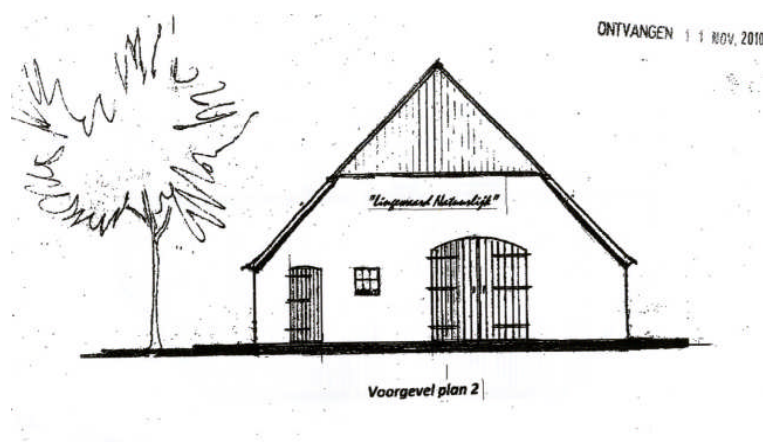


GEMEENTE LINGEWAARD

Bestemmingsplan Natuureducatie De Ward



1	INLEIDING	3
2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Het voornemen	6
2.2	Bouwplan.....	6
2.3	Welstand.....	8
3	MILIEUASPECTEN.....	9
3.1	Bodem	9
3.2	Bedrijven en milieuzonering	9
3.3	Luchtkwaliteit	10
3.4	Externe veiligheid	11
3.5	Waterhuishouding	12
4	ARCHEOLOGIE.....	13
5	NATUURWAARDEN	14
5.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	14
5.2	Natuurbeschermingswet.....	15
5.3	Flora- en faunawet	16
6	JURIDISCHE TOELICHTING	17
6.1	Planopzet	17
6.2	Opzet Regels.....	18
6.3	Bestemmingen	19
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	21
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	22
8.1	Overleg	22
8.2	Zienswijzen.....	22

1 INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan “Natuureducatie De Ward” betreft een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan “Bemmel 1981”, dat werd vastgesteld door de raad van de gemeente Lingewaard op 18 maart 1982.

plannaam	vastgesteld	goedgekeurd
Bemmel 1981	18-03-1982	21-04-1983

Het herzieningsplan heeft betrekking op een gebied gelegen ten zuiden van de Joannesschool en ten noorden van de Waaldijk aan het eind van de Sportlaan. De ligging van het herzieningsplan is in de navolgende figuur globaal weergegeven.



Aanleiding tot de herziening wordt gevormd door het voornemen van de Stichting Lingewaard Natuurlijk om het beheer van rabatveldjes (wilgen en essen) in de Ward voor zijn rekening te gaan nemen en dit te combineren met natuureducatie. Hiervoor is een werkschuur nodig, tevens in aanvulling op de ruimte die te krap is geworden in het zuidelijker gelegen Dijkmagazijn. De volgende figuur geeft het plangebied weer van dit plan en waar de rabatveldjes gelegen zijn.

Doel van het herzieningsplan is het planologisch mogelijk maken van een werkschuur en het gebruik van een deel van de omliggende gronden;

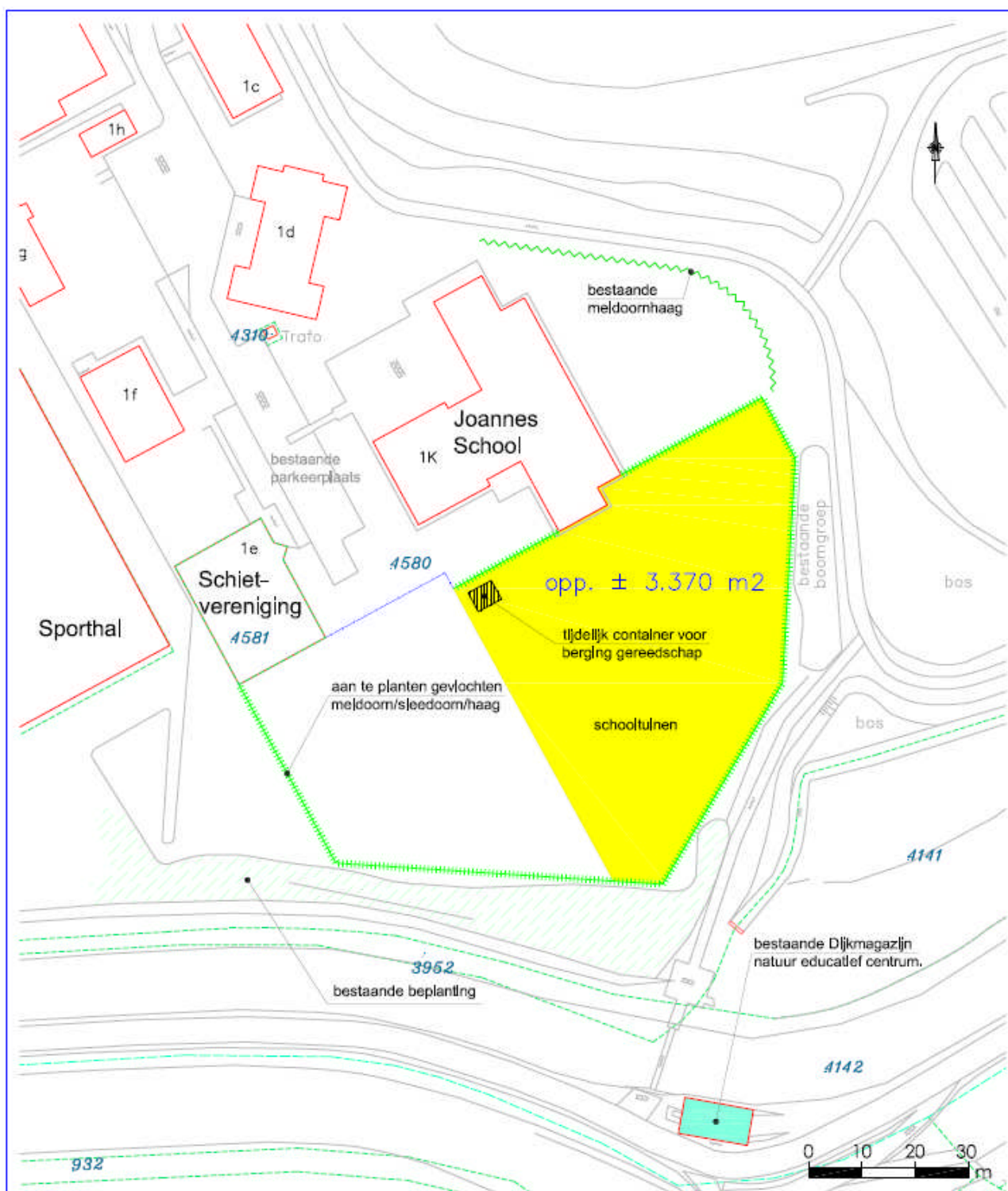
rekening houdend met de omgeving. Dit heeft geresulteerd in een plan voor de bouw van een werkschuur in de vorm van een Betuwse schuur, hallehuis-type.

