

Aan de raad van de gemeente lingewaard

Onderwerp Voorstel tot vaststellen bestemmingsplan Park Lingezegen

1. Samenvatting

Park Lingezegen is een landschapspark in aanleg tussen Arnhem en Nijmegen, op grondgebied van de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard. Het park heeft een oppervlakte van 1500 hectare en zal voorzien in een kwalitatief hoogwaardig uitloop- en recreatiegebied voor de bewoners van de regio. Naast recreatie wordt ook ruimte geboden aan landbouw, natuur en water. Binnen het plangebied dient verdere verstedelijking te worden tegengegaan en dient de ontwikkeling gericht te zijn op ondersteuning van de parkdoelen.

Voor het gebied van het park is één bestemmingsplan voor de gemeente Lingewaard en één voor de gemeente Overbetuwe opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan Park Lingezegen dat betrekking heeft op Lingewaards grondgebied heeft samen met het Milieu Effecten Rapport met ingang van 16 juni 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In dit bestemmingsplan zijn in principe alle aanwezige functies bestemd. Er is aangegeven welke bebouwing mag worden opgericht en hoe percelen gebruikt mogen worden. Verder biedt het bestemmingsplan een bescherming van natuur- en landschapswaarden en maakt het mogelijk dat de basisuitrusting van het park gerealiseerd kan worden (natuur, ecologische verbindingzone, fiets- en voetpaden). Het plan onderscheidt drie deelgebieden en per deelgebied gelden verschillende flexibiliteitsregels.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 41 zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn verwerkt in bijgaande Nota zienswijzen. In deze nota is gereageerd op de ingekomen zienswijzen. Een aantal zienswijzen heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. In hoofdstuk 4 is een overzicht opgenomen van de voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt voorgesteld het bestemmingsplan op een aantal onderdelen ambtshalve aan te passen.

Met de voorgestelde wijzigingen wordt voor een deel tegemoet gekomen aan de ingekomen zienswijzen. De aanpassingen hebben geen betrekking op een rijks- en/of provinciaal belang. In verband daarmee wordt voorgesteld Gedeputeerde Staten en de Minister te verzoeken af te wijken van de zes weken termijn door het besluit van vaststelling eerder bekend te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan dat betrekking heeft op Overbetuws grondgebied heeft in Overbetuwe ter inzage gelegen.

2. Waarom naar de raad

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is uw raad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

De doelstelling van dit bestemmingsplan is een juridisch-planologisch kader maken voor ruimtelijke ontwikkelingen in het park.

4. Argumenten en alternatieven

De basisuitrusting kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. De vaststelling van dit bestemmingsplan is noodzakelijk om de basisuitrusting van het park te kunnen realiseren.

5. Hoe gaan we bereiken wat we willen en is evaluatie nodig

Voor de basisuitrusting van het park is de financiering voor realisatie en instandhouding geregeld in een bestuursovereenkomst en de instelling van een gemeenschappelijke regeling.

Om de basisuitrusting (o.a. natuur, ecologische verbinding, fietspad Kattenleger) te kunnen realiseren moeten nog gronden worden verworven. Het Bureau Beheer Landbouwgronden voert namens de parkorganisatie de aankooponderhandelingen. Gestreefd wordt om te komen tot middellijke verwerving. Inmiddels worden ook de voorbereidingen getroffen voor het opstellen van een onteigeningsplan. Indien middellijke verwerving niet lukt, dan zal een onteigeningsplan aan uw raad ter besluitvorming worden voorgelegd.

6. Communicatie

Omtrent dit bestemmingsplan is veelvuldig gecommuniceerd met bewoners/belanghebbenden. Er is een inloopbijeenkomst gehouden waar het voorontwerp is gepresenteerd en er is een aantal bijeenkomsten gehouden waar de doorontwerpen zijn besproken met belanghebbenden.

7. Kosten, baten en dekking

Als een bestemmingsplan voorziet in de realisatie van bouwplannen die genoemd zijn in het Besluit ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in twee gevallen in een dergelijk bouwplan. In beide gevallen is anterieure overeenkomst gesloten. Gelet hierop hoeft er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro te worden vastgesteld.

In het bestemmingsplan is verder een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarbij als hiervan gebruik wordt gemaakt, de verplichting bestaat een exploitatieplan vast te stellen. Het vaststellen van een wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college, terwijl het vaststellen van een exploitatieplan een raadsbevoegdheid is. Over het algemeen is het streven om ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen een anterieure overeenkomst te sluiten. Echter indien geen overeenkomst wordt bereikt, zal een exploitatieplan moeten worden gesloten. De gemeenteraad kan de bevoegdheid een exploitatieplan vast te stellen delegeren aan burgemeester en wethouders. Het is in verband met wettelijke termijnen noodzakelijk dat een wijzigingsplan en een exploitatieplan op hetzelfde tijdstip worden vastgesteld. In verband daarmee wordt voorgesteld de bevoegdheid een exploitatieplan ten behoeve van een wijzigingsplan vast te stellen te delegeren aan burgemeester en wethouders.

8. Voorstel

Voorgesteld wordt overeenkomstig bijgaand raadsbesluit:

- de Nota Zienswijzen bestemmingsplan Park Lingezen vast te stellen.
- Het bestemmingsplan Park Lingezen gewijzigd vast te stellen.
- Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.
- De bevoegdheid een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van een wijzigingsplan te delegeren aan burgemeester en wethouders.
- Gedeputeerde Staten van Gelderland en de VROM-Inspectie te verzoeken af te wijken termijn genoemd in artikel 3.8 lid 4 van de Wro.

9. Behandeling tijdens de Politieke Avond

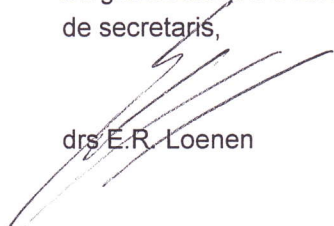
Dit voorstel is aan de orde geweest tijdens de Politieke Avond op 30 november 2011.

Tijdens en voorafgaand aan deze Politieke Avond is een aantal vragen gesteld. Deze vragen zijn in een bij dit voorstel behorende bijlage beantwoord. Deze beantwoording geeft ons aanleiding om u voor te stellen de Nota Zienswijzen op twee onderdelen aan te passen ten opzichte van het concept, dat op 30 november 2011 aan de orde was.

In dit raadsvoorstel is onder punt 7 (Kosten, baten en dekking) een 2^e alinea toegevoegd en is de tekst van het voorstel onder punt 8 met een tweetal punten aangevuld.

Lingewaard, 6 december 2011.

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris,


drs E.R. Loenen

de burgemeester,


H.H. de Vries

Besluit raad

Besluitnummer 85 / 2011

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Park Lingezegen

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 december 2011;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan Park Lingezegen met identificatienummer NL.Imro.1705.53-ON01 met ingang van 16 juni 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen;

dat gedurende deze termijn 41 zienswijzen zijn ingekomen en dat deze zijn beoordeeld in de bijgaande Nota van Zienswijzen;

dat de zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen;

dat verder ook ambtshalve aanleiding is het ontwerpbestemmingsplan aan te passen;

dat de voorgestelde aanpassingen zijn verwerkt in hoofdstuk 3 en 4 van de Nota van Zienswijzen;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 30 november 2011;

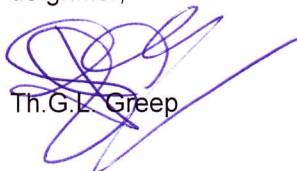
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht ;

besluit:

1. De Nota zienswijzen Bestemmingsplan Park Lingezegen vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Park Lingezegen overeenkomstig het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld en met inachtneming van de in de Nota zienswijzen genoemde aanpassingen langs elektronische weg (identificatienummer NL.IMRO.1705.53-VG01) en in analoge vorm vast te stellen.
3. Géén exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.
4. De bevoegdheid een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van een op grond van het vast te stellen bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder a te delegeren aan burgemeester en wethouders.
5. Gedeputeerde Staten van Gelderland en de VROM-Inspectie te verzoeken af te wijken van het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 Wro door het besluit van vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 15 december 2011.

