

GEMEENTE LINGEWAARD

Omgevingsvergunning Wijzigingen landinrichting Overbetuwe oost

1.	INTRODUCTIE	3
1.1.	Algemeen	3
1.2.	Plangebied	3
1.3.	Leeswijzer	4
2.	ONTWIKKELINGEN EN BESTEMMINGSPAN	5
3.	HUIDIGE SITUATIE	23
4.	TOETSING AAN BELEID	29
4.1.	Landinrichtingsplan ruilverkaveling Over Betuwe-oost	29
5.	MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN	31
5.1.	Archeologie	31
5.2.	Cultuurhistorie	33
5.3.	Natuur	34
5.4.	Water	36
5.5.	Milieu	36
5.6.	Leidingen	37
6.	UITVOERING.....	39
7.	PROCEDURE	41

1. INTRODUCTIE

1.1. Algemeen

In opdracht van de provincie Gelderland voert de landinrichtingscommissie Over Betuwe-Oost samen met de Dienst Landelijk Gebied (verder: DLG) een landinrichtingsplan uit. Het landinrichtingsplan is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 4 december 1990. Februari 1991 hebben de ingelanden¹ voor de ruilverkaveling gestemd.

In het landinrichtingsplan staat dat ten tijde van de uitvoering, het bestemmingsplan in overeenstemming met het landinrichtingsplan wordt gebracht.

Op 23 januari 2007 heeft Gedeputeerde Staten de planwijziging voor het landinrichtingsproject Over Betuwe Oost vastgesteld. Na de planvaststelling hebben Gedeputeerde Staten op 30 juni 2008 openbare voorzieningen in het plan toegewezen aan de betrokken instanties.

De landinrichtingscommissie heeft op basis van bovengenoemde plannen een wenszitting gehouden en een plan van toedeling opgesteld. De bezwaren tegen het plan van toedeling worden dit voorjaar afgerond en de akte van toedeling zal in het derde kwartaal passeren. Bij de overgang van kavels hoort ook van de uitvoering de laatste plandoelen en de kavelaanvaardingswerken.

Op een aantal locaties wil DLG schouwpaden, verhardingen, afrasteringen en natuurlijke oevers aanleggen. Binnen de vigerende bestemmingsplanregeling zijn deze ontwikkelingen niet mogelijk. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken, dient er afgeweken te worden van het bestemmingsplan.

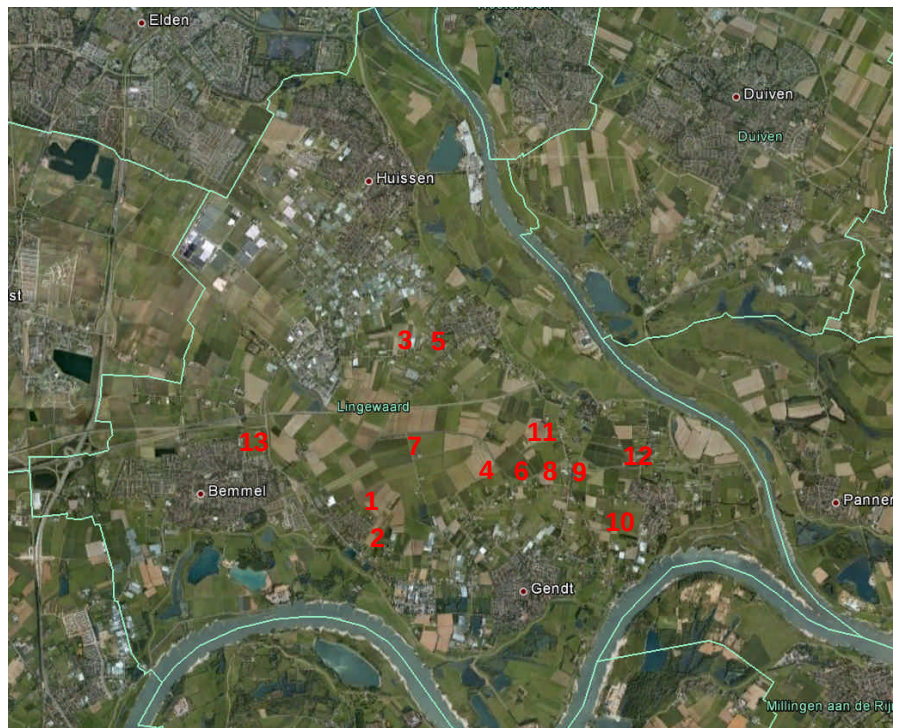
In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aan de hand van vigerend beleid en wet- en regelgeving toegelicht dat de gewenste bestemmingswijziging mogelijk is.

1.2. Plangebied

Het plangebied bestaat uit 12 locaties in het buitengebied van de gemeente Lingewaard. Onderstaande tabel geeft elke locatie een nummer. De daaronder opgenomen afbeelding geeft een overzicht van de ligging van de locaties.

¹ Ingelanden zijn personen / bedrijven die eigendommen (land) hebben in het waterschap

Locatie	Nummer
De Hoek	1
Zandheuvel – de Hoek	2
Kamervoor	3
De Linge III	4
Leutensche Leigraaf – Hogeweg	5
De Linge IV	6
Midden Trompschestraat	7
De Linge III-2	8
De Linge V	9
De Linge VI	10
Molenstraat	11
Rijnstraat	12
Baalsestraat – van Elkweg	13



De ligging van de locaties (bron luchtfoto: Google Earth)

1.3. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2: geeft een beschrijving van ontwikkelingen en het vigerende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3: beschrijft de huidige situatie

Hoofdstuk 4: geeft een toetsing weer van de relevante beleidsstukken.

Hoofdstuk 5: toetst de relevante milieuaspecten.

Hoofdstuk 6: licht de uitvoering toe.

Hoofdstuk 7: geeft een beschrijving van de procedure.

2. ONTWIKKELINGEN EN BESTEMMINGSPLAN

Voorliggende paragraaf beschrijft de ontwikkelingen op de verschillende locaties. Daarnaast is naar het vigerende bestemmingsplan gekeken om vast te stellen of de gewenste ontwikkelingen hier binnen passen.

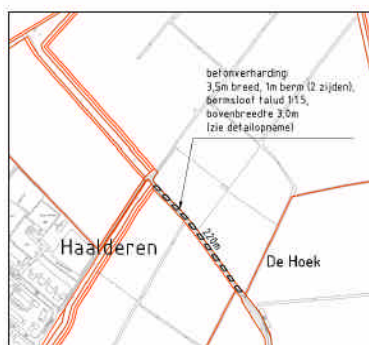
De verschillende locaties liggen in een aantal verschillende bestemmingsplannen. Hieronder is per locatie uitgewerkt in welk bestemmingsplan deze ligt:

Locatie	Nr.	Bestemmingsplan
De Hoek	1	Buitengebied Bemmels 1978
Zandheuvel – de Hoek	2	Buitengebied Bemmels 1978
Kamervoorst	3	Buitengebied Bemmels 1978
De Linge III	4	Buitengebied Bemmels 1978
Leutensche Leigraaf – Hogeweg	5	Buitengebied Bemmels 1978
De Linge IV	6	Buitengebied Gendt
Midden Trompschestraat	7	Buitengebied Gendt
De Linge III-2	8	Buitengebied Gendt
De Linge V	9	Buitengebied Gendt
De Linge VI	10	Buitengebied Gendt
Molenstraat	11	Buitengebied Bemmels 1978
Rijnstraat	12	Buitengebied Bemmels 1978
Baalsestraat – van Elkweg	13	Park Lingezege

Hieronder zijn de ontwikkelingen en de vigerende bestemmingsplanregelingen voor alle locaties uitgewerkt.

