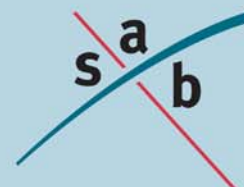


Bestemmingsplan

Park Lingezen

Gemeente Lingewaard

Datum: 15 december 2011
Projectnummer: 80917
ID: NL.IMRO.1705.53-VG01



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	8
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	15
3.4	Plan-MER	16
3.5	Intergemeentelijke structuurvisie	21
4	Gedetailleerde planbeschrijving	28
4.1	Inleiding	28
4.2	Recreatieve routes	28
4.3	Ecologische verbindingzones	28
4.4	Landbouwland	29
4.5	De Buitens	29
4.6	De Woerdt	30
4.7	Pocketparks	31
5	Algemene toelichting op de regels	33
5.1	Sturingsfilosofie	33
5.2	Juridische opzet van het plan	33
6	Toelichting per bestemming	37
6.1	Inleiding	37
6.2	Agrarische bestemmingen	37
6.3	Bedrijf	50
6.4	Groen	50
6.5	Groen - Laanbeplanting	51
6.6	Maatschappelijk	51
6.7	Natuur	51
6.8	Sportbestemmingen	51

6.9	Verkeersbestemmingen	52
6.10	Water	52
6.11	Wonen	52
6.12	Leiding - Gas	54
6.13	Leiding - Hoogspanningsverbinding	55
6.14	Leiding - Riool	56
6.15	Waarde - Archeologische verwachting 1 tot en met 4	56
6.16	Waarde - Cultuurhistorie beschermd dorpsgezicht	57
6.17	Waarde - Ecologische verbindingzone	57
6.18	Waterstaat - Waterkering	57
6.19	Algemene aanduidingsregels	58
7	Toets haalbaarheid	59
7.1	Algemeen	59
7.2	Beleid	59
7.3	Milieu Effect Rapportage (MER)	59
7.4	Toets milieuaspecten	60
7.5	Externe veiligheid	66
7.6	Gasleidingen	67
7.7	Explosieven	67
7.8	Watertoets	68
7.9	Toets Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet	70
7.10	Verkeer en parkeren	73
7.11	Verwerving en onteigening	74
7.12	Economische uitvoerbaarheid	74
7.13	Handhaafbaarheid	75
8	Procedure	77
8.1	Vooroverleg	77
8.2	Inspraak	77
8.3	Zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan	77

Bijlagen:

- Bijlage 1: beleidskader
- Bijlage 2: beleidsanalyse Ressen - Dorpskern
- Bijlage 3: advies stekende insecten Park Lingezen: De Woerd en stapstenen
- Bijlage 4: activiteitenplan Flora- en faunawet Pak Lingezen
- Bijlage 5: reactienota
- Bijlage 6: nota zienswijzen

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 Lingewaard. 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 wordt (een deel van) het volgende bestemmingsplan herzien:

- Bestemmingsplan Buitengebied Bemmelen, vastgesteld 26 april 1979 en goedgekeurd GS op 26 juni 1980, Uitspraak in kroonberoep 14 februari 1985;

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

De structuurvisie Park Lingezege 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.

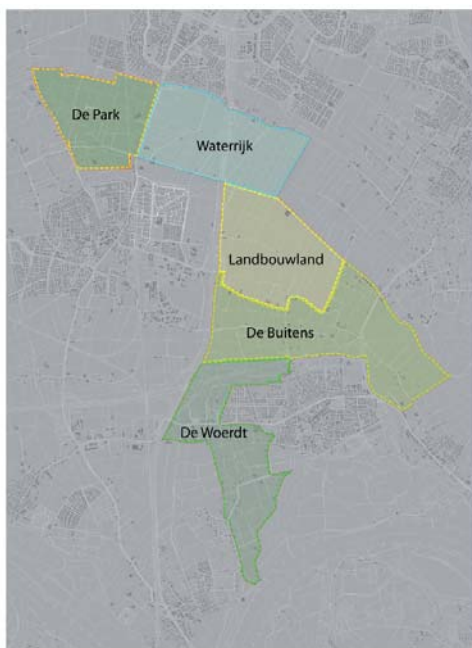
In deze paragraaf wordt de landschapsstructuur van Park Lingezege als geheel beschreven en vervolgens per deelgebied. In het park zijn tevens enkele landschappelijke elementen aanwezig die in dit plan worden meegenomen.

Huidige situatie

De natuurlijke ondergrond van Park Lingezege 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 Lingewaard zijn gelegen.



De deelgebieden

Landbouwland en De Buitens

Het grootste deel van Landbouwland 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 landbouwland 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.

De Woerdt

De ondergrond van De Woerdt bestaat overwegend uit oeverwalgronden. Typisch voor dit landschap is het kleinschalige karakter met diverse boomgaarden en kavelbeplantingen.

In tegenstelling tot de andere deelgebieden is het oorspronkelijke landschap van De Woerdt in de laatste jaren behoorlijk aangetast. Met name door de komst van de glastuinbouw is een deel van de oorspronkelijke verkaveling verloren gegaan. Hier en daar zijn de restanten van de verkaveling nog tussen de bedrijven zichtbaar. Het landschap is verder versnipperd door de aanleg van de Betuweroute en de bouw van nieuwe woonwijken (welke nu aan de rand van het park liggen). Deels is de oorspronkelijkheid nog wel te zien in het gebied rondom Ressen (met smalle landelijke wegen en boerderijen). Ressen met haar kerkje is aangemerkt als beschermd dorpsgezicht

en vormt dan ook landmark binnen de Woerdt. Ook langs de Waaldijk is het oorspronkelijke landschap nog behoorlijk in tact. Hier is het prachtige open zicht op het Rijk van Nijmegen goed waarneembaar. Tot slot vormt Wijnfort Lent een belangrijke landmark in het meest zuidelijke deel van het park.

Landschappelijke dragers

Door de ruimtelijke ontwikkelingen van de laatste decennia is een nieuwe, structurerende laag aan het landschap van Park Lingezege toegevoegd, bestaande uit woongebieden, bedrijventerreinen, glastuinbouw en infrastructuur. Uit deze structurende 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. Een andere grote barrière vormt de Betuweroute, die het deelgebied De Buitens van west naar oost doorsnijdt. De barrièrevorming wordt versterkt door de hogere ligging, geluidsschermen en de hoogspanningsleiding die langs de route loopt.

Rond knooppunt Ressen komen de verscheidene infrastructurele lijnelementen (A325, A15 en Betuweroute) bij elkaar. Hier is de impact op het landschap het grootst en wordt deelgebied De Woerdt deels afgeschermd van de rest van het park.

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.

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 ka-

der 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 Lingezege 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 Lingezege 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 Lingezege 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 kommegebied tussen deze twee rivieren. Het gebied is grotendeels begrensd als Ecologische Hoofdstructuur en heeft de status van ecologische verbindingzone.

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 zuidoosten aan het plangebied grenst. De uiterwaarden van de Waal grenzen aan het plangebied.

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, Berrmpje, Bittervoorn, Rugstreeppad en Kamsalamander.

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 Kolgans, Grauwe Gans en Kievit.

