

Onderwerp: Vaststellen Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezegen.

Ons kenmerk: 10rv000103

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer:

Elst, 5 oktober 2010

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Voor Park Lingezegen is een ontwerp-intergemeentelijke structuurvisie opgesteld voor het gehele parkgebied in de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard. Deze structuurvisie geeft invulling aan de realisatie van de publieke onderdelen, ook genaamd de basisuitrusting, van het Park. De samenwerkende overheden in de parkorganisatie dragen zorg voor de realisatie van deze basisuitrusting die gericht is op meer groen, recreatie en waterberging in het gebied.

Naast de basisuitrusting wordt in deze structuurvisie het beleid vastgelegd voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2025 (streefbeeld).

De structuurvisie biedt een toetsingskader voor initiatieven die de landschappelijke en recreatieve doelstellingen van het Park ondersteunen.

Voor Park Lingezegen is een MER (Milieu Effect Rapport) opgesteld. Het MER Park Lingezegen dient als onderbouwing voor de structuurvisie en de bestemmingsplannen voor realisatie van het park. Na aanvaarding van dit MER door uw raad op 26 januari 2010 en door de raad van Lingewaard op 11 februari 2010 is de zienswijzenprocedure voor het MER gestart en is het MER voor advies naar de Commissie m.e.r. en diverse adviseurs verzonden.

Tegelijk is voor de structuurvisie de inspraakprocedure en het vooroverleg met diverse instanties gestart in Overbetuwe en Lingewaard.

In de Reactienota Intergemeentelijke Structuurvisie en MER Park Lingezegen wordt een reactie gegeven op de bij Overbetuwe en Lingewaard ingekomen zienswijzen op het MER, inspraakreacties op de structuurvisie en adviezen van diverse instanties. Ook is in deze reactienota het positieve advies van de Commissie m.e.r. verwoord.

2. Waarom naar de raad

De raad is op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag voor het vaststellen van een structuurvisie.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

De structuurvisie vormt voor grondgebied van Overbetuwe een nadere uitwerking van enkele opgaven zoals verwoord in de Toekomstvisie+, vastgesteld door uw raad op 8 september 2009.

De uitwerking betreft de volgende punten (zie ook paragraaf 3.4 van de structuurvisie):

- Park Lingezegen is op de visiekaart van de Toekomstvisie+ aangeduid als 'zoekzone landschappelijke versterking'. Deze zoekzone komt overeen met het plangebied van Park Lingezegen. Juridisch betekent dit dat deze structuurvisie een partiële herziening is van de Toekomstvisie+ voor het plangebied van het Park in Overbetuwe.



- De snelfietsroute, RijnWaalpad inmiddels genaamd, is in de Toekomstvisie+ indicatief weergegeven en valt geheel binnen de 'zoekzone landschappelijke versterking'. De snelfietsroute wordt aan de oostzijde van de A 325 voorzien. In deze structuurvisie is het indicatieve tracé iets gewijzigd weergegeven.
- Rondom het punt waar de Linge en Grote Molenstraat elkaar kruisen, is in de Toekomstvisie+ een zone aangegeven voor een clustering van recreatieve activiteiten. Nabij deze zone is in deze structuurvisie in deelgebied De Park een clustering van recreatieve mogelijkheden aangegeven. Binnen De Park ligt de nadruk op het Kasteelterrein, de boerderij de Santacker en de recreatieve route langs het Romeins lint. In de Park is tevens uitbreidingsruimte voor golf voorzien.

4. Argumenten en alternatieven

Uitgangspunten voor de structuurvisie zijn de Bestuursovereenkomst en het Masterplan Park Lingezegen, waarmee de raad op 24 juni 2008, tegelijk met het aangaan van de Bestuursovereenkomst, heeft ingestemd. Verder zijn de resultaten van het MER mede bepalend geweest voor de ruimtelijke keuzes die in de structuurvisie zijn vastgelegd.

