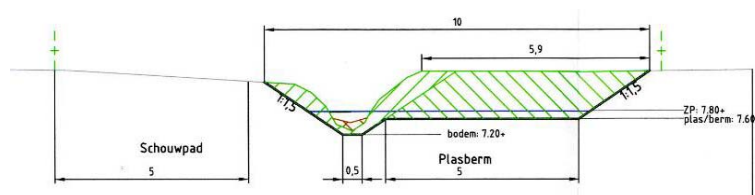


GEMEENTE OVERBETUWE

Bestemmingsplan Aanleg natuurvriendelijke oevers en natuurelement Overbetuwe Oost



GEMEENTE OVERBETUWE

Bestemmingsplan

Aanleg natuurvriendelijke oevers en natuurelement Overbetuwe Oost

Inhoud

- A. Toelichting, augustus 2009
- B. Regels, augustus 2009
- C. Verbeelding (2 bladen), schaal 1:2000,
NL.IMRO.1734.0049BUItnatuurvrie-ONT1, gedateerd 19-08-2009

Externe bijlagen:

- BAAC (2006). Landinrichtingsproject - Over Betuwe-Oost Westkom: Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (nr. 06.104).
- Witteveen+Bos (2006). Bodemkwaliteitskaart en Bodembeheerplan - Landinrichtingsproject Westkom Over Betuwe-Oost (nr. AH457-1).
- Riel Explosive Advice & Services Europe BV (2006). Landinrichting Overbetuwe Oost Westkom - Opsporen Conventionele Explosieven (nr. RO-060119)
- Ecogroen advies BV (2006). Ecologisch Onderzoek Waterbeheersing Westkom, Over-Betuwe (nr. 06320)



GEMEENTE OVERBETUWE

**Bestemmingsplan
Aanleg natuurvriendelijke oevers en
natuurelement Overbetuwe Oost**

Toelichting

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Ligging	3
1.3.	Doel	5
1.4.	Geldend bestemmingsplan.....	5
2.	BELEIDSKADER.....	8
2.1.	Rijksbeleid	8
2.2.	Provinciaal beleid	8
2.3.	Regionaal beleid.....	10
3.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN.....	13
3.1.	Archeologie	13
3.2.	(Water)bodem	16
3.3.	Explosieven	19
3.4.	Flora en fauna	20
3.5.	Landschap	21
3.6.	Luchtkwaliteit	22
3.7.	Externe veiligheid	22
4.	PLANBESCHRIJVING	23
4.1.	Noordelijk deelgebied.....	23
4.2.	Zuidelijk deelgebied.....	30
5.	JURIDISCHE REGELING	33
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
7.	MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	37

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De Dienst Landelijk Gebied (DLG) (regio Oost) is bezig met het waterbeheersingsproject in de westkom van de ruilverkaveling Over Betuwe Oost gelegen in de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard. Binnen het project worden o.a. bestaande watergangen uitgebaggerd, aangepast, verruimd en/of bekleed, watergangen gedempt, natuurvriendelijke oevers en schouwpaden aangelegd én duikers, rasters en hekken aangebracht of verwijderd.

In het zuidwesten van het projectgebied zal een 3 hectare groot nieuw stuk natuur aangelegd worden, een zogenaamde stapsteen in de ecologische verbindingszone tussen de Linge en het gebied 'De Woerd'. Bij de ontwikkeling van nieuwe natuur wordt gestreefd naar het maken van robuuste landschapselementen.

De aanleg van natuurvriendelijke oevers is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan (ex artikel 3.1 Wro) beoogt daarom een planologische/juridische regeling te scheppen voor dat deel van het landinrichtingsproject dat ligt binnen de gemeente Overbetuwe. Inmiddels is er op basis van een eerder ontwerpplan een vrijstelling verleend ex artikel 19 lid 2 WRO.

1.2. Ligging

Globale ligging



Ligging projectgebied (roze) met de gemeentegrens (rood)

Op het hiernaast afgebeelde luchtfoto is met roze het globale projectgebied van Landinrichtingsproject Westkom Over Betuwe Oost aangegeven. Dit projectgebied bevindt zich in de oksel van rijksweg A325 (westzijde) en de N15 (zuidzijde) nabij knooppunt Ressen. Direct ten noorden van de A15/N15 ligt de Betuweroute. Deze spoorlijn doorsnijdt de meest zuidelijke aan te leggen natuurvriendelijke oever (groen) en vormt tevens de zuidelijke begrenzing van de aan te leggen stapsteen. Aan de oostzijde vormt de Karstraat de begrenzing van het projectgebied. De noordgrens van het projectgebied wordt gevormd door de rivier de Linge (zie afbeeldingen op blz 2).

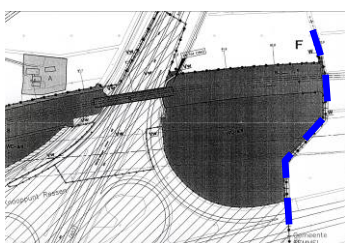
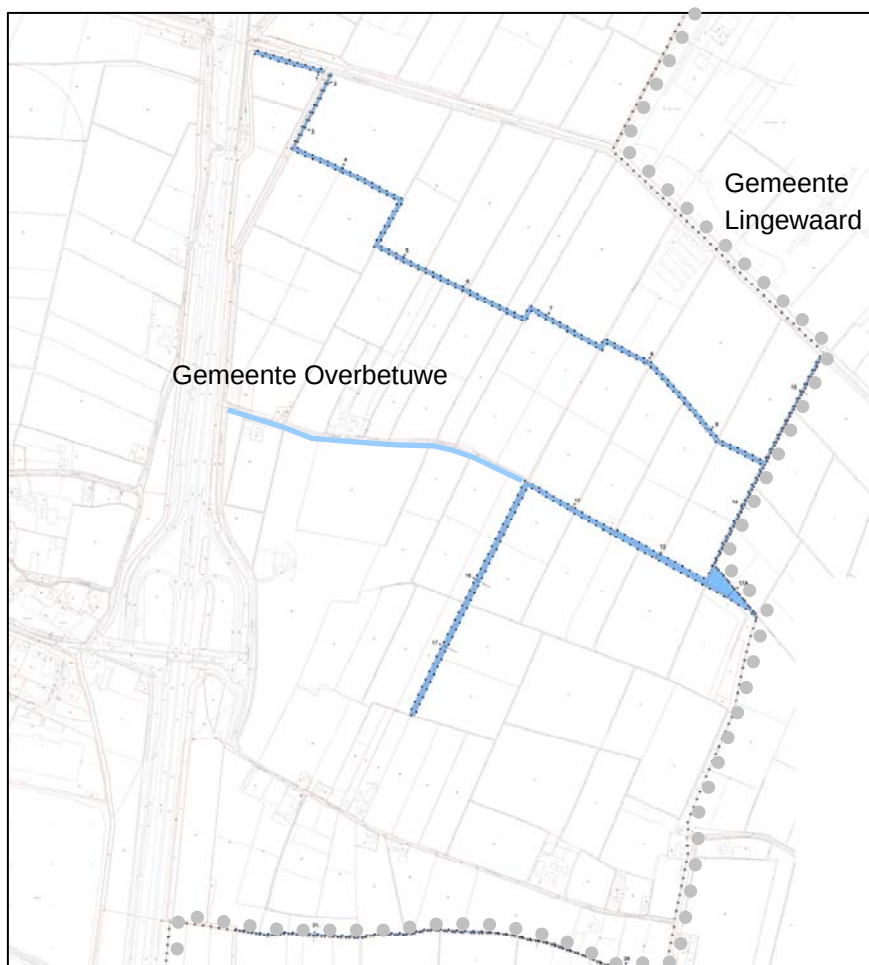
Het projectgebied wordt door de aanwezige gemeentegrens (in rood aangegeven op de hiernaast opgenomen luchtfoto) gesplitst in twee plangebieden. Het plangebied in de gemeente Overbetuwe is onder te verdelen in een noordelijk en een zuidelijk deelgebied. In het zuidelijke deelgebied (zie rode ster op kaartje) wordt op basis van dit bestemmingsplan alleen de stapsteen aangelegd. De rest van de gronden aan de zuidzijde van het projectgebied bevinden zich of in de gemeente Lingewaard (deel watergang met natuurvriendelijke oever) of

de natuurvriendelijke oever kan via het daar geldende bestemmingsplan “Betuweroute en CUP Overbetuwe-Oost” uit 2002 worden aangelegd.

Het noordelijk deelgebied beslaat het grootste gedeelte en wordt begrensd door de Linge in het noorden, de rijksweg A325 in het westen en de gemeentegrens met Lingewaard in het zuiden en het oosten.

Ligging Noordelijk deelgebied: Bredelaarsche Zeeg

Op de kaart hieronder is in blauw de ligging van het plangebied aangegeven.



Fragment van het bestemmingsplan Betuweroute en CUP Overbetuwe-Oost waarbinnen de profielaanpassingen voor de Bemmelse Zeeg mogelijk zijn

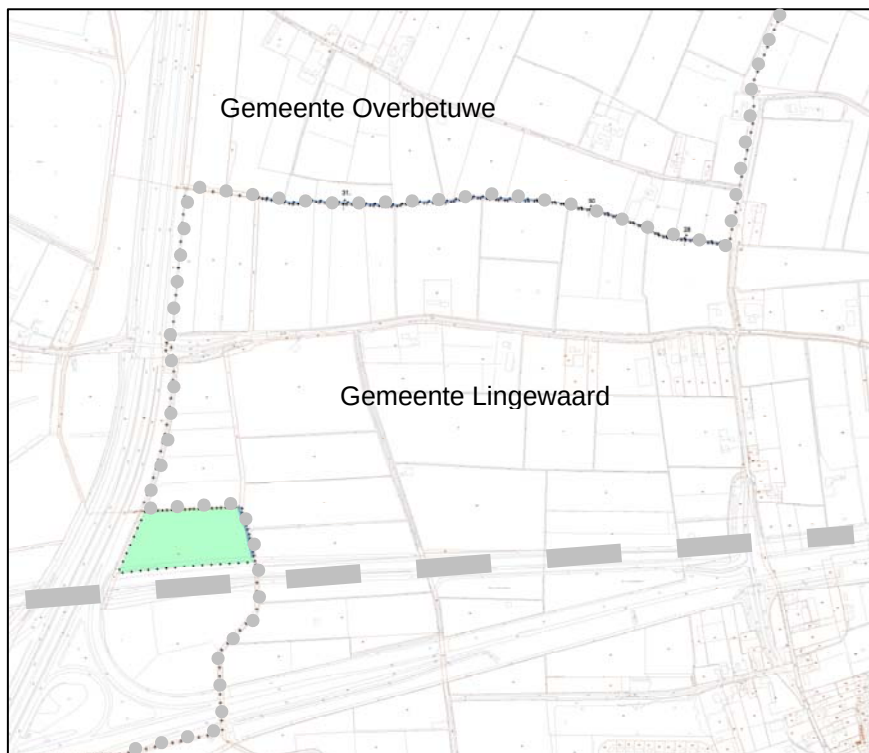
Het deelgebied loopt tot aan de gemeentegrens die midden door de watergang loopt direct ten zuiden van de Breedlersestraat. Dit is ook het geval met de noordoostelijke gemeentegrens, waar de helft van het te ontwikkelen profiel binnen de gemeentegrens is gelegen. Voor de te herstructureren watergangen zijn dwarsprofielen ontwikkeld, die indicatief zijn in het kader van de planrealisatie.

Ligging zuidelijk deelgebied: Bemmelsche Zeeg

In het zuidelijke deelgebied (groene arcering) worden alleen de stapsteen en een schouwpad langs de Bemmelsche Zeeg aangelegd. Dit gebied is

gelegen tussen de Betuweroute (zuidzijde) en de gemeentegrens met Lingewaard (noordzijde).

Zoals al is aangegeven kan het verlengde van de Bemmelse Zeeg, direct ten zuiden van de Betuwelijn, worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan Betuweroute en cup Overbetuwe-Oost.



Het zuidelijk deel binnen de gemeentegrenzen van Overbetuwe. De stapsteen is in groen aangegeven.

1.3. Doel

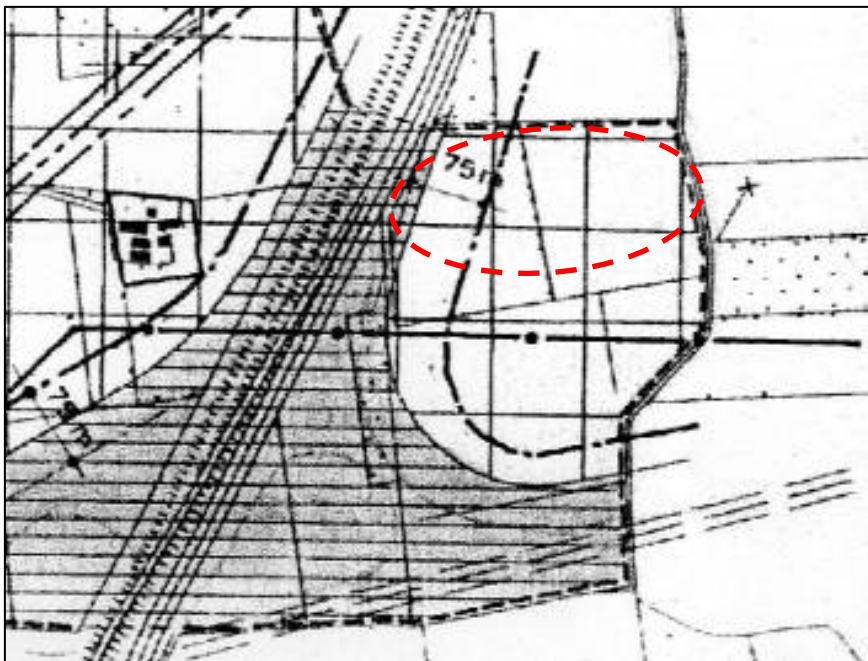
Door middel van dit bestemmingsplan beoogt de DLG een verbindingszone te creëren vanaf de Linge richting de Woerd, die onderdeel uitmaakt van de provinciale ecologische noord-zuid verbinding uit het streekplan.