De Woerdt

Deelgebied De Woerdt heeft door de aanwezigheid van opgaande beplanting, boomgaarden en kassen het meest besloten landschap binnen Park Lingezege. Dit valt ook op bij de waargenomen soorten, want er zijn relatief veel territoria van de steenuil

aangetroffen. Daarnaast zijn er veel waarnemingen van vleermuizen als de gewone dwergvleermuis en watervleermuis. De Das wordt af en toe in het gebied waargenomen, evenals de Boomarter. Er zijn enkele wateren in het gebied aanwezig die in potentie geschikt zijn voor de Kamsalamander. Het deelgebied grenst aan de uiterwaarden van de Waal en de Gelderse Poort wat beschermde Natura 2000-gebieden zijn.

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 verbindingzone (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 nederzittingsresten 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.

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 riviereengebied 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.

In deelgebied De Woerdt loopt een Middeleeuwse kweldijk, min of meer evenwijdig aan de Waaldijk, als een subtiele glooiing door het gebied. Deze dijken werden aangelegd om schade van kwelwater te beperken. Bij hoog water konden de toenmalige bewoners via deze dijk het gebied verlaten.

Tevens dateren uit de middeleeuwen de eerste ontginningen van de komgebieden. 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 en ten oosten van De Woerdt parallel aan de Waal.

Cultuurhistorische bebouwing

Ressen staat op de nominatie om aangewezen te worden als beschermd dorpsgezicht en vormt daarmee belangrijke cultuurhistorische enclave in Park Lingezege. Het is één van de oudste nederzettingen in de Over-Betuwe waar sinds de IJzertijd permanent is gewoond. In het dorp zijn meerdere monumenten en waardevolle gebouwen aanwezig. De meest waardevolle bebouwing ligt rond de Kerkenwei, het terrein begrensd door de Ressensestraat, Hoeksehofstraat, Slenkweg en Kerkenhofstraat. Verspreid zijn een aantal monumentale boerderijen en gemeentelijk monument Huize 't Spijk in Ressen aanwezig. Aan de noordzijde van de Ressensestraat ligt een voormalig kasteelterrein. In de bijlagen is een uitvoerige beschrijving opgenomen van het beschermd dorpsgezicht.

Langs de Heuvelstraat is een kapelletje aanwezig, gelegen op een oude woongrond. Daarnaast is er in het park een aantal monumentale boerderijen met bijpassende erfbeplanting aanwezig, vooral in het zuidwestelijk deel van Park Lingezege.

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 weerge-

geven 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

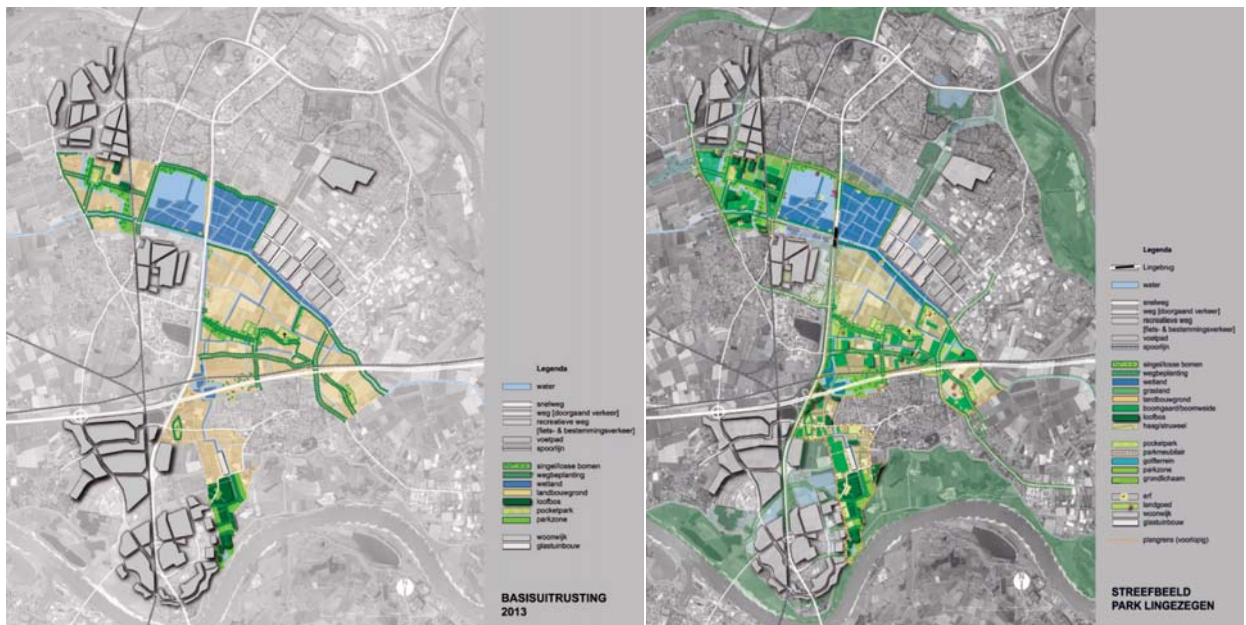
In het Regionaal Plan 2005-2020 van de stadsregio Arnhem - Nijmegen is Park Lingezegen aangewezen als strategisch project dat als doel heeft om de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het gebied voor de natuur en voor de recreatie te vergroten. Verdere verstedelijking van het gebied staat haaks 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

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 openbare 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/IJsvogelvlinder;
 - 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 IJsvogelvlinder);
 - Een robuuste eenheid natuur en zoning van recreatie in deelgebied Het Waterrijk;
 - Een extensief recreatieve invulling van het middengebied van het Romeinse Lint afgestemd op een passende ecologische inrichting;