De raad voornoemd,
de griffier,



Th.G.L. Greep

de voorzitter,



H.H. de Vries

Bijlage bij voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Park Lingezegen.

Tijdens en voorafgaand aan de politieke avond is een aantal vragen gesteld die hierna worden beantwoord.

Vragen Lingewaard.NU

Vraag 1:

Toelichting: Vanaf 1999 (tracé Betuwelijn) is er in Ressen milieuoverlast gemeten. De provincie heeft inmiddels de ZOAB op de A325 gerealiseerd, maar voor een beperkt aantal huizen blijkt de normen nu nog boven de wettelijke norm te liggen. De logische vervolgstappen volgens gemeentelijk geluidbeleid zouden in overleg met de wegbeheerders, kunnen zijn:

- grondwal/scherp oprichten
- gevelisolatie
- amoveren

Vraag: Wat heeft de gemeente Lingewaard sinds 1999 voor een initiatieven uitgevoerd om met de wegbeheerders tot een acceptabel geluidsniveau voor alle woningen te komen?

***Antwoord:** De A325 is een provinciale weg, zodat de provincie primair verantwoordelijk is voor het treffen van maatregelen. Dit betekent uiteraard niet dat de gemeente zich niet heeft ingespannen om tot een aanvaardbaar leefklimaat voor de in de gemeente gelegen woningen te komen. De gemeente is hierover al jaren in gesprek geweest met de provinciale wegbeheerder. Eén van de maatregelen die is getroffen is het aanbrengen van ZOAB op de A325. Deze maatregel is getroffen ten behoeve van één woning. Amoveren van deze woning was niet aan de orde, omdat het een monument betreft.*

Met de eigenaar van de betreffende woning hebben ook diverse gesprekken plaatsgehad over een mogelijk ander gebruik dan wonen. Gesteld is dat een concreet verzoek zal worden getoetst. Aan de tot nu toe is er geen ingediend verzoeken kon geen medewerking kan worden verleend. De geluidbelasting op de gevel van de v.m. fruitschuur is hoog. Hierin bevindt zich echter geen woonfunctie en kan ook geen woonfunctie worden gerealiseerd. Voor sanering van de bestaande woningen bestaat geen bezwaar, maar er is o.g.v. wettelijke normeringen geen noodzaak toe.

Het oplossen van het 'geluidprobleem' behoort overigens niet tot de taken van de parkorganisatie. (Zie ook antwoord op vraag 22 van B06-L2000.)

Vraag 2:

Toelichting: In de bijlage beleidsanalyse "Ressen" wordt op pag. 39 gesteld i.v.m. de "storende bebouwing" Wido, dat "financiële dragers voor dergelijke saneringsoperatieoverwegingen, in de vorm van nieuwbouw van woning bespreekbaar" is. Daartoe wordt de nieuwbouw op deze locatie zelfs opgeschreefd van het wenselijk geachte 1 naar 4. Idem voor de viskwekerij.

Vraag: Waarom wordt geen medewerking verleend aan Appellant 39 om hun overlast van de A325 grotendeels te verkleinen, waardoor de geluidsoverlast wel binnen de acceptabele norm blijft?

***Antwoord:** Wido en de viskwekerij kunnen niet worden vergeleken met de woning Hoeksehofstraat 6 en 8. Zowel de bebouwing van Wido als die van de viskwekerij past qua omvang en beeld niet bij het dorpsgezicht Ressen. Bovendien is de aanwezigheid van een bedrijf (Wido) bij een woonkern uit het oogpunt van functiescheiding niet gewenst. In de beleidsanalyse is gesteld dat ij een functieverandering naar wonen (sloop-nieuwbouw) zeer zorgvuldig zal moeten worden omgegaan met het beeld van het dorpsgezicht. Er zullen dus zware eisen worden gesteld aan vervangende nieuwbouw. De nieuwbouw mag ook alleen ter plaatse van de huidige bedrijvigheid worden opgericht.*

De woning Hoeksehofstraat 6 is een monument dat wel hoort bij het dorpsbeeld. Het wordt niet wenselijk geacht om op andere plaatsen in het dorp nieuwe woningen te realiseren": verdere verdichten moet in principe voorkomen worden. Dit is in het verleden ook steeds geantwoord op verzoeken om nieuwbouw.

Daarom blijft de oplossing in het zoeken naar een andere functie van de v.m. fruitschuur. Daarvoor kan een concreet verzoek worden ingediend.

Vraag 3: Waarom kan er onderscheid gemaakt worden tussen "storende bebouwing" (trouwens, wie vindt wat storend?) en "storende milieuproblemen" (bewezen feit en het geluid van de A325 gaat toenemen).

Antwoord: *Storende bebouwing heeft een (negatieve) ruimtelijk uitstraling. Hier kan iets aan worden gedaan door aanpassing van de bebouwing of door sloop-passende nieuwbouw. Een milieuprobleem los je niet op door elders een woning te bouwen. Een milieuprobleem los je op door maatregelen te treffen (bijv. ZOAB) . Je kunt ook faciliteren dat een ander gebruik kan worden toegestaan. Dit moet dan wel worden beoordeeld op basis van een concrete vraag.*

Vragen B06-L2000

A. Met betrekking tot het bestemmingsplan Park Lingezegen.

Pagina 19 en 27: extra ontsluitingen vanuit Park Lingezegen op de A325.

Hier worden respectievelijk een nieuwe aansluiting Rijkerswoerdsestraat en extra aansluiting recreatiestrip op de A325 verwoord.

vraag 1: Welke consequentie kunnen deze extra aansluitingen op de A325 hebben mbt de door onze gemeente gewenste aansluiting van Bergerden op de A325? (mogelijke precedent werking in ons voordeel)

Antwoord: *Deze twee aansluitingen maken deel uit van de parkinrichting en zijn nodig om andere wegen door het park te ontlasten. De noordelijke aansluiting ligt geheel op grondgebied van de gemeente Overbetuwe en de zuidelijke aansluiting ligt deels in Lingewaard en (groten)deels in Nijmegen. Deze aansluitingen hebben geen gevolgen voor andere aansluitingen. Daarvoor zijn planherzieningen nodig en dient in verband met die planherzieningen de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid te worden aangetoond.*

Negatief effect op de bedrijfsvoering door bestemmingsplan verandering

Op blz 26 wordt verwoord: "voor het gehele Park Lingezegen geldt -----> intensieve veehouderij en glastuinbouw"

Vraag 2: Op welke wijze worden deze ondernemers, die door de bestemmingsplan verandering worden beknot in hun toekomstige bedrijfsvoering (o.a. bedrijf wordt op "slot" gezet en is moeilijker verkoopbaar), financieel gecompenseerd?

Aanvullende vraag, CDA:

Is het niet raadzaam om in om in het bestemmingsplan een afwijkings- c.q. vrijstellingsregeling op te nemen teneinde de door B06L2000 gesignaleerde consequenties voor de bedrijfsvoering via maatwerkoplossingen te vermijden? Of voorziet het bestemmingsplan al in die mogelijkheid?

Zo ja, wáár en op welke wijze is dat dan vastgelegd?

Antwoord: *geen enkel bedrijf is op slot gezet. Volgens de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in de vastgesteld Intergemeentelijke structuurvisie heeft elk agrarisch bedrijf een bouwvlak gekregen, waarbinnen de agrarische bebouwing gerealiseerd kan worden.*

Indien noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering kan een bouwvlak d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid worden vergroot. Dit geldt niet voor glastuinbouwbedrijven: deze mogen o.g.v. provinciaal beleid maximaal 20% uitbreiden. Intensieve veehouderijen mogen maximaal 10% uitbreiden. Dit levert in Lingewaard geen belemmeringen op voor de in het gebied aanwezige intensieve veehouderij. T.b.v. dat bedrijf is maatwerk geleverd.

op blz 39 wordt verwoord: "Het bouwvlak dat is opgenomen in -----> wordt een reële uitbreidingsruimte geboden"

Vraag 3: In welke context moeten we dan de volgende alinea " voor de bestaande-----> als maximale maat voor het agrarisch bouwvlak" interpreteren? (contradictie).