De Hoek

Op de locatie De Hoek wordt betonverharding met fundering aangelegd.



Het aanleggen van betonverharding op De Hoek in Haalderen is nodig om de aansluitende percelen te kunnen ontsluiten. Op dit moment ligt er een semiverharding. In 2004 is in overleg met de gemeente Lingewaard het eerste deel van De Hoek al verhard met een betonverharding. De weg krijgt een afmeting van 3,5 meter breed met aan weerszijden een berm van 1 meter. Aan één zijde komt een

bermsloot met een talud van 1:1,5 met een bovenbreedte van 3 meter.

Het eigendom, beheer en onderhoud gaan over naar de gemeente Lingewaard.

De locatie ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied Bemmelen 1978” zoals door de gemeente vastgesteld op 26 april 1979.



Uitsnede bestemmingsplankaart “Buitengebied Bemmelen 1978”

De locatie waar de betonverharding inclusief fundering gerealiseerd gaat worden, is bestemd als ‘Agrarisch gebied met beperkte bebouwing’. *Deze gronden zijn bestemd voor één of meer vormen van agrarisch grondgebruik.*

De aan te leggen betonverharding met puinfundering is niet ten dienste van agrarisch grondgebruik en is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Zandheuvel – de Hoek

Op de locatie De Hoek wordt betonverharding met fundering aangelegd. Het aanleggen van betonverharding op De Hoek in Haalderen is nodig om de aansluitende percelen te kunnen ontsluiten. Op dit moment ligt er een semiverharding.



Met de gemeente Lingewaard is overeengekomen dat ter plaatse de weg een breedte krijgt van 3,5 meter en aan beide zijden een berm van 1 meter. Deze weg dient ter ontsluiting van achterliggende kavels. Het eigendom, beheer en onderhoud gaan over naar de gemeente Lingewaard.

De locatie ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied Bemmelen 1978” zoals door de gemeente vastgesteld op 26 april 1979.



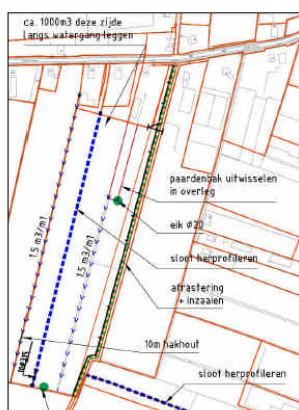
Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied Bemmel 1978"

De locatie waar de betonverharding inclusief fundering gerealiseerd gaat worden, is bestemd als 'Agrarisch gebied'. *De gronden zijn bestemd voor één of meer vormen van agrarisch grondgebruik.*

De aan te leggen betonverharding met puinfundering is niet ten dienste van agrarisch grondgebruik en is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Kamervoor

Op de locatie Kamervoor wordt een afrastering en een schouwpad aangelegd. Op verzoek van het waterschap Rivierenland is in de



landinrichting bij het vaststellen van het plan vastgelegd, dat er langs alle A-watergangen een 4 meter breed schouwpad met afrastering wordt aangelegd. Op deze locatie wordt langs de eigendomsgrens ook een afrastering gerealiseerd. Het schouwpad wordt ingezaaid met graszaad.

De locatie ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Bemmel 1978" zoals door de gemeente vastgesteld op 26 april 1979.

De locatie waar het schouwpad en de afrastering gerealiseerd gaan worden, is bestemd als 'Agrarisch gebied'. *De gronden zijn bestemd voor één of meer vormen van agrarisch grondgebruik.*

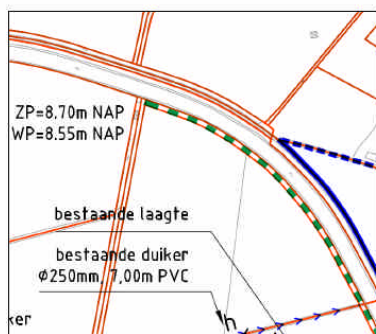


Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied Bemmel 1978"

Het aan te leggen schouwpad is niet ten dienste van agrarisch grondgebruik en is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De Linge III

Op de locatie Linge III wordt een natuurvriendelijke oever aangelegd. De



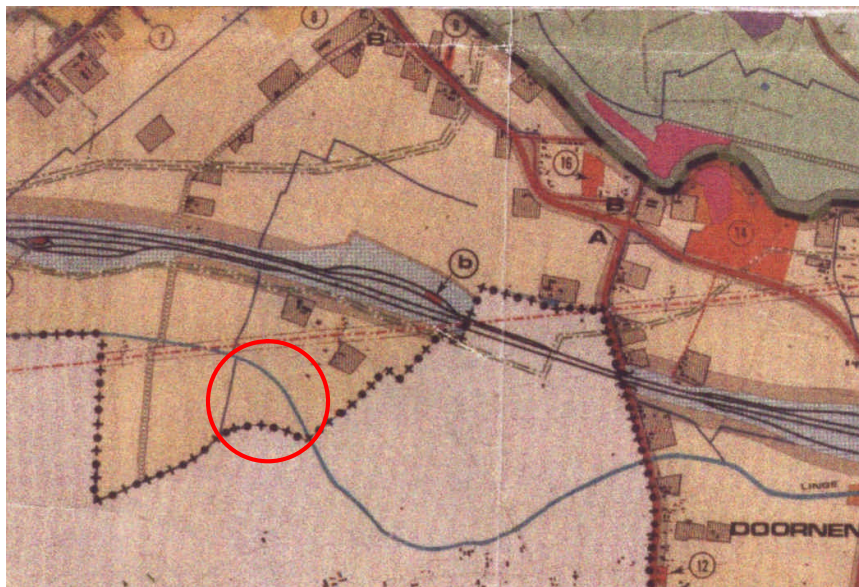
aanleg van een natuurvriendelijke oever is in opdracht van waterschap Rivierenland. Het betreft een plasdras oever. Tevens ontstaat door deze oever een extra waterberging. De oevers zullen natuurvriendelijk worden ingericht. De breedte is vijf meter. Het profiel is als volgt:

De locatie ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Bemmel 1978" zoals door de gemeente vastgesteld op 26 april 1979.



De locatie waar de natuurlijke oever gerealiseerd gaat worden, is bestemd als 'Agrarisch gebied'. De gronden zijn bestemd voor één of meer vormen van agrarisch grondgebruik.

De aan te leggen natuurlijke oever is niet ten dienste van agrarisch grondgebruik en is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied Bemmel 1978"

Leutensche Leigraaf – Hogeweg

Op de locatie Leutensche Leigraaf – Hogeweg wordt een schouwpad en afrastering aangelegd. Op verzoek van het waterschap Rivierenland is er in de landinrichting bij het vaststellen van het plan vastgelegd dat er langs alle A-watergangen een 4 meter breed schouwpad met afrastering wordt gelegd. Op deze locatie dient het schouwpad, met langs de eigendomsgrens een afrastering, te worden gerealiseerd. Het schouwpad wordt ingezaaid met graszaad.



A historical map of Angeren, Germany, showing the town and surrounding areas. A red circle highlights a specific location on the left side of the map, near the town's edge. The map includes various features like roads, rivers, and buildings.

