

Zakelijke beschrijving onteigeningsplan Park Lingezegen (gemeente Overbetuwe) (artikel 79, onder 4e Ow)

1. Omschrijving van het plan

De te onteigenen percelen zijn nodig voor de realisatie van de zogenaamde basisuitrusting (de openbaar toegankelijke basisstructuur dat met publieke middelen gerealiseerd zal worden) van bestemmingsplan Park Lingezegen. Park Lingezegen betreft een landschapspark van circa 1.500 hectare tussen Arnhem en Nijmegen. Met de realisatie van bestemmingsplan Park Lingezegen worden doelen landschap, ecologie, recreatie, recreatieve trekkers, wonen en werken, agrarisch, water, cultuurhistorie en archeologie nagestreefd.

Landschap

Het landschap vormt een belangrijke drager van de ontwikkeling van het Park Lingezegen. Het huidige homogene landschap wordt omgevormd tot een gevarieerd en afwisselend landschap waarin het karakter van het rivierengebied en de Betuwe tot uitdrukking wordt gebracht. Er worden vijf landschappelijke deelgebieden onderscheiden welke worden verbonden door een hoogwaardig recreatief routenetwerk. Elk deelgebied onderscheidt zich met een eigen karakteristieke landschappelijke opbouw, functie en sfeer.

De Park

Op de overgangsgronden van de kom naar de stroomrug, in het meest westelijke deel van het plangebied, wordt gestreefd naar het ontwikkelen van een kleinschalig en afwisselend mozaïeklandschap van lanen, bospercelen en weides. Landschappelijke verdichting van dit nu vrij open landschap zorgt voor een aantrekkelijk uitloopgebied.

Waterrijk

De Rijkerswoerdse Plassen en de aangrenzende komgronden zowel ten westen als ten oosten van de A325 maken deel uit van het Waterrijk. Deze lagere en nattere gebieden zijn aangewezen als EHS natuur, met uitzondering van de Rijkerswoerdse Plassen. De landschapszone van 250 m breed langs de oostzijde van de A325 maakt deel uit van een ecologische verbindingszone. De sfeer en het beeld van het land-schap zal hier totaal veranderen. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door water, rietlanden, moeras en bos, refererend aan een landschap voordat de komgronden werden ontgonnen. Deze elementen wisselen elkaar in robuustere grote eenheden af waardoor een aantrekkelijk en afwisselend gebied ontstaat voor flora, fauna en mens.

Landbouwland

De grootschalige open- en weidsheid van de komgebieden en de agrarische activiteit blijven het karakter van dit gebied bepalen. De Linge en het groene lint van de Breed-Iersestraat begrenzen en omlijsten dit open gebied. Het gebied vormt een contrast met de omringende meer besloten deelgebieden.

De Buitens

Op de stroomrug tussen de kern Bommel en het Landbouwland wordt een kleinschaliger mozaïeklandschap ontwikkeld. De openheid tussen de linten verdwijnt en de ruimtelijke structuur en sfeer wordt bepaald door boerenerven (oud en nieuw), nieuwe landgoederen, boomgaarden, weilanden en akkers. De oude lintstructuren, versterkt door nieuwe laanbeplantingen langs de Breedlersestraat, Kattenleger en de Baal vormen de groene dragers van dit deelgebied.

De Woerdt

Het landschap op de stroomrug ten zuiden van de Betuweroute wordt ontwikkeld tot stadslandgoed. Een stevige structuur van bos, boomgaarden en lanen moet zorgen voor het groene karakter en de samenhang binnen dit langgerekte deelgebied.

De deelgebieden De Park en Waterrijk zijn geheel gelegen in de gemeente Overbetuwe. Het Landbouwland en De Buitens zijn gedeeltelijk gelegen in de gemeente Overbetuwe en gedeeltelijk in de gemeente Lingewaard. Deelgebied De Woerdt ligt geheel op het grondgebied van de gemeente Lingewaard.

