatie Doornik 1a ten opzichte van de mogelijkheden op grond van het voorgaande plan. De bestaande recreatieve en verblijfsrecreatieve activiteiten en functies waren daarin niet vastgelegd in de vorm en omvang die zij thans hebben. Het bestaande kampeerterrein met verblijf in wigwams wordt in het herstelplan bij recht planologisch mogelijk gemaakt. Ook het theater/de multifunctionele ruimte en de zalmrokerij, met bijbehorend terras, worden voor het eerst planologisch mogelijk gemaakt.

7.5. Over het betoog van [appellante sub 1], onder verwijzing naar bij het Besluit milieueffectrapportage behorende Bijlage, onderdeel D, onder D10, dat voor de in het herstelplan mogelijk gemaakte kampeeractiviteiten ten onrechte geen m.e.r.-beoordeling is gemaakt, overweegt de Afdeling dat [appellante sub 1] dit eerst ter zitting naar voren heeft gebracht.

Behoudens in geschillen waar de wet anders bepaalt, kunnen ook na afloop van de beroepstermijn en, indien die termijn is gegeven, na de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Awb, nieuwe gronden worden ingediend, zij het dat die mogelijkheid wordt begrensd door de goede procesorde. Voor het antwoord op de vraag of de goede procesorde zich daartegen verzet, is in het algemeen bepalend een afweging van de proceseconomie, de reden waarom de desbetreffende beroepsgrond pas in een laat stadium is aangevoerd, de mogelijkheid voor de andere partijen om adequaat op die beroepsgrond te reageren en de processuele belangen van de partijen over en weer.

De Afdeling is van oordeel dat het eerst ter zitting aanvoeren van de hiervoor genoemde nieuwe beroepsgrond in strijd is met de goede procesorde. Er zijn geen feiten en omstandigheden aangevoerd op grond waarvan moet worden geoordeeld dat het voor [appellante sub 1] redelijkerwijs niet mogelijk was deze beroepsgrond eerder aan te voeren. De Afdeling zal deze beroepsgrond buiten beschouwing laten.

7.6. De raad heeft ter zitting verklaard dat bij nader inzien, gelet op de effecten van de in het herstelplan mogelijk gemaakte activiteiten voor de omgeving, onder andere wat betreft geluid en geur, nadere beperkingen moeten worden gesteld aan die activiteiten. Daarbij heeft de raad met name het oog op een beperking van de openingstijden. In dit verband heeft de raad erop gewezen dat voor zover [appellante sub 1] klaagt over overlast door horeca-activiteiten en ter plaatse georganiseerde bruiloften, deze aldaar niet zijn toegestaan. Daartegen zal handhavend worden opgetreden.

Voorts heeft de raad naar voren gebracht dat ten onrechte geen onderzoek is verricht naar de effecten van de activiteiten binnen het plangebied op nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

7.7. Over het betoog van [appellante sub 1] dat het herstelplan in strijd is met de Omgevingsverordening Gelderland, in welk verband is aangevoerd dat niet is onderzocht of de kernkwaliteiten als bedoeld in artikel 2.7.2 van die verordening worden aangetast, overweegt de Afdeling dat, nu er ten opzichte van het voorgaande plan sprake is van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden op de locatie Doornik 1a, de raad niet heeft mogen volstaan met te verwijzen naar het onderzoek dat aan het voorgaande plan ten grondslag lag. De raad heeft het herstelplan in zoverre niet met de daarbij te betrachten zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

8. Het beroep van [appellante sub 1], voor zover ontvankelijk, is gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Agrarisch - De Woerdt" en "Wonen" voor de locatie Doornik 1a te Bemmelen. De raad heeft ter zitting aangegeven het geconstateerde gebrek te zullen herstellen in de procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor Park Lingezege. [appellante sub 1] heeft verklaard daarmee in te stemmen. De Afdeling ziet mede gelet daarop geen aanleiding om een bestuurlijke lus toe te passen.

9. De Afdeling verstaat dat de raad in het kader van de voorbereiding van het nieuwe herstelbesluit,

ter waarborging van de belangen van omwonenden, acht zal slaan op de noodzaak van verdere beperkingen van de op de locatie Doornik 1a planologisch mogelijk te maken activiteiten, in het bijzonder betreffende de camping en het terras, en daarbij mede zal betrekken de cumulatie van de effecten van de diverse activiteiten op de omgeving. Tevens heeft de raad ter zitting verklaard dat hij bij het nieuwe herstelbesluit zal betrekken, dat in artikel 1, lid 1.2, van de planregels van het herstelplan, wat betreft de toepasselijkheid van die planregels, abusievelijk de locatie Doornik 1a niet is opgenomen.

10. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

Beroep [appellante sub 2]

11. [appellante sub 2] woont op het perceel [locatie 1] en stelt achter de woning gelegen gronden die deel uitmaken van het perceel kadastraal bekend gemeente Ressen, sectie C, nummer 199, in eigendom te hebben verkregen. Het is haar bedoeling een deel van deze gronden toe te voegen aan het woonperceel en het overige deel te gebruiken als weiland voor het houden van schapen en paarden. Ook is [appellante sub 2] eigenaar van het naastgelegen perceel [locatie 2]. Zij wil de aldaar aanwezige glasopstand laten slopen en ter plaatse een paardenfokkerij, met schapen, exploiteren.

12. [appellante sub 2] voert ten aanzien van de [locatie 1] aan dat de bestemming "Wonen" ten opzichte van het ontwerp ten onrechte is versmald en een beperkte strook achter het perceel agrarisch is bestemd. Daarmee is niet het gehele verworven perceel omgezet naar een agrarische bestemming. De planbegrenzing dient te worden gewijzigd, zodat ook de rest van het aangekochte perceel met een agrarische bestemming daarbinnen valt.

12.1. Aan het perceel [locatie 1] is voor het grootste deel de bestemming "Wonen" toegekend. Aan een aan dat deel grenzende strook is de bestemming "Agrarisch - De Woerdt" toegekend.

12.2. Ter zitting heeft de raad verklaard dat over het door [appellante sub 2] bedoelde perceel achter haar woning sprake is van miscommunicatie tussen de gemeente en [appellante sub 2]. Had de raad de bedoeling van [appellante sub 2] eerder begrepen, dan was het aangekochte perceel in het herstelplan volledig meegenomen.

Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

13. [appellante sub 2] stelt zich over de locatie [locatie 2] op het standpunt dat deze locatie ten onrechte buiten de planbegrenzing is gebleven. De beoogde ruimtelijke verbetering ter plaatse kan nu niet plaatsvinden. [appellante sub 2] wenst aldaar een paardenfokkerij te realiseren met een bedrijfswoning.

13.1. De raad stelt dat er geen uitgewerkt plan ligt voor functiewijziging van de kassen op perceel [locatie 2] naar een productiegerichte paardenfokkerij en -houderij.

13.2. Het perceel [locatie 2] heeft in het bestemmingsplan "Park Lingezegen" de bestemming "Agrarisch - De Woerdt" en de functieaanduiding "glastuinbouw".

Hetgeen [appellante sub 2] in dit verband heeft aangevoerd, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het opnemen van het perceel [locatie 2] in het herstelplan. De raad heeft de plannen van [appellante sub 2] niet concreet genoeg mogen achten om een ruimtelijke afweging te maken. Daarbij betreft de Afdeling dat niet is gebleken van een zodanige samenhang tussen het in het herstelplan begrepen perceel [locatie 1] en het daarnaast

gelegen perceel [locatie 2] dat een planologische regeling voor deze locatie niet in een ander bestemmingsplan kan worden opgenomen.

Het betoog faalt.

14. Het beroep van [appellante sub 2] is gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemmingen "Wonen" en "Agrarisch - De Woerd" voor het perceel [locatie 1]. De raad heeft ter zitting aangegeven het geconstateerde gebrek te zullen herstellen in de procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor Park Lingezegen. [appellante sub 1] heeft verklaard daarmee in te stemmen. De Afdeling ziet mede gelet daarop geen aanleiding om een bestuurlijke lus toe te passen.

15. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellante sub 1] en anderen, voor zover ingesteld door [appellant sub 1B] en [appellant sub 1C], niet-ontvankelijk;

II. verklaart het beroep van [appellante sub 1] en anderen, voor zover ontvankelijk, en het beroep van [appellante sub 2] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Lingewaard van 13 juli 2017 tot vaststelling van het bestemmingplan "Herstelplan Park Lingezegen", voor zover het betreft:

- de plandelen met de bestemming "Agrarisch" en "Wonen" voor de locatie Doornik 1a te Bemmelen;
- het plandeel met de bestemmingen "Wonen" en "Agrarisch - De Woerd" voor het perceel [locatie 1];

IV. draagt de raad van de gemeente Lingewaard op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Lingewaard tot vergoeding van in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten:

