

Bestemmingsplan

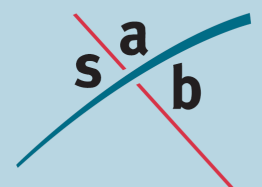
Park Lingezen

Gemeente Overbetuwe

Datum: 24 november 2011

Projectnummer: 80917

ID: NL.IMRO.1734.0020BUIParklingeZ-ONTD



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Geldende bestemmingsplannen	3
1.3	Een nieuw bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Te beschermen waarden	5
2.1	Landschap	5
2.2	Natuur	9
2.3	Cultuurhistorie en archeologie	10
3	Het plan op hoofdlijnen	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Regionaal Plan 2005-2020	15
3.3	Masterplan Park Lingezegen	15
3.4	Plan-MER	16
3.5	Intergemeentelijke structuurvisie	21
4	Gedetailleerde planbeschrijving	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Recreatieve routes	29
4.3	Ecologische verbindingzones	29
4.4	De Park	30
4.5	Waterrijk	32
4.6	Landbouwland	34
4.7	De Buitens	35
5	Algemene toelichting op de regels	37
5.1	Sturingsfilosofie	37
5.2	Juridische opzet van het plan	37
6	Toelichting per bestemming	41
6.1	Inleiding	41
6.2	Agrarische bestemmingen	41
6.3	Bedrijf	52
6.4	Bos	53
6.5	Groen	53
6.6	Groen - Laanbeplanting	54
6.7	Horeca	54
6.8	Natuur	54

6.9	Recreatie	55
6.10	Sportbestemmingen	55
6.11	Verkeersbestemmingen	55
6.12	Water	55
6.13	Water - Recreatieplas	56
6.14	Wonen	56
6.15	Leiding - Gas	57
6.16	Leiding - Hoogspanningsverbinding	58
6.17	Leiding - Riool	58
6.18	Waarde - Archeologie	58
6.19	Waarde - Archeologisch monument	58
6.20	Waarde - Archeologische verwachting 1 tot en met 4	58
6.21	Waarde - Ecologische verbindingzone	59
6.22	Waterstaat - Waterbergingsgebied	60
6.23	Algemene aanduidingsregels	60
7	Toets haalbaarheid	61
7.1	Algemeen	61
7.2	Beleid	61
7.3	Milieu Effect Rapportage (MER)	61
7.4	Toets milieuaspecten	62
7.5	Externe veiligheid	68
7.6	Gasleidingen	69
7.7	Explosieven	69
7.8	Watertoets	71
7.9	Toets Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet	73
7.10	Verkeer en parkeren	76
7.11	Verwerving en onteigening	77
7.12	Economische uitvoerbaarheid	78
7.13	Handhaafbaarheid	79
8	Procedure	82
8.1	Vooroverleg	82
8.2	Inspraak	82
8.3	Zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan	82

Bijlagen:

Bijlage 1:	Beleidskader
Bijlage 2:	Advies stekende insecten Park Lingezegen: deelgebied De Park
Bijlage 3:	Advies stekende insecten Park Lingezegen: deelgebied Waterrijk
Bijlage 4:	Activiteitenplan Flora- en faunawet
Bijlage 5:	Reactienota

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Tussen Arnhem en Nijmegen wordt een landschapspark gerealiseerd, Park Lingezegen. Het betreft met 1.500 hectare het grootste park van Nederland. In het kader van de ontwikkeling van het Park Lingezegen is een milieueffectrapportage uitgevoerd en een intergemeentelijke structuurvisie (ISV) opgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van het landschapspark juridisch vastgelegd. Het Park Lingezegen bevat gronden die zijn gelegen binnen de gemeenten Lingewaard en Overbetuwe. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden binnen de gemeente Overbetuwe. Gelet op de relatie van de ontwikkelingen binnen de gemeente Overbetuwe en Lingewaard voor het park als geheel wordt in de planbeschrijving ook ingegaan op de ontwikkelingen binnen de gemeente Lingewaard.

1.2 Geldende bestemmingsplannen

Middels deze herziening worden (delen van) de volgende bestemmingsplannen herzien:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Buitengebied dorp Elst	20 – 08 – 1979	09 – 10 – 1980
Grote Molenstraat	27 – 03 – 2007	
Golfbaan Welderen 1 ^e fase	26 – 04 – 1994	17 – 11 – 1994
Golfbaan Welderen 2 ^e fase	25 – 04 – 1995	23 – 08 – 1995
Buitengebied dorp Elst, herziening Grote Molenstraat 108	29 – 06 – 2005	29 – 11 – 2004
Buitengebied dorp Elst, wijziging 1989 – 01	05 – 09 – 1989	10 – 10 – 1989
Buitengebied dorp Elst, wijziging 1991 – 01		19 – 01 – 1992
Buitengebied dorp Elst, partiële wijziging 2007 – 01 (Rijksweg Noord 121, Elst)	19 – 02 – 2008	18 – 03 – 2008
Rijkerswoerdse Plassen 1 ^e fase	10 – 11 – 1987	25 – 11 – 1987
Buitengebied dorp Elst, partiële wijziging 2002 – 01 (Kerkstraat)	16 – 04 – 2002	14 – 05 – 2002
Buitengebied dorp Elst, wijziging 2002 – 03 (Broekakkers 8)	28 – 01 – 2003	
Buitengebied dorp Elst, agrarisch bedrijf Nieuwslag		10 – 07 – 1990
Buitengebied dorp Elst, wijziging 1984 – B		08 – 09 – 1984
Buitengebied dorp Elst, partiële wijziging 1980 – 01		29 – 11 – 1983
Buitengebied dorp Elst, gedeeltelijke herziening 57 dB(A) gebied Betuweroute		
Betuweroute en CUP Overbetuwe Oost	26 – 11 – 2002	29 – 04 – 2003
Aanleg natuurvriendelijke oevers en natuurelement Overbetuwe Oost	26-01-2010	

1.3 Een nieuw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Park Lingezegen dient verschillende doelen. Ten eerste maakt het plan de gewenste ontwikkelingen uit de basisuitrusting van de ISV mogelijk, daarbij biedt het bestemmingsplan rechtszekerheid. Eigenaren, gebruikers en belanghebbenden van gronden of gebouwen in het landelijk gebied krijgen

zekerheid door de regels die in het bestemmingsplan staan. Deze zekerheid houdt verband met de geboden functies die op hun eigen terrein of in de omgeving van hun terreinen mogen worden gerealiseerd en de bebouwing die daar mag worden opgericht.

Het bestemmingsplan biedt inzicht in ontwikkelingsmogelijkheden die per functie worden geboden. Het gaat om uitbreiding van bebouwing, maar ook om het starten van nevenfuncties of het volledig veranderen van een functie. Ten derde biedt het bestemmingsplan een bescherming van natuur- en landschapswaarden, archeologische en cultuurhistorische waarden, het woon- en leefmilieu, enzovoorts.

Deze verschillende functies van dit bestemmingsplan komen aan orde in de navolgende hoofdstukken.

1.4 Leeswijzer

In de toelichting wordt het plangebied nader beschreven en worden de doelstellingen en regels nader toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt duidelijk gemaakt wat de te beschermen waarden in het plangebied zijn. Hoofdstuk 3 geeft op grond van enkele kaderstellende beleidsstukken inzicht in de doelen en uitgangspunten die met dit plan worden nagestreefd. Daarnaast is in dit hoofdstuk op grond van de ISV het plan op hoofdlijnen beschreven. In hoofdstuk 4 is een gedetailleerde beschrijving van het plan opgenomen waarbij tevens is doorgekeken naar de juridische vertaling in dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 geeft een algemene toelichting op de juridische regeling. In hoofdstuk 6 is aangegeven wat het beleid is met betrekking tot de verschillende functies die voorkomen in het plangebied. Dit is per voorkomende bestemming beschreven. Hoofdstuk 7 behandelt de haalbaarheid (en daarmee uitvoerbaarheid) van het plan. Hoofdstuk 8 ten slotte geeft aan welke procedure is doorlopen en wat de resultaten daarvan zijn.

2 Te beschermen waarden

In dit hoofdstuk komen de feiten en visie op de laagdynamische functies/ gebiedsdragers en daarmee de voorkomende waarden aan bod. Deze laagdynamische functies vormen het kader voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de overige functies die hierbinnen voorkomen (als (niet)agrarische bedrijven, recreatie, e.d.) en nader aan bod komen in hoofdstuk 6.

2.1 Landschap

2.1.1 *Ontstaansgeschiedenis*

Het landschap in het rivierengebied is ontstaan door de invloed en dynamiek van de rivieren de Rijn, Maas, Waal en Linge. Deze rivieren, en andere kleinere (nu verdwenen) rivieren stroomden vrijelijk door de Betuwe. De manier waarop zand en klei door het rivierwater werd afgezet, was bepalend voor de structuur van het gebied. In en nabij de rivierbeddingen bezonk het zwaardere, zandige materiaal, waardoor parallel aan de rivierlopen langgestrekte, hogere, zandige oeverwallen ontstonden. Verder van de rivieren, in lager gelegen afvoerlose gebieden, waar het water na overstroming maanden kon blijven staan, bezonken de lichtere kleideeltjes. Hier ontstonden de zogenaamde komgronden (lager gelegen gebieden met zware, kleiige bodems).

In het onbedijkt landschap was menselijke bewoning en het landbouwkundig gebruik van de grond slechts in beperkte mate mogelijk. Alleen de hoger gelegen delen van de oeverwallen, een enkel rivierduin (donk) en afzonderlijke verhogingen (woerden) waren vrij van overstroming en geschikt voor bewoning en akkerbouw. De gronden direct langs de rivieren werden, zodra de situatie het toeliet, in gebruik genomen als weidegronden. De komgronden werden nauwelijks gebruikt en waren vrijwel ontoegankelijk. Er lagen dan ook geen wegen doorheen. In de winter stond het gebied onder water en in de zomer was het te drassig om te kunnen bewerken.

Reeds in de vroege Middeleeuwen (500-1000) zijn in de Betuwe de eerste, lage kaden opgeworpen om de verspreid liggende nederzettingen en het hierbij behorende akkerland te beschermen tegen wateroverlast van de rivieren. Met de grote ontginningen in de 11^e, 12^e en 13^e eeuw, toen ook de lagere komgronden werden ontgonnen, werd het belang van een goede waterkering steeds groter.

Omstreeks 1200 kende vrijwel elke grote nederzetting zijn eigen kaden, wat heeft geleid tot de latere dorpspolders. De doorgaande bedijking werd aangelegd over de hoger gelegen delen van de oeverwallen. Door de aanleg van de dijken kwamen overstromingen weliswaar minder voor, maar nam door toenemende dijkdoorbraken de veiligheid niet toe. Het rivierwater kon, als gevolg van de bedijking, niet meer de breedte in, maar werd tussen de dijken, binnen de uiterwaarden, opgestuwd tot grotere hoogten dan voorheen. Daarnaast werden in de uiterwaarden voortaan al het zand en klei afgezet, waardoor deze gebieden snel hoger kwamen te liggen dan het binnendijkse land. IJsgang op de rivieren zorgde regelmatig voor het ontstaan van ijsdammen, waarbij het water stroomopwaarts van deze dammen werd opgestuwd. Op de plekken waar dijkdoorbraken plaatsvonden, ontstonden in veel gevallen ronde en

ovaalvormige waterplassen: kolken, wielen of waaien genoemd. Deze wielen werden gevormd doordat het water over of door de dijk stroomde en een diep gat uitkolkte.

De gevolgen van de dijkdoorbraken waren vaak rampzalig. Grote delen van de Betuwe stonden dan lange tijd onder water. Het water overstroomde nu ook de hoger gelegen delen van de oeverwallen waar het voor de bedijking nooit of zelden kwam. Veel boerderijen werden vervolgens op huisterpen (woerden) geplaatst. Daarnaast werden boerderijen verplaatst naar de dijken of nieuwgebouwd op de dijken. Hierdoor ontstonden de dijkdorpen.

Binnen de dijken bleven de rivieren meanderen. De rivierstroom kwam soms dicht bij de dijk te liggen, waardoor de dijk werd ondermijnd en het dijkdorp werd bedreigd. Op zo'n moment werden de dijk en het dijkdorp meer naar binnen verplaatst.

2.1.2 Landschapsstructuur

Algemeen

Het huidige landschap van Park Lingezegen is in de loop van voorgaande eeuwen gevormd. Door verschillen in de ondergrond en de menselijke aanwezigheid zijn in het rivierengebied drie hoofdlandschapstypen ontstaan: de oeverwallen, de komgronden en de uiterwaarden. In Park Lingezegen komen alleen oeverwallen en komgronden voor. Daarnaast is het landschap beïnvloed door ruimtelijke ontwikkelingen.

De structuurvisie Park Lingezegen vormt het uitgangspunt voor voorliggend bestemmingsplan. Hierin wordt het park verdeeld in vijf deelgebieden, met elk eigen landschappelijke kenmerken. Deze vijf deelgebieden zijn de basis van de bestemmingsplanregeling en vormen het kader waarbinnen nieuwe ontwikkelingen plaats kunnen vinden.

In deze paragraaf wordt de landschapsstructuur van Park Lingezegen als geheel beschreven en vervolgens per deelgebied. In het park zijn tevens enkele landschappelijke elementen aanwezig die in dit plan worden meegenomen.

Huidige situatie

De natuurlijke ondergrond van Park Lingezegen is naar geologische begrippen zeer jong. Het overgrote deel is omstreeks 10.000 jaar geleden gevormd in het Holoceen. In het Holoceen is de zogenaamde Betuwe Formatie gevormd. Het plangebied is een typisch rivierenlandschap en bestaat voornamelijk uit twee landschapstypen, namelijk de oeverwallen en komgebieden. De oeverwallen zijn natuurlijke landschapsvormen die ontstaan langs meanderende rivieren. De oeverwallen vormen de hooggelegen delen in het gebied. Het landschap van de oeverwallen is verdicht en kleinschalig. Het landgebruik is afwisselend in een onregelmatige blokverkaveling. Kenmerkend voor het plangebied is dat de dorpskernen zich op hoogste delen van de stroomruggen (oeverwallen van verdwenen rivierlopen) bevinden en dat oude verbindingswegen over de oeverwallen lopen.

De komgronden zijn de laaggelegen gebieden in het rivierenlandschap. De komgronden liggen gemiddeld 1 à 2 meter lager dan de oeverwallen. De komgronden in het gebied zijn grootschalig en open. Na de 2^e Wereldoorlog werden de kommen intensiever gebruikt door extensieve landbouw, veroorzaakt door de invoering van ruilverkavelingsplannen. Nieuwe, veelal rechte, wegen zijn aangelegd waarlangs de boerderijen zijn gebouwd.

Hieronder worden de landschappelijke kernmerken per deelgebied alsmede de belangrijkste landschappelijke dragers kort beschreven. Dit beperkt zich tot delen van Park Lingezegen die in de gemeente Overbetuwe zijn gelegen.



De deelgebieden

De Park

De Park ligt voor een belangrijk deel op oude stroomruggen met een overgang naar de komgronden van het Waterrijk in oostelijke richting. De ondergrond van dit deelgebied bestaat uit een stelsel van oude stroomgordels. Deze stroomgordels markeren de oude lopen van de Rijn.

De verkavelingstructuur varieert van regelmatig blokvormig, langgerekt tot onregelmatig. Hierin zijn grofweg drie deelgebieden te onderscheiden: in het noordoosten een regelmatig blokvormig patroon dat de overgang vormt naar de lagere komgronden, in het zuidwesten een langgerekt patroon van parallelle lijnen en daar tussenin een meer onregelmatig patroon dat samenvalt met de kern van de stroomrug. In de huidige tijd is de verkavelingstructuur grotendeels in tact gebleven. Veel beplantingselementen zijn echter verdwenen, vooral langs de kavelranden. Een deel van het gebied is ingericht als golfterrein met een golvend maaiveld en verspreide beplanting. Het kleinschalige karakter van De Park geeft een aantal (korte) zichtlijnen. De kerktoeren van Elst vormt hierbij een belangrijke landmark in het gebied.

Waterrijk

Geomorfologisch is er een verschil tussen het oostelijke en het westelijke deel van het deelgebied het Waterrijk. Het deel ten oosten van de A325 ligt in een kom, het westelijk deel bevindt zich op de overgang naar een stroomrug. In het westen van het deelgebied komen van oorsprong akkergronden voor, omzoomd door bomensingels. In het oostelijk deel zijn dit in grotere mate graslanden. De eerste bewoning vond plaats op de oude rivierduinen.

Evenals bij De Park geldt ook voor het Waterrijk dat de oude verkavelingstructuren grotendeels onveranderd zijn gebleven. De A325, de defensiedijk uit de Koude Oorlog en de zandwinplassen vormen de belangrijkste veranderingen in het landschap uit de

vorige eeuw. In de oostelijke helft van het Waterrijk, het meest open deel, bevinden zich karakteristieke zichtlijnen op het Veluwemassief in noordelijke richting en op het Rijk van Nijmegen in zuidelijke richting.

Landbouwwand en De Buitens

Het grootste deel van Landbouwwand heeft van oudsher een agrarisch en grotendeels open karakter. Daarnaast vormt het gebied de overgang naar de lagere komgronden, met name in het noordwestelijk deel. Door het deelgebied De Buitens lopen oude stroomruggen. Op deze stroomruggen heeft de bewoning zich geconcentreerd. Hier is het landschappelijke karakter dan ook kleinschaliger met boomgaarden en linten. De lintbebouwing bestaat voornamelijk uit boerderijen. Op een aantal locaties zijn de linten verrommeld door aanwas van nieuwbouw en niet passende beplanting.

Het open karakter van het landbouwwand maakt vergezichten op omgeving mogelijk. De Veluwerand (met de skyline van Arnhem) is goed te zien. Vanaf een aantal locaties is ook de stuwwal van het Rijk van Nijmegen te zien. Ondermeer door de aanleg van de Betuweroute zijn er functionele en visuele barrières in het oorspronkelijke landschap ontstaan.

Landschappelijke dragers

Door de ruimtelijke ontwikkelingen van de laatste decennia is een nieuwe, structurende laag aan het landschap van Park Lingezegen toegevoegd, bestaande uit woongebieden, bedrijventerreinen, glastuinbouw en infrastructuur. Uit deze structurerende laag kunnen een aantal landschappelijke dragers worden gedestilleerd. Deze dragers overschrijden de verschillende landschapstypen en deelgebieden en vormen soms fysieke barrières in het landschap.

Zo doorsnijdt en begrenst de autoweg A325 als autonoom lijnelement de verschillende deelgebieden van het park. Deels beplant en deels begrensd door de defensiedijk ontleent de A325 de zichtrelatie tussen het oostelijke en het westelijke deel van het Waterrijk. Deze kenmerken gelden, in beduidend mindere mate, ook voor de spoorlijn Arnhem-Nijmegen, die het deelgebied De Park doorsnijdt.

Het belangrijkste 'natte' lijnelement in het gebied is de rivier de Linge. Deze waterloop is Nederlands langste binnenlandse rivier. Van oudsher is de Linge de belangrijkste afwatering voor het gebied tussen de Rijn en de Waal. Waar de Linge door de Betuwe stroomt, is de rivier grotendeels gekanaliseerd. De noordoever van de Linge vormt de oostelijke grens van het park, waar de scheiding plaatsvindt met het glastuinbouwgebied Bergerden. Tevens is de rivier de grens tussen het Waterrijk en het Landbouwwand en doorsnijdt hij het deelgebied De Park.

2.1.3 Uitgangspunten voor beleid

De landschappelijke kwaliteiten die in het park aanwezig zijn, worden als volgt samengevat:

- kleinschaligheid op de oeverwallen waarbij landschapselementen en hoogteverschillen op een aantal plaatsen nog herkenbaar zijn;
- grootschalige openheid (open komgronden);
- oude ontwateringssysteem van Linge en zegen in open komgronden.

Het beleid dat geldt voor deze landschappelijke kwaliteiten in het park is behouden, beschermen en ontwikkelen. Bij de komgronden gaat het gericht om het behouden en beschermen van de grootschalige openheid. Bij de oeverwallen gaat het gericht om

het versterken van de kleinschaligheid door behoud, herstel en ontwikkeling van landschapselementen.

2.2 Natuur

2.2.1 Algemeen

De voorkomende natuur komt tot uitdrukking in het veld en in diverse beleidsplannen en regelingen. Het betreft de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) inclusief natte natuur door de provincie, de gebieden welke zijn aangewezen in het kader van Natura 2000, gebieden welke vallen onder de Natuurbeschermingswet en gebieden welke reeds als natuur zijn bestemd in de vigerende bestemmingsplannen. De voorkomende natuurwaarden hangen nauw samen met de locatie waar de natuur zich bevindt. Zo zijn de lager gelegen komgronden geschikt voor natte natuur en de hoger gelegen stroomruggen voor drogere landnatuur.

De Ecologische Hoofdstructuur laat duidelijk zien waar natuurwaarden (EHS-Natuur) voorkomen, of waar natuurwaarden verweven zijn met andere functies (EHS-Verweving). In Park Lingezegen zijn natuurwaarden (EHS-Natuur) gelegen in de omgeving van de Rijkerswoerdse Plassen.

Daarnaast zijn ecologische verbindingzones aangewezen (evz) waar natuur zich kan ontwikkelen zodat grotere natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Vrijwel heel Park Lingezegen maakt deel uit van de ecologische verbindingzone tussen de uiterwaarden van de Waal en de Nederrijn.

2.2.2 Huidige situatie

Het plangebied van Park Lingezegen is op dit moment een agrarische zone tussen de stedelijke gebieden van Arnhem en Nijmegen, gelegen tussen de Rijn en de Waal. Van oorsprong betreft het een kommengebied tussen deze twee rivieren. Behalve de Rijkerswoerdse Plassen is het hele gebied in de gemeente Overbetuwe begrensd als Ecologische Hoofdstructuur en heeft de status van ecologische verbindingzone. Het gebied rondom de Rijkerswoerdse Plassen is benoemd als EHS-Natuur, wat betekent dat hier op den duur natuur ontwikkeld moet worden.

De uiterwaarden van de Waal en Rijn zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Dit zijn beschermde gebieden om de biodiversiteit binnen Europa te behouden en uit te breiden. De uiterwaarden zijn vooral van belang voor overwinterende watervogels. De Gelderse Poort is een Natura 2000-gebied dat in het Lingewaardse deel van het plangebied in het zuidoosten aan het plangebied grenst.

Momenteel is het plangebied van geringe betekenis voor bijzondere natuurwaarden. Het plangebied heeft een overwegend agrarisch karakter. Er zijn weinig botanische waarden in het gebied, vanwege het intensieve agrarische gebruik. Mogelijk zijn er wel oevervegetaties en bermen die van belang zijn. Verder is het plangebied op enkele plaatsen van betekenis voor weidevogels en doortrekkende en pleisterende vogels zoals ganzen. Verder zijn in de sloten en in de Linge beschermde vissen en amfibieën aangetroffen als Grote en Kleine Modderkruiper, BERPJE, Bittervoorn, Rugstreeppad en Kamsalamander.

De Park

Deelgebied De Park is agrarisch gebied waarin een deel van golfterrein Welderen is gelegen. Verder loopt de Linge door het zuidelijk deel van het deelgebied. In 2009 is geconstateerd dat de Steenuil een territorium heeft in het gebied. Dit betekent dat dit deelgebied zowel broedlocatie en foerageergebied voor deze uilensoort is. Enkele oevers zijn suboptimaal geschikt voor de Waterspitsmuis. In de watergangen zijn beschermde vissoorten als BERPJE, Bittervoorn en Kleine Modderkruiper aangetroffen.

Waterrijk

Waterrijk bestaat naast de Rijkerswoerdse Plassen ook uit agrarisch gebied. De Linge loopt hier aan de zuidgrens van het gebied. Binnen dit deelgebied zijn enkele oevers optimaal geschikt voor de Waterspitsmuis. Ten noorden van het deelgebied is een territorium van een Steenuil aangetroffen. Deze soort heeft zijn foerageergebied ongetwijfeld binnen het deelgebied Waterrijk. In de watergangen is ook de beschermde Poelkikker aangetroffen. Deze soort houdt van kleine watergangen en poelen met veel onderwatervegetatie. Wat betreft beschermde vissen zijn waarnemingen bekend van Kleine Modderkruiper, Bittervoorn en BERPJE. De Rijkerswoerdse Plassen zijn van belang voor overwinterende watervogels.

Landbouwland en De Buitens

Deze deelgebieden bestaan op dit moment uit vrij open agrarisch landschap. In deelgebied De Buitens zijn meer boomgaarden aanwezig en is het landschap meer gesloten. Ook in dit deelgebied heeft een Steenuil zijn territorium gehad. Deze soort jaagt dan vooral in de ruige en minder extensief beheerde stukken tussen de boomgaarden. Binnen het landbouwland zijn oude waarnemingen bekend van de Poelkikker. Wat betreft beschermde vissen is de Kleine Modderkruiper en Bittervoorn aangetroffen. Er is één waarneming bekend van de Grote Modderkruiper. Voor overwinterende vogels is deelgebied Landbouwland vooral van belang voor Kogans, Grauwe Gans en Kievit.

2.2.3 Uitgangspunten voor beleid

Uitgangspunt is het handhaven, beschermen, herstellen en ontwikkelen van de aanwezige natuurwaarden in de EHS, de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet en bestaande natuur buiten deze regelingen of andere aangewezen gebieden.

De Ecologische Hoofdstructuur binnen Park Lingezegen is ruim begrensd. Een groot deel van het park is als EHS verbindingszone (evz) aangewezen. De structuurvisie Park Lingezegen vormt de basis voor het nader begrenzen van de EHS binnen Park Lingezegen.

2.3 Cultuurhistorie en archeologie

2.3.1 Algemeen

Park Lingezegen beschikt over tal van cultuurhistorische waarden van hoge kwaliteit. De cultuurhistorische waarden omvatten de ruimtelijke kwaliteit van het rivierenlandschap met de oeverwallen en komgronden, de monumenten, waaronder boerderijen, landhuizen, en het rijke bodemarchief.

Wat vandaag nog herinnert aan vroeger, zijn de overgebleven structuren en gebouwen in het landschap. Dit landschap heeft de afgelopen tienduizenden jaren voornamelijk zijn vorm gekregen door de natuurlijke invloeden van wind, water, flora en fauna.

In het rivierengebied brachten de rivieren een enorme dynamiek. Natte perioden wisselden droge perioden af. In de natte perioden overstromden grote delen van het rivierengebied en werd het land voor langere tijd onbewoonbaar. De bewoners trokken weg op zoek naar een betere plek om te wonen.

In het oostelijk deel van het rivierengebied stammen de oudste vondsten uit het Laat Paleolithicum. Hoewel deze vondsten aantonen dat het gebied al in de Steentijd werd gebruikt, zijn er maar weinig duidelijke nederzettingsresten gevonden die duiden op permanente bewoning in deze periode. De vroegste vindplaatsen die wijzen op nederzettingen worden gevonden op de stroomgordels en stammen uit de IJzertijd.

In de Romeinse tijd breidt de Romeinse occupatie uit tot over de Betuwe en vormt oost Betuwe de noordgrens van het Romeinse rijk. Het gebied rond Elst wordt sterk geromaniseerd. De Romeinen hebben intensief gebruik gemaakt van de bijzondere ligging van de rivierstromen en de oeverwallen. In die periode liepen de stroomgeulen nog langs de oeverwallen. Deze stroomgeulen vormden in de Romeinse tijd belangrijke verbindingen over het water van Nijmegen naar de noordelijke verdedigingslinie. Waarschijnlijk liepen er ook (onverharde) wegen over de oeverwallen langs deze stroomgeulen. Ten noorden van Elst is een dergelijke weg aangetoond bij archeologisch onderzoek in het tracé van de Grote Molenstraat.

In de Middeleeuwen vormden de oeverwallen het hart van de menselijke bewoning. De oude bewoningskernen in oost Betuwe zijn naar huidige inzichten in ieder geval vanaf de Vroege Middeleeuwen permanent bewoond, maar kunnen al eerder bewoond zijn geweest. De overige gebieden (komgronden) werden hoofdzakelijk gebruikt voor het weiden van vee.

De laatste tweeduizend jaar is het vooral de mens die het landschap naar haar hand heeft gezet en haar uiteindelijke vorm heeft gegeven. In de periode na WOII, van de wederopbouw tot nu, zijn de ontwikkelingen in een stroomversnelling gegaan. De sterke toename in de bevolkingsomvang, toegenomen mobiliteit, technische ontwikkelingen, etc. hebben het landschap in enkele generaties een heel ander aanzien gegeven.

2.3.2 Aanwezige waarden

Historisch-geografische elementen

In de Romeinse tijd werd het rivierengebied steeds belangrijker door zijn strategische ligging langs de grens van het Romeinse Rijk. Deze zogenaamde limes is van groot belang geweest voor de ontwikkeling van het gebied. Delen van de limes hebben een status als archeologisch Rijksmonument en de provincie Gelderland heeft de limeszone als Gelderse parel aangeduid.

De eerste ontginningen van de komgebieden dateren uit de middeleeuwen. Vanaf ongeveer de 11^{de} eeuw ontstond een net van sloten in de komgronden. Kleine sloten noemde men 'pijpen' en grotere sloten 'zegen'.

Omstreeks 1950 is de defensiedijk aangelegd ten tijde van de Koude Oorlog. Het is de laatste waterlinie die in Nederland is gebouwd en was bedoeld om een eventuele

Russische invasie te voorkomen. Delen van deze defensiedijk zijn terug te vinden langs de A325.

Cultuurhistorische bebouwing

De buitenplaatsen De Parck en Santacker, van oorsprong al oude bewoningsplaatsen, zijn belangrijke karakteristieke elementen in het noordwesten van het plangebied.

Archeologie

Naast gebouwde cultuurhistorische waarden zijn er ook in de bodem nog veel aanwijzingen uit het verleden aanwezig. Ook in beleidsmatige zin hebben de archeologische waarden de afgelopen jaren meer aandacht gekregen. Dit heeft onder andere geresulteerd in internationale verdragen over het behoud van bodemschatten, zoals het Verdrag van Valletta.

De gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaarten van Lingewaard en Overbetuwe geven inzicht in de bekende en te verwachten archeologische waarden binnen Park Lingezegen. Aan deze waarden is een advies gekoppeld voor het te voeren beleid.

Binnen het plangebied zijn daarnaast diverse archeologische vindplaatsen bekend. Deze staan allen aangegeven op de zogenaamde Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van Rijk en provincie.

2.3.3 Uitgangspunten voor beleid

Cultuurhistorie

Als uitgangspunt geldt dat het cultuurhistorisch erfgoed in de eerste plaats behouden moet blijven, maar ook gezien en beleefd kan worden. Cultuurhistorie vertegenwoordigt namelijk ook een educatieve en recreatieve waarde. De gebouwde cultuurhistorische waarden (monumenten) worden reeds beschermd via de Monumentenwet of de gemeentelijke Monumentenverordeningen. Daarom wordt er in dit bestemmingsplan geen aparte regeling voor deze bouwwerken opgenomen.

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht in de vorm van een wijziging van de Monumentenwet. Gemeenten hebben nadrukkelijk verantwoordelijkheden en bevoegdheden gekregen op het gebied van archeologie. Dat komt in essentie tot uitdrukking in drie hoofdlijnen:

- Archeologische waarden dienen zo veel mogelijk in de bodem (in situ) te worden bewaard.
- Archeologie moet tijdig worden meegewogen in de procedures van ruimtelijke planvorming en worden verankerd in ruimtelijke plannen.
- Verstoorders van het bodemarchief betalen archeologisch vooronderzoek en noodzakelijke noodopgravingen voor zover deze kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend.

De nieuwe verantwoordelijkheid voor de archeologie komt vooral tot uitdrukking in het bestemmingsplan: hierin zijn zones aangeduid met een archeologische verwachtingswaarde en terreinen met een bekende archeologische waarde. Voor deze zones en terreinen gelden regels die het behoud van het bodemarchief tot doelstelling hebben.

Bij nieuwe ontwikkelingen zal op basis van verplicht gesteld archeologisch onderzoek een afweging plaatsvinden.

Voor archeologische Rijksmonumenten is geen aparte regeling opgenomen in het bestemmingsplan omdat voor bodemingrepen op een archeologisch Rijksmonument een vergunningprocedure ingevolge de monumentenwet (artikel 11) moet worden gevolgd. De geregistreerde archeologische Rijksmonumenten zijn ter herkenning wel weergegeven op de verbeelding bij dit bestemmingsplan met de dubbelbestemming Waarde - Archeologisch monument.

De bekende waarden voor archeologie en de gebieden met een zeer hoge, hoge, middelmatige en lage archeologische verwachtingswaarde worden in het bestemmingsplan op een passende manier beschermd door om een onderzoek te vragen alvorens bodemingrepen worden gepleegd. Bij de bekende waarden gaat het om bescherming hiervan en om aantasting te voorkomen. Bij de te verwachten waarden gaat het erom om de eventuele waarden te beschermen en vooraf na te gaan of eventuele waarden door bepaalde ontwikkelingen worden verstoord.

Het plangebied wordt in het vigerend gemeentelijk beleid reeds ingedeeld in zones met een lage, middelmatige of hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze zones geven daarmee aan voor welk gebied welke waarde geldt en waar een strenger beschermingsregiem geldt. Daarmee is reeds inzichtelijk waar de waarden zich bevinden.

Op basis van de archeologische beleidskaarten van de gemeente is het volgende beleid voor gebieden met een archeologische verwachting als ook voor terreinen met bekende waarden vastgesteld.

Gebieden met een (zeer) hoge archeologische verwachting

In gebieden met een (zeer) hoge archeologische verwachting wordt de hoogste dichtheid aan archeologische vindplaatsen verwacht. In deze zone dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische waarden leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie. Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor dienen te worden voorkomen. Gestreefd moet worden naar extensieve vormen van grondgebruik. In geval van planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening voor bodemingrepen dient vroegtijdig archeologisch onderzoek in de vorm van een *inventariserend veldonderzoek* (kartering) te worden uitgevoerd. Bij vaststelling van archeologische waarden zal hiervan de omvang en gaafheid moeten worden vastgesteld aan de hand van een inventariserend veldonderzoek (waardering). De resultaten van inventariserend veldonderzoek (waardering) kunnen leiden tot inpassing van vastgestelde archeologische waarden in een inrichtingsplan van een ruimtelijke ontwikkeling of tot het aanhouden of niet verlenen van een vergunning.

Indien behoud niet mogelijk is, kunnen de resultaten van een inventariserend archeologisch onderzoek (waardering) aanleiding geven tot een opgraving. Hierbij wordt informatie over archeologische resten opgetekend en gedocumenteerd, waarna de geplande maatregelen zonder verdere restricties kunnen worden uitgevoerd.

De resultaten van een inventariserend archeologisch onderzoek kunnen ook zodanig zijn dat verder onderzoek en/of behoud niet noodzakelijk wordt geacht. Een dergelijke

keuze en de besluitvorming in het algemeen ten aanzien van de te nemen stappen dient in alle gevallen te geschieden door en in overleg met het bevoegd gezag.

Gebieden met een middelmatige archeologische verwachting

In gebieden met een middelmatige archeologische verwachting wordt een lagere dichtheid aan archeologische vindplaatsen verwacht dan in gebieden met een hoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een middelmatige archeologische verwachting geldt wat betreft het beleidsadvies hetzelfde als voor gebieden met een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat ook voor deze gebieden het behoud van de bestaande situatie wenselijk is en dat hetzelfde onderzoekstraject doorlopen dient te worden als voor gebieden met een hoge archeologische verwachting. In geval er sprake is van selectie van gebieden voor planvorming, wordt de voorkeur gegeven aan het verstoren gebieden met een middelmatige archeologische verwachting boven gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Gebieden met een lage archeologische verwachting

In gebieden met een lage archeologische verwachting geldt dat behoud in huidige staat niet vereist is. Het verdient aanbeveling om tijdens de uitvoering van grondwerkzaamheden die dieper reiken dan de dikte van de bouwvoor (30 cm) archeologisch onderzoek uit te laten voeren in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (verkenning).

