

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied De Park 10

Ons kenmerk: 11RV000047

Programma(speerpunt): Park Lingezen

Nummer:

Elst, 10 mei 2011

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Een onderdeel van Park Lingezen is deelgebied "De Park" waarin, naast landschaps- en natuurontwikkeling, ook wordt voorzien in een evenemententerrein met bijbehorende voorzieningen.

Binnen deelgebied De Park is onlangs overeenstemming bereikt met de Dullertsstichting als eigenaar en met de pachter over aankoop van ruim 60 hectare. Voor de pachter is in onderling overleg een passende locatie gevonden in Herveld. De transactie is complex en urgent in verband met de beoogde bedrijfsverplaatsing voor de pachter.

Met het oog op een zorgvuldige procedure is het van belang dat U de beoogde ontwikkeling voor Park Lingezen voor deze 60 hectare zo spoedig mogelijk vastlegt in een bestemmingsplan. Op deze 60 hectare zijn grote delen van het Romeins lint en het evenemententerrein voorzien. De gronden betreffen zeer belangrijke onderdelen van de basisuitrusting van Park Lingezen, die vóór 2014 gerealiseerd moeten zijn.

De procedure voor het moederplan zal naar verwachting geruime tijd in beslag nemen. Gelet daarop is voor deze gronden een postzegelplan in procedure gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 maart 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn tijdens die periode 189 zienswijzen ingediend. Buiten de termijn zijn 2 zienswijzen binnengekomen. Alle zienswijzen zijn opgenomen in het bijgevoegde 'rapport zienswijzen'. Hierin is geconcludeerd dat drie zienswijzen niet ontvankelijk kunnen worden verklaard, één zienswijze volledig ongegrond verklaard kan worden en de overige zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond verklaard kunnen worden. De gegrond verklaarde zienswijzen leiden tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Daarnaast is er een aantal ambtelijke aanpassingen gemaakt. Een van de ambtelijke aanpassingen betreft het opnemen van een maatschappelijke bestemming in het plan om de vestiging van Boerderij Lingezen binnen het plan mogelijk te maken.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan / zienswijzenrapport is een bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan, wordt een juridisch planologisch regiem voor de realisatie van voorliggend deel van deelgebied De Park verkregen.



4. Argumenten en alternatieven

Rapport zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 10 maart 2011 t/m woensdag 20 april 2011 ter inzage gelegen. Er zijn 191 zienswijzen ingediend, waarvan er twee buiten de wettelijke termijn zijn ontvangen.

Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar het rapport zienswijzen 'bestemmingsplan Buitengebied, De Park 10'.

Het vast te stellen bestemmingsplan is op een aantal punten aangepast t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan. In het rapport zienswijzen (hoofdstuk 4) zijn alle aanpassingen weergegeven. De belangrijkste wijzigingen worden hieronder genoemd.

Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Maatschappelijke bestemming

Tijdens de zienswijzenperiode is er ambtelijk overleg geweest met de stichting Boerderij Lingezege. De stichting gaf aan zich graag te willen vestigen aan De Park 10. Om dit mogelijk te maken zou de bestemming ter plaatse gewijzigd moeten worden naar maatschappelijk. Aangezien er in het ontwerpplan al de mogelijkheid was opgenomen om de bestemming recreatie te wijzigen naar maatschappelijk middels een wijzigingsbevoegdheid wordt voorgesteld om de wijziging nu al door te voeren om geen overbodige, separate procedures te hoeven doorlopen. Om te voorkomen dat de maatschappelijke bestemming andere ontwikkelingen in en om het plangebied belemmert is als voorwaarde in het bestemmingsplan opgenomen dat de maatschappelijke functies niet als geluidsgevoelig aangemerkt mogen worden.

Aantal grootschalige evenementen

Gelet op de inhoud van de zienswijzen met betrekking tot de maximale grens van het aantal en de omvang van evenementen, wordt voorgesteld om dit nader te begrenzen. In het ontwerpbestemmingsplan werd uitgegaan van 15 evenementen per jaar met elk maximaal 50.000 bezoekers. Voorgesteld wordt dit te wijzigen in 1 evenement per jaar met maximaal 50.000 bezoekers, 3 evenementen per jaar met maximaal 10.000 bezoekers en 11 evenementen met maximaal 2.000 bezoekers. Door deze nieuwe begrenzing op te nemen wordt tegemoet gekomen aan de zorgen van omwonenden dat 15 grootschalige evenementen tot grote overlast leidt. Anderzijds behoudt het evenemententerrein op deze manier voldoende mogelijkheden om evenementen te organiseren.

Vast te stellen bestemmingsplan

Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied, De Park 10'.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Voor de in het vast te stellen bestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen is akkoord nodig van de Inspectie VROM en Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. Zodra u het bestemmingsplan heeft vastgesteld, zal het vaststellingsbesluit langs elektronische weg naar de Inspectie en Provincie worden gestuurd met het verzoek toestemming te verlenen om versneld te publiceren (sneller dan de gestelde termijn van 6 weken).

Evaluatie van een mer-plichtig plan is verplicht en kan aan de hand van voortgangsrapportages van de parkorganisatie plaatsvinden.



6. Communicatie

Vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Hét Gemeente Nieuws en de Staatscourant. De reclamanten worden per brief op de hoogte gesteld van uw besluit.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten van het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van het openbaar lichaam 'De Parkorganisatie'.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied, De Park 10'
2. Vast te stellen rapport zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied, De Park 10'

Portefeuillehouder: R.W. Mooij

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: P.C.M. Gerards, tel.: (0481) 362300,
email: p.gerards@overbetuwe.nl