- bij [appellante sub 1] tot een bedrag van € 1.002,00 (zegge: duizendtwee euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- bij [appellante sub 2] tot een bedrag van € 1.002,00 (zegge: duizendtwee euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Lingewaard aan [appellante sub 1] en aan [appellante sub 2] het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van in beide gevallen € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en mr. J.A. Hagen en mr. E.A. Minderhoud, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, griffier.

w.g. Polak w.g. Zwemstra
voorzitter griffier

Aan de raad van de gemeente Lingewaard



17RDS00032

Onderwerp Bestemmingsplan Herstelplan Park Lingezen – vaststelling
Portefeuillehouder Th. Janssen

Beslispunten

1. de gemeenteraad voor te stellen de Reactienota zienswijzen vast te stellen;
2. de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan “Herstelplan Park Lingezen” overeenkomstig het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld langs elektronische weg (planidentificatienummer NL.IMRO.1705.147-VG01) en in analoge vorm vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen die zijn opgenomen in de Reactienota zienswijzen.

Samenvatting

Het dagelijks bestuur van de gemeenschappelijke regeling Park Lingezen heeft verzocht om aanpassing van het bestemmingsplan Park Lingezen. Reden hiervoor is dat in het huidige plan enkele omissies zijn gesloten en daarnaast worden nieuwe ontwikkelingen, passend in het concept van het landschapspark, meegenomen in het voorliggend plan.

Inleiding

Tussen Arnhem en Nijmegen wordt het landschapspark “Park Lingezen” gerealiseerd. Bij de daadwerkelijke uitvoering van de plannen om tot een landschapspark te komen, is gebleken dat op een aantal plaatsen die plannen een aanpassing behoeven. Daarnaast hebben zich nieuwe ontwikkelingen aangediend, passend binnen het concept van het landschapspark, maar waarmee in het bestemmingsplan geen rekening is gehouden. Tot slot is gebleken dat op enkele situaties de bestemmingsregeling niet overeenstemt met de feitelijke situatie. In de nu voorliggende herziening wordt de bestemmingsregeling voor een tiental locaties aangepast aan de gewenste situatie, dan wel de feitelijk aanwezige situatie.

Wat willen we bereiken (beoogd effect)

Adequate planologische regeling voor het landschapspark “Park Lingezen”.

Argumenten en alternatieven

1.1 De zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de Reactienota zienswijzen.

De ingekomen zienswijzen zijn beantwoord in de concept Reactienota zienswijzen. Hieruit blijkt dat er aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan noodzakelijk is.

2.1 De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In de Reactienota zienswijzen wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Kanttelingen

N.v.t.

Wat mag het kosten? (budget)

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. De gemeentelijke kosten worden gedekt uit het bedrag dat conform de legesverordening bij initiatiefnemer in rekening wordt gebracht.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. Dit is bekend gemaakt door middel van een publicatie in het Gemeentenieuws, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn tien zienswijzen ingediend.

De vastgestelde versie wordt via dezelfde wegen bekend gemaakt en beschikbaar gesteld, waarna alleen een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht of die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, beroep kan instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat gaan we daarvoor doen (voortgang)

Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Tijdens de beroepstermijn kan alleen een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht of die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht beroep instellen. Indien dit niet gebeurt, is het bestemmingsplan een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk

Duurzaamheid

n.v.t.

Bijlagen

1. Reactienota zienswijzen bestemmingsplan "Herstelplan Park Lingezege";
2. Ontwerpbestemmingsplan "Herstelplan Park Lingezege";
3. Ingekomen zienswijzen

Bemmel, 21 februari 2017

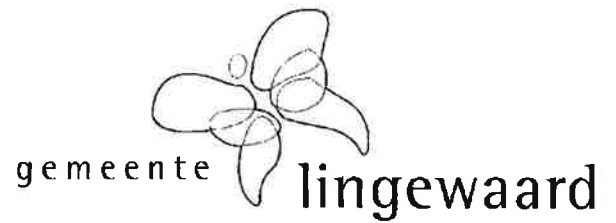
burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J. Wijnia

M.H.F. Schuurmans-Wijdevan

Behoort bij besluit van de raad
d.d. 13 juli 2017,
Mij bekend de griffier,


P. J. Peters



Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) Ontwerp bestemmingsplan Herstelplan Park Lingezen

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Herstelplan Park Lingezen heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 25 augustus 2016 tot en met 12 oktober 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn acht zienswijzen ingediend. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemmingsplanregeling voor een tiental locaties gelegen in het park Lingezen aangepast aan de actuele gewenste situatie dan wel conform de feitelijk aanwezige situatie.