De 5 m brede natuurvriendelijke oevers worden van de aanliggende eigenaren uit gebruik genomen. Deze oevers worden bij het plan van toedeling overgedragen aan het Waterschap Rivierenland die het eigendom, beheer en onderhoud gaat krijgen. Een plan van toedeling is een plan waarbij herverkaveling van eigendom en gebruik nieuwe kavels worden vastgesteld en toegedeeld aan de rechthebbenden

1.4. Geldend bestemmingsplan

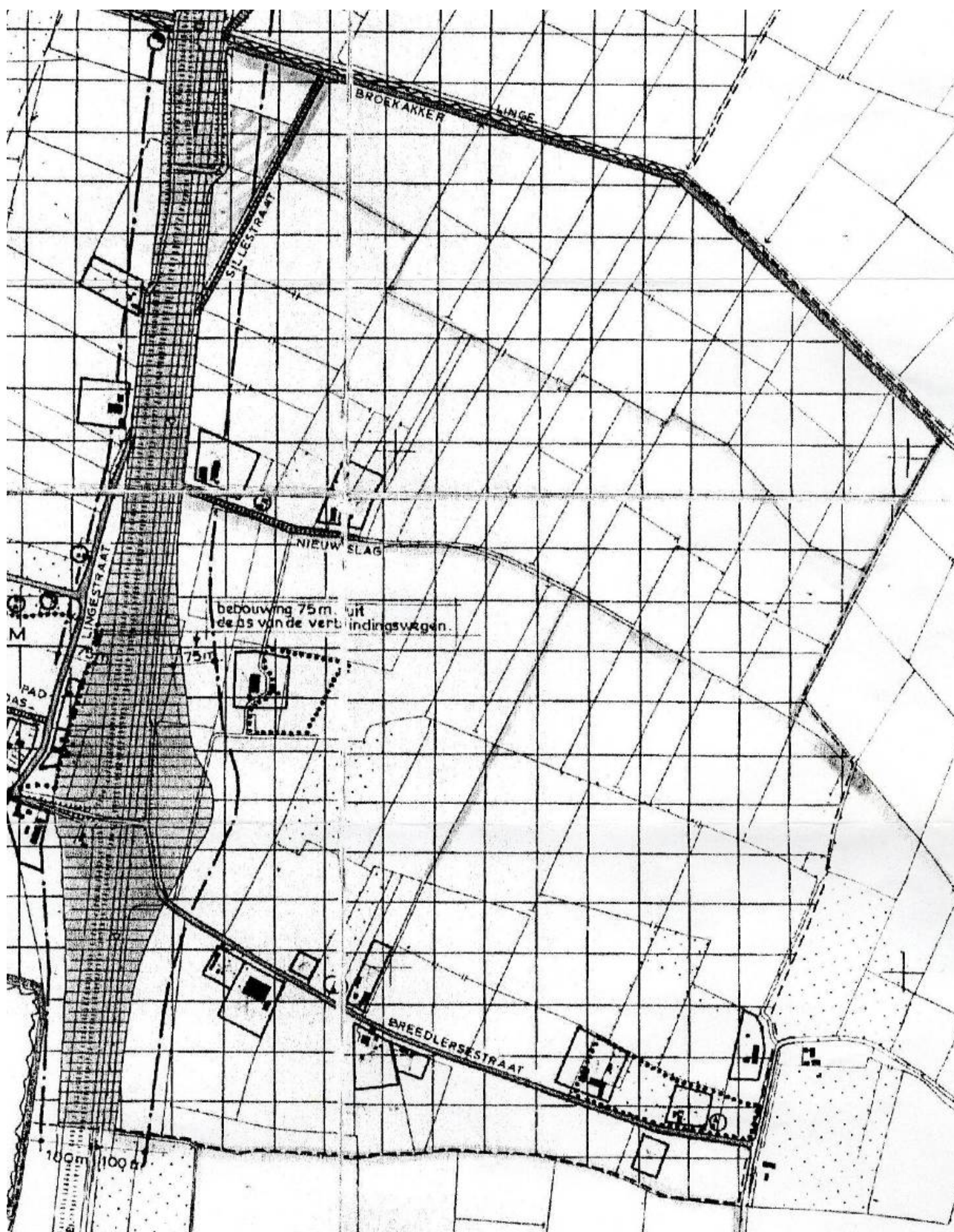
Zowel voor het noordelijk deelgebied als het zuidelijk deelgebied (stapsteen) geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Dorp - Elst",

vastgesteld op 20 augustus 1979 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 9 oktober 1980.



Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Dorp – Elst" (zuidelijk deelgebied) waarbinnen de locatie met de stapsteen en een deel van de Bemmelse Zeeg is gesitueerd

De gronden zijn bestemd voor "Agrarische doeleinden" en zijn uitsluitend bedoeld voor het gebruik ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven bouwpercelen mogen zich de agrarische bedrijven bevinden met de hierbij behorende bedrijfsgebouwen. Voorts zijn de burgerwoningen in het gebied bestemd door middel van een aanduiding binnen de agrarische bestemming. De A 325 is bestemd voor "Verkeersdoeleinden", wat eveneens geldt voor de overige wegen in het plangebied.



Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Dorp Elst" (noordelijk deelgebied)

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt nagegaan welk beleid van toepassing is op het plangebied. Daarnaast is aandacht besteed aan de randvoorwaarden die in het bestemmingsplan gegeven zijn, voor zover deze betrekking hebben op de beoogde ingrepen en de relatie met natuurwaarden.

2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is op 23 april 2004 door de ministerraad vastgesteld en op 27 februari 2006 in werking getreden. De Nota Ruimte is één van de nota's waarin de visie van het Rijk over natuur en landelijk gebied is vastgelegd. De nota richt zich op het behoud, herstel en ontwikkeling van wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden. Vanuit deze doelstelling worden ondermeer de kwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur en nationale landschappen gewaarborgd en zijn ganzenfoerageergebieden en weidevogelgebieden aangewezen.

Natuurbeschermingswet 1998

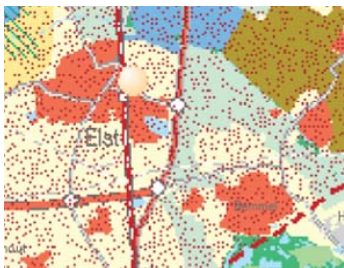
In de Natuurbeschermingswet is de bescherming geregeld van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten. Binnen de Natuurbeschermingswet 1998 wordt nog altijd onderscheid gemaakt in verschillende categorieën beschermde natuurgebieden zoals vogelrichtlijngebieden en habitatrichtlijngebieden.

Vogel en habitatrichtlijngebied "Gelderse Poort" is gelegen op een afstand van ca. 1.5 km van het plangebied. Het gebied is de meest nabij gelegen speciale beschermingszone (SBZ) die valt onder de Habitatrichtlijn en beschermd is krachtens de Natuurbeschermingswet. Daarnaast is het gebied van groot belang als broed-, foerageer-, overwinterings- en rustgebied in de trekzone van vogelsoorten en kwalificeert zich vanwege Roerdomp, Kolgans, Grauwe gans, Slobeend, Kwartelkoning, Zwarte stern en IJsvogel. De wateren in het plangebied staan via de Linge in verbinding met de Gelderse Poort. Er is dan ook sprake van een beperkte ecologische relatie met dit gebied.

2.2. Provinciaal beleid

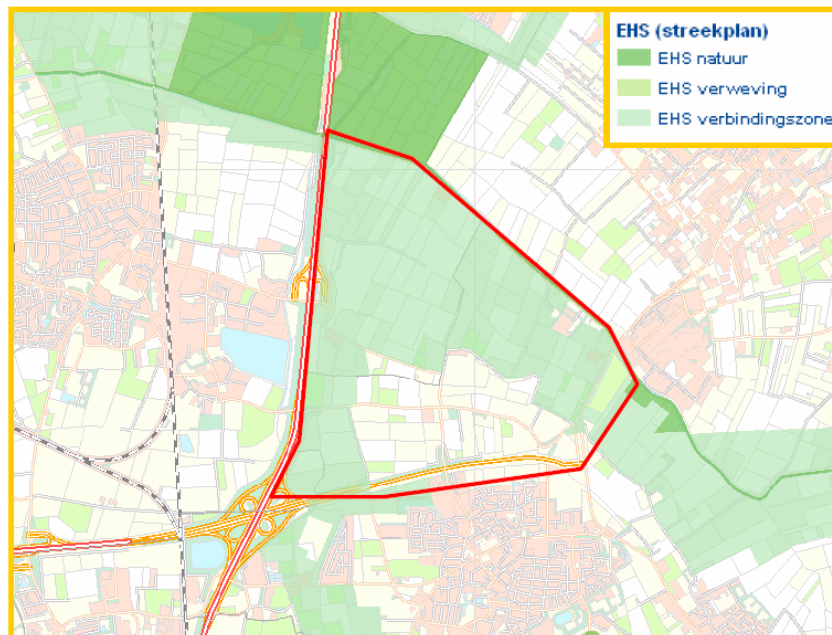
Streekplan

De provincie Gelderland heeft op 29 juni 2005 een nieuw streekplan vastgesteld. Het streekplan kiest voor versterking van ruimtelijke kwaliteit. Dat gebeurt door te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: water, natuur, landschap (groenblauwe raamwerk) en de ruimtelijke ontwikkelingen in het rode raamwerk van stedelijke functies



Uitsnede beleidskaart Ruimtelijke structuur

Volgens de beleidskaart Ruimtelijk structuur van het streekplan van de Provincie Gelderland ligt het plangebied grotendeels binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) die is opgenomen in het streekplan met de status Ecologische verbindingszone



Op de beleidskaart Ruimtelijke ontwikkeling is een nadere aanduiding aangegeven als 'groen in en om de stad' (GIOS). Het is namelijk van belang dat bij stedelijke ontwikkeling gelijktijdig wordt voorzien in de behoefte aan 'groen in en om de stad'. 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. In de ontwikkeling van stadsranden moet rekening worden gehouden met de waterbergingsbehoefte van het aangrenzende stedelijk gebied.

Onder GIOS verstaat de provincie voor de openluchtrecreatie bedoelde gebieden nabij grotere bevolkingsconcentraties die voornamelijk bestaan uit bos, water en open ruimten. De bereikbaarheid is goed, ook voor openbaar vervoer. Ze zijn goed toegankelijk voor wandelaars en fietsers. De 'groen om de stad'-gebieden hebben een regionale functie. Bij de aanleg wordt voormalige landbouwgrond ingericht voor de nieuwe functie, waarbij bestaande bossen en andere landschapselementen worden ingepast.

2.3. Regionaal beleid

Regionaal Plan Stadsregio Arnhem-Nijmegen 2005-2020

Het Regionaal plan 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen is vastgesteld op 26 oktober 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 27 februari 2007.

In deze uitwerking van het streekplan is de planlocatie opgenomen met de nadere aanduiding 'zoekzone voor landschapsversterking'. In een aantal gebieden kan het toevoegen van een beperkt aantal woningen mogelijkheden bieden voor een versterking van het landschap. Het landelijk wonen als kwaliteitsimpuls is een belangrijke financiële motor om op gerichte plekken te werken aan functiecombinaties van water, natuur en wonen. Landschapsversterking door middel van het toevoegen van bebouwing is echter niet toegestaan in het groenblauwe raamwerk, waar het plangebied deel van uit maakt.



Uitsnede Beleidskaart Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem-Nijmegen en globaal het plangebied

Park Lingezegen

Het regionale Park Lingezegen is op dit moment in ontwikkeling en heeft een indicatieve omvang van circa 1250 ha, waarbij het plangebied volgens de laatste plannen binnen de begrenzing valt.

Het door de raad in juni 2008 vastgestelde Masterplan, waarin tevens de begrenzing van het gebied is vastgelegd, betreft een beleidsvoornemen. Momenteel wordt het Masterplan verder uitgewerkt. De doorontwerpen van het Masterplan zijn nog in de concept-fase en kunnen hiervan op onderdelen afwijken.



Totaaloverzicht plannen Park Lingezegen

Het voorliggend bestemmingsplan is geen direct uitvloeisel van het masterplan park Lingezegen, maar is hiermee vanwege de situering wel verweven.

