

Bestemmingsplan

Toelichting, regels en verbeelding



Buitengebied, evenemententerrein De Park, Elst

Bestemmingsplan Buitengebied, evenemententerrein
De Park, Elst

Gemeente Overbetuwe

Status: vastgesteld

Datum: 1 november 2016

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0173BUITeventer-VSG1

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	7
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	7
1.4	Een nieuw bestemmingsplan	8
1.5	Leeswijzer	8
2	Beleid	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid	9
3	Planbeschrijving	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Gebiedsomschrijving	10
3.3	Planherziening	11
3.4	Opheffen spoorwegovergangen Rijksweg Noord en 1 ^e Weteringsewal	13
3.5	Programma voor dit recreatieterrein	14
4	Sectorale aspecten	16
4.1	Inleiding	16
4.2	Bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, flora/fauna en water	16
4.3	Geluid	16
4.4	Waterparagraaf	18
5	Juridische opzet	20
5.1	Inleiding	20
5.2	Uitgangspunten	20
5.3	Inleidende regels	21
5.4	Bestemmingsregels	21
5.5	Algemene regels	24
5.6	Overgangs- en slotregels	25
6	Haalbaarheid	26
6.1	Inleiding	26
6.2	Economische en financiële haalbaarheid	26
6.3	Maatschappelijke haalbaarheid	26
6.4	Conclusie	27

7	De procedure	28
7.1	De te volgen procedure	28
7.2	Het vooroverleg met instanties	28
7.3	Watertoets	28
7.4	Vaststelling	29

Bijlagen

Bijlage 1:	Verkeers- en Vervoersanalyse evenemententerrein Park Lingezen (Traffic Support Events, juni 2015)
Bijlage 2:	Akoestisch onderzoek evenemententerrein Lingezen (Royal HaskoningDHV, april 2014)
Bijlage 3:	Aanvullend rapport verkeersafwikkeling en parkeren evenemententerrein De Park, Park Lingezen (Mobycon, 18 januari 2016)
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Evenemententerrein De Park, Park Lingezen (DGMR, 5 juli 2016)
Bijlage 5:	Akoestisch onderzoek Park Lingezen – bepaling geluidsniveau in woningen tijdens (pop)evenementen in De Park (DGMR, 13 april 2016)
Bijlage 6:	Akoestisch onderzoek De Park en Grote Molenstraat (DGMR, 26 april 2016)
Bijlage 7:	Compensatieberekeningen



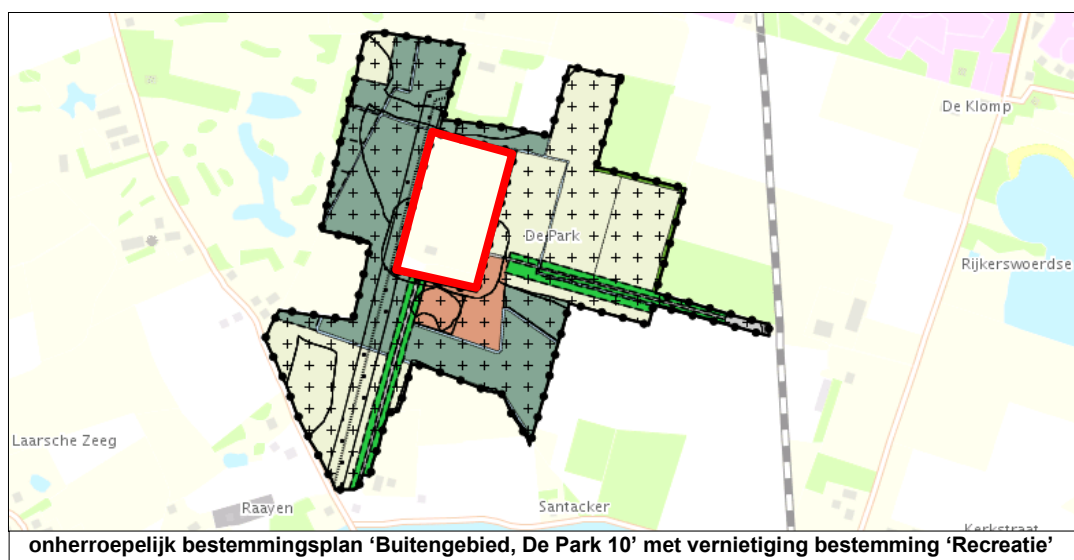
luchtfoto recreatieterrein De Park en omgeving

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Tussen Arnhem en Nijmegen wordt het landschapspark 'Park Lingezegen' gerealiseerd. Het betreft met 1.500 hectare het grootste landschapspark in Nederland. Om de realisatie van dit park mogelijk te maken zijn voor de gronden van dit landschapspark, gelegen binnen de gemeenten Lingewaard en Overbetuwe, de bestemmingsplannen 'Park Lingezegen' door de gemeenteraden van beide gemeenten vastgesteld. Voor een deel van het deelgebied 'De Park' van Park Lingezegen, waaronder het recreatieterrein waarop evenementen kunnen worden gehouden valt, is een apart bestemmingsplan door de gemeenteraad van Overbetuwe vastgesteld, genaamd bestemmingsplan 'Buitengebied, De Park 10'.

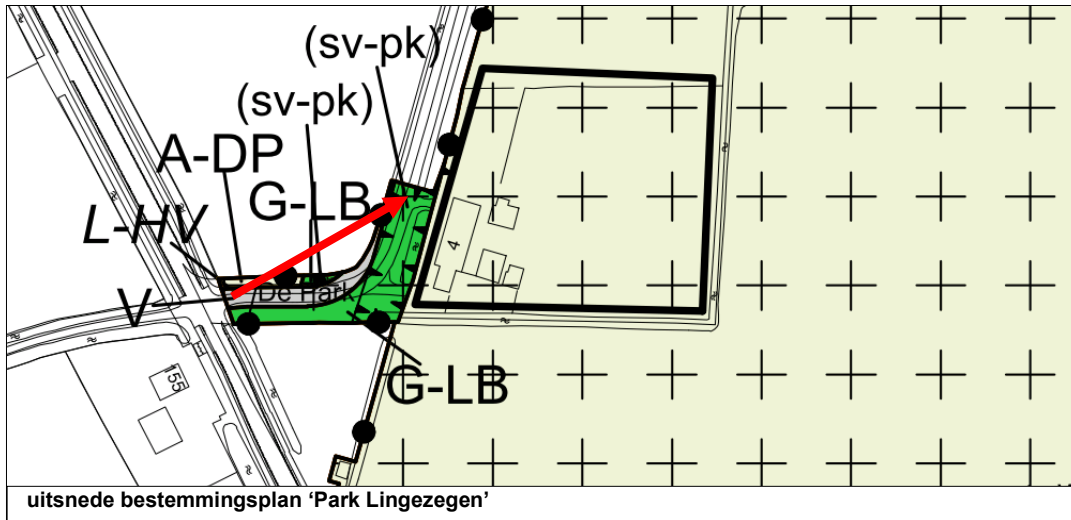
Op 16 januari 2013 is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) uitspraak gedaan op het beroep tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied, De Park 10' van de gemeente Overbetuwe. De AbRS heeft gelet op de uitgebrachte verkeersrapporten geconcludeerd dat voor een goede en vlotte afwikkeling van het verkeer en het voorkomen van onaanvaardbare verkeersoverlast ten gevolge van het voorziene recreatieterrein een tweede ontsluitingsweg noodzakelijk was. De voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid noodzakelijke tweede ontsluitingsweg was in het betreffende bestemmingsplan niet met een directe planologische grondslag maar door middel van een wijzigingsbevoegdheid geregeld en daarmee niet gewaarborgd in dit plan. Derhalve is het beroep gegrond verklaard en is het raadsbesluit vernietigd voor zover betrekking hebbende op het plandeel met de bestemming 'Recreatie', waardoor het recreatieterrein planologisch-juridisch niet is toegestaan.