Antwoord: zie antwoord op vraag 2.

Pagina 43: Bijgebouwen

op blz 43 wordt gesteld: Bijgebouwen bij nieuw te realiseren woningen mogen een oppervlakte krijgen van maximaal 75 m². Bij voormalige bedrijfswoningen met minimaal 1Ha grond mag een bijgebouw met een maximale oppervlakte van 150 m² worden behouden.

Vraag 4 a: Hieruit zou men kunnen concluderen dat voormalige bedrijfswoningen met minder dan de 1 Ha grond geen bijgebouw zou mogen hebben. Klopt dat?

Vraag 4b: zo nee; wat is dan de maximale maat voor een bijgebouw behorende bij een dergelijke bedrijfswoning?

Antwoord: De maximale maat voor een bijgebouw bedraagt 75 m². Op deze regel is één uitzondering. Namelijk, indien gebruik wordt gemaakt van de functieveranderingsregels geldt dat bij de v.m. bedrijfswoning een bijgebouw tot maximaal 150 m² blijven staan. Overig bebouwing moet worden gesloopt: deze mag van de bestaande bebouwing maximaal 150 m² bijgebouwen laten staan. Er mag geen nieuw bijgebouw van 150 m² worden gebouwd.

Pagina 51: Evenementen

Alleen op blz 51 (6.4 groen) wordt gerefereerd naar het mogelijk toestaan van evenementen. In tegenstelling tot het Overbetuwe onderdeel de Park, wordt in het Lingewaardse deel van Plan Lingezegen nergens gesproken over het houden van evenementen.

vraag 5a: Zijn in het Lingewaardse deel van Park Lingezegen evenementen toegestaan?

vraag 5b: Welke regels zijn dan van toepassing; behalve de op blz 51 gememoreerde tijdsduur? (denk o.a. aan geluids- en lichthinder)

vraag 5c: Zijn er restricties opgenomen aangaande het maximale aantal bezoekers?

Vraag 5d: Welke parkeervoorzieningen zijn in Park Lingezegen aanwezig m.b.t. de eventueel te houden evenementen?

Antwoord: In Lingewaard wordt geen evenemententerrein gerealiseerd. In de regels is wel een mogelijkheid opgenomen om (met omgevingsvergunning) tijdelijke evenementen toe te staan. Voorwaarden voor het toestaan zijn o.a. parkeren op eigen terrein, toets aan belangen eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en aan aanwezige functies en waarden. Daarnaast zal voor het houden van een evenement een APV-vergunning aangevraagd moeten worden. In een dergelijke vergunning worden zaken als aantallen bezoekers, tijdstippen etc. geregeld.

Doortrekking A15 / toename verkeersintensiteit A325

Vraag 6a: Hoe houdt het bestemmingsplan rekening met de aangekondigde doortrekking van de A15?

vraag 6b: waarom wordt nergens in het bestemmingsplan gesproken over geluidswerende maatregelen langs de A15 / A325?

Antwoord: In de Structuurvisie is de doortrekking van de A-15 wel genoemd. In het bestemmingsplan wordt hier geen rekening meegehouden. Dit kan ook niet omdat de doortrekking van de A-15 een eigen planologische procedure zal moeten hebben, waarbij op basis van MER, onderzoeken en belangenafwegingen, keuzes gemaakt moeten worden. In die procedure zal gesproken worden over eventuele geluidwerende voorzieningen.

B.Bijlage 2 van het bestemmingsplan: beleidsanalyse Ressen -dorpskern

pagina 20, 30 en 33: verkeerstructuur fietsverbinding.

op blz 20 staat onder 3.2.4 evaluatie: "Wel dient opgemerkt te worden----->deelgebied de Woerdt en de rest van het Park Lingezegen"

op blz 30 staat onder 4.5 gewenste verkeerskundige ontwikkelingen: "Ten eerste dient er-----> via de Hoeksehofstraat of 't Laantje het meest voor de hand ligt"

op blz 33 staat onder 4.6 Samenvatting gewenste ontwikkelingen: "Korte tot middellange termijn realisatie van een fietsverbinding-----> Ressen richting de Plak"

Vragen:

7a: Is men van plan om naast het Rijn-Waalpad nog een of meerdere doorgaande fietsroutes op te nemen in het plangebied Ressen?

7b: Zijn, door het vaststellen van het RWP tracé, de in de aanhef genoemde verkeersstructuren niet overbodig?

Antwoord: Er zijn geen plannen om naast het RWP extra fietsroutes op te nemen. De genoemde alternatieven zijn inderdaad overbodig. De Beleidsanalyse is in 2008 vastgesteld door het college en gebruikt bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het Park. De analyse geldt als toetsingskader voor ontwikkelingen in Ressen (artikel 29). Hiermee is het aspect cultuurhistorie juridisch verankerd in dit bestemmingsplan.

pagina 20: 3.3.1 Ovatonde

De ontwikkeling van het gebied ten oosten van de A325 tussen Ovatonde/Zwarteweg en Ressen door Nijmegen is nog ongewis. Wel staat vast dat het (grote) invloed zal hebben op de beeldkwaliteit van Ressen.

Vragen:

8a: Op welke wijze probeert Lingewaard deze aantasting van de beeldkwaliteit van Ressen te ondervangen?

8b: Heeft er inmiddels al overleg plaats gevonden tussen Nijmegen en Lingewaard mbt de economische invulling van dit gebied door Nijmegen?

8c: Heeft de gemeente Lingewaard in deze ook werkelijk invloed op de ontwikkeling van dit gebied?

Antwoord: Op dit moment bestaan voor dit gebied geen plannen, behoudens de strook direct langs de A325. Ook hiervoor geldt echter dat de precieze invulling nog niet bekend is. Indien voor het gebied plannen worden ontwikkeld dan wel uitgewerkt, worden die zoals gebruikelijk aan ons als buurgemeente voor advies voorgelegd. Dergelijke ontwikkelingen staan overigens los van het bestemmingsplan Park Lingezegen (het bestemmingsplan Park Lingezegen kan geen regels stellen voor zaken buiten het plangebied).

pagina 21 en 34: verwarring omtrent het bestaan van meerdere bestemmingsplannen voor Ressen.

op blz 21 staat onder 3.4.1 structuurvisie: "in een afzonderlijke beleidsvisie -----> is het ruimtelijk beleid hiervoor verder uitgewerkt"

op blz 34 staat onder 5.2 park Lingezegen: "omdat een actueel bestemmingsplan-----> inhoudelijk zijn beide plannen wel op elkaar afgestemd".

Vraag:

9: hebben we naast het bestemmingsplan park Lingezege, waar Ressen-Dorpskern als bijlage deel van uit maakt nog een ander bestemmingsplan voor Ressen in ontwikkeling?

Antwoord: Neen.

pagina 22: 3.4.3. LOP:

op blz 22 staat: "Ten aanzien van de locatie Ressen-----> behouden dient te blijven"

Vraag:

10: Welke essentiële open ruimte / landschappelijke geleidingszones tussen Bommel en Ressen worden hier specifiek bedoeld?

Antwoord: Het gebied ten zuiden van de Ressenestraat, tegenover het sportpark en Klein Rome.

pagina 23: 3.4.6. Groenstructuurplan:

op blz 23 staat: " De huidige boombeplanting-----> nieuwe duurzame boombeplanting aangeplant"

Vragen:

11a: Hoe verhoudt dit zich met het op pagina 11 onder 2.2.6 gestelde: " te beschermen beplanting: de populieren rondom Kerkenwei"?