Het park ligt in het hart van het knooppunt Arnhem-Nijmegen, op het grondgebied van de gemeente Overbetuwe en Lingewaard. Het landschap van de Over-Betuwe is de laatste jaren ingrijpend veranderd. Bepalend in het beeld zijn nieuwe woningen en bedrijven, het glastuinbouwgebied Bergerden en grote infrastructurele werken, waaronder de Betuwelijn.

Het regionale park Lingezegen zal een goede aansluiting moeten vinden met de stedelijke omgeving. Het is nu nog mogelijk een samenhangende groene eenheid te ontwikkelen die tegemoet komt aan nieuwe maatschappelijke wensen.

Omdat de verschillende delen van het park ieder hun eigen potenties hebben zijn vijf deelgebieden onderscheiden. De deelgebieden zijn: 'De Park', 'Het Waterrijk', 'Het Landbouwwand', 'De Woerdt' en 'De Buitens'. In landschappelijk opzicht zullen de deelgebieden logische eenheden vormen die samenhangen met de eigenschappen van de ondergrond.



Deelgebieden park Lingezegen

Het projectgebied maakt volgens de meest recente plannen grotendeels deel uit van het deelgebied 'De Buitens' en voor een klein deel van 'Het Landbouwwand'. In 'De Buitens' wordt een samenhangend stelsel van fiets- en wandelpaden aangelegd. In het plan is langs de Breedlerse straat (deze loopt tussen het noordelijk en het zuidelijk plandeel door) een royale beplanting van kersenbomen opgenomen. De kersenbomen markeren de grens naar het open komgebied. Nieuwe bebouwing is mogelijk als dit het landschap versterkt. In het mozaïek past een rijke schakering aan activiteiten: kleine kantoren en bedrijven, wonen, congresfaciliteiten, overnachtingsmogelijkheden, wandelen en fietsen, paardrijden (binnen en buiten de manege), zorg en wellness (zoals sauna, beautyfarm, klinieken), openbare tuinen en parken.



Overzichtskaart deelgebied De Buitens

Verder wordt volgens de plannen in 'De Buitens' ruimte gegeven voor de ontwikkeling van nieuwe buitenplaatsen. Te denken valt aan een congrescentrum bij de A325, omgeven door een royale openbare tuin. Een belangrijke voorwaarde is dat de nieuwe buitens bijdragen aan de landschapsontwikkeling.

De natte ecologische verbindingzones langs de Bemmelsche Zeeg verbinden de Waaluiteerwaarden met de Linge. De oevers van de Zeeg worden flauwer gemaakt en langs de watergang worden poelen en een rietmoeras aangelegd. Dit biedt nieuwe kansen voor bijvoorbeeld Rietzanger, IJsvogelvlinder en Kamsalamander om van het ene natuurgebied naar het andere te trekken. Bijkomend voordeel is dat de Zeeg breder wordt gemaakt en dus meer water kan bergen. Hiermee wordt de kans op wateroverlast beperkt.

3. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

3.1. Archeologie

In opdracht van de Dienst Landelijk Gebied Regio Oost heeft het onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuurhistorie en Cultuurhistorie (BAAC BV) een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd in het plangebied (nr. 06.104).

Het doel van dit inventariserend veldonderzoek was het toetsen van de archeologische verwachting door een inventarisatie te maken van eventuele archeologische resten en/of vindplaatsen in het plangebied.

Legenda

plangebied

plangebied

waarnemingen (CAA-archief)

Archeologische monumenten



Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd



Terrein van zeer hoge archeologische waarde



Terrein van hoge archeologische waarde

Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden



hoge trefkans



middelhoge trefkans



lage trefkans

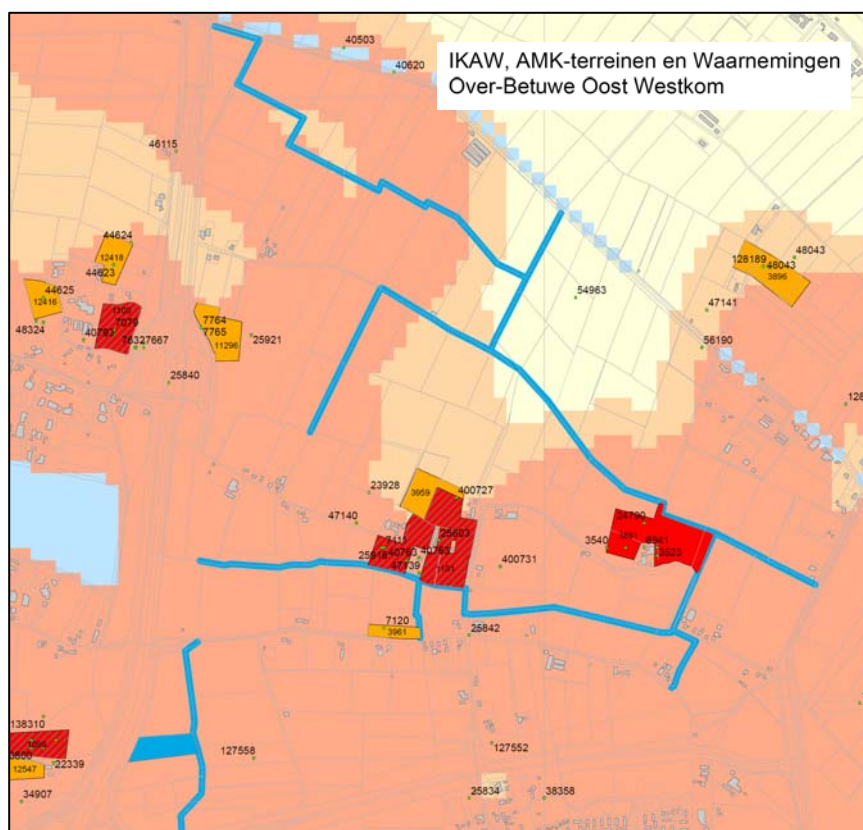


water

Topografie



Topografie



Noordelijke deelgebied (noord)

Het noordelijk deelgebied (deelgebied A archeologisch onderzoek) ligt deels op de Bredelaar stroomgordel. Op de oeverafzettingen van deze stroomrug kunnen bewoningsporen worden verwacht vanaf het moment dat de geul actief was, namelijk de Late-Bronstijd. Dit wordt bevestigd door reeds bekende archeologische waarnemingen elders op de stroomgordel die dateren vanaf de Late Bronstijd. De oeverwal vormde

mogelijk een hoge, droge en veilige plek midden in de natte komgebieden van het rivierengebied.



Legenda

waterlopen per deelgebied

- deelgebied A
- deelgebied B
- deelgebied C
- deelgebied D

AMK-terreinen

- beschermde monumenten
- zeer hoge archeologische waarde
- hoge archeologische waarde
- archeologische waarde
- archeologische betekenis

locatie boringen en opbouw

- bedding (met zanddiepte)
- geul
- kom
- ✕ niet uitgevoerd
- oever

topografie

- topografie

Voor dit gedeelte van het tracé dat op de stroomgordel ligt, met een lengte van circa 1675 m, geldt dus een hoge specifieke verwachting voor het aantreffen van vondsten of sporen vanaf de Late-Bronstijd tot in de Nieuwe Tijd. Vondsten of sporen van bewoning kunnen in de top van de stroomrug, tussen 1,5 en 2 m diepte, worden verwacht en zijn mogelijk bedekt met een dunne laag zavel of lichte klei.

Het gedeelte van het tracé dat in het komgebied ligt, circa 1770 m, heeft een lage archeologische verwachting aangezien het komgebied van nature te nat is geweest voor bewoning.

Conclusie

In het noordelijk deel van het noordelijk deelgebied is vanwege het ontbreken van archeologische indicatoren in de boringen en de afwezigheid van reeds bekende archeologische resten in de directe omgeving van het tracé geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Noordelijke deelgebied (zuid)

De watergang die aan de zuidzijde van het noordelijk deelgebied (deelgebied C archeologisch onderzoek) ligt op de gemeentegrens, bevindt zich op de Baal/Ressen stroomgordel. Op de oeverafzettingen van deze stroomrug kunnen bewoningssporen worden verwacht vanaf het moment dat de geul actief was, namelijk de Late-Bronstijd. Reeds bekende archeologische waarnemingen elders op de stroomgordel dateren echter vanaf de Vroege-IJzertijd. De oeverwal vormde mogelijk een hoge, droge en veilige plek midden in de natte komgebieden van het rivierengebied.

Voor dit gebied, met een tracélengte van circa 2600 m, geldt dus een hoge specifieke verwachting voor het aantreffen van vondsten of sporen vanaf de Late-Bronstijd tot in de Nieuwe tijd. Vondsten of sporen van bewoning kunnen in de top van de stroomrug, binnen 1,5 m diepte, worden verwacht en zijn mogelijk bedekt met een dunne laag zavel of lichte klei.

Een deel van het tracé ligt binnen de grenzen van een beschermd archeologisch monument. Ter plaatse kan geen booronderzoek plaatsvinden, aangezien dit bij wet verboden is.

Conclusie

In het zuiden van het noordelijk deelgebied wordt voor het tracédeel ter hoogte van het beschermd monument met CMA-nr. 1101 het volgende advies gegeven. Het archeologisch monument ligt op de noordelijke oever van de watergang, waarbij de grens van het monument gevormd wordt door de perceelsgrens. Dit betreft voor het grootste gedeelte de

middellijn van de watergang. Aanbevolen wordt om geen grondwerkzaamheden ter plaatse van het archeologisch monument uit te voeren, oftewel geen grondwerkzaamheden op de noordelijke oever van de watergang. Indien dergelijke grondwerkzaamheden niet te vermijden zijn, dan dient volgens artikel 12 van de Monumentenwet een vergunning voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden te worden aangevraagd bij de Minister via het College van Burgemeester en Wethouders.

Aanvulling

Aan de noordelijke oever hoeft geen aanpassing van het profiel plaats te vinden. Wel vindt regulier onderhoud plaats in de vorm van minimale opschoning. De verbreding van de watergang en het aanleggen van het schouwpad vindt aan zuidelijke oever plaats. De verbreding van de watergang aan de zuidoever en het aanbrengen van de kleibekleding wordt uitgevoerd onder archeologisch begeleiding.

De zuidelijke oever bevindt zich in de gemeente Lingewaard en hoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen nadere beschouwing.

Zuidelijk deelgebied

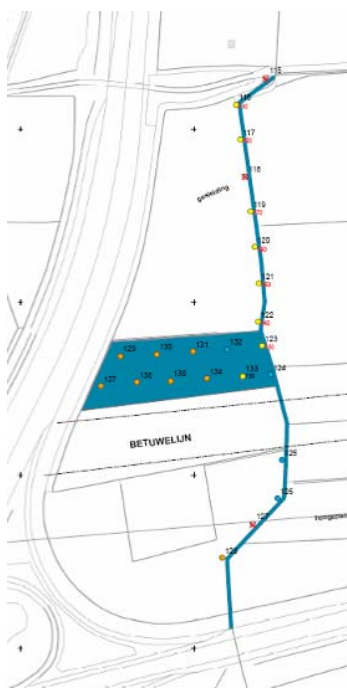
Dit deelgebied (deelgebied D archeologisch onderzoek) ligt op de Ressen/Klein Baal stroomgordel. Op de oeverafzettingen van deze stroomrug kunnen bewoningssporen worden verwacht vanaf het moment dat de geul actief was, namelijk de Bronstijd. Reeds bekende archeologische waarnemingen elders op de stroomgordel dateren echter vanaf de Late Middeleeuwen. De oeverwal vormde mogelijk een hoge, droge en veilige plek midden in de natte komgebieden van het rivierengebied.

Voor dit gebied, met een tracélengte van circa 875 m, geldt dus een hoge specifieke verwachting voor het aantreffen van vondsten of sporen vanaf de Bronstijd tot in de Nieuwe Tijd. Vondsten of sporen van bewoning kunnen in de top van de stroomrug, binnen 1,0 à 2,0 m diepte, worden verwacht en zijn mogelijk bedekt met een dunne laag zavel of lichte klei. Dit zelfde geldt voor het terrein met een oppervlakte van 1,3 hectare waar natuurontwikkeling plaats gaat vinden.

Conclusie

In dit deel van het noordelijk deelgebied is vanwege het ontbreken van archeologische indicatoren in de boringen en de afwezigheid van reeds bekende archeologische resten in de directe omgeving van het tracé geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

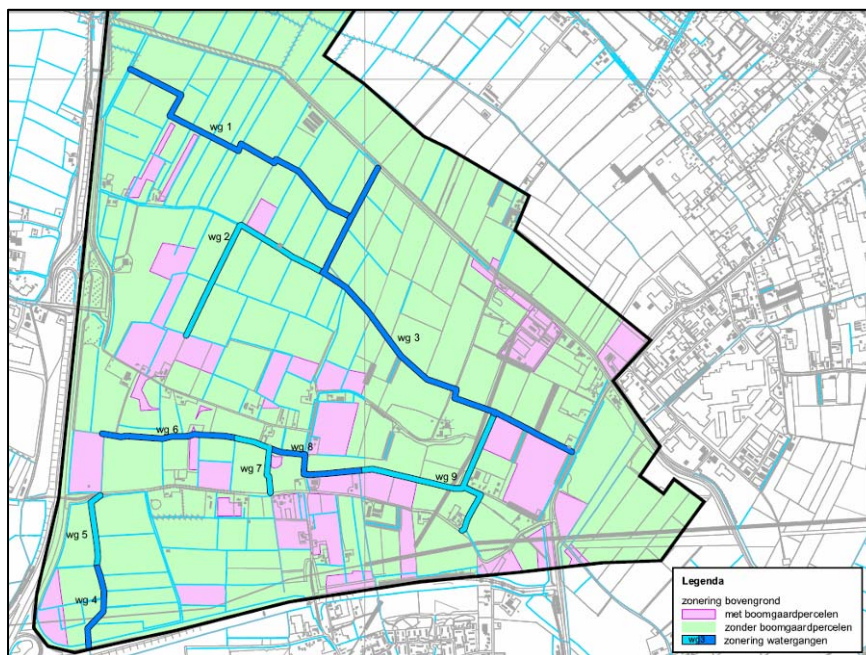
Het archeologisch onderzoek is als externe bijlage bij deze toelichting opgenomen.