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Park Lingezegen heeft betrekking op het eigen grondgebied van de gemeente. In dit bestemmingsplan worden juridisch vastgelegd de inpassing van bestaande functies, de basisuitrusting van het Park en eventuele nieuwe ontwikkelingen, waarvan realisatie zeker is.

Gemeente Lingewaard bereidt gelijktijdig een bestemmingsplan voor het Park op haar grondgebied voor.

Voor de snelfietsroute, het RijnWaalpad, wordt een apart bestemmingsplan voorbereid.

Het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen

De hoofddoelstellingen voor het parkgebied zijn o.a.

- Meer ruimte voor water(berging).
- Ontwikkelen groen en landschappelijk gebied. Geen ruimte voor stedelijke uitbreiding.
- Realiseren ecologische verbindingzones -van noord naar zuid tussen Rijn en Waal en van oost naar west met de Linge als drager- en het ontwikkelen circa 200 hectare nieuwe natuur in aangewezen EHS (Ecologische Hoofdstructuur) ten noorden van de Linge.
- Recreatie: het realiseren van een groen en recreatief aantrekkelijk parkgebied van circa 1500 hectare.
- Behoud van landbouwareaal. Grondgebonden landbouw wordt gestimuleerd waar dit bijdraagt aan c.q. niet in strijd is met de doelstellingen van het Park. Bij functieverandering wordt het ontwikkelen van nieuwe economische dragers gestimuleerd.
- Het combineren van cultuurhistorische waardevolle elementen en structuren met nieuwe functies, waardoor de herkenbaarheid wordt verhoogd en de recreatieve en educatieve waarden van het culturele erfgoed worden versterkt.
- De verkeersveiligheid, ook voor fietsers, en de leefbaarheid worden verbeterd. Dit gebeurt o.a. door het uitbreiden van het recreatieve routenetwerk voor fietsers en wandelaars. Ook wordt het autogebruik ten behoeve van recreatief gebruik teruggedrongen.

Recreatie en regio+voorzieningen

Recreatie wordt bevorderd door het realiseren van een routestructuur die het gebied beter toegankelijk maakt voor recreatief verkeer. In verband daarmee wordt het gebied autoluw gemaakt. Het doorgaand autoverkeer wordt zoveel mogelijk langs de randen van het gebied afgewikkeld. De recreatieve voorzieningen moeten goed bereikbaar zijn en er dienen voldoende parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd.



Recreatie wordt tevens bevorderd door, op plekken die daartoe het meest geschikt zijn, intensievere functies toe te laten.

In Overbetuwe zijn de Rijkerswoerdse plassen en een deel van het gebied tussen Elst en Schuytgraaf in deelgebied De Park, geschikt voor intensievere recreatie.

Als regio+voorziening, inhoudende een locatie voor een publieksintensieve functie, zijn in de structuurvisie -op grond van het Voorkeursalternatief in het MER- aangewezen:

1. het Kasteelterrein
2. de recreatiestrip aan de oostzijde van de Rijkerswoerdse Plassen en
3. een locatie aan de Karstraat te Huissen (gemeente Lingewaard).

Voor de uitbreiding van de golfbaan is een zoekzone opgenomen.

Romeins lint

De te realiseren recreatieve en de ecologische verbinding in noord-zuidrichting tussen Arnhem en Elst wordt vormgegeven in een markant ruimtelijk element, het Romeins lint. Het Romeins lint wordt gebaseerd op de in de ondergrond aanwezige oude stroomgeulen van de Rijn, als verwijzing naar de Limes.