Naar aanleiding van de vernietiging van de bestemming 'Recreatie' zijn de uitgangspunten van het recreatieterrein waarop tevens evenementen zijn toegestaan herijkt. Ook het ontwerp voor het recreatieterrein is doorontwikkeld. Om het recreatieterrein wordt een dubbele rij bomen geplant en aan de voorzijde komen een kasteeltuin, waarin gewassen kunnen worden verbouwd en een klein kasteelterrein. Het terrein moet een groene weide vormen waarop gerecreëerd kan worden in de vorm van dagrecreatie zoals: picknicken, sporten en natuurbeleving. Tevens worden op het recreatieterrein evenementen toegestaan onder strikte voorwaarden. Het totaal aantal evenementen is in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van eerdere bestemmingsplan niet veranderd ten opzichte van het vernietigde plandeel. De evenementen zijn nader gespecificeerd in 5 typen; de bezoekersaantallen zijn aangepast en naar beneden bijgesteld. Verder zijn er geluidsnormen opgenomen.

Voor de bijstelling van de uitgangspunten heeft de Parkorganisatie Park Lingezegen met evenementenorganisatoren en exploitanten gesproken over de aantallen die nodig c.q. haalbaar zijn voor een goede exploitatie van het terrein. Door deze organisatoren wordt dit recreatieterrein voor maximaal 20.000 bezoekers geschikt geacht en wordt het met een goede ontsluiting en goede facilitaire voorzieningen gezien als een meerwaarde voor de regio. Door het aantal bezoekers te verkleinen kan het aantal faciliteiten worden vergroot omdat daar meer ruimte op het terrein voor is.

Uit een nieuw verkeersonderzoek (bijlage 1 bij de toelichting) blijkt dat bij een evenement van maximaal 20.000 bezoekers een tweede ontsluitingsweg niet noodzakelijk is. Het gebied is via de oost- en westkant goed te ontsluiten en er kan gebruik worden gemaakt van voldoende parkeerruimte, welke al in de bestemmingsplannen 'Park Lingezegen' en 'Buitengebied, De Park 10' planologisch mogelijk wordt gemaakt. Tevens kan gebruik gemaakt worden van 2 calamiteitswegen voor hulpdiensten bij evenementen.



De reparatie van het bestemmingsplan voor het plandeel ten aanzien van het recreatieterrein voorziet derhalve niet in het waarborgen en het bieden van een directe grondslag voor de realisatie van een tweede ontsluitingsweg bij een bezoekersaantal van 50.000 bezoekers. De reparatie voorziet in het opnieuw regelen van de bestemming 'Recreatie' waarbij het maximum bezoekersaantal wordt verlaagd naar 20.000 bezoekers.

Tevens voorziet dit bestemmingsplan in het juridisch-planologisch mogelijk maken van de herinrichting van de aansluiting Grote Molenstraat/De Park om de ontsluiting naar het beoogde recreatieterrein te optimaliseren.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt tussen Elst en Arnhem, ten westen van de spoorlijn Arnhem – Nijmegen. Het recreatieterrein maakt onderdeel uit van de kadastrale percelen van Bureau Beheer Landbouwgronden. Het plangebied bestaat uit een gedeelte van de volgende kadastrale percelen: gemeente Elst, sectie P, nummers 267, 271, 315, 666 en 789.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het gebied van het recreatieterrein is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, De Park 10' (vastgesteld door de raad op 28 juni 2011). Op 16 januari 2013 is uitspraak gedaan door de Raad van State op het beroep tegen dit bestemmingsplan. Het beroep is gegrond verklaard en het raadsbesluit is voor zover het betreft het plandeel met de bestemming 'Recreatie' vernietigd. Dit wordt middels onderhavige bestemmingsplanherziening gerepareerd door het opnieuw regelen van de bestemming 'Recreatie'.

Voor de herinrichting van de aansluiting Grote Molenstraat/De Park dienen de bestemmingsplannen 'Buitengebied, De Park 10' en 'Park Lingezegen' (vastgesteld door de raad op 28 februari 2012) aangepast te worden.

Voor het recreatieterrein waren de volgende bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied, De Park 10):

- bestemming 'Recreatie';

- dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologische Verwachting 3' en 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'.

Gelet op de uitspraak van de Raad van State geldt voor dit perceel weer de voorheen geldende bestemming 'Agrarische doeleinden' volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied dorp Elst'.

Voor de aansluiting Grote Molenstraat/De Park gelden de volgende bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduiding (vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied, De Park 10' en 'Park Lingezen'):

- bestemmingen 'Agrarisch – De Park', 'Groen – Laanbeplanting', 'Verkeer';
- dubbelbestemmingen 'Leiding – Hoogspanningsleiding', 'Waarde – Archeologische verwachting 2'.

Aan het recreatieterrein wordt opnieuw de bestemming 'Recreatie' toegekend. Voor de herinrichting van de aansluiting Grote Molenstraat/De Park wordt het nieuwe tracé van de weg bestemd als 'Verkeer'. De gronden van het oude tracé van De Park en de aansluitende gronden worden bestemd als 'Groen – Laanbeplanting'.

1.4 Een nieuw bestemmingsplan

Met deze bestemmingsplanherziening wordt het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, De Park 10' gerepareerd voor wat betreft het recreatieterrein, waarop evenementen zijn toegestaan. Verder wordt dit plan en het bestemmingsplan Park Lingezen aangepast voor de herinrichting van de aansluiting Grote Molenstraat/De Park.