Ecologie

Een belangrijke opgave voor de ontwikkeling van het Park Lingezegen is de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) die is opgenomen in het streekplan en in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Onderdeel hiervan is de realisatie van ecologische verbindingzones (EVZ). In het plangebied dienen twee ecologische verbindingzones te worden gerealiseerd. Een noord zuid georiënteerde verbinding die de waardevolle natuur van de uiterwaarden langs de Waal en de Rijn met elkaar verbindt en een oost-west verbinding langs de Linge. De modellen IJsvogelvinder en Rietzanger zijn hierin leidend. Dit betekent dat er een aaneenschakeling van kleinere en grotere, smallere en bredere natuurelementen moet worden ontwikkeld om een goed functionerende ecologische verbindingzone te realiseren. Model IJsvogelvinder bestaat uit grote en kleinere natuurgebiedjes (stapstenen) gelegen in een landschapszone. De afzonderlijke stapstenen bestaan uit vochtig loofbos met veel variatie in de structuur. Het is met name bedoeld voor organismen die niet zozeer uitgestrekte bossen nodig hebben, als wel bos met een hoge kwaliteit: vochtig, met gevarieerde samenstelling en structuurrijke randen en open plekken zoals de Kleine IJsvogelvinder en de Grote Weerschijnvinder. Tevens dient het model om kleine, geïsoleerde maar waardevolle bosjes uit hun isolement te halen.

Model Rietzanger bestaat uit grote en kleine stapstenen. Het is bedoeld om de populaties van rietvogels te versterken door de afstand tussen de verschillende broedgebieden te verkleinen, zodat samenhangende populaties kunnen ontstaan. De kwaliteit van veel rietland is sterk achteruitgegaan door verdroging. De waterhuishouding van de stapstenen vraagt dan ook de nodige aandacht. Overigens zijn aan rietland ook andere dieren gebonden, zoals enkele bedreigde libellensoorten. Daarnaast zal er vochtig structuurrijk loofbos moeten worden ontwikkeld. Aanleidingen in de ondergrond, watergangen en aanwezige natuurwaarden vormen de basis voor de locatie en uitwerking van de verbindingzones. Omdat de ecologische functie op gespannen voet kan staan met andere gebruiksvormen wordt waar nodig een zonering van (mede)gebruik toegepast. Medegebruik

voor recreatie, wonen en landbouw is dus niet overal mogelijk of slechts in een extensieve vorm. Het goed ecologisch functioneren van de verbinding is belangrijk en gebaat bij een minimale verstoring door andere functies voor een goede natuurontwikkeling. De resultaten uit het MER zijn medebepalend voor de keuzes hierin.

Recreatie

Recreatief routenetwerk

Hoofddoel van het realiseren van Park Lingezegen is het inrichten van een recreatief aantrekkelijk en goed ontsloten uitloop- en recreatiegebied voor de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. Het landschap van Park Lingezegen zal geschikt moeten worden gemaakt voor het opvangen van grote hoeveelheden mensen. Voorzieningen en routes moeten herkenbaar zijn, logisch op elkaar aansluiten en gemakkelijk vanuit de stedelijke gebieden te bereiken zijn. Ten behoeve van de recreatie wordt de realisatie van een recreatief aantrekkelijk en veilig routenetwerk met doorgaande verbindingen van noord naar zuid en van oost naar west. Daarbij wordt aansluiting gezocht op de bestaande doorgaande routes in de aangrenzende gebieden. Om de rust en veiligheid in het plangebied te waarborgen wordt het autoverkeer zo ver mogelijk naar de randen van het park verplaatst. Concrete maatregelen ter versterking van het recreatieve routenetwerk zijn onder meer de aanleg van:

- een samenhangend netwerk van recreatieve fiets- en wandelpaden met voorzieningen zoals informatiepanelen;
- picknickplekken etc.;
- doorgaande noord-zuid en oost-west verbindingen voor langzaam verkeer;
- “ommetjes” vanuit de direct aangrenzende stedelijke gebieden;
- kano- en ruiterroutes in de daarvoor geschikte deelgebieden;

Recreatieve trekkers

Door het realiseren van recreatieve trekkers wordt de recreatieve waarde van het park vergroot. In het parkgebied zijn de volgende locaties aangewezen als ontwikkellocatie voor een grotere publiekstrekker met een intensiever recreatief karakter:

- De Park: het Kasteelterrein (gemeente Overbetuwe);
- Landbouwwand: westzijde Karstraat (gemeente Lingewaard).