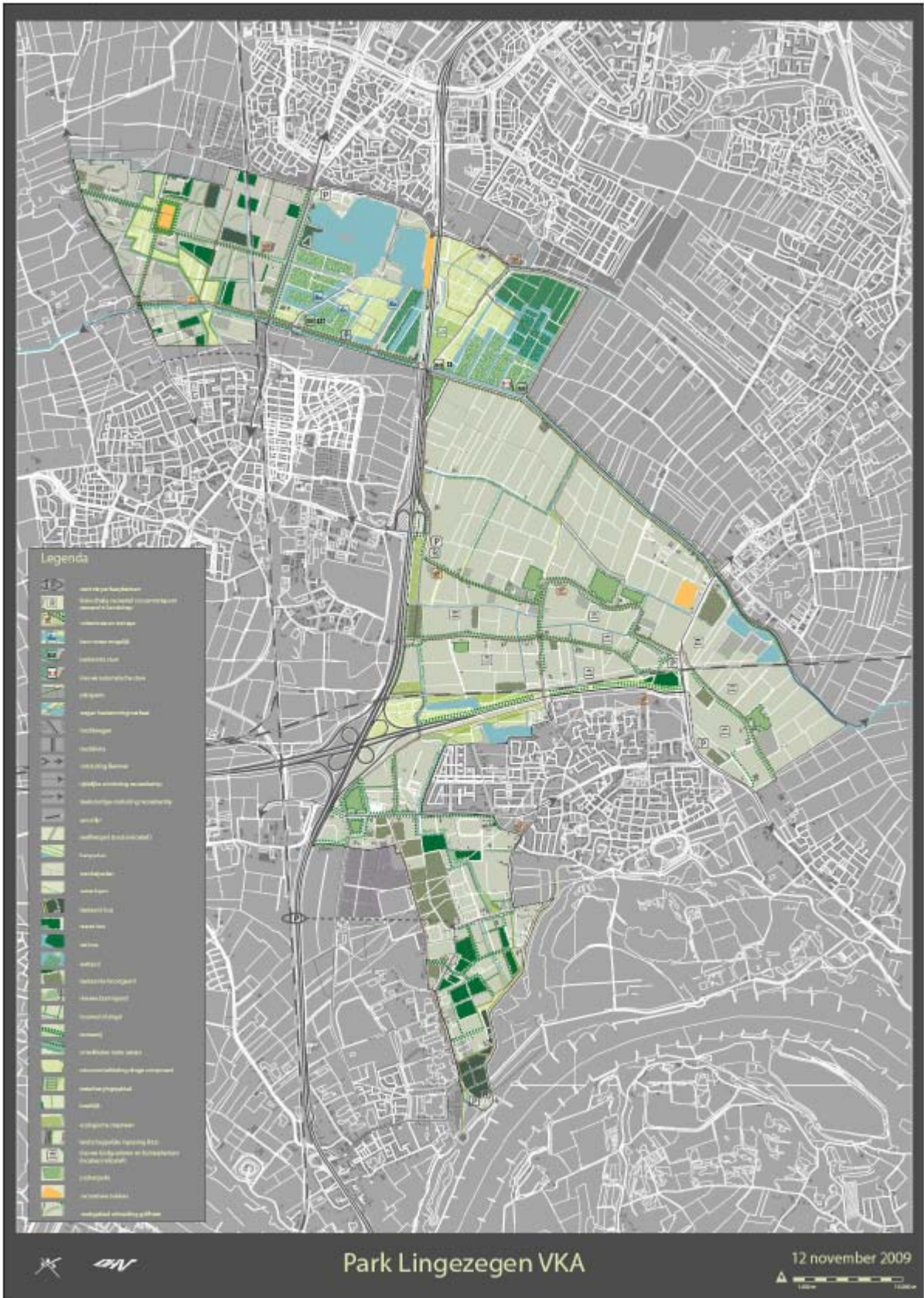
- c De voorstellen in alternatief 3 ten aanzien van de invulling van het regio+ programma zijn grotendeels in het VKA opgenomen. De wijze waarop met alternatief 3 de doelen op recreatief gebied worden behaald, zonder dat dit significant negatieve verkeerseffecten tot gevolg heeft, is hierin doorslaggevend 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 Landbouwland/De Buitens: locatie Karstraat ten behoeve van regio+ activiteiten, locatie nabij afslag Elst/A325 ten behoeve van een kleinschalige recreatieve activiteit;
 - De Woerd: locatie nabij Wijnfort 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 Landbouwland/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'	<ul style="list-style-type: none"> - aanleg bos - aanleg pocketparks - aanleg bomenrijen - aanleg boomgaarden - aanleg ecologische verbindingzones - aanleg Romeins Lint
Optimaliseren landschappelijk/ecologisch raamwerk	<ul style="list-style-type: none"> - ecologische optimalisatie Bemmelse Zeeg (<i>De Woerdt</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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Rijkerswoerseplassen (<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 Woerdt</i>) - ruimte voor ontwikkeling landgoederen en nieuwe erven (<i>De Buitens</i>)
Intensiveren recreatief routenetwerk	<ul style="list-style-type: none"> - aanleg fietspaden - aanleg wandelpaden - aanleg ruitpaden - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Breedlersstraat én - aanleg vrijliggend fietspad langs de Katteleger (<i>Het Landbouwland</i>) - aansluiting Ovatonde op Zandsestraat (<i>De Woerdt</i>)
Water	<ul style="list-style-type: none"> - aanleg waterbergingsgebied (<i>Het Waterrijk</i>) - aanleg wetlands (<i>Het Waterrijk</i>) - aanleg in- en uitlaten voor watersysteem Het Waterrijk aan de Linge

Samenvatting onderdelen en concrete ingrepen VKA



Het voorkeursalternatief, bron: MER Park Lingezegen

3.5 Intergemeentelijke structuurvisie

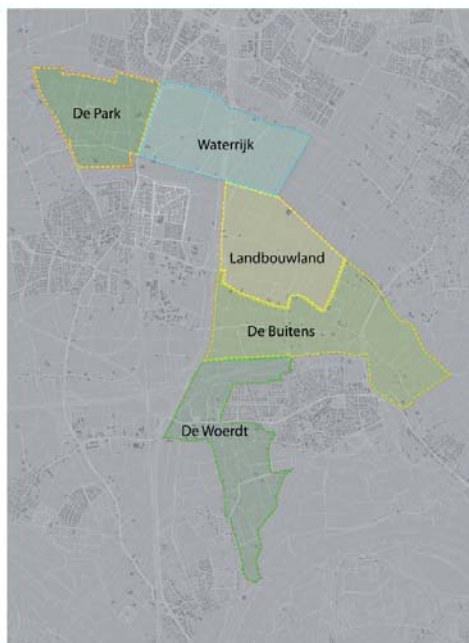
3.5.1 Inleiding

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

De Woerdt

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

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

Ecologie

Een belangrijke opgave voor de ontwikkeling van het Park Lingezegen is de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) die is opgenomen in het streekplan en 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 Rietzanger zijn hierin leidend. Dit betekent dat er een aaneenschakeling van kleinere en gro-

tere, 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 vooral 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 Park Lingezen zijn de volgende locaties aangewezen als ontwikkellocatie voor een grotere publiekstrekker met een intensiever recreatief karakter:

- De Park: het Kasteelterrein;
- Waterrijk: recreatiestrip langs de A325 in de noordoostelijke hoek van de Rijkerswoerdse Plassen;
- Landbouwland: westzijde Karstraat.

Deze locaties zijn gelegen in de nabijheid van de doorgaande verkeersstructuren aan de randen van het park. Voor het Kasteelterrein en de recreatiestrip worden, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, nieuwe ontsluitingsmogelijkheden op respectievelijk 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 Lingezen 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 Lingezen 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 Lingezen 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 voor hergebruik van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen (VAB) gewoon van toepassing in Park Lingezen. Wel dient er sprake te zijn van een substantiële afname van bebouwing en/of verbetering van de omgevingskwaliteit.

Deze structuurvisie Park Lingezen legt vast in welke deelgebieden en onder welke voorwaarden 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 de VAB-regeling.

Hergebruik vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen

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

Hergebruik voor wonen

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

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

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen terugbouwen van burgerwoningen op het bestaande perceel, of in een daartoe aangewezen gebied. In beide gevallen zijn strikte inpassingseisen van kracht.

Landgoederen

Als tegenprestatie voor de realisatie van minimaal 5 hectare kwalitatief hoogwaardig landschap en gedeeltelijke openstelling daarvan mogen in deelgebied De Buitens onder voorwaarden een landhuis met bijbehorende bijgebouwen worden gerealiseerd. 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 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 Lingezege geldt dat er geen uitbreiding en nieuw vestiging 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 Lingezege. De afwatering van het plangebied verloopt voornamelijk in westelijke richting via de Linge. Het overtollige water wordt vanuit de omgeving onder vrij verval naar de Linge afgevoerd. Samen met de Linge vormen de sloten en singels een netwerk van waterlopen waar door middel van stuwen streefpeilen worden gehandhaafd.