De locatie waar het schouwpad en de afrastering gerealiseerd gaan worden, is bestemd als 'Agrarisch gebied'. *De gronden zijn bestemd voor één of meer vormen van agrarisch grondgebruik.*

De Linge IV

POUDEROYEN
compagnons

De locatie ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied Gendt” zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 18 oktober 1983.



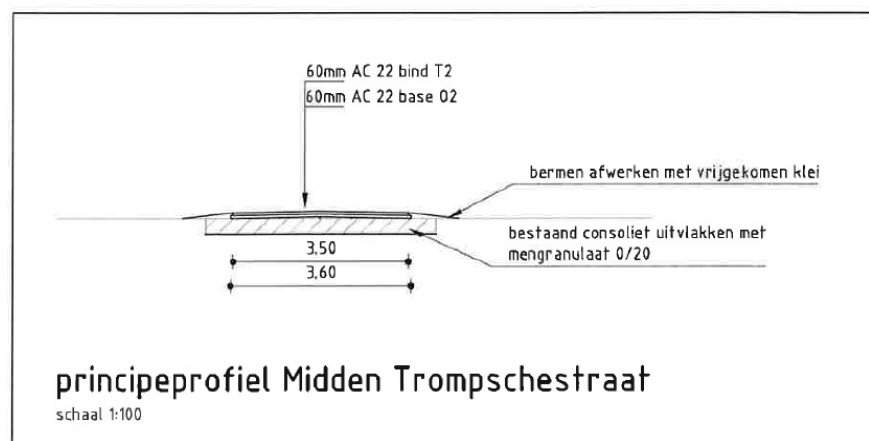
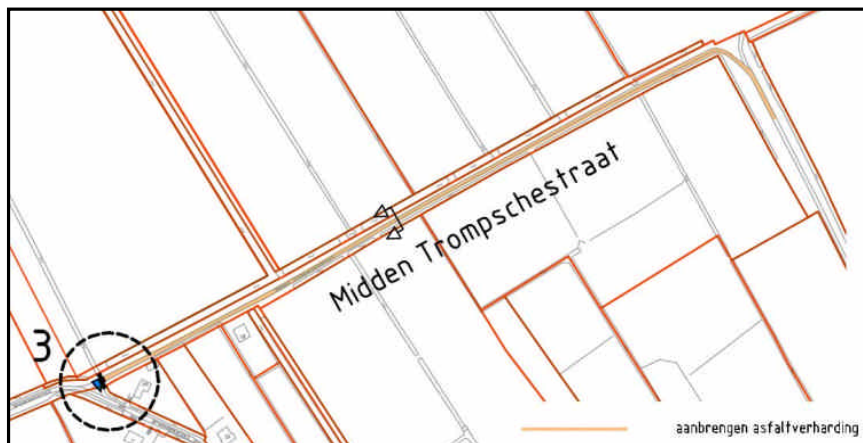
Uitsnede bestemmingsplankaart “Buitengebied” van de voormalige gemeente Gendt

De locatie waar de natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd is bestemd als ‘Agrarisch’. Gronden bestemd als ‘Agrarisch’ zijn bestemd voor gebouwen en andere bouwwerken, welke nodig zijn voor een agrarisch bedrijf. Voor de locatie geldt een nadere aanwijzing met de aanduiding ‘hg’, welke staat voor hulpgebouwen. In de gebieden met de aanduiding ‘hg’ zijn agrarische hulpgebouwen, zoals melkstallen, veldschuren en schuilgelegenheden toegestaan.

De aan te leggen natuurvriendelijke oever is niet ten dienste van een agrarisch bedrijf en is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

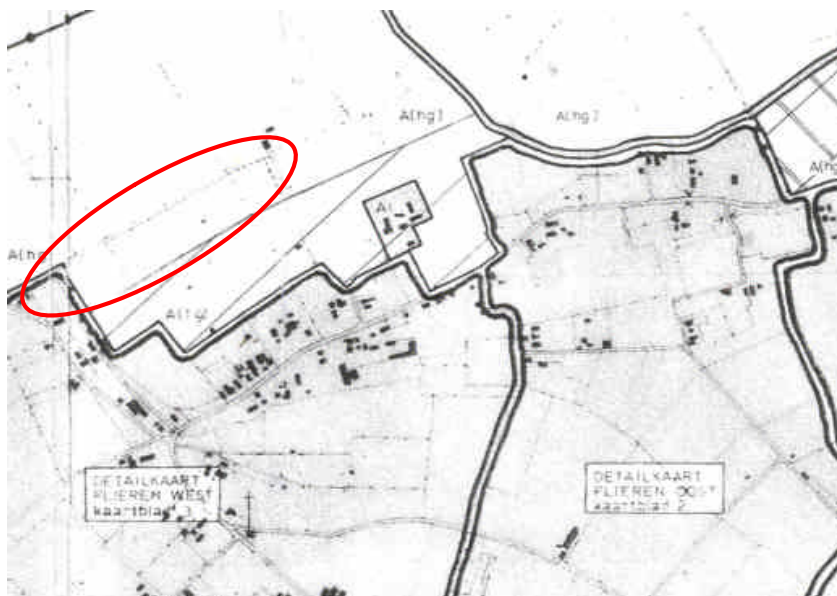
Midden Trompschestraat

Op de locatie Midden Trompschestraat wordt een asfaltverharding gerealiseerd van circa 580 meter lang. De slechte fundering wordt op enkele plaatsen verwijderd tot een diepte van circa 40 centimeter en vervangen door puinfundering. Het aanleggen van een asfaltverharding op de Midden Trompschestraat is nodig om de aansluitende percelen te kunnen ontsluiten.



Op dit moment ligt er een semiverharding. De afspraak is dat deze weg 3,5 meter breed wordt, met aan weerszijden een berm van 1 meter. Het eigendom, beheer en onderhoud gaat naar de gemeente Lingewaard.

De locatie ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Gendt" zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 18 oktober 1983.



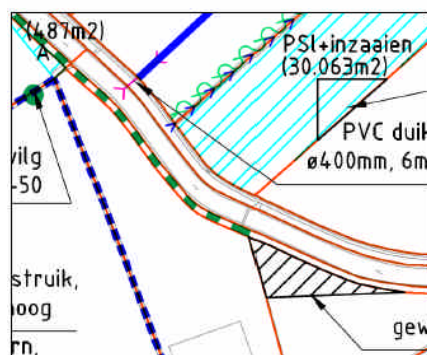
Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied" van de voormalige gemeente Gendt

De locatie waar de betonverharding en fundering worden gerealiseerd, heeft de bestemming 'Agrarisch'. Gronden bestemd als 'Agrarisch' zijn bestemd voor gebouwen en andere bouwwerken, welke nodig zijn voor een agrarisch bedrijf. Voor de locatie geldt een nadere aanwijzing met de aanduiding 'hg', welke staat voor hulpgebouwen. In de gebieden met de aanduiding 'hg' zijn ook agrarische hulpgebouwen, zoals melkstallen, veldschuren en schuilgelegenheden toegestaan.

De aan te leggen betonverharding, inclusief fundering, is niet ten dienste van agrarisch grondgebruik en is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De Linge III-2

Op de locatie Linge III wordt een natuurvriendelijke oever van circa 5



meter breed gerealiseerd. De aanleg van een natuurvriendelijke oever is in opdracht van waterschap Rivierenland het betreft een plas- dras oever. Tevens ontstaat door deze oever een extra waterberging. De oevers zullen natuurvriendelijk worden ingericht. De breedte is vijf meter. Het profiel is weergegeven op de volgende pagina.