In hoofdstuk 2 zijn de ingediende zienswijzen beknopt samengevat en beantwoord. De namen en adresgegevens van particuliere insprekers mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek worden gemaakt. In de digitale publicatie is deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie is de naam van reclamanten in bijlage 1 terug te vinden.

2. Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend. Per zienswijze wordt een samenvatting en beantwoording gegeven.

Inhoud zienswijze 1 d.d. 21 september 2016 (beknopt samengevat).

1. Reclamant is van mening dat de communicatie te wensen overlaat. Volgens reclamant zou Park Lingezen een natuurpark worden.
2. Volgens reclamant is de kas 40 x 40 en niet 25 x 25m¹ en voldoet het bouwwerk niet aan de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant vraagt wat de gemeente hieraan gaat doen aan deze situatie op het perceel nabij Vossenpels 42.
3. Het laten staan van de kas schendt het de afspraken van het park zelf.
4. Reclamant is van mening dat een oude tuinbouwkas niet geschikt is voor een toeristisch/recreatieve functie.
5. Reclamant is van oordeel dat de kas niet veilig is en dat het huidig glas vervangen moet worden door veiligheidsglas.
6. Reclamant verwacht geluidsoverlast.
7. Reclamant verwacht overlast door de houtkachel.
8. Reclamant vraagt of er nog een toiletvoorziening gerealiseerd wordt.
9. Reclamant merkt op dat er geen parkeerplaatsen zijn. Hij maakt bezwaar tegen de mogelijkheid om ter plaatse te parkeren en dat er auto's en vrachtwagens door het park gaan rijden
10. Reclamant merkt op dat er geen sprake is van een natuurtuin maar van een horecagelegenheid. Reclamant vraagt hoe de gemeente gaat handhaven. Ook vraagt reclamant of de gemeente kan garanderen dat in de toekomst geen nieuwe horecagelegenheden komen.

11. Reclamant vraagt naar de openings- en sluitingstijden van de natuur educatieve activiteiten. Dit in verband met geluidsoverlast en veiligheid. Hoe vindt handhaving hiervan plaats. Reclamant vreest dat de natuurtuin een hangplek voor jongeren wordt.

12. Reclamant vraagt of de agrarische bestemming van hun perceel niet in de knel komen als ze de gronden met de agrarische bestemming gaan verhuren aan bv. een leliekweker?

13. Tot slot vraagt reclamant waarom de grond niet gesaneerd is en vraagt of er een schone grond verklaring aanwezig is.

Beantwoording zienswijze 1

Algemeen: Park Lingezegeen heeft onder meer tot doel het landelijk gebied meer toegankelijk te maken voor de inwoners. Groen in de omgeving is belangrijk en noodzakelijk voor een goed woonklimaat in de toekomst. Groen betekent echter niet hetzelfde als natuur en het betekent ook niet dat niets mag of niets verandert. Toegankelijkheid en activiteiten in het groen zijn belangrijk voor een goed woonklimaat. Initiatieven om een bijdrage hieraan te geven worden positief ontvangen.

1. De gemeente is niet verantwoordelijk voor de communicatie van het parkbestuur dan wel initiatiefnemer naar omwonenden toe. Wij gaan er van uit dat communicatie vanuit de initiatiefnemer op een juiste en verantwoordelijke wijze is gebeurd. Van initiatiefnemer hebben wij begrepen dat overleg heeft plaatsgevonden met omwonenden. Wij betreuren dat er wellicht sprake van een niet voor iedereen bevredigende wijze van communiceren.

2. De kas heeft de volgende afmetingen: ca 23 bij 27,7 m1 (luchtfoto). Oppervlakte ca 608 m2. Op grond van de regels is één gebouw ten behoeve van natuur- en milieueducatie toegestaan met een maximale oppervlakte van 625 m2. In tegenstelling tot hetgeen reclamant stelt, past de kas binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

In de oorspronkelijke plannen van het park zou de kas gesloopt worden en was geen mogelijkheid meer opgenomen om een kas te bouwen. De bestaande kas (ca 4500 m2) valt onder het overgangsrecht. Het parkbestuur ontving een initiatief om een gedeelte van de kas (608 m2) te behouden en in te richten als natuurtuin. De doelstelling van de initiatiefnemer is om natuur te ontwikkelen in de kas en de kas mede te gebruiken voor educatieve doeleinden. Gezien de nabijheid van het achterliggende fietspad is de kas goed ontsloten op het park. Het parkbestuur is positief over het initiatief omdat dit goed aansluit bij de doelstellingen van het park.