Aan de gronden in Park Lingezege 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 Lingezege. Zo wordt de herkenbaarheid verhoogd en de recreatieve en educatieve waarden van het culturele erfgoed versterkt. In het Masterplan Park Lingezege 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 Lingezege. 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 rivieren-

landschap (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 Bemmelen 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, die geen deel uitmaakt 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 Lingezege. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in een basisuitrusting en een regio+ uitrusting. Dit bestemmingsplan 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. De pocketparks komen in de laatste paragraaf van dit hoofdstuk aan de orde.

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 Lingewal. 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 ruiters- 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 ruiterspaden. Dit initiatief wordt door de parkorganisatie gestimuleerd. In overleg met de initiatiefnemers zal ter zijner tijd gekomen kunnen worden tot opname van ruiters- en menpaden in het inrichtingsplan. De aanleg van ruiterspaden is binnen de meeste bestemming bij recht mogelijk. In het bestemmingsplan worden deze paden mogelijk gemaakt binnen de groen- en verkeersbestemmingen.

4.3 Ecologische verbindingzones

In Park Lingezege wordt uitwerking gegeven aan ecologische verbindingzones welke van belang zijn voor de ecologische hoofdstructuur. Deze 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 verbindingzone, bestaande uit een natuurvriendelijke oever, krijgt de bestemming Water met de dubbelbestemming Waarde - EVZ. De stapstenen van de droge ecologische verbindingzone 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 verbindingzone.

4.4 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 omgevormd tot natuur welke onmisbaar zijn voor het ecologisch functioneren van de verbindingzone.

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 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.

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 bewerkstelligen, 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.

4.5 De Buitens

De Buitens ligt op de overgang tussen het open Landbouwland en het meer besloten deelgebied De Woerd. 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.

Pocketparks

Omdat de oude stroomrug al vroeg bewoond en ontgonnen is, is er sprake van enkele cultuurhistorische en archeologische waardevolle plekken. Het ruimtelijk versterken, ontwikkelen en daardoor meer herkenbaar maken van deze plekken vindt plaats door het realiseren van zogenaamde pocketparks langs de Heuvelsestraat, Kattenleger en de Ressensestraat. Deze krijgen een recreatieve functie.

Verkeer

De linten van De Buitens vormen aantrekkelijke recreatieve routes voor fietsers en wandelaars en verbinden het gebied met het Landbouwland en de kernen Elst en Bemmelen. 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 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 specifiek bestemd. 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 te allen tijde 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.

4.6 De Woerdt

Het plan voor de Woerdt laat een afwisselend landschap zien met lanen en bospercellen, afgewisseld met weilanden, akkers en boomgaarden. De oude kweldijk in het zuiden wordt opgewaardeerd. In het zuiden wordt een nieuw patroon van lanen, hagen,

boomgaarden en bouselementen voorgesteld. Het gebied wordt doorsneden met routes voor fietsers en wandelaars.

De Bemmelse Zeeg krijgt een natuurvriendelijke oever en een nieuw wandelpad erlangs. Aan de noordzijde van de Woerdt ligt de zware infrastructuur van de Betuwe-route en de toekomstige A15. Deze infrastructuur kan landschappelijk worden ingepast door een nieuwe inrichting van meerdere grondlichamen aansluitend op het viaduct bij De Plak en waterelementen en plasdraszones langs de Bemmelse Zeeg. Voor de ontwikkeling van het gebied is het wenselijk de glastuinbouw aan de Zandsestraat te beëindigen.

Binnen het deelgebied De Woerdt is voorzien in de omvorming van diverse percelen naar natuur. Dit bestemmingsplan laat de toekomstige inrichting van deze gebieden vrij, ofwel er wordt geen onderscheid gemaakt tussen bos en andere vormen van natuur.

Afhankelijk van de grondpositie krijgen de gronden die binnen de basisuitrusting zijn opgenomen als natuur en in eigendom zijn van de parkorganisatie, (c.q. haar partners) de bestemming Natuur.

Overige gronden in eigendom van de parkorganisatie, buiten de basisuitrusting natuur, krijgen de bestemming Natuur wanneer deze gronden aansluiten op de basisuitrusting natuur en een natuurbestemming een meerwaarde heeft. Zo niet dan wordt beoordeeld of een andere bestemming (bijv. agrarisch) de voorkeur heeft. Een agrarische bestemming kan bijvoorbeeld de voorkeur hebben als het gaat om gronden die geruimd kunnen worden, ter verkrijging van andere, benodigde, gronden.

Gronden die niet in eigendom van de parkorganisatie zijn, maar wel noodzakelijk zijn voor de basisuitrusting, zijn voorzien van agrarische bestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar natuur. Op deze manier wordt enige flexibiliteit behouden bij het realiseren van de basisuitrusting.

Gronden die niet in eigendom zijn en niet noodzakelijk voor de basisuitrusting behouden een agrarische bestemming.

Laanbeplanting

In de Woerdt is in het parkontwerp laanboombeplanting voorzien. In de omgeving van Ressen wordt bijvoorbeeld de oude laanbeplanting in ere hersteld. Gezien de grondpositie in De Woerdt is afgesproken dat kan worden afgeweken van het algemene uitgangspunt dat laanbeplanting specifiek wordt bestemd. De uitvoering van de laanboombeplanting als onderdeel van de basisuitrusting is hier integraal onderdeel van de inrichtingsmaatregelen ten behoeve van natuurontwikkeling.

4.7 Pocketparks

Algemeen

De in het masterplan/VKA opgenomen pocketparks hebben een aanzienlijke omvang en zijn in dit bestemmingsplan nader begrensd. De pocketparks waren gekoppeld aan de archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevolle terreinen. Dit uitgangspunt is deels losgelaten omdat het teveel beperkingen oplegt aan de invullingsmogelijkheden van de pocketparks.

Ressen en de Kapel

De pocketparks Ressen en Kapel zijn op dit moment al bijzondere elementen in het park. Deze pocketparks behoeven geen nadere invulling, afgezien van nieuw parkmeubilair. Voor het pocketpark Ressen is aanvullende laanboombeplanting niet noodzakelijk.

De specifieke kenmerken van deze pocketparks zijn in dit bestemmingsplan beschermd door middel van bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (bijvoorbeeld bij de kapel is de glooiing in het landschap van belang, voor het pocketpark in Ressen de beplanting).

5 Algemene toelichting op de regels

In dit hoofdstuk wordt per bestemming aangegeven welke regeling er geldt. Deze wordt met argumenten onderbouwd. Allereerst wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan is opgebouwd en werkt.

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 gericht 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 gezag 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 vierkaartbladen 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 29) 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 30 tot en met 36) 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 37 en 38) 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', 'ontheffing' 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 Beleidskader).

6.2 Agrarische bestemmingen

Binnen Park Lingezege 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 Lingezege. 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 - Landbouwland;
- Agrarisch - De Woerdt.

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 bescherming van de openheid in Landbouwland;
- de rood voor rood regeling die alleen nieuwe woningen mogelijk maakt in De Buitens. Daarnaast worden in De Buitens ook nieuwe woningen mogelijk gemaakt ter compensatie van de sloop van bedrijfsbebouwing in De Woerdt en Landbouwland, zover gelegen binnen de eigen gemeentegrens. Gemeentegrensoverschrijdende compensatie is tevens mogelijk in De Buitens, maar hiervoor dient een buitenplanse wijziging te worden doorlopen;
- de mogelijkheid in De Buitens en De Woerdt voor het oprichten van boomgaarden.