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

1.5 Leeswijzer

In de toelichting van het onderhavig bestemmingsplan worden het plangebied en de planherziening nader beschreven. Tevens worden de doelstellingen en regels nader toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid afgezet tegen het planvoornemen en aangegeven in hoeverre het planvoornemen past binnen dit beleid. In hoofdstuk 3 is een gedetailleerde gebiedsomschrijving opgenomen en wordt het planvoornemen nader beschreven. In hoofdstuk 4 komen de diverse sectorale aspecten aan bod en wordt waar nodig nader ingegaan op de uitgevoerde onderzoeken. Hoofdstuk 5 betreft de juridische opzet. Hierin wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 6 behandelt de haalbaarheid en daarmee de uitvoerbaarheid, zowel economisch/financieel als maatschappelijk, van het plan. Hoofdstuk 7 ten slotte geeft aan welke procedure doorlopen is en wat de resultaten daarvan zijn.

2 Beleid

2.1 Inleiding

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

2.2 Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid

Het beleid van de diverse overheidsinstanties, zoals Rijk, provincie, regio en gemeente, is uitvoerig behandeld in bijlage 1: Beleidskaders behorende bij de toelichting van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied, De Park 10' en 'Park Lingezegen'. Hieruit is gebleken dat het landschapspark Park Lingezegen en het recreatieterrein waarop evenementen zijn toegestaan als onderdeel hiervan past binnen de beleidskaders van de verschillende overheidsinstanties.

Op 7 januari 2014 heeft de raad van de gemeente Overbetuwe het Evenementenbeleid gemeente Overbetuwe 2014 vastgesteld. Hierin is vermeld dat voor de invulling van de evenementen op het recreatieterrein in Park Lingezegen apart beleid wordt opgesteld. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 22 december 2015 het Uitvoeringsbeleid evenementen gemeente Overbetuwe 2016 vastgesteld. In de uitvoeringspraktijk van de gemeente bij evenementen is er duidelijk behoefte aan een eenduidig kader en goede afstemming, zodat er meer onderlinge samenhang ontstaat in de onderwerpen die met (het organiseren van) evenementen te maken hebben. In de afgelopen periode is gebleken dat afspraken over evenementen namelijk niet altijd even duidelijk en ook niet altijd voor iedere organisator van een evenement hetzelfde zijn. Om aan deze situatie een einde te maken, dient dit evenementen-uitvoeringsbeleid. Dit evenementen-uitvoeringsbeleid bevat de regels op hoofdlijnen voor het organiseren van evenementen. Regels zoals de gemeente die hanteert. Deze regels hebben als uiteindelijk doel om (de organisatie van) evenementen goed te laten verlopen en om de hinder die het evenement voor omwonenden met zich kan brengen, zo veel mogelijk te beperken.

In aanvulling op het Uitvoeringsbeleid evenementen gemeente Overbetuwe 2016 heeft het college op 6 september 2016 het Uitvoeringsbeleid evenementen op recreatieterrein De Park, Park Lingezegen, gemeente Overbetuwe 2016 vastgesteld. Hierin zijn de ruimtelijke uitgangspunten conform dit bestemmingsplan voor evenementen op dit recreatieterrein opgenomen.

Als gevolg van deze bestemmingsplanherziening wijzigen de standpunten met betrekking tot deze beleidskaders niet. De uitgangspunten en doelstellingen voor de inrichting van het plangebied als recreatieterrein als onderdeel van het landschapspark Park Lingezegen blijven in principe ongewijzigd. De herziening van het bestemmingsplan heeft met name betrekking op de consequenties naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 16 januari 2013.

Het betreffen hier een reparatie en een marginale aanpassing van beide voornoemde bestemmingsplannen, waarbij de herinrichting van de aansluiting Grote Molenstraat/De Park tevens planologisch-juridisch wordt mogelijk gemaakt. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan het oorspronkelijke plan voor dit landschapspark en het beoogde recreatieterrein. Het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid zijn hiermee niet in het geding.



Grote Molenstraat met ontsluiting via De Park (voor herinrichting)



Rijksweg Noord met ontsluiting via 1° Weteringsewal



1° Weteringsewal verbinding tussen de Grote Molenstraat en Rijksweg-Noord

3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de locatie beschreven. Hierbij wordt expliciet aandacht besteed aan de consequenties van de uitspraak van de Raad van State voor de locatie.

3.2 Gebiedsomschrijving

De bestaande hoofdontsluitingsstructuur ter hoogte van het recreatieterrein bestaat uit de Grote Molenstraat en de Rijksweg-Noord. Dit zijn twee provinciale wegen in noordzuid richting. Deze wegen verbinden Elst met Arnhem Zuid en bestaan uit twee rijstroken met aan weerszijden een fietspad. Aan de zuidzijde van het plangebied staan deze wegen onderling met elkaar in verbinding via de 1^e Weteringsewal. Vanuit de Grote Molenstraat wordt het recreatieterrein via De Park rechtstreeks ontsloten.

De directe omgeving van het recreatieterrein wordt momenteel gekenmerkt door de aanwezige agrarische gronden, welke als zodanig in gebruik zijn. Ten westen van het recreatieterrein is de golfbaan Welderen gelegen. Deze golfbaan bestaat uit een aantal greens en bunkers aan weerszijden

van de Grote Molenstraat met een clubhuis aan de westzijde. De twee delen worden door een onderdoorgang onder de Grote Molenstraat met elkaar verbonden. Tevens loopt ten westen van het recreatieterrein de hoogspanningsverbinding Nijmegen-Elst. De masten van deze hoogspanningsverbinding zijn markant in het landschap aanwezig. Verder is aan de noordzijde de eerste bebouwing van Arnhem Zuid zichtbaar.

De ruimtelijke structuur c.q. het landschap aan de oostzijde wordt bepaald door de aanwezige bospercelen en de markante laanbeplanting langs de Notenlaan. Deze laanbeplanting loopt vanaf het recreatieterrein tot aan de spoorlijn Nijmegen – Arnhem.