11b: Hoe wordt in deze de visuele kaalslag voorkomen; doordat monumentale bomen worden vervangen door jonge (dus kleinere) bomen?

11c: Hoe komt men tot de conclusie dat de huidige boombeplanting rondom de dorpsweide zijn langste tijd heeft gehad?

Antwoord: Deze constatering is afkomstig uit het gemeentelijk groenstructuurplan en in 2008 overgenomen in de beleidsvisie. De populieren maken deel uit van de karakteristieke beplanting ter plaatse. In 2008 – 2009 hebben deze bomen zodanige stormschade opgelopen dat veel takken moesten worden weggehaald. Thans is overigens sprake van enkele 'dode' bomen langs de Kerkenwei.

pagina 24: 4.1.1. Herstel openstructuur noordzijde Ressenestraat:

op blz 24 staat: "Na realisatie van deze-----> tot de gewenste versterking van de openheid"

Vragen:

12a: Wat is de huidige bestemming van het voormalig kasteelterrein?

12b: Welke bestemming krijgt dit terrein in het bestemmingsplan Park Lingezege?

12c: Als het huidige gebruik van het terrein te weten opslag niet past in de bestemming ; gaat de gemeente dan over tot handhaven?

12d: In welke context moeten we de zinsnede " herinvulling van het terrein zal zoveel mogelijk moeten leiden tot de gewenste versterking van de openheid" lezen?

12e: Waarom wordt de "renovatie" van het opslagterrein Heiting (het voormalig kasteelterrein) niet vermeld in de lange termijn opsomming gewenste ontwikkelingen?

Antwoord: In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd tot agrarisch gebied en bedrijfsmatig opslag. In het bestemmingsplan Park Lingezege is het bestemd tot Natuur. Het terrein zal maakt deel uit van de basisuitrusting voor het park en zal als zodanig worden aangekocht en ingericht. In vergelijking met de beleidsvisie uit 2008 is realisatie hiervan dus in de tijd naar voren gehaald. Het is dus geen lange termijn ontwikkeling meer.

pagina 34: 5.1. Infrastructuur:

op blz 34 staat: "met uitzondering van de locatie langs-----> oostzijde ruimte is voor nieuwe bebouwing"

Vraag:

13a: Voor alle duidelijkheid: betreft het hier enkel ontwikkelingen op Nijmeegs grondgebied?

13b: Waarom wordt in het bestemmingsplan nergens gesproken over de toekomstige HOV ontwikkelingen?

Antwoord: *Het is niet de bedoeling nieuwe bebouwing toe te voegen aan de dorpskern. (uitgezonderd vervangende nieuwbouw Wido-terrein). De HOV-ontwikkeling vergt geen ruimtelijke reservering en is in het bestemmingsplan dan ook niet genoemd. Indien voor het openbaar vervoer ooit aparte plannen nodig zijn, zal dit via een planherziening geregeld worden.*

pagina 35: 5.3 de Waalsprong:

op blz 35 wordt verwoord: dat beide nieuwe ontwikkelingen (te weten geen tracé gereserveerd voor de Dorpensingel Oost en dat de ontgronding in zuidelijke richting doorloopt tot aan de Woerdsestraat-Zandsepad) afwijken van eerdere plannen cq afspraken.

Vraag:

14: Over welke eerdere plannen cq afspraken hebben we het hier?

Antwoord: *Afspraken uit 1998 met betrekking tot de realisatie van de dorpensingel en de inrichting van een 30 m zone langs de Woerdsestraat. Die laatste afspraak hield overigens verband met toenmalige geplande woningbouw in het 'woongebied Ressen in de Waalsprong en is niet meer actueel. Bij vaststelling van onze beleidsanalyse voor Ressen in 2008 is geconstateerd dat ook werd afgeweken van afspraken over de realisatie van de dorpensingel. Anno 2011 is ook dat niet meer actueel.*

Vraag15: Groot is de impact van het rijkswegennet op de leefbaarheid van Ressen.

In de brief van het college aan de raad d.d. 5 april 2011 wordt gewag gemaakt van een onderzoek naar de milieueffecten (o.a geluid en fijn stof) als onderdeel van de bestemmingsplanprocedures.

15a: Concreet: over welke bestemmingsplan procedures hebben we het?

15b: Wat hebben de onderzoeken concreet op geleverd?

15c: Welke actie gaat Lingewaard ondernemen bij norm overschrijding?; met name voor het traject Ovatonde----> aansluiting klaverblad A325 / A15.

Antwoord: *E.e.a. heeft geen betrekking op het bestemmingsplan Park Lingezege, maar is aan de orde bij de doortrekking van de A-15. De gemeente Lingewaard zal in deze procedure er op toezien op een juiste wijze wordt omgegaan met milieueffecten zoals geluid en stof.*

Vraag 16: Groot is de impact van het rijkswegennet op de leefbaarheid van Ressen.

In de brief van het college aan de raad d.d. 5 juli 2011 wordt gewag gemaakt van de monitoring geluid en fijnstofbelasting in Ressen door Rijkswaterstaat.

Is er ook een dergelijk verzoek tot monitoring uit gegaan naar de provincie Gelderland?

We vragen hier zo expliciet naar omdat de provincie Gelderland volgens onze info de wegbeheerder is van het Lingewaardse deel van de A325 en Rijkswaterstaat enkel wegbeheerder is voor de aansluitingen van de A15 op de A325.

Antwoord: zie antwoord 15.

C.Met betrekking tot de Nota zienswijzen Bestemmingsplan Park Lingezege

Het overgangsrecht (artikel 39) (o.a blz 28; 2.22.14)

Vraag 17: wat houdt het overgangsrecht nu precies in?

Antwoord: *overgangsrecht houdt in dat bouwwerken of activiteiten (gebruik) die op een legale manier tot stand zijn gekomen en in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan mogen blijven staan*

(bouwen) c.q. worden voorgezet (gebruik). Het overgangrecht moet o.g.v. de Wro worden opgenomen in ieder bestemmingsplan.

Veel zienswijzen hebben betrekking op het feit dat door het nieuwe bestemmingsplan Lingezen veel bedrijven in hun bedrijfsuitvoering worden gehinderd.

Vraag 18 : hoe wordt de rechtszekerheid / continuïteit van bestaande bedrijven gewaarborgd omdat bestemmingen worden uitgehoud of verdwijnen; o.a intensieve veehouderijen?

Antwoord: zie antwoord op vraag 2. De rechten van bestaande bedrijven zijn gewaarborgd.

blz 33; 2.27.4

Op een vraag van een appellant geeft de gemeente als antwoord: "Het bestemmingsplan kan overigens met en zonder bestemmingsplan worden uitgevoerd"

Vraag 19: bovenstaand antwoord vraagt om nadere uitleg?

Antwoord: Deze zin is ten onrecht opgenomen en dient te vervallen.

blz 34; 2.28.1

Een aantal keren wordt er een zienswijze ingebracht mbt de aanleg van een parkeerplaats in de Doornik. Een appellant stelt hierbij ook een alternatieve parkeergelegenheid voor: een strook langs de Vossenpels.

vraag 20: Waarom wordt dit alternatief niet in de beantwoording meegenomen?

Antwoord: op grond van de (te wijzigen) regels kan binnen de bestemming Natuur een parkeerplaats van maximaal 6 parkeerplaatsen worden aangelegd. In overleg met omwonenden zal worden beoordeeld wat de meest geschikte locatie is voor een parkeergelegenheid. Hierover is inmiddels gesproken met de belanghebbenden.

blz 48; punt 18

Vraag 21: Waarom zijn het bestemmingsplan en de Mer niet de geijkte instrumenten voor de landschappelijke inpassing van de schouwpaden?