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 bedrijfsmatig 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 (zoals intensieve veehouderij, champignonteelt, viskwekerij);
- bestaande glastuinbouwbedrijven.

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 1,5 hectare. Voor enkele glastuinbouwbedrijven aan de Zandsestraat, de Woerdsestraat en het Nevelveld geldt dat zij de maat van 1,5 hectare reeds met de bestaande bebouwing overschrijden. Voor deze bedrijven is de bestaande grotere maat aangehouden.

Voor de bestaande glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijen geldt de huidige oppervlakte glas dan wel bedrijfsbebouwing als maximale maat voor het agrarisch bouwvlak.

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:
 - mestsilos, hooibergen, voedersilos;
 - sleufsilos en kuilvoerplaten;
 - teeltondersteunende voorzieningen.

Voor intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven 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 gebied van dierenwelzijn. Daarbij geldt als uitgangspunt dat het bestaande aantal dierplaatsen niet wordt vergroot. Voor glastuinbouwbedrijven kan met een afwijking een uitbreiding van maximaal 20% worden toegestaan.

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 dat 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. Dit geldt ook voor de glastuinbouwbedrijven in deelgebied De Woerdt die onder glas in de volle grond telen.

Omschakeling naar intensieve veehouderij is gelet op de beoogde ontwikkelingsrichting van Park Lingezege 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 en niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

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 Landbouwland 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 Woerdt 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.

Nieuw agrarisch bouwperceel

In dit bestemmingsplan is tussen de percelen Kattenleger 11 en 13a een agrarisch bouwperceel opgenomen. Op het bouwperceel is een aanduiding sb-lk (specifieke vorm van bedrijf – loonwerkbedrijf) opgenomen. Op het bouwperceel bevindt zich nog geen bedrijfswoning. Om de bouw van een bedrijfswoning mogelijk te maken is een aanduiding bw (bedrijfswoning) opgenomen.

In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd tot bouwperceel klasse b. Een bedrijfswoning is binnen deze bestemming niet mogelijk. Het bouwperceel zoals opgenomen in dit bestemmingsplan is groter dan in het vigerende plan. Aanvankelijk was het voornemen deze wijziging met een wijzigingsplan mogelijk te maken. Gelet op het gedeeltelijk gelijk vallen van die procedure met de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Park Lingezege is ervoor gekozen de ontwikkeling te betrekken bij het laatst genoemde plan.

Ten behoeve van deze ontwikkeling zijn bodem-, geluids-, water-, archeologie- en natuuronderzoeken uitgevoerd en is een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarmee is in de volledige onderbouwing van de locatie voorzien.

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 of glastuinbouwbedrijven. 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 in Landbouwaland of 1,5 ha in het overige gebied. Daartoe zijn de volgende bevoegdheden opgenomen.

Wijzigingsbevoegdheid voor het veranderen en/of vergroten van agrarische bouwvlakken is mogelijk tot maximaal 2 hectare in Landbouwaland 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 Lingezege die zijn opgenomen in de structuurvisie.

Nieuw agrarisch bouwvlak

In het deelgebied Landbouwaland (bestemming Agrarisch - Landbouwaland) 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) boerenerf 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 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
750 m ² - 1.500 m ²	- 1 WONINGEN IN ÉÉN BESTAAND BIJGEBOUW ÓF - 1 WONING IN ÉÉN NIEUW GEBOUW
1.500 m ² OF MEER	- MAXIMAAL 2 WONINGEN IN ÉÉN BESTAAND BIJGEBOUW ÓF - 1 WONING IN ÉÉN BESTAAND BIJGEBOUW EN MAXIMAAL 1 WONING IN ÉÉN NIEUW GEBOUW ÓF - MAXIMAAL 2 WONINGEN IN ÉÉN NIEUW WOONGEBOUW ÓF - MAXIMAAL 2 NIEUWE VRIJSTAANDE WONINGEN

Als voorwaarde geldt dat alle voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt dienen te worden, met uitzondering van de karakteristieke bijgebouwen (welke gebruikt kunnen worden voor de functieverandering). De wijzigingsbevoegdheid geldt niet voor de open gebieden. Dit zijn Landbouwalen en het gebied ten oosten van de Karstraat in De Buitens. Nieuwbouw van woningen is in strijd met het streven de openheid aldaar te behouden.

Indien alle glasopstanden worden gesloopt bij bedrijfsbeëindiging, bestaat de mogelijkheid om de overige bedrijfsgebouwen (zoals opslag- en sorteerruimte, koelcellen, ketelhuizen, e.d.) te gebruiken voor een woonfunctie. Ook geldt het volgende ten aanzien van herbouw:

TE SLOPEN OPPERVLAKTE GLASOPSTANDEN	FUNCTIEVERANDERING NAAR WONEN
1.000 m ² - 8.000 m ²	- 1 VRIJSTAANDE WONING VAN MAXIMAAL 600 m ³
> 8.000 m ²	- 2 VRIJSTAANDE WONINGEN VAN MAXIMAAL 600 m ³ PER STUK

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.

Ten aanzien van functieverandering naar wonen gelden de volgende randvoorwaarden:

Landschap

- het open karakter van het open komgebied wordt gehandhaafd door geen hoge beplanting en bosschages aan te brengen;
- in het open komgebied worden terreinafscheidingen gevormd van lage hagen en heggenmuurtjes (geen hoge hagen of muren);
- ter plaatse van de dijken en de oeverwallen wordt het landschap versterkt door het aanbrengen van fruitboomgaarden, houtwallen, laanbeplanting, etc.

Positionering gebouwen

- compact en samenhangend erf;
- erf moet in beginsel (m.u.v. aan te geven concentratiegebieden) beperkter zijn dan het oorspronkelijke erf;
- grote kavels met een minimale omvang van 800 m²;
- geen gelijkvormige kavels;
- bebouwing wordt haaks op de weg gesitueerd ter vergroting van de openheid;
- bebouwing wordt niet in één lijn geprojecteerd;
- één toegangsweg;
- gebouwen moeten verwant zijn aan elkaar, hetgeen blijkt uit de zowel de plaatsing als de vormgeving;
- ophogingen en terpen zijn toegestaan, vergravingen t.b.v. garages en kelders niet;
- opvallende terreinafscheidingen moeten worden voorkomen. Streekeigen hagen en opgaand groen hebben de voorkeur boven hekken en muren;
- geen 'overgecultiveerde' tuinen, maar vooral gras of natuurlijke begroeiing.

Gebouwen

- heldere enkelvoudige hoofdvorm;
- wisselende bouwvormen en dakvormen toegestaan;
- een enkelvoudige hoofdvorm, geschakelde woningen zijn niet toegestaan;
- één of 1,5 bouwlaag met kap;
- een eenduidige bouwmassa, aanbouwen en uitbouwen zijn niet gewenst;

- indien bebouwing op perceel van een waardevol te behouden pand wordt gesitueerd dient de nieuwbouw hierop af te worden gestemd en hieraan ondergeschikt te zijn;
- in geval van totale nieuwbouw is experimentele architectuur toegestaan.