3. Zie ook het gestelde onder 2. Een particulier heeft een verzoek ingediend bij het parkbestuur om een gedeelte van de kassen te laten staan. Hierdoor kan hij zijn initiatief verder ontwikkelen. Het parkbestuur heeft hiermee ingestemd omdat de voorgestelde activiteiten goed passen binnen de doelstellingen van het park.

4. Het gebeurt vaker dat oude kassen behouden blijven en dat hiervoor een andere functie wordt gevonden. De kas wordt ingericht als natuurtuin, passende bij de geldende bestemming -met uitzondering van het bouwwerk: de kas-. Het is niet de bedoeling dat in de kas allerlei toeristische/recreatieve functies worden uitgeoefend en die zijn daarom ook niet mogelijk gemaakt bij dit bestemmingsplan. De bedoeling is dat de bezoekers kennis kunnen maken met de natuur in al zijn vormen.

5. Het is niet aan de gemeente om het huidig glas te laten vervangen door veiligheidsglas. In het stichtingsplan is opgenomen dat gebroken glas wordt vervangen. Daarnaast is in het stichtingsplan een post opgenomen voor het afsluiten van een verzekering van de opstal.

6. De bezoekers van de natuurtuin zijn in hoofdzaak “dagjesmensen”. Ook is het park opgesteld voor wandelaars, fietsers en andere recreanten. De stelling dat er sprake is van een toename van geluid in verband met het gebruik van de kas als natuurtuin delen wij niet. Daarnaast is de afstand van de woning van reclamant tot aan de kas ca 140 meter.
7. De natuurtuin zal met name in de zomermaanden open zijn. Het gebruik van de houtkachel is vergelijkbaar met een openhaard in een bestaande woning.
8. Het is inderdaad de bedoeling dat voor bezoekers een toiletvoorziening wordt gerealiseerd. Het betreft een toiletgebouwtje die aangesloten wordt op het bestaande riool.
9. De natuurtuin is bedoeld voor fietsers en wandelaars. Het is zeker niet de bedoeling dat auto's kunnen parkeren bij de natuurtuin of dat er vrachtwagens door het park rijden. Sterker, een vrachtwagen kan het perceel niet via Park Lingezege bereiken omdat het gebied daar niet op is ingericht. Initiatiefnemer zorgt zelf voor de bevoorrading. Gelet op de omvang van de activiteiten is geen sprake van een stroom van aanvoer van goederen. Daarnaast is op ca 130 m van de natuurtuin een parkeerplaats aanwezig.
10. Door initiatiefnemer is een stichtingsplan ingediend. Hieruit blijkt dat de kas ingericht wordt als natuurtuin waarbij het doel als volgt is geformuleerd in het stichtingsplan::
De stichting 'Natuurtuin Lingezege' heeft daarom allereerst het doel gesteld een deel van de kassen aan de Vossensestraat 52, te behoeden voor de sloop. Het streven van de stichting is een deel van de kassen ter grootte van circa 20 bij 20 meter te behouden en vervolgens deze kas in de toekomst te gaan gebruiken voor initiatieven op het gebied van natuurbeheer van de lokale natuurorganisaties. Bij de kas zal een natuurtuin ontwikkeld worden ter grootte van circa 40 bij 40 meter.

Het ontwikkelen van horeca is op deze locatie niet gewenst en past ook niet in het streefbeeld van zowel Park Lingezege als de gemeente. Daarnaast is in het overleg tussen de buurt en initiatiefnemer afgesproken dat er geen horeca-activiteiten zullen plaatsvinden.

11. Zoals gesteld onder 7 zal de natuurtuin, met name in de zomermaanden, overdag toegankelijk c.q. open zijn. De natuurtuin wordt 's avonds afgesloten. De vrees van hangjongeren delen wij niet.
12. De agrarische bestemming van het perceel komt niet in de knel. Op het perceel ligt geen agrarisch bouwvlak dus het bedrijfsmatig kweken van gewassen is dan ook niet mogelijk. Een eventuele spuitzone heeft meer gevolgen voor het eigen woonperceel dan voor de natuurtuin.
13. Ten aanzien van het perceel Vossense 52/52a zijn vier bodemonderzoeken uitgevoerd t.w.
 - a. vastleggen nul-situatie
Voor de eindsituatie
 - b. verkennend bodemonderzoek 52a 13 juli 2009
 - c. nader onderzoek 12 december 2013
 - d. aanvullend eindsituatie bodemonderzoek 7 mei 2014.
 Conclusie/samenvatting:
 Vermoedelijk is er maximaal circa 450m³ grondwater matig verontreinigd met nikkel. De matige verontreiniging met nikkel in het grondwater is niet te koppelen aan één van de verdachte deellocaties op basis van het nulsituatie onderzoek. De zorgplicht op basis van het Activiteitenbesluit is daarom niet van toepassing. Conform de Wet bodembescherming (Wbb) is daarnaast geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging op de locatie.