De nieuwe invulling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, zodat een herziening noodzakelijk is.

Leeswijzer

De toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is als volgt opgezet:

- In hoofdstuk 2 wordt de planopzet beschreven en gemotiveerd.
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de milieuaspecten. Van toepassing zijn de onderzoeken die zijn verricht in het kader van het plan.
- Hoofdstuk 4 beschrijft het archeologisch onderzoek.
- Hoofdstuk 5 betreft de Habitattoets en de Flora- en faunawet.
- Hoofdstuk 6 bevat een toelichting op de juridische regeling.
- Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid.
- Hoofdstuk 8 gaat in op de resultaten van overleg en de zienswijzeprocedure.



Situatie vestiging van recht van erfpacht en opstal
Stichting Lingewaard Natuurlijk
Sportlaan te Bemmeler.



recht van erfpacht en opstal Plusminus 33.70 centiare
Kadastraal bekend gemeente Bemmeler
Sectie H Nr(s). 4580 gedeeltelijk

Lokaal bekend als Sportlaan ong.
Bemmeler



gemeente

lingewaard

afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Kinkelenburglaan 6,
Postbus 15,
6680 AA Bemmeler.

tel.: (026) 32 60 111
fax: (0481) 46 46 31
email: gemeente@lingewaard.nl

2 PLANBESCHRIJVING

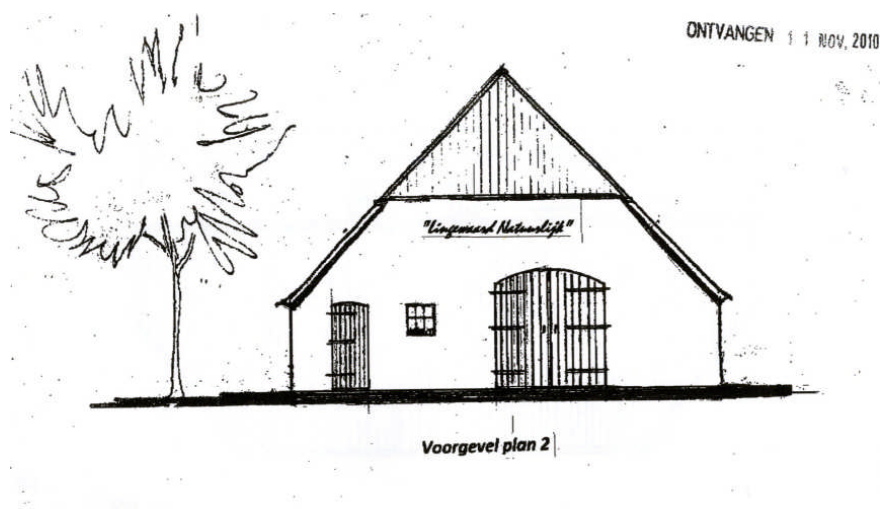
2.1 Het voornemen

Bij de herinrichting van het park de Ward is voorzien in de aanleg van rabatveldjes. Dat zijn langwerpige veldjes, waarop hout wordt geproduceerd, in dit geval wilgen en essen. Het wilgen hout werd vroeger onder meer gebruikt voor het vlechten van manden, met essenhout werden onder meer stelen gemaakt voor schoppen.