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 Buitens is herbouw op de slooplocatie mogelijk. Binnen Landbouwwand en De Woerdt is herbouw op de slooplocatie landschappelijk gezien niet wenselijk. Ten oosten van de Karstraat is in het open gebied nieuwbouw ook uitgesloten. Indien in deze gebieden bebouwing wordt gesloopt kan herbouw plaatsvinden in De Buitens. Herbouw kan op een solitair erf of in een cluster. De clusters bestaan uit maximaal 5 woongebouwen met bijbehorende bijgebouwen. De clusters worden als een bebouwingsensemble vormgegeven. De overige eisen die hiervoor genoemd zijn blijven eveneens van toepassing.

Verevening

Teneinde te kunnen bezien of in aanvulling op de sloop van de bedrijfsbebouwing aanvullende bijdragen voor verevening dan wel bijdragen voor het landschapsfonds reëel zijn dient de bedrijfsbebouwing te worden gewaardeerd. Dit gebeurt, in opdracht van de gemeente, door een door de gemeente geselecteerde onafhankelijke, beëdigde, taxateur. De waarde van de bedrijfsbebouwing moet worden vergoed, evenals de kosten voor het slopen hiervan. Indien deze gezamenlijk minder waard zijn dan de opbrengsten van een kavel voor een woongebouw of één vrijstaande woning, dan dient het 'verschil', afhankelijk van de concrete situatie, gestort te worden in het landschapsfonds of moeten hiervoor ter plaatse landschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd.

De waardering van glas hangt af van de ouderdom van de kassen. Verwacht wordt dat de waarde van de meeste bedrijven hooguit één bouwkaavel betreft. Er zijn enkele grotere glastuinbouwbedrijven die willen verplaatsen en een beroep zullen doen op de regeling. Slechts in uitzonderingsgevallen zal het aantal kavels bij de grote bedrijven meer dan twee kunnen bedragen.

Woningsplitsing

Hierboven 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 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.

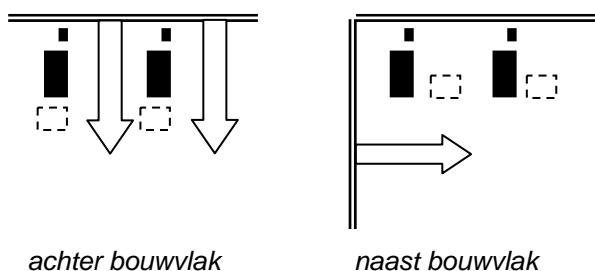
Mantelzorg

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 maximaal 75 m² bedragen en mag worden ingericht in het hoofdgebouw of in een bestaand bijgebouw 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. Het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente wordt bij de toetsing van een aanvraag voor een paardenbak betrokken. Paardenbakken worden mogelijk gemaakt op agrarische bouwvlakken en op óf direct aansluitend aan de woonbestemming. De maximale oppervlakte van de paardenbak bedraagt 800 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 beroepsactiviteiten, zoals een fysiotherapiepraktijk of een nagelstudie, 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 bijge-

bouwen 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 milieuvergunningsplichtig 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 streekeigen 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 Lingezege. 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 (max. 2 maanden 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 & breakfast-voorzieningen 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 slaappleaatsen 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 2 maanden 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 mogen 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 Lingezege niet gewenst. De beoogde functieveranderingsactiviteit dient plaats te vinden middels een wijzigingsbevoegdheid, 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 Landbouwland 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 hoofgebouw. 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 minimum inhoud van 1.000 m³, maximum inhoud van 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 wooneenheid is maximaal 75 m² aan bijgebouwen toegestaan;
- 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.).

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 bietenstortplaatsen van maximaal 1.500 m² worden toegestaan.

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. Voor de bedrijven aan de Lingewal 4a t/m c en 6a t/m h zijn maximale goot- en bouwhoogtes en een maximum bebouwingspercentage op de verbeelding opgenomen.

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 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 Lingezen 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 0.

6.4 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 pocketparks. Evenementen zijn toegestaan voor een periode van maximaal zeven dagen aanéén, inclusief opbouw en afbraak van de bijbehorende voorzieningen.

6.5 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.

6.6 Maatschappelijk

Culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen zijn bestemd als Maatschappelijk. Binnen de bestemming is per adres aangegeven wat de bouwmogelijkheden op de locaties zijn. De uitbreidingsmogelijkheden zoals met een afwijking worden mogelijk gemaakt betreffen eenmalig 10% uitbreiding van de bestaande bebouwing.

6.7 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. Binnen de bestemming Natuur is extensief recreatief en educatief medegebruik mogelijk, evenals agrarisch natuurbeheer. De ecologische verbindingzones zijn specifiek aangeduid. Binnen de bestemming Natuur is een verbodsbepaling opgenomen voor werken die samenhangen met aantasting van aanwezige elementen en waarden.

Ten noorden van de straat Doornik is binnen de Natuurbestemming een aanduiding opgenomen voor een openluchtlokaal, waar natuureducatie in de openlucht kan plaatsvinden (in aansluiting op bestaande activiteiten van de Stichting Lingewaard Natuurlijk). Het openluchtlokaal zal ook moeten kunnen functioneren als recreatieve rustplek voor de gebruikers van het park. Het openluchtlokaal zal voorzien in max. 75 zitplaatsen.

6.8 Sportbestemmingen

Binnen de bestemmingen Sport, zijn de volgende functies opgenomen: maneges, en sportvelden. Binnen de bestemming Sport zijn sportvoorzieningen algemeen mogelijk gemaakt. Alleen de maneges zijn specifiek aangeduid. In de regels bij dit plan zijn de gebruiks- en bouwmogelijkheden weergegeven. Een toename van de oppervlakte bebouwing is niet gewenst waardoor geen afwijkingmogelijkheden zijn opgenomen. Binnen de manege aan de Dikelsestraat 6 is een beperkte aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen om bestaand gebruik te regelen.

6.9 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 verkeersbestemming zijn ook fiets- en voetpaden toegestaan.

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.

6.10 Water

De hoofdwatergangen in Park Lingezege 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. Voor de beschermingszone wordt verwezen naar de dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen.

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. Om de natuurwaarden binnen de bestemming.

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 de beleidsbijlage bij dit bestemmingsplan.

6.11 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 het verlengde van 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 wegen). Als het mogelijk is om landschappelijke of cultuurhistorische waarden te herstellen kan herbouw op een grotere afstand dan 10 m worden toegestaan. Een woning mag worden teruggebouwd tot een maximale inhoudsmaat van 600 m³. Indien een woning al een grotere inhoud heeft dan 600 m³ mag die 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 woningplitsing 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 bedrijfs- en beroepsactiviteiten

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

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.