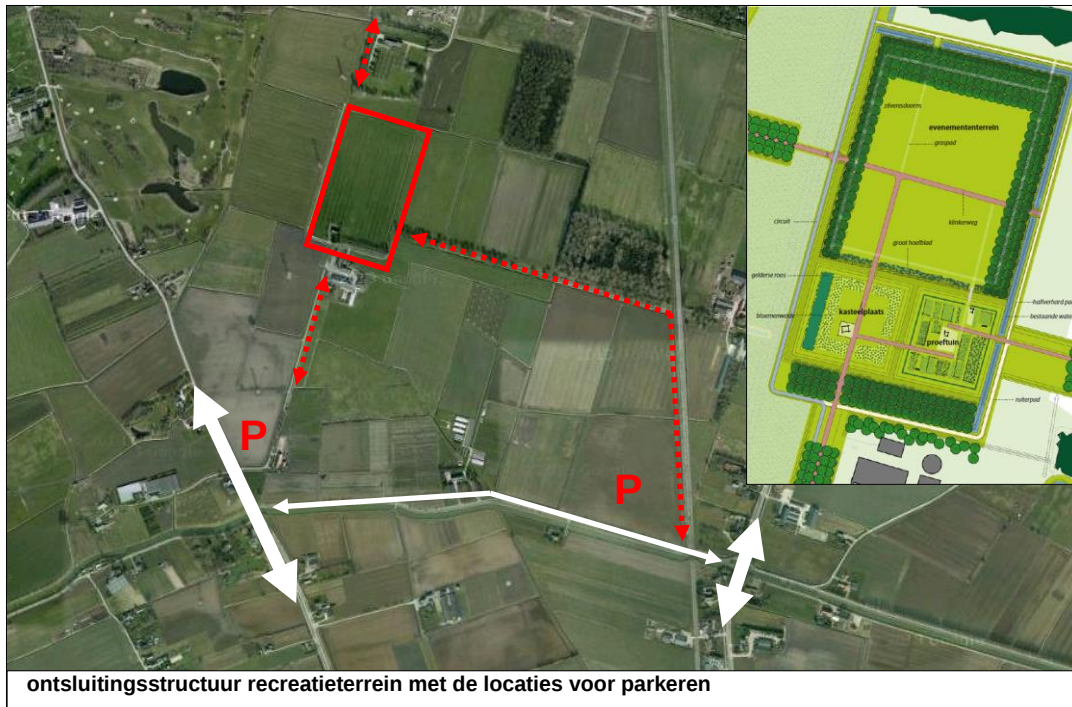
De enige bebouwing die in de directe omgeving van het recreatieterrein aanwezig is, is de bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf en een woning. De bebouwing van het voormalige agrarische bedrijf bestaat uit een woning met de bijbehorende stallen. De woning van dit agrarische bedrijf wordt momenteel gebruikt als kantoor van de Parkorganisatie Park Lingezen. Van hieruit worden de werkzaamheden in het veld gecoördineerd. De stallen van dit voormalige agrarische bedrijf zijn verbouwd voor Landerij 'De Park'. De tweede woning (nummer 12) is inmiddels gesloopt.

3.3 Planherziening

De onderhavige bestemmingsplanherziening voorziet in de reparatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied, De Park 10', naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d. d. 16 januari 2013. Het bezoekersaantal ten opzichte van het voorheen vastgestelde bestemmingsplan is bijgesteld, waardoor het waarborgen van een 2^e ontsluitingsweg planologisch-juridisch niet meer noodzakelijk is. Op basis van dit maximum bezoekersaantal is uit verkeersonderzoek gebleken dat een tweede ontsluitingsweg namelijk niet noodzakelijk is.

Ter hoogte van de aansluiting met de 1^e Weteringsewal is tevens een, bij evenementen, in te richten tijdelijk parkeerterrein voorzien. Dit is mogelijk op grond van de geldende bestemming in het bestemmingsplan 'Park Lingezen'. Op basis hiervan zijn parkeervoorzieningen ten behoeve van, buiten het bestemmingsvlak gelegen, evenementen toegestaan met dien verstande dat het parkeren maximaal 15 keer per jaar mag plaatsvinden met een maximum van 7 aaneengesloten dagen per keer.

Verder is de aansluiting Grote Molenstraat/De Park heringericht om de ontsluiting van het recreatieterrein te optimaliseren. Het tracé van de weg De Park is loodrecht op de Grote Molenstraat aangesloten, waardoor de weg geleidelijk aansluit op het overige deel van de weg De Park. Hierdoor wordt de verkeersveiligheid en de doorstroming voor het verkeer van en naar het recreatieterrein bij het houden van evenementen verbeterd. Tevens is ook aan deze zijde een, bij evenementen, in te richten tijdelijk parkeerterrein voorzien. Dit is mogelijk op grond van de vigerende bestemming in het bestemmingsplan 'Buitengebied, De Park 10'. Ook hier zijn parkeervoorzieningen ten behoeve van, buiten het bestemmingsvlak gelegen, evenementen toegestaan met dien verstande dat het parkeren maximaal 15 keer per jaar mag plaatsvinden met een maximum van 7 aaneengesloten dagen per keer.



Hierdoor ontstaat er een circuit dat op twee punten aansluit op het (provinciale) wegennet. Dit circuit bestaat uit de onsluitingsweg De Park met een bij evenementen in te richten tijdelijk parkeerterrein met een directe aansluiting op de Grote Molenstraat en een in te richten tijdelijk parkeerterrein met een aansluiting via de 1^e Weteringsewal op de Rijksweg Noord. Via deze verbindingen is het recreatieterrein optimaal aangesloten op het aangrenzende wegennet.

Om te kunnen beoordelen of deze onsluitingsstructuur in voldoende mate voorziet in de afwikkeling van de verkeersstromen rondom het recreatieterrein bij evenementen is in eerste instantie een verkeers- en vervoersanalyse uitgevoerd door Traffic Support Events (bijlage 1 bij de toelichting). In tweede instantie is naar aanleiding van ingediende zienswijzen aan bureau Mobycon advies gevraagd over de in de zienswijzen verkeer gerelateerde zaken (bijlage 3 bij de toelichting). Uit de analyse van Traffic Support blijkt dat de infrastructuur rondom het recreatieterrein de verkeersstromen voor bijvoorbeeld een Pop-dance evenement van 20.000 bezoekers goed kan verwerken.

Er zijn 2 calamiteitenwegen voor hulpdiensten mogelijk: de langzaamverkeersroute aan de noordzijde van het recreatieterrein richting Arnhem Zuid en een bestaand kavelpad, vanaf de 1^e Weteringsewal parallel aan het spoor via de Notenlaan naar het recreatieterrein (zie de kaart bij de verkeers- en vervoersanalyse).

De capaciteit van de wegen is volgens deze analyse voldoende voor de verwachte verkeersstromen. De omgeving heeft verschillende mogelijkheden in aanrijroutes: grotere A- en N-wegen die uitkomen op kleinere wegen rondom het recreatieterrein. Deze verschillende aanrijroutes maken, indien nodig of gewenst, schakelen in aanrijroutes mogelijk. Dit maakt de omgeving juist interessant voor grootschalige evenementen.

De omgeving heeft voldoende parkeergelegenheden voor de verschillende vervoersmodaliteiten. Deze (parkeer)gebieden liggen verspreid in de directe omgeving, maar toch op een acceptabele loopafstand ten opzichte van het recreatieterrein. Dit is goed voor de verkeersafwikkeling omdat de maximaal 20.000 bezoekers zich na afloop van het evenement direct splitsen bij het verlaten van het recreatieterrein. De uitrijdende modaliteiten zijn ook gespreid. Dit resulteert in een veiliger en rustiger verloop van de uitstroom van de bezoekers.

Door inzet van verkeersmaatregelen, dynamisch verkeersmanagement, verkeersregelaars en push-communicatie zijn de verkeersstromen naar wens te sturen en zijn de (mogelijke) knelpunten te voorkomen en op te vangen. Ook in het geval van een incident. Deze maatregelen vragen om gericht maatwerk. De benodigde inzet dient dan ook per evenement bepaald te worden.