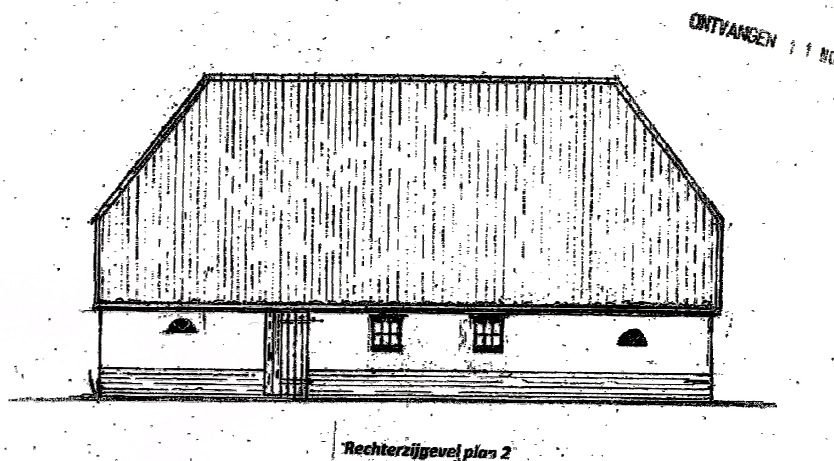
Het plan is dat de Stichting Lingewaard Natuurlijk het beheer van de rabatveldjes voor zijn rekening gaat nemen en dit combineert met natuureducatie. Scholen kunnen de veldjes gaan adopteren, er zullen natuurlessen worden gegeven, er komt een avontuurlijk wandelpad etc. In dat verband is de stichting gaan kijken bij de gemeente Culemborg, waar met een dergelijk project al tien jaar ervaring bestaat. Ook is er contact gelegd met een mandenvlechter, die graag voor ons cursussen wil geven.

Om deze doelstellingen te kunnen realiseren is er een werkschuur nodig. Deze schuur dient om de wilgentenen te drogen, om materialen op te slaan en als cursusruimte. In onze ogen zou voor deze schuur plaats kunnen zijn aan de voet van de Dijk, grenzend aan de Joannes Praktijkschool. Het is de bedoeling om deze school bij de uitvoering van onze plannen in te schakelen. Het voordeel van deze locatie is de nabijheid van het Dijkmagazijn. De aanwezigheid van een werkschuur maakt het mogelijk de diverse functies van het Dijkmagazijn beter te benutten en verder uit te bouwen. Deze ideeën zijn op 28 april ingebracht in ons periodiek overleg met wethouder Joosten.

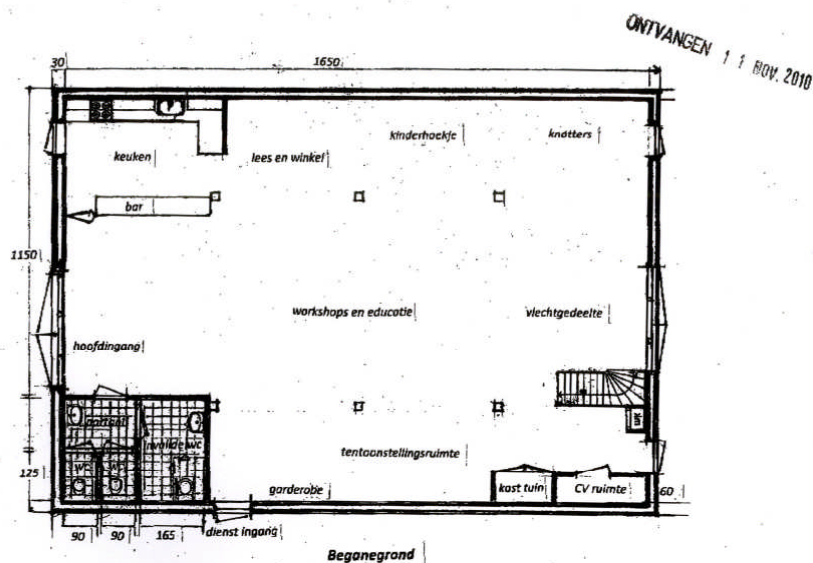
2.2 Bouwplan



In juli 2008 heeft de Stichting Lingewaard Natuurlijk het College van B. en W. van Lingewaard om planologische medewerking verzocht voor de aanleg van een werkschuur in de Ward, nabij het Dijkmagazijn.



Er bestaan twee aanleidingen om rond het Dijkmagazijn uit te breiden. De eerste is dat we in het Dijkmagazijn zelf behoorlijk krap zijn komen te zitten. De tweede is de belangrijkste en houdt in, dat zich een unieke gelegenheid voordoet om in de Ward de rabatten te gaan beheren. Deze zijn door schoolkinderen beplant. Het beheer wil de stichting onder andere combineren met mandenvlechten voor diverse doelgroepen. Daar hoort educatie bij en het geven van excursies. Alles bijeengenomen is de beschikbaarheid van werkruimte een essentiële randvoorwaarde om deze ambities te kunnen waarmaken.



Het College heeft in eerste aanleg positief op het verzoek gereageerd en zijn de eerste stappen gezet om de plannen uit te werken. De stichting heeft aangeduid waar de schuur zou kunnen komen en heeft globale voorstellen ontwikkeld voor de inrichting van het gebied in de directe omgeving van deze locatie. Dat is gedaan in samenwerking met de Praktijkschool, die onder meer een kruidentuin wil en graag in het project wil deelnemen.

Om tot een keuze te komen van een bouwvorm heeft de stichting informatie verzameld bij onder meer het Openluchtmuseum en de Stichting Historisch Boerderij onderzoek. Men kwam tot de conclusie dat een Betuwse schuur hallehuis-type, het meest aangewezen is. Op basis van deze uitgangspunten heeft de heer Henk Meijer voor een ontwerp gemaakt. De illustraties tonen het ontwerp zoals dat beoogd is.