Gebieden zonder archeologische verwachting

In gebieden waar de bodem diep verstoord is, zijn geen archeologische waarden (meer) aanwezig. Het is niet uitgesloten dat er losse archeologische vondsten aanwezig zijn, maar door de mate van bodemverstoring is de kwaliteit slecht en zijn de archeologische resten meestal niet behoudenswaardig. Voor deze gebieden geldt geen archeologische verwachting meer en gelden evenmin restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen of bodemingrepen.

Terreinen met bekende archeologische vindplaatsen

Voor terreinen met een bekende archeologische waarde geldt dat gestreefd wordt naar behoud in de huidige staat en dat bij planvorming wordt gestreefd naar inpassing. Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor dienen vermeden te worden. In geval van planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening voor bodemingrepen, ongeacht de oppervlakte van de ingreep, dient - wanneer inpassing niet mogelijk is - vroegtijdig archeologisch onderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (waardering) te worden uitgevoerd.

De resultaten van het inventariserend veldonderzoek kunnen aanleiding geven tot het niet verlenen van een vergunning of het verplichten tot een opgraving. Hierbij wordt informatie over de archeologische resten opgetekend en gedocumenteerd, waarna de geplande maatregelen alsnog en zonder verdere restricties kunnen worden uitgevoerd.

3 Het plan op hoofdlijnen

3.1 Inleiding

Eind 2008 heeft het Rijk met de provincie Gelderland afgesproken dat Park Lingezegen als 10^{de} Rijksbufferzone zou worden aangewezen en werd de bijbehorende AMvB voorbereid. Begin december 2010 is uit een ambtelijke notitie van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu gebleken dat het besluit om Park Lingezegen aan te wijzen als Rijksbufferzone is uitgesteld, waardoor op dit moment de status van Rijksbufferzone nog niet zeker is.

De uitgestelde besluitvorming over de toewijzing van de status Rijksbufferzone voor Park Lingezegen doet niets af aan de doelstellingen voor het park, die al van voor dit beleid dateren, de oorsprong van dit beleid gaat al veel langer terug. De betreffende doelstellingen zijn vastgelegd in het Regionaal Plan 2005 – 2020 en in het Masterplan Park Lingezegen. Ongeacht het al dan niet toekennen van de status van Rijksbufferzone is het achterliggende beleid daarmee geborgd en blijft het beleidsvoornemen het creëren van een groene buffer met een restrictief bouwbeleid.

De ontwikkeling van Park Lingezegen geeft daarmee invulling aan de opgaven uit het Regionaal Plan 2005 – 2020 en het Masterplan Park Lingezegen, maar ook aan andere overheidsdoelstellingen, zoals de inrichting van ecologische verbindingzones en wateropgaven.

3.2 Regionaal Plan 2005-2020

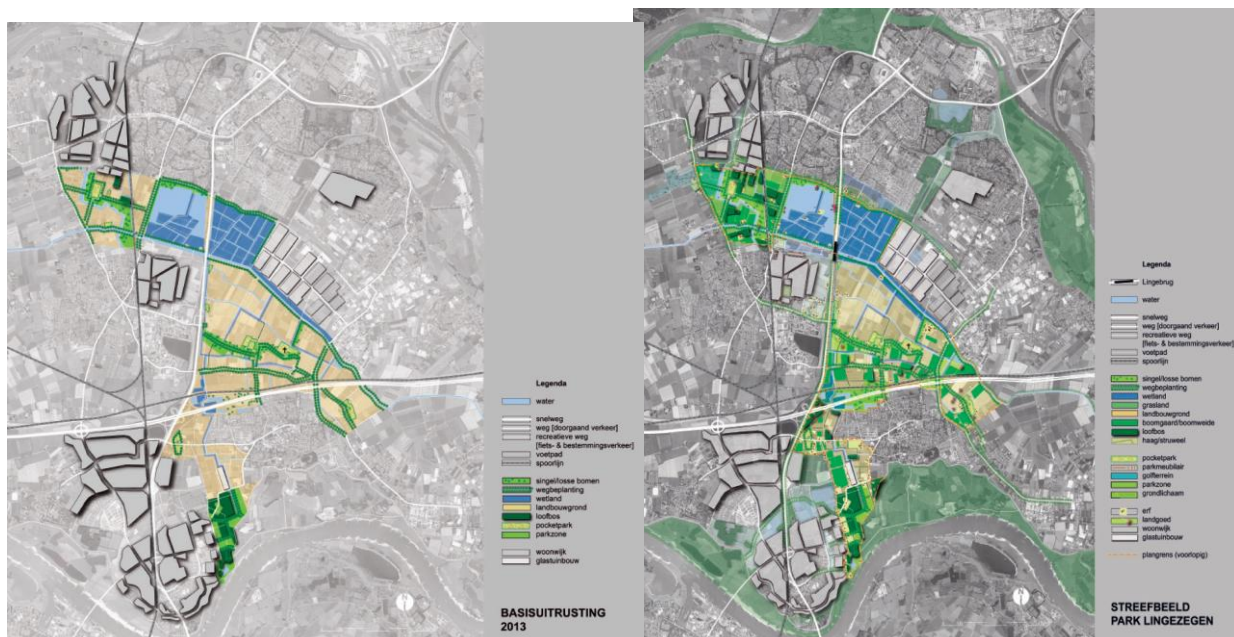
In het Regionaal Plan 2005-2020 van de stadsregio Arnhem – Nijmegen is Park Lingezegen aangewezen als strategisch project dat als doel heeft om de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het gebied voor de natuur en voor de recreatie te vergroten. Verdere verstedelijking van het gebied staat haaks op deze koers en Park Lingezegen is in het Regionaal Plan dan ook buiten de zoekzone voor woningbouw gehouden. Het Regionaal Plan is richtinggevend voor het handelen van de vaststellende overheden en bevat essentiële beleidsuitspraken die door de stadsregiogemeenten bij de uitwerking van gemeentelijke plannen moeten worden toegepast. Het Regionaal Plan wordt door de provincie Gelderland als uitwerking van het Streekplan Gelderland (voor de periode) 2005-2015 beschouwd en vormt daarmee het toetsingskader voor lokale plannen.

3.3 Masterplan Park Lingezegen

In het Masterplan Park Lingezegen zijn de ambities en opgaven voor het Park op hoofdlijnen beschreven en op hoofdlijnen vertaald naar twee ruimtelijke kaartbeelden. Het Masterplan is in juli 2008 vastgesteld door de Stuurgroep Park Lingezegen.

Het eerste kaartbeeld schetst de gewenste Basisuitrusting van het Park. De Basisuitrusting betreft de openbaar toegankelijke basisstructuur dat met publiek geld gerealiseerd zal worden. Het streven is om de basisuitrusting in 2013 gerealiseerd te hebben. In het tweede kaartbeeld wordt het Streefbeeld 2025 geschetst. Het Streefbeeld

geeft naast de tot 2025 publiek te realiseren onderdelen ook een aantal gewenste private investeringen in het gebied aan (zoals de ontwikkelingen van landgoederen).



Basisuitrusting en Streefbeeld Masterplan Park Lingezegen

3.4 Plan-MER

In de Wet milieubeheer en het bijbehorend Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage verplicht is. De Wet milieubeheer maakt onderscheid tussen milieueffectrapportage op twee niveaus. Bij plannen die kaderstellend zijn voor één of meerdere later te nemen besluiten over m.e.r-(beoordelings)plichtige activiteiten dient een zogenaamd plan-MER gemaakt te worden. Voor het besluit zelf over die activiteit moet een besluit-MER opgesteld worden. In het MER worden op een samenhangende, objectieve en systematische wijze de milieugevolgen van de voorgenomen activiteit beschreven. In dit geval de aanleg en de inrichting van Park Lingezegen.

Er is een plan-MER gemaakt voor de structuurvisie. Dit heeft ten aanzien van de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt het detailniveau van een besluit-MER.

Alternatieven

In het MER worden verschillende alternatieven voor het plangebied verkend. In alternatief 1 wordt voorgesteld om het groene raamwerk, dat als basis in alle alternatieven zit, te optimaliseren. Alternatief 2 is voor een groot deel conform de basisuitrusting uit het Masterplan en de doorontwerpen. Het alternatief houdt dus vooral rekening met de publieke basisvoorzieningen die in 2013 gerealiseerd moeten zijn. In alternatief 3a wordt een inrichting voorgesteld die voor een groot deel overeenkomt met de kaart van het Streefbeeld 2025 uit het Masterplan. Hierbij wordt rekening gehouden met een maximalisatie van het recreatieve programma. Bij de inpassing van het programma wordt wel rekening gehouden met het groene raamwerk en andere relevante omgevingsaspecten die de draagkracht van het gebied bepalen. Ook worden in dit alterna-

tief een aantal infrastructurele ingrepen voorgesteld. Planalternatief 3b is als scenario opgesteld en verschilt ten opzichte van alternatief 3a enkel op infrastructureel en verkeerstechnisch vlak.

Meest milieuvriendelijk alternatief

Het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) is het alternatief waarin negatieve effecten op het milieu zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt. Het MMA is ontwikkeld op basis van de analyse van de effecten van de beoordeelde planalternatieven. Daarbij is als uitgangspunt genomen dat het MMA realistisch moet zijn, met andere woorden: aan de doelen van het park voldoet en uitvoerbaar is.

Voorkeursalternatief

Het voorkeursalternatief (VKA) vormt de uitkomst van een proces van onderzoek naar effecten en alternatieven en discussie binnen de projectorganisatie en met de bewoners en gebruikers van het park. Voor de keuzes die gemaakt moeten worden ten behoeve van het VKA zijn de volgende inzichten relevant en meegenomen in het besluitvormingsproces:

- Milieueffecten van de voorgestelde ingrepen en activiteiten (in verschillende alternatieven);
- Maatschappelijk draagvlak voor de voorstellen;
- Financieel-economische effecten;
- Mate van doelbereik van alternatieven.

Op basis van de inzichten en discussie over de integrale alternatieven zijn een aantal algemene keuzes ten behoeve van het VKA gemaakt:

- a Een deel van de basisuitrusting (het groen-blauwe casco), die een vast onderdeel van alle alternatieven vormt, is ook de basis voor het VKA. Het gaat onder meer om de volgende onderdelen:
 - 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;
 - Nadere uitwerking van het Romeinse Lint.
- b De voorstellen die in alternatief 1 zijn gedaan ten aanzien van het landschappelijk/ecologische raamwerk zijn grotendeels in het VKA opgenomen. De ambitie om tot optimalisering van de werking van de ecologische zuid-noord verbinding (doelbereik natuur) te komen is hierin doorslaggevend geweest. Het gaat onder meer om de volgende onderdelen:
 - Ecologisch optimaliseren Bemmelse Zeeg, inclusief stapstenen Rietzanger/IJsvogelvinder;
 - Versterking van de zuid-noord ecologische verbinding door middel van de inrichting van een landschappelijke en ecologische strook langs de A325 (met deels natuurvriendelijke oevers en deels stapstenen voor Rietzanger en IJsvogelvinder);
 - Een robuuste eenheid natuur en zonering van recreatie in deelgebied Het Waterrijk;
 - Een extensief recreatieve invulling van het middengebied van het Romeinse Lint afgestemd op een passende ecologische inrichting.

- c De voorstellen in alternatief 3 ten aanzien van de invulling van het regio+ programma zijn grotendeels in het VKA opgenomen. De wijze waarop met alternatief 3 de doelen op recreatief gebied worden behaald, zonder dat dit significant negatieve verkeerseffecten tot gevolg heeft, is hierin doorslaggevend geweest. Het gaat om de volgende onderdelen:
- De Park: uitbreiding van de golfbaan, recreatieve invulling van het kasteelterrein, locatie Santacker ten behoeve van kleinschalige recreatieve activiteiten;
 - Het Waterrijk: recreatiestrip aan de oostzijde van de Rijkerswoerdse Plassen, ten behoeve van regio+ activiteiten;
 - Het Landbouwwand/De Buitens: locatie Karstraat ten behoeve van regio+ activiteiten, locatie nabij afslag Elst/A325 ten behoeve van een kleinschalige recreatieve activiteit.

Voor alle deelgebieden, behalve voor Het Waterrijk, zijn de keuzes voor het VKA gebaseerd en samengesteld vanuit de drie alternatieven. Voor deelgebied Het Waterrijk kan de invulling van het VKA niet gebaseerd worden op één of een samenstelling van de drie alternatieven. Enerzijds omdat de effectbeoordelingen van de drie alternatieven een groot aantal negatieve scores opleveren. Anderzijds omdat het samenspel tussen natuurontwikkeling, watersysteem en recreatie hier nauw luistert en het samenstellen van onderdelen uit de drie alternatieven niet tot een gedegen integrale oplossing leidt. Voor Het Waterrijk is om die redenen in samenspraak met relevante partijen een nieuwe alternatieve inrichting ontwikkeld die uit gaat van een ruimtelijke zonering waarbij in Het Waterrijk-Oost in het noorden een droog en meer intensief recreatief ingericht gebied en in het zuiden een natter en meer robuust natuurlijk gebied ontstaat. In Het Waterrijk-West wordt een intensief recreatief gebruik voorgesteld in een afgewisseld landschap met rietmoeras, grasland en nat bos.

Dat wat voor het deelgebied Het Waterrijk geldt, geldt ook voor het keuzeaspect verkeersveiligheid in relatie tot het autoluw maken van het Landbouwwand/De Buitens. In de discussie over de drie alternatieven is gebleken dat geen van de alternatieven voorkeur heeft voor wat betreft dit aspect. De uiteindelijke voorkeur om de Kattenleger vooral voor doorgaand verkeer en de Breedlersestraat vooral voor bestemmings- en langzaam verkeer in te richten is in geen van de alternatieven voorgesteld en onderzocht. Voor dit aspect is om die reden een nieuw voorstel in samenspraak met relevante partijen ontwikkeld.

ONDERDELEN	CONCRETE INGREPEN
Aanleg basisuitrusting of het 'groen-blauwe casco'	- aanleg bos - aanleg pocketparks - aanleg bomenrijen - aanleg boomgaarden - aanleg ecologische verbindingzones - aanleg Romeins Lint
Optimaliseren landschappelijk/ecologisch raamwerk	- ecologische optimalisatie Bemmelse Zeeg (<i>De Woerd</i>) - aanleg stapstenen en landschappelijke inpassing langs de A325 - aanleg grote robuuste eenheid natuur (<i>Het Waterrijk</i>) - ecologische zonering in Romeins Lint (<i>De Park</i>)
Ruimte bieden voor recreatief programma	- zoekgebied voor a) uitbreiding golfbaan, b) recreatief medegebruik en c) ecologische inrichting (<i>De Park</i>) - ruimte voor recreatieve invulling Kasteelterrein (<i>De Park</i>) - kleinschalige recreatieve activiteit locatie Santacker (<i>De Park</i>) - ontwikkeling recreatiestrip oostzijde Rijkerswoerse plassen (<i>Het Waterrijk</i>) - ruimte voor recreatieve invulling locatie Karstraat (<i>Het Landbouwland</i>) - kleinschalige recreatieve activiteit nabij afslag Elst/A325 (<i>Het Landbouwland</i>) - kleinschalige recreatieve activiteit nabij Wijnfort Lent (<i>De Woerd</i>) - ruimte voor ontwikkeling landgoederen en nieuwe erven (<i>De Buitens</i>)
Intensiveren recreatief routenetwerk	- aanleg fietspaden - aanleg wandelpaden - aanleg ruiterspaden - aanleg kanoroutes (in watergangen <i>Het Waterrijk</i>) - aanleg snelfietsroute Rijnwaalpad (initiatief stadsregio Arnhem-Nijmegen) - aanleg aansluitingen recreatieve routes op omliggende woongebieden
Verkeersveilig/verkeersluw maken delen Park	- afsluiten Kerkstraat voor gemotoriseerd doorgaand verkeer (<i>Het Waterrijk</i>) - nieuwe aansluiting A325 op Rijkerswoerdestraat (<i>Het Waterrijk</i>) - afsluiten Kampsestraat voor gemotoriseerd doorgaand verkeer (<i>Het Waterrijk</i>) - aanbrengen belemmering doorgaand verkeer Breedlersestraat én - aanleg vrijliggend fietspad langs de Katteleger (<i>Het Landbouwland</i>) - aansluiting Ovatonde op Zandsestraat (<i>De Woerd</i>)
Water	- aanleg waterbergingsgebied (<i>Het Waterrijk</i>) - aanleg wetlands (<i>Het Waterrijk</i>) - aanleg in- en uittaten voor watersysteem Het Waterrijk aan de Linge

Samenvatting onderdelen en concrete ingrepen VKA, bron: MER Park Lingezen

3.5 Intergemeentelijke structuurvisie

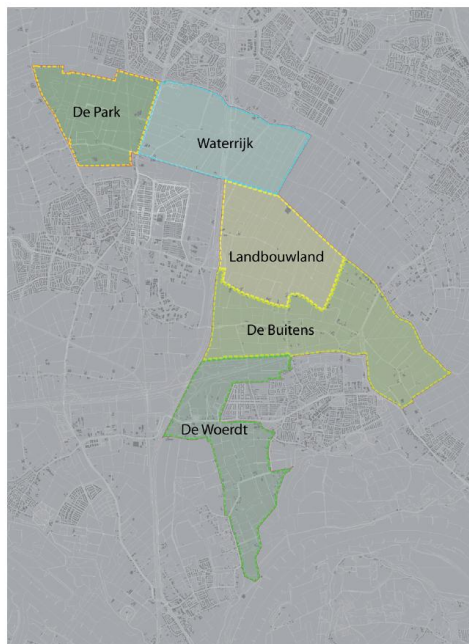
3.5.1 Inleiding

In het Masterplan wordt een aantal verschillende deelgebieden onderscheiden. Per deelgebied is een verdiepende studie gedaan naar de inrichtingsmogelijkheden (functioneel, landschappelijk e.d.) van het gebied in enkele doorontwerpen. Deze doorontwerpen vormen samen met het Masterplan en de plan-MER de basis voor een intergemeentelijke structuurvisie. Ook de Toekomstvisie + die door de gemeente Overbetuwe is opgesteld, heeft als basis gediend voor de intergemeentelijke structuurvisie. De Basisuitrusting uit het Masterplan, als opgenomen in de intergemeentelijke structuurvisie, vormt de basis voor dit bestemmingsplan. In de volgende paragrafen is de ontwikkeling van het plangebied uitgewerkt. In deze paragraaf wordt het plan op hoofdlijnen beschreven en vervolgens wordt in hoofdstuk 5 verder ingezoomd op de deelgebieden die in het plan worden onderscheiden. Voor een nadere beschrijving van het plan wordt verwezen naar de intergemeentelijke structuurvisie.

3.5.2 Visie op hoofdlijnen

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. In de structuurvisie worden vijf deelgebieden onderscheiden die op de onderstaande kaart zijn weergegeven.



De deelgebieden

De Park

Op de overgangsrug 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 verbindingzone. De sfeer en het beeld van het landschap 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 Breedlersestraat 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 Bemmelt 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 Woerd

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 Woerd 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 IJsvogelvlinder en Rietzan-

ger 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 IJsvogelvlinder 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 IJsvogelvlinder en de Grote Weerschijnvlinder. 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. Primaire doel van de VAB-regeling is het behoud van waardevolle grote bedrijfsgebouwen en de versterking van de omgevingskwaliteit door ontsteking. 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 versteking 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 overvloedige 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, Ressensestraat 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 Ressensestraat 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 in procedure gebracht.

4 Gedetailleerde planbeschrijving

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van Park Lingezen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in een basisuitrusting en een regio+ uitrusting. Dit bestemmingplan heeft als doel om in ieder geval de realisatie basisuitrusting van de structuurvisie op korte termijn mogelijk te maken. Om die reden is er voor gekozen dat de basisuitrusting in principe bij recht mogelijk wordt gemaakt. In de volgende paragrafen wordt per deelgebied een beschrijving van het plan gegeven. Daarbij is ook aangegeven op welke wijze het plan is vertaald in de regels en op de verbeelding. De recreatieve routes en ecologische verbindingzones worden als deelgebiedoverstijgend thema behandeld.

4.2 Recreatieve routes

Entreezuilen

Bij de verschillende entrees van het gebied worden zuilen geplaatst die de ingang van het park markeren. Deze zijn binnen de bestemming Verkeer bij recht mogelijk.

Fietsroutes

De basisstructuur is in dit bestemmingsplan bij recht vastgelegd. Deze basisstructuur is bepaald aan de hand van de voorkeursalternatieven en de doorontwerpen.

Ontbrekende verbindende delen in de basisstructuur van de fietspaden zijn in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming Verkeer. In Waterrijk Oost is in het VKA een fietsroute voorzien langs de noordzijde van de Linge (parallel aan de Broekakkers). Deze is opgenomen in dit plan.

Wandelroutes

Wandelpaden zijn bij recht mogelijk gemaakt door opname van wandelpaden in de bestemmingsomschrijvingen van de verschillende bestemmingen. Er zijn geen concrete routes op de verbeelding opgenomen.

Ruiterpaden

Er bestaat behoefte aan ruiter- en menpaden. Op dit moment is nog niet/onvoldoende duidelijk waar deze moeten komen. Er zijn initiatieven om te komen tot een goede structuur van ruiterpaden. Dit initiatief wordt door de parkorganisatie gestimuleerd. In overleg met de initiatiefnemers zal te zijner tijd gekomen kunnen worden tot opname van ruiter- en menpaden in het inrichtingsplan. In het bestemmingsplan worden deze paden mogelijk gemaakt binnen de groen- en verkeersbestemmingen.

4.3 Ecologische verbindingzones

In Park Lingezen wordt uitwerking gegeven aan ecologische verbindingzones welke van belang zijn voor de ecologische hoofdstructuur. De zones maken een verbinding tussen de Rijn en de Waal. Hiervoor worden verschillende percelen omgevormd tot natuur. De te realiseren ecologische verbindingzones zijn in dit bestemmingsplan

specifiek vastgelegd door middel van een dubbelbestemming (Waarde EVZ). De natte verbindingszone, bestaande uit een natuurvriendelijke oever, krijgt de bestemming Water met de dubbelbestemming Waarde - EVZ. De stapstenen van de droge ecologische verbindingszone worden bestemd tot Natuur. De te realiseren natuurwaarden zijn in de regels vastgelegd. Per bestemmingsvlak met een natuurbestemming (stapsteen) wordt door middel van een combinatie van bepalingen in de regels, aangegeven conform welk model (IJsvogelvlinder of Rietzanger) de stapsteen moet worden ingericht en aan welke voorwaarden moet worden voldaan voor een voldoende ecologisch functioneren van de verbinding.

4.4 De Park

In het deelgebied De Park wordt onderscheid gemaakt in:

- Het kasteel(terrein)
- Het (Romeinse) lint
- Het (landschaps)mozaïek

Het kasteel(terrein)

Voor het kasteelterrein is op dit moment een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure. Er zijn op termijn verschillende invullingen van het terrein denkbaar. Gedacht kan worden aan een manifestatieterrein (tijdelijk karakter) of een museum (permanente publiekstrekker). De laanboombeplanting die wordt voorzien op het kasteelterrein zal doorlopen in westelijke richting en aantakken op de Grote Molenstraat. Om dit mogelijk te maken wordt in de bestemming Sport- Golfbaan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Haaks op het kasteelterrein lopen verschillende ontsluitingswegen. Deze zijn voorzien van laanbomen, die de herkenbaarheid van de lanen en het kasteelterrein vergroten. Ten behoeve van de realisatie van wegen en bijbehorende lanen kan zo nodig het instrument onteigening worden ingezet.

Het Romeinse lint

Voor de invulling van het Romeinse lint is aansluiting gezocht bij de groenstructuur van Schuytgraaf. Het lint bestaat uit een route rondom een open ruimte. De open ruimte volgt het patroon van oude stroomgordels uit de Romeinse tijd. Het gebied is vrij toegankelijk. Het kan het decor vormen voor bijvoorbeeld landschapskunst. Het lint wordt geflankeerd door stroken met fruitbomen en bosschages van beperkte omvang. De route rondom het lint bestaat uit een asfaltweg. Het is hierdoor geschikt voor skeleren, skaten en fietsen. De weg is gelegen op een dijklichaam. Aan de oostzijde wordt deze route begrensd door een natte ecologische zone. Het middendeel van het Romeinse lint kan worden gezien als een droge ecologische zone. Het Romeinse Lint heeft een omvang van ruim 60 hectare.

De kwaliteiten van het lint als bijzondere structuur zitten met name in de volgende aspecten:

- 1 *Zicht*. Een continue open ruimte te midden van een verder tamelijk kleinschalig landschap. Het lint vormt daarmee ook in ruimtelijke zin een verbinding tussen Elst en Arnhem. Zichtlijnen vanuit het gebied bieden daarbij oriëntatiemogelijkheden en verankeren De Park in zijn omgeving. Belangrijke zichtlijnen zijn die in

noordelijke richting door Schuytgraaf richting stuwwal, in westelijke richting naar het open komgebied van de Betuwe en in zuidelijke richting naar de kerktoeren van Elst.

- 2 *Route*. Een doorgaande aantrekkelijke recreatieve route tussen Elst en Arnhem (Schuytgraaf); gezien de afstanden en mogelijke 'rondjes', met name ook voor actieve/sportieve vormen van gebruik (fietsen, skaten, hardlopen etc.)
- 3 *Ecologie*. Het lint valt voor een belangrijk deel samen met de ecologische verbindingszone die door het gebied loopt. Deze verbinding bestaat uit een droge component (bloemrijk gras, bossen, boomgaarden) en een natte component (watergangen met brede rietzones).

Bovenstaande elementen zijn uitgewerkt in het VKA voor het lint. Het lint is daarbij beperkter van omvang geworden dan destijds in het Masterplan is geschetst. Dit is het gevolg van voortschrijdend inzicht in de ruimtelijke betekenis en functionaliteit van deze structuur in zijn omgeving. Daarbij is het accent verlegd van een parkachtige structuur naar een meer landschappelijke structuur die zich nadrukkelijk onderscheidt van zijn omgeving en waarbij zicht en vooral ook de functionele verbinding als route belangrijk zijn.

Het lint ontleent zijn bijzondere karakter mede aan het feit dat het 'los' ligt in het landschap, een open ruimte met bijzondere randen, geflankeerd door bossen en boomgaarden. Het lint is vormgegeven als een doorgaande structuur, met een 'schichtig' karakter waarbij wordt aangesloten bij het patroon in de ondergrond voor wat betreft de grote lijn en bij het verkavelingspatroon voor wat betreft de vormgeving van de randen. Het lint is gepositioneerd op de overgang van verschillende deelgebieden; daar waar het lint raakt aan gebieden met een meer blokvormige of opstreckende verkaveling (komontginningen), wordt het geflankeerd door bos; daar waar het raakt aan gebieden met een meer onregelmatige structuur (stroomruggen) worden boomgaarden toegepast. Ter hoogte van de Linge klappt deze structuur 'om'; ten zuiden van de Linge liggen de boomgaarden aan de oostzijde en de bosblokken aan de westzijde. De bestaande watergang richting Elst wordt opgepakt als oostelijke begrenzing van het lint. Samenvattend is het lint zoals dat is opgenomen een zorgvuldige en bewuste compositie, waarbij het niet alleen om de open ruimte zelf gaat maar waarvan de randen (watergangen, bossen en boomgaarden) een integraal en functioneel onderdeel uitmaken.

De randen van het lint vormen een aantrekkelijke, gevarieerde en bijzondere route tussen Elst en Arnhem. De randen vormen een circuit dat aansluit bij structuren in de omgeving. Voor Arnhem is dat met name de aansluiting bij de 'track' (een recreatief circuit) in Schuytgraaf. De aansluiting op Elst is gelegd op het verlengde van de Mozartstraat. Dit is een logische route die ook richting het centrum van Elst leidt. Daarbij valt deze aansluiting tevens samen met een zichtlijn op de kerktoeren van Elst; daardoor loopt de route ook visueel gezien 'naar Elst'. Een tweede structuur die vanuit het lint doorloopt in het bebouwd gebied van Elst is de eerder genoemde watergang die als oostelijke begrenzing is genomen. Deze watergang loopt door in het stedelijk gebied om bij de Vivaldistraat uit te monden in een waterpartij. De lijn maakt daarmee deel uit van de groenstructuur van Elst en vormt tevens een zichtlijn vanuit het bebouwd gebied richting het lint en De Park. Het lint sluit dus als route op een unieke manier aan op structuren binnen Elst, zodat er sprake is van een goede koppeling

tussen de kern en het park. Deze koppeling is essentieel voor de nagestreefde kwaliteit van het lint.

Het Romeins Lint wordt bestemd tot Natuur. Binnen deze bestemming is de aanleg van het Lint bij recht mogelijk. Tevens is in deze bestemming een beschermende regeling opgenomen om de gerealiseerde natuurwaarden te beschermen. In het ontwerp wordt het lint geflankeerd door stroken met fruitbomen en bos van beperkte omvang. Deze behoren tot het Romeins lint en zijn binnen de bestemming Natuur opgenomen.

Recreatieve routes door het Romeins Lint zijn wel mogelijk mits de ecologische zone voldoende breed en robuust is. Ecologisch gezien is het wenselijk om uitsluitend aan de randen extensieve recreatie toe te passen. Het bestemmingsplan voorziet in enkele doorsnijdingen van het Romeins Lint met de bestemming Verkeer. Om het ecologisch functioneren van het Romeins Lint niet te verstoren is terughoudendheid bij het opnemen van extra doorsnijdingen bij de verdere uitwerking gewenst. Verharde paden (fiets- en skeelerpaden) zijn voorzien langs de randen van het lint. Onverharde paden door het lint zijn beperkt mogelijk. Dit is in het bestemmingsplan gewaarborgd doordat de aanleg van paden is gekoppeld aan een omgevingsvergunning ex art. 3.3 onder a Wro. Deze waarborgt dat de aanleg van paden niet ten koste gaat van natuur en landschap.

Het (landschaps)mozaïek

Het landschapsmozaïek wordt verder versterkt door de aanleg van nieuwe bospercelen en singels in De Park. In feite wordt de bestaande structuur verder versterkt en uitgebreid. De nieuwe bospercelen krijgen vanwege het nagestreefde grid een omvang van minimaal 1 hectare en maximaal 3,5 hectare. Tevens is er ruimte voor nieuwe hoogstamboomgaarden met een omvang van minimaal 0,5 en maximaal 2,5 hectare. De fietspaden die het gebied verbinden met de omgeving zijn voornamelijk gekoppeld aan de lanenstructuur. Daarnaast is er een informeel netwerk van paden voorzien. Deze gaan langs houtwallen, bosranden en watergangen. De zuidoever van de Linge wordt een brede natuurvriendelijke oever.

De proefboerderij de Santakker is geschikt voor educatieve doeleinden en verhuur van accommodatie. Tot slot biedt het gebied mogelijkheden op het gebied van paardensport.

4.5 Waterrijk

Het deelgebied Waterrijk bestaat uit drie verschillende landschappelijke gebieden:

- natuurontwikkelingsgebied oostelijk en westelijk van de A325;
- historische lint Rijkerswoerd;
- Rijkerswoerdse Plassen.

De ruimtelijke structuur van het landschap van een groot deel van dit deelgebied wordt bepaald door grote robuuste eenheden van water, nat en droog bos en ruige gras(moeras)landen waarbij open en dichte structuren elkaar afwisselen in een mozaïekachtige structuur.

Het oude historische lint van Rijkerswoerd in het noordoosten van Waterrijk wordt gewaarborgd en blijft als zelfstandig ensemble van bebouwing, erfbeplanting en weilanden herkenbaar. De defensiedijk blijft als ruimtelijk en cultuurhistorisch element behouden en herkenbaar. Recreatieve ontwikkelingen aan de noordrand dienen bij te dragen aan het versterken en vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van de Rijkerswoerdse Plassen. Waterrijk moet gezien worden als een eenheid: zowel qua toegankelijkheid, vormgeving van de natuurontwikkeling, als uit oogpunt van beheer. De aan te leggen houtopstanden aan de oostzijde van Waterrijk-Oost sluiten aan bij het stuitbos. Deze houtopstanden zijn hierdoor eenvoudig toegankelijk vanuit de zuidrand van Arnhem.

Een groot deel van het gebied wordt ecologisch ingericht. Ten aanzien van de regeling voor natuur in Waterrijk is binnen de bestemming Natuur onderscheid gemaakt tussen droge en natte natuur door middel van aanduidingen. De regels sluiten vervolgens aan bij de beoogde natuurdoelstellingen voor de te onderscheiden gebieden. Met het oog op het nog op te stellen inrichtingsplan voor Waterrijk is enige flexibiliteit in de regeling opgenomen. Om het risico op problemen met muggen actief tegen te gaan wordt binnen de bestemming Natuur binnen een straal van 100 meter van Woonbestemmingen geen nieuwe natte natuur toegestaan in de vorm van rietmoeras of nat bos.

In combinatie met natuurontwikkeling wordt in totaal circa 22 hectare waterberging gerealiseerd. De waterberging wordt gerealiseerd in een concentratiegebied gekoppeld aan de Huissense Zeeg. Een deel van dit gebied zal frequent overstromen, een zogenaamde 1^e flush en een tweede deel zal eens in de zo veel tijd overstromen in de zogenaamde 2^e flush. Aan de eerste flush is de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging toegekend op de verbeelding. De Natuurbestemming maakt waterberging eveneens mogelijk.

De Linge wordt versterkt als landschappelijke drager door het handhaven en aanvullen van de bestaande forse bomenlanen. De bestaande brandstofverkoop punten langs de A325 worden gehandhaafd en landschappelijk ingepast.

In het Waterrijk zal sprake zijn van een duidelijk recreatieve zonering. De noordelijke oever van de recreatieplas behoudt zijn recreatieve functie. De bestaande recreatieve functies blijven gehandhaafd en krijgen ruimte om zich te ontwikkelen.

In het Waterrijk wordt aan de oostzijde van de Rijkerswoerdse Plassen, grenzend aan de defensiedijk en de A325, op termijn ruimte geboden om grootschaliger recreatieve trekkers te ontwikkelen, een zogenaamde 'recreatiestrip'. De locatie sluit goed aan op de bestaande recreatieve noordrand van de Rijkerswoerdse Plassen en heeft voldoende afstand tot de natuurontwikkeling aan de zuid- en oostzijde van Waterrijk. De recreatiestrip kan ruimte bieden aan verschillende functies zoals een kleinschalig hotel, duikschool, of horeca (geen zware horeca). De ontwikkeling van de recreatiestrip dient nog verder te worden uitgewerkt en maakt om die reden (nog) geen deel uit van dit bestemmingsplan.

Het Waterrijk krijgt een recreatieve en ecologische functie. In de gebieden van Waterrijk waar natuurontwikkeling plaatsvindt, het zuidwestelijke en oostelijke deel, wordt gestreefd naar een afname van bebouwing. De agrarische bedrijvigheid in zijn huidige

vorm past niet in het gewenste eindbeeld. Er wordt geen ruimte meer geboden aan agrarische activiteiten in de aangewezen te ontwikkelen natuurgebieden. Indien gebruik wordt gemaakt van de een regeling om een substantiële afname van voormalige bedrijfsgebouwen te bewerkstellingen, dienen eventuele compensatiewoningen buiten het plangebied te worden gerealiseerd.

4.6 Landbouwland

Het Landbouwland is een grootschalig open agrarisch gebied dat wordt begrensd door de Linge en het groene lint langs de Breedlersestraat van het deelgebied de Buitens. Grondgebonden agrarische bedrijven zijn de dragers van dit gebied en krijgen uitbreidingsmogelijkheden. Om de openheid te garanderen zijn opgaande beplantingen en bebouwing niet gewenst in het hart van het Landbouwland.