Deze locaties zijn gelegen in de nabijheid van de doorgaande verkeersstructuren aan de randen van het park. Voor het Kasteelterrein wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid een nieuwe ontsluitingsmogelijkheid op de Grote Molenstraat mogelijk gemaakt.

Op deze wijze is er nagenoeg geen effect op de verkeersintensiteit van de bestaande wegen. Er is nog niet heel exact vastgelegd welke functies passend zijn op de betreffende locaties. Elke locatie heeft zijn eigen specifieke mogelijkheden en beperkingen. Vanuit het functioneren van de ecologische verbindingzone vormen dit locaties die niet of slechts beperkt verstorend werken. Wel is een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing vereist bij het ontwikkelen van deze locaties. Afhankelijk van de concrete initiatieven, ideeën en wensen van ondernemers zal de

gemeente afwegen of de ontwikkeling voldoende bijdraagt aan de doelstellingen van de structuurvisie en of deze voldoet aan de in het MER en de structuurvisie opgenomen randvoorwaarden en eventuele wettelijke bepalingen.

Het ontwikkelen van extensieve vormen van dagrecreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie, al dan niet als nevenfunctie bij agrarische bedrijven, dragen doorgaans bij aan de recreatieve doelstelling van het park. Voornamelijk nieuwe en onderscheidende vormen van recreatie worden daarbij gestimuleerd mits aan de randvoorwaarden kan worden voldaan.

Wonen en werken

In het Regionaal Plan 2005-2020 van de stadsregio Arnhem – Nijmegen is Park Lingezegen aangewezen als strategisch project dat als doel heeft om de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het gebied voor de natuur en voor de recreatie te vergroten. Verdere verstedelijking van het gebied staat haaks op deze koers. Park Lingezegen is in het Regionaal Plan dan ook buiten de zoekzone voor woningbouw gehouden.

Het beleid ziet dus toe op het tegen gaan van een verdere verstedelijking van Park Lingezegen en het duurzaam in stand houden van de groene ruimte en het versterken van de recreatieve functie van het plangebied.

Omdat ze ten dienste staan van de omgevingskwaliteit blijven de regelingen rood voor rood en hergebruik van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen (VAB) gewoon van toepassing in Park Lingezegen. Wel dient er sprake te zijn van een substantiële afname van bebouwing en/of verbetering van de omgevingskwaliteit.

De structuurvisie Park Lingezegen legt vast in welke deelgebieden en onder welke voorwaarden de rood voor rood en de VAB-regelingen kunnen worden toegepast. Daarnaast kan het toestaan van nieuwe landgoederen (rood voor groen) in bepaalde gebieden bijdragen aan de gewenste landschappelijke ontwikkeling. Bij het beëindigen van bedrijfsactiviteiten kunnen eigenaren gebruik maken van één van de regelingen voor functieverandering: VAB-regeling of rood voor rood.

Hergebruik vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen

Hergebruik van (agrarische) bedrijfsgebouwen: vrijstaande (waardevolle) bedrijfsgebouwen mogen onder voorwaarden worden hergebruikt voor een nieuwe, binnen de plandoelstellingen passende, functie. Primaire vereiste is sloop van onbenutte, niet waardevolle, gebouwen. Primair doel van de VAB-regeling is het behoud van waardevolle grote bedrijfsgebouwen en de versterking van de omgevingskwaliteit door ontstening. Monumenten hoeven niet te worden gesloopt, maar komen sowieso in aanmerking voor passend hergebruik in de vorm van recreatie, wonen of passende niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Niet monumentale gebouwen kunnen alleen onder voorwaarden voor een deel worden hergebruikt. In beide gevallen dienen niet gebruikte gebouwen te worden gesloopt.

Hergebruik voor wonen

Na (agrarische)bedrijfsbeëindiging mag, onder voorwaarde van een substantiële sloop, ter compensatie een beperkte hoeveelheid burgerwoningen worden gerealiseerd.