2.3 Welstand

De welstandscommissie heeft op 15 november 2010 een positief advies uitgebracht ten aanzien van het bouwplan.

3 MILIEUASPECTEN

In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn de benodigde milieuonderzoeken verricht, hieruit blijkt dat er geen milieukundige belemmeringen voor dit plan bestaan. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken voor zover deze nodig waren voor het plan.

3.1 Bodem

In het kader van de Woningwet en de hieraan gerelateerde gemeentelijke bouwverordening is, bij de ontwikkeling van gevoelige objecten, de verplichting opgelegd tot het, middels een steekproef, vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

In de directe nabijheid van de ontwikkellocatie zijn de volgende bodemonderzoeken bekend. Verkennend bodemonderzoek Sportlaan 1Kte Bemmeler, Grontmij 2004 en Verkennend bodemonderzoek Soortlaan 1E. Grontmij 1996. Uit de bodemonderzoeken blijkt dat in de omgeving van de ontwikkellocatie voornamelijk licht verhoogde concentraties en incidenteel een sterk verhoogde concentratie wordt aangetroffen. De aanwezige bodemonderzoeken zijn echter niet op de ontwikkellocatie zelf uitgevoerd, ook overschrijden de bodemonderzoeken de gemiddelde geldigheidsduur van 5 jaar. Eventuele kwaliteitsgegevens van in het verleden opgebrachte grond voldoen daarnaast niet voor een bouwtoevraag. Voor de bouw van de veldschuur is een bodemonderzoek conform de NEN5740 noodzakelijk.

3.1.1 Verkennend bodemonderzoek

Verkennen onderzoek, Sportlaan (og) (nieuwbouw loods) te Bemmeler, A.J. Schutter GWW Milieu, kenmerk 100803, 1 september 2010.

Uit de kwaliteitsborgingstoets blijkt dat het rapport ontvankelijk is. Uit de beoordeling van het rapport blijkt dat er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde bouwplannen op de onderzochte locatie.

Opgemerkt wordt dat eventueel vrijkomende grond niet buiten de eigen locatie mag worden hergebruikt. Daarvoor is een onderzoek conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit nodig. De grond mag wel naar een erkend inzamelaar worden afgevoerd. Voor grond die op de locatie wordt toegepast gelden geen gebruiksbeperkingen.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

De "Staat van Bedrijfsactiviteiten" legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en voorzieningen en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven en voorzieningen een afstand genoemd,

welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. De indeling in milieucategorieën, in zes mogelijke klassen, is afgeleid van de voor dat bedrijf of voorziening geldende "grootste afstand" tot woonbebouwing.

Geluid

Het gebouw zelf betreft een niet geluidgevoelige functie. Van de functie zelf kan enige geluidhinder uitgaan. Voor gemengd gebied zou uitgaande van een riet- en vlechtwerfabriek een afstand van 10 meter gelden. De naastgelegen school is weliswaar geluidsgevoelig, maar gezien de gelijke strekking van de functie (educatie) en afstand tot elkaar is geen hinder te verwachten. Aangezien in de directe omgeving, behalve de naast gelegen school, geen geluidgevoelige objecten aanwezig zijn vormt dit geen belemmering.

3.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken,
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit,

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde,
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde),
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

< 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg,
< 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

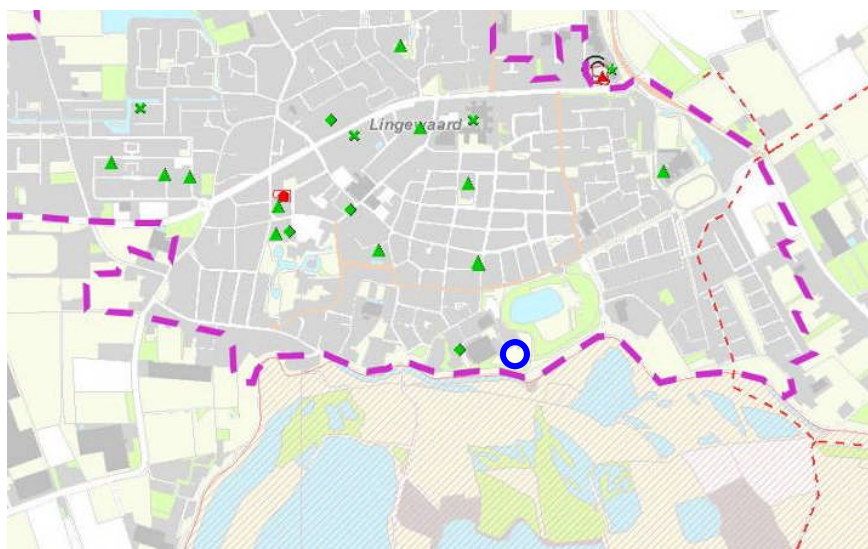
Het plan schept mogelijkheden voor de bouw van een veldschuur.

In de publicatie 272 van het CROW (Verkeersgeneratie voorzieningen), d.d. december 2008, zijn geen kengetallen opgenomen voor een veldschuur. Aangenomen mag worden dat een gebouw (veldschuur) van maximaal 200m² geen dusdanige hoeveelheden verkeer genereert dat sprake zou zijn een in betekenende mate bijdrage omdat daar een equivalent van meer dan 1500 woningen voor nodig is.

De ontwikkeling is dusdanig beperkt dat er 'niet in betekende mate' wordt bijgedragen aan de luchtverontreiniging en er geen verder onderzoek noodzakelijk is.