In het Landbouwland wordt uitwerking gegeven aan de ecologische verbindingzone van noord naar zuid. Hiervoor worden ten oosten van de A325 verschillende percelen die onmisbaar zijn voor het ecologisch functioneren van de ecologische verbindingzone omgevormd tot natuur.

De waterhuishouding wordt afgestemd op het agrarisch gebruik van de gronden. Er worden natuurvriendelijke oevers aangelegd langs bestaande watergangen waar tevens extra water geborgen kan worden. Aan de zuidkant van de Linge en langs de Breedlersestraat is voorzien in de aanleg van laanbeplanting. Deze beplanting is specifiek bestemd.

In Landbouwland zal sprake zijn van recreatief medegebruik. Er wordt een informeel netwerk van wandelpaden ontwikkeld. Er wordt de mogelijkheid geboden voor het ontwikkelen van recreatieve (neven)activiteiten zoals streekproductenverkoop, kamperen bij de boer tot 25 plaatsen of een bed & breakfast. Nabij de afslag van de A325 te Elst zijn parkeervoorzieningen gerealiseerd en is ruimte voor nader uit te werken voorzieningen.

Omdat het agrarische gebruik de hoofdfunctie vormt in Landbouwland zijn nieuwe woningen hier niet gewenst. Indien gebruik wordt gemaakt van een constructie om een substantiële afname van voormalige bedrijfsgebouwen te bewerkstellingen, mogen eventuele compensatiewoningen uitsluitend binnen bestaande agrarische bouwpercelen worden gerealiseerd. Het omzetten van een enkele bedrijfswoning naar een burgerwoning na staking van de agrarische bedrijfsactiviteiten is onder voorwaarden ook mogelijk.

In het deelgebied Landbouwland ligt het pocketpark Elsterbrug. Het terrein Elsterbrug is naast pocketpark ook stapsteen ten behoeve van de EVZ. Gebleken is dat er geen alternatieven zijn voor deze stapsteen. Natuur is ter plaatse derhalve de belangrijkste functie. Om die reden is aan deze locatie de bestemming Natuur, de dubbelbestemming Waarde - EVZ met daarbij de aanduiding pocketpark toegekend.

Ook langs de Breedlersestraat is een pocketpark opgenomen. Dit park krijgt een meer landschappelijke invulling voor recreatief medegebruik en ter versterking van de re-

creatieve beleving van het landschap. Voor beide pocketparks zijn in de regels nadere randvoorwaarden voor de inrichting opgenomen.

4.7 De Buitens

De Buitens ligt op de overgang tussen het open Landbouwwand en het meer besloten deelgebied De Woerd (in de gemeente Lingewaard). Door middel van landschappelijke versterking kan deze overgang beter vorm gegeven worden. Hiervoor worden verschillende instrumenten ingezet.

Nieuwe landgoederen

Nieuwe landgoederen vormen een middel om de gewenste landschappelijke structuur vorm te geven. Er wordt dan ook de mogelijkheid geboden nieuwe landgoederen te ontwikkelen.

Verkeer

De linten van De Buitens vormen aantrekkelijke recreatieve routes voor fietsers en wandelaars en verbinden het gebied met het Landbouwwand en de kernen Elst en Bommel. Deze wegen worden echter ook gebruikt door het autoverkeer. De Breedlersestraat wordt voor het doorgaande autoverkeer afgesloten.

Recreatieve functies

Ontwikkelen van nieuwe kleinschalige recreatieve functies is mogelijk door functieverandering van bestaande bebouwing of als functie van de te ontwikkelen nieuwe landgoederen. Hierbij kan gedacht worden aan een wellnesscentrum, Bed & Breakfast, theetuin, kleinschalige horeca en kamperen.

Laanboombeplanting

Het landschap in De Buitens en aan de randen van Landbouwwand wordt versterkt door de aanleg van laanboombeplanting. Met het ontwerp worden de oude oost-westverbindingen langs de bebouwingslinten benadrukt.

Gelet op de aanwezigheid van bouwkavels/particuliere erven langs een deel van de beeldbepalende wegen zal de laanboombeplanting incidenteel worden onderbroken. Ter plaatse is het wel mogelijk om op vrijwillige basis ter hoogte van de erven de laanboombeplanting aan te leggen. De bestaande en de te realiseren laanboombeplanting zijn apart geregeld. Hierbij hebben de bestaande laanboombeplanting en de laanboombeplanting die zeker is (gronden die naar verwachting in eigendom komen of die al in eigendom zijn van de parkorganisatie) de bestemming Groen - Laanbeplanting gekregen. Gronden waarvan het nog onzeker is of laanbeplanting gerealiseerd kan worden, hebben een aanduiding 'specifieke vorm van Groen – Laanbeplanting' gekregen, zodat de aanleg van laanbeplanting op vrijwillige basis mogelijk is. Zowel binnen de bestemming als binnen de aanduiding geldt dat onderbreking ten behoeve van in- en uitritten zijn toegestaan.

Ter hoogte van bouwkavels/particuliere erven is geen bestemming laanboombeplanting in het plan vastgelegd. De aanleg van laanboombeplanting is ter hoogte van de erven wel mogelijk gemaakt in de regels.

5 Algemene toelichting op de regels

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan is opgebouwd en werkt. In hoofdstuk 6 wordt vervolgens per bestemming een toelichting gegeven.

5.1 Sturingsfilosofie

Omdat het plangebied gekenmerkt wordt door bijzondere kwaliteit op het gebied van landschap, natuur, milieu en rust is het beleid dat in dit bestemmingsplan is opgenomen gebaseerd op het zorgvuldigheidsprincipe. Dit houdt in dat gekozen is voor het bieden van ruime mogelijkheden zonder overbodige procedures voor activiteiten waarvan op voorhand duidelijk is dat zij geen schade kunnen berokkenen aan het woon- of leefmilieu, natuur of landschap en dergelijke. Voor nieuwe activiteiten die een zeker risico vormen voor de in het gebied aanwezige waarden of voor belangen van derden is of wordt echter een grote mate van zorgvuldigheid in acht genomen.

Een aantal ontwikkelingen die deel uitmaken van het voorkeursalternatief van het MER worden bij recht mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkelingen geldt dat de haalbaarheid in voldoende mate moet zijn aangetoond (zie hoofdstuk 7). Daarnaast moeten de ontwikkelingen concreet zijn uitgewerkt en moet realisering beoogd zijn binnen de planperiode van dit bestemmingsplan (maximaal 10 jaar).

Voor diverse nieuwe ontwikkelingen is in de regels een omgevingsvergunning opgenomen, waarbij per ontwikkeling is aangegeven welke voorwaarden gelden. De bevoegdheid tot het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning ligt bij het bevoegd gezag (in principe het college). Het maximum dat in iedere omgevingsvergunning is opgenomen vormt een begrenzing van de bevoegdheid. Bij beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt onderzoek verricht naar de waarden die op het betreffende perceel en haar omgeving voorkomen. Afhankelijk van deze waarden wordt bepaald in hoeverre de nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. Dit vormt maatwerk per locatie. Het bevoegd gezag hoeft daarom niet per definitie het maximale waartoe het bevoegd is ook daadwerkelijk toe te staan.

Voor nieuwe activiteiten die een wezenlijke verandering vormen voor de situatie ter plekke is het college van burgemeester en wethouders bevoegd een wijzigingsplan op te stellen. Ook deze bevoegdheid is begrensd. Ook bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zal het college maatwerk leveren dat is toegesneden op de aard van de betreffende locatie.

5.2 Juridische opzet van het plan

5.2.1 *Opbouw van het plan*

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. Verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

5.2.2 De verbeelding

De analoge verbeelding bestaat uit één kaartblad met een bijbehorende legenda. Op de verbeelding hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande (legale) gebruik van de betreffende gronden. Wanneer aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen afzienbare termijn en in elk geval binnen de planperiode wordt beëindigd, kan van dat uitgangspunt zijn afgeweken. Dit is in ieder geval aan de orde voor een aantal ontwikkelingen uit de basisvariant.

Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. De juridische betekenis die aan de aanduidingen is toegekend, is in de regels weergegeven. Een aantal verklaringen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Op de verbeelding zijn ook zogenaamde dubbelbestemmingen weergegeven. Dubbelbestemmingen zijn gebieden waarbinnen bijzondere beperkende en/of aanvullende regels gelden ten behoeve van de bescherming van een specifiek belang of een specifieke waarde (bijvoorbeeld een dubbelbestemming ter bescherming van een aardgasleiding of ter bescherming van archeologische waarden). Dubbelbestemmingen liggen over (een gedeelte van) één of meer bestemmingen heen.

5.2.3 De regels

5.2.3.1 Algemeen

De regels van het plan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. Deze regels zijn opgenomen om te zorgen voor een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en de verbeelding.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 33) bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, welke specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 34 tot en met 40) bevat de algemene regels van het plan waaronder een aantal algemene ontwikkelingsbepalingen die zijn opgenomen in de vorm van wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 41 en 42) bevatten overgangs- en slotregels.

5.2.3.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'onthefing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

5.2.3.3 Bestemmingen

Het uitgangspunt is dat het plan niet meer regelt dan noodzakelijk is. De bij de bestemmingen horende bouw- en gebruiksregels zijn daarom waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijking van de bouwregels (*indien aanwezig*);
- specifieke gebruiksregels (*indien aanwezig*);
- afwijking van de gebruiksregels (*indien aanwezig*);
- omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (*indien aanwezig*);
- wijzigingsbevoegdheid (*indien aanwezig*).

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De afwijkings- en wijzigingsregels geven het bevoegd gezag bevoegdheden om onder voorwaarden omgevingsvergunning te verlenen voor afwijking van een regel dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

5.2.3.4 Flexibiliteitsbepalingen

Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor burgemeester en wethouders. In alle gevallen gaat het om afwijkingsmogelijkheden van in de bestemmingsbepalingen opgenomen regels. Indien één van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het gemeentebestuur. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkingsmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid één of meerdere afwegingscriteria/voorwaarden opgenomen.

De individuele belangen van de betrokkenen, de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door burgemeester en wethouders het een en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is het aan burgemeester en wethouders om een verzoek te beoordelen. In enkele gevallen wordt het advies van een deskundige verlangd.

De bevoegdheden zijn concreet begrensd, om duidelijk te maken waar de scheiding ligt tussen de bevoegdheid van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Deze begrenzing is uitgedrukt in bijvoorbeeld een maximale oppervlakte, inhoud enz. Bij de toepassing van de bevoegdheid wordt niet standaard de maximale ruimte geboden, maar vindt maatwerk plaats waarbij de concrete situatie ter plekke, in relatie tot het verzoek, bepalend is.

6 Toelichting per bestemming

6.1 Inleiding

In onderstaande subparagrafen staat de regeling/het beleid zoals dat per bestemming geldt. Dit is voor een belangrijk deel een doorvertaling van de ontwikkelingen en het beleid dat is beschreven in de structuurvisie. Hierbij is rekening gehouden met het verwoorde provinciale, regionale en gemeentelijke beleid (zie bijlage 1: Beleidskader).

6.2 Agrarische bestemmingen

Binnen Park Lingezen is het agrarisch gebied in de vigerende bestemmingsplannen onderverdeeld in verschillende 'soorten' agrarisch gebied. Dit onderscheid houdt verband met de voorkomende landschaps- en natuurwaarden in de verschillende gebieden.

De toekenning van de gebiedsbestemming heeft plaatsgevonden aan de hand van de gebiedsindeling die is opgenomen in de structuurvisie en voortvloeit uit het Masterplan Lingezen. Middels deze indeling worden de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden die gelden binnen de deelgebieden in de regels tot uitdrukking gebracht.

De gebiedsbestemmingen betreffen:

- Agrarisch - De Buitens;
- Agrarisch - De Park;
- Agrarisch - Landbouwwand;

In de onderstaande paragrafen wordt nader ingegaan op de te beschermen waarden en de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de agrarische bestemmingen. Ten aanzien van een aantal ontwikkelingen is daarbij onderscheid gemaakt in de verschillende gebieden.

De verschillen tussen de gebiedsbestemming komen in ieder geval tot uitdrukking in:

- de mogelijkheden om in De Park nieuwe bospercelen aan te planten;
- de bescherming van de openheid in Landbouwwand;
- de mogelijkheid om in Landbouwwand nieuwe agrarische bedrijven op te richten;
- de rood voor rood regeling die alleen nieuwe woningen mogelijk maakt in De Park, Landbouwwand en in De Buitens. In De Buitens mogen ook nieuwe woningen worden opgericht ter compensatie van de sloop van bedrijfsbebouwing in Waterrijk en Landbouwwand, gezien de verwachting dat dit maar beperkt voor zal komen en gemeentegrens overschrijdend kan zijn is er voor gekozen dit in voorkomende gevallen buitenplannen op maat te regelen;
- de mogelijkheid in De Park en De Buitens voor het oprichten van boomgaarden;
- de mogelijkheid in De Buitens voor het realiseren van nieuwe landgoederen.

6.2.1 Regeling voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Behoud en bescherming van de karakteristieke landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden zijn belangrijk om in het plangebied te regelen. Zo blijft het landschap herkenbaar en behoudt het zijn eigen karakteristiek.

De waarden zoals hiervoor aangegeven en voorkomen in de gebiedsbestemmingen worden in dit bestemmingsplan beschermd middels regelingen voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Hierbij wordt het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gekoppeld aan een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (hierna: omgevingsvergunning ex art. 3.3 onder a Wro). Dit houdt in dat ingrepen die kunnen leiden tot aantasting van de gebiedskwaliteiten vooraf worden getoetst. Hiermee wordt vooraf een afweging gemaakt of de ingreep kan worden uitgevoerd met behoud van de aanwezige waarden.

Normaal onderhoud en beheer van gronden binnen een bepaalde gebiedsbestemming zijn uitgesloten van de verplichting om deze met een omgevingsvergunning ex art. 3.3 onder a Wro uit te voeren. Dit geldt ook voor werkzaamheden die binnen het bouwvlak plaatsvinden.

6.2.2 Basisregeling voor agrarische bedrijven

De agrarische sector is aan een forse schaalvergroting onderhevig. Enerzijds groeien veel bedrijven en anderzijds stoppen ook veel agrariërs hun bedrijfsvoering. Een aantal daarvan houdt voor de 'hobby' een deel van de agrarische activiteiten aan. In het kader van dit bestemmingsplan is voor alle agrarische bedrijven:

- bepaald of het bedrijf nog redelijkerwijs als agrarisch kan worden bestemd, en zo ja;
- inzichtelijk gemaakt welke vorm en omvang het agrarische bouwvlak moeten krijgen.

Aan het grootste deel van de functionerende agrarische bedrijven is een agrarisch bouwvlak op maat toegekend. Het vigerende bestemmingsplan wordt aangehouden om te bepalen of er sprake is van een agrarisch bedrijf tenzij expliciet is aangetoond dat het feitelijk gebruik is gewijzigd of binnen afzienbare termijn zal wijzigen. Dit kan blijken doordat:

- uit de structuurvisie blijkt dat het agrarisch bedrijf binnen de planperiode actief wordt beëindigd;
- de bestemming op een betreffende locatie inmiddels is gewijzigd middels een wijzigingsplan of bestemmingsplanherziening;
- de milieuvergunning of milieumelding voor de agrarische bedrijfsactiviteiten is/wordt ingetrokken;
- de eigenaar verzoekt de bestemming te wijzigen/herzien of aangeeft geen agrarische activiteiten meer te hebben;
- er feitelijk een ander gebruik plaatsvindt wat positief bestemd kan worden (bijvoorbeeld dat er op een locatie wordt gewoond en dat hierdoor geen omliggende bedrijven worden gehinderd in de bedrijfsvoering).

In het buitengebied doen zich ook situaties voor waar op het perceel (nog) wel sprake is van agrarische activiteiten, maar deze gelet op de omvang, niet meer als bedrijfs-

matig kunnen worden aangemerkt. In die situaties vormt wonen de hoofdfunctie en zijn de agrarische activiteiten een hobbymatige activiteit.

Binnen de agrarische bouwvlakken zijn de volgende agrarische activiteiten bij recht toegestaan:

- grondgebonden landbouw (zoals akkerbouw, paardenfokkerij, melkvee, tuinbouw, fruitteelt, bloem- en boomkwekerij);
- de bestaande niet-grondgebonden landbouw (intensieve veehouderij). Hierbij wordt opgemerkt dat de bestaande intensieve veehouderij aan de Rijkerswoerdsestraat wordt verplaatst naar de Breedlersestraat..

Bouwvlak

De vorm en ligging van het toe te kennen bouwvlak vormen individueel maatwerk. De bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken dienen in principe binnen het bouwvlak te worden opgericht. Aan de hand van de huidige situering van de kavel (bestaande rechten uit de vigerende bestemmingsplannen) met de daarin gelegen bedrijfsgebouwen en verhardingen (op basis van de luchtfoto's) én rekening houdend met de bestaande waarden en functies in de omgeving, is de grens van de nieuwe bouwvlakken bepaald. Het bouwvlak dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en de bestaande bebouwing vormen het uitgangspunt voor de begrenzing van het agrarisch bouwvlak. Voor reële grondgebonden agrarische bedrijven wordt een reële uitbreidingsruimte geboden. Dit geldt met name voor bedrijven die het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan nagenoeg geheel hebben benut. Daarbij geldt een maximale maat van 2,0 hectare in Landbouwland en 1,5 hectare in het overige gebied.

In het deelgebied Landbouwland is ten behoeve van de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de intensieve veehouderij aan De Broekakkers (in het deelgebied Landbouwland) de bouwkavel met circa 10% vergroot ten opzichte van de huidige situatie, zodat dit bedrijf uitbreidingsmogelijkheden houdt. Aan de Breedlersestraat is een nieuw bouwvlak opgenomen voor de intensieve veehouderij die verplaatst wordt vanaf de huidige locatie aan de Rijkerswoerdsestraat.

In deelgebied De Park zijn niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet toegestaan, met uitzondering van een intensieve veehouderij als nevenactiviteit ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

Bouwwerken op het bouwvlak

Op het agrarisch bouwvlak zijn de volgende bouwwerken toegestaan:

- de agrarische bedrijfsgebouwen;
- het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- de bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- overige bouwwerken waaronder:
 - mestsilo's, hooibergen, voedersilo's;
 - sleufsilo's en kuilvoerplaten;
 - teeltondersteunende voorzieningen.

Voor intensieve veehouderijen geldt dat uitbreiding van de bedrijfsbebouwing niet is toegestaan. Onder voorwaarden kan met afwijking een geringe uitbreiding van de bebouwing van intensieve veehouderijen met maximaal 10% worden toegestaan indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan nieuwe milieueisen of eisen op het ge-

bied van dierenwelzijn. Daarbij geldt als uitgangspunt dat het bestaande aantal dierenplaatsen niet wordt vergroot.

Bedrijfswoning

Vrijwel alle agrarische bedrijven hebben reeds de beschikking over een bedrijfswoning. De maximale inhoudsmaat voor een bedrijfswoning bedraagt 600 m³. Daarnaast geldt voor woningen die reeds groter zijn dan de bestaande grotere inhoudsmaten gerespecteerd blijven.

Een tweede bedrijfswoning wordt alleen noodzakelijk geacht wanneer twee bedrijfsmedewerkers beiden permanent (24 uur per dag) tegelijkertijd op de bedrijfslocatie aanwezig moeten zijn. Deze situatie komt zelden voor. Het oprichten van een tweede bedrijfswoning wordt dan ook niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf

Omschakeling naar een grondgebonden bedrijf is overal toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak. Het gaat dan ook om activiteiten die zorg dragen voor het onderhoud en beheer van het omringende landschap.

Omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf of een grondgebonden glastuinbouwbedrijf

Omschakeling naar solitair gelegen glastuinbouwbedrijven is, op grond van het geldende beleid, niet toegestaan en wordt dan ook niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Omschakeling naar intensieve veehouderij is gelet op de beoogde ontwikkelingsrichting van Park Lingezegen niet wenselijk. Dit wordt dan ook niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Omschakeling naar andere vormen zoals champignon- en witlofteelt wordt gezien als nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid. De bedrijfsgebouwen die bij deze bedrijven noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering hebben namelijk geen relatie met de oppervlakte landbouwgrond. De omschakeling naar deze vormen van agrarische bedrijvigheid zijn niet aan het buitengebied gebonden en daarmee niet wenselijk. Op grond van dit beleidsuitgangspunt wordt dit niet toegestaan.

Boomgaarden

De fruitteelt is een functie die traditioneel veel voorkomt in het plangebied. Met name de boomgaarden met hoogstamfruitbomen zijn landschappelijk en cultuurhistorisch van waarde. Deze bestaande boomgaarden worden op grond van dit bestemmingsplan dan ook beschermd middels een omgevingsvergunning ex art. 3.3 onder a Wro, tenzij deze voor de agrarische productie in gebruik zijn. Nieuwe boomgaarden worden ook mogelijk gemaakt binnen het plangebied middels een omgevingsvergunning ex art. 3.3 onder a Wro. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een boomgaard in het open gebied in het Landbouwwand dient uit een landschapsplan te blijken dat er geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt.

Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen om de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten te bevorderen en te beschermen. Te denken valt aan tunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen en regenkappen. In de regels is onderscheid gemaakt tussen hoge en lage teeltondersteunende voorzieningen. Uitgangspunt is dat deze bij recht alleen mogen worden opgericht binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan. Binnen de bestemmingen Agrarisch – De Park en Agrarisch – De Buitens zijn hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toegestaan in de periode 1 april t/m 31 oktober, nadat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

Bietenstortplaatsen

In de bestemmingen Agrarisch – Landbouwland en Agrarisch – De Buitens zijn bij recht bietenstortplaatsen toegestaan. Verhardingen hiervoor zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 500 m². Door middel van een omgevingsvergunning kunnen in Landbouwland en De Buitens onder voorwaarden verharde bietenstortplaatsen van maximaal 1.500 m² worden toegestaan.

6.2.3 Flexibiliteitsbepalingen voor agrarische bedrijven

Veranderen/vergroten bouwvlak

In het plan is een regeling opgenomen om de begrenzing van het agrarisch bouwvlak van grondgebonden landbouwbedrijven onder voorwaarden te veranderen en/of te vergroten. Dit is dus niet mogelijk voor intensieve veehouderijen. Dit kan noodzakelijk zijn bij groei van een agrarisch bedrijf. Hierbij mag na afwijking of wijziging het agrarisch bouwvlak niet meer bedragen dan 2 hectare (Landbouwland) of 1,5 ha (De Buitens en De Park). Daartoe zijn de volgende bevoegdheden opgenomen.

Wijzigingsbevoegdheid voor het veranderen en/of vergroten van agrarische bouwvlakken is mogelijk tot maximaal 2 hectare in Landbouwland en 1,5 ha in het overige gebied. Dit kan aan de orde zijn als bedrijven willen groeien en er daarmee concrete uitbreidingsplannen bestaan. Een dergelijke uitbreiding kan alleen als dit noodzakelijk is voor het bedrijf en mag alleen als het agrarisch bouwvlak compact blijft. Ook hierbij geldt dat er geen aantasting mag plaatsvinden van waarden, functies en belangen in de omgeving. Middels het overleggen van een landschapsplan moet de ruimtelijke inpassing worden aangetoond. Deze wordt getoetst aan de landschappelijke doelstellingen voor Park Lingezegen die zijn opgenomen in de structuurvisie.

Nieuw agrarisch bouwvlak

In het deelgebied Landbouwland (bestemming Agrarisch – Landbouwland) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee, onder voorwaarden, een nieuw agrarisch bouwvlak ten behoeve van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf kan worden opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen worden toegepast als er geen alternatieve vrijkomende of vrijgekomen locatie beschikbaar is. Het nieuwe bouwvlak krijgt een maximale omvang van 1,5 ha en in totaal dient 5 ha aaneengesloten eigen grond aanwezig te zijn. Er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan en deze moet noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering.

Bij bedrijfsbeëindiging agrarische bestemming omzetten in woonbestemming met bestaande aantal woningen

Nadat een agrarisch bedrijf is beëindigd, kan de voormalige agrarische bedrijfswoning een woonbestemming krijgen. Hierbij geldt dat het aantal aanwezige woningen niet mag worden vergroot. De karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) boeren erf alsmede de landschappelijke kenmerken dienen zoveel als mogelijk behouden te blijven. Dit zorgt er mede voor dat het agrarisch landschap herkenbaar blijft. Het agrarisch bouwvlak wordt van de verbeelding afgehaald en het nieuwe bestemmingsvlak voor wonen wordt verkleind. Daarnaast mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige waarden, functies en belangen. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan onderzocht worden ten aanzien van de relevante ruimtelijke en milieuthema's.

Bij bedrijfsbeëindiging agrarische bestemming omzetten in woonbestemming met toevoeging van nieuwe woningen

Functieverandering naar wonen door sloop opstallen en nieuwbouw

Bij bedrijfsbeëindiging van een (agrarisch) bedrijf kan in Agrarisch - De Park, Agrarisch - Landbouwland en Agrarisch - De Buitens na sloop van alle opstallen (met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning en karakteristieke opstallen) nieuwbouw ten behoeve van wonen plaatsvinden. Dit geldt niet voor Waterrijk. Hier is nieuwbouw niet wenselijk gelet op de natuurontwikkeling. De volgende bepalingen gelden binnen De Park, Landbouwland en De Buitens:

TE SLOPEN OPPERVLAKTE BEDRIJFSBEBOUWING	AANTAL GEBOUWEN EN WONINGEN
750 m ² - 1.500 m ²	- MAXIMAAL 2 WONINGEN IN ÉÉN BESTAAND BIJGEBOUW ÓF - MAXIMAAL 1 WONING IN ÉÉN NIEUW GEBOUW
1.500 m ² OF MEER	- MAXIMAAL 3 WONINGEN IN ÉÉN BESTAAND BIJGEBOUW ÓF - 1 WONING IN ÉÉN BESTAAND BIJGEBOUW EN MAXIMAAL 2 WONINGEN IN ÉÉN NIEUW GEBOUW ÓF - MAXIMAAL 3 WONINGEN IN ÉÉN NIEUW WOONGEBOUW ÓF - MAXIMAAL 2 NIEUWE VRIJSTAANDE WONINGEN

Als voorwaarden gelden dat alle voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt dienen te worden, met uitzondering van de karakteristieke bijgebouwen (welke gebruikt kunnen worden voor de functieverandering). Uitgangspunt is een reductie van minimaal 50% van de bebouwing. Het terugbouwen van nieuwe woongebouwen en/of woningen mag tot maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte. De nieuw te realiseren woningen hebben een minimale inhoudsmaat van 400 m³ en een maximale inhoudsmaat van 600 m³.

Per aanvraag wordt bepaald welke bebouwing als karakteristiek kan worden aangemerkt. Dit zijn in ieder geval gebouwen die zijn aangewezen als monument. Om voor overige gebouwen te bepalen of zij als karakteristiek kunnen worden aangemerkt kan advies worden ingewonnen bij de monumentencommissie. Doorgaans is de bebouwing die in het buitengebied is opgericht omstreeks 1955 of eerder als zodanig aan te merken. Tot die periode werd streekgebonden gebouwd, daarna maakte dit plaats voor universele bouw.

Bijgebouwen (garage/berging) bij de nieuw te realiseren woningen (dus niet de voormalige bedrijfswoning) mogen een oppervlakte krijgen van maximaal 75 m² per woning. De nieuwe bijgebouwen moeten binnen 20 m vanaf de nieuwe woning worden opgericht binnen het voormalige bouwvlak/bestemmingsvlak.

Daar waar meerdere nieuwe woningen worden opgericht, dienen de bijgebouwen voor de nieuwe woningen bij voorkeur in één gebouw te worden ondergebracht.

Ten behoeve van de te handhaven voormalige bedrijfswoning mag één bijgebouw met een maximale oppervlakte van 150 m² behouden blijven voor machineberging, als er minimaal 1 ha grond in eigendom is/blijft wat onderhouden moet worden.

Het totaal bebouwd oppervlak mag echter nooit meer bedragen dan maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

Ten behoeve van de verdere realisering van ruimtelijke kwaliteit dient parkeren op eigen erf plaats te vinden en dient gezorgd te worden voor de landschappelijke inpassing van het geheel. Ook hierbij geldt dat er geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van in de omgeving aanwezige waarden en functies en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Locatie van de compensatiewoning

De bouw van nieuwe woningen is niet in elk deelgebied mogelijk. Binnen De Park, Landbouwländ en De Buitens is herbouw op de slooplocatie mogelijk. Binnen Waterrijk is herbouw op de slooplocatie landschappelijk gezien niet wenselijk. Indien in dit gebied bebouwing wordt gesloopt kan herbouw plaatsvinden in De Buitens. Hiervoor is in dit bestemmingsplan een regeling opgenomen.

Woningsplitsing

Hiervoor staat de mogelijkheid genoemd om bij bedrijfsbeëindiging de agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. Ook kan het hierbij gaan om een groot pand dat de bestemming Wonen krijgt.

Om het onderhoud van relatief grote panden in het buitengebied te kunnen financieren is het soms gewenst het bestaande pand te splitsen zodat meerdere huishoudens het als woning kunnen gebruiken. Tevens wordt hiermee ruimte bespaard doordat elders geen nieuwe woningen hoeven worden opgericht. Bij een woningsplitsing op een voormalig agrarisch bouwvlak wordt het agrarisch bouwvlak verwijderd en wordt de bestemming Wonen toegekend. Het aantal woningen in dit pand mag maximaal 2 te bedragen.

Om dit mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de woning-splitsing en de omzetting van de bestemming mogelijk te maken. De inhoud van de woningen die door splitsing ontstaan, dient minimaal 400 m³ te bedragen om een gunstig leefklimaat te kunnen behouden. De woningsplitsing mag niet gepaard gaan met een vergroting van de woningen en of bijgebouwen. De te splitsen woning betreft namelijk al een relatief groot pand (minimaal 800 m³) met de nodige bijgebouwen. Een vergroting en daarmee verdere verstening van een locatie is niet wenselijk. Woning-splitsing mag geen beperking opleveren voor nabijgelegen functies, waarden en belangen (waaronder de belangen van agrarische bedrijven).

Inwoning

Inwoning wordt gedefinieerd als het bewonen van één woning voor twee of meer huishoudens met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

In een groot aantal gevallen groeit deze vorm van bewoning uit tot een eigen vorm van bewoning waarbij beide wooneenheden elk hun eigen voorzieningen hebben. In principe wordt inwoning bij recht toegestaan binnen de bestemmingen waar volgens de regels woningen zijn toegestaan/bestemd. Een gedeelte van de bestaande woning wordt ingericht voor een afzonderlijk huishouden, waarbij geldt dat er geen geheel zelfstandige tweede woning wordt gerealiseerd, ook niet op termijn. Nieuwbouw ten behoeve van inwoning wordt niet toegestaan. Er is dan ook geen tweede woning bestemd, of een aanduiding voor inwoning opgenomen.

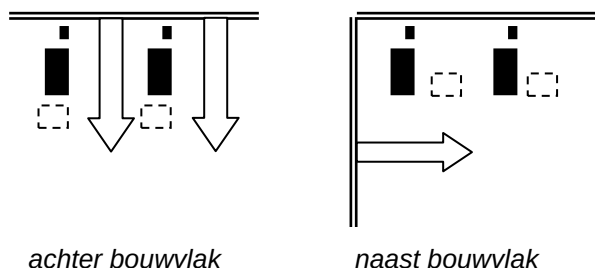
Mantelzorg

Mantelzorg kan een oplossing zijn om ouderen en hulpbehoevenden langer in hun eigen omgeving te laten wonen en verblijven. Om mantelzorg mogelijk te kunnen maken is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemmingen waar volgens de regels woningen zijn toegestaan/bestemd. Bij mantelzorg dient altijd sprake te zijn van een afhankelijke woonruimte. Deze afhankelijke woonruimte mag worden ingericht in het hoofdgebouw of in een bestaand bijgebouw (maximaal 75 m²) dat op geringe afstand is gelegen van het hoofdgebouw. Om de afhankelijke woonruimte voor mantelzorg in te kunnen richten dient er aantoonbaar sprake te zijn van een tijdelijke zorgbehoefte. Dit kan bijvoorbeeld worden aangetoond door het overleggen van een medische indicatie. Nadat de zorgbehoefte/zorgrelatie is beëindigd dient de situatie in oude staat hersteld te worden. De omgevingsvergunning wordt dan ingetrokken.

Paardenbakken

De wens voor het oprichten van een paardenbak wordt steeds groter. Echter, paardenbakken leiden in de regel tot een schaalverkleining van het landschap. Deze schaalverkleining hangt samen met het hekwerk dat rondom de bak wordt geplaatst en met de, in verhouding tot de akker- of weilandpercelen, kleine oppervlakte van dit type grondgebruik. Tevens draagt het recreatieve/hobbymatige karakter bij aan een (subjectieve) beleving dat het landschap onder druk van stedelijke invloeden staat. Dit wordt gezien als verrommeling van het landschap.

Om verrommeling tegen te gaan, is de locatiekeuze van een paardenbak van groot belang. Met name de aard en uitstraling van de activiteiten leiden ertoe dat een koppeling aan het (huis)perceel en aan bestaande bebouwing van groot belang is. Een bijzonder aandachtspunt voor de locatiekeuze is dat het zicht op het vrije veld niet belemmerd mag worden door (teveel) langs de weg gelegen paardenbakken. Bij bouwvlakken/bestemmingsvlakken die aan de weg zijn gelegen geldt daarom in het algemeen dat de paardenbakken achter de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd. In uitzonderingsgevallen is niet zozeer het zicht loodrecht op de weg, maar evenwijdig aan de weg het meest bepalend voor de beleving van het agrarische landschap. In die gevallen verdient niet een plaatsing achter, maar naast de bestaande bebouwing de voorkeur.



Een landschappelijke inpassing in de vorm van hoogopgaande erfbeplanting is in zijn algemeenheid af te raden. Het landschappelijke effect van een paardenbak is niet te vergelijken met het effect van bebouwing. De extra beplanting zal de toename van de activiteiten eerder accentueren of uitvergroten dan verhullen. Wel is eventueel de inpassing door heggen of hagen mogelijk.

Om paardenbakken mogelijk te maken is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Paardenbakken worden mogelijk gemaakt op agrarische bouwvlakken en op óf direct aansluitend aan de woonbestemming. De maximale oppervlakte van de paardenbak bedraagt 1.200 m². Er mogen geen lichtmasten bij de paardenbak worden opgericht. Omschakeling naar een manege is niet toegestaan.

(Publieksgerichte) bedrijfs- en beroepsactiviteiten aan huis

Ondergeschikte functies bij agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied zijn mogelijk. Deze kunnen in de vorm van aan huis verbonden bedrijfs- en beroepsactiviteiten plaatsvinden. Onder aan huis verbonden bedrijfs- en beroepsactiviteiten wordt het volgende verstaan: 'een bedrijfs- en beroepsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse'.

De uitoefening van publieksgerichte aan huis verbonden bedrijfs- en beroepsactiviteiten wordt met een afwijking toegestaan binnen de bestaande (bedrijfs)woning met bijbehorende bijgebouwen. Daarbij geldt dat maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de woning en de bijbehorende bijgebouwen ten behoeve van deze activiteit gebruikt mag worden en dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn. Het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse. De activiteit dient qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen binnen de omgeving. Dat houdt tevens in dat de activiteit niet milieuvergunningplichtig mag zijn. In dit verband zijn alleen activiteiten toegestaan met een lage milieubelasting. Er mag geen detailhandel of horeca plaatsvinden, anders dan een beperkte verkoop van lokale of streekelijke agrarisch geproduceerde producten als ondergeschikte activiteit en in verband met de activiteit.