De verkeersafwikkeling van een Pop-dance evenement van 20.000 bezoekers met een modal split zoals meegenomen in de betreffende analyse is goed uitvoerbaar.

De organisatie van een evenement moet in zijn aanvraag voor een evenementenvergunning een verkeers- en vervoersplan overleggen waarin hij o.a. de verkeersmaatregelen moet aangeven en welke mogelijkheden voor parkeren en calamiteitenverkeer etc. benut worden.

Ook uit het rapport van Mobycon blijkt dat de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is om de verwachte verkeersstromen bij een evenement van maximaal 20.000 bezoekers te kunnen verwerken. Mobycon bevestigt de conclusies van Traffic Support voor de aspecten verkeer, parkeren en calamiteitenroutes.

3.4 Opheffen spoorwegovergangen Rijksweg Noord en 1^e Weteringsewal

Naast de aan verkeer gerelateerde zaken in de zienswijzen is aan Mobycon advies gevraagd over het opheffen van de spoorwegovergangen Rijksweg Noord en 1^e Weteringsewal.

Er is overeenstemming tussen ProRail, provincie Gelderland en de gemeente over het opheffen van de gelijkvloerse overwegen in de Rijksweg Noord en de 1^e Weteringsewal en het realiseren van een spoortunnel in de Rijksweg Noord. Een eventueel alternatief voor de overweg in de 1^e Weteringsewal wordt nog onderzocht.

Als deze twee overwegen dicht gaan en er komt geen alternatief voor in de plaats, is parkeerterrein P2 voor het recreatieterrein, zoals aangegeven in het verkeersrapport van Traffic Support (bijlage 1) niet meer bereikbaar via de oostzijde (voor verkeer vanaf de A325). Aan Mobycon is gevraagd hoe het parkeren en de ontsluiting moeten worden georganiseerd indien de spoorwegovergang op de 1^e Weteringsewal daadwerkelijk wordt afgesloten (een alternatieve locatie voor dit parkeerterrein P2 te onderzoeken).

Mobycon meldt in paragraaf 3.2 van haar rapport (bijlage 3) dat er aan de zuidzijde van Arnhem, op gunstige afstand van het recreatieterrein, op meerdere locaties grote parkeerterreinen aanwezig zijn:

- Transferium Gelredome: 4000 parkeerplaatsen
- Kantorenpark Gelderse Poort (ODRA): 700 parkeerplaatsen
- Kantorenpark Gelderse Poort (overig): +/- 140 parkeerplaatsen
- P+R station Arnhem-Zuid: 170 parkeerplaatsen
- Terrein Tilleman (naast Rijksweg Noord): 272 parkeerplaatsen.

Rekenend met een bezetting van 3,1 bezoekers per auto kunnen hiermee maximaal zo'n 16.000 bezoekers elders een parkeerplek vinden. Dit is ruim voldoende om het verlies aan parkeerplaatsen op P2 te compenseren.

Vanaf de verschillende P+R terreinen kan een pendeldienst met bussen worden geregeld zodat bezoekers snel op het recreatieterrein kunnen zijn. De pendeldienst maakt onderdeel uit van het verkeersplan dat de evenementenorganisator opneemt in de vergunningaanvraag.

Verder wordt verwezen naar paragraaf 3.2 van het rapport van Mobycon (bijlage 3).

In verband met deze nieuwe ontwikkeling is de Brandweer Gelderland-Midden van de VGGM om advies gevraagd of bij het opheffen van deze spoorweg in de 1^e Weteringsewal de aanrijroute voor hulpdiensten, voor het geval deze vanaf de Rijksweg Noord naar de 1^e Weteringsewal loopt, kan vervallen. De Brandweer heeft bericht dat de aanrijroute vanaf de Rijksweg Noord kan vervallen omdat de calamiteitenroute vanaf de Grote Molenstraat bereikbaar is.

3.5 Programma voor dit recreatieterrein

De oorspronkelijke bovengrens voor de te organiseren evenementen op het recreatieterrein was gesteld op één maal per jaar een evenement met een maximum van 50.000 bezoekers. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is gekeken naar de bezoekersaantallen voor dit recreatieterrein. Gelet op logistieke mogelijkheden van het gebied is het te realiseren recreatieterrein in ieder geval geschikt om te exploiteren voor maximaal 20.000 bezoekers per evenement. Dit maximum aantal bezoekers is ook uitgangspunt geweest voor de verkeers- en vervoersanalyse (zie paragraaf 3.3).

Op dit recreatieterrein worden de volgende typen evenementen toegestaan:

- type 1: 2 evenementen per jaar met versterkt geluid van 2 dagen met minimaal 10.000 tot maximaal 20.000 bezoekers per dag per evenement;
- type 2 en 3: 3 evenementen per jaar met versterkt geluid van 2 dagen met respectievelijk minimaal 5.000 tot maximaal 10.000 bezoekers per dag en met minimaal 500 tot maximaal 5.000 bezoekers per dag per evenement;
- type 4: 12 dagen per jaar met versterkt geluid tot maximaal 500 bezoekers per dag per evenement;
- type 5: onbeperkt aantal evenementen per jaar zonder versterkt geluid tot maximaal 500 bezoekers per dag per evenement.

Op grond van de resultaten van het akoestisch onderzoek van DGMR (bijlage 4) zijn het aantal en de duur van de evenementen gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan omdat muziekevenementen met een overdaad aan bastonen ongewenst zijn.

Daarnaast mag de op- en afbouw van bijbehorende voorzieningen maximaal 7 dagen duren. Op grond van het akoestisch onderzoek van DGMR (bijlage 4) is aan de regels toegevoegd dat de op- en afbouw uitsluitend in de periode van 07.00 tot 23.00 uur mag plaatsvinden.

4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, flora/fauna en water

Met de reparatie van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, De Park 10' en het planologisch mogelijk maken van de herinrichting van de aansluiting Grote Molenstraat/De Park zijn geen sectorale aspecten in het geding. De vigerende bestemmingen en bijbehorende regels worden veelal 1 op 1 overgenomen. De planologische-juridische regeling wordt nader afgestemd op de feitelijke situatie en gerepareerd met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State d.d. 16 januari 2013. Derhalve zijn nadere onderzoeken op het gebied van bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, flora/fauna en water niet noodzakelijk. Voor het aspect geluid is een aanvullend onderzoek verricht (zie paragraaf 4.3).

4.3 Geluid

4.3.1 Evenementen

Gebaseerd op het aantal evenementen, type evenementen en bezoekersaantallen per evenement is aanvullend een akoestisch onderzoek (Royal Haskoning DHV, registratienummer HI.BC8294.R01, april 2014) uitgevoerd. In dit akoestisch onderzoek zijn de te verwachten geluidniveaus tijdens diverse evenementen globaal berekend en vergeleken met de geformuleerde richtlijnen. Het akoestisch onderzoek geeft daarnaast ook aanbevelingen voor de in een evenementenvergunning op te nemen voorwaarden.