Primaire vereiste is een forse reductie van het bebouwd oppervlak. In het Regionaal Plan geldt een substantiële afname van bebouwing als belangrijke doelstelling voor functieverandering. Met de

rood voor rood regeling kan een initiatiefnemer na beëindiging van de (agrarische) bedrijfsvoering in ruil voor het slopen van overtollige opstallen een beperkte hoeveelheid woningen (2 à 3) terugbouwen. Dit levert per saldo een forse afname van de verstening op. Dit wil echter niet zeggen dat in het gehele Park Lingezegen eenzelfde beleid ten aanzien van het toepassen van de rood voor rood regeling geldt. Per deelgebied vindt een afweging plaats waar wel en waar niet bebouwing vanuit de rood voor rood regeling mag worden gerealiseerd.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen terugbouwen van burgerwoningen op het bestaande perceel, wat uitsluitend in De Park en in Landbouwland is toegestaan, of in De Buitens, waar ook op een andere locatie mag worden teruggebouwd. In het in de gemeente Lingewaard gelegen deelgebied De Buitens is het terugbouwen van woningen vanuit alle deelgebieden toegestaan. Vanwege de grensoverschrijdende werking is dat niet in dit bestemmingsplan geregeld. In alle gevallen zijn strikte inpassingseisen van kracht.

Landgoederen

Als tegenprestatie voor de realisatie van minimaal 5 hectare kwalitatief hoogwaardig landschap en gedeeltelijke openstelling daarvan mogen onder voorwaarden een landhuis met bijbehorende bijgebouwen worden gerealiseerd in het deelgebied De Buitens. Nieuwe landgoederen mogen ontwikkeld worden wanneer deze bijdragen aan het versterken van de gewenste groene en landschappelijke structuur van een deelgebied. Nieuwe bebouwing is dan op beperkte schaal toegestaan binnen de aangewezen deelgebieden. Realisering van nieuwe landgoederen en erven zijn particuliere initiatieven die door de overheid worden gestimuleerd en vallen dus niet onder de publieke uitrusting. Bij het indienen van initiatieven zal getoetst worden aan landschappelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden, evenals de eisen en randvoorwaarden vanuit verschillende milieuaspecten en financiële haalbaarheid.

Agrarisch

Het realiseren van een recreatief en ecologisch goed functionerend gebied brengt in enkele deelgebieden een grote verandering in het landschap en gebruik met zich mee. De huidige agrarische functie en inrichting zal in bepaalde deelgebieden zelfs deels of geheel verdwijnen. In andere delen vormt de landbouw een blijvend belangrijke productiefunctie en drager van het gewenste landschap. Daarbij gaat het dan met name om grondgebonden landbouw en in het gebied passende agrarische activiteiten zoals de fruitteelt. Voor fruitteelt geldt overigens in het deelgebied Landbouwland, waar het landschap wordt gekenmerkt door openheid, dat de aanleg van boomgaarden alleen met een afwijking mogelijk is, mits uit een landschapsplan blijkt dat geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt.

Deels zal de vrijkomende (agrarische) bebouwing gebruikt kunnen worden voor nieuwe functies die bijdragen aan de recreatieve doelstelling van het park. Voor het gehele Park Lingezegen geldt dat er geen uitbreiding en nieuwvestiging mag plaats vinden van intensieve veehouderij en glastuinbouw omdat dit niet bijdraagt aan de gewenste landschappelijke kwaliteit van het park. De daarbij behorende bebouwing en erven passen niet in het recreatieve "Betuwse" landschap en worden vanuit het aspect milieu tevens als onwenselijk gezien.

Water

De Linge zorgt in belangrijke mate voor de aan- en afvoer van het water in Park Lingezegen. De afwatering van het plangebied verloopt voornamelijk in westelijke richting via de Linge. Het overtollige water wordt vanuit de omgeving onder vrij verval naar de Linge afgevoerd. Samen met de Linge vormen de sloten en singels een netwerk van waterlopen waar door middel van stuwen streefpeilen worden gehandhaafd.