Recreatieve nevenactiviteiten

Recreatieve nevenactiviteiten kunnen zorgdragen voor de komst van recreanten en toeristen naar Park Lingezegen. Door verschillende vormen van verblijfsrecreatie en

dagrecreatie toe te staan, kan het aanbod aan recreatieve nevenactiviteiten divers worden. Het bestemmingsplan kan hiervoor de ruimtelijke mogelijkheden bieden.

Recreatieve nevenactiviteiten zijn in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij geen gevoelige activiteiten, mits geen sprake is van een geurgevoelig object/een gebouw (definitie, zoals opgenomen in art. 1 van Wgv). Als geen sprake is van een geurgevoelig object kunnen ze in principe overal worden toegestaan zonder de agrarische bedrijfsvoering op een agrarisch bouwvlak te hinderen. Dit geldt voor recreatieve nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven maar ook bij burgerwoningen.

Middels een afwijking worden recreatieve nevenactiviteiten toegestaan bij agrarische bedrijven. Deze locaties hebben veelal ruimte op het agrarisch bouwvlak en er zijn gebouwen aanwezig waarbinnen de sanitaire voorzieningen kunnen worden opgericht.

Daarnaast worden recreatieve nevenactiviteiten ook met een afwijking toegestaan bij burgerwoningen in het buitengebied, om hiermee ook de leefbaarheid van het buitengebied op peil te houden. Bij beide functies/in beide bestemmingen geldt de restrictie dat de activiteiten geen hinder mogen veroorzaken voor nabijgelegen functies en waarden.

Onderscheid wordt gemaakt tussen recreatieve nevenactiviteiten welke binnen de bestaande bebouwing kunnen worden gerealiseerd en recreatieve nevenactiviteiten waarvoor ook buitenruimte wordt gebruikt.

Kleinschalig kamperen

Kleinschalig kamperen mag alleen worden toegestaan bij agrarische bedrijven als recreatieve nevenactiviteit. De kampeermiddelen dienen op het agrarisch bouwvlak geplaatst te worden waarbij geen sprake mag zijn van stacaravans en/of trekkershutten en/of chalets. Maximaal 25 kampeermiddelen in de periode 15 maart – 31 oktober zijn per agrarisch bedrijf toegestaan. Buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn. Permanente bewoning wordt niet toegestaan (maximaal 45 aaneengesloten overnachtingen). Het sanitair ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein moet binnen bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m². De landschappelijke inpassing van het terrein dient plaats te vinden met streekeigen beplanting van het erf. Hiervoor wordt verwezen naar de structuurvisie. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Ten slotte mag er geen sprake zijn van onevenredige aantasting van belangen, functies en waarden in de omgeving.

Bed & breakfast

Bed & breakfastvoorzieningen kunnen gerealiseerd worden binnen de bestaande bebouwing binnen de agrarische- en woonbestemming. Door het beperken van de oppervlakte is de ruimtelijke uitstraling beperkt en kan daardoor bij agrarische bedrijven en bij burgerwoningen worden toegestaan. Er mag maximaal 120 m² van de oppervlakte van de bestaande bebouwing gebruikt worden voor deze voorziening, waarbij geldt dat elk slaapverblijf maximaal 30 m² bedraagt en er maximaal 10 slaapplekken worden gerealiseerd. Permanente bewoning wordt niet toegestaan (maximaal 45 aaneengesloten overnachtingen). Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Ten slotte mag er geen sprake zijn van onevenredige aantasting van belangen, functies en waarden in de omgeving.

Vakantiewoningen/-appartementen

Vakantiewoningen/-appartementen kunnen gerealiseerd worden binnen de bestaande bebouwing binnen de agrarische- en woonbestemming. Door het beperken van de oppervlakte is de ruimtelijke uitstraling beperkt en kan daardoor bij agrarische bedrijven en bij burgerwoningen worden toegestaan. Er zijn maximaal drie vakantiewoningen/-appartementen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 65 m² per vakantiewoning/-appartement. Ook hier geldt dat permanente bewoning niet is toegestaan (maximaal 45 aaneengesloten overnachtingen). Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Ten slotte mag er geen sprake zijn van onevenredige aantasting van belangen, functies en waarden in de omgeving.

Groepsaccommodaties

Groepsaccommodaties betreffen voorzieningen waarbij relatief veel bezoekers getrokken kunnen worden. Daarom wordt deze voorziening alleen toegestaan binnen de bestaande bebouwing van een agrarisch bedrijf op een agrarisch bouwvlak. Hierbij geldt dat maximaal 350 m² van de oppervlakte van de bestaande bebouwing gebruikt mag worden voor het inrichten van een groepsaccommodatie. Ook hier geldt dat permanente bewoning niet is toegestaan (maximaal 45 aaneengesloten overnachtingen). Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Ten slotte mag er geen sprake zijn van onevenredige aantasting van belangen, functies en waarden in de omgeving.

Kleinschalig boerderijterras

Een kleinschalig boerderijterras kan worden opgericht bij een agrarisch bedrijf, bij de bestaande bebouwing op een agrarisch bouwvlak. Hierbij mag maximaal 50 m² buitenruimte worden ingericht met zitjes en/of picknickbanken in de openlucht bij een boerderij waar passanten en/of bezoekers uit kunnen rusten. De binnenruimte wordt beperkt tot een maximale oppervlakte van 50 m² welke in de bestaande bebouwing dient te worden opgericht. Er mag geen horecavoorzieningen ontstaan waarbij alcoholische dranken worden verstrekt en maaltijden worden verzorgd, zoals een café, restaurant en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven. Het betreft hier dus een kleinschalig terras voor het schenken van thee/koffie, frisdranken en het aanbieden van kleine versnaperingen als cake en gebak.

Functieverandering naar verblijf- of dagrecreatie

Het kan eveneens voorkomen dat een bedrijf stopt en dat de bedrijfsgebouwen worden hergebruikt voor recreatieve functies. Andere bedrijfsfuncties zijn gelet op de doelstellingen voor Park Lingezegen niet gewenst. De beoogde functieveranderingsactiviteit wordt mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid en dient plaats te vinden in maximaal 50% tot maximaal 500 m² van de bestaande bebouwing. De overige bebouwing dient gesloopt te worden, met uitzondering van karakteristieke bebouwing. Als algemene voorwaarde geldt dat er geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van in de omgeving aanwezige waarden en functies en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden. De hierboven genoemde algemene voorwaarden zijn van toepassing. Gezien de beoogde landbouwkundige ontwikkeling van het Landbouwwand is functieverandering in dit gebied niet mogelijk.

Nieuwe landgoederen

Op gronden met de bestemming Agrarisch - De Buitens kunnen nieuwe landgoederen worden opgericht. Een nieuw landgoed is een nieuw bos en natuurgebied van in totaal

minimaal 5 ha. met de mogelijkheid tot realiseren van een beperkt oppervlak aan bebouwing. Het landgoed dient voor 80 tot 90% openbaar toegankelijk te zijn voor derden. De nieuwe landgoederen dienen een afwisselend en kleinschalige structuur van bos, weilanden, water, boomgaarden en formelere delen rondom de bebouwing te laten zien. De bebouwing dient niet opgenomen te worden in de rooilijnen van de bebouwingsstructuur van het lint maar op enige afstand van het lint te worden gesitueerd om zo het verschil tussen de erven en de meer statige buitenplaatsen te benadrukken. Ontsluiting vindt wel plaats vanaf het lint. Hierdoor worden de nieuwe landgoederen duidelijk als nieuwe laag aan het landschap toegevoegd. De maat en schaal van deze ontwikkeling is anders dan de maat en schaal van de erven die gelegen zijn aan het lint. Er dient sprake te zijn van een duidelijke hoofdmassa met een 'statiger' uitstraling en zogenaamde bijgebouwen die ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Voor nieuwe landgoederen gelden de volgende randvoorwaarden:

- de omvang van een nieuw landgoed bedraagt tezamen met de omliggende gronden minimaal 5 hectare;
- per 5 hectare krijgt maximaal 1.500 m² de bestemming Wonen, de overige gronden worden bestemd als Natuur;
- per 5 hectare mag maximaal één landhuis worden gebouwd met een inhoud van minimaal 1.000 m³ en maximaal 2.000 m³ en een bouwhoogte van maximaal 10 m;
- indien er sprake is van een combinatie van wonen en zorg kunnen in plaats van een woning meerdere wooneenheden worden toegestaan;
- per landhuis is maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan, danwel 75 m² per woning met een maximum van 225 m²;
- uit een inrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit die tot uitdrukking komt in de versterking van natuurlijke, landschappelijke en recreatieve waarde van het gebied;
- de volgende vorm(en) van natuur-, landschap- en recreatieve versterking zijn afzonderlijk of gecombineerd in te zetten: aanleg van wandel- of fietspaden, houtwallen, laanbeplanting, hagen en vlakgroen (boomgaard, bos enz.).

Wijziging loonbedrijf en manege

Binnen de bestemming Agrarisch - De Park is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een manege, een loonwerkbedrijf, bos, een ontsluiting en parkeervoorzieningen. In verband met deze ontwikkeling zal op kosten van de initiatiefnemer minimaal 4.000 m² bos worden aangelegd. Voor zover het bos vóór vaststelling van het wijzigingsplan nog niet is aangelegd, zal hiervoor een verplichting worden opgenomen in het wijzigingsplan.

6.3 Bedrijf

Alle bestaande legale niet-agrarische bedrijven hebben een bedrijfsbestemming gekregen met een aanduiding voor het aangeven van het soort bedrijf. De maximaal toegestane oppervlakte bebouwing is vastgelegd. Dit komt overeen met de bestaande oppervlakte. Deze zijn aangegeven in een tabel.

Indien een vergroting van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige uitoefening van het bedrijf kan de oppervlakte van de bebouwing eenmalig met 10% worden vergroot.

Het is mogelijk om ter plaatse van een bestaand niet-agrarisch bedrijf een ander niet-agrarisch bedrijf te vestigen. Daarbij mag de milieuhinder en de verkeersaantrekkende werking niet toenemen.

Wijziging van de bedrijfsactiviteiten naar Wonen

Nadat een bedrijf is beëindigd, kan de voormalige bedrijfswoning een woonbestemming krijgen. Hierbij geldt dat het aantal aanwezige woningen niet mag worden vergroot. De bedrijfsbestemming en het eventuele bouwvlak voor de bedrijfsgebouwen worden van de verbeelding afgehaald en het nieuwe bestemmingsvlak voor wonen wordt doorgaans verkleind naar een reële woonbestemming. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige waarden, functies en belangen, waaronder de agrarische bedrijfsvoeringen. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan onderzocht worden ten aanzien van de relevante ruimtelijke thema's en milieuthema's.

Voorts geldt binnen de bedrijfsbestemming een vergelijkbare regeling voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming met toevoeging van nieuwe woningen, als ook van toepassing binnen de agrarische bestemming. Voor de toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 6.2.3.

Wijziging van de bedrijfsactiviteiten naar recreatieve activiteiten

Het kan voorkomen dat op een bepaalde locatie het bestaande bedrijf stopt en dat op diezelfde locatie een ander soort bedrijf zich wil vestigen. Het beleid voor Park Lingezegen is gericht op de versterking van het landschap en de ontwikkeling van recreatie. Om dit mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de bestaande bedrijfsactiviteiten in recreatie. De nieuwe activiteit mag niet leiden tot een onevenredige vergroting van de verkeersaantrekkende werking en het parkeren moet op het betreffende perceel plaatsvinden. Daarnaast dient het perceel voorzien te zijn/te worden van een streekeigen landschappelijke inpassing.

Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten

Ondergeschikte functies bij bedrijfswoningen, in de vorm van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, zijn mogelijk. De regeling hiervoor is beschreven in paragraaf 6.2.3.

6.4 Bos

De bestaande bosgebieden met een oppervlakte van 5 are of groter en gebieden die binnen de planperiode worden ingericht als bos zijn bestemd als Bos. Deze hebben een passende, beschermende regeling gekregen. Binnen de bestemming Bos is extensief recreatief en educatief medegebruik mogelijk.

Binnen de bestemming Agrarisch- De Park is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de ter plaatse geldende bestemming te wijzigen in Bos.

6.5 Groen

De groenvoorzieningen binnen het plangebied zijn bestemd als Groen. Deze gronden hebben geen bijzondere natuurwaarde. Het betreft bijvoorbeeld gronden gelegen

langs wegen, watergangen e.d. Binnen deze bestemming zijn enkele bijzondere functies van het park gelegen zoals een pocketpark. Evenementen zijn toegestaan voor een periode van maximaal zeven dagen aanéén, inclusief opbouw en afbraak van de bijbehorende voorzieningen.

6.6 Groen - Laanbeplanting

Laanbeplanting is specifiek bestemd. Op grond van deze bestemming zijn verschillende werken die kunnen leiden tot verwijdering of aantasting van de laanbeplanting gekoppeld aan een omgevingsvergunning ex art. 3.3 onder a Wro.

6.7 Horeca

De horecagelegenheden binnen het plangebied hebben een eigen horecabestemming gekregen. Het gaat om bedrijven waar hoofdzakelijk dranken en etenswaren en/of logies worden verstrekt. Hierbij is zeker geen sprake van erotisch getinte vermaakfuncties. Horecabedrijven zijn anders dan reguliere bedrijven, omdat er een sterkere verkeersaantrekkende werking is en ze daarmee een andere ruimtelijke impact hebben. Binnen de bestemming is per adres aangegeven wat de bouwmogelijkheden op de locaties zijn. De horecabedrijven dragen bij aan de bevordering van het recreatief gebruik van Park Lingezegen. Om die reden wordt met een afwijking een eenmalige uitbreiding van de bestaande bebouwing met 10% mogelijk gemaakt. Zware horeca wordt in het gehele bestemmingsplan uitgesloten,

Het kan voorkomen dat een ander soort horeca op een bestaande locatie zich wil vestigen. Om hierin te voorzien is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een andere vorm van horeca toe te staan. Hierbij geldt dat belangen van in de nabijheid gelegen functies en waarden niet mogen worden geschaad.

6.8 Natuur

De bestaande natuurgebieden, die ook deel uit kunnen maken van de Ecologische Hoofdstructuur en/of gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Natuurschoonwet, hebben een passende, beschermende regeling gekregen. Dit geldt ook voor gebieden die binnen de planperiode ingericht worden als natuur zoals het Romeinse Lint, een groot gedeelte van Waterrijk. De laatste categorie is specifiek aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - natte natuur' is uitsluitend natte natuur toegestaan, terwijl ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - droge natuur' uitsluitend droge natuur is toegestaan. Binnen de bestemming Natuur is extensief recreatief en educatief medegebruik mogelijk.

Binnen de bestemming Natuur is een verbodsbepaling opgenomen voor werken die samenhangen met aantasting van aanwezige elementen en waarden.

6.9 Recreatie

Het strand bij de Rijkerswoerdse Plassen is opgenomen in de recreatiebestemming. Hier zijn evenementen en dagrecreatie toegestaan.

Naast dit bestemde dagrecreatieve terrein worden fiets- en wandelpaden, watersport, e.d. ook gebruikt voor dagrecreatie. Deze hebben echter, zo nodig, een verkeersbestemming gekregen óf zijn mogelijk binnen de toegekende gebiedsbestemmingen. Dit geldt ook voor de nieuw aan te leggen fiets-, ruiter- en wandelpaden.

6.10 Sportbestemmingen

Binnen de bestemmingen Sport, Sport - Golfbaan en Sport - Pitch en Putt zijn de volgende functies opgenomen: maneges, golfbaan en een Pitch en Puttbaan. De manege is specifiek aangeduid. De golfbaan en de Pitch en Putt hebben beiden een specifieke bestemming gekregen. In de regels bij dit plan zijn de gebruiks- en bouw mogelijkheden weergegeven. Een toename van de oppervlakte bebouwing is niet gewenst waardoor geen afwijkmogelijkheden zijn opgenomen.

6.11 Verkeersbestemmingen

De wegen binnen het plangebied zijn allen bestemd als verkeer. Ook de wegbermen en naastgelegen waterlopen (geen A-watergangen zijnde) zijn hierin opgenomen. Binnen de verkeersbestemmingen voor zowel wegen als spoorwegen kan tevens een fietstunnel worden gerealiseerd ten behoeve van de ontsluiting van het kasteelterrein,

De bestaande spoorwegen zijn in het bestemmingsplan bestemd als Verkeer - Spoor. Ook de naastgelegen bermen en waterlopen (geen A-watergangen zijnde) zijn hierin opgenomen.

Parkeervoorzieningen hebben de bestemming Verkeer - Verblijf gekregen.

Een bestaande mast met een 'zend/ontvangstinstallatie' is aangeduid.

6.12 Water

De hoofdwatergangen in Park Lingezegen vallen onder het beheer van Waterschap Rivierenland. In de keur van het Waterschap zijn reeds vele regels over de omgang met water en waterlopen opgenomen. De keur blijft onverkort van kracht naast hetgeen in dit bestemmingsplan met betrekking tot water wordt vermeld.

Het watersysteem van het gebied is veiliggesteld door de A-watergangen en grotere oppervlaktewateren te bestemmen als Water. De ecologische zones langs de watergangen zijn eveneens bestemd als Water omdat de grens tussen natuur en water hier niet scherp kan worden getrokken. Binnen de bestemming Water is om die reden ook de ontwikkeling, herstel en behoud van natuurwaarden opgenomen.

Het waterschap heeft in de notitie 'Recreatief medegebruik van waterschapseigendommen' d.d. 29-10-2007 specifiek beleid ten aanzien van het recreatief medegebruik van schouwpaden opgenomen. Hierin is vastgelegd dat schouwpaden, die door aankoop of kavelruil in bezit zijn gekomen van het Waterschap, alleen mogen worden opengesteld voor wandelaars indien de aangrenzende landeigenaren/grondgebruikers hiervoor uitdrukkelijk toestemming verlenen.

Het beleid ten aanzien van water is opgenomen in bijlage 1 bij dit bestemmingsplan.

6.13 Water - Recreatieplas

Binnen Park Lingezen zijn de Rijkerswoerdse Plassen gelegen. Deze hebben een belangrijke recreatieve functie. De huidige voorzieningen zijn mogelijk gemaakt en uitbreiding van de bebouwing kan plaatsvinden tot een maximale oppervlakte van 400 m².

6.14 Wonen

Voor de regeling voor burgerwoningen in het buitengebied is in principe uitgegaan van één bestemming Wonen waarbinnen alle bestaande burgerwoningen vallen.

De bestaande woningen staan met een bestemmingsvlak op de verbeelding aangegeven. Hierdoor is duidelijk welke gronden voor de woning met tuin en erf bedoeld zijn. Daarbinnen mogen de woning en bijbehorende bijgebouwen gerealiseerd worden.

De inhoud van woningen mag maximaal 600 m³ worden. De maximale goothoogte wordt gesteld op 6 m en de maximale bouwhoogte op 10 m. Echter, het komt ook voor dat er grotere woningen en/of reeds gesplitste woningen in het plangebied voorkomen. Hiervoor geldt dat woningen in voormalige boerderijen de inhoud van het totale hoofdgebouw mogen hebben. Voor reeds gesplitste woningen, welke in een lijst bij de regels staan opgenomen, geldt de bestaande inhoud.

Bijgebouwen bij de woning mogen worden opgericht achter de voorgevelrooilijn van de woning. De gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 75 m² bedragen. De goothoogte mag maximaal 3 m en de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen. De afstand tussen een hoofd- en bijgebouw mag maximaal 20 m bedragen.

In de algemene bepalingen van het bestemmingsplan is geregeld dat de bestaande grotere inhoud, hoogte en goothoogte gerespecteerd blijven.

Herbouw van de woning

Het kan voorkomen dat een woning gesloopt wordt en nieuw wordt opgebouwd waarbij de woning ook verplaatst wordt. Het betreft hier dus geen nieuwbouw van een extra woning. Ten behoeve van deze mogelijkheid is een afwijking opgenomen om de verplaatsing van de woning mogelijk te maken. Hierbij geldt dat de woning maximaal 10 m van de plek van de bestaande woning herbouwd mag worden en dat het woonklimaat aanvaardbaar blijft (in verband met geluid van verkeer over aangrenzende we-

gen). Een woning mag worden teruggebouwd tot een maximale inhoudsmaat van 600 m³. Indien een woning reeds een grotere inhoud heeft dan 600 m³ mag de bestaande inhoud worden herbouwd.

Woningsplitsing

Om het onderhoud van relatief grote panden in het buitengebied te kunnen financieren is het soms gewenst het bestaande pand te splitsen zodat meerdere huishoudens het als woning kunnen gebruiken. Tevens wordt hiermee ruimte bespaard doordat elders geen nieuwe woningen hoeven worden opgericht.

Om dit mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de woningsplitsing mogelijk te maken. De inhoud van de woningen die door splitsing ontstaan dient minimaal 400 m³ te bedragen om een gunstig leefklimaat te kunnen behouden. De woningsplitsing mag niet gepaard gaan met een vergroting van de woningen en of bijgebouwen. De te splitsen woning betreft namelijk al een relatief groot pand (minimaal 800 m³) met de nodige bijgebouwen. Een vergroting en daarmee verdere versterking van een locatie is niet wenselijk. Woningsplitsing mag geen beperking opleveren voor nabijgelegen functies, waarden en belangen (waaronder de belangen van agrarische bedrijven).

Aan huis verbonden (publieksgerichte) bedrijfs- en beroepsactiviteiten

Ondergeschikte functies bij woningen, in de vorm van aan huis verbonden beroepsactiviteiten, zijn mogelijk. De regeling hiervoor is beschreven in paragraaf 6.2.3.

Enkele activiteiten zijn op de verbeelding met een aanduiding aangegeven Dit geldt voor een loonwerkbedrijf aan de Weteringsewal 19, een dierenartspraktijk aan de Weteringsewal 21, een boerderijwinkel aan de Kerkstraat 1 (allen begrensd op 350 m²) en een woning met beperkte agrarische nevenactiviteiten aan de Kerkstraat.

Recreatieve nevenactiviteiten

Recreatieve nevenactiviteiten bij woningen, in de vorm van kleinschalig kamperen, bed & breakfast of vakantiewoningen/-appartementen, zijn mogelijk. De regeling hiervoor is beschreven in paragraaf 6.2.3.

Extra woningen bij sloop van voormalige agrarische bebouwing

Het wonen in vrijstaande voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen en de bouw van extra woningen bij sloop van bebouwing is ook mogelijk binnen de bestemming Wonen. De regelingen hiervoor zijn beschreven in paragraaf 6.2.3.

6.15 Leiding - Gas

In het plangebied is een gasleiding aanwezig. Het betreft een leiding met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar.

De leiding is middels de dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding en in de regels. Rondom de aardgasleiding is een dubbelbestemming gelegen waarbinnen geen nieuwe bouwwerken mogen worden opgericht. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken.

6.16 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Binnen het plangebied is de hoogspanningsleiding Nijmegen - Elst gelegen met een voltage van 150 kV. 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 op de verbeelding. Deze afstand betreft een zakelijk rechtstrook waarbinnen geen hoge andere bouwwerken mogen worden opgericht.

6.17 Leiding - Riool

Door het plangebied lopen enkele ondergrondse rioolwatertransportleidingen. Het merendeel van deze riolen ligt onder of direct naast (spoor)wegen. De voorkomende ondergrondse rioolpersleidingen hebben een dubbelbestemming gekregen. Er mag alleen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. Voor de leidingen is op de verbeelding een beschermingsstrook weergegeven.

6.18 Waarde - Archeologie

In het bestemmingsplan zijn de gebieden met bekende archeologische waarde bestemd als Waarde - Archeologie. De gebieden worden beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen en omgevingsvergunning ex art. 3.3 onder a Wro (bij bodemingrepen dieper dan 30 cm). Door middel van deze regeling wordt voorkomen dat zondermeer bekende bodemschatten door bepaalde activiteiten verloren gaan.

Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze bestemming eenmalig kan worden verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van deze bestemming noodzakelijk kan zijn.

6.19 Waarde - Archeologisch monument

Terreinen die als Rijksmonument zijn aangeduid (AMK-terreinen) worden aangeduid op de verbeelding met de aanduiding 'waarde – archeologisch monument'. Hiervoor is de monumentenwet van toepassing. In dit bestemmingsplan is daarom geen aparte regeling voor Rijksmonumenten opgenomen.

6.20 Waarde - Archeologische verwachting 1 tot en met 4

De gebieden met een zeer hoge, hoge, middelmatige en lage archeologische verwachtingswaarde zijn bestemd als Waarde - Archeologische verwachting 1 t/m 4. Deze gebieden worden 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 art. 3.3 onder a Wro. Voordat

het bevoegd gezag beslist over de aanvraag voor zo'n omgevingsvergunning, wint het advies in bij een (al dan niet gemeentelijke) archeologisch deskundige.

Het onderscheid tussen de gebieden wordt gemaakt in oppervlakten waar onderzoek noodzakelijk is. Het volgende geldt in de bestemming:

- Waarde - Archeologische verwachting 1 wat gebieden met een zeer hoge verwachtingswaarde betreft:
 - onderzoeksplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 50 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm.
- Waarde - Archeologische verwachting 2 wat gebieden met een hoge verwachtingswaarde betreft:
 - onderzoeksplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm.
- Waarde - Archeologische verwachting 3 wat gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde betreft:
 - onderzoeksplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm.
- Waarde - Archeologische verwachting 4 wat gebieden met een lage verwachtingswaarde betreft:
 - onderzoeksplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 2.500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm.

Binnen de bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze bestemming kan worden toegevoegd of verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van deze bestemming noodzakelijk kan zijn.

6.21 Waarde - Ecologische verbindingszone

De ecologische verbindingszone heeft een dubbelbestemming gekregen. Dit betekent dat de gronden ter plaatse mede bestemd zijn voor het behoud en beheer van de ecologische verbindingszone. Door middel van een aanduiding is onderscheid gemaakt in een natte en in een droge verbindingszone. Daarnaast wordt een brug mogelijk gemaakt. De ecologische waarden van deze zone worden beschermd middels bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Aan deze bestemming zijn de aanduidingen 'IJsvogelvinder' en 'Rietzanger' gekoppeld om invulling te geven aan de uitgangspunten voor de ecologische verbindingszone zoals die is opgenomen in het MER. Een nadere beschrijving van de modellen is te vinden in het document 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse EHS'.

Ten behoeve van een goede werking van de ecologische verbindingszone IJsvogelvinder voorziet het model in een landschapszone. Gezien de ligging van de stapstenen in het Landbouwwand wordt deze landschapszone gerealiseerd in de hierbinnen gelegen watergangen. Hierin worden natuurvriendelijke oevers gerealiseerd, die worden ingericht ter ondersteuning van het model IJsvogelvinder. Middels het natuurbeheerplan wordt een goede werking van deze zone nagestreefd.

6.22 Waterstaat - Waterbergingsgebied

De voor Waterstaat - Waterbergingsgebied aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de berging van water.

6.23 Algemene aanduidingsregels

Veiligheidszone - lpg

In verband met de aanwezigheid van diverse tankstations waar LPG wordt verkocht gelden er diverse veiligheidszones ten aanzien van de aanwezigheid van LPG op de locaties. In het kader van externe veiligheid geldt er vanaf de vulpunten bij LPG-stations een aan te houden veiligheidszone welke is gerelateerd aan de doorzet. Deze zones houden verband met externe veiligheid en drukken het groepsrisico en individueel risico uit. De gronden die vallen binnen deze gebiedsaanduiding zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de LPG-installaties.

Binnen het plangebied komen langs de A325 twee benzineverkooppunten met LPG voor.

De contouren van het plaatsgebonden risico van de bovenstaande LPG verkooppunten zijn opgenomen op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan. Binnen deze zone is het niet toegestaan nieuwe gebouwen op te richten. Ten behoeve van het vastleggen van de zone is het van belang eveneens de doorzet vast te leggen. In de regels is daarom aangegeven om welke maximale doorzet het gaat.

Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen of verkleinen van de gebiedsaanduiding veiligheidszone - LPG op de verbeelding, in verband met het verplaatsen van het LPG-vulpunt c.q. het verkleinen van de LPG-doorzet. Hierbij is de voorwaarde dat het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert. Er geldt eveneens een wijzigingsbevoegdheid voor het verwijderen van de gebiedsaanduiding veiligheidszone - LPG, als het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van LPG wordt beëindigd.

7 Toets haalbaarheid

7.1 Algemeen

In dit bestemmingsplan kan onderscheid gemaakt worden in ontwikkelingen die bij recht mogelijk worden gemaakt en ontwikkelingen die pas mogelijk zijn nadat een omgevingsvergunning is verleend of gebruik is gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid. Voor de onderdelen die bij recht mogelijk worden gemaakt wordt in dit hoofdstuk de haalbaarheid aangetoond.

Zodra ontwikkelingen via het toepassen van een afwijking- of wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt, is het noodzakelijk dat deze ontwikkeling nader onderzocht en onderbouwd wordt. Onderstaande beschreven thema's als geluid, lucht en bodem kunnen hierbij dienen als eerste aanzet.

7.2 Beleid

Het hogere overheidsbeleid, zoals dat is vastgelegd in diverse nota's, rapporten en visie van het Rijk en de provincie Gelderland zijn van invloed geweest bij het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan voor Park Lingezen.

Op Rijksniveau is dit met name het beleid uit de Nota Ruimte en de ontwerp AMvB Ruimte; op provinciaal niveau vormen de Structuurvisie Gelderland (inclusief Regionaal Plan) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland de belangrijkste beleidskaders waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld.

Het plan dat voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan van belang is, is natuurlijk het Masterplan Lingezen. Tevens is rekening gehouden met het gemeentelijke beleidsdocumenten van de gemeente Overbetuwe. Het relevante beleid is samengevat in het beleidskader dat is opgenomen in bijlage 1 van dit bestemmingsplan.

7.3 Milieu Effect Rapportage (MER)

Ten behoeve van de besluitvorming van de intergemeentelijke structuurvisie en dit bestemmingsplan is een gecombineerde plan- en besluit-MER uitgevoerd. Hierin zijn de milieueffecten die als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden verwacht in drie planalternatieven in beeld gebracht. Eén van deze alternatieven is vervolgens uitgewerkt in een meest milieuvriendelijk alternatief (MMA). Dit laatste alternatief heeft aan de basis gestaan van de intergemeentelijke structuurvisie en komt overeen met de planbeschrijving die in dit bestemmingsplan is opgenomen. De resultaten uit het MER zijn gebruikt ter onderbouwing van de haalbaarheid van het bestemmingsplan. In de volgende paragrafen is een aantal aspecten verder uitgewerkt dan wel nader toegelicht.

7.4 Toets milieuaspecten

Bodem

In principe dient bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te worden nagegaan of de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreiniging en daarmee geschikt is voor de nieuwe functie.

Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen bij recht plaats op basis waarvan op voorhand een bodemonderzoek noodzakelijk is. De ontwikkelingen die bij recht mogelijk gemaakt worden zijn hoofdzakelijk gericht op de verbetering van (recreatieve) infrastructuur, landschapsversterking en natuurontwikkeling.

Zodra een ontwikkeling zich voordoet, welke met een afwijking of wijziging mogelijk kan worden gemaakt, wordt op dat moment het aspect bodem onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en normen.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer (Wm) op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5, titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) gewijzigd. Deze wijziging wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd. De 'Wet luchtkwaliteit' met onderliggende AMvB's en ministeriële regelingen vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid een zodanige verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen dat aan de grenswaarden wordt voldaan, als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de Wet is het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het doel van het NSL is om in 2015 overal aan de grenswaarden te voldoen. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het NSL.

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleine projecten hoeven niet langer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma mits overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL; anders moet met projectsaldering worden aangetoond dat de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft. Het begrip 'niet in betekenende mate' is verder uitgewerkt in een gelijknamige AMvB. Deze is op 16 januari 2009 in werking getreden. De grens van 'niet in betekenende mate' wordt gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

In de gelijknamige ministeriële regeling wordt de 3% norm gekwantificeerd voor veel voorkomende ruimtelijke functies als:

- woningen: 1.500 woningen met 1 ontsluitingsweg;
- kantoren: 10 hectare bruto vloeroppervlak (bvo) met 1 ontsluitingsweg;
- landbouwinrichtingen: akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;
- kinderboerderijen.

Tijdens de interim-periode (tot de derogatie door de EU mogelijk is), wordt een grens van 1% gehanteerd (een maximale toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

De AMvB "Gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen" vormt een uitwerking van het artikel 5.16a in de Wet milieubeheer. Dit artikel is erop gericht te voorkomen dat door de bouw van een gevoelige bestemming op een plek met een (dreigende) grenswaardenoverschrijding voor luchtkwaliteit (fijn stof of stikstofdioxiden), het aantal ter plaatse verblijvende personen die gevoelig zijn voor de stof waar die grenswaarde betrekking op heeft, gaat toenemen. In het concept zijn de volgende categorieën van gevoelige bestemmingen gedefinieerd:

- gebouwen ten behoeve van basisonderwijs;
- voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen;
- gebouwen ten behoeve van kinderopvang;
- bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen;
- een combinatie van genoemde functies.

De AMvB kent vaste zones langs drukke infrastructuur. Langs Rijkswegen is deze zone 300 meter vanaf de rand van de weg. Langs provinciale wegen wordt een zone van 50 meter genoemd. Binnen de genoemde zones mag een gevoelige bestemming niet gerealiseerd worden als er sprake is van een (dreigende) grenswaardenoverschrijding voor luchtkwaliteit én dit kan leiden tot een toename van het aantal ter plaatse verblijvende personen. Uitbreiding van bestaande gevoelige bestemmingen wordt in beperkte mate wel toegestaan. In een (dreigende) overschrijdingssituatie is dit toelaatbaar indien de toename van het aantal ter plaatse verblijvende personen niet groter dan 10% is. Het besluit creëert een onderzoeksverplichting binnen deze zones, in aanvulling op het onverkort geldende principe van een goede ruimtelijke ordening.

Het is nodig bij elke ruimtelijke ontwikkeling die 'in betekenende mate' leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of waarbij sprake is van een gevoelige bestemming, binnen respectievelijk 300 meter en 50 meter van een Rijks- en provinciale weg aan de normen voor luchtkwaliteit te toetsen. Hierbij dient ook de toename van uitstoot door dieren meegenomen te worden.

Voor luchtkwaliteit zijn in de plan-MER berekeningen uitgevoerd voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). De overige stoffen uit de Wet luchtkwaliteit zijn in Nederland niet kritisch ten aanzien van de volksgezondheid. Deze stoffen zijn in dit onderzoek kwalitatief beschouwd, evenals de concentraties $\text{PM}_{2,5}$. Met het CARII model (v8.0) is een screening uitgevoerd op een aantal relevante wegvakken waar de grootste toename is te verwachten. De gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit binnen het invloedsgebied zijn bepaald voor het jaar 2015 en 2020. Hierbij is gerekend met verkeersgegevens van het jaar 2020 en de emissiefactoren en achtergrondconcentraties van het jaar 2015 (worst-case situatie) waarmee een overschatting van de concentraties wordt gegeven vanwege de autonome verkeersgroei en de afnemende prognose van de achtergrondconcentraties en emissiefactoren. Uit de berekening blijkt dat er

door de ontwikkelingen die in dit plan mogelijk worden gemaakt geen overschrijdingen van de grenswaarden op grond van de Wet luchtkwaliteit plaatsvinden.