3.4 Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat activiteiten met gevaarlijke stoffen te dicht bij gevoelige bestemmingen plaatsvinden.



uitsnede risicokaart en ligging plangebied (blauwe cirkel)

In de nabijheid van het plangebied liggen geen risicobronnen die een beperking vormen voor het project.

3.5 Waterhuishouding

3.5.1 Algemeen

Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek benadrukt. De oplossingen liggen in de lijn van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" (watertrits).

Bij de ontwikkeling en de uitvoering van de bouwplannen dient rekening te worden gehouden met de scheiding van vuil water en (schoon) regenwater (afkoppeling).

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Gebruik van niet uitlogende bouwmaterialen in relatie tot waterkwaliteit is in dit verband van belang. Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating e.d.) dient het overtollige hemelwater overeenkomstig de hierboven genoemde watertrits te worden gehanteerd. De toename aan verhard oppervlak blijft echter onder de norm van 500 m² die het waterschap als grens hanteert in het stedelijk gebied. Hierdoor zijn geen aanvullende maatregelen nodig voor de opvang van hemelwater. Het plangebied is gelegen aan de voet van de dijk, waarbij het binnen de beschermingszone van de waterkering ligt. Binnen deze zonering zal advies aangevraagd moeten worden bij de beheerder van de waterkering. Het voornemen mag geen onevenredige aantasting van het doelmatig functioneren van de waterkering opleveren.

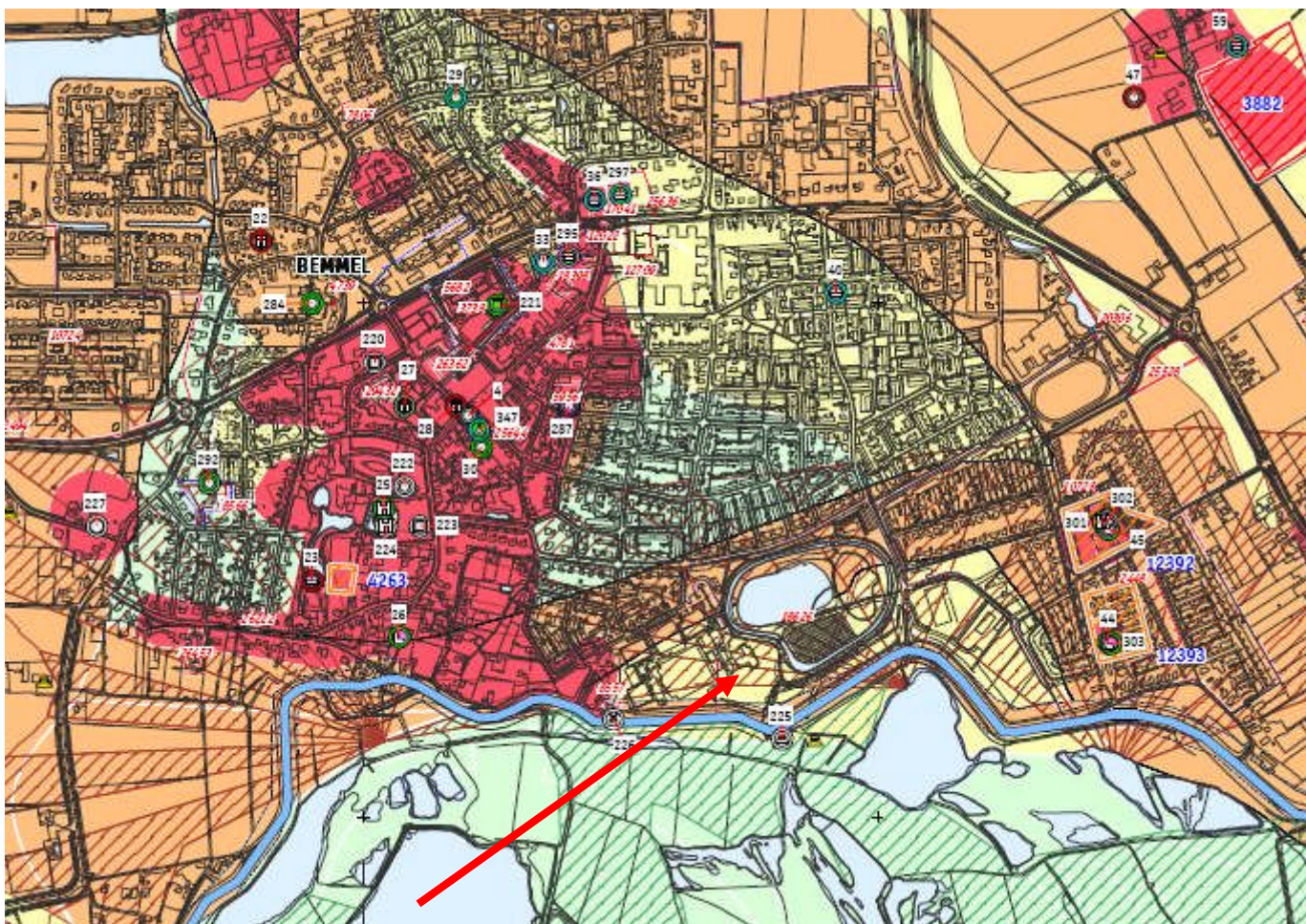
3.5.2 Overleg met het Waterschap

In het kader van het vooroverleg is het plan besproken met het Waterschap Rivierenland. Het Waterschap Rivierenland heeft op 22 december 2010 positief geadviseerd ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan.