Antwoord: in een bestemmingsplan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt: dit wordt toelatingsplanologie genoemd. Het is in het bestemmingsplan niet mogelijk inrichtingseisen te stellen.

blz 60 punt 2.39.1

Vraag 22a: Hoe groot is de geluidsbelasting van het pand Hoeksehofstraat 6?

Vraag 22b: Als de geluidsbelasting boven de wettelijke norm komt; welke actie gaat de gemeente in ondernemen om de geluidsbelasting tot een aanvaardbaar niveau terug te brengen?

Vraag 22c : Hoeksehofstraat 6 is een groot gemeentelijk monument. Hoe verhoudt de afwijzing zich tot nieuwe vestiging van een bedrijf in dit pand met het in het bestemmingsplan gestelde maatwerk voor monumenten.? (zie paragrafen cultuurhistorie en functieverandering in de toelichting van het bestemmingsplan).

Antwoord: De Wet geluidhinder regelt dat de veroorzaker van geluidhinder verantwoordelijk is voor maatregelen ter compensatie. In het kader van dit bestemmingsplan is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hiertoe is geen aanleiding omdat ten gevolge van het park geen verhoogde geluidbelasting optreedt. Geluidbelasting bij genoemde woning is een gevolg van het autoverkeer op de A325 respectievelijk N15 en Rensensestraat. Indien een van de wegbeheerders wijzigingen op of aan zijn weg wil realiseren, dient een toename van geluidbelasting te worden gecompenseerd. Het bestemmingsplan voor het park heeft geen relatie hiermee en kan (mag) dit ook niet regelen.

Overigens heeft overleg met de provincie ertoe geleid dat op de A325 ZOAB is aangebracht. (zie ook antwoord op vragen Lingewaard.Nu) Bij de planologische procedure mbt de A15 zal de gemeente er ook op toezien dat het rijk ervoor zorg draagt dat de geluidbelasting op deze woning niet onaanvaardbaar hoog wordt.

Op grond van de bestemmingsplanregels zijn de voor Wonen bestemd gebouwen mede bestemd voor aan huis verbonden beroepsactiviteiten en zijn bestaande publieksgerichte activiteiten toegestaan. In beide gevallen betreft het activiteiten die de bewoner zelf uitvoert. Voor de woning Hoeksehofstraat 6/8 zou het, gelet op de beperkte gebruiksmogelijkheden van het pand als gevolg van de geluidproblematiek, aanvaardbaar kunnen zijn om af te wijken van het generiek beleid en bedrijfsmatige activiteiten toe te staan die niet door de bewoner worden uitgevoerd. Voorgesteld wordt dan ook het bestemmingsplan (verbeelding en regels) aan te passen en deze aanpassing te verwerken in de Nota van Zienswijzen (zienswijze nr. 39).

Vragen gesteld tijdens Politiek Avond

Vraag: In hoeverre ziet het bestemmingsplan op de realisering van de verkeersontsluiting van het park.

Antwoord: *Het bestemmingsplan is op dit gebied faciliterend. Het uitgangspunt is dat het park autoluw wordt gemaakt. Daartoe zal de Breedlersestraat in de toekomst alleen bestemd zijn voor langzaam en bestemmingsverkeer. Om dit te regelen is een verkeersbesluit van de gemeente Overbetuwe nodig. De Breedlersestraat houdt in het bestemmingsplan van Overbetuwe zijn verkeersbestemming.*

Voordat een verkeersbesluit wordt genomen zal er een goede en veilige fietsvoorziening tussen Bommel en Elst moeten zijn. Langs de Kattenleger zal een vrijliggend fietspad worden aangelegd. Dit is in het bestemmingsplan geregeld.

Een aansluiting op de A325 is niet geregeld. Een dergelijke ontwikkeling vergt veel nader onderzoek/overleg etc. Indien een aansluiting wordt gerealiseerd zal dat via een aparte planologische procedure geregeld moeten worden.

Resumerend

Wij stellen u voor kennis te nemen van de beantwoording van deze vragen en de concept Nota Zienswijzen die eerder is toegezonden op twee onderdelen als hierna genoemd te wijzigen.

2 NAAR VOREN GEBRACHTE ZIENSWIJZEN:

2.27.4

De laatste zin laten weglaten.

2.39.2

Tekst als volgt vervangen:

“Het oprichten van (dan wel verplaatsen van) een woonbestemming past niet binnen het gemeentelijk beleid. Dat geldt in principe ook voor de nieuwvestiging van een bedrijf. Op grond van de bestemmingsplanregels zijn de voor Wonen bestemd gebouwen mede bestemd voor aan huis verbonden beroepsactiviteiten en zijn bestaande publieksgerichte activiteiten toegestaan. In beide gevallen betreft het activiteiten die de bewoner zelf uitvoert. Voor de woning Hoeksehofstraat 6/8 wordt het, gelet op de beperkte gebruiksmogelijkheden van het pand als gevolg van de geluidproblematiek, aanvaardbaar geacht, om af te wijken van het generiek beleid en bedrijfsmatige activiteiten in de voormalige fruitschuur (tot een oppervlakte van maximaal 100 m²) toe te staan die niet door de bewoner worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.”

4 OVERZICHT AANPASSINGEN

4.1 regels

Naar aanleiding van de zienswijze van appellant 39 (2.39.2):

Aan de begripsbepaling toevoegen: 19.1 J : Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' een publieksgerichte bedrijfsactiviteit aan huis, met dien verstande dat:

- geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;*
- geen horeca-activiteiten of detailhandel ontstaan;*
- maximaal 100 m2 mag worden gebruikt voor het bedrijf aan huis.*

4.2 verbeelding

Naar aanleiding van de zienswijze van appellant 39 (2.39.2):

Binnen de woonbestemming Hoeksehofstraat 6-8 is een aanduiding 'bedrijf aan huis' opgenomen welke dit gebruik toestaat tot maximaal 100 m2.

amendement (art. 32 rvo)

aan de raad van de gemeente lingewaard

datum : 15-12-2011

steller(s) : Ben Geurtz, raadslid B06-L2000

onderwerp : Bestemmingplan Park Lingezen_leefbaarheid Hoeksehofstraat 6

De raad van de gemeente Lingewaard, in vergadering bijeen d.d. 15 december 2011;

Gezien

- de reactie van het college op de onder nummer 39 ingediende zienswijze met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan;

Overwegende

- dat de leefbaarheid op de locatie Hoeksehofstraat 6 in Ressen al gedurende langere tijd onder grote druk staat door de directe ligging van het pand aan de A325;
- dat ondanks herhaaldelijk aandringen bij diverse instanties als Rijkswaterstaat, provincie Gelderland en de gemeente Lingewaard, er vooralsnog geen zicht is op verbetering van de leefbaarheid tot aanvaardbaar niveau;
- dat door de te verwachten toenemende verkeersintensiteit op de A325 er geen zicht bestaat op reductie van verkeerslawaaï, uitlaatgassen en fijnstof tot een aanvaardbaar niveau;
- dat door de status van gemeentelijk monument het pand zich moeilijk leent voor het treffen van maatregelen, die dienen tot verbetering van de leefbaarheid;
- dat het college stelt dat het oplossen van bovengenoemde milieueffecten (bij de bron) pas aan de orde komt bij de doortrekking van de A15, waarbij het college 2017 als mogelijk jaar van realisatie noemt;
- dat ondanks het feit dat het bestemmingsplan Park Lingezen terughoudend is met betrekking tot nieuwbouw in de kern Ressen nieuwbouw niet volledig uitgesloten wordt mits deze het landelijk dorpsbeeld niet verstoort. Expliciet wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot bouwen van woningen op het WIDO-terrein en op het terrein van de viskwekerij aan de Ressensestraat genoemd;

Is van mening

- dat de leefbaarheid van de bewoners aan de Hoeksehofstraat 6 binnen afzienbare tijd op een aanvaardbaar niveau gebracht dient te worden;

Besluit

het bestemmingsplan Park Lingezen zo aan te passen dat deze:

- het bouwen van een woning, passend in de bestaande lintbebouwing, aan de Hoeksehofstraat mogelijk maakt;
- **en** het bestaande monument Hoeksehofstraat 6 na realisatie van de nieuwe woning de bestemming "specifieke vorm van bedrijf" krijgt met in achtname van de aanvullende regels genoemd onder 19.1 J, dit door aanpassing van de verbeelding en regels in het bestemmingsplan.