3.2. (Water)bodem

In opdracht van de Dienst Landelijk Gebied (regio Oost) heeft Witteveen en Bos een bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan voor de Westkom van Over-Betuwe Oost opgesteld (nr. AH457-1). Om gebruik te kunnen maken van de ministeriele vrijstellingsregeling Grondverzet, was het noodzakelijk om de bestaande bodemkwaliteitskaart met bodembeheerplan te actualiseren. Hierdoor is het mogelijk om de vrijkomende grond in het plangebied opnieuw te gebruiken. De nieuwe bodemkwaliteitskaart heeft zowel betrekking op de landbodem als de waterbodem.

In algemene zin heeft de bodemkwaliteitskaart tot doel de gebiedseigen bodemkwaliteit binnen het beheersgebied - in casu het landinrichtingsproject westkom Overbetuwe-Oost - vast te stellen. Hiermee wordt inzicht verkregen in de - van natuurlijke of antropogene oorsprong - diffuse verontreinigingen binnen een gebied. Een diffuse verontreiniging onderscheidt zich van puntverontreinigingen doordat sprake is van structureel verhoogde gehalten zonder dat hiervoor directe puntbronnen zijn aan te wijzen.



Om de bodemkwaliteitskaart op te stellen is een aantal stappen doorlopen:

- Het indelen van het beheersgebied in zogenaamde zones;
- Het verzamelen van gegevens en uitvoeren van veld- en chemisch onderzoek;
- De statistische bewerking tot definitieve bodemkwaliteitskaart.

Indeling van het beheersgebied in zones

Het gebied wordt gekenmerkt door een overeenkomstige bodemopbouw, te weten een deklaag van klei met daaronder zand. Daarentegen zijn er belangrijke verschillen in bodemgebruik. Verspreid binnen het gebied is een twintigtal percelen waar fruitteelt plaatsvindt of heeft plaatsgevonden.

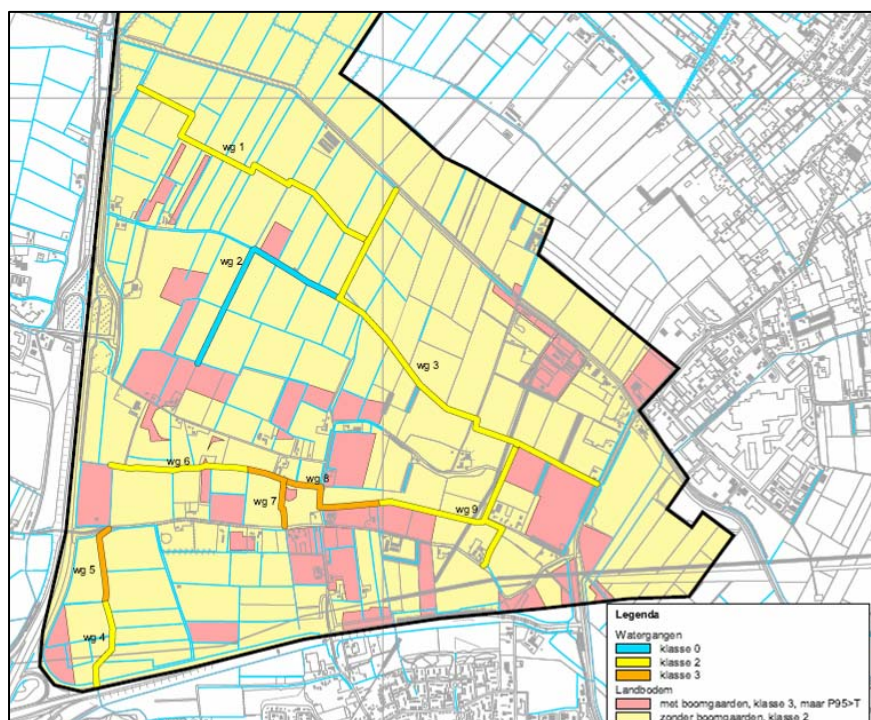
Bij eerder onderzoek is vastgesteld dat deze percelen gekenmerkt worden door verhoogde gehalten aan Drins en DDT. Vandaar dat dit onderscheid – voor wat betreft de bovengrond – ook in de bodemkwaliteitskaart is aangehouden.

Op grond van bovenstaande punten is gekomen tot de volgende zonering:

- bovengrond (0 tot 0,5 m-mv) met boomgaardpercelen;
- bovengrond (0 tot 0,5 m-mv) zonder boomgaardpercelen;
- ondergrond (0,5 tot 2 m-mv);
- waterbodembodem in de aanwezige 9 watergangen (sliblaag tot een maximum van 0,5 m-mv).

Gegevensverzameling en uitvoeren van veld- en chemisch onderzoek

Om per zone een betrouwbare uitspraak over de gebiedseigen grondkwaliteit te doen, bestaan er criteria ten aanzien van de gegevensdekking (aantallen en spreiding). Omdat aan deze criteria niet werd voldaan heeft aanvullend veld- en chemisch onderzoek plaatsgevonden.



Indeling zones op basis van de 4^e Nota Waterhuishouding

Statistische bewerking tot definitieve bodemkwaliteitskaart

In eerste instantie zijn voor elk van de (voorlopige) zones de achtergrondwaarden voor het standaardpakket aan stoffen (metalen, PAK, EOX en minerale olie) vastgesteld. Voor de twee bovengrondzones en de waterbodem is dit pakket aangevuld met bestrijdingsmiddelen (Drins en DDT). Omdat bestrijdingsmiddelen met name binden aan organische stoffen (humus) worden deze voornamelijk in de bovengrond aangetroffen. De ondergrondzone is dan ook niet op bestrijdingsmiddelen geanalyseerd.

Beoordeling

Zoals verwacht werd is in de zone 'landbodem, met boomgaarden' een verhoogd gehalte aan bestrijdingsmiddelen aanwezig. Ook is sprake van een 'kritische stof', de 95 percentiel-waarde (P_{95} -waarde) van DDT overschrijdt de tussenwaarde van het bouwstoffenbesluit. Bij een overschrijding van de tussenwaarde door de P_{95} -waarde is sprake van een kritische stof en moet altijd een partijkeuring uitgevoerd worden.

Ook in de zone 'landbodem, zonder boomgaarden' is nog een licht verhoogd gehalte aan DDT aangetroffen. Deze zone is schoon volgens de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet. Het gehalte ligt echter beduidend lager dan de gemeten gehalten in de zone 'landbodem, met boomgaarden'.

De waterbodem wordt gekenmerkt door licht verhoogde gehalten aan alle gemeten organische parameters, in enkele watergangen komt een licht verhoogd gehalte aan cadmium of kwik voor. In watergang 3 is een overschrijding van de P_{95} -waarden geconstateerd voor EOX.

Conclusie: grondverzet binnen beheersgebied

Het grondverzet tussen de twaalf zones van de bodemkwaliteitskaart is gebaseerd op de classificatie van de zones volgens de 4^e Nota Waterhuishouding. Hiervoor zijn alle zones getoetst aan deze Nota.

De onderstaande tabel geeft de mogelijkheden voor grondverzet weer en geeft aan wanneer wel een partijkeuring uitgevoerd worden en wanneer niet. De zone-indeling stemt overeen met de indeling op basis van de 4^e Nota Waterhuishouding.

		toepassingszone →												
herkomstzone ↓	zone	klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	1	bg boomgaard	3											
	2	bg geen boomgaard	1											
	3	ondergrond	0											
	4	wg 1	2											
	5	wg 2	0											
	6	wg 3	1											
	7	wg 4	1											
	8	wg 5	3											
	9	wg 6	1											
	10	wg 7	3											
	11	wg 8	3											
	12	wg 9	2											



In het kader van het Landsdekkend Beeld 2005 zijn alle mogelijke potentiële verontreinigingsbronnen geïnventariseerd en als diverse kaartlagen in het bodeminformatiesysteem opgenomen. De toetsing of sprake is van een mogelijke lokale verontreiniging kan in beginsel met deze kaart worden uitgevoerd.

Het (water)bodemonderzoek is als externe bijlage bij deze toelichting opgenomen.

3.3. Explosieven

DLG heeft in het recente verleden REASeuro een Probleeminventarisatie uit laten voeren naar achtergebleven Conventionele Explosieven (CE'n) welke zich mogelijk in de bodem binnen het plangebied kunnen bevinden. Uit dit onderzoek, met referte RO-060053, blijkt dat er een verhoogd risico aanwezig is binnen het onderzoeksgebied op het aantreffen van CE'n tijdens eventuele (grond-) werkzaamheden.

Om de risico's nader te analyseren is door DLG opdracht gegeven een Probleemanalyse uit te laten voeren (nr. RO-060119). DLG heeft vervolgens de opdracht daartoe verstrekt. De belangrijkste conclusies zijn als volgt:

Op basis van de Probleemanalyse wordt het onderzoeksgebied als verdacht aangemerkt ten aanzien van zowel Duitse als Geallieerde munitie tot een explosieve inhoud van 25 kg wat resulteert in een schervengevarezone van 190 m¹. Daarnaast bestaat een geringe kans tot het aantreffen van resten en/of delen van (Geallieerde) vliegtuig(en) binnen het onderzoeksgebied. Het volledig afbakenen, zowel horizontaal als verticaal, van het gebied waar een verhoogd risico bestaat met betrekking tot het aantreffen van CE'n, is niet mogelijk. Het is aannemelijk dat in het gehele onderzoeksgebied een verhoogd risico bestaat op het aantreffen van CE'n.

Conclusie

In het onderzoeksgebied Overbetuwe Oost Westkom in de gemeenten Lingewaard en Overbetuwe wordt, op basis van de resultaten van deze Probleemanalyse, verwacht dat er tijdens toekomstige werkzaamheden grotere aantallen CE'n aangetroffen zullen worden. Dit betekent dat er sprake is van een verhoogd risico tijdens de toekomstige werkzaamheden binnen het onderzoeksgebied. Om de voorgenomen (bodem-) werkzaamheden veilig te kunnen laten plaatsvinden, bestaan er grofweg twee mogelijkheden:

1. Het voorafgaand aan de voorgenomen werkzaamheden preventief opsporen en verwijderen van eventuele CE'n. Het opsporen vormt in dit geval een apart project waarvoor een gekwalificeerd bedrijf kan worden geselecteerd.

2. Het uitvoeren van de CE-werkzaamheden tijdens de reguliere werkzaamheden, waarbij de CE-problematiek integraal in het project wordt opgenomen.

In beide gevallen zal het te onderzoeken terreingedeelte (stroken) worden onderworpen aan een non-destructieve detectieslag. Hierbij wordt de magnetische verstoring van het terrein inzichtelijk gemaakt waarmee in een vervolgfase zeer gericht de mogelijk aanwezige CE'n kunnen worden benaderd en veiliggesteld. Desgewenst kan een knip worden gemaakt tussen de detectiefase en de fase waarin te velde de uitslagen worden benaderd. Indien het te onderzoeken terrein een hele grote oppervlakte betreft, is het raadzaam om voor een geselecteerd terreingedeelte een proefdetectie uit te voeren. Met de beperkte kosten die hiermee zijn gemoeid, wordt al in een vroeg stadium inzichtelijk wat de kosten zullen zijn voor het totale project. Voor de bestaande verdachte waterbodems zal in de werkvoorbereiding een passende oplossing worden gevonden.

Het explosievenonderzoek is als externe bijlage bij deze toelichting opgenomen.

3.4. Flora en fauna

In opdracht van Dienst Landelijk Gebied heeft EcoGroen Advies BV een ecologisch onderzoek uitgevoerd in het kader van het landinrichtingsproject Over Betuwe Oost. De consequenties van de geplande ingrepen en hiermee gepaard gaande werkzaamheden op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet en vigerend gebiedsgericht natuurbeleid. Het onderzoek is gebaseerd op veldonderzoek, uitgevoerd op 19, 20 en 31 oktober 2006, en een inventarisatie van beschikbare literatuurgegevens. Het veldonderzoek heeft zich specifiek gericht op het voorkomen van beschermde vissoorten, maar ook overige relevante soorten zijn meegenomen.



Onderzochte planlocatie en het Gelders Poortgebied

Gebiedsgericht natuurbeleid

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied of een Beschermd Natuurmonument. Wel bestaat een beperkte ecologische relatie met de Gelderse Poort. De ingrepen zullen echter geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelen van dit gebied.