De eindsituatie is op de locatie Vossense 52a te Bemmelen voldoende vastgelegd. De voormalige

bedrijfsactiviteiten hebben geen aantoonbare verslechtering van de bodemkwaliteit veroorzaakt. Op de locatie is wel een matig verontreinigd grond met nikkel in het grondwater geconstateerd, welke niet te koppelen is aan één van de verdachte deellocaties. De verontreiniging valt daarom buiten het Activiteitenbesluit. Omdat de interventiewaarde niet wordt overschreden is daarnaast ook geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Inhoud zienswijze 2 d.d. 21 september 2016

De inhoud van de zienswijze is identiek aan de zienswijze genoemd onder 1.

Beantwoording zienswijze 2

Voor de beantwoording verwijzen wij u naar het gestelde onder 1.

Inhoud zienswijze 3 d.d. 26 september 2016

Reclamant sluit zich aan bij de zienswijze van reclamant 2.

Daarnaast merkt reclamant het volgende op:

1. Ter zake is geen communicatie vanuit initiatiefnemer dan wel van Park Lingezege naar de direct omwonenden geweest.
2. Reclamant vraagt zich af of in het onderhavige geval geen verkwisting van gemeenschapsgelden plaatsvindt nu al een Openlucht Klaslokaal op directe afstand aanwezig is.
3. Reclamant merkt op dat ze nu al overlast hebben van parkeren t.b.v. de natuurtuin.
4. Reclamant vreest dat dat in de toekomst een meer commerciële aanpak ontwikkeld zal worden.

Beantwoording zienswijze 3

Voor de beantwoording verwijzen wij u naar het gestelde onder 2.

1. Wij vinden het bijzonder spijtig dat er onvoldoende gecommuniceerd is naar de omwonenden. Zoals gebruikelijk adviseren wij initiatiefnemer (s) om de buurt in te gaan om de plannen toe te lichten en voldoende draagvlak te creëren. Wij hebben van initiatiefnemer echter begrepen dat met de buurt contact is geweest en naar zijn idee dat er weinig problemen zouden zijn.
2. De gemeente draagt niet financieel bij aan de totstandkoming van het voorliggend initiatief. Uit de begroting, zoals opgenomen in het stichtingsplan, blijkt dat de initiatiefnemer een verzoek heeft ingediend voor een startsubsidie. Hierover zal te zijner tijd een besluit genomen worden. Voor het overige zorgt initiatiefnemer zelf voor de nodige inkomsten. Daarnaast is het Open Klaslokaal geen concurrent van de natuurtuin maar kunnen beide functies elkaar versterken. Het open klaslokaal richt zich met name op andere doelen zoals een lezing, voordrachten of toneelstukken. Deze activiteiten kunnen niet plaatsvinden in de natuurtuin.
3. Dat er nu al overlast wordt ervaren van de natuurtuin bevreemdt ons. Door andere reclamanten wordt juist aangegeven dat er op dit moment geen activiteiten plaatsvinden in de natuurtuin. Wel worden er werkzaamheden verricht door de initiatiefnemer voor het inrichten van de natuurtuin.
4. Mocht blijken dat initiatiefnemer in de toekomst overgaat tot een meer commerciële aanpak dan past dit niet meer binnen de regels van het bestemmingsplan en zal het bestemmingsplan daartoe moeten worden aangepast. Dit moet dan op dat moment opnieuw worden beoordeeld op de haalbaarheid en wenselijkheid en opnieuw voorgelegd worden aan de gemeenteraad. Zoals wij bij zienswijze 1 onder 10 hebben verwoord is dit niet de doelstelling van de stichting. De stichting heeft niet ten doel gesteld winst te willen maken.

Inhoud zienswijze 4 d.d. 29 september 2016

1. Geen juiste procedure gevolgd.
2. Hetgeen door initiatiefnemer wordt voorgesteld komt niet overeen met de omschrijving.
3. Slecht buurmanschap. Geen overleg over erfafscheiding, situering van de kas en geen beheersplan.

Beantwoording zienswijze 4

1. De opmerking van reclamant is juist. De procedure om de natuurtuin een daartoe strekkende planologische kaders te geven wordt nu gevolgd. Dit wil niet zeggen dat daardoor het initiatief geaccordeerd is. De gemeenteraad is het bevoegd orgaan die hierover een besluit moet nemen.