Voor de stoffen zwaveldioxide, koolmonoxide, lood en benzeen is met behulp van CAR II een screening uitgevoerd. Voor deze stoffen, voor zo ver relevant voor wegverkeer, is het verschil tussen de grenswaarde en de som van de bijdrage van het wegverkeer en de achtergrondconcentratie dermate groot dat overschrijding van de grenswaarden in 2010 en 2015 redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Voor de stoffen arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen is door ECN een screening uitgevoerd met het VLW model. Op basis van de meest ongunstige uitgangspunten is voor deze stoffen vastgesteld dat het verschil tussen de richtwaarde en de som van de bijdrage van het wegverkeer en de achtergrondconcentratie dermate groot is, dat overschrijding van de richtwaarde in 2010 en 2015 redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Vanaf 2015 geldt er voor PM_{2,5} een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m³. Het Milieu en Natuurplan Bureau (MNP) stelt dat “als vanaf 2011 aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, dan wordt naar verwachting ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} voldaan” (MNP, 2008). Aangezien er in dit onderzoek in alle alternatieven 2015 en 2020 geen overschrijdingen van de jaar- en etmaalgemiddelde grenswaarden voor PM₁₀ zijn vastgesteld, is overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} in 2015 op basis van de huidige wetenschappelijke inzichten redelijkerwijs uitgesloten.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit zal voor luchtkwaliteit de verkeersaantrekkende werking van de alternatieven niet leiden tot een overschrijding.

Geluid

Het aspect geluid vloeit voort uit de Wet geluidhinder en kan worden onderverdeeld in geluid afkomstig van wegverkeer, railverkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het kader voor toetsing van initiatieven.

Weg- en railverkeerslawaaï

Binnen de 48 dB contour langs (spoor)wegen zijn geen nieuwe geluidsgevoelige objecten (waaronder woningen) toegestaan binnen dit bestemmingsplan. Aangezien in dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, anders dan via afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, is ten behoeve van dit plan ten aanzien van dit aspect geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. De exacte locatie van de 48 dB contour is dan ook niet bepaald.

In die situatie dat nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten (via een afwijking of een wijzigingsplan) planologisch mogelijk worden gemaakt zal moeten worden voldaan aan de Wet geluidhinder. Als men nieuwe geluidsgevoelige bebouwing wil realiseren dan kan dat wanneer er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of voor een bestemming met een hogere gevelbelasting waarbij een hogere grenswaarde wordt vastgesteld. Voor geluidsgevoelige vervangende nieuwbouw met eenzelfde bestemming als de oude bestemming geldt dat deze gerealiseerd mag wor-

den op 'dezelfde' plek als waar de oude geluidsgevoelige bebouwing staat. Belangrijk hierbij is dat het aantal geluidsgehinderden niet wezenlijk toeneemt.

Industrielawaai

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens de Wet milieubeheer, aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. Buiten de geluidszone rondom zo'n industrieterrein mag de gezamenlijke geluidbelasting van de op het industrieterrein gevestigde inrichtingen niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

In of nabij het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen gelegen.

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij gaat in op de toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten. Geurgevoelige objecten zijn objecten welke worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of daarmee vergelijkbare wijze juridisch/planologisch zijn bestemd.

Buiten de bebouwde kom geldt dat een veehouderij geen grotere geurbelasting op geurgevoelige objecten mag hebben van 8 odour units/m³ lucht. Daarnaast wordt aangegeven dat in bestaande situaties de afstand van de buitenzijde van een diervverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 25 m moet bedragen.

In dit bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderij worden bevroren in dit bestemmingsplan. Het is dan ook niet te verwachten dat het aspect geur een belemmering zal opleveren voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

In nieuwe situaties welke door het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid ontstaan, wordt getoetst op het aspect geur en dient de afstand van de veehouderij tot nieuwe geurgevoelige objecten tenminste 50 m te bedragen.

Bedrijven en milieuzonering

Voorliggend plan biedt bij recht geen mogelijkheden om milieubelastende functies te realiseren welke van invloed kunnen zijn op gevoelige functies. Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied welke met een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt worden veelal getoetst aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. Daarin zijn richtafstanden van milieubelastende functies ten opzichte van milieugevoelige functies opgenomen. Indien voldaan kan worden aan de gestelde richtafstanden, mag verondersteld worden dat de op te richten (hinderveroorzakende) functie geen belemmeringen en/of hinder geeft voor omliggende gevoelige functies als wonen.

Spuitzone boomkwekerijen en boomgaarden

Een specifieke soort van bedrijvigheid waarbij milieuzonering aandacht verdient zijn de spuitzones rond boomkwekerijen, boomgaarden, fruittelers en glastuinders (hobbymatig en professioneel).

Ten aanzien van spuitzones dient uitgegaan te worden van een minimale afstand tussen boomgaarden en tuinen van 50 m. In het algemeen adviseert de provincie Gelderland het gebruik van aangrenzende agrarische gronden en woningbouw ruimtelijk te regelen waarbij men dus uitgaat van minimaal 50 m tussen tuinen en spuitzone. Inmiddels is er veel jurisprudentie over het onderwerp spuitzones. Uit jurisprudentie valt af te leiden dat de Raad van State een afstand van 50 m in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen aanvaardbaar acht.

In individuele gevallen kan gemotiveerd van deze afstand worden afgeweken. Hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Bij toepassing hiervan dient nader onderzocht te worden of er aanleiding is om van de norm af te wijken en dient aan deze keuze een goede onderbouwing ten grondslag te liggen, met name blijkend uit een onderzoeksrapport. Bij het bepalen van de afstand dient eveneens rekening te worden gehouden met hetgeen planologisch mogelijk is op de aangrenzende gronden.

In de regels is binnen de agrarische bestemmingen opgenomen dat de uitoefening van fruit- en boomteelt niet is toegestaan op een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken die gevoelig zijn voor bestrijdingsmiddelen. Dit zijn alle functies met uitzondering van de agrarische bedrijvigheid. Het doel hiervan is het beschermen van het woon- en leefklimaat van gevoelige functies, zoals tuinen bij woningen, buitenruimte van sportvelden e.d. In de akkerbouw wordt door het laag en neerwaarts spuiten de drift al voldoende beperkt. In de betreffende regels is akkerbouw daarom uitgesloten van de spuitzone.

Bij nieuwe ontwikkelen dient altijd rekening te worden gehouden met deze minimale afstand van 50 m vanaf boomkwekerijen, boomgaarden, fruittelers en glastuinders (hobbymatig en professioneel) tot gevoelige bestemmingen. Binnen dit bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt nabij kwekerijen.

Insecten

Bij de inrichting van Park Lingezen worden de mogelijke effecten van toegenomen overlast van stekende insecten als gevolg van de vernattingsopgaven beoordeeld.

Door Alterra Wageningen is het risico op overlast door stekende insecten in Park Lingezegen in beeld gebracht.

Wanneer een gebied vernat wordt ontstaat er (plaatselijk) altijd meer kans op het optreden van stekende insecten. In het ontwerp voor de inrichting van het park zijn aanpassingen gepleegd aan de inrichting om deze mogelijke overlast zoveel mogelijk te beperken en t.a.v. bewoning in de omgeving te minimaliseren.

De Park¹

In deelgebied De Park staat een Romeins lint met watergang centraal. De risicovolle potentiële broedplaatsen zijn de brede sloten met natuurvriendelijke oevers en de moerasoevers langs de Linge.

De te realiseren landschapselementen in deelgebied De Park (smalle en brede riet/helofytenzomen, natuurvriendelijke oevers, waterlopen, poelen, (natte bosstroken en grasland) leveren in het voorgestelde ontwerp geen tot beperkt risico op, behalve de (brede) riet-/helofytenzomen en bos indien dit te nat wordt. Voor de risicovollere elementen zijn extra maatregelen benoemd om het risico te beperken.

Waterrijk²

De te realiseren landschapselementen in deelgebied Waterrijk (grasland, rietmoeras, nat bos, natuurvriendelijke oevers, waterloop met bergingsfunctie en overige waterlopen) leveren in de voorgestelde inrichting geen tot beperkt risico op, behalve rietmoeras en nat bos. Voor rietmoeras zijn extra maatregelen benoemd om het risico te beperken. Bij het nat bos zijn in de inrichting voldoende afstanden t.o.v. woningen beoogd waardoor geen overlast verwacht wordt.

Stapstenen

Met betrekking tot de stapstenen wordt rietmoeras (model Rietzanger) voorzien in de deelgebieden Waterrijk, Landbouwwand, De Buitens en De Woerdt (Lingewaard).

Rietmoerassen leveren risico.

Om de risico's te verminderen zijn de volgende extra maatregelen mogelijk:

- het rietmoeras mag zo min mogelijk tijdelijk droog vallen (bij voorkeur permanent nat).
- bij tijdelijke peildaling kan water worden ingelaten of opgezet.
- de oeverlengte van het rietmoeras dient te worden beperkt; het voorkomen van veel bulten en slenken.

Naast rietmoeras wordt vochtig loofbos (model IJsvogelvlinder) voorzien in de deelgebieden Waterrijk, Landbouwwand en De Woerdt. Vochtig loofbos levert een (beperkt) risico.

Om de risico's te verminderen zijn de volgende extra maatregelen mogelijk:

- verminder de kans dat het vochtige bos 'natte' voeten krijgt, of;
- natte bosstroken dienen op voldoende afstand van bewoning te liggen.
- barrières tussen natte bosstroken en bewoning niet laten verruigen.

¹ Alterra Wageningen UR, Zoetwaterecologie Wageningen, Advies stekende insecten Park Lingezegen: deelgebied De Park;

² Alterra Wageningen UR, Zoetwaterecologie Wageningen, Advies stekende insecten Park Lingezegen: deelgebied Waterrijk;

Naast de hoofdlijnen van de inrichting en configuratie van de landschapselementen in de verschillende deelgebieden zijn ook de details van belang die bij straks bij de realisatie en het beheer in acht moeten worden genomen. Dit betreft belangrijke aanvullingen t.a.v.:

- de precieze inrichting tijdens de uitvoeringsfase
- het toekomstige beheer, vooral het peilbeheer
- de monitoring van stekende insecten in de ontwikkelingsfase (de eerste 3-5 jaar na aanleg)

Conclusie

Bij de inrichtingsvoorstellen voor Park Lingezen zijn de Alterra adviezen verwerkt, waardoor mogelijke overlast wordt beperkt. Bij het realiseren van de diverse landschapselementen zullen de aanbevelingen van Alterra worden meegenomen.

7.5 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid heeft betrekking op de volgende aspecten: gasleidingen, hoogspanningsleidingen, Bevi-bedrijven en transport gevaarlijke stoffen over de weg. De aspecten hoogspanningsleidingen en Bevi-bedrijven zijn reeds aan de orde gekomen in het vorige hoofdstuk (bij de bestemmingen en regelingen). Gasleiding komen aan de orde in hoofdstuk 7.6. Hier wordt niet verder op ingegaan.

Het aspect transport gevaarlijke stoffen over de weg wordt hier wel aangehaald, aangezien dit niet direct aan 1 bestemming kan worden gekoppeld.

De regelgeving voor externe veiligheid met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen is geregeld in de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen”. Deze circulaire kan worden gezien als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van risiconormen.

Bij de berekening van de risico's van transporten van gevaarlijke stoffen wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en groepsgebonden risico (GR). De normen die hiervoor gelden hebben als doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon of als deel van een groep.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. In nieuwe situaties bedraagt de grenswaarde 10^{-6} . Het GR is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op die transportroute. In dit risico wordt rekening gehouden met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van die route.

weg

Algemeen geldt dat het plaatsgebonden risico langs wegen niet als probleem wordt gezien. Het groepsgebonden risico wordt alleen een probleem daar waar de gebruikintensiteit van een gebied erg hoog is.

Binnen het plangebied is de A325 aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen het plangebied zal dit niet voor problemen zorgen met betrekking tot

het PR en GR aangezien dit plan niet rechtstreeks potentieel conflicterende ontwikkelingen toestaat in de nabijheid van deze wegen.

spoor

De spoorlijn Arnhem-Nijmegen is in de huidige situatie ter hoogte van het toekomstige Park Lingezegen nauwelijks relevant: er is slechts verspreide bebouwing aanwezig in het gebied Park Lingezegen. Het groepsrisico zal daarom laag zijn. Ook het plaatsgebonden risico is geen probleem. Op basis van de vervoerscijfers (beschikbaar bij ProRail, realisatiecijfers 2007) is geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig buiten het spoor.

Gezien het bovenstaande en gezien het feit dat geen ontwikkelingen in het plan plaatsvinden die de persoonsdichtheid langs de wegen en spoor sterk beïnvloeden, treden vanuit externe veiligheid geen belemmeringen op. Zodra er zich ontwikkelingen in de directe nabijheid van de route voor gevaarlijke stoffen voordoen, zal moeten worden bekeken wat het effect van de route voor gevaarlijke stoffen op de eventuele ontwikkeling zal kunnen zijn.

7.6 Gasleidingen

Voor hogedruk aardgastransportleidingen is de AMvB buisleidingen in werking getreden. Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan was er nog geen nieuwe circulaire van toepassing op aardgasleidingen. Op basis van advies van het Ministerie van VROM is bij toetsing van ruimtelijke plannen, zowel aan de AMvB getoetst als aan de huidige circulaire. In de planMER zijn de zogenaamde bebouwingsafstanden en toetsingsafstanden weergegeven, behorend bij de genoemde aardgasleidingen. De bebouwingsafstand geeft de afstand weer tot categorie I objecten, zoals woonwijken. Binnen deze afstand mag niet worden gebouwd op grond van de circulaire. De toetsingsafstand geeft de afstand weer, waarbinnen gemotiveerd moet worden waarom een ontwikkeling daar gerealiseerd mag worden. De bebouwingsafstand is in de AMvB vervangen door de 10-6 PR-contour, die in Lingezegen in alle gevallen op de leiding ligt; de toetsingsafstand wordt vervangen door het invloedsgebied (of inventarisatieafstand). Binnen de bebouwingsafstand en de toetsingsafstand worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

7.7 Explosieven

Het gebied tussen Arnhem en Nijmegen heeft tijdens de Tweede Wereldoorlog, in de periode september 1944 – april 1945, in de gevechtlijn gelegen waarbij het front een aantal malen op en neer golfde. Uit die periode zijn grote hoeveelheden Conventionele Explosieven (CE) achtergebleven, die van tijd tot tijd al dan niet spontaan worden aangetroffen. Door Riel Explosive Advice & Services Europe B.V. is een rapportage opgesteld waarin de resultaten voor het aspect Conventionele Explosieven (CE) met betrekking tot de toekomstige (grond-)werkzaamheden zijn beschreven. De rapportage is opgesteld volgens de laatste versie van de Beoordelingsrichtlijnen Opsporen Conventionele Explosieven (BRL-OCE, d.d. 8 februari 2007).

Riel Explosive Advice & Services Europe B.V. geeft een positief advies voor het project Park Lingezegen in de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard, gebaseerd op de volgende feiten:

- in en rondom het projectgebied hebben in de periode 17 september 1944 tot april 1945 grondgevechten plaatsgevonden waarbij veelvuldig gebruik is gemaakt van mortieren, artillerie en overig geschut alsmede een breed scala aan infanteriewapens;
- luchtfoto's geven voldoende duidelijkheid van oorlogsschade over het hele projectgebied;
- de geallieerde luchtmacht heeft tijdens de gevechten ondersteuning gegeven waarbij gebruik is gemaakt van luchtgrondraketten en bommen;
- in het hele gebied tussen Arnhem en Nijmegen hebben grote aantallen mijnenvelden dan wel mijnenverdachte gebieden gelegen;
- deze zijn na afloop van de gevechten zoveel mogelijk opgeruimd;
- de strijdende partijen hebben grote hoeveelheden CE achtergelaten dan wel zijn deze als blindganger achtergebleven. Tot op de dag van vandaag wordt met regelmaat CE aangetroffen;
- vanaf 1971 tot heden zijn in het projectgebied circa 250 meldingen geweest van aangetroffen CE;
- er kan binnen het projectgebied geen nadere afbakening worden gemaakt op verdachte gebieden. Vooralsnog is het hele projectgebied verdacht op het aantreffen van CE.

Uit dit Vooronderzoek is gebleken dat er een aantal leemten in kennis is, namelijk:

- het is slechts op hoofdlijnen bekend dat er gedurende de periode 1940-1945 en in de periode 1945 tot en met 1970 blindgangers en/of resten van vliegtuigbommen (en/of andere soorten CE) aangetroffen dan wel verwijderd zijn binnen het onderzoeksgebied en/of projectwerkgebied;
- de oorlogsschade op eventuele luchtfoto's na 15 maart 1945 is niet meegenomen in de rapportage;
- het is niet geheel bekend of na afloop van de Tweede Wereldoorlog alle mijnen zijn opgeruimd;
- de tussen 1945 en heden binnen het projectgebied uitgevoerde civieltechnische werkzaamheden zijn onvoldoende bekend.

Op basis van het onderzoek wordt geadviseerd om binnen het projectgebied Park Lingezegen voor werkzaamheden op nog niet naoorlogs geroerde grond een Projectgebonden Risicoanalyse (PRA) uit te laten voeren. Een dergelijke PRA kan alleen zinvol worden uitgevoerd in projectteamverband, waarbij hele specifieke input van opdrachtgever essentieel is. De PRA heeft in voorkomend geval alleen betrekking op de Arboveiligheid voor de civieltechnische werkzaamheden die binnen het betreffende opsporingsgebied plaatsvinden.

Na het uitvoeren van een PRA is het zelfs mogelijk, afhankelijk van de aard van het project, in op CE verdachte gebieden, zonder aanvullende onderzoeken en/of opsporingsacties werkzaamheden op een veilige manier uit te voeren.

Op basis van het bovenstaande vormt de aanwezigheid van conventionele explosieven geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

7.8 Watertoets

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde '*watertoets*' in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de *Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^e eeuw* en de *Handreiking watertoets* ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde '*Waterparagraaf*'.

Voorliggende waterparagraaf maakt verplicht onderdeel uit van het bestemmingsplan en bevat een overzicht van het watersysteem en de resultaten van de watertoets.

Daarnaast biedt de waterparagraaf inzicht in het overlegproces dat in het kader van de watertoets met de waterbeheerders is gevoerd.

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie en het Rijk en de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese '*Kaderrichtlijn Water*'. Binnen deze kaders zorgen provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen.

Het Waterschap Rivierenland behartigt alle aspecten van het beheer van de regionale wateren. Een uitzondering betreft de grondwateraspecten, waarvoor de provincie als waterbeheerder geldt. Een korte beschrijving van het voor het bestemmingsplan meest relevante waterbeleid is opgenomen in het beleidskader. Het relevante waterbeleid is voor een deel opgenomen in bijlage 1 bij dit bestemmingsplan.

Een duurzaam en veilig watersysteem is van belang. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is afstemming gezocht met het Waterschap Rivierenland. De A-watgangen zijn rechtstreeks opgenomen met een bestemming Water op de verbeelding. Doel van de Keur is het veiligstellen van de waterstaatkundige en daaraan verbonden ecologische belangen. De Keur bevat daartoe geboden en verboden (met betrekking tot wateren) ter bescherming van de aan- en afvoer van water en het bergend vermogen van het waterhuishoudkundig systeem. De Keur bestaat uit drie gedeelten: een algemeen gedeelte, een gedeelte met betrekking tot wateren en een gedeelte met betrekking tot waterkeringen. Voor overige zaken die in de Keur zijn geregeld is in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen. Dit zou immers resulteren in een dubbele regelgeving. Werkzaamheden die tot het normale onderhoud van watgangen behoren zijn vrij van een omgevingsvergunning ex art. 3.3 onder a Wro.

Het watersysteem in Park Lingezegen

In het plangebied stroomt grondwater vanaf de stuwwallen van Arnhem en Nijmegen af richting het plangebied. De grondwaterstroming in het gebied wordt sterk beïnvloed door de grondwaterwinningen die in het gebied plaatsvinden. Bij hoge rivierstanden vindt kwel plaats, bij lage rivierstanden zakt het grondwater weg. Het grondwater staat vrij laag, op ongeveer 1,20 m onder het maaiveld. De Linge zorgt voor de aan- en afvoer van water. De afwatering 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. De chemische waterkwaliteit van de Linge voldoet niet aan alle normen. De waterkwaliteit in de Huissense Zeeg is slecht, hier worden diverse normen in hoge gehalten overschreden. In het

zuiden van Park Lingezegen vindt drinkwaterwinning plaats. Hier wordt meer dan 1.000.000 m³ grondwater onttrokken.

Uitwerking watersysteem per deelgebied

De Park

De waterhuishouding in De Park wordt afgestemd op de functie van het gebied. De watergang aan de westzijde van het Romeinse lint zal naast een waterhuishoudkundige, ook een ecologische functie vervullen. Aan de oostzijde van het Romeinse lint wordt een nieuwe watergang gerealiseerd, die zorgt voor de aanvoer van water richting Driel. De zuidelijke oevers van de Linge krijgen een breedte van circa 8 meter ten behoeve van de benodigde waterberging. Aan de noordzijde is dit in De Park niet mogelijk door de aanwezigheid van de weg de Laar.

Waterrijk

De waterhuishouding wordt afgestemd op de natuurfunctie van het Waterrijk. In het Waterrijk dient circa 22 hectare waterberging te worden gerealiseerd. Hierin wordt voorzien door verbreding van de Huissense Zeeg met 6 meter en de realisatie van een waterbergingsgebied nabij Huissense Zeeg ten behoeve van berging van circa 14 hectare in het oostelijke deel van het Waterrijk.

De waterberging in het Waterrijk wordt gerealiseerd in een concentratiegebied gekoppeld aan de Huissense Zeeg. Een deel van dit gebied zal frequent overstromen, een zogenaamde 1^e flush en een tweede deel zal eens in de zo veel tijd overstromen in de zgn. 2^e flush. Deze 2^e flush kan plaatsvinden op maaiveld. Er moet een fysieke scheiding worden gerealiseerd tussen de gebieden van de 1^e en 2^e flush. Dit gebied zal worden afgegraven ten behoeve van de te realiseren waterberging. Een deel van deze grond kan worden teruggebracht in het noordelijke deel van het gebied t.b.v. bosontwikkeling en als fysieke scheiding van het waterbergingsgebied. Er vindt geen verhoging van de waterstand plaats ten behoeve van natuurontwikkeling, maar er wordt gestreefd naar het vergraven van extra (diepe) sloten. Voor het zomerpeil wordt gestreefd naar 7,6 m +NAP en het winterpeil tot circa 8,0 m +NAP.

De aanleg van de natuurvriendelijke oevers draagt tevens bij aan verbetering van de waterkwaliteit.

Landbouwland

De waterhuishouding wordt afgestemd op het agrarisch gebruik van de gronden. Er worden natuurvriendelijke oevers aangelegd langs bestaande watergangen waar tevens extra water geborgen kan worden.

De Buitens

De waterhuishouding wordt afgestemd op de in het gebied voorkomende functies en gebruik van de gronden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft een positief effect op de waterhuishouding in het gebied. Een aanzienlijk gedeelte van het plangebied wordt ingezet voor waterberging. Met de aanleg van deze waterberging wordt voldaan aan de normen van WB21.

In het Waterrijk wordt oppervlaktewater gerealiseerd. Daarnaast worden bestaande watergangen verbreed door de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Het aanleggen

van natuurvriendelijke oevers zal voor een verbetering zorgen van de waterkwaliteit. De effecten van het plan op de waterhuishouding zijn uitvoering beschreven en getoetst in het MER.

7.9 Toets Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet

De bescherming van natuurgebieden in Nederland is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet implementeert onder andere de Europese Vogel- en Habitatrichtlijngebieden als Natura 2000-gebieden in de Nederlandse wetgeving. Park Lingezegen grenst met de zuidoost punt van de Woerdt aan Natura 2000-gebied Gelderse Poort, Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal ligt op ongeveer 2 km afstand van Park Lingezegen.

Het Natura 2000 netwerk vormt de basis voor het behoud en herstel van de biodiversiteit in Europa. De Natura 2000-gebieden herbergen dan ook soorten en habitats die op Europees niveau van belang zijn, door bijvoorbeeld de functie als schakel van internationale trekroutes van trekvogels. Voor de Natura 2000-gebieden zijn in het ontwerpbesluit instandhoudingsdoelen opgesteld. De instandhoudingsdoelen beschrijven de doelen voor de instandhouding van leefgebieden, natuurlijke habitats en populaties van in het wild levende plant- en diersoorten, zoals vereist door de Vogel- en Habitatrichtlijn.

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dient te worden bepaald of de ontwikkelingen voor de inrichting van Park Lingezegen (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden Gelderse Poort en Uiterwaarden Waal. Hiertoe moeten de mogelijke effecten van de activiteit op dit gebied en op soorten en habitats waarvoor het gebied is aangewezen in beeld worden gebracht.

De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan hebben mogelijk effecten op instandhoudingsdoelen van soorten van de Natura 2000-gebieden Gelderse Poort en Uiterwaarden Waal. In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van het MER daarom een voortoets uitgevoerd. Het gaat dan om toetsing van uitstralingseffecten vanuit het plangebied tot binnen Natura 2000-gebied (zogenaamde externe werking) en effecten op (vogel)soorten die afhankelijk zijn van rust- en foerageergebieden buiten de Natura 2000-gebieden.

Soortbescherming

In opdracht van DHV heeft EcoGroen Advies onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van op grond van de Flora- en faunawet beschermde flora en fauna en een aantal bedreigde soorten (Rode lijsten). Uit het onderzoek van EcoGroen Advies blijkt dat enkele stikt beschermde soorten in Park Lingezegen voorkomen. Deze zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Soort/Soortgroep	Status	De Park	Het Waterrijk	Landbouwwand + De Buitens	De Woerdt	Alleen nabijheid plangebied	Opmerkingen
Flora							
Eironde leeuwenbek	RL3	-	■	-	-		
Ruige weegbree	RL3	■	-	-	-		
Zoogdieren							
Bever	FF3/ HR IV	-	-	-	-	■	
Boommarter	FF3/ HR IV	-	-	-	■		Verkeerslachtoffer
Steenmarter	FF2	-	-	■	-		
Das	FF3	-	-	-	■		Geen burchten bekend
Waterspitsmuis	FF3	?	?	?	-		Aanvullend onderzoek noodzakelijk
Vleermuizen	FF3/ HR IV						Geen aantasting vaste verblijfplaatsen/ vliegroutes
Vogels							
Steenuil	RL3	■	■	■	■		
Kerkuil	RL3	-	-	-	■		
Grote bonte specht		■	-	-	■		
Buizerd		■	-	-	■		
Reptielen		-	-	-	-	-	
Amfibieën							
Poelkikker	FF3/ HR IV	-	■	-	?		Bij aantasting poel en omg. aanvullend onderzoek nodig
Rugstreeppad	FF3/ HR IV	-	-	-	-	■	
Kamsalamander	FF3/ HR IV	-	-	-	?	■	Bij aantasting poelen en omg. aanvullend onderzoek nodig
Vissen							
Giebel	FF2	-	-	-	■		
Bermpje	FF2	■	■	■	■		
Kleine modderkuiper	FF2	■	■	■	■		
Marmergrondel	FF2	-	■	■	■		
Witvingrondel	FF2	-	-	-	-	■	
Grote modderkuiper	FF3/ HR IV	-	■	-	■		
Bittervoorn	FF3/ HR IV	■	■	■	■		
Ongewervelden		-	-	-	-		

Legenda:

- FF = Flora- en faunawet
- HR IV = Habitatrichtlijn Bijlage IV
- RL = Rode lijst
- = aangetroffen
- = niet aangetroffen/ bekend/ te verwachten
- ? = onderzoek dient, indien nodig, te worden uitgevoerd

Het voorkomen van de Waterspitsmuis was op basis van de resultaten van EcoGroen niet bekend. Om die reden is door Ekoza een aanvullend onderzoek naar de Waterspitsmuis uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de Waterspitsmuis niet voor komt in het plangebied. Potentiële biotopen voor de Poelkikker en Kamsalamander worden met de plannen in het deelgebied De Woerdt niet aangetast. Om die reden is geen nader onderzoek ingesteld voor deze soorten.

Het is niet zo dat leefgebieden / biotopen van alle voorkomende stikt beschermde soorten zoals hierboven genoemd, aangetast worden met de plannen. Wanneer het biotoop voor beschermde soorten wordt aangetast als gevolg van de voorgenomen plannen en werkzaamheden dienen de maatregelen als beschreven in het activiteitenplan te worden aangehouden (zie hierna). Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor de betreffende maatregelen. In een aantal situaties kan het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden een oplossing bieden.

Compenserende maatregelen

De benodigde mitigerende maatregelen om overtreding van de Flora en faunawet te voorkomen, komen aan de orde in het Activiteitenplan Flora- en faunawet Pak Lingezegen³.

De maatregelen zijn in chronologische volgorde besproken en per stap beschreven:

- Stap 1: Voordat inrichtingsmaatregelen worden uitgevoerd, moet nieuw leefgebied gerealiseerd zijn;
- Stap 2: Alle werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van soorten;
- Stap 3: Op welke manier worden watergangen gedempt (a), oevers vergraven (b) en opgaande groene elementen verwijderd (c).

Voor elke stap zijn de maatregelen per strikt beschermde soort opgesteld. Elke soort heeft namelijk zijn eigen specifieke habitateisen.

Met het toepassen van de in het activiteitenplan genoemde maatregelen wordt de gunstige staat van instandhouding van de aangetroffen beschermde soorten gehandhaafd en vindt geen overtreding van de Flora- en faunawet plaats. Dit betekent dat met het nemen van mitigerende maatregelen geen sprake is van aantasting van de lokale populaties van de betreffende soort. Op basis van het activiteitenplan wordt ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd met als doel het verkrijgen van een positieve afwijzing, wat bevestigt dat er geen sprake is van aantasting van soorten.

³ SAB, Activiteitenplan Flora- en faunawet Park Lingezegen, projectnummer 80917_10, november 2011

Soort/Soortgroep	Status	De Park	Het Waterrijk	Landbouwland + De Buitens	De Woerdt	Alleen nabijheid plangebied	Opmerkingen
Flora							
Eironde leeuwenbek	RL3	-	■	-	-		
Ruige weegbree	RL3	■	-	-	-		
Zoogdieren							
Bever	FF3/ HR IV	-	-	-	-	■	
Boommarter	FF3/ HR IV	-	-	-	■		Verkeerslachtoffer
Steenmarter	FF2	-	-	■	-		
Das	FF3	-	-	-	■		Geen burchten bekend
Waterspitsmuis	FF3	?	?	?	-		Aanvullend onderzoek noodzakelijk
Vleermuizen	FF3/ HR IV						Geen aantasting vaste verblijfplaatsen/ vliegroutes
Vogels							
Steenuil	RL3	■	■	■	■		
Kerkuil	RL3	-	-	-	■		
Grote bonte specht		■	-	-	■		
Buizerd		■	-	-	■		
Reptielen		-	-	-	-	-	
Amfibieën							
Poelkikker	FF3/ HR IV	-	■	-	?		Bij aantasting poel en omg. aanvullend onderzoek nodig
Rugstreeppad	FF3/ HR IV	-	-	-	-	■	
Kamsalamander	FF3/ HR IV	-	-	-	?	■	Bij aantasting poelen en omg. aanvullend onderzoek nodig
Vissen							
Giebel	FF2	-	-	-	■		
Bermpje	FF2	■	■	■	■		
Kleine modderkuiper	FF2	■	■	■	■		
Marm grondel	FF2	-	■	■	■		
Witvingrondel	FF2	-	-	-	-	■	
Grote modderkuiper	FF3/ HR IV	-	■	-	■		
Bittervoorn	FF3/ HR IV	■	■	■	■		
Ongewervelden		-	-	-	-		

7.10 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het gebied wordt aanzienlijk verbeterd. Dit geldt met name voor fietsers en voetgangers. Er worden diverse nieuwe routestructuren in het plangebied aangelegd. Daarnaast wordt het plangebied voor een groot deel autoluw gemaakt. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de planbeschrijving.

7.11 Verwerving en onteigening

7.11.1 Verwerving

Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk die niet waren voorzien in het voorheen geldende bestemmingsplan. Deze ontwikkelingen betreffen met name de omzetting van landbouwgronden in ecologische hoofdstructuur en andersoortige natuur. Er zal geen tot nauwelijks waardevermeerdering van de gronden in het plangebied plaatsvinden waardoor zelfrealisatie door de huidige eigenaren uitgesloten lijkt. De parkorganisatie is belast met de ontwikkeling van de basisuitrusting. Ter realisering hiervan is zij in onderhandeling met de verschillende eigenaren en gebruikers van die gronden die in de basisuitrusting liggen. Een groot aantal gronden is reeds in eigendom van Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL), dat namens de parkorganisatie de gronden aankoopt.

Met de eigenaren en gebruikers van de gronden die behoren tot de basisuitrusting, heeft een eerste gesprek plaatsgevonden over de overdracht van de gronden aan de parkorganisatie en er is een schriftelijk bod gedaan. Bij de onderhandelingen wordt de mogelijkheid gegeven om gronden die benodigd zijn voor de basisuitrusting te ruilen voor gronden die liggen buiten de basisuitrusting of buiten het park. Het totaal verwerven van bedrijven binnen het plangebied niet noodzakelijk.

Indien ruiling niet mogelijk blijkt of de eigenaar geen behoefte heeft aan andere grond, zal de grond door de parkorganisatie worden aangekocht. De prijs van de grond wordt aan de hand van onafhankelijke taxaties bepaald. Een eigenaar krijgt een vergoeding die in overeenstemming is met de waarde van de grond. Indien nodig wordt er ook een schadeloosstelling uitgekeerd.

7.11.2 Onteigening

Slechts indien minnelijke verwerving (en ruil) onmogelijk blijkt, zal tot onteigening van de gronden worden overgaan op basis van de Onteigeningswet. De gemeente Overbetuwe zal de onteigeningsprocedure trekken voor wat betreft de gronden, ten behoeve van de basisuitrusting, die ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan niet in eigendom zijn van de parkorganisatie of BBL. De gemeente zal die gronden aan het eind van de procedure doorleveren aan de parkorganisatie.

Geconstateerd is dat er in het gebied geen gronden benodigd zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan, waarvan de verwerving leidt tot ontwrichting van de bedrijfsvoering van de zich in het gebied bevindende bedrijven.

Binnen het project is beoordeeld of de basisuitrusting zodanig aangepast kan worden dat grondverwerving c.q. onteigening tot een minimum beperkt kan worden. Door dit tot een minimum te beperken, zijn in het voorliggend bestemmingsplan de belangen van betrokken grondeigenaren zoveel mogelijk gerespecteerd.

In navolgende tabel zijn de gevolgen voor het individuele agrarische bedrijf inzichtelijk gemaakt.

Adres agrariër	Toelichting verwerving/onteigening
Rijksweg Noord 123	De gronden die verworven worden, vormen een klein deel van de bedrijfsvoering. De bedrijfsvoering kan worden voortgezet zonder de gronden. De agrariër zal grond ter compensatie worden aangeboden en er zal gepoogd worden de gronden minnelijk te verwerven. Overigens heeft agrariër zelf aangegeven dat hij de agrarische bedrijfsvoering beëindigt en andere activiteiten op het perceel gaat ontplooien. Hierdoor heeft hij de te verwerven gronden niet meer nodig voor een goede agrarische bedrijfsvoering.
Rijkerswoerdsestraat 10	Het volledige bedrijf van agrariër en de daarbij behorende gronden zullen of minnelijk of op basis van onteigening worden verworven. Hiervoor zal de agrariër schadeloos worden gesteld. Tevens worden ruilopties aan hem voorgelegd.
Grote Molenstraat 165	De gronden die verworven worden binnen De Park vormen een klein deel van de bedrijfsvoering. De bedrijfsvoering kan worden voortgezet zonder de gronden. Agrariër zal grond ter compensatie worden aangeboden en er zal gepoogd worden de gronden minnelijk te verwerven.
Rijksweg Zuid 41a en Wolfsehoeksestraat 19	De gronden die verworven worden vormen een klein deel van de bedrijfsvoering. De bedrijfsvoering kan worden voortgezet zonder deze gronden. Agrariër zal grond ter compensatie worden aangeboden en er zal gepoogd worden de gronden minnelijk te verwerven.
Sillestraat 2	De gronden die verworven worden, vormen een klein deel van de bedrijfsvoering. De bedrijfsvoering kan worden voortgezet zonder belemmering, aangezien er overeenstemming is over het ruilen van gronden tussen de agrariër en de parkorganisatie. Dit zal op korte termijn worden bekrachtigd in een overeenkomst.
Aamsepad 2 te Elst	Agrariër pacht gronden van de PCI. Er vindt onderhandeling plaats met de PCI over het ruilen van die grond met gronden elders in het park. Agrariër kan meeverhuizen naar die gronden. Indien minnelijk geen overeenstemming wordt bereikt, zal er overgegaan worden tot onteigening. De gronden die verworven worden vormen een klein deel van de bedrijfsvoering. De bedrijfsvoering kan worden voortgezet zonder de gronden.