De locatie waar de natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd is bestemd als 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor gebouwen en andere bouwwerken, welke nodig zijn voor een agrarisch bedrijf. Voor de locatie geldt een nadere aanwijzing met de aanduiding 'hg', welke staat voor hulpgebouwen. In de gebieden met de aanduiding 'hg' zijn agrarische hulpgebouwen, zoals melkstallen, veldschuren en schuilgelegenheden toegestaan.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied" van de voormalige gemeente Gendt

De locaties liggen ook deels in de bestemming 'Waterstaatsdoeleinden'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de waterhuishouding en voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de hoofdwaterkering en instandhouding van de zomerkade.

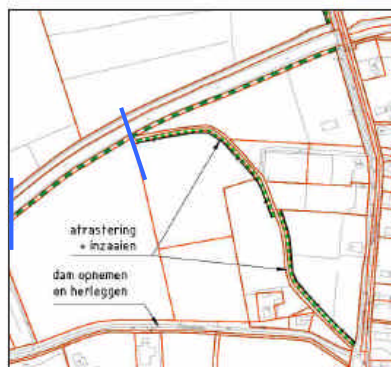
De aan te leggen natuurvriendelijke oever is niet ten dienste van een agrarisch bedrijf en draagt niet direct bij aan een verbetering van de waterhuishouding. De werkzaamheden zijn derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De Linge V

Op de locatie De Linge V wordt een afrastering en een schouwpad aangelegd. Op verzoek van het waterschap Rivierenland is er in de landinrichting bij het vaststellen van het plan afgesproken dat er langs alle A-watergangen een 4 meter breed schouwpad met afrastering wordt gelegd.

Op deze locatie worden het schouwpad en de afrastering langs de eigendomsgrens gerealiseerd. Het schouwpad wordt ingezaaid met graszaad. Het gedeelte tussen de blauwe lijnen wordt (voorlopig) niet gerealiseerd.

De locatie ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied Gendt” zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 18 oktober 1983.



De locaties waar de schouwpaden en de afrasteringen gerealiseerd worden, zijn bestemd als 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor gebouwen en andere bouwwerken, welke nodig zijn voor een agrarisch bedrijf.

De locaties liggen ook in de bestemming 'Waterstaatsdoeleinden'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de waterhuishouding en voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de hoofdwaterkering en instandhouding van de zomerkade.



Uitsnede bestemmingsplankaart “Buitengebied” van de voormalige gemeente Gendt

De locatie langs de Linge ligt ook in de bestemming 'Beschermd gebied'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en – zo mogelijk – herstel van de in deze gebieden voorkomende archeologische waarden. Binnen deze bestemming mogen enkel met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd. Daarnaast geldt er, waar de bestemming 'Beschermd gebied' samenvalt met de bestemming 'Agrarisch', een aanlegvergunningenstelsel. Dit geldt ook voor het aanleggen van verharding.

De aan te leggen schouwpaden zijn niet ten dienste van een agrarisch bedrijf en dragen niet bij aan een verbetering van de waterhuishouding. De werkzaamheden zijn derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De Linge VI

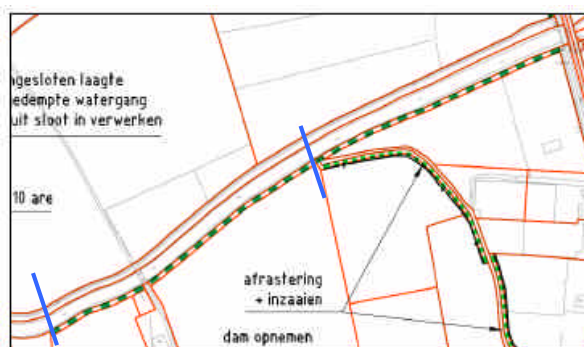
Op de locatie De Linge VI wordt een natuurvriendelijke oever aangelegd. De aanleg van een natuurvriendelijke oever is in opdracht van waterschap Rivierenland het betreft een plas- dras oever. Tevens ontstaat door deze oever een extra waterberging. De oevers zullen natuurvriendelijk worden ingericht. De breedte is vijf meter. Het profiel is weergegeven op de volgende afbeelding.



De locatie ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied Gendt” zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 18 oktober 1983.

Het gedeelte tussen de blauwe lijnen is vervallen en wordt (voorlopig) niet gerealiseerd.

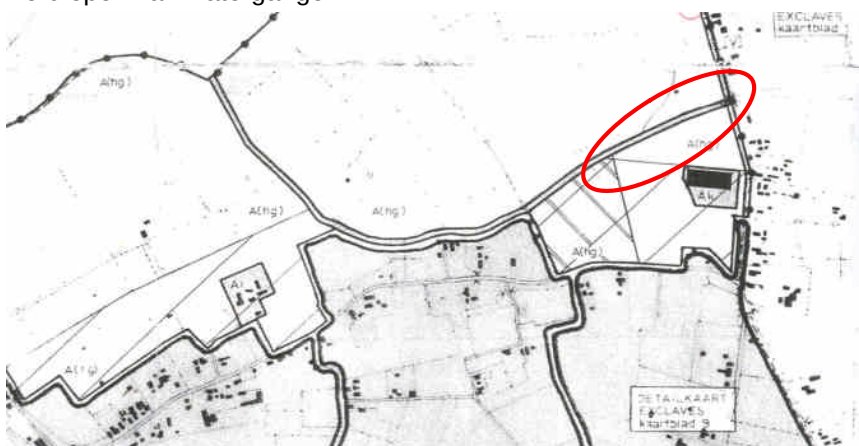
De locaties waar de natuurvriendelijke oevers gerealiseerd worden, zijn



bestemd als 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor gebouwen en andere bouwwerken, welke nodig zijn voor een agrarisch bedrijf.

De locaties liggen ook in de bestemming 'Waterstaatsdoeleinden'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de waterhuishouding en voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de hoofdwaterkering en instandhouding van de zomerkade.

De locatie langs de Linge ligt ook in de bestemming 'Beschermd gebied'. Daar waar de bestemming 'Beschermd gebied' samenvalt met de bestemming 'Agrarisch', geldt een aanlegvergunningstelsel. Dit geldt onder andere voor het aanleggen van verharding en het vergraven of verdiepen van watergangen.

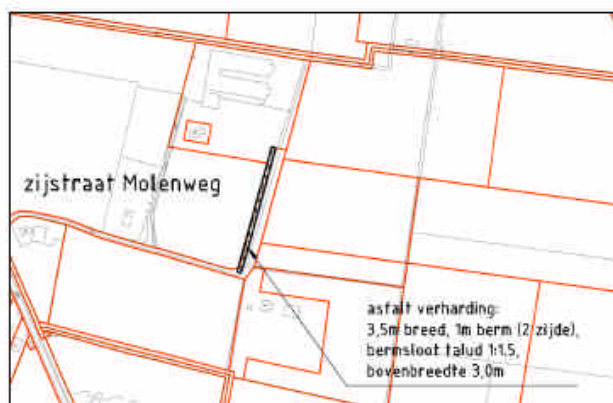


Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied" van de voormalige gemeente Gendt

De aan te leggen natuurlijke oevers zijn niet ten dienste van een agrarisch bedrijf en dragen niet bij aan een verbetering van de waterhuishouding. De werkzaamheden zijn derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Molenstraat

Op de locatie Molenstraat wordt een asfaltverharding verbeterd. Het betreft een particuliere weg die openbaar gemaakt wordt. De bestaande



asfaltweg wordt gebruikt als basis voor de nieuwe laag asfalt. Alleen de bochten worden verruimd. Hiervoor wordt een cunet met een diepte van 40 cm gegraven.