Het plangebied ligt in de EHS. De ingrepen hebben naar verwachting een positief effect op het functioneren van de EHS. Het plangebied is niet aangewezen voor ganzen en zwanen of weidevogels. Negatieve effecten op gebieden in de omgeving zijn niet te verwachten. Geconcludeerd wordt dat de ingreep geen negatieve effecten heeft op planologisch beschermde natuurwaarden en het aanvragen van een vergunning niet aan de orde is.

Aangetroffen en te verwachten soorten:

Vissen

In het plangebied zijn een viertal beschermde vissoorten aangetroffen, te weten Bittervoorn (FF-Tabel 3), Kleine modderkruiper, Bempje en Rivierdonderpad (allen FF-Tabel 2).

Overige relevante soorten

- In het plangebied is de laag-beschermde Zwanebloem (FF-Tabel 1) aangetroffen. Overige beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst zijn niet aangetroffen of te verwachten;
- Enkele oevers van watergangen die grenzen aan de bemonsterde watergangen vormen potentieel leefgebied voor de strikt beschermde Waterspitsmuis (FF-Tabel 3). Betreffende oeverzones worden echter niet aangetast;
- Rond de watergangen zijn een beperkt aantal broedvogels te verwachten als Meerkooit, Waterhoen, Wilde eend, Bosrietzanger en Kleine karekiet. Op korte afstand broeden naar verwachting weidevogels als Kievit, Grutto, Scholekster en Tureluur;
- Enkele watergangen die grenzen aan de onderzochte watergangen vormen potentieel leefgebied voor de strikt beschermde Poelkikker (FF-Tabel 3). Deze watergangen worden echter niet aangetast;
- Enkele delen van de onderzochte watergangen vormen geschikt biotoop voor Rugstreeppad.

Ontheffing en compenserende en mitigerende maatregelen

- Het aanvragen van een ontheffing in het kader van Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en het nemen van mitigerende maatregelen is ten aanzien van Bittervoorn, Kleine modderkruiper, Bempje, Rivierdonderpad en Rugstreeppad noodzakelijk. Het nemen van compenserende maatregelen is voor Bittervoorn en Rugstreeppad (beiden FF-tabel 3) verplicht;
- Voor Zwanebloem geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Het aanvragen van een ontheffing en het nemen van mitigerende maatregelen is ten aanzien van flora niet aan de orde;
- Verstoring van broedvogels dient te allen tijde voorkomen te worden. Versturende werkzaamheden dienen dan ook buiten het broedseizoen van vogels te worden uitgevoerd. Voor de aanwezige soorten geldt dat het broedseizoen globaal loopt van 15 maart tot 15 juli. Wanneer werkzaamheden binnen deze datumgrenzen plaats vinden moet eerst door een ter zake deskundige worden vastgesteld dat broedvogels niet aanwezig zijn.

3.5. Landschap

Het plangebied bestaat in het zuidelijk deel (in geel aangegeven op de kaart) ongeveer tot aan de Bredelaarsche Zeeg ter hoogte van de Nieuwslag (oost-west gerichte landbouwweg) uit een oeverwal. Het is



*Uitsnede Landschappelijk kader
Kadernota Visie op Ruimte
gemeente Overbetuwe met in geel
de oeverwallen en in groen de
komgronden*

een zeer open en intensief gebruikt open agrarisch gebied met akkers en boomgaarden. Over de oeverwallen lopen veel landelijke wegen zoals de Breedlersestraat en De Vergert waaraan clusteringen van vrijstaande woningen en (voormalige) boerderijen liggen. De clusteringen hebben een kleinschalig karakter met een grote landelijke uitstraling. De gebouwen liggen soms op een oude ophoging, om ze te vrijwaren van overstromingen. Ze zijn vaak monumentaal of kenmerkend. De oude woonstraten zijn zeer waardevol, omdat ze een belangrijke bijdrage leveren aan de identiteit van de oeverwal. Alleen herbouw is langs deze straten mogelijk. Hierbij moet nauwgezet worden aangesloten bij de agrarische omgeving, zodat de kenmerken van de oeverwal behouden blijven en versterkt worden.

Het noordelijk deel van het plangebied (in groen aangegeven op de afgebeelde kaart) bestaat uit komgronden. De komgronden zijn op een aantal plekken verdicht door de realisatie van bedrijventerreinen en woonwijken. Dit is echter niet het geval op de planlocatie. Om de openheid en de grootschaligheid van de komgronden te behouden worden alle bouw mogelijkheden in de komgronden beperkt. Hier is ruimte voor extensieve recreatie, agrarisch gebruik in de vorm van weiland, natuurontwikkeling, waterberging en waterbeheersing.

3.6. Luchtkwaliteit

De planontwikkeling heeft geen negatieve uitwerking op de luchtkwaliteit.

3.7. Externe veiligheid

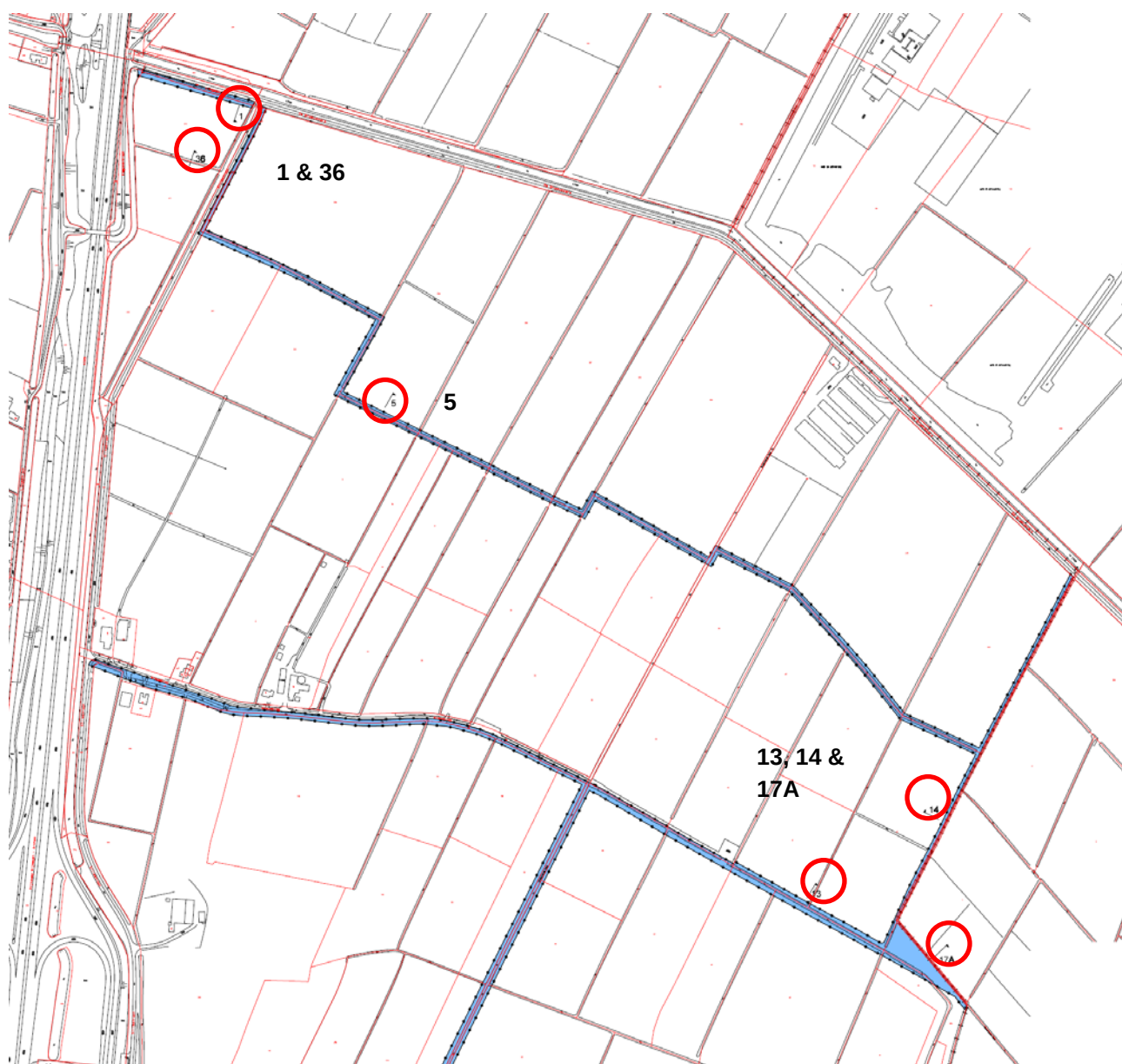
De planontwikkeling heeft geen negatieve uitwerking op de externe veiligheid en in de directe omgeving bevinden zich geen inrichtingen die van invloed zijn op planontwikkeling.

4. PLANBESCHRIJVING

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een zeer open intensief gebruikt agrarisch gebied. De werkzaamheden bestaan voor een deel uit het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en het realiseren van droge ecologische verbindingszones, gericht op het verbeteren van de functionaliteit van de Ecologische hoofdstructuur. Geconcludeerd kan dan ook worden dat de plannen een positief effect hebben op de EHS.

4.1. Noordelijk deelgebied

Van elk deelgebied worden in dit hoofdstuk de belangrijkste profielen weergegeven die in een indruk geven van de uit te voeren werkzaamheden. De locaties van enkele profielen voor het noordelijk deelgebied staan aangegeven op onderstaand overzicht.



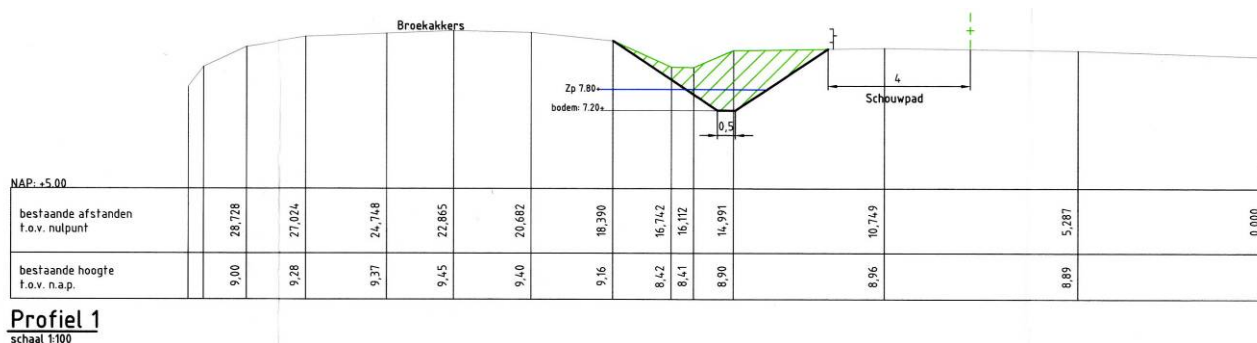
Algemeen

De natuurlijke oevers moeten na herinrichting bestaan uit een plas-dras oever waar een diversiteit aan vegetatie ontstaat. De vegetatie zal bestaan uit een moeras-riet vegetatie. Deze vegetatie zorgt ook voor toeneming van insecten, amfibieën, vogels en zoogdieren. Tevens doen deze plas-dras oevers dienst als vergroting van de watercapaciteit. Wanneer er een overschot aan water is in de rivieren kan het waterschap gebruik maken van deze mogelijkheid om extra water te kunnen bergen in het gebied.

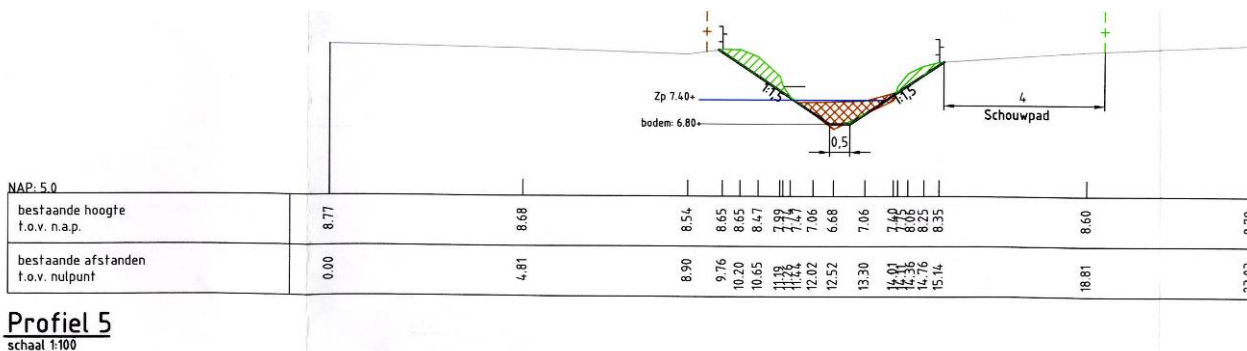
Profielen Noordelijke oost-west gerichte watergang

De profielen zijn hieronder weergegeven en geven een indruk van de breedte van het bestemmingsplan. Het groen gearceerde vlak is het "ontgravingsprofiel" en het bruin gearceerde vlak is het "te verwijderen slib". Daarnaast bevindt zich in de meeste gevallen naast de watergang een schouwpad onmiddellijk gevolgd door een (aan te brengen) raster (hekwerk). Het plangebied bevindt zich tussen deze rasters. De op de plankaart opgenomen profielen geven tevens de planbegrenzing weer. Bij het ontbreken van een raster aan de buitenzijde van een schouwpad ligt de plangrens op het punt waar het schouwpad ophoudt.