7.12 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan biedt de juridisch planologische basis voor het bestaand gebruik en de bestaande bouw mogelijkheden. Deels is het bestemmingsplan ontwikkelingsgericht. Dit betreft de realisatie van de basisuitrusting van Park Lingezegen. De aanleg van dit landschapspark wordt ontwikkeld en gefinancierd door de gemeenschappelijke regeling Park Lingezegen. De deelnemende partijen aan de gemeenschappelijke regeling zijn: de provincie Gelderland, gemeenten Arnhem, Lingewaard en Overbetuwe en het Waterschap Rivierenland. Tevens ondersteunen de gemeente Nijmegen, de Stadsregio Arnhem Nijmegen en het Rijk het park financieel wat betreft de investeringen.

De basisuitrusting van ongeveer 400 ha dient volgens planning eind 2013 gereed te zijn. Voor de realisering van deze basisuitrusting hebben de samenwerkende partijen gezamenlijk € 68,5 miljoen ter beschikking gesteld. In de bestuursovereenkomst van Park Lingezegen is opgenomen dat het Rijk € 34,1 miljoen bijdraagt aan realisatie van het park. Het resterende deel wordt door overige partijen ingebracht.

Het Rijk heeft te kennen gegeven vergaand te willen bezuinigen op de ILG-gelden en ook op het onderdeel RODS (Recreatie om de Stad) waar Park Lingezegen onder valt. Het toegezegde bedrag van € 34,1 miljoen van het Rijk is daardoor onder druk komen te staan. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 27 september 2011 besloten om Provinciale Staten voor te stellen extra budget aan het Park beschikbaar te stellen zodat de begroting voor het Park sluitend is. Hierdoor is de basisuitrusting financieel uitvoerbaar. De overige plandelen zijn vanwege het conserverende karakter van die delen van het bestemmingsplan ook financieel uitvoerbaar.

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 anteriore overeenkomst worden gesloten met ontwikkelaar(s) indien er sprake is van bouwplannen als bedoeld in art. 6.2.1 Bro en er kosten worden gemaakt door de gemeente die niet anderszins worden vergoed. De kosten die gemaakt zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan en de kosten die worden gemaakt voor realisatie van het Park Lingezegen komen voor rekening van de gemeenschappelijke regeling Park Lingezegen. Dit is in de bestuursovereenkomst, die ten grondslag ligt aan de gemeenschappelijke regeling, vastgelegd. Afwenteling van de kosten is hiermee anterior geregeld.

7.13 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Overbetuwe vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Wabo. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning.

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan met duidelijke en hanteerbare regels maakt handhaving eenvoudiger. Wat hierbij wel noodzakelijk is zijn eenduidige en eenvoudige bestemmingsplanbepalingen die goed werkbaar zijn. De doeleindenom-

schrijving is daarbij belangrijk. Een duidelijke uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van de voorkomende bestemmingen kan verwarring en interpretatieverschillen voorkomen.

8 Procedure

8.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Voor dit bestuurlijk vooroverleg heeft de gemeente Overbetuwe het voorontwerpbestemmingsplan Park Lingezegen digitaal beschikbaar gesteld aan diverse instanties. De overlegreacties zijn in een reactienota samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar. De reactienota wordt samen met dit ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.2 Inspraak

Artikel 1.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een bestemmingsplan kennisgeving moet doen van de ruimtelijke ontwikkeling uit dat bestemmingsplan. Daarbij moet het ontwerpbestemmingsplan een beschrijving bevatten van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de voorbereiding van het plan (artikel 3.1.6, eerste lid, onder e Bro).

Het bestemmingsplan Park Lingezegen en bijbehorende plan- en besluitMER van de gemeente Overbetuwe heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 3 juni 2010 tot en met 14 juli 2010. De ingebrachte inspraakreacties zijn samengebracht en beoordeeld in een reactienota die samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag (bijlage 5).

8.3 Zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Park Lingezegen van de gemeente Overbetuwe heeft met ingang van 23 juni 2011 zes weken ter visie gelegen.

Bij de gemeente Overbetuwe zijn op het ontwerpbestemmingsplan 21 zienswijzen van 20 unieke partijen ontvangen. De ontvangen reacties die betrekking hebben op het grondgebied van Overbetuwe zijn alle ontvankelijk. Een deel van de reacties heeft betrekking op het grondgebied van de gemeente Lingewaard en wordt daarom niet door Overbetuwe beantwoord. Hiervan is vermelding gemaakt in de reactienota.

De beantwoording van de zienswijzen is te vinden in de bijlage behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlage 1: Beleidskader

Rijksbeleid

Nota Ruimte (2005) (Structuurvisie)

Het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 is vastgelegd in de nota Ruimte. De nota Ruimte bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het rijk schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. De nota Ruimte is door het rijk op dit moment vastgesteld als structuurvisie met een uitvoeringsparagraaf.

Ten opzichte van het beleidsvoornemen wordt het aantal regels dat het rijk aan anderen oplegt verminderd, terwijl de ruimte voor decentrale overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers wordt vergroot. Het rijk onderkent dat hierdoor de verschillen die er zijn tussen de verschillende provincies groter kunnen worden. In de nota Ruimte zijn regels opgenomen om met deze verschillen toch te zorgen voor een generieke basiskwaliteit in heel Nederland. Deze generieke regels zijn opgesteld om een aantal waarden te garanderen, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. De regels hebben betrekking op onder andere het bundelingsbeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving, veiligheid, watertoets en groen in en om de stad.

De nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het rijk richt zijn aandacht met name op de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. In deze ruimtelijke structuur streeft het rijk naar meer kwaliteit dan de basiskwaliteit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de Ecologische hoofdstructuur en de nationale landschappen.

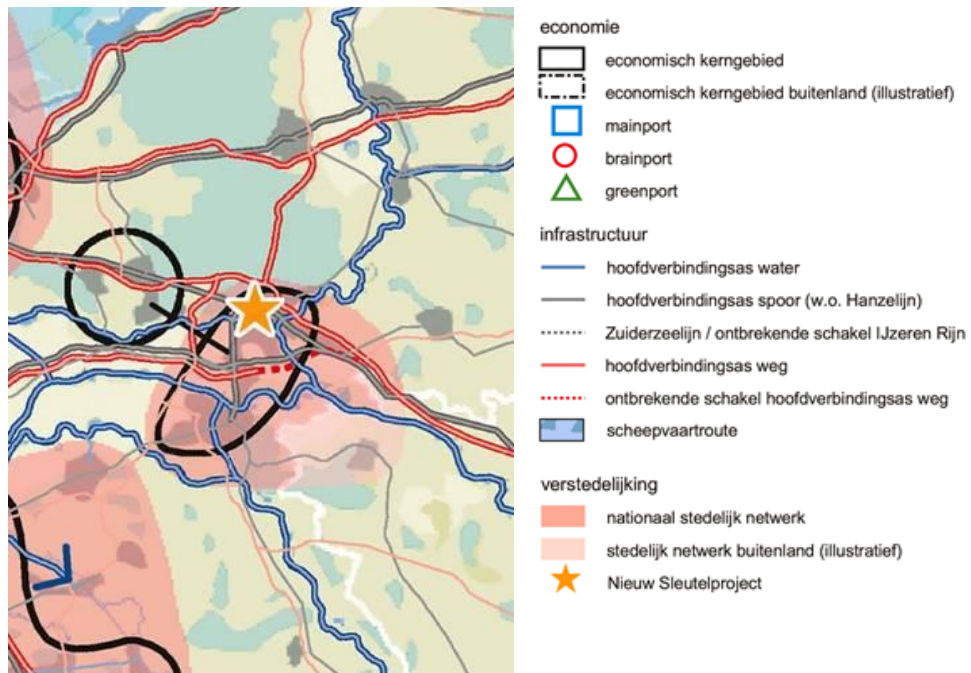
De centrale doelstellingen van de nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale waarden en de borging van veiligheid.

De nationale ruimtelijke hoofdstructuur bestaat enerzijds uit nationale stedelijke netwerken waarbinnen verstedelijking en infrastructuur worden gebundeld. De verhouding tussen de binnen deze gebieden gebundelde en de daarbuiten verspreide verstedelijking moet ten minste gelijk blijven. Dit draagt bij aan versterking van de economische positie van de (steden van de) nationale stedelijke netwerken en aan het draagvlak voor voorzieningen in en bij de steden.

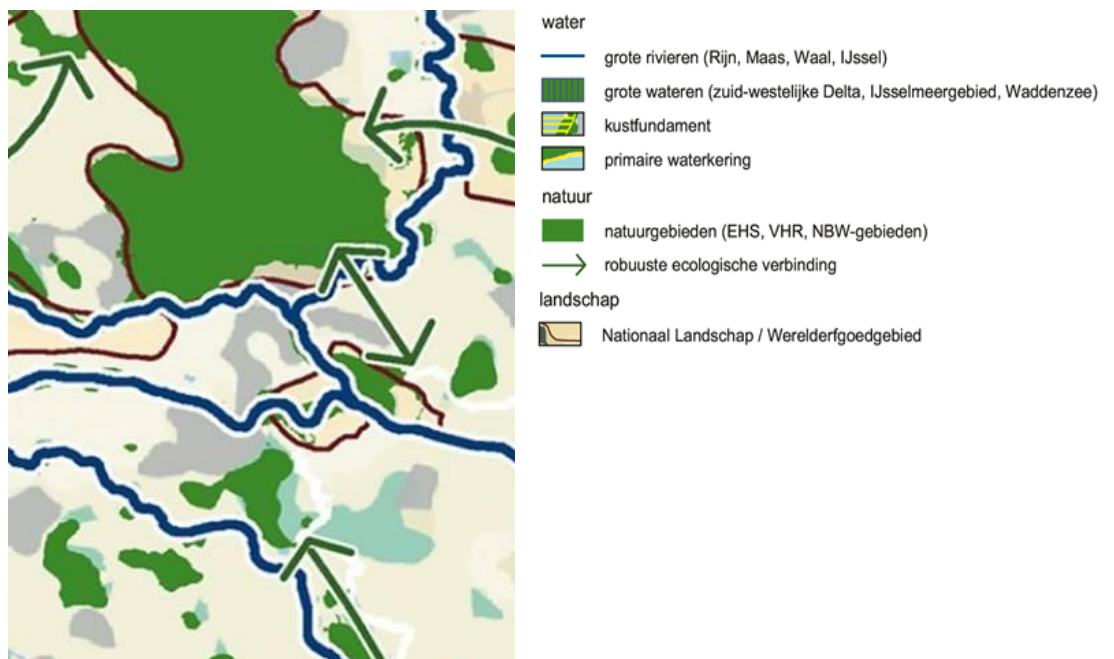
In de nationale stedelijke netwerken moeten tevens voldoende recreatieve groenvoorzieningen zijn. Aanbod van voldoende groene ontspanningsmogelijkheden is echter belangrijk voor de leefbaarheid, het welzijn en de gezondheid van bewoners en voor de economische concurrentiepositie. Het rijk heeft met het oog hierop Rijksbufferzo-

nes aangewezen. De dagrecreatieve functie van de Rijksbufferzones moeten verder worden versterkt, waarmee ze worden getransformeerd tot relatief grootschalige, groene gebieden met diverse mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie.

De nationale hoofdstructuur bestaat tevens uit de groene en blauwe waarden in het buitengebied. Provincies en gemeenten zijn in belangrijke mate verantwoordelijk voor de vormgeving en realisering van het ruimtelijk beleid in het buitengebied. Het rijk heeft daarbij speciale aandacht voor het hoofdwatersysteem, de Ecologische Hoofdstructuur (inclusief robuuste ecologische verbindingen) en de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingswetgebieden.



Nationale ruimtelijke hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking



Nationale ruimtelijke hoofdstructuur: water, natuur, landschap

Hetzelfde geldt voor de nationale landschappen, de Werelderfgoedgebieden en de greenports. Een gedeelte van park Lingezegen ligt binnen de globaal begrensde EHS. De provincie dient de globale begrenzing nader uit te werken in een structuurvisie en de gemeente dienen deze begrenzing op te nemen in hun bestemmingsplan.

Het rijk vraagt in de nota Ruimte de provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied om het hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en vitaliteit van de groene ruimte te vergroten.

Provincies dienen in hun structuurvisies voldoende ruimte te scheppen om de veranderende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in de samenleving te faciliteren. Concreet betekent dit dat rekening moet worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Het gaat daarbij ook om vergroting van de mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit op agrarische bedrijven.

Ontwerp-AMvB Ruimte (2009)

De kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

Met de inwerkingtreding van de Wro is de directe doorwerking van de Nota Ruimte komen te vervallen. Om dit te ondervangen is in mei 2009 de AMvB Ruimte opgesteld door het toenmalige kabinet. Deze AMvB is echter nooit in werking getreden. Het huidige kabinet werkt aan een actualisatie van het ruimtelijk beleid in Nederland. Naar verwachting zullen in de zomer van 2011 de nieuwe Nota's Mobiliteit en Ruimte gereed zijn, evenals een aangepaste AMvB Ruimte.

Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

In de eerste tranche van de huidige AMvB Ruimte staan onderwerpen als bundeling van verstedelijking, locatiebeleid, economische activiteiten, nationale landschappen, ecologische hoofdstructuur en water. Het Rijk draagt in de AMvB Ruimte provincies op de begrenzingen en kernkwaliteiten nader uit te werken. Provincies kunnen per verordening regels opstellen over de inhoud van bestemmingsplannen, met als doel dat de uitgewerkte kernkwaliteiten worden behouden of versterkt.

Eind 2008 heeft het Rijk met de provincie Gelderland afgesproken dat Park Lingezegen als 10^{de} Rijksbufferzone zou worden aangewezen en werd de bijbehorende AMvB voorbereid. Begin december 2010 is uit een ambtelijke notitie van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu gebleken dat het besluit om Park Lingezegen aan te wijzen als Rijksbufferzone is uitgesteld, waardoor op dit moment de status van Rijksbufferzone nog niet zeker is.

De uitgestelde besluitvorming over de toewijzing van de status Rijksbufferzone voor Park Lingezegen doet niets af aan de doelstellingen voor het park, die al van voor dit beleid dateren, de oorsprong van dit beleid gaat al veel langer terug. De betreffende doelstellingen zijn vastgelegd in het Regionaal Plan 2005 – 2020 en in het Masterplan Park Lingezegen. Ongeacht het al dan niet toekennen van de status van Rijksbufferzone is het achterliggende beleid daarmee geborgd en blijft het beleidsvoornemen het creëren van een groene buffer met een restrictief bouwbeleid. De uitgangspunten van de Rijksbufferzones worden daarom hieronder wel besproken.

De Rijksbufferzones hebben als doel de groene ruimte binnen een stedelijk netwerk niet te verstedelijken, maar duurzaam in stand te houden. Rijksbufferzones dienen te transformeren tot relatief grootschalige, groene gebieden met diverse mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie.

Het ruimtelijke beleid voor de Rijksbufferzones vraagt enerzijds om het tegengaan van ongewenste stedelijke ruimtelijke ontwikkelingen en anderzijds om het stimuleren van functies die bijdragen aan de dagrecreatieve mogelijkheden en het groene karakter van de gebieden. Dit is een gebiedsopgave waarbij betrokken overheden gezamenlijk per Rijksbufferzone de ontwikkelingsrichting moeten bepalen en de uitvoering ter hand nemen. Hiermee wordt een duurzame instandhouding bereikt en behouden de Rijksbufferzones een meerwaarde voor het stedelijke netwerk waar ze onderdeel van uit maken.

Onder verdere verstedelijking worden gerekend nieuwe gebouwen voor wonen, detailhandel, bedrijven, dienstverlening en kantoren (anders dan gebouwen die noodzakelijk zijn voor dagrecreatie natuurbeheer, waterbeheer, veiligheid, hulpdiensten of voor de levering van gas, water of elektriciteit), gebouwen voor glastuinbouw of intensieve veeteelt, complexen van recreatiewoningen, grootschalige hotels, gebouwen voor bezoekersintensieve overdekte dagrecreatie en gebouwen voor bezoekersintensieve openlucht dagrecreatie. Tevens wordt onder verdere verstedelijking verstaan nieuwe bedrijfsmatige opslag van volumineuze goederen in de open lucht anders dan ten behoeve van agrarische bedrijvigheid op een oppervlakte van meer dan 500 m². Restaurants, cafés, kleinschalige hotels, kampeerbedrijven en zorgboerderijen worden expliciet niet als verdere verstedelijking aangemerkt omdat deze de recreatieve functie van de Rijksbufferzone versterken. Ook andere niet genoemde vormen van kleinschalige verblijfsrecreatie zijn passend binnen de Rijksbufferzones en daarom toegestaan.

Het besluit geeft in een rechtstreekse bepaling aan dat bestemmingsplannen voor gronden in Rijksbufferzones geen ruimte mogen bieden voor deze verdere verstedelijking. Nog niet benutte strijdige bebouwingsmogelijkheden die in vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen kunnen nog gedurende een beperkte periode worden gerealiseerd. Het besluit maakt het mogelijk om in een Rijksbufferzone nieuwe bovenlokale infrastructuur voor verkeer of voor het transport van energie aan te leggen, mits in de toelichting bij het desbetreffende bestemmingsplan wordt gemotiveerd dat de dagrecreatieve functie van de Rijksbufferzone hierdoor niet ernstig wordt belemmerd. Ook moet in de toelichting verantwoord worden dat de desbetreffende infrastructuur evenwichtig wordt ingepast in het landschap.

Provincies kunnen in een verordening het planologisch regime voor de Rijksbufferzones nader uitwerken. De kernelementen van die verordening zijn in het besluit gefor-

muleerd waarbij nadrukkelijk ruimte is gelaten voor provinciaal maatwerk per Rijksbufferzone. De provinciale verordening kan het begrip 'verdere verstedelijking' verder aanvullen en kan de voorwaarden aanvullen waarmee van het verbod op verdere verstedelijking kan worden afgeweken. Nieuwe gebouwen voor intensieve recreatieve functies worden in principe aangemerkt als verdere verstedelijking. Het besluit biedt de mogelijkheid om in een provinciale verordening te bepalen waar en onder welke voorwaarden toch nieuwe gebouwen voor intensieve overdekte en openlucht dagrecreatie mogelijk zijn. Gebouwen voor kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn wel wenselijk en mogelijk. Tenslotte kunnen via een provinciale verordening de mogelijkheden en randvoorwaarden worden gegeven om ten behoeve van een niet agrarische nevenactiviteit ter ondersteuning van de bedrijfsvoering van een bedrijf voor grondgebonden landbouw, - tuinbouw, - of veeteelt nieuwe gebouwen toe te staan. Gedacht kan dan worden aan winkel voor verkoop van (streek- en) eigen bedrijfsproducten.

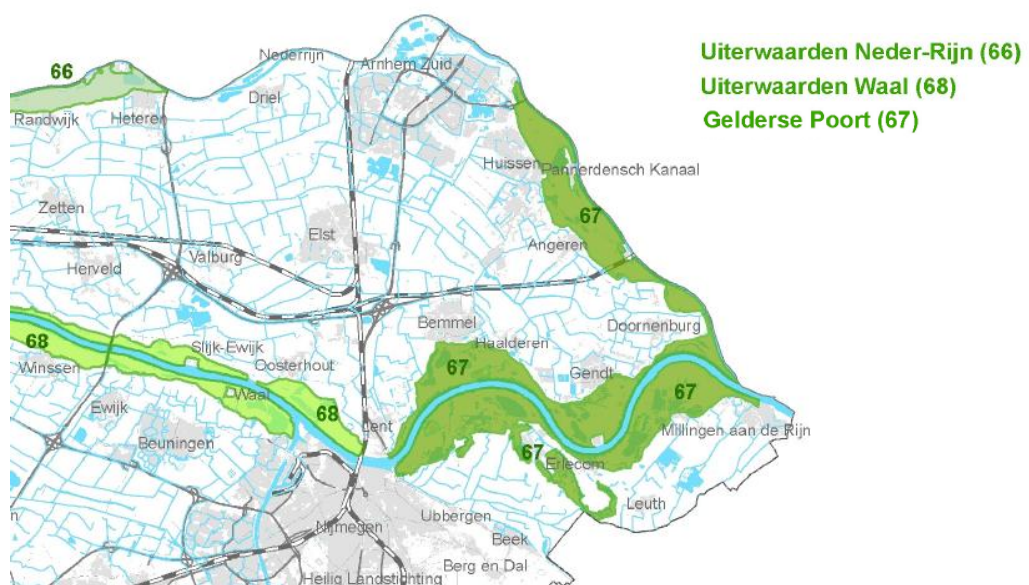
Natuurwetgeving: Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet

Bij planvorming moet rekening worden gehouden met bestaande natuurwaarden. Natuurbeschermingswetgeving vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is in de Nederlandse situatie gescheiden in soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Wettelijk kader voor de soortenbescherming in Nederland is de Flora- en faunawet, die bescherming biedt aan vrijwel alle voorkomende diersoorten en sommige plantensoorten. Deze wet is altijd van toepassing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de bepalingen van de Flora- en faunawet; voorafgaand aan de ontwikkeling dient te zijn getoetst of er sprake is van effecten op meer strikt beschermde soorten. Is dit het geval, dan moet er een ontheffing worden aangevraagd. Voor sommige strikt beschermde diersoorten zijn aan het toekennen van deze ontheffing strenge eisen verbonden.

Naast soortenbescherming heeft de Flora- en faunawet betrekking op jacht en de handel in dieren en planten. Dit is in het kader van het bestemmingsplan niet relevant.

Gebiedsbescherming vindt plaats in het kader van de Natuurbeschermingswet en



Natura 2000-gebieden

daarmee de Natura 2000-gebieden. Dit zijn de Vogelrichtlijngebieden en (na aanwijzing) de Habitatrichtlijngebieden. De bescherming van de natuurwaarden heeft gevolgen voor het gebruik in en rondom dit gebied. Binnen de grenzen van Park Lingezegen zijn geen Natura 2000 gebied gelegen. Binnen een straal van 4 km vanaf het plangebied zijn de Natura 2000 gebieden de Gelderse Poort en Uiterwaarden Waal gelegen. Activiteiten, plannen en projecten moeten vooraf worden getoetst op hun effecten op de natuur, waarbij ook de externe werking van een ingreep op het beschermde gebied en de aanwezige waarden getoetst dient te worden. De afstand van de externe werking is afhankelijk van de ingreep. Als er sprake is van ingrepen die een (significant) effect hebben op het betreffende beschermde gebied zal er een vergunning moeten worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. In de meeste gevallen is dit de provincie.

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Waterbeleid 21^e eeuw

In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport "Waterbeleid voor de 21^e eeuw", een advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (Commissie WB21). Deze door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21^e eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20^e eeuw.

Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

- stroomgebiedsbenadering;
- ruimte geven aan water;
- vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
- kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;
- geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten;
- te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied.

Bij grootschalige en/of ingrijpende locatiebesluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets. Indien nodig moeten compensatiemaatregelen worden getroffen. Het huidige regime van schadevergoeding door de Rijksoverheid moet worden vervangen door een verzekeringsstelsel voor schade door regenval en, eventueel,

overstroming van boezems. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de provincie dienen op respectievelijk nationaal en regionaal niveau een sterkere regierol te vervullen.

Naar verwachting zal de door de Commissie WB21 voorgestane aanpak belangrijke voordelen opleveren, zoals een toegenomen veiligheid van mens en dier en een betere bescherming van materiële goederen. Een snelle implementatie van de maatregelen voorkomt bovendien dat op termijn duurdere oplossingen voor de steeds nijpender problemen moeten worden gezocht.

Ruimte voor water heeft tevens een positieve invloed op de natuurontwikkeling, de landbouw en de ruimtelijke kwaliteit in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Nationale milieubeleidsplannen 3 en 4 (NMP3 en 4)

In het Nationaal Milieubeleidsplan 3 worden doelstellingen ten aanzien van milieukwaliteit geformuleerd. Het beleid is gericht op de instandhouding, het herstel of de ontwikkeling van functies en eigenschappen van bepaalde gebieden. Integraal waterbeheer wordt steeds belangrijker bij de inrichting van gebieden.

Door de watersysteembenadering worden de verschillende functies (landbouw, natuur en stedelijk gebied) aan elkaar gekoppeld. De waterschappen zijn in algemene zin verantwoordelijk voor het oplossen van lokale en regionale milieuproblemen die te maken hebben met integraal waterbeheer. De gemeente staat als overheid het dichtst bij de burger en heeft daarom een speciale verantwoordelijkheid om de burger bij het milieubeleid te betrekken.

NMP 3 blijft ook na het uitkomen van NMP 4 (juni 2001) onverkort van kracht. NMP 4 heeft echter een andere opzet waarbij de beleidshorizon in het jaar 2030 is gelegd, dertig jaar vooruit. Centraal staat daarbij “een gezond en veilig leven in een aantrekkelijke leefomgeving en te midden van een vitale natuur zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten en hulpbronnen uit te putten”.

Monumentenwet 1988

De Monumentenwet 1988 heeft niet alleen betrekking op gebouwen en objecten, maar ook op stads en dorpsgezichten en archeologische monumenten boven en onder water. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe gebouwde of archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Daarnaast geeft de Monumentenwet 1988 voorschriften met betrekking tot het “wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen” van een beschermd monument. Die voorschriften houden in dat er niets aan het monument mag worden veranderd zonder voorafgaande vergunning.

Het zonder meer opgraven van archeologische resten is op grond van de Monumentenwet 1988 niet toegestaan. De wet bevat voorschriften met betrekking tot de opgravingsvergunning en het melden van archeologische vondsten.

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de Monumentenwet 1988 ook gewijzigd. Uitgangspunt van de Monumentenwet is het, waar nodig, beschermen van archeologische waarden. Artikel 38 geeft aan dat rekening gehouden moet worden met de aanwezige en/of te verwachten archeologische waarden. De wet is alleen van toepassing op (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen.

Binnen de bepalingen van deze wet moet de gemeente de verantwoordelijk nemen voor het streven naar behoud 'in situ'. Ook moet de gemeente vroegtijdig het behoud van archeologische waarden afwegen tegen andere maatschappelijke belangen. Gemeenten moeten hun eigen archeologiebeleid opstellen en hier uitvoering aan geven. De wet eist archeologisch vooronderzoek om de belangen goed af te kunnen wegen. De onderzoeksplicht is echter niet van toepassing op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². Dit is het zogeheten archeologische vrijstellingenbeleid. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om (in een gemeentelijke archeologieverordening) een andere oppervlakte dan 100 m² vrij te stellen van de onderzoeksplicht. Overigens vallen activiteiten waarvoor geen of een lichte omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist buiten de werkingssfeer van de wet.

Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5, titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) gewijzigd. Deze wijziging wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd. Hieronder zal deze wetswijziging ook zo genoemd worden. De Wet luchtkwaliteit met onderliggende AMvB's en ministeriële regelingen vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit 2008 en diverse dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Met de Wet luchtkwaliteit, de bijbehorende bepalingen en maatregelenpakket wil de overheid een zodanige verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen dat aan de grenswaarden wordt voldaan en de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang kunnen vinden.

De kern van de Wet is het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het doel van het NSL is om in 2015 overal aan de grenswaarden te voldoen. In het voorjaar van 2009 heeft de Europese Commissie ingestemd met deze Nederlandse aanpak. Concreet betekent dit dat Nederland uitstel (derogatie) heeft gekregen voor de ingangsdata voor de normen voor stikstofdioxide en fijn stof voor agglomeraties en zones die deel uit maken van het NSL. De ingangsdata zijn hier als gevolg van deze derogatie opgeschoven van januari 2010 naar juni 2011 (voor fijn stof) en januari 2015 (voor stikstofdioxide). De Derogatiwet implementeert de Europese richtlijn 2008/50/EG en de derogatie in de Nederlandse wetgeving. Tevens is hiermee het NSL sinds 1 augustus 2009 in werking getreden.

De wet maakt onderscheid in aard en omvang van projecten. Projecten die de concentratie meer dan 3% van de grenswaarde van een stof verhogen, dragen in betekenende mate (IBM) bij aan de luchtverontreiniging. Als dit niet het geval is, is de bijdrage van het project "niet in betekenende mate (NIBM). NIBM-projecten hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat ze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. IBM-projecten moeten wel getoetst worden aan de grenswaarden. Deze projecten zullen veelal zijn opgenomen in het NSL die tevens aantoont met welke maatregelen er in het betrokken gebied wordt gezorgd dat de grenswaarden worden gehaald.

Voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide betekent 3% van de grenswaarde van een stof

een maximale toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor een aantal functies geeft de ministeriële regeling “niet in betekenende mate bijdragen” hier een cijfermatige invulling aan:

- woningen: 1.500 woningen met één ontsluitingsweg;
- kantoren: 10 hectare bruto vloeroppervlak (bvo) met één ontsluitingsweg;
- landbouwinrichtingen: akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;
- kinderboerderijen.

Andere functies moeten getoetst worden aan het 3% criterium.

Het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” vormt een uitwerking van artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Dit artikel is erop gericht te voorkomen dat door de bouw van een gevoelige bestemming op een plek met een (dreigende) grenswaardenoverschrijding voor luchtkwaliteit het aantal ter plaatse verblijvende personen gaat toenemen. In de AMvB zijn de volgende categorieën gevoelige bestemmingen gedefinieerd:

- gebouwen ten behoeve van basisonderwijs;
- voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen;
- gebouwen ten behoeve van kinderopvang;
- bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen;
- een combinatie van genoemde functies.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

De AMvB kent vaste zones langs drukke infrastructuur. Langs rijkswegen is deze zone 300 meter vanaf de rand van de weg. Langs provinciale wegen wordt een zone van 50 meter genoemd. Binnen de genoemde zones mag een gevoelige bestemming niet gerealiseerd worden als er sprake is van een (dreigende) grenswaardenoverschrijding voor luchtkwaliteit en dit leidt tot een toename van het aantal ter plaatse verblijvende personen. Uitbreiding van bestaande gevoelige bestemmingen wordt in beperkte mate wel toegestaan. In een (dreigende) overschrijdingssituatie is dit toelaatbaar als de toename van het aantal ter plaatse verblijvende personen niet groter is dan 10%. Het besluit houdt een onderzoeksverplichting in binnen deze zones, in aanvulling op het onverkort geldende principe van een goede ruimtelijke ordening.

Het is nodig bij elke ruimtelijke ontwikkeling die ‘in betekenende mate’ leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of waarbij sprake is van een gevoelige bestemming, binnen respectievelijk 300 m en 50 m van een rijks- en provinciale weg aan de normen voor luchtkwaliteit te toetsen. Hierbij dient ook de toename van uitstoot door dieren meegenomen te worden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet wat betreft luchtkwaliteit verder worden gekeken dan alleen de juridische verplichtingen uit de Wet milieubeheer. De handreiking bij de Wet milieubeheer geeft expliciet aan dat de AMvB ‘gevoelige bestemmingen’ nadere regels betreft die verplicht nageleefd moeten worden en geen vervanging zijn van het principe ‘goede ruimtelijke ordening’.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005 incl. herzieningen en uitwerkingen (Structuurvisie)

Het ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

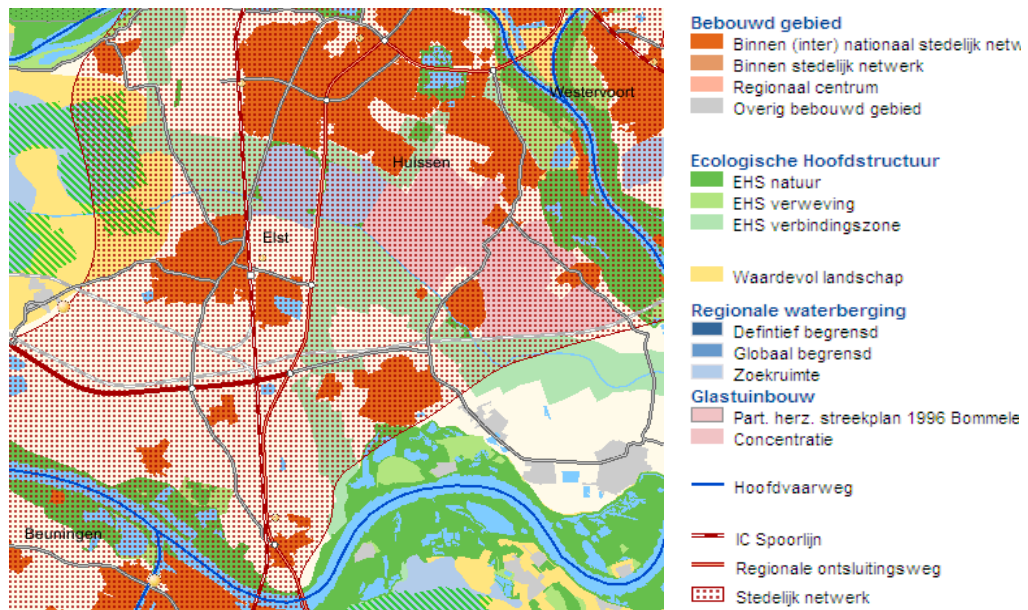
De uitgangspunten van het provinciaal beleid worden gevormd door regionale inzet en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. In het streekplan is generiek en regiospecifiek beleid opgenomen. Binnen de kaders van het generieke beleid hebben de (samenwerkende) gemeenten keuzevrijheid. Daarnaast hanteert de provincie een provinciale ruimtelijke hoofdstructuur waarbinnen provinciale ruimtelijke belangen in het geding zijn. Het provinciale beleid spitst zich toe op deze gebieden, terwijl in de overige gebieden, het multifunctionele gebied, de (samenwerkende) gemeenten meer beleidsvrijheid krijgen.

Daarnaast wil de provincie bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, op het gebied van water en ruimtegebruik, bundeling van infrastructuur en ruimtegebruik en bundeling van stedelijke functies in stedelijke netwerken. Door het bundelen van stedelijke functies wordt bijgedragen aan een efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau.

Het provinciale beleid is verbeeld op de kaart ruimtelijke structuur. Hieronder is een uitsnede opgenomen.

Park Lingezegen ligt in het multifunctionele platteland en ligt in het stedelijk netwerk Arnhem Nijmegen. Gedeeltelijk is het plangebied aangewezen als ecologische verbindingzone en zoekruimte voor waterberging.

Het multifunctionele platteland behoort tot het multifunctionele gebied. Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten wat is gericht op grondgebonden landbouw, vitale steden en dorpen buiten het stedelijk netwerk en nieuwe economische dragers in het landelijk gebied.



Uitsnede kaart ruimtelijke structuur

Stedelijke ontwikkeling

In overeenstemming met het hoofddoel van het streekplanbeleid hanteert de provincie het bundelingsbeleid. Met het bundelingsbeleid wordt de economische en culturele functie van de steden en het draagvlak voor stedelijke voorzieningen gehandhaafd en versterkt. Met bundeling ontstaan kansen voor een combinatie van arbeid/scholing, ontspanning en zorgtaken. Tevens kan ingezet worden op een optimale benutting van infrastructuur en liggen er kansen voor openbaar vervoer en fietsgebruik.