Daarmee is toestemming verkregen om in afwijking van de Keur te bouwen binnen de beschermingszone van de waterkering. Daarmee is de bouw toegestaan, voorts blijft de beschermende werking van de dubbelbestemming gelden. In het kader van de ontheffingverlening kunnen nadere technische eisen worden gesteld aan het plan.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het plan besproken met het Waterschap Rivierenland. Het Waterschap Rivierenland heeft op 22 december positief geadviseerd ten aanzien van het plan na enkele tekstuele aanpassingen aan deze paragraaf.

4 ARCHEOLOGIE

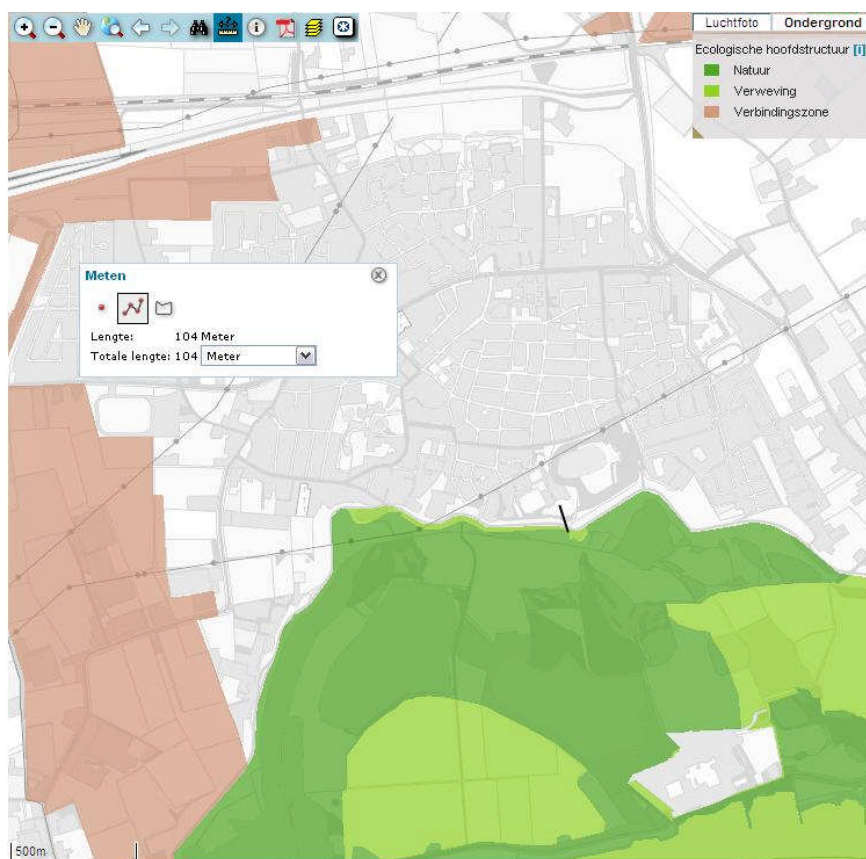


Archeologische beleidskaart en bij de rode pijl de locatie van het plangebied

In de directe nabijheid is een terp met mogelijk resten van een middeleeuwse boerderij gelegen (225) en zijn mogelijk de resten van een oude graanmolen gelegen (226). Ten westen van de locatie is een archeologisch onderzoek bekend (8557): Plangebied sportlaan 9, gemeente Lingewaard, een AAI. Raap-Notitie 432. Hierbij werd geconcludeerd dat tot -255 cm sprake is van verstoorde grond. Het rapport concludeert dat geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het gebied rond Wielenpark "De Ward" is in 2006 door RAAP onderzocht (18626). Op basis van dit onderzoek werd geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Deze onderzoeken bevestigen de versterking van de ondergrond zoals die verwacht wordt ter plaatse van de bruine arcering 'overslaggrond' als gevolg van oude dijkdoorbraken.

Op basis van de bovenstaande gegevens kan worden aangenomen dat de grond ter plaatse van de ontwikkellocatie reeds is verstoord. Voor het oprichten van een werkschuur op de locatie Sportlaan te Bemmelsewaard wordt vrijstelling van archeologisch onderzoek verleend.

5 NATUURWAARDEN



5.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, 'Natura 2000'. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Voor de aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

5.2 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden, die als staats- of beschermd natuurmonument zijn aangewezen. Deze juridische status geeft een extra bescherming aan bijzonder waardevolle en kwetsbare natuurgebieden. Het belangrijkste onderdeel van de wet is dat er een aparte vergunning nodig is voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor het natuurmonument. Het maakt daarbij niet uit waar die activiteiten plaatsvinden, dat kan zowel binnen als buiten het natuurgebied zijn (de zogenaamde 'externe werking').

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet (Nb-wet) 1998 in werking getreden. De wet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen de aangewezen beschermde gebieden, de zogenaamde Natura-2000 gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten.

Een belangrijk onderdeel van de nieuwe Nb-wet is dat er geen vergunning gegeven mag worden voor handelingen of projecten die schadelijk kunnen zijn voor de kwaliteit van de habitats van soorten waarvoor een gebied is aangewezen. Wanneer niet op voorhand uitgesloten kan worden dat er schadelijke effecten kunnen optreden, dan dient de initiatiefnemer een 'passende beoordeling' te maken. Dat betekent een onderzoek naar alle aspecten van het project en welke gevolgen die kunnen hebben voor datgene wat bescherming geniet. Het bevoegd gezag (in de meeste gevallen is dat Gedeputeerde Staten) dient aan de hand van deze beoordeling zekerheid te verkrijgen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.