Fractie B06-L2000.

Dit amendement is verworpen met 12 stemmen voor en 17 stemmen tegen.

Besluit van de raad d.d. 15 december 2011, nr. 85 / 2011.

De raadsgriffier van Lingewaard,

Th.G.L. Greep



AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. J.J.H. Eeuwes, wonend te Bemmelen, gemeente Lingewaard,
 2. Kwekerij H.J. Eeuwes en M.R. van Gellecum (hierna: kwekerij Eeuwes en Van Gellecum), gevestigd en wonend te Bemmelen, gemeente Lingewaard,
 3. H.S.G.M. Vermeulen, wonend te Bemmelen, gemeente Lingewaard,
 4. D.J.M. Enneking en F. Stuart, beiden wonend te Bemmelen, gemeente Lingewaard,
 5. C.A.J. Meijs, wonend te Ressen, gemeente Lingewaard,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Lingewaard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 december 2011, nr. 85/2011, heeft de raad het bestemmingsplan "Park Lingezegen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Eeuwes, kwekerij Eeuwes en Van Gellecum, Vermeulen, Enneking en Stuart en Meijs beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Enneking en Stuart en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 november 2012, waar Eeuwes en kwekerij Eeuwes en Van Gellecum, allen vertegenwoordigd door mr. J.J. Rudolphie, Stuart en Enneking, vertegenwoordigd door F. Stuart, Meijs en de raad, vertegenwoordigd door E.P.H. Weijde-Leenders, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting het Projectbureau Park Lingezegen, vertegenwoordigd door J.A.J. Roest, J.W. Kamerman en K. Koppenaal, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het plan maakt de realisatie mogelijk van landschapspark Lingezegen, voor zover dit is voorzien binnen de gemeente Lingewaard.

Het beroep van Eeuwes

2. Eeuwes kan zich niet met het plan verenigen voor zover het plandeel voor zijn gronden, kadastraal bekend gemeente Ressen, sectie A, nummers 155 en 262, de bestemming "Agrarisch-De Woerdt" heeft. Hij betoogt dat de gronden ten onrechte niet zijn bestemd voor natuurontwikkeling. Volgens Eeuwes heeft de raad zijn zienswijze onvoldoende beantwoord. Hij stelt dat de raad bij de beantwoording van de zienswijze een andere situatie voor ogen had dan de zijne, nu de raad in de nota van zienswijze stelt dat met hem overleg is gevoerd, terwijl de raad dit ten onrechte heeft nagelaten.

- 2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen noodzaak bestaat tot het wijzigen van de bestemming.

- 2.2. Niet in geschil is dat voor zowel het ontwerp van het plan als het vastgestelde plan is voldaan aan de wettelijke vereisten ter zake van de terinzagelegging en de kennisgeving daarvan. Voor zover Eeuwes betoogt dat het gemeentebestuur met hem overleg had moeten voeren gedurende de totstandkoming van het plan, wordt overwogen dat dergelijk overleg geen deel uitmaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geregelde bestemmingsplanprocedure. Het ontbreken van overleg tussen Eeuwes en de raad heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan. Overigens is ter zitting gebleken dat Eeuwes weliswaar niet met de raad in overleg is getreden over

de mogelijkheden voor zijn perceel, maar wel met de projectontwikkelaar. Evenmin is de Afdeling voor het overige gebleken dat de reactie op de zienswijze van Eeuwes op onjuistheden is gebaseerd.

Ten aanzien van de bestemming heeft de raad uiteengezet dat gronden die in particulier eigendom zijn en die niet noodzakelijk zijn voor de natuurontwikkeling, zoals het perceel van Eeuwes, een agrarische bestemming hebben behouden. Eeuwes heeft niet onderbouwd waarom dit standpunt onredelijk is. Het betoog faalt.

2.3. In hetgeen Eeuwes heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch-De Woerd" voor zijn gronden, kadastraal bekend gemeente Ressen, sectie A, nummers 155 en 262, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van Kwekerij Eeuwes en Van Gellecum

3. Ter zitting hebben Kwekerij Eeuwes en Van Gellecum hun beroep ingetrokken, voor zover is aangevoerd dat het glastuinbouwbedrijf aan Nevelveld 2-4 wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering door het voorziene wandelpad.

4. Kwekerij Eeuwes en Van Gellecum exploiteren een glastuinbouwbedrijf aan Nevelveld 2-4 en 16-18 te Bemmelen. Zij kunnen zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Water" en de dubbelbestemming "Waarde-Ecologische Verbindingszone" ten oosten van hun percelen. Zij betogen dat het glastuinbouwbedrijf aan Nevelveld 16-18 door het voorziene wandelpad in zijn bedrijfsvoering worden beperkt. Volgens Kwekerij Eeuwes en Van Gellecum worden gebruikers van het wandelpad blootgesteld aan de chemische bestrijdingsmiddelen die ter plaatse van het bedrijf worden gebruikt. Dit kan leiden tot een aantasting van de gezondheid van de wandelaar, waardoor het glastuinbouwbedrijf kan worden geconfronteerd met schadeclaims, zo stellen zij.

4.1. Gelet op de aard van het gebruik van een wandelpad en de korte verblijfsduur ter plaatse, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een wandelpad niet moet worden beschouwd als een functie die gevoelig is voor de gevolgen van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. De raad heeft derhalve niet aannemelijk hoeven achten dat ten gevolge van het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen door Kwekerij Eeuwes en Van Gellecum de gezondheid van de wandelaars wordt aangetast, waardoor de glastuinbouwbedrijven zullen worden geconfronteerd met schadeclaims van wandelaars. Verder heeft de raad ter zitting gesteld dat Kwekerij Eeuwes en Van Gellecum niet hoeven te vrezen dat het voorziene wandelpad zal leiden tot een beperking van hun bestaande rechten op grond van de milieuregeling. Evenmin bestaat anderszins aanleiding voor het oordeel dat het voorziene wandelpad

zal leiden tot een onevenredige belemmering in hun bedrijfsvoering. Het betoog faalt.

4.2. In hetgeen Kwekerij Eeuwes en Van Gellecum hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Water" en de dubbelbestemming "Waarde-Ecologische Verbindingszone" ten oosten van hun percelen, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van Vermeulen

5. Vermeulen exploiteert een melkveebedrijf op het perceel Lingewal 14 te Bemmelen. Hij vreest dat hij door de in het plan voorziene natuurontwikkeling zal worden belemmerd in zijn bedrijfsvoering. Vermeulen stelt dat hij bij de verhuizing van zijn bedrijf naar het desbetreffende perceel er op mocht vertrouwen dat hij zijn bedrijf onbelemmerd zou kunnen uitvoeren. Daarnaast betoogt Vermeulen dat het plan ten onrechte geen tweede bedrijfswoning op zijn perceel mogelijk maakt. Volgens Vermeulen is een tweede bedrijfswoning noodzakelijk vanwege bedrijfseconomische redenen.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de vrees van Vermeulen voor de beperking voor zijn bedrijfsvoering niet gegrond is. Verder stelt de raad dat het plan niet voorziet in een tweede bedrijfswoning op het perceel, omdat niet is gebleken dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

5.2. De raad heeft gesteld dat in het plan de uitbreidingsmogelijkheden ter plaatse van het perceel van Vermeulen ten opzichte van het vorige plan zijn verruimd. Voor het overige is het planologische regime ter plaatse niet gewijzigd. Voorts is ter zitting gebleken dat het plan in de omgeving van het perceel van Vermeulen niet voorziet in natuurontwikkeling. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de in het plan voorziene natuurontwikkeling Vermeulen niet onevenredig beperkt in zijn bedrijfsvoering.