Aan de gronden in Park Lingezegen is een aantal waterfuncties toegekend. Per functie gelden bepaalde waterhuishoudkundige randvoorwaarden die gerealiseerd of in stand gehouden dienen te worden. De inrichting en het beheer zijn hier in de eerste plaats gericht op een aanvaardbare grondwaterstand in verband met ontwatering en beregening. Het doel is om de waterkwaliteit van de natte natuur te verbeteren. Ook in andere watergangen en waterlichamen met een recreatieve of ecologische functie dient de waterkwaliteit te verbeteren. Het streven is om in alle grotere watergangen natuurvriendelijke oevers aan te leggen ten behoeve van de realisatie van ecologische verbindingen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur.

Het MER geeft aan welke maatregelen nodig zijn om de taakstelling van de benodigde waterbergingsopgave van ca. 22 hectare te halen. De Linge en de Huissense Zeeg moeten worden verruimd om de bergingscapaciteit van het watersysteem te vergroten.

Cultuurhistorie en archeologie

Ten aanzien van cultuurhistorie is het behoud van monumentale gebouwen en het behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische structuren van belang. Monumenten worden beschermd vanuit de Monumentenwet. Ten aanzien van de landschappelijke waarden is het uitgangspunt om cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren te combineren met nieuwe functies om deze zo te kunnen behouden en tegelijk bij te dragen aan de identiteit van het Park Lingezegen. Zo wordt de herkenbaarheid verhoogd en de recreatieve en educatieve waarden van het culturele erfgoed versterkt. In het Masterplan Park Lingezegen is hier uitwerking aan gegeven door cultuurhistorisch en archeologisch waardevolle interessante locaties aan te wijzen als een te ontwikkelen zogenaamd „pocketpark”. De pocketparks vormen idyllische en rustige kleine parkachtige gebieden in Park Lingezegen. Een deel van de pocketparks zal de historische betekenis van de plek versterken en dit voor de bezoeker beleefbaar maken. Een ander deel wordt ingericht als idylle. Idylles zijn landschapstuinen, elk met een eigen vormgeving en ontworpen door kunstenaars. De pocketparks zijn met name gelegen op de stroomruggen die van oudsher al bewoond en ontgonnen waren. In de uitwerking van de ruimtelijke structuren van de verschillende deelgebieden vormen de kenmerken van het karakteristieke en cultuurhistorische waardevolle rivierenlandschap (kommen en oeverwallen) de leidraad. Elementen worden behouden, versterkt of juist ontwikkeld om de betekenis ervan te vergroten en zo een bijdrage te leveren aan de beleving van het landschap.

Verkeer

De bestaande en nieuwe infrastructuur in Park Lingezegen wordt zodanig ingericht dat de recreant wordt voorzien in een veilig en goed onderhouden netwerk van wandel- en fietspaden. Deels is de bestaande infrastructuur al voorzien van vrij liggende fietspaden, in ieder geval langs de

hoofdinfrastructuur zoals de Rijksweg Noord, Grote Molenstraat, Ressenestraat en de Karstraat. In het park dient voorzien te worden in voldoende parkeervoorzieningen aan de randen van het park en goed ontsluiting vanaf de hoofdinfrastructuur. De recreatieve trekkers zullen moeten voorzien in een eigen verkeersveilige ontsluiting en parkeervoorziening. Het Kasteelterrein zal een eigen ontsluitingsweg krijgen voor het autoverkeer aan de westzijde, aansluitend op de Grote Molenstraat. De recreatiestrip wordt direct ontsloten op de A325. Tijdelijk zal deze locatie echter ontsloten worden via een nieuwe ontsluiting over de Lingestraat. Door op deze wijze de recreatieve trekkers te ontsluiten, is er sprake van een beperkte toename van het verkeer op de huidige wegenstructuur. Om de rust in het park te bewaren en de beleving en veiligheid voor langzaam verkeer te verbeteren worden delen van Park Lingezegen autoluw gemaakt. Dat betekent dat wegen worden aangewezen die alleen bestemd zijn voor langzaam en bestemmingsverkeer. In het MER is onderzocht wat de effecten zijn van het weren van doorgaand autoverkeer in autoluw te maken zones. Daarbij is rekening gehouden met de te verwachten effecten van de te ontwikkelen publiekstrekkers. Geconcludeerd wordt dat de volgende wegen kunnen worden afgesloten voor doorgaand verkeer:

- Kerkstraat
- Kampsestraat
- Breedlersestraat

Bij de afsluiting van de Breedlersestraat wordt verwacht dat de druk op de Kattenleger en Ressenestraat toe zal nemen als doorgaande route richting Elst. De Kattenleger vormt voor het doorgaande autoverkeer en het fietsverkeer een belangrijke route tussen Bommel en Elst, onder andere voor de schooljeugd tussen beiden kernen. Vanuit de gewenste verkeersveiligheid zullen hier vrij liggende fietspaden moeten worden aangelegd. Gezien het belang van het fietspad langs de Kattenleger kan zo nodig hiervoor het instrument van onteigening worden ingezet.

Tussen Nijmegen en Arnhem wordt een snelfietspad aangelegd. Dit is een autonome ontwikkeling en maakt geen deel uit van Park Lingezegen. Het definitieve tracé was ten tijde van het opstellen van de structuurvisie nog niet bekend en is indicatief aangegeven op de structuurvisiekaart. Het snelfietspad zal een snelle en zo recht mogelijk verbinding moeten vormen tussen Nijmegen en Arnhem maar dient zeer zorgvuldig te worden ingepast in de gewenste landschappelijke, ecologische en recreatieve structuur van het park. Voor het snelfietspad is een apart bestemmingsplan vastgesteld.

Voor een gedetailleerde planomschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de toelichting van bestemmingsplan Park Lingezegen alsmede naar de projectwebsite <http://www.parklingezegen.nl/>.

2. Omschrijving van het werk

Het werk waarvoor onteigend wordt betreft de zogenaamde basisuitrusting van Park Lingezegen. De basisuitrusting betreft de openbaar toegankelijke basisstructuur dat met publieke middelen gerealiseerd zal worden. De oppervlakte van de basisuitrusting bedraagt circa 400 hectare.

De basisuitrusting vloeit voort uit het Masterplan Park Lingezegen d.d. juli 2008 en is planologisch verankerd in bestemmingsplan Park Lingezegen. De basisuitrusting omvat onder andere aanleg van

bos, aanleg van pocketparks, aanleg van bomenrijen langs belangrijke recreatieve aders/lanen, aanleg/inrichting natte/droge ecologische verbindingzones, aanleg van wetlands en voorzien in waterberging en een nadere uitwerking van het Romeinse Lint. De basisuitrusting is uitgewerkt in de volgende documenten:

- Definitief Ontwerp Basisuitrusting De Park, vastgesteld door het dagelijks bestuur van Openbaar Lichaam Park Lingezegen, d.d. 27 juni 2011, nummer 2011/06;
- Inrichtingsschets Het Waterrijk, vastgesteld door het dagelijks bestuur van Openbaar Lichaam Park Lingezegen, d.d. 27 juni 2011, nummer 2011/07;
- Definitief Ontwerp De Linten / Landbouwwand / De Buitens, vastgesteld door het dagelijks bestuur van Openbaar Lichaam Park Lingezegen, d.d. 12 december 2011, nummer 2011/28;
- Definitief Ontwerp Basisuitrusting De Woerd en Ecologische zone, vastgesteld door het dagelijks bestuur van Openbaar Lichaam Park Lingezegen, d.d. 12 december 2011, nummer 2011/29;

Voorname documenten met bijbehorende vaststellingsbesluiten zijn opgenomen in het onteigeningsplan Park Lingezegen.

Het werk wordt gerealiseerd door Openbaar Lichaam Park Lingezegen. Na realisatie worden de voor natuur en recreatie bestemde onderdelen in eigendom en voor beheer en onderhoud overgedragen aan Staatsbosbeheer. De recreatieve routes, waaronder paden en wegen, inclusief bijbehorende beplantingen, wordt na realisatie in eigendom en voor beheer en onderhoud overgedragen aan de betreffende gemeente. Het waterbeheerssysteem met bijbehorende werken en voorzieningen wordt in eigendom en voor beheer en onderhoud overgedragen aan waterschap Rivierenland.