Het is van belang dat bij stedelijke ontwikkeling gelijktijdig wordt voorzien in de behoefte aan 'groen in en om de stad' (GIOS). In stedelijke netwerken en bij regionale centra zijn op de beleidskaart 'ruimtelijke ontwikkeling' daarom in aanvulling op de uitbreiding van het stedelijk gebied -recreatief in te richten- GIOS - zones aangegeven. Park Lingezegen is op deze kaart grotendeels aangewezen als GIOS - zone. In de ontwikkeling van stadsranden moet rekening worden gehouden met de waterbergingsbehoefte van het aangrenzende stedelijk gebied.

Functieverandering en nevenfuncties van gebouwen in het buitengebied

Vanwege ontwikkelingen in sectoren als land- en tuinbouw, zorg en defensie, verliezen in de komende periode veel (agrarische) gebouwen en bouwvlakken in het buitengebied hun huidige functie, of hebben die functie al verloren. Ook zijn er agrariërs die hun agrarische gebouwen deels willen gebruiken voor niet-agrarische activiteiten. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt. Door functieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in een landelijke omgeving. Bovendien wordt op deze wijze bijgedragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Van het provinciale beleid ten aanzien van functieverandering kan afgeweken worden, mits passend in een regionale beleidsinvulling voor functieverandering, welke goedgekeurd is door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

Water

Binnen Park Lingezegen bevindt zich een locatie die in het streekplan is aangewezen als 'zoekruimte regionale waterberging'. De waterschappen zullen binnen de zoekge-

bieden het areaal dat feitelijk nodig is voor regionale waterberging definitief begrenzen in overeenstemming met de gemeenten. In de Streekplanuitwerking waterberging worden richtlijnen gegeven om de tijdelijke berging van overtollig regenwater ruimtelijk mogelijk te maken. In deze streekplanuitwerking is de Linge aangewezen als te ver-ruimen watergang waarbinnen waterberging plaats kan vinden. De zoekruimte is komen te vervallen. De provincie stelt dat voor het vasthouden van water waterlopen aangepast moeten worden, gericht op verruiming van de bergingscapaciteit van het watersysteem. Daarbij dient zo veel mogelijk een koppeling plaats te vinden met fysieke ingrepen in de nabijheid van bestaande waterlopen, bijvoorbeeld in het kader van het realiseren van andere (water)doelen.

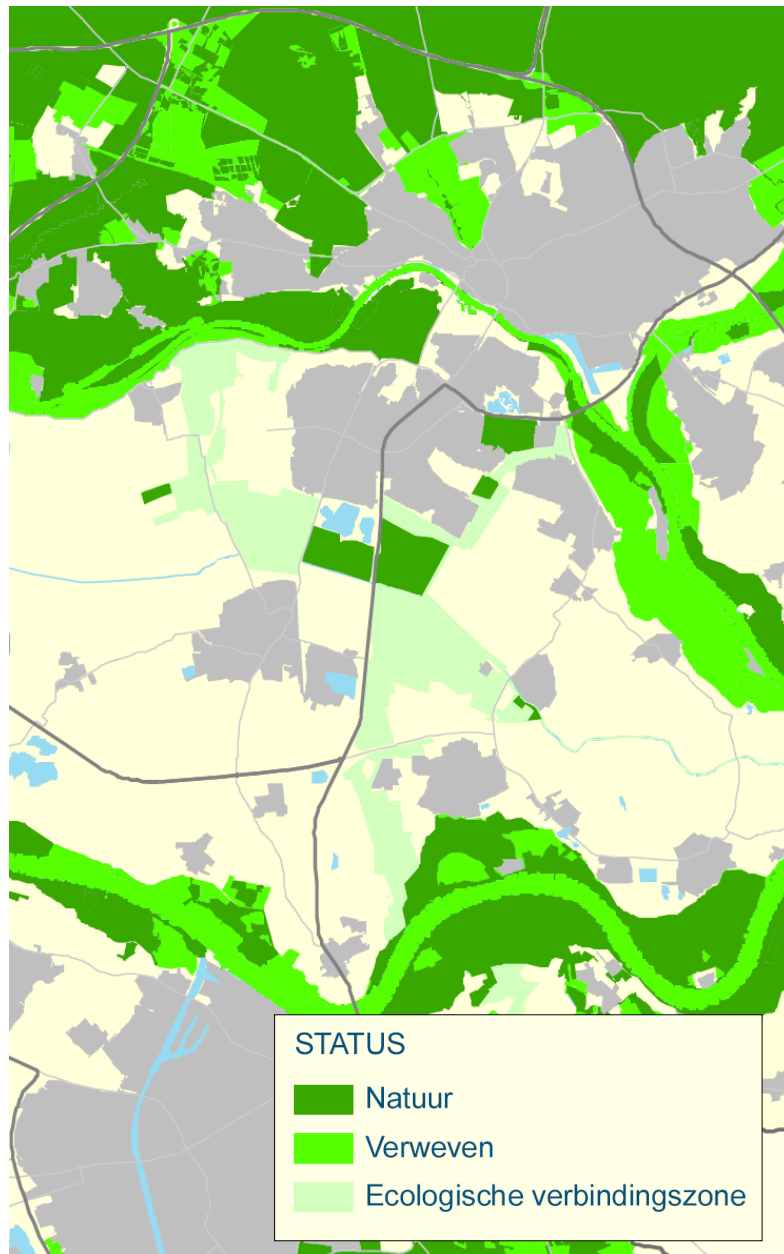
Natuur

De natuur in Gelderland is zeer divers van karakter. Bescherming en kwaliteitsverbetering is niet alleen ecologisch van belang, maar ook voor recreatie en toerisme en als vestigingsfactor voor wonen en bedrijvigheid.

De ecologische hoofdstructuur (EHS) in Gelderland (een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen) is in aanleg. Door het rijk aangewezen Natura 2000 gebieden behoren tevens tot de EHS. In juli 2009 is de EHS middels een streekplanherziening herbegrensd. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken, heeft de provincie de te beschermen en te behouden wezenlijke kenmerken en waarden gespecificeerd per gebied in de streekplanuitwerking ‘Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse Ecologische hoofdstructuur’.

De EHS bestaat uit drie onderdelen, te weten EHS-Natuur, EHS-Verweving en ecologische verbindingszones. Op grond van de ruimtelijke structuurkaart uit het streekplan is een gedeelte van het grondgebied van Park Lingezegen aangewezen als ecologische verbindingszone en een gedeelte als EHS-Natuur.



De Ecologische Hoofdstructuur is binnen Park Lingezegen (voorheen Park Overbetuwe) ruim begrensd. Een groot deel van het park is in het streekplan als EHS verbindingszone (evz) aangewezen. Om Park Lingezegen te realiseren, moet het Masterplan Park Lingezegen verder worden vertaald in een intergemeentelijke structuurvisie en bestemmingsplannen. Ten behoeve daarvan is een milieueffectrapportage uitgevoerd. De Intergemeentelijke Structuurvisie, die in 2011 is vastgesteld door de gemeenteraden van de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard, vormt de basis voor het nader begrenzen van de EHS binnen Park Lingezegen.

Land- en tuinbouw

De Gelderse land- en tuinbouw is en blijft een sector waarin ingrijpende veranderingen plaatsvinden. Zuivere agrarische bedrijven die worden voortgezet hebben behoefte aan groei wat betreft oppervlakte, gebouwen en productie. Daarnaast is op veel bedrijven sprake van verbreding van functies en zijn er veel bedrijven die worden beëin-

digd. Dit zal leiden tot een forse toename van het aantal vrijkomende agrarische gebouwen. Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid is dat de bedrijfsontwikkeling in de landbouw wordt gefaciliteerd onder voorwaarden van economische en ecologische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

De grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol als beheerder van het landelijk gebied. De sector staat onder druk en de algemene tendens is dat er veel bedrijven stoppen en een relatief gering aantal overblijft. Zij krijgen ruimte om hun agrarische activiteiten uit te breiden. Nieuwvestiging van volwaardige grondgebonden melkveebedrijven en akkerbouwbedrijven is toegestaan, behalve in het groenblauwe raamwerk en in de weidevogel- en ganzengebieden van provinciaal belang.

Recreatie en toerisme

De groeiende behoefte naar de beleving van natuur en landschap, rust en het buitenleven in het algemeen heeft geleid tot nieuwe toeristische concepten als natuurtoerisme, cultuurtoerisme en plattelandstoerisme. Deze vormen van recreatie en toerisme kunnen een waardevolle bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het landelijk gebied en kunnen ook een nieuwe functie vormen voor vrijgekomen agrarische bedrijven. De provincie wil dan ook de extensieve vormen van recreatie en toerisme stimuleren. Voorwaarde blijft dat de extensieve vormen van recreatie te verenigen moeten zijn met natuur- en landschapsdoelstellingen.

Binnen het groenblauwe raamwerk en de concentratiegebieden voor intensieve teelten is nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve recreatieve en toeristische voorzieningen uitgesloten. In multifunctioneel gebied blijft uitbreiding en nieuwvestiging mogelijk. Terreinen met recreatiewoningen en/of stacaravans dienen gezien hun aard en functie een aan de omgeving aangepast karakter te hebben. Uitbreiding of nieuwvestiging van een dergelijk terrein mag alleen indien er sprake is van een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein, vastgelegd in het bestemmingsplan.

Regioparagraaf KAN

In het streekplan is regiospecifiek beleid opgenomen, waarin door de regio's aangeleverde structuurvisies gecombineerd is met het generieke provinciale beleid. In de regioparagraaf is de ambitie en het beleid voor de regio's weergegeven. Een van de ambities van de stadsregio Arnhem Nijmegen (KAN) voor het landelijk gebied is het ontwikkelen van een regionaal landschapspark als impuls voor plattelandsvernieuwing: Park Over-Betuwe.

In het Park Over-Betuwe staan recreatieve doelen in combinatie met water- en natuurdoelen voorop. Daarvoor zal onder andere een recreatieve (fiets)verbinding tussen Arnhem en Nijmegen worden aangelegd. Verder geldt het gebied als zoekgebied voor regionale waterberging en is het onderdeel van de EHS: circa een derde van het park moet worden ontwikkeld tot nieuwe natuur, gericht op rietvogels en organismen die afhankelijk zijn van vochtig loofbos met open plekken en structuurrijke randen. Het park geldt als stedelijk uitloopgebied.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Ruimtelijke verordening Gelderland is vastgesteld door Provinciale Staten op 15 december 2010 en is op 2 maart 2011 in werking getreden. Met een verordening kan de provincie regels stellen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een be-

paalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels.

De regels voor de thema's die binnen het grondgebied van Park Lingezegen relevant zijn, werken direct door in het bestemmingsplan voor het park. De relevante thema's worden hieronder beschreven.

Nabij Doornik ligt een waterwingebied, met daaromheen een grondwaterbeschermingsgebied geprojecteerd. Deze moeten in het bestemmingsplan worden opgenomen. Binnen deze gebieden kunnen geen bestemmingen worden toegestaan met nadelige effecten voor het gebruik van grondwater voor drinkwaterconsumptie. De Linge en de zegen die in Park Lingezegen liggen zijn aangeduid als waterbergingsgebied. Indien het bestemmingsplan binnen deze gebieden ontwikkelingen toestaan die bos- of natuurverlies tot gevolg hebben, dient dit te worden gecompenseerd.

Het gebied tussen de Rijksweg Noord, de Linge, de Huissense zeeg en de Zuidelijke Laarsche Pijp, en de Linge zijn aangewezen als EHS-Natuur. Het overig deel van Park Lingezegen is aangewezen als EHS-Verbinding.

Binnen de EHS zijn bestemmingsherzieningen en ontwikkelingen niet toegestaan, als de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast. De Ruimtelijke Verordening biedt in afwijking hiervan de mogelijkheid ontwikkelingen toe te staan die onder meer tot doel hebben de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur te verbeteren. Het resultaat moet zijn dat de kwaliteit of de oppervlakte van de EHS hierdoor per saldo verbetert respectievelijk vergroot. Aan deze ontwikkelingen dient een structuurvisie ten grondslag te liggen.

Op grond van de Ruimtelijke Verordening is nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven binnen Park Lingezegen niet toegestaan. Solitair gelegen glastuinbouwbedrijven kunnen eenmalig beperkt uitbreiden. Verdere uitbreiding kan alleen onder voorwaarden worden toegestaan. Aan bedrijven met glastuinbouw als neventak en aan gemengde bedrijven zijn tevens beperkte uitbreidingsmogelijkheden gegeven.

In het buitengebied is bouwen niet toegestaan, behalve voor functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid. De provincie biedt ook ruimte voor nieuwe functies op voormalige agrarische bedrijven en voor nieuwe landgoederen. Hierbij dient geïnvesteerd te worden in natuur, water, landschap of recreatie.

Nieuwe recreatiewoningen zijn mogelijk op voormalige agrarische bedrijven en op locaties waar reguliere woningen kunnen worden gebouwd. Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan, behalve situaties die stammen van voor 31 oktober 2003 en niet zijn gelegen binnen het groenblauwe raamwerk. Voor Park Lingezegen betreft dit de gebieden buiten de EHS.

Gebiedsplan natuur en landschap

Het doel van dit gebiedsplan is het versterken van natuur, bos en landschap in de provincie Gelderland. Dit plan geeft voor de gehele provincie aan welke natuur-, bos- en landschapsdoelen Gedeputeerde Staten willen realiseren met de inzet van de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer en de Subsidieregeling Natuurbeheer.

Het gebiedsplan vormt een belangrijke bouwsteen voor de realisering van natuur- en landschapsbeleid van rijk en provincie. Dat geldt in het bijzonder voor de totstandkoming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het gebiedsplan worden zowel gebieden begrensd die al de hoofdfunctie natuur hebben (bestaande natuur), als landbouwgronden waar op termijn natuur kan worden ontwikkeld (nieuwe natuur). In nieuwe natuurgebieden kan op vrijwillige basis particulier natuurbeheer plaatsvinden. Ook kan de overheid gronden aankopen voor beheer door een natuurbeschermingsorganisatie. In het gebiedsplan wordt door middel van natuurdoeltypen aangegeven welke natuurdoelen gewenst zijn in begrensde natuurgebieden.

Om binnen en buiten de EHS voldoende natuurkwaliteit te garanderen heeft de provincie aangegeven welk soort natuur ze waar nastreeft, de zogenaamde natuurdoeltypen. Bij natuurdoeltypen gaat het niet om één bepaalde plantensoort, maar om een samenhangend geheel van planten en dieren die horen bij de omstandigheden in dat gebied. De gevlekte orchis houdt bijvoorbeeld van nattere, voedselarme omstandigheden, waar ook andere bijzondere plantensoorten van profiteren. Samen vormen deze soorten een zogenaamd 'blauwgrasland', dat weer een goede leefomgeving biedt voor bijzondere vogels, vlinders en amfibieën. Over de keuze voor een natuurdoeltype is goed nagedacht.

Op de provinciale site van het Gebiedsplan Natuur en Landschap staat exact aangegeven welke percelen in aanmerking komen voor vergoedingen voor beheer, behoud of ontwikkeling van natuur.

Nota Belvoir 2

In mei 2005 is de nieuwe beleidsnota cultuurhistorie voor de jaren 2005- 2008 vastgesteld, Belvoir 2. Hierin staat identiteit, ofwel het cultuurhistorische DNA van een gebied, centraal. Voor tien gebieden in Gelderland is een provinciale Cultuurhistorische Waarderingskaart met drie categorieën vervaardigd die een belangrijke factor is bij de ruimtelijke en economische ontwikkelingen. De provincie heeft via inventarisaties (Cultuurhistorische Waardenkaart) inhoud gegeven aan het begrip identiteit. Via gerichte keuzen uit deze inventarisatie is dit cultuurhistorisch DNA voor tien gebieden in Gelderland ontstaan: de Cultuurhistorische Beleidskaart.

Met deze Beleidskaart als uitgangspunt beschouwd de provincie cultuurhistorie wederom als belangrijke factor bij de ruimtelijke- en economische ontwikkelingen. Zo kan de provincie de identiteiten behouden, ontwikkelen en/of versterken.

Een krachtig cultuurhistorisch beleid dat erop gericht is de kwaliteit van de leefomgeving in de bestaande en toekomstige inrichting van Gelderland te behouden en verder te versterken door ontwikkeling is een onmisbaar onderdeel voor het Gelders omgevingsbeleid. Alleen op deze wijze wordt een kwalitatieve hoogstaande ruimtelijke inrichting mogelijk en blijft de culturele identiteit gewaarborgd. In de Nota Belvoir 2 wordt niet gekozen voor behoud of voor ontwikkeling van cultuurhistorische waarden, maar voor behoud in ontwikkeling.

Nota Belvoir 3 (2009-2012)

De nota is een vervolg op de eerdere nota's Belvoir 1 en 2 en vooral gericht op de uitvoering. In deze nota's is vastgelegd hoe de provincie haar cultuurhistorisch erfgoed wil bewaren en versterken. De provincie wil cultuurhistorische waarden actief betrek-

ken bij de ruimtelijke inrichting en een actieve rol spelen bij de duurzame instandhouding daarvan. Het is een ontwikkelingsgericht beleid waarbij de cultuurhistorie als kernkwaliteit een volwaardige rol vertolkt bij de duurzame inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving.

Waterplan 2010-2015

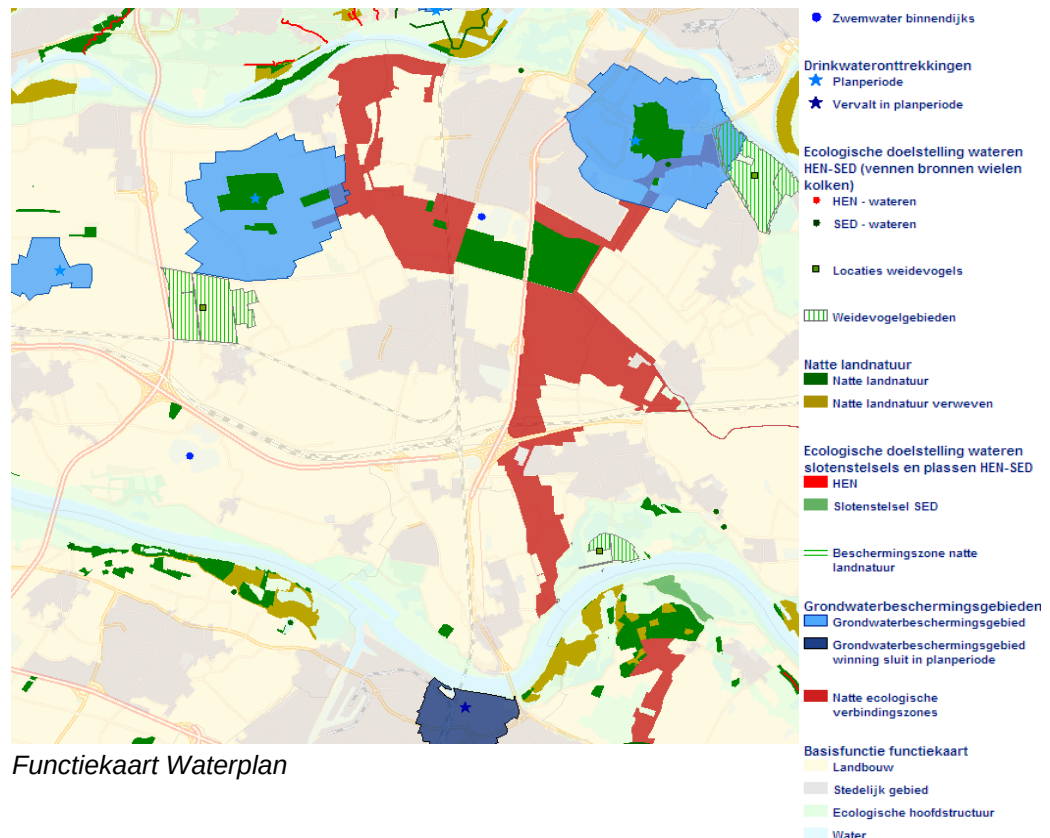
Het Waterplan Gelderland is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan is nog opgesteld onder de Wet op Waterhuishouding, maar valt na vaststelling onder het regime van de nieuwe Waterwet die in december 2009 in werking is getreden.

In het Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. In het kort zijn de belangrijkste doelstellingen voor de planperiode:

- voor de 35 gebieden van de TOP-lijst is de GGOR bestuurlijk vastgesteld en zijn de maatregelen voor herstel uitgevoerd;
- de maatregelen voor herstel van de HEN-wateren zijn uitgevoerd;
- de natte ecologische verbindingzones zijn gerealiseerd, tenzij onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn;
- wateroverlast vanuit het regionale watersysteem wordt voorkomen door inrichting van waterbergingsgebieden en verruiming van watergangen;
- in het stedelijk gebied is urgente wateroverlast opgelost;
- de zwemwateren voldoen als minimum aan de categorie aanvaardbaar;
- toekomstvast hoogwaterbeleid.

Met de komst van de Waterwet gaat de vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen over naar de waterschappen. Er is een uitzondering in de Waterwet gemaakt voor een drietal categorieën onttrekking. Voor de openbare drinkwatervoorziening, industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³ per jaar en bodemenergiesystemen blijft de provincie vergunning verlenen.

Het Waterplan krijgt zodra het overgangsrecht bij de Waterwet in werking treedt, de status van structuurvisie op grond van de Wro. Daarom is in het Waterplan beschreven welke onderwerpen van provinciaal belang zijn en waarvoor de provincie het tot haar beschikking staande instrumentarium uit de Wro wil inzetten. Het gaat om de volgende waterdoelen: regionale waterberging, de grote Gelderse rivieren, drinkwaterbescherming, de EHS, waterafhankelijke natuur en weidevogelgebieden.



In Park Lingezegen liggen met name gebieden met de hoofdfunctie landbouw. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldddaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

Een groot deel van Park Lingezegen heeft de dubbelfunctie natte ecologische verbindingzone. Stapstenen en corridors dragen bij aan de inrichting van watergangen binnen de EHS. Dit kan zijn binnen de EHS natuur, EHS verweving of in ecologische verbindingzones. Ecologische verbindingzones verbinden de natuurgebieden binnen de EHS met elkaar. Ecologische verbindingzones bestaan uit een aaneenschakeling van natuurelementen (corridors en stapstenen) al dan niet gelegen in een landschapszone. Beken of andere watergangen vormen veelal de as van de ecologische verbindingzone. Dergelijke watergangen lopen meestal door in de EHS natuur of EHS verweving. Afhankelijk van de natuurdoeltypen die verbonden worden en de eisen die de soorten van de specifieke populaties stellen zijn inrichtingsmodellen ont-

worpen en aan watergangen binnen de EHS toegekend. Dit is vastgelegd in de Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur.

Het is niet de bedoeling dat alle gronden die zich bevinden langs de aangegeven watergangen ook als nat terrein worden ingericht. Hiervoor zijn de specifieke inrichtingsmodellen richtinggevend. Er moeten wel voldoende natte elementen op de juiste afstand van elkaar in de zone aanwezig zijn. De inrichting van en langs de watergang is belangrijk voor het ecologisch functioneren. Voldoende water in de juiste periode is van belang, bijvoorbeeld voor de passeerbaarheid van stuwen. Stapstenen en landbouw kunnen waterhuishoudkundig gecombineerd worden door bij de inrichting rekening te houden met elkaars eisen. Nieuwe inzichten over de inrichting van watergangen om in elk jaargetijde de meest wenselijke waterstand te krijgen, moeten daarbij worden toegepast (verbreden en verondiepen van watergangen). In het Waterplan Gelderland is geen nieuw beleid geformuleerd voor de stapstenen en corridors. Inrichting van deze elementen vindt plaats op vrijwillige basis.

De functie 'natte natuur' geldt voor bestaande terreinen waarvan meer dan 50% van het areaal bestaat uit natte natuur. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn voor natte landnatuur gericht op:

- realisatie van de water- en milieuecondities conform de in de Streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur' opgenomen natte natuurdoeltypen;
- het veiligstellen en zo mogelijk ontwikkelen van de landnatuur en minstens het handhaven van de huidige waterhuishoudkundige situatie. Dit betekent minimaal een 'stand still' van de huidige gemiddelde grondwaterstand;
- het beperken van nadelige effecten van grondwateronttrekkingen en het optimaliseren van ont- en afwatering in de omgeving;
- het afstemmen van het oppervlaktewaterbeheer in de natuurgebieden en wateren en in de omgeving daarvan op de natuurwaarden en doelen;
- het bewerkstelligen van een minimale nadelige invloed van menselijk handelen op de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater.

Rondom de Rijkerswoerdse Plassen is in het streekplan zoekgebied voor waterberging opgenomen. In de streekplanuitwerking waterberging (2006) zijn de definitieve waterbergingsgebieden begrensd. De waterbergingsopgave wordt niet alleen opgelost door de aanleg van waterbergingsgebieden, maar ook door water vast te houden in bovenstrooms gelegen watergangenstelsels (haarvaten) en berging in verruimde watergangen. Op grond van de streekplanuitwerking is het zoekgebied waterberging in het plangebied vervallen en zijn in plaats daarvan twee watergangen aangewezen waarbinnen waterberging plaats kan vinden.

Regionaal beleid

Regionaal plan 2005-2020

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in dit regionaal plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio Arnhem Nijmegen. Dit regionaal plan laat zien hoe de betrokken gemeenten binnen de stadsregio streven naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van het stedelijk netwerk Arnhem Nijmegen als geheel. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

De stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Voor de beleidsthema's is aansluiting gezocht bij het Streekplan. Alleen ten aanzien van het onderwerp hergebruik en functieverandering heeft de regio een nadere uitwerking gemaakt.

Eén van de tien prioriteiten in het regionaal plan is de aanleg van het regionaal landschapspark Over-Betuwe (het huidige Park Lingezegen) waarbinnen een recreatief routenetwerk wordt ontwikkeld. Dit routenetwerk wordt ontwikkeld in de hele stadsregio. Deze doelstelling heeft ertoe geleid dat in 2009 een fietsroutenetwerk met knooppunten en een snelfietsroute is ontwikkeld. Binnen het regionale landschapspark wordt daarnaast de ontwikkeling van natuur en landschap en cultuurhistorische hotspots en zones als speerpunten genoemd.

Notitie functieverandering buitengebied (2008)

Deze notitie bevat de regionale beleidsinvulling voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied. In het regionaal plan is gekozen voor kwaliteitsverbetering, waarbij wordt uitgegaan van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van de verschillende deelgebieden in de regio. Ook wordt gekozen voor een ontwikkelingsgerichte aanpak, waarbij de kansen die zich voordoen zoveel mogelijk worden benut. In deze notitie wordt onderscheid gemaakt naar verschillende deelgebieden en worden verschillende mogelijkheden geboden om gewenste kwaliteitsverbetering te bereiken.

In ruil voor de mogelijkheid van hergebruik of functieverandering verwacht de provincie een tegenprestatie in de vorm van verevening met als doel een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij verevening wordt gedacht aan sloop, verkleining van het bouwvlak, behoud van karakteristieke/monumentale bebouwing, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en eventueel een financiële bijdrage.

In de notitie worden de volgende mogelijkheden geboden:

- functieverandering naar wonen;
- hergebruik bedrijfsbebouwing voor wonen;
- sloop en vervangende nieuwbouw;

- functieverandering naar werken;
- woon-werkcombinaties;
- nevenfuncties;
- uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande niet-agrarische bedrijven.

Op basis van de regionale nota geldt dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied in beperkte mate mogen uitbreiden. De omvang van de uitbreiding is afhankelijk van de ligging binnen het plangebied (in EHS of in multifunctioneel gebied) en de aard van het bedrijf (gebiedsgebonden of niet-gebiedsgebonden). De uitbreidingsmogelijkheden zijn gebaseerd op het hiervoor aangehaalde beleid.

Het volgende beleid is van toepassing op gebiedsgebonden bedrijven, zoals loonbedrijven, gelegen:

- in EHS-Verweving en EHS-Verbinding:
 - bij recht 20% uitbreiding van de bestaande bebouwing tot maximaal 500 m²;
 - met afwijking 10% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing;
- in multifunctioneel gebied:
 - bij recht 10% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing;
 - met afwijking 20% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing.

Het volgende beleid is van toepassing op niet-gebiedsgebonden bedrijven, zoals aannemers/rietdekkers, gelegen:

- in EHS:
 - bij recht 20% uitbreiding van de bestaande bebouwing tot maximaal 375 m²;
 - met afwijking 10% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing;
- in multifunctioneel gebied:
 - bij recht 20% uitbreiding van de bestaande bebouwing tot maximaal 500 m²;
 - met afwijking 15% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing.

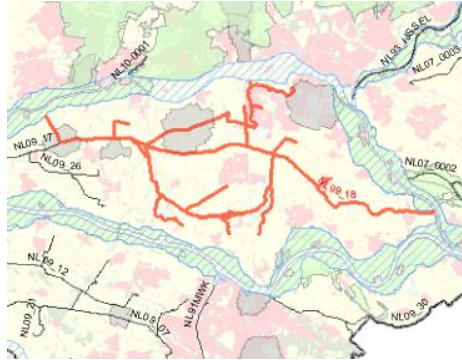
Waterbeheerplan 2010-2015

Waterschap Rivierenland heeft een nieuw waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheersplan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen.

Het waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen zijn dan op orde -dat wil zeggen dat ze voldoen aan de dan geldende normen- en het bergend vermogen van watersysteem van het landelijk gebied is zodanig vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval, wateroverlast optreedt. Met betrekking hierop wordt in Park Lingezegen retentie voorzien en worden natuurvriendelijke oevers in verbrede watergangen aangelegd.

Daarnaast stelt het waterschap zich tot doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten gaan we in de planperiode verder op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Het waterschap vindt het belangrijk dat het Waterbeheerplan niet alleen betrekking heeft op de ontwikkeling van nieuwe waterpartijen en waterkeringen, maar dat het ook gaat over de wijze waarop het beheer en onderhoud plaatsvindt. Bijvoorbeeld over peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer.



Gebiedsplan Betuwe (2008)

De Linge en kanalen in Over-Betuwe hebben de status kunstmatig gekregen, omdat het door mensen gegraven is, dan wel zodanig vergraven is dat feitelijk sprake is van een gegraven water op de plek van het oorspronkelijke water. De volgende maatregelen zijn voorzien in deze waterlichamen in de periode 2010-2015:

- natuurvriendelijk (ecologisch) onderhoud van waterlichamen;
- aanleg van natuurvriendelijke oevers in waterlichamen;
- nazuivering effluent rioolzuiveringsinstallatie Valburg;
- aanvullend baggeren;
- uitvoeren/aanleg vispassages (2 stuks).

Planwijziging voor de ruilverkaveling Over Betuwe Oost (2006)

In 2006 heeft de provincie een planwijziging ex artikel 84 van de Landinrichtingswet vastgesteld. De planwijziging heeft betrekking op ruilverkaveling van gronden gelegen in de gemeenten Arnhem, Lingewaard, Overbetuwe en Nijmegen. De omvang van het plangebied is ca. 4.700 ha. Vanaf 1991 wordt in dit gebied een ruilverkavelingsplan uitgevoerd. De planwijziging vormt een aanpassing van dit ruilverkavelingsplan, waarbij recente ontwikkelingen en nieuwe inzichten zijn meegenomen. De planwijziging vormt een belangrijke basis voor het plan van toedeling, welke in 2009 is opgesteld. De planwijziging heeft betrekking op maatregelen en voorzieningen met betrekking tot ontsluiting, waterbeheersing, landschapsplan en verkaveling. Per onderdeel zijn de

gerealiseerd, nog te realiseren, te vervallen en nieuwe voorzieningen weergegeven. Vervolgens is weergegeven op welke wijze het plan wordt uitgevoerd.

Gemeentelijk beleid Overbetuwe

Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezegen

De intergemeentelijke structuurvisie Park Lingezegen is vastgesteld door de gemeenteraad van Lingewaard op 31 maart 2011 en de gemeenteraad van Overbetuwe op 22 maart 2011.

De inhoud van de structuurvisie wordt uitgebreid toegelicht in paragraaf 3.5 van deze toelichting.

Kadernota Visie op Ruimte (2004)

In 2004 heeft de gemeente Overbetuwe de Kadernota Visie op Ruimte vastgesteld. Deze kadernota biedt een landschappelijk en stedenbouwkundig kader waarin criteria zijn gegeven die de geschiktheid en beperkingen van gebieden voor verschillende vormen van grondgebruik aangeven. De kadernota gaat uit van twee uitgangspunten. In de eerste plaats geldt dat eerst gezocht wordt naar mogelijkheden voor inbreiding van bestaande kernen, alvorens gezocht wordt naar uitbreidingslocaties. Het onderscheid tussen het landelijk gebied en stedelijk gebied dient te worden behouden. De grootschaliger stedelijke ontwikkelingen kunnen in het oostelijke gelegen stedelijke deelgebied plaatsvinden, terwijl in het westelijk gelegen landelijke gebied het behoud van het lokale en landelijke karakter centraal staat.

Voor het gehele grondgebied van de gemeente is de landschappelijke karakteristiek in beeld gebracht. Op grond van de landschappelijke karakteristiek en de uitgangspunten is een afwegingskader opgesteld. Hiermee kan worden afgewogen welke functies op welke locaties gerealiseerd kunnen worden.

Toekomstvisie+ (2009)

De Toekomstvisie+ van Overbetuwe is het kader voor de ontwikkeling van Overbetuwe tot 2020. De visie geeft een richting voor de ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkeling. De Toekomstvisie+ omvat het gehele gemeentelijke beleids-terrein. Voor wat betreft de ruimtelijke onderdelen is de Toekomstvisie+ te zien als structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

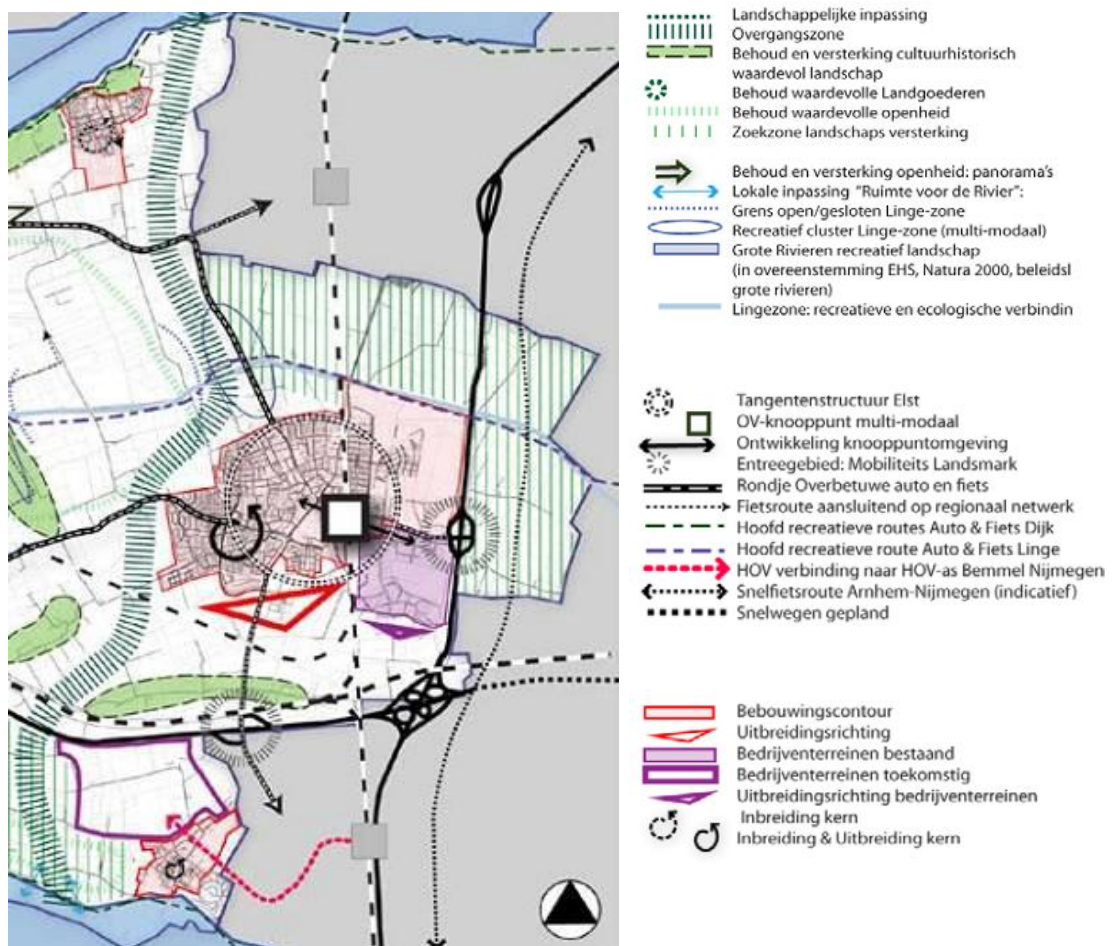
De Toekomstvisie+ bouwt voort op bestaande beleidskaders, zoals het streekplan, het regionaal plan en de Kadernota Visie op Ruimte. De Toekomstvisie+ geeft geen kaders voor de ontwikkeling van Park Lingezegen, omdat hier een afzonderlijke structuurvisie voor wordt opgesteld.