Met betrekking tot bedrijfswoningen blijkt uit de plantoelichting dat de raad terughoudend omgaat met het toestaan van tweede bedrijfswoningen. Een tweede bedrijfswoning wordt alleen noodzakelijk geacht wanneer twee bedrijfsmedewerkers beiden permanent, 24 uur per dag, tegelijkertijd op de bedrijfslocatie aanwezig moeten zijn, zo staat in de plantoelichting. De raad heeft gesteld dat niet gebleken is dat deze situatie zich in dit geval voordoet. Vermeulen heeft dit niet gemotiveerd betwist. Evenmin heeft hij onderbouwd waarom de raad voor zijn geval een uitzondering had moeten maken op het uitgangspunt dat alleen een tweede bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt als dit noodzakelijk is. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid kunnen besluiten geen medewerking te verlenen

aan het verzoek van Vermeulen om een tweede bedrijfswoning op zijn perceel mogelijk te maken.

5.3. In hetgeen Vermeulen heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Natuur" en het plandeel met de bestemming "Agrarisch-Landbouwwand" voor het perceel Lingewal 14, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van Enneking en Stuart

6. Enneking en Stuart hebben bezwaar tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Kattenleger 15 te Bemmelen. Zij betogen dat het plan er ten onrechte aan in de weg staat om de bestaande loods voor 200 m² voor opslag te gebruiken.

6.1. Volgens de raad dient voor het als zodanig bestemmen van een opslagloods een afzonderlijke procedure gevolgd te worden, nu ten tijde van de vaststelling van het plan het voor de raad niet kenbaar was dat Enneking zijn perceel tevens wenste te gebruiken ten behoeve van opslag.

6.2. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 15 april 2009 een vergunning verleend voor het geheel vernieuwen van een loods of bijgebouw op het perceel Kattenleger 15 voor het gebruik als garage, hobbyruimte, stallingsruimte voor paarden, machineberging en werkplaats. De raad heeft ter zitting gesteld dat dit gebruik in het plan als zodanig is bestemd. Ter zitting is gebleken dat de loods ten tijde van de vaststelling van het plan niet werd gebruikt ten behoeve van opslag voor bedrijfsmatige doeleinden. Evenmin valt uit de zienswijze af te leiden dat Enneking en Stuart het perceel in de toekomst voor dergelijke doeleinden wensen te gebruiken. Nu ten tijde van de vaststelling van het plan derhalve niet was gebleken dat Enneking zijn perceel wenste te gebruiken voor opslagdoeleinden ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan er ten onrechte aan in de weg staat om de bestaande loods voor 200 m² voor opslag te gebruiken. Het betoog faalt dan ook.

6.3. In hetgeen Enneking en Stuart hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Kattenleger 15 te Bemmelen, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is in zoverre ongegrond.

7. Enneking en Stuart kunnen zich tevens niet verenigen met de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf -

overige bedrijvigheid" voor het perceel Kattenleger 17 te Bemmelen. Zij betogen dat het huidige gebruik ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Zij wijzen er in dit verband op dat hun perceel niet in de bij de planregels behorende bijlage is opgenomen. Voorts stellen zij dat de op het perceel gevestigde woning ten onrechte als bedrijfswoning is bestemd. Volgens Enneking en Stuart is de woning reeds vele jaren in gebruik als burgerwoning.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat Enneking en Stuart in hun zienswijze hebben verzocht om een bedrijfsbestemming en dat overeenkomstig hun verzoek daarom het hele perceel is bestemd voor een handels-, constructie- en reparatiebedrijf.

7.2. Ingevolge artikel 1.2.3, eerste lid, van het Bro, zoals dat luidde ten tijde van belang, worden de in artikel 1.2.1, eerste lid, bedoelde visies, plannen, besluiten en verordeningen in voorkomend geval met de daarbij behorende toelichting of onderbouwing langs elektronische weg vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Een volledige verbeelding daarvan op papier wordt gelijktijdig vastgesteld.

Ingevolge het tweede lid, is, indien na vaststelling de inhoud van de langs elektronische weg vastgelegde visies, plannen, besluiten en verordeningen als bedoeld in het eerste lid, en die van de verbeelding daarvan op papier tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, de eerstbedoelde inhoud beslissend.

7.3. Het plandeel voor het perceel Kattenleger 17 te Bemmelen heeft blijkens de verbeelding de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid". Ingevolge artikel 6, eerste lid, onder a, ten derde, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor: bedrijven ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid": een bedrijf als bedoeld in bijlage 2 kolom "aard bedrijvigheid". In bijlage 2 is per adres aangegeven welke bedrijvigheid ter plaatse is toegestaan. In bijlage 2 van het elektronisch vastgestelde plan is het adres Kattenleger 17 evenwel niet opgenomen. Derhalve is niet duidelijk welke vorm van bedrijvigheid op het perceel is toegestaan. Dat het adres Kattenleger 17 wel is opgenomen in bijlage 2 van de papieren versie van de planregels doet hieraan niet af, nu op grond van artikel 1.2.3, tweede lid, van het Bro de inhoud van het elektronisch vastgestelde plan beslissend is. Nu niet duidelijk is welke vorm van bedrijvigheid op het perceel Kattenleger 17 is toegestaan, is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid.

7.4. Verder staat in de zienswijze van Enneking en Stuart dat Stuart op zijn perceel Kattenleger 17 bedrijvigheden ontplooit die vallen onder het overgangsrecht van het vorige plan. Enneking en Stuart wijzen er in de zienswijze op dat deze bedrijfsactiviteiten in het ontwerpbestemmingsplan "Park Lingezen" ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd. Ter zitting is gebleken dat niet het hele perceel voor bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad uit de zienswijze daarom niet kunnen afleiden dat Enneking en Stuart hebben verzocht om het hele perceel, inclusief de daarop aanwezige woning, voor bedrijfsdoeleinden te

bestemmen. Nu uit het verhandelde ter zitting is gebleken dat de raad voorts geen afweging heeft gemaakt of de woning moet worden bestemd als bedrijfswoning, dan wel als burgerwoning, ziet de Afdeling in hetgeen Enneking en Stuart hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

7.5. In hetgeen Enneking en Stuart hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan, voor zover het betreft de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – overige bedrijvigheid" voor het perceel Kattenleger 17 te Bommel, is vastgesteld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

In hetgeen Enneking en Stuart hebben aangevoerd ziet de Afdeling voorts aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van de bestaande woning op het perceel Kattenleger 17 te Bommel is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

7.6. De Afdeling ziet, mede gelet op de eventuele aanwezigheid van belangen van derden, geen aanleiding gevolg te geven aan het verzoek van Enneking en Stuart om met toepassing van het bepaalde in artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State de raad de gebreken te laten herstellen.

De Afdeling ziet wel aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a, van de Awb, op te dragen met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen voor de onder 7.5 genoemde plandelen een nieuw besluit te nemen. De Afdeling zal daartoe een termijn stellen.

Het beroep van Meijs

8. Het beroep van Meijs voor zover gericht tegen de begrenzing van het plan steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro, gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, planregels of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Deze omstandigheid doet zich niet voor.

Het beroep van Meijs, voor zover het is gericht tegen de begrenzing van het plan, is niet-ontvankelijk.