3. Ligging

Park Lingezegen is globaal gelegen tussen Arnhem en Nijmegen. Het plangebied van bestemmingsplan Park Lingezegen van gemeente Overbetuwe wordt begrensd door de openbare wegen De Laar en Rijkerswoerdsestraat aan de noordzijde, de watergang Huissense Zeeg en gemeentegrens met Lingewaard aan de oostzijde, de kern Elst, de rivier Linge en de gemeentegrens met Lingewaard aan de zuidzijde en de openbare weg Grote Molenstaat en de rijksweg A325 aan de westzijde. Het plangebied van bestemmingsplan Park Lingezegen van gemeente Lingewaard wordt begrensd door de gemeentegrens met Overbetuwe en de rivier de Linge aan de noordzijde, de rivier de Linge en openbare wegen Zandsestraat en Waaldijk aan de oostzijde, en de openbare weg en Woerdsestraat en Vossenplee alsmede de rijksweg A325 aan de westzijde.

4. Publiek belang

Met de aanleg, beheer en gebruik van Park Lingezegen worden de doelen zoals hiervoor onder punt 1. en 2. omschreven nagestreefd.

5. Noodzaak

Voor de uitvoering van bestemmingsplan Park Lingezegen is het noodzakelijk dat gemeente Overbetuwe de eigendom, vrij van lasten en rechten, verkrijgt van de onroerende zaken, zoals deze nader zijn aangegeven op de bij het onteigeningsplan behorende grondplantekening en op de lijst van te onteigenen onroerende zaken. In dit verband wordt in de eerste plaats opgemerkt dat gemeente Overbetuwe, Openbaar Lichaam Park Lingezegen en/of Dienst Landelijk Gebied sinds 2008 met de eigenaren in overleg is omtrent minnelijke verwerving. De gemeente, Openbaar Lichaam Park Lingezegen en/of Dienst Landelijk Gebied zijn er echter niet in geslaagd om de benodigde gronden tegen aannemelijke voorwaarden, waaronder een aannemelijke koopsom, te verwerven. In de tweede plaats geldt dat de gemeente niet over andere en minder vergaande wettelijke instrumenten beschikt om over de benodigde percelen te kunnen beschikken. Inzet van het onteigeningsinstrument is derhalve proportioneel. Tot slot geldt dat de basisuitrusting van bestemmingsplan Park Lingezegen integraal en in onderlinge samenhang wordt uitgevoerd en beheerd. De basisuitrusting van bestemmingsplan Park Lingezegen leent zich derhalve niet voor (gedeeltelijke) particuliere realisatie.

6. Urgentie

Nadat bestemmingsplan Park Lingezegen onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen (en nadat de gemeente over de eigendom van de benodigde gronden kan beschikken) zal met de uitvoering worden gestart. Uitgangspunt is dat de basisuitrusting in 2013 is gerealiseerd.

7. Planologie

Bestemmingplan Park Lingezegen is op 28 februari 2012 (gewijzigd) vastgesteld door de raad van gemeente Overbetuwe (kenmerk 11RB000181, nummer 6). Het vaststellingsbesluit is gepubliceerd in de Staatscourant van 2 mei 2012 (nummer 8632). Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk.

De ter onteigening aan te wijzen percelen hebben betrekking op de basisuitrusting van Park Lingezegen en zijn bestemd voor: Groen, Groen - Laanbeplanting, Natuur, Verkeer, Verkeer - Verblijf, en Water, en dubbelbestemd voor Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Riool, Waarde - Archeologie, Waarde - Archeologisch monument, Waarde - Archeologische verwachting 1 tot en met 4, Waarde - Ecologische verbindingszone en Waterstaat - Waterbergingsgebied.

Voor een nadere omschrijving van de (dubbel-) bestemmingen wordt verwezen naar de toelichting en voorschriften van regels van het bestemmingsplan Park Lingezegen.

8. Tenaamstelling onteigening

De onteigening zal geschieden te name van de gemeente Overbetuwe.