Doelstelling van de Toekomstvisie+ is om Overbetuwe verder te ontwikkelen als een onderscheidende, krachtige gemeente die voortbouwt op de aanwezige omgevingskwaliteiten en kwaliteiten in de samenleving rekening houdend met de interne en externe ontwikkelingen in de toekomst. In de toekomstvisie zijn kernopgaven en gewenste ontwikkelingsrichtingen voor de toekomst van Overbetuwe geformuleerd.

Het grondgebied van Overbetuwe dat binnen Park Lingezegen valt, is op de visiekaart aangewezen als zoekzone landschappelijke versterking. De kenmerkende waarden

en de eigenheid van de gemeente Overbetuwe moeten beschermd, behouden en daar waar mogelijk versterkt worden. De bestaande landschapstypen, met het kenmerkende onderscheid tussen oeverwallen en komgronden, vormen de basis van de (historische) identiteit van de gemeente Overbetuwe. Deze landschapstypen zijn uitgangspunt en worden gebruikt als afwegingskader voor verdere ontwikkelingen. Bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied is slechts ruimte voor extensieve recreatie, agrarisch gebruik in de vorm van weiland, natuurontwikkeling, landgoederen en waterbeheersing. Voor agrarische gebouwen gelden de afmetingen zoals deze zijn opgenomen in bestemmingsplan(en) buitengebied.

Park Lingezegen valt op de visiekaart binnen het recreatief cluster Lingezone. De Lingezone wordt gezien als een kralensnoer van kwaliteiten, waarbij een aantal clusters van recreatief gebruik kan worden ontwikkeld. De route langs de Linge wordt onderdeel van het recreatieve netwerk binnen de gemeente Overbetuwe, waarbij gebruik wordt gemaakt van de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten. Het (doorgaande) verkeer wordt zoveel mogelijk geweerd op de weg langs de Linge (Weteringsewal). Binnen het recreatief cluster zijn mogelijkheden voor (extensief) recreatief medegebruik.



Visiekaart

Overbetuwe zet zich in op het verbeteren van de doorstroming van het verkeer op het hoofdwegenet door het breder inzetten en inpassen van de knooppunten benadering. De aansluiting van de tangentenstructuur op de A325 ('Aamsepoort') wordt verbeterd om een hoogwaardig knooppunt ontstaat. De A15 wordt uitgebreid en zal

daarmee een meerwaarde hebben voor de gemeente. De gemeente wil verder onderzoeken hoe de snelwegentrees naar de gemeente toe verbeterd vormgegeven kunnen worden.

Door Park Lingezegen is een hoofd recreatieve route voor fiets en auto gepland langs de Linge, als onderdeel van de oost-west verbinding in de Lingezone. Dit draagt bij aan de versterking van het recreatieve netwerk in combinatie met het versterken van het landschap en het zichtbaar en beleefbaar maken van cultuurhistorie. Hier liggen kansen voor projecten waarin recreatie, cultuurhistorie en landschap gecombineerd worden. Dit willen wij doen in samenwerking; bijvoorbeeld met eigenaren en (agrari-sche) bedrijven in deze gebieden. Ook liggen mogelijkheden in het landschappelijk afronden en recreatief ontwikkelen van recreatieplassen, zoals de Rijkerswoerdse Plas-sen.

Tussen Arnhem en Nijmegen is een snelfietsroute gepland, wat een belangrijk onder-deel is van de oplossing van mobiliteits- en milieuproblemen. Overbetuwe zet zich in voor realisatie van een snelfietsroute ten oosten van de A325. Belangrijk hierbij is dat de aansluiting met woon- en werkgebieden ten westen van de A325 goed is. Vol-doende stallingsmogelijkheden bij belangrijke voorzieningen horen hier uiteraard ook bij.

De Toekomstvisie+ benoemt ook als opgave het verbeteren van waterkwaliteit in wa-teren met recreatieve en/of ecologische functies, waaronder de Linge. Deze benade-ringswijze kan de ecologische kwaliteit en de beleving van watergangen verhogen.

Beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied (2008)

De gemeente Overbetuwe heeft recent het bestaande beleid voor vrijkomende agrari-sche bedrijfsgebouwen en functieverandering geactualiseerd en vastgelegd in de be-leidsregel 'Functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied' (1 november 2008). Deze beleidsregel is een actualisatie van het huidige gemeentelijke beleid voor hergebruik en is tevens de implementatie van het provinciale en regionale beleid ten aanzien van functieverandering in het buitengebied.

De beleidsregel is bedoeld als toetsingsinstrument voor functieverandering en nieuw-vestiging van agrarische en niet-agrarische functies in het buitengebied. Dit beleid heeft als algemene doelstelling vrijkomende bebouwing in het buitengebied her te kunnen gebruiken om hierdoor de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren/op peil te houden. Een functieverandering kan hiermee bijdragen aan behoud van karakteristieke be-bouwing in het buitengebied. De mogelijkheden voor functieverandering en nieuwves-tiging zijn gekoppeld aan verschillende gebiedstypen, namelijk de uiterwaarden, bij-zonder gebied, agrarisch gebied met waarden en agrarisch gebied.

Het grondgebied van Overbetuwe dat behoort tot Park Lingezegen valt geheel binnen het bijzonder gebied. In de bijzondere gebied is behoud en herstel van de voorko-mende waarden belangrijk. In het algemeen wordt hier terughoudend omgegaan met nieuwe activiteiten door functieverandering, behalve binnen een concreet project van grootschalige aard, zoals het landschapspark. Hier wordt bekeken welke activiteiten en functies passen binnen de doelstellingen van het project, bijvoorbeeld op recreatief gebied.

Functieverandering

Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied. Deze beleidsregel is niet alleen van toepassing op vrijkomende agrarische bebouwing, maar ook op overige functieveranderingen. Door functieverandering van bestaande gebouwen kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen.

Per gebiedstype zijn voorwaarden opgesteld voor één of meer van de volgende mogelijkheden:

- functieverandering naar wonen;
- functieverandering naar werken;
- functieverandering naar woon-werkcombinaties;
- functieverandering bij glastuinbouw;
- nevenfuncties;
- nieuwvestiging.

Hieronder worden alleen de mogelijkheden voor het bijzonder gebied besproken.

Functieverandering naar wonen door sloop en nieuwbouw of hergebruik opstallen

Bij bedrijfsbeëindiging van een (agrarisch) bedrijf waarbij sloop van alle opstallen (met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning en karakteristieke opstallen) kan nieuwbouw ten behoeve van wonen plaatsvinden. De volgende bepalingen gelden:

Te slopen oppervlakte bedrijfsbebouwing	Aantal gebouwen en woningen
100 m ² - 500 m ²	maximaal 1 woning in één bestaand bijgebouw maximaal 1 nieuwe vrijstaande woning óf maximaal 2 woningen in één bestaand bijgebouw óf
500 m ² - 1.500 m ²	maximaal 2 woningen in één nieuw gebouw maximaal 3 woningen in één bestaand bijgebouw óf 1 woning in één bestaand bijgebouw en maximaal 2 woningen in één nieuw gebouw óf maximaal 3 woningen in één nieuw woongebouw óf
1.500 m ² tot 3.000 m ²	maximaal 2 nieuwe vrijstaande woningen maatwerk (uitgangspunt maximaal 3 woningen)
Meer dan 3.000 m ²	

Als voorwaarden gelden dat alle voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt dienen te worden, met uitzondering van de karakteristieke bijgebouwen (welke gebruikt kunnen worden voor de functieverandering). Uitgangspunt is een reductie van minimaal 50% van de bebouwing. Het terugbouwen van nieuwe woongebouwen en/of woningen mag tot maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte. De nieuw te realiseren woningen hebben een minimale inhoudsmaat van 400 m³ en een maximale inhoudsmaat van 600 m³.

Bijgebouwen (garage/berging) bij de nieuw te realiseren woningen (dus niet de voormalige bedrijfswoning) mogen een oppervlakte krijgen van maximaal 75 m² per wo-

ning. De nieuwe bijgebouwen moeten binnen 20 m vanaf de nieuwe woning worden opgericht binnen het voormalige bouwvlak/bestemmingsvlak.

Daar waar meerdere nieuwe woningen worden opgericht dienen de bijgebouwen voor de nieuwe woningen in één gebouw te worden ondergebracht.

Ten behoeve van de te handhaven voormalige bedrijfswoning mag één bijgebouw met een maximale oppervlakte van 150 m² behouden blijven voor machineberging, als er minimaal 1 ha grond in eigendom is/blijft wat onderhouden moet worden. Het totaal bebouwd oppervlak mag echter nooit meer bedragen dan maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

Nevenactiviteiten en hergebruik

Het soort bedrijvigheid dat kan worden toegestaan staat aangegeven in de indicatieve lijst met hergebruiksactiviteiten. Deze lijst is niet uitputtend, maar geeft wel een indicatie. Bedrijvigheid met een milieucategorie 3 of hoger (VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering) is zeker uitgesloten. In de beleidsregel worden de hergebruiksvormen en nevenactiviteiten in acht categorieën ingedeeld:

- landbouw verwante functies;
- opslag (o.a. boten, caravans, meubels);
- recreatie (dag- en verblijfsrecreatie);
- medisch (verwante) dienstverlening;
- overige dienstverlening;
- publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- ambachtelijke landbouwverwerkende bedrijven.

Enkele vormen van hergebruik worden expliciet uitgesloten, vanwege verkeersaantrekkende werking, milieuhinder, de planologische situatie of een landschappelijk ongewenste activiteit. Dit zijn:

- detailhandel, anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten en/of industriële bedrijvigheid;
- bedrijven met een gemiddelde of hoge milieubelasting (categorie 3 en 4 van de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering), met uitzondering van categorie 3 bedrijven welke sterk aan de agrarische sector verwant zijn;
- bordelen en seksinrichtingen.

Functieverandering naar werken

Het kan voorkomen dat een agrarisch bedrijf stopt en dat de bedrijfsgebouwen worden hergebruikt voor werk-, recreatieve of maatschappelijke functies (bijvoorbeeld door voortzetting van nevenactiviteiten bij een voormalig agrarisch bedrijf).

De beoogde functieveranderingsactiviteit dient plaats te vinden in maximaal 50% tot maximaal 500 m² van de bestaande bebouwing. In het multifunctioneel gebied (zie streekplankaart) is functieverandering naar werken mogelijk tot maximaal 50% van de bestaande bebouwing tot een maximum van 750 m² in bestaande gebouwen. De overige bebouwing dient gesloopt te worden, met uitzondering van karakteristieke bebouwing. Indien meer dan 500 m² gebruikt wordt voor de nieuwe werkfunctie, dient verevening plaats te vinden.

In het bijzonder gebied kan functieverandering naar activiteiten die gericht zijn op natuur- en landschapsbeheer en -educatie en (kleinschalige verblijfs)recreatie mogelijk

zijn. Indien sprake is van functies voor verblijf- of dagrecreatie of zorg (maatschappelijke functie), of de functieverandering komt in de nabijheid van het recreatief routenetwerk en versterkt deze, wordt het hiervoor genoemde maximum verhoogd met 250 m².

Indien het een woon-werkcombinatie vormt, dient tussen het wonen en het werken een maximale afstand van 25 m te bestaan.

Nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten mogen plaatsvinden bij agrarische bedrijven. In het bijzonder gebied zijn nevenactiviteiten onder voorwaarden mogelijk bij bestaande agrarische bedrijven. Hiervoor geldt dat maximaal 25% van de bestaande oppervlakte bebouwing tot maximaal 350 m² mag worden gebruikt voor een nevenactiviteit. In het multifunctioneel gebied mag ten hoogste 50 % van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 750 m² voor nevenfuncties worden gebruikt. Bij gebruik van meer dan 350 m² voor nevenfuncties dient verevening plaats te vinden. Voor specifieke functies zoals verblijfsrecreatie, dagrecreatie en zorg en voor functies die het nabijgelegen recreatief routenetwerk versterken, is minder verevening nodig dan voor de overige functies.

Nieuwvestiging

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in het bijzonder gebied nergens mogelijk, vanwege de waarde die deze gebieden hebben en het toekomstperspectief dat voor deze gebieden geldt, namelijk gericht op de natuur, het landschap, de cultuurhistorische waarden en de recreatie. Nieuwe agrarische bedrijven zouden deze functies in de weg staan.

Algemene voorwaarden

Bij het toestaan van nieuwe activiteiten en/of functieverandering dient daarnaast aan de volgende algemene voorwaarden te worden voldaan:

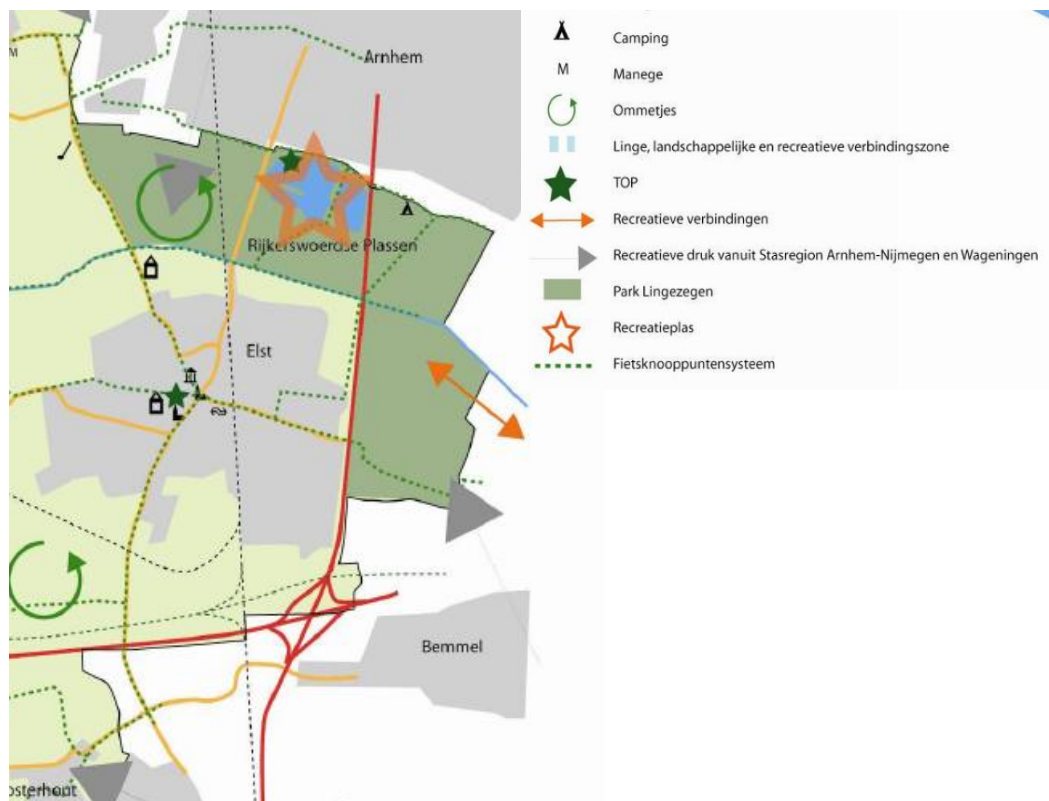
- de activiteit moet binnen de bestaande bebouwing plaatsvinden; nieuwbouw ten behoeve van functieverandering is niet mogelijk. Bij volledige sloop is herbouw ten behoeve van functieverandering onder voorwaarden mogelijk;
- het uitgangspunt is een reductie van de bebouwing met tenminste 50%. Eventueel kan gezocht worden naar een andere vorm van verevening. Vormen van verevening worden beschreven in de Toelichting van de beleidsregel;
- de karakteristieke bebouwing met cultuurhistorische en/of architectonische waarde moet behouden blijven;
- de landschappelijke inpassing moet gewaarborgd zijn en eventuele voorwaarden moeten in een (privaatrechtelijke) overeenkomst opgenomen worden;
- buitenopslag, detailhandel (anders dan verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten) en/of industriële bedrijvigheid is niet toegestaan;
- de bestaande infrastructuur moet voldoende zijn voor de nieuwe activiteit; aanpassingen zijn niet toegestaan. Verkeersaantrekkende werking in principe niet meer dan 50 verkeersbewegingen per dag. Voorts moet meegewogen worden eventuele verkeersbewegingen op een zelfde wegtraject van andere bedrijfsactiviteiten in het buitengebied;
- er mag geen nadelige invloed worden uitgeoefend op al aanwezige agrarische bedrijven en woningen en andere functies als scholen, campings, niet-agrarische bedrijven, door het veroorzaken van milieu- of verkeersoverlast. De actueel aanwezige milieuwaarden moeten worden afgewogen;
- de parkeervoorzieningen moeten op het bestaande erf gerealiseerd worden.

Beleidsplan Recreatie en Toerisme (2008)

De gemeente Overbetuwe heeft haar gemeentelijke beleid voor recreatie en toerisme geactualiseerd om beleidsmatig beter te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen en veranderingen. Het beleidsplan heeft tot doel de toeristisch recreatieve aantrekkelijkheid van het Overbetuwse grondgebied te vergroten. Dit wil de gemeente doen door het zicht- en beleefbaar maken van kunst, cultuur, historie, landschap en evenementen. Daarnaast wil de gemeente ruimte bieden aan nieuwe economische impulsen op het gebied van recreatie en toerisme.

Op basis van het aanwezige toeristisch-recreatief product, waarden en kwaliteiten in combinatie met de marktontwikkelingen heeft de gemeente haar visie opgesteld. Deze strategische visie heeft vervolgens tot specifieke beleidsdoelstellingen en een concreet actieprogramma geleid.

De gemeente kiest voor een versterking en doorontwikkeling van het toeristisch-recreatieve product, waarbij de gemeente zich erop richt een attractief recreatief uitloopgebied te creëren, waarbinnen uiteenlopende kleinschalige agro-, natuur en cultuurtoeristische ontwikkelingen mogelijk zijn. In bepaalde delen is daarnaast ook ruimte voor meer intensieve vormen van dagrecreatie. De ontwikkeling van het toeristisch-recreatieve product dient aan te sluiten op het karakteristieke landschap en de cultuurhistorische waarden van de gemeenten en zo mogelijk gebruik maken van deze kernkwaliteiten.



Visiekaart

De beleidsdoelstellingen hebben betrekking op het versterken van verschillende soorten routegebonden recreatie, dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Bij het versterken van

routes kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het realiseren van lokale ommetjes, het ontwikkelen van een fietsknooppuntensysteem, een snelfietsroute en toeristische overstappunten (TOP's). Op het gebied van dagrecreatie zijn er mogelijkheden voor de verkoop van streekproducten en verbrede landbouw. De ontwikkeling van een Fruitpark, bijvoorbeeld in Park Lingezege wordt als concreet project genoemd. Verder wil de gemeente ruimte bieden aan niet alledaagse vormen van verblijfsrecreatie, wat zich kan onderscheiden van andere producten.

Nota Kampeerbeleid (2008)

De gemeente Overbetuwe heeft tegelijk met het actualiseren van haar toeristisch-recreatieve beleid haar kampeerbeleid opgesteld. In de nota zijn beleidskeuzes gemaakt voor de mogelijkheden voor de verschillende vormen van verblijfsrecreatie in de gemeente Overbetuwe, met uitzondering van recreatiewoningen. In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende vormen van verblijfsrecreatie:

- kampeerterreinen;
- kleinschalig kamperen;
- tijdelijk kamperen;
- natuurkampeerplaatsen;
- vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik.

Kampeertreinen zijn regulieren kampeertreinen welke mogelijkheden bieden voor toeristisch kamperen, stacaravans en chalets. In de nota is voor elk van deze drie typen beleid opgesteld. Een verblijfsrecreatietrein wordt aangeduid als kleinschalig kampeertrein wanneer maximaal 25 kampeerplaatsen aanwezig zijn. Kamperen op deze terreinen is van 31 oktober tot 15 maart niet toegestaan. De gemeente acht een koppeling met het agrarisch bedrijf niet nodig.

Tijdelijk kamperen hangt samen met evenementen en festiviteiten zoals de Nijmeegse Vierdaagse. Deze vorm kan vastgelegd worden in het bestemmingsplan door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Natuurkampeertreinen worden beheerd door natuurorganisaties. De beleidskeuzes sluiten aan op de voorwaarden van stichting Natuurkampeertreinen. Vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik wordt niet toegestaan.

In de nota heeft de gemeente voor alle categorieën de gemeente beleidskeuzes gemaakt. In de nota zijn de mogelijkheden voor nieuwvestiging of uitbreiding van kampeertreinen gekoppeld aan een zonering. Voor de mogelijkheden in Park Lingezege, één van de deelgebieden, zijn echter geen beleidskeuzes gemaakt in het kader van deze nota. In de huidige situatie zijn geen kampeertreinen in het Overbetuwse deel van Park Lingezege aanwezig.

Erfgoedplan Sleutel tot de schatkist

Het erfgoedplan van de gemeente Overbetuwe beoogt versterking van de plaats en de betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces. Geïntegreerd zijn historisch landschap, monumentenzorg en archeologie een belangrijke richtinggevende factor in dat proces. Het erfgoedplan draagt daarvoor tal van bouwstenen aan: kaartmateriaal, beleidsaanbevelingen, inrichtingsschetsen voor in- en beleving.

De geschiedenis van de mens in het landschap speelt in het erfgoedplan een belangrijke rol. De overgebleven waarden moeten worden uitgelegd en begrepen als een er-

fenis uit het verleden; fysiek erfgoed waaraan mensen zicht kunnen spiegelen, zich mee kunnen identificeren of hechting aan ontlenuen. Het zijn mentale waarden en kwaliteiten voor zowel inwoners als bezoekers.

Doel van het erfgoedplan is het geven van een integraal kader met beleidsvoornemens om het cultuurhistorisch erfgoed, met name archeologie, beter te verankeren in de ruimtelijke planvorming, beter zichtbaar maken in de gemeente en de educatieve en recreatieve waarde ervan te verhogen. Het erfgoedplan bevat verschillende kaarten, aanbevelingen voor beleids- en gebiedsgerichte maatregelen, de planologisch-juridische inbedding van het archeologisch erfgoed en de toeristisch-recreatieve en educatieve ontwikkeling van het Romeinse verleden.

Het erfgoedplan is de 'sleutel' waarmee de 'schatkist vol parels en kroonjuwelen' wordt ontsloten.

De archeologische beleidsadvieskaart, die eind 2009 door de raad van Overbetuwe is vastgesteld, geeft inzicht in de bestaande archeologische toestand van het landelijke en bebouwde gebied van de gemeente Overbetuwe. Dit inzicht is noodzakelijk om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken. De archeologische beleidsadvieskaart geeft een zo actueel mogelijk inzicht overzicht van bekende en te verwachten archeologische waarden. Door aan deze waarden een advies te koppelen ten aanzien van het te voeren beleid, vormt de kaart een instrument om behoedzaam om te gaan met archeologische waarden in ruimtelijke planvorming en ontwikkeling. Tevens biedt de kaart perspectieven met betrekking tot het ontwikkelen/versterken en verbeelden van cultuurhistorische waarden.

De archeologische beleidsadvieskaart is gebaseerd op een verwachtingsmodel: de verspreiding van vindplaatsen, met name nederzettingsterreinen, is niet willekeurig, maar sterk gerelateerd aan de opbouw van het landschap. Aan de hand van een analyse van de bewoningsmogelijkheden van het landschap door de tijd, is een gemeentespecifiek verwachtingsmodel geformuleerd op grond waarvan een archeologische verwachtingskaart is vervaardigd. Hierop staat de verwachte relatieve dichtheid aan archeologische resten vlakdekkend weergegeven.

Het landschap is onderverdeeld in zones van hoge of zeer hoge archeologische waarde en zones met een lage, middelmatige en (zeer) hoge archeologische verwachting.

Startnota archeologische monumentenzorg Overbetuwe 2010

In de Startnota is opgenomen dat de gemeente Overbetuwe al enkele jaren praktijkervaring met archeologie binnen ruimtelijke projecten. Met de vaststelling van de nieuwe Monumentenwet 1988 wil de gemeente de wettelijke verplichtingen op een pragmatische manier nakomen. Behalve het nakomen van de wettelijke verplichtingen heeft de gemeente natuurlijk ook haar eigen koers.

Overbetuwe is zich bewust van haar landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Het beleid is daarom gericht op het beschermen, beheren, in stand houden en ontwikkelen van gebieden en cultuurhistorische (en dus ook archeologische) elementen in het landschap. Belangrijke doelstellingen daarbij zijn de bewustmaking van de burgers van de cultuurhistorische elementen in het landschap en het promoten van de gemeente op het gebied van cultuurhistorie. Daarnaast heeft de gemeente als doelstelling om waardevolle gebieden en elementen in ons landschap te beschermen en in te passen in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het verbeteren van de informatievoorziening, de zichtbaarheid en de verbeelding van het cultuurhistorische en archeologische erfgoed, is op grond van de Startnota cruciaal voor de archeologische en cultuurhistorische beleidsopgave van de gemeente Overbetuwe in de komende jaren.

Waterplan Overbetuwe (2008)

De gemeente Overbetuwe en waterschap Rivierenland hebben gezamenlijk een waterplan opgesteld. Het waterplan draagt bij aan het verwezenlijken van een gezond, veerkrachtig en goed functionerend watersysteem en waterketen in samenhang met de ruimtelijke inrichting. Binnen het waterplan wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt. Het beleidskader heeft betrekking op het watersysteem, waterketen, water en RO en waterorganisatie. Voor het voorkomen van wateroverlast en watertekort wordt de drietrapsstrategie vasthouden - bergen - af-/aanvoeren gehanteerd. Hemelwater dient zoveel mogelijk geweerd te worden uit de afvalwaterketen. Water is met betrekking tot ruimtelijke plannen meeordenend, om mogelijke toekomstige problemen te voorkomen. Anderzijds kan water een bijdrage leveren aan het verhogen van de leefomgeving en levenswaarde.

Beleidsnota prostitutiebeleid

Met het verdwijnen van het bordeelverbod uit het Wetboek van Strafrecht in 2000 is de noodzaak ontstaan om niet-verboden vormen van exploitatie van prostitutie te reguleren en daarvoor beleid te ontwikkelen. Bij de formulering van het prostitutiebeleid zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- ruimtelijke planologische criteria opstellen waaraan voldaan moet worden wil een seksinrichting zich kunnen vestigen;
- regulering van seksinrichtingen door middel van de APV;
- het maximum aantal te vestigen seksinrichtingen of escortbedrijven te bepalen op één;
- op voorhand geen sekswinkel toestaan;
- straatprostitutie niet toestaan.

In de bestemmingsplannen wordt een verbod opgenomen voor seksinrichtingen/escortbedrijven of sekswinkels.

De gemeente Overbetuwe wil ruimte geven aan de agrarische sector en natuur- en landschapsontwikkeling in het buitengebied. Dit is mogelijk door bijvoorbeeld de ontwikkeling van bedrijvigheid anders dan agrarische bedrijvigheid te beperken tot agrarisch verwante bedrijven of bedrijven die functioneel zijn verbonden aan het buitengebied. Toestemming tot vestiging van een seksinrichting in het buitengebied zal aan de hand van ruimtelijke criteria worden afgewogen. Alleen via een herziening van het bestemmingsplan kan een eventuele vestiging, onder de genoemde voorwaarden in de beleidsnota, worden toegestaan.

Landschapsontwikkelingsplan (2010)

Het hoofddoel van het landschapsontwikkelingsplan is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. De voornemens

in het LOP moeten in vervolgprojecten tot uitvoering worden gebracht. Meer concreet is het de bedoeling dat het LOP een bijdrage levert aan:

- behoud, herstel, versterking en vernieuwing van landschappelijke kwaliteiten;
- een vitaal en veerkrachtig landschap;
- het bijsturen van ontwikkelingen;
- een gezamenlijke aanpak.

Meer specifieke doelen van de gemeente zijn:

- (mede)gebruik van het buitengebied vergroten;
- bestaande natuurgebieden en potentiële natuurwaarden versterken;
- monumenten, archeologie en kunst meer zichtbaar en beleefbaar maken.

In eerste instantie geeft het landschapsontwikkelingsplan een visie op het veranderende landschap. Het landschapsontwikkelingsplan kent een ontwikkelingsgerichte benadering, in tegenstelling tot het oude landschapsbeleidsplan. Tevens geeft het landschapsontwikkelingsplan de gemeente een duidelijk toetsingskader voor landschapsplannen, aanleg- en kapvergunningen en subsidieaanvragen.

Het landschapsontwikkelingsplan is daarnaast ook voor het vergroten van het maatschappelijk draagvlak voor natuur en landschap in brede zin. Het helpt de kwaliteit van het landschap te verbeteren en betreft de burgers bij het beleid van de gemeente.

Door projectvoorstellen is het uitvoeringsgericht en geeft het financieringsmogelijkheden aan. Het landschapsontwikkelingsplan heeft een directe relatie met verschillende gemeentelijke plannen. Adviezen over de inpassing van een gebouw in het landschap kunnen bijvoorbeeld een goede aanvulling vormen op de welstandsbepalingen.

Milieubeleidsplan 2010-2014

Het Milieubeleidsplan bestaat uit drie delen: het Milieukompas, het Milieubeleid op Hoofdpijnen en het Uitvoeringsplan Milieu. Het Milieukompas is een strategische nota en geeft de koers aan voor de langere termijn. Het Milieubeleid op hoofdpijnen geeft aan welke Milieukwaliteit de gemeente wil bereiken en waar de prioriteiten liggen. Het Uitvoeringsplan Milieu is gericht op de uitvoering van het milieubeleid en geeft aan waar de gemeente zich in de periode van 2010 tot 2014 op gaat richten. De basis voor het uitvoeringsplan zijn de instrumenten en strategieën die de gemeente ter beschikking staan bij de uitvoering van het beleid.

De gemeente Overbetuwe kenmerkt zich als een gebied met zeer uiteenlopende milieukwaliteiten. Er zijn op het niveau van de gehele gemeente grofweg vijf milieutypen met een specifieke milieukwaliteit te onderscheiden:

- 1 intermediair gebied tussen Arnhem en Nijmegen;
- 2 wegzones langs grote infrastructuur zoals A50 en A15/Betuwelijn;
- 3 uiterwaarden met directe omgeving;
- 4 waardevolle open gebieden (landbouwgronden en weidevogelgebieden);
- 5 dorpen en kernen.

Bij het stellen van prioriteiten, het maken van keuzes en het uitvoeren van het milieubeleid, zal de gemeente Overbetuwe rekening houden met de volgende strategische beleidsdoelen:

- Bij de uitvoering van het Milieubeleid op hoofdpijnen is gekozen voor een heldere strategie gericht op gebiedsgericht werken aan milieu in beleid en uitvoering;

- Binnen milieu wordt een afweging gemaakt tussen duurzaamheid, ecologie en milieuhygiëne:
 - Duurzaamheid en ecologie gaan voor milieuhygiëne. Wel zal een minimale milieuhygiënische kwaliteit moeten worden behaald;
 - Duurzaamheid gaat voor jonge, vervangbare natuur (compensatie verplicht) en milieuhygiëne (waarborg minimale kwaliteit);
 - Oude, niet-vervangbare natuur gaat voor duurzaamheid en milieuhygiëne (waarborg minimale kwaliteit).
- Bij het overheidshandelen wordt het goede voorbeeld gegeven. Dit resulteert in 'good practices' voor particulieren en bedrijven;
- De gemeente zal voorwaarden scheppen voor milieuvriendelijk gedrag voor particulieren en bedrijven;
- De gemeente zal kansrijke initiatieven voor milieu zoveel mogelijk steun geven;
- Goed uitgevoerde milieu-initiatieven worden door de gemeente actief gecommuniceerd;
- De gemeente zet bij de uitvoering van het milieubeleid in op het brede palet aan voorhanden zijnde instrumenten;
- De gemeente zal geen medewerking verlenen aan en niet investeren in projecten die (grote) inbreuk doen op duurzaamheid, ecologie en milieuhygiëne.

Welstandsnota

De welstandsnota gaat over het duurzaam bevorderen van de kwaliteit van de bebouwing en omgeving in de gemeente Overbetuwe. Oude en nieuwe gebouwen, in al hun verscheidenheid, vormen met elkaar het aanzien en daarmee de welstand van de gemeente. De gemeente Overbetuwe wil zorgvuldig omgaan met de bebouwing en de openbare ruimte. Zij wil ook haar burgers inspireren en stimuleren zorgvuldig om te gaan met (verbouwingen aan) hun gebouwde eigendommen.

Met de welstandsnota geeft de gemeente uitvoering aan de eisen die de gewijzigde Woningwet stelt ten aanzien van het welstandstoezicht.

Een aantal ruimtelijke plannen is van invloed op welstandsbeleid. Daartoe behoren in ieder geval bestemmingsplannen en beeldkwaliteitplannen. Voor de gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan is vastgesteld en die nog in ontwikkeling zijn, geldt het beeldkwaliteitplan in plaats van de welstandsnota. De welstandstoets is een belangrijk instrument bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid van de gemeente.

In de welstandsnota zijn voor de welstandstoets criteria geformuleerd. Het gaat enerzijds om meer algemene criteria, zoals de criteria voor architectonische kwaliteit. Anderzijds gaat het om objectgerichte criteria, bijvoorbeeld de criteria voor monumenten, nutsgebouwen, civieltechnische bouwwerken etc.

De gemeente Overbetuwe is in vijftien gebieden ingedeeld. Ieder gebied is beschreven en aan de hand daarvan zijn welstandscriteria opgesteld. De vijftien gebieden die de gemeente telt zijn in drie categorieën onder te verdelen: generiek, specifiek en buitengebied. De generieke gebieden, zoals de woonwijken uit de wederopbouw, komen door de hele gemeente voor. De specifieke gebieden zijn unieke gebieden, voorbeelden zijn de kern van Elst of Zetten. Het buitengebied is naar aanleiding van landschappelijke aspecten in drie gebieden ingedeeld: oeverwallen en stroomruggen, kommengebied en uiterwaarden. De gebiedsbeschrijving is de basis voor de formulering van het welstandsbeleid. Het beleid is uitgewerkt in welstandscriteria. De criteria zijn toegespitst op drie schaalniveaus van de bouwplannen:

- situering;

- vormgeving,
- detaillering, kleuren en materiaalgebruik.

Alle vergunningplichtige gebouwen worden aan de welstandscriteria getoetst. Voor licht vergunningplichtige bouwaanvragen gelden sneltoetscriteria.

**Bijlage 2: Advies stekende insecten Park Lingezen
Waterrijk**

Bijlage 3: Advies stekende insecten Park Lingezen De Park

Bijlage 4: Activiteitenplan Flora- en faunawet Park Lin- gezen

Bijlage 5: Reactienota