Beoordeling

De beschermende natuurwaarden van de Gelderse Poort op basis van de EU-vogelrichtlijn ligt in de aanwijzing als belangrijk broed-, foerageer-, overwintering- of rustgebied voor diverse soorten watervogels.

De beschermende natuurwaarden op basis van de EU-habitatrichtlijn zijn de beschermde habitattypen die gekarakteriseerd worden door de aanwezigheid van de rivier, haar oevers en de naastgelegen periodiek overstromende (gras-)landen.

Mogelijke negatieve effecten op de natuurwaarden kunnen bestaan uit: oppervlakteverlies, verontreiniging, verdroging, geluid, licht, verstoring door mensen en versnippering.

De bouw van een veldschuur met een oppervlak van maximaal 200m² op een afstand van ongeveer 90 a 100 meter van het natuurgebied aan de andere zijde van de dijk heeft geen significante effecten op de beschermde natuurwaarden van het natuurgebied Gelderse Poort. De veldschuur zal niet leiden tot extra betreding van het natuurgebied.

Na bestudering van het voorgenomen plan en de daarbij behorende mogelijke negatieve effecten, kan geconcludeerd worden dat er geen vergunning in het kader van de natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is als bij de ontwikkelingen geen recreatieve ontsluiting van de Gelderse Poort is voorzien.

5.3 Flora- en faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). In Nederland komen zo'n 36.000 dier- en plantensoorten voor. Ongeveer 500 soorten krijgen bescherming van de Flora- en Faunawet.

In dit verband zijn met name de volgende verboden van belang:

- verbod om beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- verbod tot beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren;
- verbod tot het verwijderen van beschermde planten van hun groeiplaats.

Flora

Binnen het te bebouwen deel van het plangebied zijn geen ontheffingsplichtige plantensoorten aanwezig. Het ligt ook niet in de lijn der verwachting dat deze zullen worden aangetroffen ten tijde van de realisatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van ontheffingsplichtige soorten wordt niet noodzakelijk geacht.

Fauna

Voor weidevogels is het plangebied minder geschikt vanwege verstoringen (door ligging in de bebouwde kom) en het intensieve beheer. Het is niet waarschijnlijk dat in het plangebied vaste standvogels voorkomen gezien het gebruik (rabatveldjes) en de dynamiek van het plangebied (betreding en beheer).

Door de versturende werking die uitgaat van het verrichten van werkzaamheden in het plangebied is het wel mogelijk dat er een tijdelijke verschuiving van soorten plaatsvindt. In dit verband wordt aanbevolen om met de werkzaamheden ten behoeve van de bouw rekening te houden met het broedseizoen.

6 JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Planopzet

Het bestemmingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het plan biedt het gemeentebestuur een basis voor handhaving, indien op een bepaalde locatie activiteiten plaatsvinden die strijdig zijn met het bestemmingsplan en derhalve uit ruimtelijk oogpunt onwenselijk worden geacht.

Het bestemmingsplan vormt een belangrijk toetsingskader bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen. Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor bouwen kunnen uitsluitend worden gehonoreerd indien voldaan wordt aan het bepaalde in de regels van dit bestemmingsplan. Overigens neemt het bevoegd gezag bij de beslissing omtrent de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen eveneens het Bouwbesluit en de bouwverordening in acht. Tenslotte wordt getoetst aan eisen van welstand.

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de juridische regeling. Het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding¹ (plankaart) en de regels. Verbeelding en regels dienen in samenhang met elkaar te worden begrepen.

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Daarnaast is per 1 oktober de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De inwerkingtreding van de Wro en de Wabo heeft een aantal gevolgen voor de inhoud en procedure van (nieuwe) bestemmingsplannen:

- De procedure is korter dan voorheen omdat de goedkeuringsprocedure bij Gedeputeerde Staten (GS) is vervallen. GS krijgen wel de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen op een bestemmingsplan, tot het geven van een reactieve aanwijzing (c.q. incidentele onthouding van goedkeuring) én de bevoegdheid om zelf een inpassingsplan (vergelijkbaar met bestemmingsplan) op te stellen.
- De (binnenplanse) vrijstellingsmogelijkheid is gewijzigd in een omgevingsvergunning.
- De mogelijkheid voor het toetsen van werken en werkzaamheden, blijft bestaan, maar heet nu: omgevingsvergunning voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

¹ Na 1 januari 2010 ligt het primaat niet langer bij een analoge plankkaart maar bij de digitale verbeelding. De informatie die voorheen op de plankkaart stond, wordt in de digitale verbeelding zichtbaar door een interactie (muisklik) met de digitale verbeelding zoals die op het beeldscherm verschijnt. Het begrip plankkaart zoals we dit nu nog kennen, zal vervangen worden door het begrip digitale verbeelding.

- Een nieuw instrument is een vergunning voor het slopen. Deze heet nu: omgevingsvergunning voor het slopen (overigens komt deze regeling in dit plan niet voor).
- Voorschriften heten voortaan 'regels', de plankaart 'verbeelding'.
- Alle nieuwe bestemmingsplannen moeten voldoen aan de (vorm)eisen uit de Wro, het Bro en de Ministeriële Regeling.
- Per 1 januari 2010 moeten alle nieuwe bestemmingsplannen digitaal gemaakt en raadpleegbaar zijn (dit bestemmingsplan voldoet aan deze eisen).