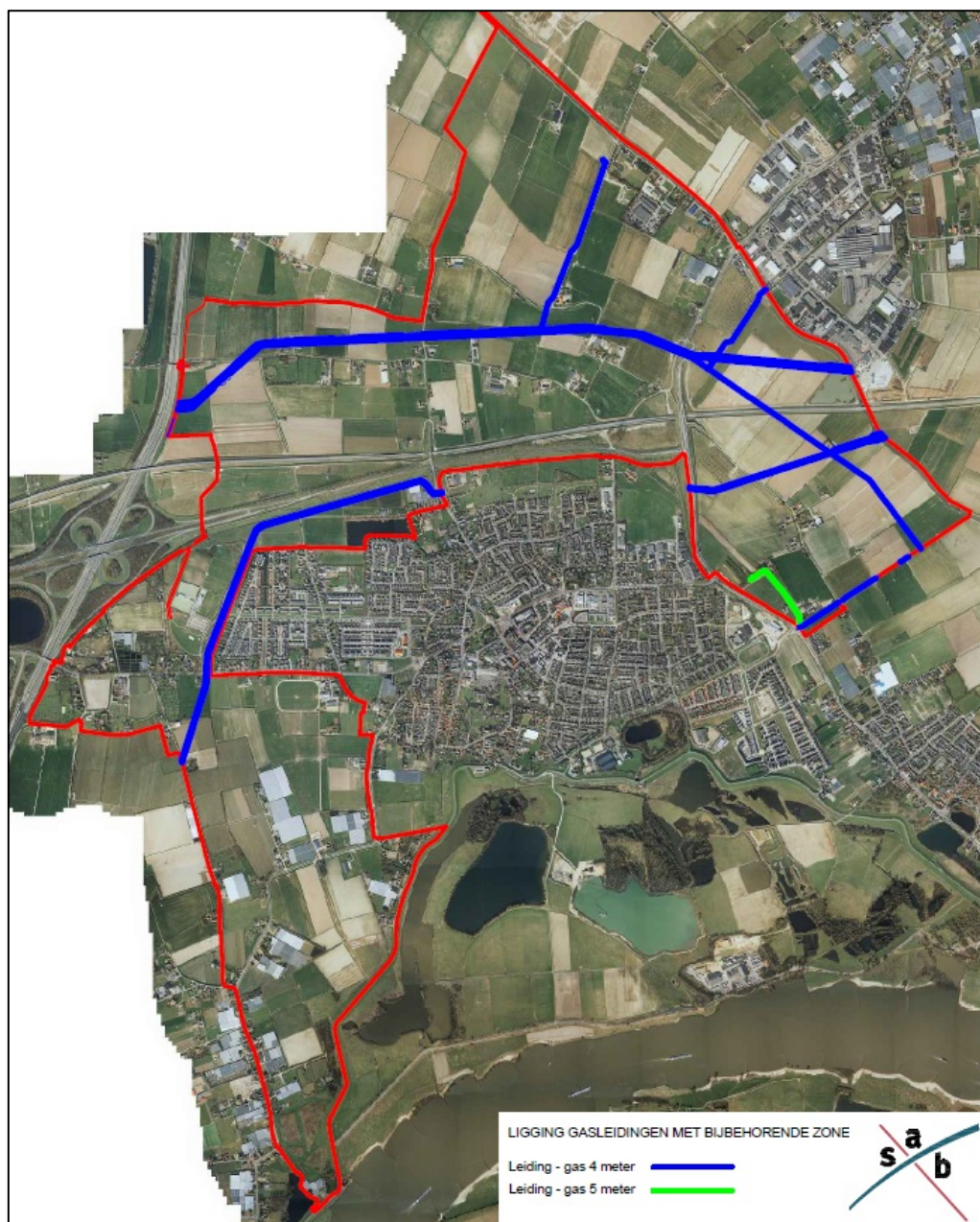
6.12 Leiding - Gas

In het plangebied zijn 11 gasleidingen aanwezig.

De gasleidingen hebben niet allemaal een eigen aanduiding. Gasleidingen met een zelfde diameter en druk hebben dezelfde aanduiding gekregen. Het betreft de volgende leidingen, met de volgende diameters en druk:

	Diameter	Druk	Aantal leidingen
Gas 1	4 inch	40 bar	1x
Gas 2	6 inch	40 bar	3x
Gas 3	8 inch	40 bar	2x
Gas 4	8 inch	66 bar	1x
Gas 5	36 inch	66 bar	1x
Gas 6	42 inch	66 bar	1x
Gas 7	48 inch	66 bar	2x

Op bovenstaande afbeeldingen zijn de gasleidingen met hun beschermingsstrook te zien.



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

6.13 Leiding - Hoogspanningsverbinding

In het plangebied zijn diverse bovengrondse hoogspanningsleidingen aanwezig. Deze zijn op de verbeelding aangegeven. Aan weerszijden van de leidingstrook gelegen waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en het gebruik.

Binnen het plangebied zijn verschillende hoogspanningsleidingen gelegen met een verschillend voltage. Er zijn leidingen van 50 kV en leidingen van 150 kV. De aan te

houden afstanden vanaf het hart van deze leidingen zijn aangegeven in de regels en varieert van 35 tot 45 meter. Deze afstanden betreffen zakelijk rechtstroken waarbinnen geen hoge andere bouwwerken mogen worden opgericht. Hieronder zijn de leidingen weergegeven:

- de 50 kV-hoogspanningsverbinding Nijmegen - Bommel (zakelijk rechtstrook 35 m);
- de 150 kV-hoogspanningsverbinding Nijmegen - Elst (zakelijk rechtstrook 45 m);
- de 150 kV-hoogspanningsverbinding Nijmegen - Zevenaar - Langerak (zakelijk rechtstrook 45 m).

6.14 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.

6.15 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 30 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.

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.

6.16 Waarde - Cultuurhistorie beschermd dorpsgezicht

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de dorpskern Ressen. De voor Waarde - Cultuurhistorie beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het in stand houden van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In de bouwregels van de dubbelbestemming is opgenomen dat de goot- en bouwhoogte en de bebouwd oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek' met slechts 10% mogen afwijken van de bestaande maten. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument' gelden alle bestaande maten als maximum.

Omgevingsvergunningen en wijzigingsbevoegdheden kunnen uitsluitend worden verleend of toegepast als ze voldoen aan het bepaalde in de Beleidsanalyse Ressen - Dorpskern.

6.17 Waarde - Ecologische verbindingzone

De ecologische verbindingzone heeft een dubbelbestemming gekregen. Dit betekent dat de gronden ter plaatse mede bestemd zijn voor het behoud en beheer van de ecologische verbindingzone. Door middel van een aanduiding is onderscheid gemaakt in een natte en in een droge verbindingzone. 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 'Ijsvogelvlinder' en 'Rietzanger' gekoppeld om invulling te geven aan de uitgangspunten voor de ecologische verbindingzone 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'.

6.18 Waterstaat - Waterkering

De Waaldijk in het zuiden van het plangebied heeft de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering gekregen. Gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

Voor het bouwen ten behoeve van de andere hier voorkomende bestemmingen is een omgevingsvergunning nodig.

6.19 Algemene aanduidingsregels

Het radarverstoringsgebied ten behoeve van de vliegbasis Volkel ligt over het zuidelijke deel van het plangebied en is aangeduid als 'vrijwaringszone - radar'. Ter plaatse van deze aanduiding mag niet hoger worden gebouwd dan 40 m. Hier kan bij omgevingsvergunning van worden afgeweken.

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 Lingezege.

Op Rijksniveau is dit met name 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 natuurlijk het Masterplan Lingezege. Tevens is rekening gehouden met het gemeentelijke beleidsdocumenten van de gemeenten Lingewaard en Overbetuwe. Het relevante beleid is samengevat in het beleidskader dat is opgenomen in de bijlage 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 µg/m³).

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). 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 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 (worstcase 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 railverkeerslawaai

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 geluidgevoelige objecten (via een afwijking of een wijzigingsplan) planologisch mogelijk worden gemaakt zal moeten worden voldaan aan de Wet geluidhinder. Als men nieuwe geluidgevoelige 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 worden 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).