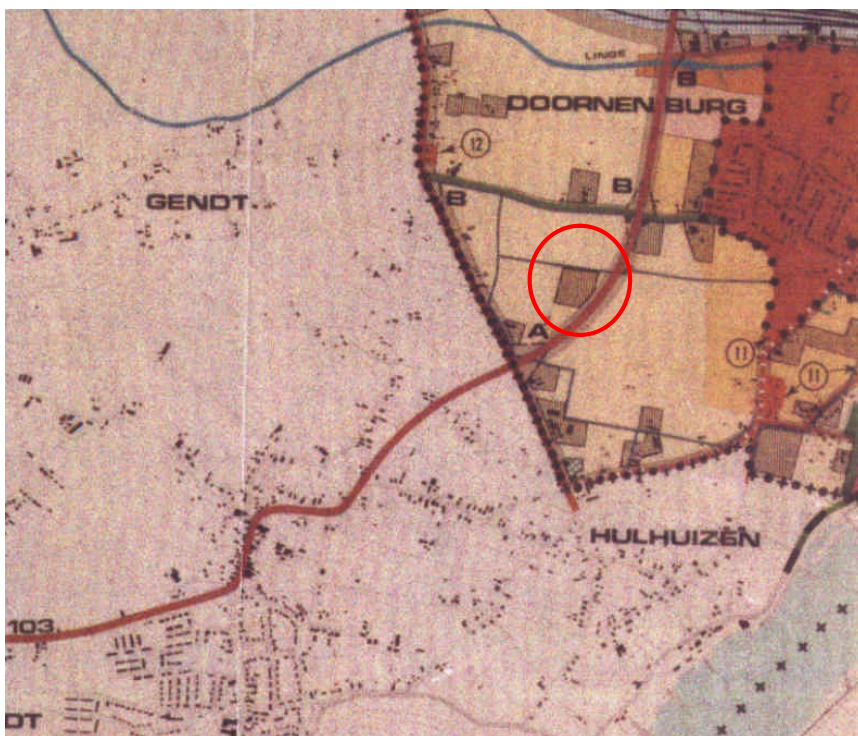
Het aanleggen en verbeteren van een asfaltverharding op de Molenstraat is nodig om de aansluitende percelen te kunnen ontsluiten. Op dit moment ligt er al een verharding, maar deze zal verbeterd worden.

De afspraak is dat deze weg 3,30 meter breed wordt, met aan weerszijden een berm van 1 meter breed. Langs de laatste 150 meter wordt aan één zijde een bermsloot met een talud van 1:1,5 en met een bovenbreedte van 3 meter gegraven.

Het eigendom, beheer en onderhoud gaat naar de gemeente Lingewaard.

De locatie ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Bemmelen 1978" zoals door de gemeente vastgesteld op 26 april 1979.

De locatie waar de asfaltverharding gerealiseerd gaat worden, is bestemd als 'Agrarisch gebied'. *De gronden aangegeven als 'Agrarisch gebied' zijn bestemd voor één of meer vormen van agrarisch grondgebruik.*



Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied Bemmelen 1978". In de herziening van 1985 is de rode lijn, die staat voor 'infrastructuur', vervangen door de bestemming 'Agrarisch gebied'

De aan te leggen asfaltverharding past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, want het is niet ten dienste van agrarisch grondgebruik. De werkzaamheden zijn derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Rijnstraat

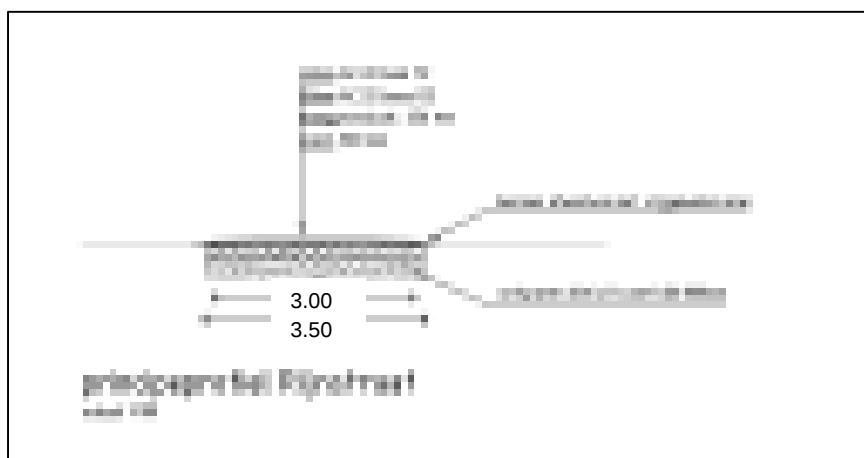
Op de locatie Rijnstraat wordt een asfaltverharding aangelegd. Het perceel waarop de asfaltverharding wordt aangelegd is in de huidige



situatie in gebruik als grasland en tuin. De verharding wordt aangelegd middels een cunet van zand (0,5 meter diep) met daarover puin en 2 lagen asfalt. Het aanleggen van een asfaltverharding

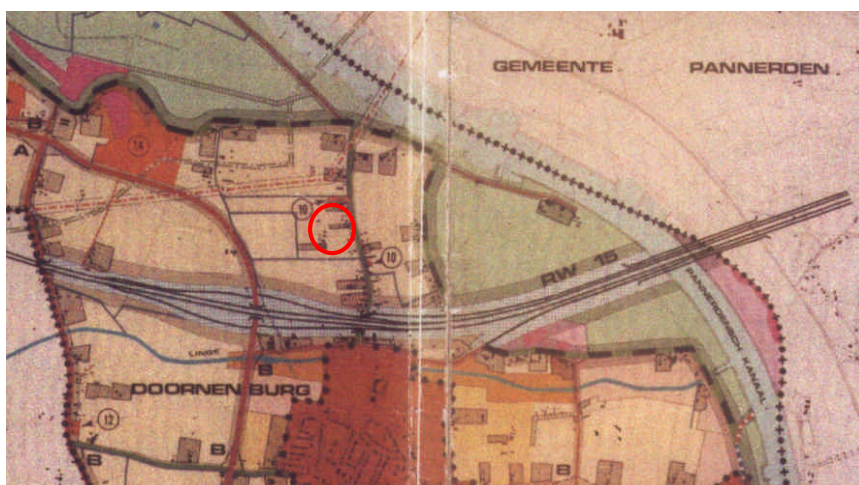
op de locatie Rijnstraat is nodig om de aansluitende percelen te kunnen ontsluiten. Op dit moment ligt er gedeeltelijk een semiverharding en gedeeltelijk een asfaltverharding. De afspraak is dat deze weg 3 meter breed wordt, met aan weerszijden een berm van respectievelijk 1 en 0,5 meter breed.

Het eigendom, beheer en onderhoud, van zowel de bestaande al de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg, gaat naar de gemeente Lingewaard.