2. De stelling van reclamant kunnen wij niet volgen. De natuurtuin is ingericht als natuurtuin en niet als horecagelegenheid. Zoals hierboven gesteld is het doel van de stichting om een deel van de kassen te behoeden voor sloop en in te richten als natuurtuin waarbij bezoekers (wandelaars en fietsers) de natuur kunnen beleven en een kopje koffie/thee of een frisdrank kunnen nuttigen. Hiervoor zijn er stoelen in de tuin neergezet. Daarnaast is het de bedoeling dat er een kleine bibliotheek komt met informatie over de omgeving.

De opzet van de natuurtuin is niet commercieel. .

3. Zie ook het gestelde onder zienswijze 1 ad 5 en het gestelde onder zienswijze 3 ad 1. Daarnaast blijft initiatiefnemer verantwoordelijk voor de bouwkundige staat van de kas. Daarnaast maakt het voor de situatie niet uit of de kas naar de andere kant van het perceel wordt verplaatst. In het stichtingsplan is een bedrag gereserveerd mocht het beheer niet door initiatiefnemer uitgevoerd kunnen worden.

Inhoud zienswijze 5 d.d. 29 september 2016

Reclamant sluit zich aan bij de zienswijze van reclamant 1

Beantwoording zienswijze 5

Voor de beantwoording verwijzen wij u naar het gestelde onder 1.

Inhoud zienswijze 6 d.d. 21 september 2016 (beknopt samengevat).

1. Geen ruimtelijke onderbouwing. De huidige activiteiten zijn nooit permanent vergund geweest en er is nimmer een inhoudelijke afweging gemaakt.

2. Het aspect geluid wordt onvoldoende afgewogen indien sprake is van een permanente verblijfsrecreatie. Daarnaast is volgens reclamant sprake van een recreatiecentrum nu de aspecten zalmrokerij, bed & breakfast en theater mogelijk worden gemaakt met het voorliggend ontwerpplan. Reclamant merkt vervolgens op dat het (akoestisch) belang van zijn cliënt niet is betrokken bij het voorliggend plan.

3. Reclamant merkt op dat de ontwikkeling bij de Doornik 1 in strijd is met het Stillegebied Oude Waal, De Groene ontwikkelingszone en daarmee met de omgevingsverordening, het Nationaal Landschap en Natura 2000. Gelet op het laatste merkt reclamant op dat er geen passende beoordeling en plan MER is opgesteld.

4. Reclamant merkt op dat er onvoldoende rekening is gehouden met de verkeersaantrekkende werking en de daarmee de parkeerdruk door cumulatie van activiteiten.

5. Reclamant merkt op dat de in het plan opgenomen randvoorwaarden onvoldoende zijn om handhavend op te kunnen treden.

6. Reclamant merkt op dat niet inzichtelijk is gemaakt wat de financiële positie is van de verschillende partijen en welke kosten gepaard gaan met de (eventuele) vaststelling en inwerkingtreding van het ontwerpplan.

Beantwoording zienswijze 6.

1. Op grond van de regels van het geldende bestemmingsplan kan voor het ontwikkelen van diverse recreatieve functies, door middel van een omgevingsvergunning, afgeweken worden van de regels van het bestemmingsplan te weten: kleinschalig kamperen, b&b en groepskamperen. In het moederplan is dus al rekening gehouden met het akoestisch belang voor de omwonenden van de in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheden. De haalbaarheid van de binnenplanse afwijking wordt dus al aangetoond in het moederplan. Bij het besluit op een binnenplanse afwijking dient, in het kader van een "zorgvuldige belangenafweging" gemotiveerd te worden dat de in het moederplan opgenomen waarden nog steeds van toepassing zijn en dat er geen veranderde omstandigheden zijn die leiden tot een andere belangenafweging.
2. Binnen het moederplan is het mogelijk om met omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het bestemmingsplan voor een kleinschalig kampeerterrein. Het maakt niet uit of dit tijdelijk of permanent vergund wordt. Destijds is een aanvraag gedaan voor kleinschalig kampeerterrein met een instandhoudingstermijn van 3 jaar.
3. De opmerking van reclamant dat voor de voorgenoemde ontwikkeling een passende beoordeling en een planMER dient te worden opgesteld delen wij niet. Sprake is van een kleinschalig kampeerterrein van maximaal 25 kampeermiddelen (zoals tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans). De mogelijkheden die het moederplan biedt worden nu bij recht vergund.
4. Zie het gestelde hierboven onder 2 en 3.
5. In overleg met de Omgevingsdienst Regio Arnhem zijn deze voorwaarden opgesteld. De voorwaarden zijn zodanig geformuleerd dat op basis hiervan handhavend kan worden optreden.
6. De initiatieven zijn verzameld door het bestuur van Park Lingezegen. Zij hebben een verzoek ingediend om aanpassing van het bestemmingsplan op de verschillende locaties. Op grond van de legesverordening 2016 (tijdstip indienen verzoek) zullen leges in rekening gebracht worden voor de gemeentelijke kosten die samenhangen met de bestemmingsplanprocedure.