Verkeer

Met betrekking tot de verkeersstructuur voor het doorgaand autoverkeer is in de structuurvisie het volgende opgenomen:

- De Katteleger wordt de doorgaande weg voor het auto- en fietsverkeer vanuit Bommel. Het autoverkeer tussen Bommel en Elst/A325 zal vanaf de Katteleger via de Bommelseweg, Industrieweg Oost en de Aamsestraat worden geleid. Om de verkeersveiligheid voor de fietsers te waarborgen worden langs de Katteleger vrijliggende fietspaden aangelegd.
- In de Breedlersestraat wordt doorgaand autoverkeer geweerd. Een goede fasering en afstemming van de werkzaamheden is van belang.
- De realisatie van de westelijke ontsluiting vanuit Bommel naar de A325-ovatonde.
- Een aansluiting op de A325 voor de recreatiestrip. Een tijdelijke ontsluiting (maximaal 5 jaar) voor de recreatiestrip vanuit de zuidkant, via de Lingestraat vanaf de afrit bij Elst van de A325, aansluitend op de Aamsestraat. Verder kan gebruik gemaakt worden van de Rijkerswoerdsestraat aan de noordzijde.
- Ten behoeve van het autoluw maken van het gebied worden een aantal wegen in het Waterrijk afgesloten voor doorgaand autoverkeer: het oostelijke deel van De Kampsestraat en het westelijke deel van de Kerkstraat.

Rijksbufferzone

Het parkgebied is door het ministerie VROM aangewezen als 11^e Rijksbufferzone. Rijksbufferzones zijn bedoeld om in sterk verstedelijkte regio's open ruimte te behouden en deze recreatief te benutten voor de omringende woonkernen. In de nieuwe AMvB-Ruimte en de provinciale ruimtelijke verordening zullen hiervoor enkele bindende regels worden gegeven, die de openheid van het gebied garanderen. Het belangrijkste gevolg hiervan is dat zeer terughoudend wordt omgegaan met nieuwe bebouwing. Over de provinciale verordening heeft de Stuurgroep Park Lingezegen afgesproken, dat regels voor bebouwing zoals die in de provinciale verordening worden opgenomen, eerst in de stuurgroep en in de colleges van B&W van de grondgebiedgemeenten worden besproken.

Uitvoeringsparagraaf

De nieuwe Wro schrijft voor dat in een structuurvisie moet worden aangegeven hoe de gemeente het in de structuurvisie opgenomen beleid gaat verwezenlijken. In hoofdstuk 5



is daartoe een uitvoeringsparagraaf opgenomen waarin wordt aangegeven hoe de financiering van de realisatie van de basisuitrusting is verzekerd. Verder heeft de structuurvisie een belangrijke functie voor het verhalen van bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (artikel 6.24 Wro). De gemeente kan in een anterieure overeenkomst (voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of projectbesluit) afspraken met ontwikkelaars maken over ruimtelijke ontwikkelingen, waarvoor de gemeente een financiële bijdrage wenst. Hiervoor moeten de ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor de gemeente een bijdrage vraagt, wel vermeld zijn in de structuurvisie.

In de uitvoeringsparagraaf is daartoe aangegeven dat Park Lingezegen de gemeente Overbetuwe tot een meer aantrekkelijke gemeente voor de bewoners van de nieuw te realiseren woningen in deze gemeente maakt. Om deze reden wenst de gemeente een financiële bijdrage in de kosten van Park Lingezegen van partijen die woningbouw willen realiseren op locaties in de gemeente Overbetuwe.

Reactienota

Vanaf 4 maart 2010 hebben in Overbetuwe en Lingewaard gedurende 6 weken ter inzage gelegen de ontwerp-structuurvisie en het MER Park Lingezegen. In de inspraakperiode zijn in Ressen (8 maart) en in Elst (17 maart) informatieavonden gehouden.

Voor een weergave van de ingediende reacties en het antwoord daarop wordt verwezen naar de Reactienota Intergemeentelijke Structuurvisie en MER Park Lingezegen, gemeenten Lingewaard en Overbetuwe.

In hoofdstuk 6 van de Reactienota is het advies van de Commissie m.e.r. verwoord. Op grond van dit positieve advies kan de structuurvisie worden vastgesteld en is de m.e.r.-procedure afgerond.

In hoofdstuk 7 van de Reactienota zijn de ambtshalve wijzigingen van de ontwerp-structuurvisie opgenomen.