Profiel 1 vertoont sterke gelijkenis met dat van profiel 2 en 3.

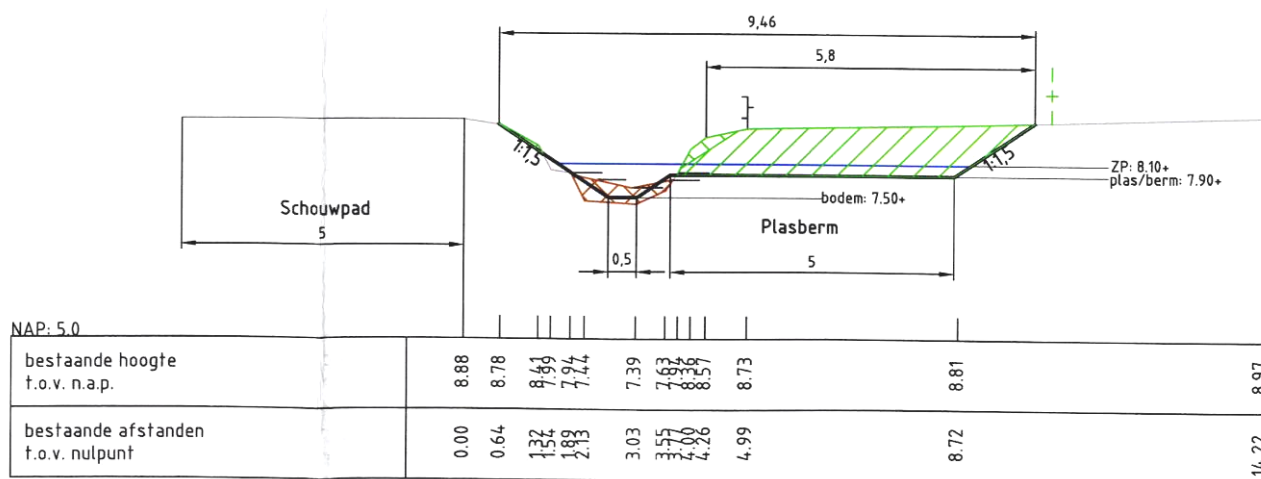


Profiel 5 vertoont sterke gelijkenis met de profielen 4, 6, 7, 8 en 9.



Profielen Bredelaarsche Zeeg met natuurvriendelijke oevers

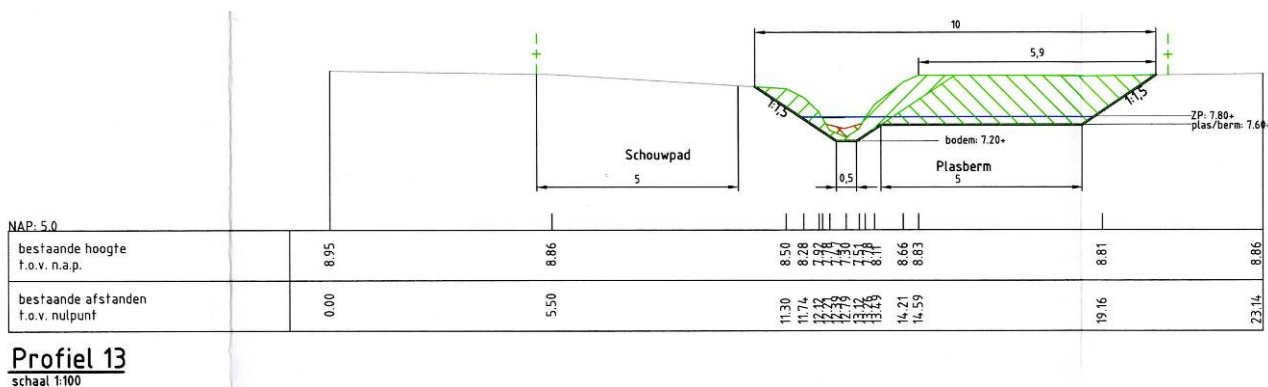
Bij profiel 14 loopt de gemeentegrens, tegelijkertijd de grens van het plangebied midden door de watergang. Alleen de oever waar zich het schouwpad (westzijde) bevindt behoort tot het plangebied. Profiel 14 vertoont sterke gelijkenis met profiel 15.



Profiel 14

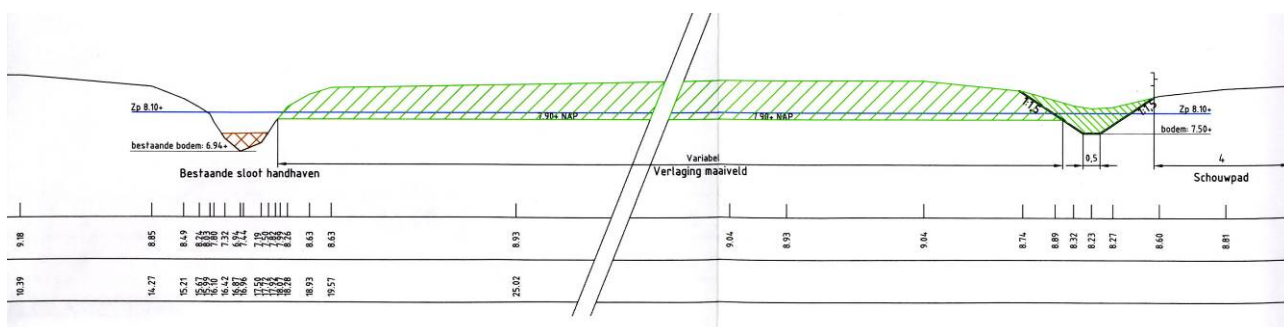
schaal 1:100

De profielen 12, 13, 16 en 17 behoren over de gehele breedte (tussen de rasters of bij het ontbreken daarvan de rand van de schouw-/onderhoudspaden) tot het plangebied. Als voorbeeld is profiel 13 opgenomen. De profielen 12, 16 en 17 vertonen sterke gelijkenis hiermee.

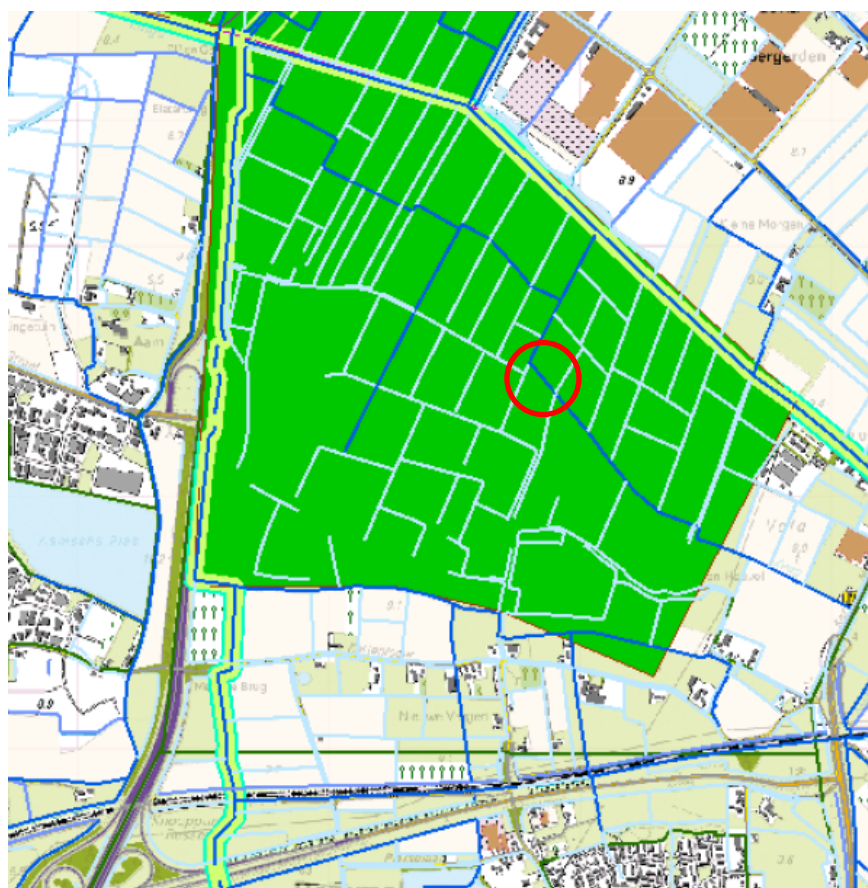


Profiel 17A

Dit profiel betreft de driehoek aan de Sillestraat/Broekakkers die afgegraven wordt met circa 1,15 m tot 7,90 m boven NAP. De gemeentegrens, tegelijkertijd de grens van het plangebied, loopt in dit profiel midden door de watergang aan de rechterkant van het profiel (noord-noordoost-zijde).



Op onderstaande kaart is te zien dat het desbetreffende driehoekje in een gebied ligt waar aanvullende waterberging gerealiseerd (20 ha in totaal) moet worden.



Ter plaatse komen drie watergangen bijeen. Door de aanleg van een nieuwe watergang, het dempen van een oude A-watergang en het toekomstige traject van een fietspad ontstond een driehoek welke met zijn geringe oppervlakte en vorm ongeschikt was voor agrarisch gebruik. Een dergelijke overhoek wordt als “resthoekje” gezien waarvoor gezocht moet worden naar een passende bestemming.

POUDEROYEN
compagnons

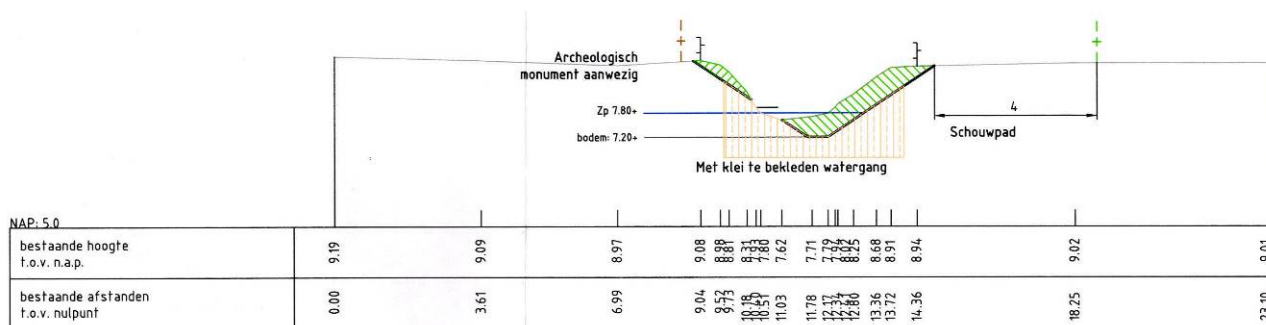
een extra ontgraving van de resthoek die dreigde te ontstaan. Deze bergingscapaciteit had anders op een andere locatie in het gebied moeten worden gerealiseerd, inclusief bijbehorende voorzieningen als rasters en schouw- en onderhoudspaden. Door middel van het afgraven en herinrichten van de driehoek is waterberging gecreëerd zonder een extra ruimteclaim te leggen ten koste van andere gebruikers. Op deze wijze wordt op deze locatie optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte. Door de manier waarop de waterberging is vormgegeven heeft de driehoek tevens een ecologische functie in het gebied.

Nieuwslag

Vanaf de Breedlersche Zeeg tot aan de A325 ten zuiden van de Nieuwslag wordt de bestaande watergang verruimd om een goede afwatering van de aanliggende percelen te garanderen. Op dit moment voldoet de huidige watergang niet aan de normen van het waterschap. Van deze watergang zijn geen profielen opgenomen.

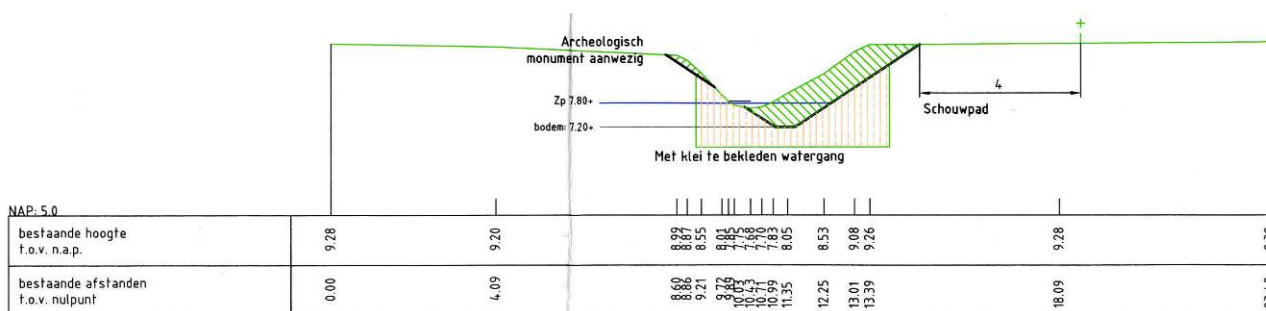
Profielen watergang ten zuiden van Breedlersestraat

De gemeentegrens, tegelijkertijd de grens van het plangebied, loopt bij de onderstaande profielen midden door de watergang. Alleen de oever waar zich het archeologisch monument (noordzijde) bevindt behoort tot het plangebied. De eventuele (aan te brengen) rasters geven de begrenzing van het plangebied aan. Profiel 28 vertoont sterke gelijkenis met profiel 39.