Inhoud zienswijze 7 d.d. 29 september 2016

1. Reclamant merkt op dat de toelichting de verblijfsrecreatieve bestemming beperkt tot wigwams. Hij verzoekt de toelichting aan te passen tot verblijfsrecreatie (kamperen, caravan en campers).
2. Reclamant verzoekt de bestemming wonen en omschrijving maatschappelijke recreatie om te zetten in recreatiebedrijf.
3. Reclamant verzoekt de regeling ten aanzien van detailhandel, welke nu niet is toegestaan, zodanig aan te passen dat producten die zelf worden geproduceerd c.q. gekweekt wel kunnen worden verkocht. .

Beantwoording zienswijze 7

1. Op grond van de begripsbepalingen moet onder een kampeermiddel worden verstaan: tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan, chalet of trekkershut.
2. Aan de wens van reclamant tot omzetting van wonen naar Recreatiebedrijf kan niet worden tegemoet gekomen. De bestemming van het perceel blijft wonen met de aanduiding maatschappelijke recreatie. Op

grond van het huidige bestemmingsplan is kleinschalig kamperen etc. mogelijk echter als nevenactiviteit. Het omzetten naar een recreatiebedrijf past niet binnen de doelstelling van het beleid van de gemeente en de visie van Park Lingezen. Een grootschalig kampeerterrein past niet binnen de doelstellingen van het park.

3, Op grond van vaste jurisprudentie is de verkoop van eigen gekweekte producten wel toegestaan.

Inhoud zienswijze 8 d.d. 4 oktober 2016 (Zandsestraat 15).

1. De gronden achter de woning met de bestemming "natuur" dienen gewijzigd te worden in "Agrarisch".
2. Reclamant merkt op dat de in het moederplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering van (voormalige) bedrijfsbebouwing naar wonen is vervallen. De motivering om dit te doen ontbreekt.
3. Reclamant verzoekt namens cliënte om de activiteit "glastuinbouw" te laten vervallen en ter plaatse expliciet een productiegerichte paardenfokkerij en –houderij en het houden van schapen toe te staan met de mogelijkheid tot het realiseren van een bijbehorende bedrijfswoning.

Beantwoording zienswijze 8

1. Aan dit onderdeel van de zienswijze kan tegemoet worden gekomen. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast. De gronden worden thans "agrarisch" gebruikt
2. Op grond van afspraken met de provincie mag de gemeente tot 2025 een beperkt aantal woningen bouwen. Doordat niet te voorspellen valt wanneer en of van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt gaat worden heeft de gemeente geen inzicht in de totaal mogelijke woningen die op grond van dit artikel gebouwd kunnen worden. Gelet hierop wordt de wijzigingsbevoegdheid geschrapt.
3. Met de cliënten van reclamant heeft in een vroegtijdig stadium overleg plaatsgevonden over de mogelijkheden ter plaatse van de kassen staande op het perceel Zandsestraat 13 te Bommel. Afsproken was dat cliënten een uitgewerkt plan bij de gemeente zouden indienen. Dit is tot op heden niet gebeurd. Het verzoek wat nu via deze zienswijze voorligt is door de gemeente niet inhoudelijk beoordeeld en is er ook geen principe- besluit overgenomen. Er is sprake van een nog niet voldragen plan. Om die reden zullen wij niet tegemoet komen aan de zienswijze van reclamant om mee te werken aan de functiewijziging "glastuinbouw" naar productiegerichte paardenfokkerij en –houderij. Zodra de plannen van reclamant verder zijn uitgewerkt en beoordeeld door de gemeente kan hierover een (positief) besluit over genomen worden. Wel merken wij op dat bij een positieve grondhouding hiervoor het bestemmingsplan aangepast moet worden.

3. (Eventuele) ambtshalve wijzigingen



Vergroten bouwperceel wonen en bedrijf aan de huidige bestaande situatie (Ressensestraat 44 en 46)



Opnemen aanduiding bijgebouwen op digitale verbeelding

Nevelveld 8 Bommel

4. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

n.v.t.

5. Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan Herstelplan Park Lingezege.