Bij een groot popconcert of een kermis (type 1 en type 2 evenementen) treden naar verwachting ten hoogste de volgende muziekgeluidniveaus op:

- bij een kermis of vergelijkbaar 61 dB(A);
- bij een live (pop)concert of vergelijkbaar 71 dB(A).

Geadviseerd wordt om voor type 1 en type 2 evenementen alleen hogere geluidsniveaus toe te staan voor die evenementen waarbij het produceren van luide muziekgeluidniveaus een absolute voorwaarde is, en dit te beperken tot 12-15 etmalen per jaar. Hierbij valt te denken aan kermissen, (pop)concerten e.d.

Naar aanleiding van zienswijzen is door DGMR een nieuw akoestisch onderzoek (DGMR, rapport M.2015.1209.00.R001, 5 juli 2016) uitgevoerd. Om een inschatting van diverse activiteiten te kunnen maken, is het geluidsniveau ter plaatse van de omliggende woonbebouwing voor een vijftal scenario's berekend. De berekende immissiewaarden zijn vervolgens getoetst aan grenswaarden, die op basis van recente jurisprudentie zijn vastgesteld. De conclusies en aanbevelingen zijn terug te vinden in het betreffende onderzoek (bijlage 4).

Voor een eenduidige handhaving en bescherming van omwonenden, wordt op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyse van de evenementen geadviseerd om normen op te nemen in het bestemmingsplan. Om de hinder in de omgeving te beperken is het daarnaast belangrijk om de duur en frequentie van de evenementen te regelen. Uit onderzoek naar festivalterreinen in Zwolle bijvoorbeeld, is gebleken dat omwonenden extra hinder ervaren, wanneer er meerdere malen per jaar een luidruchtig muziek evenement met een lange tijdsduur wordt georganiseerd. Ook het eindtijdstip is een belangrijke factor voor de mate van hinder. Het is daarom van belang om de duur en frequentie van het gebruik van het terrein per categorie evenement te bepalen. Op basis van het uitgevoerde akoestische onderzoek wordt daarom geadviseerd om in het bestemmingsplan de normstelling voor het beperken van geluidshinder op te nemen. In onderstaande tabel zijn deze weergegeven

typologie evenementen in ontwerpbestemmingsplan		scenario's DGMR-rapportage	aantal dgn/jr	geluidsnormen t.p.v. geluidsgevoelige objecten
type 1	evenementen met versterkt geluid, minimaal 10.000 en maximaal 20.000 bezoekers per dag	scenario 2	maximaal 2x2 dgn/jr	maximaal 75 dB(A) en 85 dB(C)
type 2	evenementen met versterkt geluid, minimaal 5.000 en maximaal 10.000 bezoekers per dag	scenario 4	maximaal 3x2 dgn/jr	maximaal 65 dB(A) en 75 dB(C)
type 3	evenementen met versterkt geluid, minimaal 500 en maximaal 5.000 bezoekers per dag			
type 4	evenementen met versterkt geluid, maximaal 500 bezoekers per dag	scenario 5	maximaal 12 dgn/jr	maximaal 50 dB(A)
type 5	evenementen zonder versterkt geluid, maximaal 500 bezoekers per dag	nvt	onbeperkt	geen

De periode waarop versterkte muziek ten gehore wordt gebracht, bedraagt op een evenementendag maximaal 12 uur. De eindtijden voor het ten gehore brengen van versterkte muziek zijn als volgt:

- Op zondag t/m donderdag: tot uiterlijk 23.00 uur, tenzij de volgende dag een feestdag betreft. Dan is een eindtijd van 00.00 uur toegestaan;
- Op vrijdag en zaterdag: tot uiterlijk 00.00 uur.

Bij het organiseren van een evenement zal met een aanvullend akoestisch onderzoek, moeten worden aangetoond dat er voldaan wordt aan de geluidsnormen zoals deze in de tabel staan genoemd. De gemeente kan op basis van een evenementenvergunning toetsen of het evenement kan worden toegestaan.

Voor type 5 evenementen zijn geen normen opgenomen, omdat deze voor de regulering van evenementengeluid, niet nader gespecificeerd hoeven te worden. Deze activiteiten moeten voldoen aan een etmaalwaarde van 50 dB(A) op alle geluidgevoelige bestemmingen.

Op basis van de berekende geluidsniveaus in voorgaand akoestisch onderzoek en de niet-akoestische factoren kiest de gemeente Overbetuwe ervoor om geen dance-evenementen op het recreatieterrein toe te staan.

Uit de berekende geluidsniveaus als gevolg van de luidruchtigste evenementen met popmuziek (100 dB(A)) volgt dat voor een aantal geluidsgevoelige objecten in de omgeving van het recreatieterrein een hogere geluidsbelasting van 70 dB(A) is berekend.

Naar aanleiding hiervan is aanvullend akoestisch onderzoek (DGMR, rapport M.2015.1209.02.R002, 13 april 2016) uitgevoerd om de geluidwering van de gevels van omliggende geluidsgevoelige objecten waarop een gevelbelasting van +70 dB(A) is berekend te bepalen (bijlage 5). Op basis van

het invallend geluidsniveau en de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie is vervolgens het binnenniveau bepaald en beoordeeld of het geluidsniveau in de geluidsgevoelige ruimten, tijdens evenementen, voldoet aan het binnenniveau van 50 dB(A). Deze waarde is in de nota “Evenementen met een luidruchtig karakter” van de Inspectie Milieuhygiëne Limburg vastgesteld.

Uit het onderzoek naar de geluidsniveaus in geluidsgevoelige objecten als gevolg van pop evenementen op recreatieterrein De Park is gebleken dat in twee ruimten (beide van een woning) de waarde van 50 dB(A) overschrijdt met maximaal 2 dB(A). De andere 39 ruimten voldoen wel aan deze waarde. De oorzaak van de overschrijding in deze twee ruimten is relatief eenvoudig te verhelpen, hiertoe zijn in het akoestisch onderzoek principemaatregelen benoemd. Aanbevolen wordt om in overleg met de bewoners deze principemaatregelen aan te brengen/uit te voeren.

Op basis van de akoestische onderzoeken zijn de geluidsniveaus voor evenementen en voor op- en afbouwwerkzaamheden opgenomen in de regels van de bestemming ‘Recreatie’ van dit bestemmingsplan.

4.3.2 Herinrichting aansluiting Grote Molenstraat/De Park

De herinrichting van de aansluiting Grote Molenstraat/De Park betreft een gedeeltelijke verlegging van De Park. De aansluiting op de Grote Molenstraat blijft op hetzelfde punt gelegen en wordt iets verbreed. De akoestische situatie blijft voor de omgeving ongewijzigd c.q. verbeterd enigermate. Het betreft een verschuiving van het wegtracé van De Park met enkele meters (maximaal circa 20 meter) in noordelijke richting. Gezien de beperkte verschuiving en de daardoor iets grotere afstand tot de twee dichtst bijgelegen geluidsgevoelige objecten, de woningen Grote Molenstraat 155 en De Park 4) neemt de gevelbelasting op deze woningen niet toe en neemt eerder in zeer beperkte mate af.