In hoofdstuk 8 is aangegeven welke onderdelen van de ontwerp-structuurvisie worden aangepast naar aanleiding van de reacties.

Landbouwland

De inspraakreacties op de ontwerp-structuurvisie geven o.a. aanleiding tot twee wijzigingen, beiden met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven in het Landbouwland.

Op pagina 65 van de ontwerp-structuurvisie worden de doelstellingen voor Landbouwland beschreven. Daar staat dat aan bestaande agrarische bedrijven uitbreidingsmogelijkheden 'op maat' worden geboden. Diverse insprekers hebben behoefte aan meer duidelijkheid over wat 'op maat' betekent.

In het landelijk gebied in Overbetuwe buiten het Park is het agrarisch bouwperceel in gebieden waar landbouw de dominante functie is, gebonden aan een maximum van 2 ha. Dat betekent dat door middel van wijziging van het bestemmingsplan, het bouwperceel kan worden vergroot tot maximaal 2 ha. Functioneel is het Landbouwland vergelijkbaar met het overige agrarisch gebied in de twee gemeenten. Op dit punt kunnen dan ook dezelfde regels gelden. Deze verduidelijking wordt op pag. 65 toegevoegd.

Ook wordt aan pagina 65 als ambtshalve wijziging toegevoegd dat nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven in Landbouwland is toegestaan, indien zich hiertoe buiten het door openheid gekenmerkte middengebied van het Landbouwland ruimte voordoet.

Bij de doelstellingen in het Landbouwland is op pagina 65 van de ontwerp-structuurvisie ook vermeld: 'rood voor rood compenseren in De Buitens'. Bedoeld wordt dat vervangende bebouwing (woningen) voor vrijkomende agrarische bebouwing niet in het



Landbouwland wordt toegestaan, maar dat daarvoor een locatie wordt gezocht in de Buitens, in de bestaande bebouwingslinten.

Naar aanleiding van de inspraak wordt geconcludeerd, dat vervangende bebouwing c.q. de woonfunctie kan worden toegestaan op het eigen perceel in het Landbouwland.

Redenen hiervoor zijn:

- Functieverandering op eigen kavel past binnen het beleid voor de Rijksbufferzone.
- Functieverandering op eigen kavel leidt per saldo tot minder bebouwing en tot een kwaliteitsverbetering die past bij de doelstellingen van het park.
- Functieverandering op eigen kavel leidt niet tot belemmeringen voor andere agrarische bedrijven. In het Landbouwland zijn alleen nieuwe grondgebonden bedrijven toegestaan en voor bestaande intensieve veehouderijen geldt dat bij de inpassing van nieuwe woningen in de omgeving rekening gehouden dient te worden met de aanwezigheid van die bedrijven.
- De bebouwingslinten in de Buitens liggen in Lingewaard. De koppeling die de structuurvisie legt is daarom in de praktijk lastig te realiseren. Functieverandering blijft per geval telkens afhankelijk van de medewerking van een ander gemeentebestuur. Aanvragers weten dan zo niet snel waar ze aan toe zijn.

Voorgesteld wordt om:

1. de zinsnede 'rood voor rood compenseren in de Buitens' op pagina 65 te schrappen en daarvoor in de plaats op te nemen dat rood voor rood op eigen kavel mogelijk is;
2. op pagina 65 onder het kopje Landbouw toe te voegen dat de rood voor rood regeling in het Landbouwland van toepassing is en dat deze uitsluitend kan worden toegepast indien hier een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit mee wordt gerealiseerd.

Het overhevelen van nieuwbouw als gevolg van functieverandering vanuit Landbouwland in Overbetuwe naar de Buitens in Lingewaard is dus niet aan de orde.

Laanbeplanting

Verder zijn in het kader van de inspraak diverse opmerkingen gemaakt over de laanbeplanting.