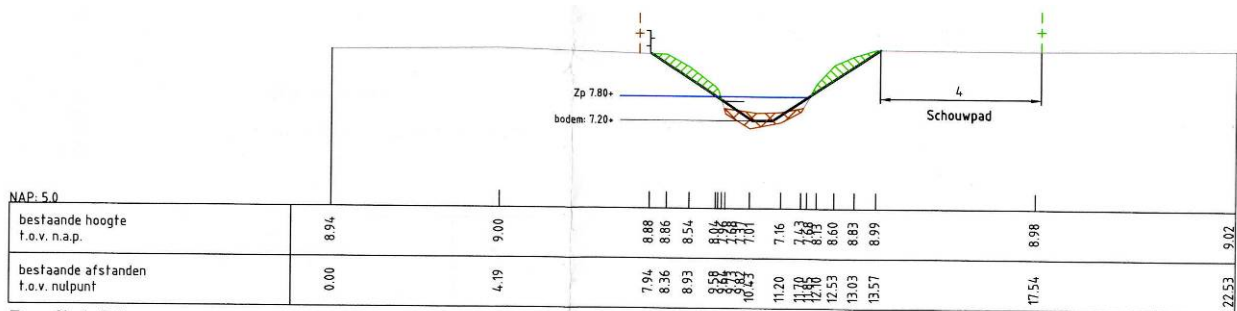
Profiel 28

schaal 1:100



Profiel 30

schaal 1:100

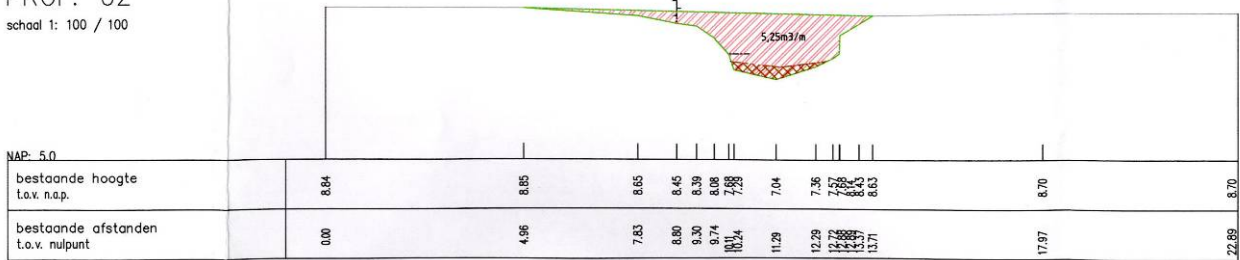


Profiel 31
schaal 1:100

Profiel nabij werk en depotterrein aannemer

Direct ten noorden van het werk- en depot terrein in de noordwesthoek van het plangebied, dat overigens niet in dit bestemmingsplan wordt meegenomen, wordt de bestaande watergang gedempt.

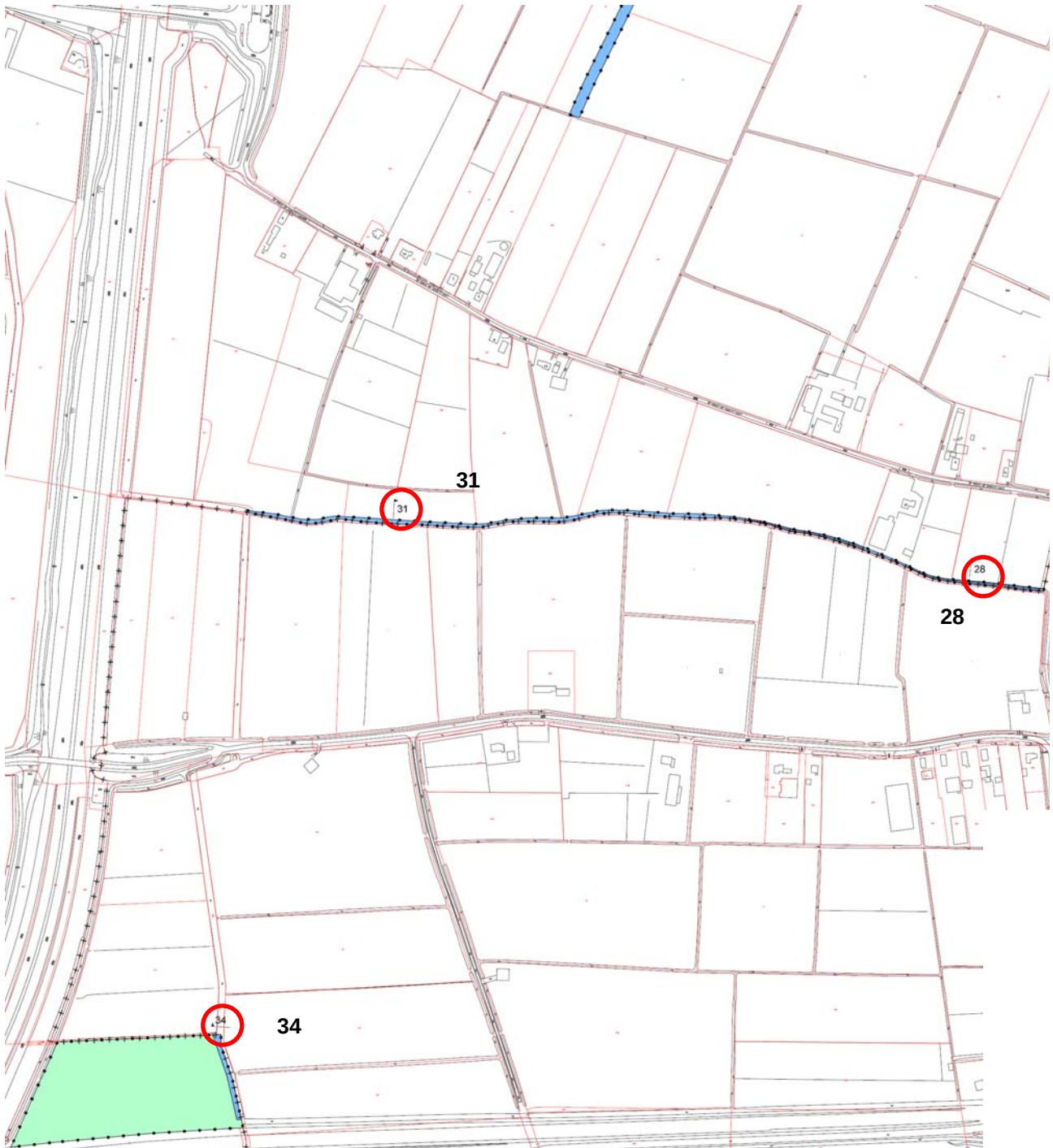
PROF: 02
schaal 1: 100 / 100



Profiel 36 / Demping bij werkterrein
schaal 1:100

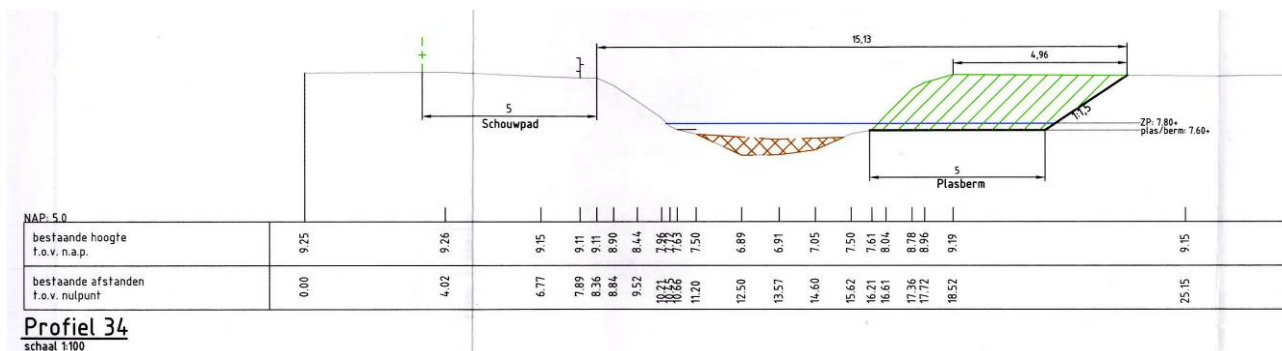
4.2. Zuidelijk deelgebied

De locaties van enkele profielen voor het zuidelijk deelgebied staan aangegeven op onderstaand overzicht.



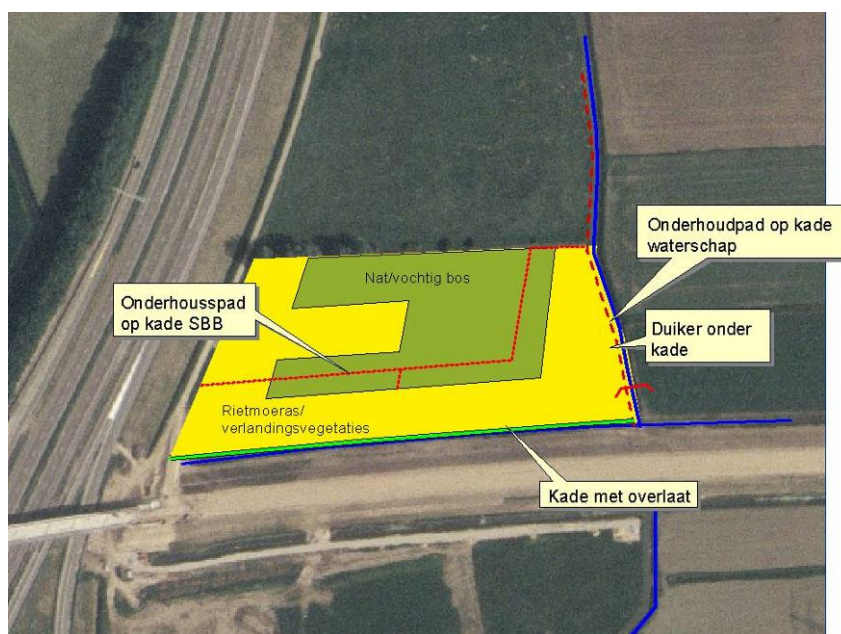
Aan de linkerzijde van de oever van de Bemmelsche Zeeg tussen de Betuweroute en de gemeentegrens met Lingewaard wordt op het

grondgebied van de gemeente Overbetuwe een hekwerk geplaatst en een schouwpad met een breedte van 5 m aangelegd. De gemeentegrens (oostzijde), tegelijkertijd de grens van het plangebied, loopt midden door de watergang.



Stapsteen

Het perceel bestaat na inrichting uit een vochtig/nat bos met overgangen naar moerasvegetaties. Het moeras wordt gekoppeld aan het peil in de spoorloot. Om het vochtige/natte bos en het moeras te kunnen realiseren is het nodig om het gebied af te graven. Het bos met een variërende hoogte tot vlak boven het stuwpeil, het moeras enkele decimeters onder het stuwpeil.



Schematische indeling 'stapsteen'

Langs de oostzijde van het perceel komt het onderhoudspad van het waterschap op een kade te liggen (zie profiel 34 voor een schematische weergave). De kade zorgt tevens voor een peilscheiding tussen de Bemmelsche Zeeg en het hogere peil in het moerasgebied. Het gebied

watert via een duiker af op de Bemmelsche Zeeg. Deze duiker krijgt een bodemhoogte van 8.20 m +NAP. De duiker wordt voorzien van een terugslagklep die er voor zorgt dat geen 'landbouwwater' in het natuurelement komt.

Ook aan de zuidzijde blijft een kade aanwezig, die zorgt voor een scheiding tussen het 'natuurwater' en het water uit de omgeving. Deze kade wordt ca. 5 m breed. In de kade wordt een overlaat aangebracht die er voor zorgt dat het gebied bij extreem hoogwater als retentie dienst kan doen (ca. 1 x per 10 jaar).

5. JURIDISCHE REGELING

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en de hierop van toepassing zijnde regels. Deze dienen in onderlinge samenhang te worden beschouwd. De toelichting heeft uitsluitend een functie als uitleg over achtergronden van het plan.

Plankaart

Op de plankaart is het gebied ingetekend waarop het bestemmingsplan betrekking heeft. Deze kaart heeft een directe juridische binding. Voor zover het ondergrondgegevens betreft, zoals ingetekende gebouwen e.d., kunnen aan de plankaart geen rechten worden ontleend. In het op de plankaart opgenomen renvooi is uiteengezet wat de verschillende kleuren en aanduidingen inhouden.

De planregels

De planregels zijn ondergebracht in vier paragrafen:

- Paragraaf 1 (inleidende bepalingen), met daarin begripsbepalingen en de wijze van meten die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken.
- Paragraaf 2 (bepalingen bij de bestemmingen), waarin per bestemming een doeleindenomschrijving, bouwregels en eventueel ontheffingsbevoegdheden en een aanlegvergunning zijn opgenomen.
- Paragraaf 3 (algemene bepalingen), waarin algemeen geldende standaardbepalingen zijn opgenomen.
- Paragraaf 4 (overgangs- en slotbepaling), waarin de overgangsbepaling en de slotbepaling met de verwijzing naar de plantitel zijn te vinden.