De verbeelding en de regels bij dit plan zijn opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). In deze standaard is de opzet van de regels en de benaming en verbeelding van bestemmingen en diverse functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen bindend voorgeschreven.

6.2 Opzet Regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: "Inleidende regels" bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de "wijze van meten". Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels.

Hoofdstuk 2: "Bestemmingsregels". In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform SVBP 2008), in zoverre deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

Bestemmingsomschrijving

Hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd).

Bouwregels

In deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen.

Omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels

In deze bepaling kan door het bevoegd gezag, door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, worden afgeweken van bepaalde bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In de bestemmingsregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan

de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod, zoals opgenomen in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Afwijken van de gebruiksregels

Deze bepaling bevat de mogelijkheid voor het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In deze bepaling is opgenomen voor welke werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is.

Hoofdstuk 3: “Algemene regels” bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. Hierin is de *anti-dubbeltelbepaling* opgenomen.

Hoofdstuk 4: “Overgangs- en slotregel” bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsplanbepalingen, en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen. Hierin staan opgenomen:

Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan. De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

In deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

6.3 Bestemmingen

Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Groen – Park

Gebruik

Het gebied De Ward heeft de bestemming 'Groen - Park' gekregen. Binnen dit gebied is een park aanwezig met de gebruikelijke extensief recreatieve functies, zoals wandelpaden en een visvijer. Daarnaast richt de bestemming zich op natuurontwikkeling en natuureducatie. Hiertoe worden ook rondleidingen in het park gegeven. Binnen deze bestemming

zijn geen parkeervoorzieningen toegestaan, zodat het groene karakter behouden blijft.

Bouwen

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt dat er een gebouw wordt opgericht. De locatie hiervan is door middel van de aanduiding 'bijgebouwen' aangeduid.

Waterstaat – Waterkering

De gronden rondom de dijk in het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Deze gronden zijn bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. De dubbelbestemming legt beperkingen op aan de onderliggende bestemmingen.

Het is gebruikelijk dat beperkingen worden opgelegd aan bouwmogelijkheden. Het onderhavige bouwplan is reeds overlegd met het waterschap en daarvoor is toestemming gegeven. In het bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden zodanig gesitueerd, dat alleen conform de verleende toestemming kan worden gebouwd. Er zijn daarom geen specifieke bouwregels in deze dubbelbestemming opgenomen.

Wel gelden er speciale regels dat werken en werkzaamheden niet zonder vergunning worden uitgevoerd, zoals graafwerkzaamheden en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting. Hiervan zijn een aantal situaties uitgezonderd, waaronder de situatie dat al een vergunning of toestemming is ontvangen. Hierin is aangegeven dat de toestemming ook de werkzaamheden inhoudt die met de bouwwerkzaamheden gepaard gaan. Mochten de bouwwerkzaamheden uiteindelijk anders worden uitgevoerd dan waarvoor toestemming is verkregen, dan geldt hiervoor alsnog de reguliere toetsing van die met de bouwwerkzaamheden gepaard gaande werkzaamheden, zoals bijvoorbeeld graafwerkzaamheden.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief. De kosten verband houdend met deze herziening, alsmede met de uitvoering ervan, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor de bestemmingsplanprocedure en de haalbaarheidsonderzoeken worden verhaald op de initiatiefnemer.

In verband met het risico op planschadevergoeding is met de initiatiefnemer een overeenkomst voor het verhaal van planschade gesloten. De gemeente participeert niet in de ontwikkeling van het plan en draagt alleen zorg voor de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De gemeente maakt geen kosten voor exploitatie van het plan, die kunnen worden verhaald via een exploitatie overeenkomst.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wro is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In dit bestemmingsplan is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro voorzien, er is namelijk geen sprake van een bouwplan ten behoeve van een hoofdgebouw, immers de onderliggende bestemming kan ook zonder dit gebouw uitgeoefend worden.

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad kan besluiten bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte, een anterieure grondexploitatieovereenkomst);
2. het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen;
3. het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

In de onderhavige situatie wordt is kostenverhaal van het project niet aan de orde. Er hoeft geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro jo artikel 6.2.1 Bro te worden vastgesteld.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Overleg

8.1.1 Voorbereiding

Op grond van artikel 1.3.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening is in het huis-aan-huisblad kennis gegeven van de voorbereiding van het bestemmingsplan.

8.1.2 Overleg Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1. lid 2 Bro hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland bepaald, dat geen overleg is vereist met de diensten bij plannen van lokaal belang. Onderhavige ontwikkeling kan worden beschouwd als een plan van lokaal belang. Er is dan ook geen overleg met provinciale diensten vereist.

De VROM-inspectie heeft gemeenten bij brief van 26 mei 2009 geïnformeerd dat uitsluitend overleg met de rijksdiensten hoeft te worden gevoerd indien één of meerdere benoemde nationale belangen aan de orde zijn. Daarvan is bij deze ontwikkeling geen sprake. Over het bestemmingsplan is dan ook geen overleg gevoerd met de Rijksdiensten.

Het Waterschap Rivierenland heeft positief geadviseerd ten aanzien van het onderhavige plan. De reactie van het Waterschap Rivierenland is weergegeven in paragraaf 3.8 van de toelichting.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met het daarbij behorende ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken wordt na publicatie in onder andere het huis-aan-huisblad gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan worden ingediend. In de publicatie wordt aangegeven op welke wijze dat kan worden gedaan.