De gronden waar de asfaltverharding aangelegd gaat worden liggen in het bestemmingsplan "Buitengebied Bommelerwaard 1978" zoals door de gemeente vastgesteld op 26 april 1979. *De gronden bestemd als 'Agrarisch gebied' zijn bestemd voor één of meer vormen van agrarisch grondgebruik.*

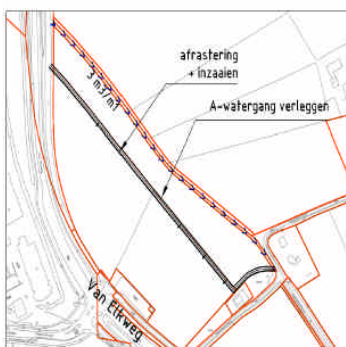
De asfaltverharding is niet ten dienste van een agrarische bedrijfsvoering. De werkzaamheden zijn derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied Bemmel 1978".

Baalsestraat – van Elkweg

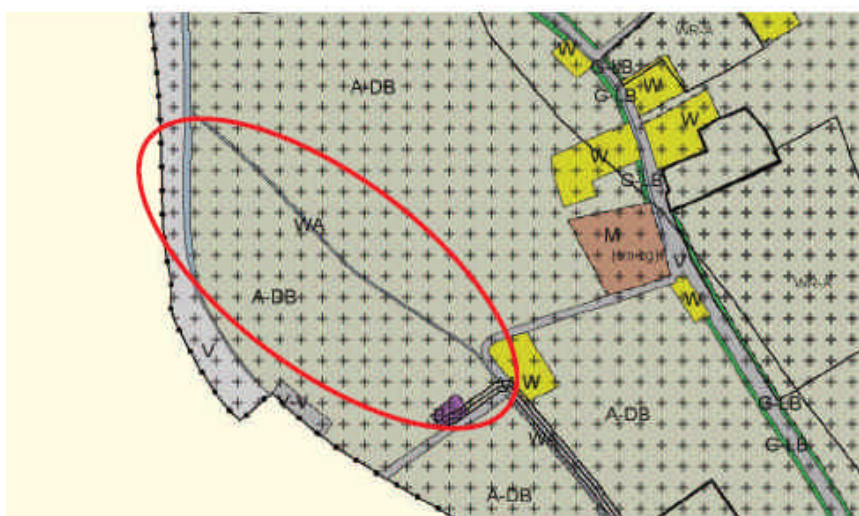
Op de locatie Baalsestraat - van Elkweg wordt er een watergang



aangelegd, een watergang gedempt, een schouwpad van 4 meter breed gerealiseerd en wordt er een afrastering aangelegd. Het perceel is in de huidige situatie in gebruik als grasland.

De gronden waar de bovengenoemde ontwikkelingen plaatsvinden is gelegen in het bestemmingsplan "Park Lingezegen", zoals door de gemeente vastgesteld op

15 december 2011 door de gemeente Lingewaard. De gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden en hebben een dubbelbestemming ten behoeve van archeologie.



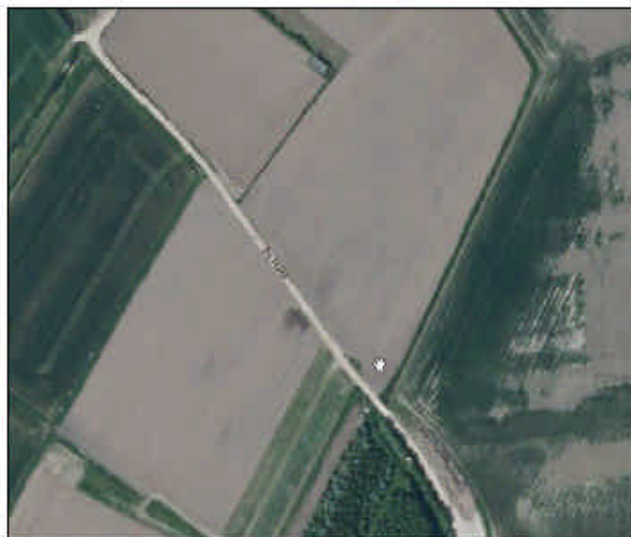
Uitsnede bestemmingsplankaart "Park Lingezegen"

Binnen de agrarische bestemming is het toegestaan de watergang te verleggen. Omdat de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder bestemmingsplanwijziging, wordt de nieuwe watergang in het kader van het beheer als water bestemd. De gedempte watergang wordt als agrarisch bestemd. Zodoende worden de aanwezige functies beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen.

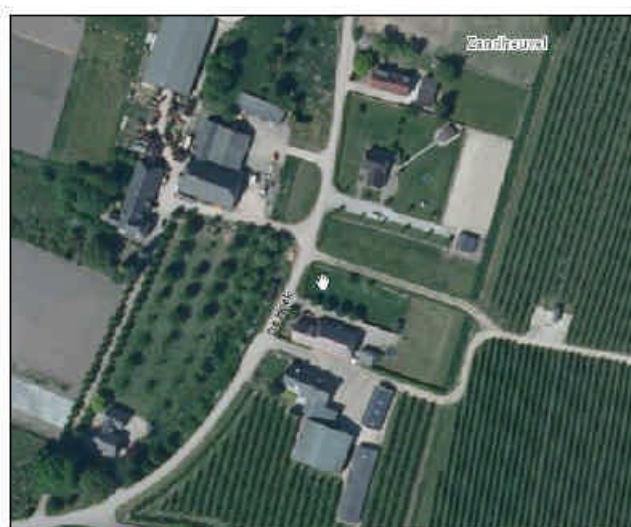
3. HUIDIGE SITUATIE

In de huidige situatie kennen de locaties een overwegend agrarisch gebruik. Hieronder is van elke locatie een luchtfoto opgenomen.

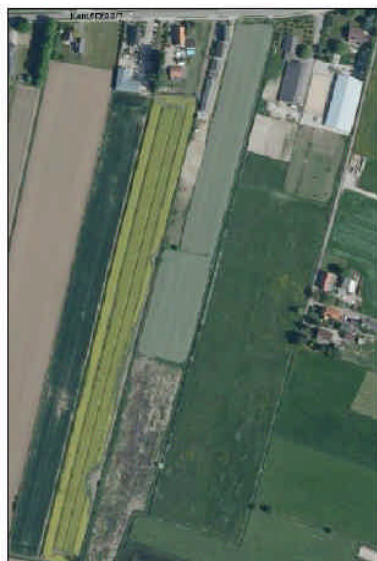
De Hoek:



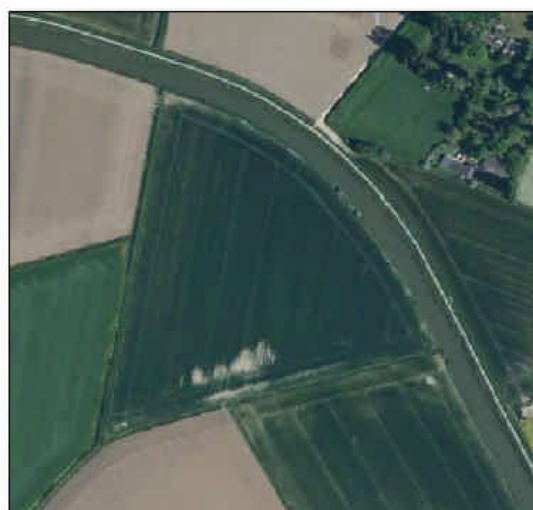
Zandheuvel – de Hoek



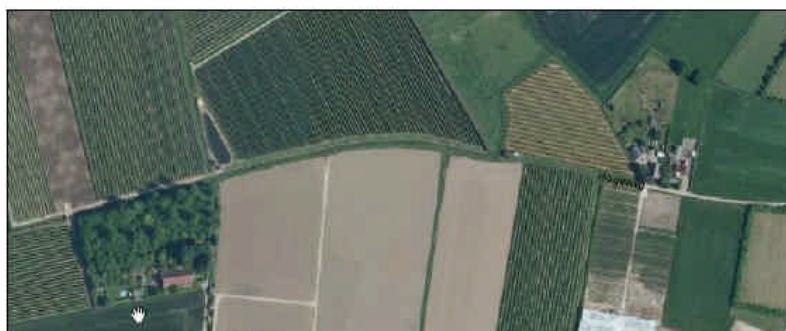
Kamervoor



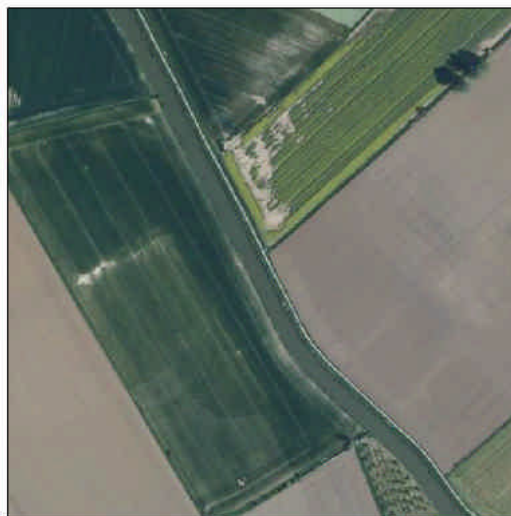
De Linge III



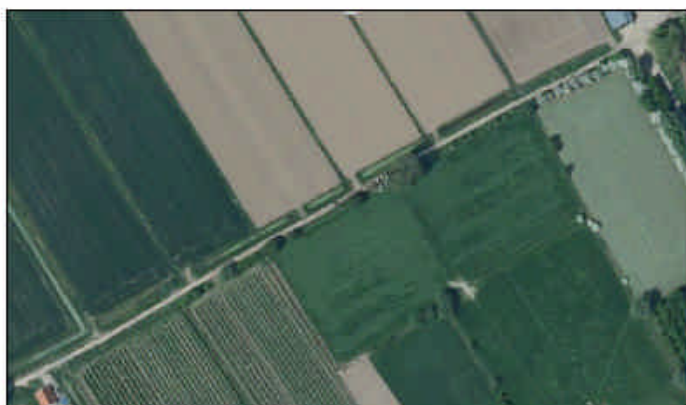
Leutensche Leigraaf – Hogeweg



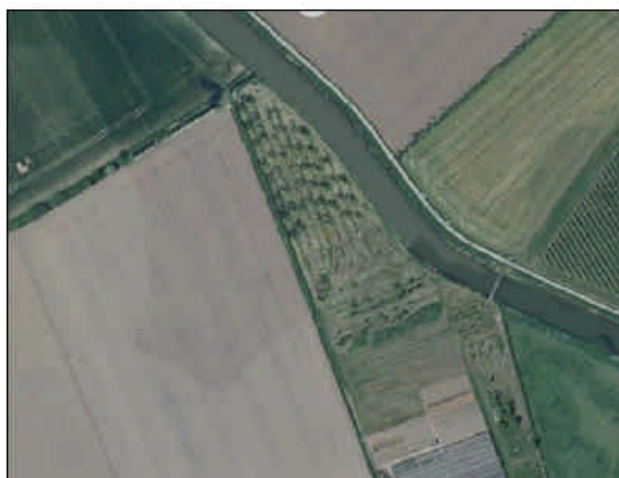
De Linge IV



Midden Tromschestraat



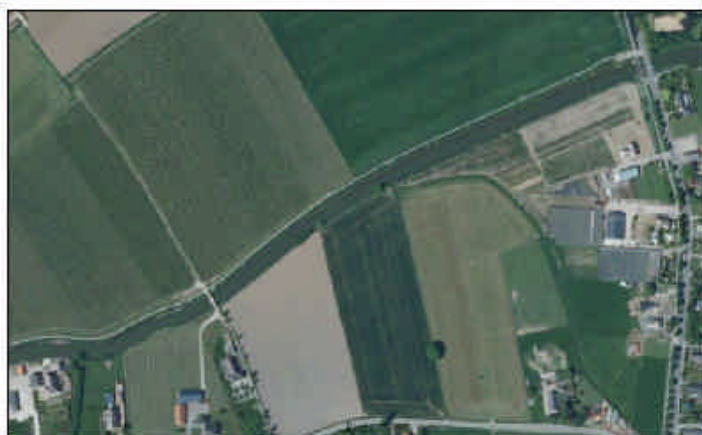
De Linge III-2



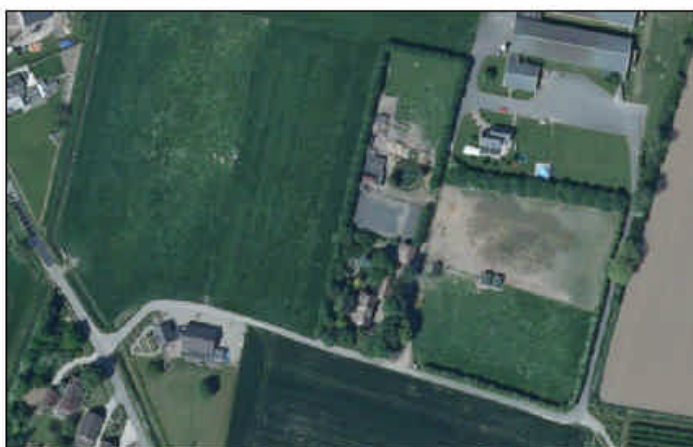
De Linge V



De Linge VI



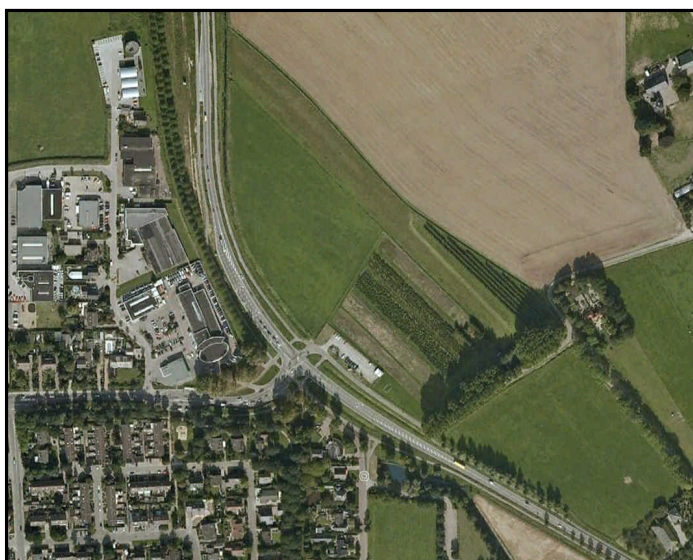
Molenstraat



Rijnstraat



Baalseweg – van Elkweg



4. TOETSING AAN BELEID

4.1. Landinrichtingsplan ruilverkaveling Over Betuwe-oost

Op 4 december 1990 is door het College van Gedeputeerde Staten het plan voor de ruilverkaveling Over Betuwe - Oost vastgesteld. Op 24 januari 1991 is bij stemming besloten tot uitvoering van het plan.