De voorgenomen laanbeplanting in deze structuurvisie maakt deel uit van de voorgenomen versterking van de herkenbaarheid en beleefbaarheid van de landschappelijke structuur en vormt een belangrijk onderdeel van de maatregelen ter verbetering van het landschappelijk beeld in Park Lingezegen. Deze visie hoeft niet 1 op 1 aan te sluiten op de toedeling van het landinrichtingstraject.

De landinrichtingscommissie is voor wat betreft de laanbeplanting gehouden om uitvoering te geven aan het door Gedeputeerde Staten in 1990 vastgestelde en in 2007 gewijzigde Landinrichtingsplan Over Betuwe Oost. Hierin is voorzien in de nieuw aan te brengen laanbeplanting. Middels het plan van toedeling heeft de commissie hieraan uitvoering gegeven door stroken grond van 10 meter toe te delen aan BBL (Bureau Beheer Landbouwgronden). Daarbij zijn alle in aanmerking komende belangen meegewogen. Dit heeft ertoe geleid dat geen aaneengesloten gronden zijn toebedeeld aan BBL (vrijhouden van stroken voor huiskavels, rekening houden met stortplaten voor bieten).

Deze structuurvisie is een integrale visie op het plangebied. Een herkenbare en aaneengesloten structuur van laanbomen maakt hier een belangrijk onderdeel van uit, zodat de structuurvisie op dit punt niet wordt aangepast.

Over de concrete invulling van de laanbeplanting in het ontwerp-bestemmingsplan Park Lingezegen wordt overigens overleg gepleegd met de Landinrichtingscommissie Over Betuwe Oost. Getracht wordt in minnelijk overleg tot aankoop van de benodigde gronden voor realisatie van de laanbeplanting te komen. Mocht dat niet lukken dan zal er een



bestuurlijke afweging plaatsvinden en kunnen de gronden in het uiterste geval onteigend worden.

Afsluiting Breedlersestraat

Een aantal insprekers maakt bezwaar tegen afsluiten van de Breedlersestraat voor doorgaand verkeer, omdat de bereikbaarheid van agrarische percelen gehandhaafd dient te blijven.

Met het oog op veiligheid, leefbaarheid en kwaliteit van het Park wordt de Breedlersestraat afgesloten voor doorgaand verkeer. Over de locatie en wijze van afsluiting zal met betrokkenen/aanwonenden overlegd worden.

Overlast van vernatting

Een aantal insprekers geeft aan dat door de voorgenomen vernatting van het gebied met name in het Waterrijk er meer diersoorten, zoals muggen, knutten en ganzen, in het gebied kunnen komen. Daarmee kunnen besmettelijke ziekten overgebracht worden, die schadelijk zijn voor de gezondheid van mens en dier.

Uit het MER blijkt dat er met de realisering van de voorgenomen plannen als gevolg van de waterdiepte en de doorstroming van het water geen toename van het aantal steekmuggen en ongedierte te verwachten is. Ook een toename van het aantal foeragerende ganzen in het gebied is niet te verwachten. De nieuwe watergangen en wateroppervlakten hebben een relatief geringe oppervlakte en zijn daarmee niet of nauwelijks geschikt als verblijfplaats voor ganzen. Een reëel risico op nieuwe ziekten als gevolg van de voorgenomen inrichting blijkt ook niet uit het MER. Bij de nadere uitwerking van de inrichting van het Waterrijk worden de ruimtelijke en inrichtingstechnische randvoorwaarden, op basis waarvan negatieve effecten kunnen worden uitgesloten of geminimaliseerd, nadrukkelijk meegenomen. Ten aanzien van de eventuele overlast van muggen en knutten wordt bij de uitwerking van de inrichtingsplannen nader onderzoek verricht door een ter zake deskundige.

Ecologische stapstenen

In een inspraakreactie wordt opgemerkt, dat de extra stapstenen in Landbouwwand en de Buitens niet nodig zijn, omdat de afstand van de Linge tot de Katteleger kleiner is dan 2.5 km. Verder heeft inspreker aangegeven dat herbegrenzing van de EHS niet in deze structuurvisie thuishoort, maar een provinciale taak is.