Uit jurisprudentie blijkt dat een afstand van 30 - 50 meter de te hanteren afstand is voor een spuitzone voor de bescherming van het woon- en leefklimaat. Deze te hanteren maat is in de jurisprudentie als kennelijk niet onredelijk geacht. Wel is aangegeven dat van deze maat gemotiveerd afgeweken kan worden. In dit geval zijn de volgende argumenten van toepassing om van de afstandsmaat gemotiveerd af te wijken:

- een beperkt gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt voorzien;
- er sprake is van woningbouw met een open bebouwing;
- door de beplanting aan de noord- en noordoostzijde is de boomkwekerij in de windluwe hoek gelegen.

Uit jurisprudentie blijkt voorts dat veiligheidshalve uitgegaan dient te worden van een aan te houden 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 de woonbestemming 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. Daarnaast volgt dat in voorkomend geval nader onderzocht moet worden of er aanleiding is om van die norm af te wijken. Wordt er van die 50 m afgeweken, dan is het wel zaak om aan die keuze een goede onderbouwing ten grondslag te leggen, 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. Een met de teler/kweker gesloten privaatrechtelijke overeenkomst, waarin deze zich verplicht om niet met bestrijdingsmiddelen te spuiten en/of een notarieel beding waarin staat dat een strook bomen met een breedte van 50 meter vanaf de plangrens moet worden gerooid, betekent volgens de Raad van State niet dat daarmee ook in planologische zin is uitgesloten dat op die percelen met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten. Ook het feit dat er binnen 50 meter al woningen staan, betekent niet dat bij de bouw van nieuwe gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen) geen acht behoeft te worden geslagen op mogelijke bedreigingen van het toekomstige woon- en leefklimaat.

In de regels is binnen de agrarische bestemmingen opgenomen dat de uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt niet is toegestaan op een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken welke gevoelig zijn voor bestrijdingsmiddelen. In hoofdlijn gaat het om alle functies binnen bebouwing, uitgezonderd agrarische bedrijven. Het doel hiervan is het beschermen van het woon- en leefklimaat van gevoelige functies, zoals tuinen bij woningen, buitenruimte van sportvelden e.d.

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.

In de regels is een afwijking opgenomen om de afstand van 50 m te verkleinen mits door onderzoek wordt aangetoond dat dit niet ten koste gaat van een goed woon- en leefklimaat.

Insecten

Bij de inrichting van Park Lingezegen 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 aan-

passingen gepleegd aan de inrichting om deze mogelijke overlast zoveel mogelijk te beperken en t.a.v. bewoning in de omgeving te minimaliseren.

De Woerdt¹

In het deelgebied De Woerdt worden diverse droge landschapselementen ontwikkeld, die niet van invloed zijn op stekende insecten. In het deelgebied De Woerdt zijn verder slechts beperkt natte en waterrijke landschapselementen voorzien: de Bemmelse Zeeg, met natuurvriendelijke oevers en plas-dras zones, en rietmoerassen.

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

- voorkom een horizontaal, vlak profiel in de oever zodat vrije afstroming is gewaarborgd.
- laat de riet/helofytenzomen zo min mogelijk tijdelijk droog vallen (bij voorkeur permanent nat).
- voorkom verruiging van de oever.
- voorkom overspoelen met te voedselrijk water.
- pleeg regelmatig onderhoud.
- bij tijdelijke peildaling kan water worden ingelaten of opgezet.
- het rietmoeras mag zo min mogelijk tijdelijk droog vallen (bij voorkeur permanent nat).
- de oeverlengte van het rietmoeras dient te worden beperkt; het voorkomen van veel bulten en slenken.

Stapstenen

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

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

¹ Alterra Wageningen UR, Zoetwaterecologie Wageningen, Advies stekende insecten Park Lingezegen: De Woerdt en stapstenen.

- 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 gebruiksiteit 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 Betuweroute is relevant voor de bevolking van Bemmelen en voor het plangebied. Voor de Betuweroute geldt een 10^{-6} PR-contour van 30 meter. Daarbinnen mag niet

gebouwd worden. Daarnaast is een invloedsgebied van 200 meter van toepassing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied, neemt het groepsrisico toe en moet het groepsrisico door het bevoegd gezag worden verantwoord.

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 Lingezen 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 Lingezen 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 Lingezege 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 vroeg-

tijdig 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 beleidsbijlage 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 Lingezege

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 Lingezege vindt drinkwaterwinning plaats. Hier wordt meer dan 1.000.000 m³ grondwater onttrokken.

Uitwerking watersysteem per deelgebied

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.

De Woerdt

De Bemmelse Zeeg vormt de hoofdwatergang in deelgebied de Woerdt en zorgt voor de ontwatering van het gebied. De oevers worden natuurvriendelijk beheerd en voldoen daarmee aan de doelstelling vanuit het waterbeheer.

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 worden 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

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (waarin de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen) en de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten. Het voorliggende plan is vooral gericht op het beheersmatig bestemmen van de huidige situatie, maar er worden ook kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Zo kunnen agrarische bedrijven binnen hun bouwpercelen bebouwing oprichten en is natuurontwikkeling in bepaalde gebieden mogelijk. Deze ingrepen hebben mogelijk invloed op beschermde planten en dieren die ter plaatse voorkomen.

De inrichting van Park Lingezege heeft verschillende effecten voor het gebied. Op verschillende locaties in het plangebied zijn recreatieve voorzieningen voorzien. Deze voorzieningen zorgen voor oppervlakteverlies, zowel door hun aanleg als door extra benodigde infrastructuur. Bij oppervlakteverlies gaat natuur verloren. Daarnaast zorgt recreatie voor meer bezoekers aan het park en meer verkeersbewegingen. Hierdoor is er sprake van meer verstoring, vooral in de vorm van geluid. Bovendien kan een recreatieve voorziening ook zorgen voor optische verstoring en verstoring door verlichting. In Park Lingezege is veel aandacht voor natuurontwikkeling. Sommige percelen die nu in gebruik zijn als landbouwgebied, worden als bos heringericht. Andere delen worden ingericht als natte natuur, rietmoeras, etc. Dit komt de natuur in Park Lingezege ten goede.

Gebiedsbescherming

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 Lingezen 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 Lingezen.

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 Lingezen (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 Lingezen voorkomen. Deze zijn in onderstaande tabel weergegeven.

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 modderkruiper	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 voorkomt 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 Lingezegen².

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.

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.

² SAB, Activiteitenplan Flora- en faunawet Park Lingezegen, projectnummer 80917_10, november 2011

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 is 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 Lingewaard 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.

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 Lingezege. 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 anterieure 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 anterieur 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 Lingewaard 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 ver-

leende 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 doeleindeschrijving 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 Lingewaard het voorontwerpbestemmingsplan Park Lingezege 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 Lingezege en bijbehorende plan- en besluitMER van de gemeente Lingewaard heeft met ingang van 3 juni 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De ingebrachte inspraakreacties zijn samengebracht en beoordeeld in een reactienota die samen met dit ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

8.3 Zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Park Lingezege van de gemeente Lingewaard heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 16 juni 2011 tot en met 27 juli 2011. Bij de gemeente Lingewaard zijn op het ontwerpbestemmingsplan 41 zienswijzen ontvangen. De ontvangen reacties zijn alle ontvankelijk. De beantwoording van de zienswijzen is te vinden in de bijlage behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.