De bestemmingen

Het bestemmingsplan kent een tweetal bestemmingen: 'Natuur' en 'Water'. De bestemmingen worden hieronder afzonderlijk beschreven.

Artikel 3 Natuur

De bestemming 'Natuur' is opgenomen voor de ontwikkeling van stapsteen in het zuidelijke plangebied.

In de doeleindenomschrijving is opgenomen dat de gronden zijn bestemd voor bos en natuurgebied. Dit met het oog op de ontwikkeling en het behoud van de aldaar voorkomende dan wel nog te realiseren landschappelijke, hydrologische en ecologische waarden waaronder begrepen ecologische verbindingzones. Daarnaast is aangegeven dat de gronden tevens zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen en de voor de bestemming benodigde infrastructurele kunstwerken en onderhoudspaden.

Er mogen enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste zijn van de omschreven doeleinden.

In de regeling is voorts een aanlegvergunning opgenomen voor het verrichten van werken en werkzaamheden, voor zover deze niet specifiek in het kader van het op de bestemming gerichte ontwikkeling en beheer van de in de doeleinden omschreven waarden plaatsvinden.

De bepaling is feitelijk een vangnet om te voorkomen dat er activiteiten plaatsvinden die niet direct in het belang zijn van de doelstelling van de bestemming. Een voorbeeld hiervan kan zijn het verlagen van het waterpeil, het rooien van bos, boomgaard en/of hagen, voor zover dit niet in het belang van de natuurontwikkeling is, alsmede het aanleggen of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen. Ook mogen niet zomaar leidingen door het gebied worden aangelegd.

Artikel 4 Water

In de bestemming 'Water' zijn de gronden geregeld waarbinnen wordt voorzien in de herprofilering van bestaande watergangen en de aanleg van retentievoorzieningen. Binnen de bestemming is de aanleg van de natuurvriendelijke oevers en onderhoudspaden mogelijk. Daarnaast kunnen bruggen en duikers en de voor de bestemming benodigde civieltechnische kunstwerken worden gerealiseerd.

Van belang is dat er zich binnen de bestemming op twee plekken een archeologisch monument bevindt. Dit betreft een tweetal gebieden aan de Breedlersestraat die doorlopen tot in het hart van de in het plangebied gelegen watergang. De monumenten zijn beschermd op grond van de Monumentenwet. Dit betekent onder andere dat hier geen activiteiten mogen plaatsvinden die het bodemprofiel kunnen aantasten.

Gebouwd mogen enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming zijn.

Anti-dubbeltelbepaling

Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning of een mededeling op een meldingsplichtig bouwwerk is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling mag worden meegenomen. Dit betreft een algemene bepaling die standaard in bestemmingsplannen wordt opgenomen.

Overgangsbepaling

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in het bestemmingsplan en mits deze niet strijdig zijn met het voorheen geldende bestemmingsplan met inbegrip van de hierin opgenomen overgangsbepaling.

Op grond van deze regeling mag bebouwing gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd en met een ontheffing worden uitgebreid met ten

hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het moment dat het plan in werking is getreden. Daarnaast mag, na een calamiteit, ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend.

Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan in werking is getreden, mag niet worden veranderd, tenzij de verandering naar aard en omvang wordt verkleind. Indien het strijdig gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, langer dan een jaar is onderbroken, mag dit gebruik niet worden hervat. Daarnaast is gebruik dat strijdig is met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming en wanneer van dit strijdige gebruik sprake was dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, niet toegestaan.

Slotbepaling

In de slotbepaling is de titel van het bestemmingsplan vermeld.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De realisering en de kosten voor de realisatie van het plan dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Derhalve heeft de wijziging geen financiële consequenties voor de gemeente Overbetuwe.

7. MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 mei 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze mogelijkheid is openbaar bekend gemaakt op woensdag 20 mei 2009. Er zijn gedurende deze termijn acht schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Deze hebben niet geleid tot een inhoudelijke aanpassing van het plan.

Overleg

In het kader van het vooroverleg ingevolge artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het plan ter beoordeling voorgelegd aan de VROM-Inspectie en van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. Beide instanties hebben te kennen gegeven in te kunnen stemmen met het plan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van de voorbereiding ter vaststelling gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is het mogelijk zienswijzen in te brengen.

GEMEENTE OVERBETUWE

**Bestemmingsplan
Aanleg natuurvriendelijke oevers en
natuurelement Overbetuwe Oost**

Regels

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	6
Artikel 3 Natuur	6
Artikel 4 Water	8
Hoofdstuk 3 Algemene regels	9
Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling	9
Artikel 6 Algemene procedureregels	9
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	10
Artikel 7 Overgangsrecht	10
Artikel 8 Slotregel	11

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Natuurvriendelijke oevers en natuurelement Overbetuwe Oost van de gemeente Overbetuwe;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1734.0049BUItnatuurvrie-ONT1 met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 Algemene wet bestuursrecht:

Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.6 archeologisch monument:

terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als bedoeld artikel 1 van de Monumentenwet 1988;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.11 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.12 ecologische waarde:

waarde betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu;

1.13 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.14 hydrologische waarde:

de aan een gebied toe te kennen eigen betekenis uit het oogpunt van ondergrondse en bovengrondse waterhuishouding;

1.15 kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
- een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.16 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toe te kennen eigen betekenis uit het oogpunt van geomorfologie en landschapsschoon;

1.17 Monumentenwet:

Wet van 23 december 1988, Stb. 638, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het plan;

1.18 Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het plan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 Peil:

1. voor gebouwen: de hoogte van het afgewerkte terrein (maaiveld) ter plaatse van de hoofdingang van het gebouw;
2. voor bouwwerken anders dan onder 1. bedoeld: de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en natuurgebied met het oog op de ontwikkeling en het behoud, van de aldaar voorkomende dan wel nog te realiseren landschappelijke, hydrologische en ecologische waarden waaronder begrepen ecologische verbindingzones;
 - b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - c. infrastructurele kunstwerken;
 - d. onderhoudspaden;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

3.3 Aanlegvergunning

3.3.1 Aanlegvergunningplichtige werken

Het is verboden op of in de tot 'Natuur' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 0,30 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het rooien van bos, boomgaard en/of hagen;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen van ondergrondse en/of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.3.2 Uitzonderingen

Het onder 3.3.1. bedoelde verbod geldt niet:

- a. voor zover het werken en/of werkzaamheden betreft in het kader van het op de bestemming gerichte ontwikkeling en beheer van de in 3.1. onder a genoemde waarden;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend.

3.3.3 Verlening

Een aanlegvergunning als bedoeld in 3.3.1. mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de in 3.1. onder a genoemde waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast.

3.3.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de landschaps- en natuurwaarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 in de Wro wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruik van de grond:

- a. als staanplaats voor kampeermiddelen;
- b. als terrein voor het beproeven van motorvoertuigen en als oefenterrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen;
- c. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opstellen en opslaan van nieuwe of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen, aanhangwagens, machines, c.q. onderdelen daarvan;
- d. als opslag-, stort- of bergplaats van andere, al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterlopen;
 - b. aanleg en onderhoud van natuurvriendelijke oevers;
 - c. retentie van water;
 - d. bruggen, duikers en andere kunstwerken;
 - e. onderhoudspaden;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden' voor het behoud en de bescherming van een archeologisch monument;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing overeenkomstig een in dit plan opgenomen ontheffingsbepaling nemen burgemeester en wethouders het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

7.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

7.1.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in 7.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 7.1.1 met maximaal 10 %.

7.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 7.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

7.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

7.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 7.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

7.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 7.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

7.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 7.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Natuurvriendelijke oevers en natuurelement Overbetuwe Oost.

GEMEENTE OVERBETUWE

**Bestemmingsplan
Aanleg natuurvriendelijke oevers en
natuurelement Overbetuwe Oost**

Verbeelding, schaal 1:2000 (2 kaartbladen)



- PLANGEBIED**
- PLANGEBIED
- BESTEMMINGEN**
- ART. 6 bestemming: natuur
- ART. 6 water
- functiebepalingen**
- functiebepaling: natuur
- VERKLARINGEN**
- bestemmingsgrens
- ondergrond



GEMEENTE OVERBETUWE

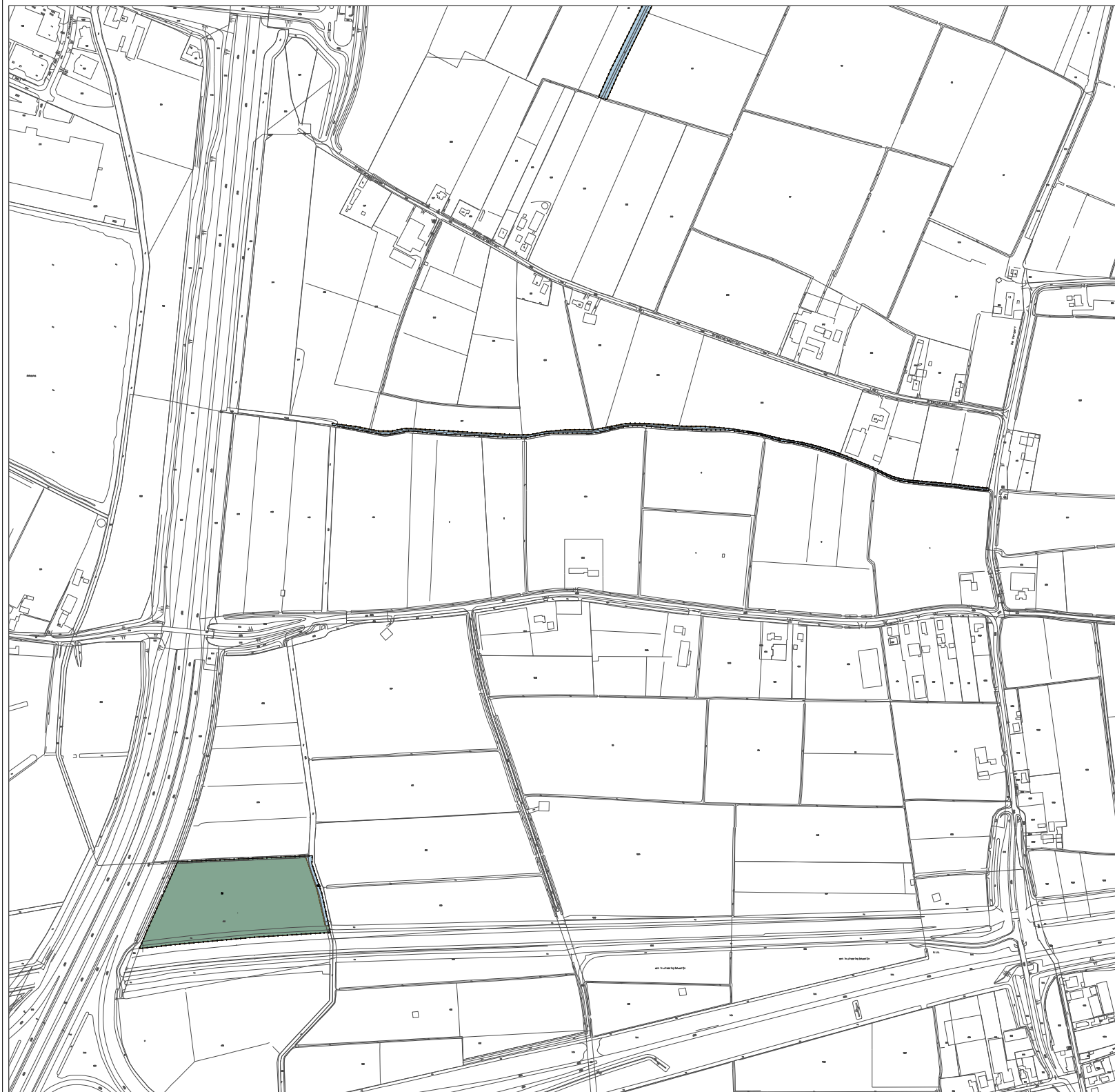
Bestemmingsplan Aanleg natuurvriendelijke oevers en natuurmonumenten Overbetuwe Oost

Blad 1

plankaart

POUDEROVEN

10 augustus 2008



PLANGEBJED



BESTEMMUNGEN

bestimmungen

ART. 8

ART, 4

functiesandelingen

54 **ethologische waarden**

VERKLARINGEN

☐ bestimmungsgrenze

☐ **continued**



Blind 2

[illegible]**GEMEENTE OVERBETUWE**

Bestemmingsplan Aanleg natuurvriendelijke oevers
en natuurelementen Overbetuwe Oost
blad 2

bied 2

PLANNING	CONC.	PLANNING	BROWNE
M. JAMES 1734 E. HARRIS ST. CHICAGO, IL 60619	1-800-888-8888	CHICAGO, IL 60619	18 November 2009

POUDEROYEN

© 2000 by The McGraw-Hill Companies, Inc. All rights reserved. Printed in the United States of America. This book is printed on acid-free paper.