Om dit te bevestigen is akoestisch onderzoek (DGMR, rapport M.2015.120902.R001, 26 april 2016) uitgevoerd (bijlage 6). Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gewijzigde weg De Park ter plaatse van de onderzochte woningen voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Verdere procedurele acties zijn niet nodig.

4.4 Waterparagraaf

Het recreatieterrein De Park bestaat uit drie delen:

- De proeftuin
- Kasteelterrein voorzijde
- Kasteelterrein achterzijde

De proeftuin betreft een stuk grond van ca 0,5 ha. dat wordt gebruikt voor de teelt van groente en fruit. De tuinen worden bereikt via een open verharding van ca. 100 m² en is aan twee zijden omringd door een wadi / watergang. Het water dat van de open verharding komt spoelt direct in de tuinen; indien er een overschot ontstaat, vloeit dit direct in de wadi waardoor het water op eigen terrein wordt geïnfiltreerd.

Het kasteelterrein voorzijde betreft een stuk grond van ca 0,5 ha. dat is ingericht met gras als voorportaal voor het kasteelterrein achterzijde. Door het terrein ligt een open verharding die aan

drie zijden omringd wordt door een wadi / watergang. Het water dat van de open verharding komt spoelt via het gras direct in de wadi waardoor het water op eigen terrein wordt geïnfiltreerd.

Het kasteelterrein achterzijde is zo'n 2 ha. groot en voorzien van een open verharding. De verharding van kasteelterrein voorzijde en achterzijde bestaat uit 1430 m² straatstenen en 1140 m² grasbetonstenen. Het gehele terrein is een meter opgehoogd en gedraineerd waardoor een vertraagde afvoering is gegarandeerd. Afvoer vindt plaats op de omringende watergangen. Rondom het kasteelterrein ligt een dubbele rij bomen in een zone van ca 15 meter breed.

Aan de voorzijde van het recreatieterrein zijn parkeerplaatsen aangelegd met 1800 m² grasbetonstenen en die door middel van een open verharding van 1000 m² zijn ontsloten. Afwatering vindt plaats via het gras naar de omliggende wadi's.

Voor Park Lingezegen is een waterprojectplan en vastgesteld door het Waterschap Rivierenland. Het recreatieterrein wordt niet genoemd in het waterprojectplan maar wel wordt benoemd dat er ruimschoots voldoende waterbergend vermogen in de Park is opgenomen. Al het water dat via verharding uitspoelt wordt geïnfiltreerd in de bodem dan wel wordt opgenomen door de aangelegde watergangen met voldoende vermogen hiervoor.

Ter onderbouwing van bovenstaande zijn door het Waterschap aangeleverde compensatieberekeningen als bijlage bijgevoegd (bijlage 7).

5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

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

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Wettelijk kader

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

5.2.2 Planonderdelen

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

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

Op de verbeelding is het volgende aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Groen – Laanbeplanting' 'Recreatie' en 'Verkeer';
- de dubbelbestemmingen: 'Leiding – Hoogspanningsverbinding', 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3';
- de aanduiding: specifieke vorm van verkeer – parkeren.

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

5.3 Inleidende regels

5.3.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2012 omschrijvingen gegeven. Deze worden overgenomen.

5.3.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2012 richtlijnen gegeven.

5.4 Bestemmingsregels

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

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

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

Hierna volgt een korte uitleg van de gebruikte onderdelen.

5.4.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

5.4.2 *Bouwregels*

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

5.4.3 *Nadere eisen*

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

5.4.4 *Afwijken van de bouwregels*

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

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

5.4.5 *Specifieke gebruiksregels*

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

5.4.6 *Afwijken van de gebruiksregels*

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

5.4.7 Bestemmingen

Groen – Laanbeplanting

De gronden parallel aan de weg De Park zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Groen – Laanbeplanting'. Als gevolg van de herinrichting van de aansluiting Grote Molenstraat/De Park komen de gronden ter plaatse van het 'oude' tracé van de weg De Park vrij. Deze gronden worden samen met de aansluitende gronden eveneens bestemd als 'Groen – Laanbeplanting'. Dit in aansluiting op de vigerende bestemming, waardoor ook het nieuwe tracé van de weg De Park begeleid wordt door deze groenbestemming.

Recreatie

Het recreatieterrein krijgt de bestemming 'Recreatie'. Op grond van deze bestemming mag het terrein gebruikt worden als recreatieterrein voor dagrecreatie en daarnaast tevens voor evenementen. Hiervoor geldt dat op jaarbasis 5 evenementen (type 1, 2 en 3) met versterkt geluid mogen worden georganiseerd, van maximaal 2 dagen per evenement. Het bezoekersaantal is daarbij tevens gemaximaliseerd: 2 evenementen per jaar met minimaal 10.000 tot maximaal 20.000 bezoekers per dag per evenement, 3 evenementen per jaar met respectievelijk minimaal 5.000 tot maximaal 10.000 bezoekers per dag per evenement en met minimaal 500 tot maximaal 5.000 bezoekers per dag per evenement alsmede 12 dagen per jaar met versterkt geluid tot maximaal 500 bezoekers per dag per evenement. Daarnaast zijn onbepaald evenementen per jaar toegestaan zonder versterkt geluid tot maximaal 500 bezoekers per dag per evenement. Gedurende evenementen zijn tijdelijke bouwwerken toegestaan. De op- en afbouw van bij een evenement behorende voorzieningen mag maximaal 7 dagen duren met dien verstande dat de op- en afbouwwerkzaamheden uitsluitend in de periode van 07.00 tot 23.00 uur mogen plaatsvinden.

Als eindtijden voor alle evenementen geldt:

- zondag t/m donderdag: uiterlijk 24.00 uur en uiterlijk 01.00 uur als de dag erna een feestdag is, met dien verstande dat voor evenementen met versterkt geluid het ten gehore brengen van versterkt geluid op die dagen tot uiterlijk 23.00 uur is toegestaan en tot uiterlijk 24.00 uur als de dag erna een feestdag is;
- vrijdag en zaterdag uiterlijk 01.00 uur met dien verstande dat voor evenementen met versterkt geluid het ten gehore brengen van versterkt geluid tot uiterlijk 24.00 uur is toegestaan.

Verder geldt dat het versterkt geluid per evenementendag in totaal maximaal 12 uur mag duren.

Daarnaast is het gelijktijdig laten plaatsvinden van meer dan één evenement op het recreatieterrein niet toegestaan.

Voor het opbouwen/afbreken van bijbehorende voorzieningen geldt een maximaal geluidniveau van 50 dB(A) op de gevel van het dichtstbijgelegen geluidsgevoelig object.