De realisatie van ecologische verbindingzones als onderdeel van de nationale ecologische hoofdstructuur vormt een van de primaire doelstellingen voor Park Lingezegen. In de streekplanherziening Herbegrenzing Ecologische Hoofdstructuur, zoals vastgesteld door Provinciale Staten in juli 2009, is een groot deel van de gronden ten zuiden van het Waterrijk aangewezen als zoekgebied voor het realiseren van een ecologische verbindingzone tussen de omliggende natuurgebieden. Dit geldt ook voor het deelgebied Landbouwwand.

In het MER en de structuurvisie Park Lingezegen heeft een nadere concretisering plaatsgevonden van de te ontwikkelen verbinding. Dit heeft geleid tot het opnemen van zogenaamde stapstenen op strategische locaties. Voor het goed functioneren van de te realiseren ecologische verbindingzones moeten er binnen vaste, voor dieren te overbruggen afstanden ecologische stapstenen worden gerealiseerd. Bij de uitwerking van het Voorkeursalternatief van het MER zijn op basis van de te hanteren criteria zorgvuldige afwegingen gemaakt over locaties, omvang en te realiseren inrichting van de ecologische verbindingzone als geheel en de ecologische stapstenen in het bijzonder. De juridische basis wordt gelegd in het bestemmingsplan, waarin de betreffende gronden worden voorzien van een passende bestemming voor de gebruiksfunctie en een



dubbelbestemming 'Waarde – ecologische verbindingszone', die de status en het gebruik als ecologische verbindingszone vastlegt en beschermt.

Met deze concrete invulling vervalt in het grootste deel van het plangebied de beleidsmatige beperking die de huidige zoekzone EVZ in het Streekplan stelt. In de eerstvolgende aanpassing van de provinciale structuurvisie zal de concrete begrenzing 1 op 1 worden vastgelegd.

Op de visiekaart van de structuurvisie Park Lingezegen is een stapsteen aangegeven op grondeigendom van inspreker in Landbouwwand, gelegen parallel aan de A235. Ten behoeve van het in voorbereiding zijnde ontwerp-bestemmingsplan Park Lingezegen zal worden onderzocht of de stapsteen, in plaats van op grond van inspreker, mogelijk is op gronden van de gemeente en de provincie bij de op- en afrit van de A325.

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

De structuurvisie geeft voor het hele parkgebied op grondgebied van Overbetuwe en Lingewaard de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2025 weer. Beide gemeenten bereiden een bestemmingsplan voor, waarin juridisch worden vastgelegd de inpassing van bestaande functies, de basisuitrusting van het Park en eventuele nieuwe ontwikkelingen, waarvan realisatie zeker is.

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

6. Communicatie

Het raadsbesluit tot vaststelling van de structuurvisie wordt gepubliceerd in Het Gemeentenieuws en ter inzage gelegd met de structuurvisie.

Het raadsvoorstel, het raadsbesluit, en de Reactienota worden toegezonden aan iedereen die een reactie heeft ingediend, aan de Commissie m.e.r. en de overige overleginstanties.

Tegen de structuurvisie is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Naar verwachting zal de raad van Lingewaard op 14 oktober a.s. tot vaststelling van de structuurvisie besluiten.

7. Kosten, baten en dekking

Realisatie van de basisuitrusting, planvormingskosten en eventuele vergoeding van planschade als gevolg van het Park komen ten laste van de parkorganisatie.

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

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.



8. Relevante stukken

1. Ontwerp- Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezegen
2. MER Park Lingezegen
3. Reactienota
4. Advies Commissie m.e.r. d.d. 18 mei 2010
5. Historische paragraaf Park Lingezegen

Portefeuillehouder: R.W. Mooij

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: M.J.G.P. van Gent - Janssen, tel.: (0481) 362300, email: M.vanGent@overbetuwe.nl