9. Meijs woont op het perceel Hoeksehofstraat 6-8 te Ressen. Hij betoogt dat de raad ten onrechte geen medewerking heeft verleend aan zijn verzoek om op het oostelijke deel van zijn perceel te voorzien in een woning

en ter plaatse van de huidige woning op het westelijke deel van het perceel tevens bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken. Meijs stelt dat het college van burgemeester en wethouders in het verleden heeft verklaard medewerking te willen verlenen aan het toestaan van bedrijfsactiviteiten op zijn perceel. Meijs voert voorts aan dat hij ter plaatse van zijn huidige woning onaanvaardbare overlast ervaart ten gevolge van het wegverkeer op de nabijgelegen rijksweg A325. In dit verband stelt hij dat de geluidbelasting op de gevel van de woning 68 dB(A) bedraagt. Derhalve is het volgens Meijs noodzakelijk de woning te verplaatsen naar het oostelijke deel van het perceel. Meijs betwist het standpunt van de raad dat het beleid, inhoudende dat geen nieuwe woningen worden toegestaan in het buitengebied, in de weg staat aan het honoreren van zijn verzoek. Hij betoogt dat de raad in de omstandigheden van dit geval aanleiding had moeten zien van zijn beleid af te wijken. Volgens Meijs heeft de raad in vergelijkbare gevallen wel nieuwe woningen in het buitengebied mogelijk gemaakt. Meijs wijst in dit verband op de voorziene woningen op het zogenoemde WIDO-terrein en het terrein van de viskwekerij aan de Ressenestraat. Voorts betoogt Meijs dat de raad het standpunt dat ter plaatse van het oostelijke deel van het perceel niet kan worden voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder, ten onrechte niet heeft onderbouwd.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het verzoek van Meijs om te voorzien in een woning op het oostelijke deel van zijn perceel niet in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid, inhoudende dat buiten de woningbouwcontouren geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd. Bovendien zal het toestaan van een woning op het oostelijke deel van het perceel ten koste gaan van de openheid van het landschap, aldus de raad. Voorts stelt de raad dat het niet onredelijk is dat Meijs niet meer dan 100 m² mag gebruiken voor publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis.

9.2. Voor zover Meijs betoogt dat de raad ten onrechte geen medewerking heeft verleend aan zijn verzoek om op het oostelijke deel van zijn perceel een woning mogelijk te maken, overweegt de Afdeling het volgende. De raad heeft uiteengezet dat het gemeentelijk beleid de bouw van nieuwe woningen, behoudens in het geval van functieverandering, buiten de woningbouwcontouren niet toestaat. Nu het perceel van Meijs niet ligt binnen de woningbouwcontour en evenmin sprake is van functieverandering, heeft de raad terecht gesteld dat het verzoek van Meijs niet in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat in dit geval onvoldoende grond bestaat om een uitzondering op het door hem gevoerde beleid te maken. In dit verband is van belang dat door de verplaatsing van de woning naar het oostelijke deel van het perceel, de woning op 125 meter afstand komt te liggen van de rijksweg A325. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling, gelet op de afstand tot de rijksweg, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat met de verplaatsing niet is verzekerd dat de geluidbelasting op de gevel van de woning aanvaardbaar zal zijn. Verder heeft de raad in aanmerking kunnen nemen dat, nu de huidige woning vanwege de status van monument niet kan worden gesloopt, het toestaan

van een tweede gebouw op het perceel ten koste zal gaan van de openheid van het landschap. Daarbij komt dat het voorliggende bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt die de geluidbelasting op de gevel van de huidige woning van Meijs verhogen. Verder heeft de raad ten aanzien van de door Meijs gemaakte vergelijking met de voorziene woningen op het zogenoemde WIDO-terrein en het terrein van de viskwekerij aan de Ressensestraat zich op het standpunt gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat in die gevallen bestaande beeldverstorende bebouwing wordt gesloopt. Meijs heeft dit niet betwist.

Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid aan het belang van Meijs bij het toestaan van een woning op het oostelijke deel van zijn perceel minder gewicht kunnen toekennen dan aan het belang vast te houden aan het gemeentelijk beleid. De raad heeft derhalve in redelijkheid kunnen besluiten geen medewerking te verlenen aan het verzoek van Meijs om op het oostelijk deel van het perceel van Meijs te voorzien in een woning.

9.3. Voor zover Meijs betoogt dat het plan er ten onrechte aan in de weg staat om ter plaatse van zijn huidige woning meer dan 100 m² voor bedrijfsactiviteiten te gebruiken, overweegt de Afdeling dat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad in redelijkheid voor dit geval de uitgangspunt dat op de gronden met de bestemming "Wonen" maximaal 100 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis, niet heeft kunnen toepassen. Hiertoe wordt het volgende overwogen. Hoewel Meijs stelt dat het college van burgemeester en wethouders heeft toegezegd dat medewerking wordt verleend aan het toelaten van een grotere oppervlakte aan bedrijfsactiviteiten op zijn perceel, kunnen in het algemeen geen rechten worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij het college van burgemeester en wethouders, maar bij de raad. Daarbij komt dat de gestelde toezegging reeds dateert uit 2002. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld. Het betoog faalt.

10. Daarnaast betoogt Meijs dat het plan ten onrechte geen directe planologische grondslag biedt voor een bed & breakfast op het westelijk deel van zijn perceel. Hij stelt dat er geen ruimtelijke beletselen bestaan om het huidige gebruik als zodanig te bestemmen.

10.1. De raad heeft uiteengezet dat het plan de mogelijkheid biedt om ter plaatse van het perceel van Meijs een bed & breakfast te exploiteren. De raad wijst in dit verband op artikel 19, lid 19.4.5, aanhef en onder b, van de planregels op grond waarvan bij omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken om recreatieve nevenactiviteiten, onder meer in de vorm van een bed & breakfast, toe te staan. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het plan hiermee voor Meijs onvoldoende mogelijkheden biedt om ter plaatse van zijn perceel een bed & breakfast te exploiteren. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat ter zitting niet is gebleken dat Meijs thans in zijn woning op regelmatige en reguliere wijze een bed & breakfast exploiteert. Het betoog faalt.

11. In hetgeen Meijs heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft de plandelen met de bestemmingen "Wonen" en "Agrarisch-De Woerd" voor het perceel Hoeksehofstraat 6-8 te Ressen, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Proceskosten

12. De raad dient ten aanzien van Enneking en Stuart op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van Eeuwes, Kwekerij Eeuwes en Van Gellecum, Vermeulen en Meijs bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van C.A.J. Meijs niet-ontvankelijk voor zover het is gericht tegen de begrenzing van het plan;
- II. verklaart het beroep van D.J.M. Enneking en F. Stuart gedeeltelijk gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Lingewaard van 15 december 2011, nr. 85/2011, voor zover het betreft:
 - de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – overige bedrijvigheid" voor het perceel Kattenleger 17 te Bommel;
 - het plandeel met de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van de bestaande woning op het perceel Kattenleger 17 te Bommel ;
- IV. draagt de raad van de gemeente Lingewaard op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van de plandelen genoemd onder III. en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;
- V. verklaart de beroepen van J.J.H. Eeuwes, Kwekerij H.J. Eeuwes en M.R. van Gellecum en H.S.G.M. Vermeulen geheel, en de beroepen van C.A.J. Meijs en D.J.M. Enneking en F. Stuart voor het overige, ongegrond;
- VI. veroordeelt de raad van de gemeente Lingewaard tot vergoeding van bij D.J.M. Enneking en F. Stuart in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 505,36 (zegge: vijfhonderdvijf euro en zesendertig cent), waarvan € 437,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- VII. gelast dat de raad van de gemeente Lingewaard aan D.J.M. Enneking en F. Stuart het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. M.A.A. Mondt-Schouten en drs. W.J. Deetman, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.J.A.M. Broekman, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen
voorzitter

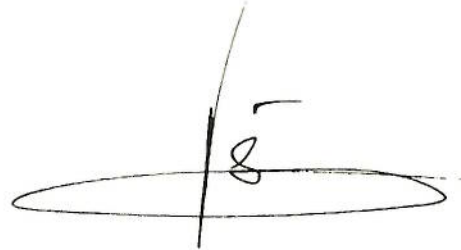
w.g. Broekman
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 december 2012

12-683.

Verzonden: 27 december 2012

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through the middle.

mr. H.H.C. Visser