Om te voorkomen dat het recreatieterrein volledig verhard wordt zijn alleen verhardingen voor wegen en paden alsmede parkeervoorzieningen tot een maximum oppervlak van maximaal 6.000 m² in totaal binnen het bestemmingsvlak toegestaan.

Verkeer

Het gewijzigde tracé van de weg De Park, welke aansluit op de Grote Molenstraat wordt bestemd tot 'Verkeer'. Dit in aansluiting op het overige deel van de weg De Park richting het recreatieterrein. Door deze herinrichting van deze aansluiting wordt de ontsluiting van het recreatieterrein geoptimaliseerd.

Leiding – Hoogspanningsverbinding

Ten westen van het recreatieterrein is een bestaande hoogspanningsverbinding gelegen. Deze verbinding loopt parallel aan het recreatieterrein. Aan weerszijden van de leiding is een leidingstrook gelegen waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en het gebruik. De aan te houden afstand vanaf het hart van deze leiding is aangegeven in de regels en bedraagt 45 meter. Deze afstand betreft een zakelijk rechtstrook waarbinnen geen hoge andere bouwwerken (geen gebouwen) mogen worden opgericht. Bij deze zakelijke rechtstrook geldt dat voor werkzaamheden die het normale grondgebruik te boven gaan schriftelijke toestemming noodzakelijk is van de netbeheerder. Alleen een deel van deze leidingstrook is gelegen over onderhavig plangebied en is als zodanig bestemd.

Waarde – Archeologie en Archeologische verwachting 2 en 3

De gebieden met hoge archeologische waarde, alsmede een hoge en middelmatige verwachtingswaarde zijn bestemd als respectievelijk 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Door deze dubbelbestemmingen worden deze gebieden eveneens beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen en omgevingsvergunning ex artikel 3.3 onder a Wro.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' moet te allen tijden een onderzoek worden overlegd bij de activiteit bouwen. Het onderscheid in onderzoekplicht in de verschillende dubbelbestemmingen archeologische verwachtingswaarden 2 en 3 wordt gemaakt door differentiatie in oppervlakten in combinatie met de diepte van de bodemingreep. Het volgende geldt in de bestemming:

- Waarde – Archeologische verwachting 2 voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde: onderzoeksplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm;
- Waarde – Archeologische verwachting 3 voor gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde: onderzoeksplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 500 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm.

Binnen deze dubbelbestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen dan wel geheel of gedeeltelijk verwijderen van deze bestemming. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan de inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van de betreffende bestemming noodzakelijk kan zijn.

5.5 Algemene regels

5.5.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel

mogen beslaan, het open gebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

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

5.5.2 Algemene bouwregels

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

5.5.3 Algemene gebruiksregels

Voor het gehele plangebied, en dus alle bestemmingen, geldt tevens een aantal algemene gebruiksregels. Hier is het strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken geregeld.

5.5.4 Algemene afwijkingsregels

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

5.5.5 Algemene wijzigingsregels

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

5.5.6 Algemene procedureregels

Hier zijn de voorwaarden waaronder de opgenomen wijzigingsbevoegdheden toegepast mogen worden zodat de uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

5.6 Overgangs- en slotregels

5.6.1 Overgangsrecht

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

5.6.2 Slotregel

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

6 Haalbaarheid

6.1 Inleiding

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

6.2 Economische en financiële haalbaarheid

De aanleg van het landschapspark Park Lingezegen, waaronder het recreatieterrein en de herinrichting van de aansluiting Grote Molenstraat/De Park valt, wordt ontwikkeld en gefinancierd door de gemeenschappelijke regeling Park Lingezegen. De deelnemende partijen aan de gemeenschappelijke regeling zijn: de provincie Gelderland, gemeenten Arnhem, Nijmegen, Lingewaard en Overbetuwe en het Waterschap Rivierenland.

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

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

In onderhavige situatie betreft het hoofdzakelijk een reparatie van het vigerende bestemmingsplan naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 16 januari 2013. Hierbij zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Wel wordt nu de herinrichting van de aansluiting Grote Molenstraat/De Park planologisch mogelijk gemaakt om de bereikbaarheid van het recreatieterrein te optimaliseren. De hieraan verbonden kosten worden gedragen door de gemeenschappelijke regeling Park Lingezegen.

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

6.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Het onderhavige plan betreft een herziening van het bestemmingsplan op basis van de uitspraak van de Raad van State naar aanleiding van een ingediend beroepsschrift. In dit plan wordt de bestemming voor het recreatieterrein opnieuw geregeld, waarbij het maximum aantal bezoekers per dag naar beneden wordt bijgesteld (20.000 bezoekers). Verder wordt de bereikbaarheid van het recreatieterrein geoptimaliseerd door de herinrichting van de aansluiting Grote Molenstraat/De Park. Hierdoor wordt geen afbreuk gedaan aan het eerdere plan voor Park Lingezegen. De realisering van het

recreatieterrein wordt hierdoor juist mogelijk gemaakt. De uitgangspunten en doelstellingen blijven verder in principe ongewijzigd.

Het bestemmingsplan is conform de wettelijke voorgeschreven procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kon een ieder reageren op het ontwerpplan en zijn of haar zienswijzen indienen. In het rapport zienswijzen zijn de ingediende zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. In paragraaf 7.4 is een en ander aanvullend aangegeven.

6.4 Conclusie

De bestemmingswijziging betreft, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied waarbij de uitgangspunten en doelstellingen van het oorspronkelijk plan in principe intact blijven.

7 De procedure

7.1 De te volgen procedure

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

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

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

7.2 Het vooroverleg met instanties

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

Echter met onderhavig bestemmingsplan zijn geen Rijks- en provinciale belangen in het geding aangezien het een reparatie betreft naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan direct als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.3 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundige relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen om een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Aangezien de bestemmingsplannen 'Buitengebied, De Park 10' en 'Park Lingezen' reeds uitvoerig besproken zijn met het Waterschap, het recreatieterrein grotendeels onverhard blijft—en het hemelwater van de nieuwe aansluiting Grote Molenstraat/De Park rechtstreeks afstroomt naar de zijkant van de weg en ter plaatse in de bodem infiltreert werd in eerste instantie overleg met het Waterschap niet noodzakelijk geacht.

In verband met het aanbrengen van verhardingen heeft alsnog overleg plaats gevonden met het Waterschap. Uit de als bijlage 7 bijgevoegde compensatieberekeningen blijkt dat er meer dan 4 hectare overmaat aan berging wordt/is gerealiseerd. De nieuwe verharding past hier binnen, zelfs al zou het allemaal tot afstroming komen naar de watergangen. Derhalve kan het Waterschap instemmen met de toename van de verharding.

7.4 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 juli 2015 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 19 augustus 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er vier zienswijzen tegen het plan ingediend. Één indiener van zienswijzen heeft binnen deze termijn tevens een aanvullende zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp in de raadsvergadering van 1 november 2016.