De inzichten met betrekking tot de toekomstige inrichting van het gebied zijn sinds de start van de uitvoering in belangrijke mate gewijzigd. Hierdoor is het niet mogelijk het oorspronkelijke plan geheel uit te voeren. Deze veranderde inzichten hebben vooral betrekking op de sterke stedelijke ontwikkelingen in het westelijk deel van het gebied, inclusief de daarmee samenhangende plannen voor de ontwikkeling van o.a. het Park Lingezegen en het park De Woerd.

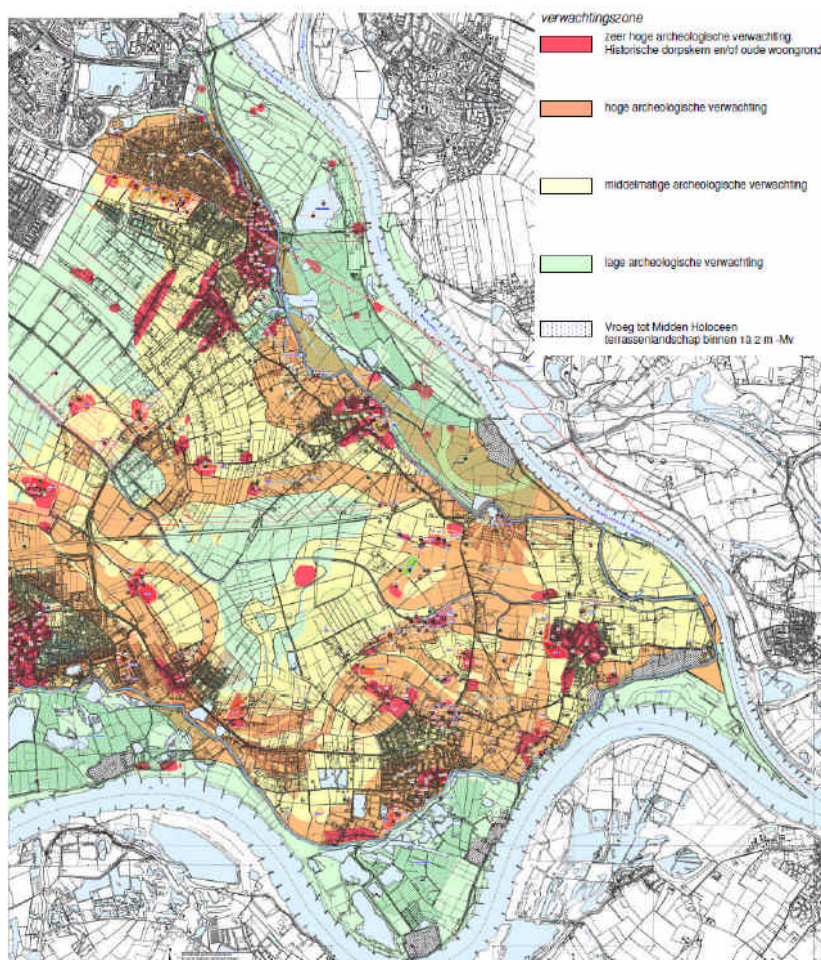
Deze ontwikkelingen zijn o.a. vastgelegd in het streekplan Gelderland en het regionaal structuurplan Knooppunt Arnhem Nijmegen (KAN). Om te anticiperen op voorgaande ontwikkelingen, heeft de provincie Gelderland het landinrichtingsplan op 22 augustus 2010 herzien.

Zoals hiervoor verwoord is er in het Landinrichtingsplan al rekening gehouden met en geanticipeerd op het beleid van onder andere provincie en regio. Een verdere beleidstoetsing wordt niet noodzakelijk geacht, mede door de beperkte schaal van de ontwikkelingen.

5. MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Archeologie

Wanneer er bouwplannen zijn op een bepaald perceel, dient er, op basis van de Monumentenwet 1988, onderzocht te worden of er sprake is van archeologische waarden.



Uitsnede Archeologische waardenkaart gemeente Lingewaard

Door RAAP is voor de gemeente Lingewaard onderzocht welke archeologische waardes in de gemeente verwacht worden. Hierbij is Lingewaard ingedeeld in gebieden met een zeer hoge, een hoge, een middelmatige en een lage verwachtingswaarde. Daarnaast zijn er locaties opgenomen, waar reeds archeologische vondsten zijn gedaan. Hieronder is een tabel opgenomen, die per waarde aangeeft wanneer er een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Waarde	Verstoringsdiepte	Verstoringsoppervlakte
Archeologie 1 (vondst)	N.v.t.	N.v.t
Archeologie 2 (zeer hoge waarde)	0,3 meter beneden maaiveld	30 m ²
Archeologie 3 (hoge waarde)	0,3 meter beneden maaiveld	100m ²
Archeologie 4 (middelmatige waarde)	0,3 meter beneden maaiveld	500m ²
Archeologie 5 (lage waarde)	0,3 meter beneden maaiveld	2500m ²

Op de vorige tabel volgt een tabel die samenvat wat de gevolgen zijn voor de locaties waar de afrasteringen, verhardingen en natuurlijke oevers gerealiseerd worden. Op basis van de archeologische verwachtingswaarde en de ingreep is bekeken of er sprake is van een onderzoeksplicht. Bij locaties die in twee verwachtingswaarden vielen, is uitgegaan van de hoogste verwachtingswaarde. Dit om te voorkomen dat er in een later stadium ontdekt wordt dat er ten onrechte geen archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

Locatie	Ontwikkeling	Verwachtings-waarde	Onderzoek benodigd?
De Hoek	Aanleggen betonverharding	Laag	Nee, verstoringoppervlakte kleiner als 2500m ²
Zandheuvel – de Hoek	Aanleggen betonverharding	Hoog	Ja, ingreep dieper als 0,3 meter
Kamervoor	Aanleggen schouwpad	Middel / hoog	Nee, ingreep niet dieper als 0,3 meter beneden maaiveld en oppervlakte verstoring niet groter als 100m ²
De Linge III	Realisatie natuurvriendelijke oever	Middel	Ja, ingreep dieper als 0,3 meter
Leutensche Leigraaf – Hogeweg	Aanleggen schouwpad	Middel	Nee, ingreep niet dieper als 0,3 meter en oppervlakte verstoring niet groter als 500m ²

Locatie	Ontwikkeling	Verwachtings- waarde	Onderzoek benodigd?
De Linge IV	Realisatie natuurvriendelijke oever	Hoog	Ja, ingreep dieper als 0,3 meter
Midden Trompsche- straat	Aanleggen betonverharding	Middel	Ja, ingreep dieper dan 0,3 meter
De Linge III-2	Realisatie natuurvriendelijke oever	Hoog	Ja, ingreep dieper als 0,3 meter
De Linge V	Aanleggen schouwpad	Hoog	Nee, ingreep niet dieper als 0,3 meter
De Linge VI	Realisatie natuurvriendelijke oever	Hoog	Ja, ingreep dieper als 0,3 meter
Molenstraat	Aanleggen asfaltverharding	Middel / hoog	Ja, ingreep dieper als 0,3 meter
Rijnstraat	Aanleggen asfaltverharding	Middel	Ja, ingreep dieper als 0,3 meter
Baalsestraat – van Elkweg	Verleggen watergang	Hoog	Ja, ingreep dieper als 0,3 meter

Op de locaties waar de voorgenomen werkzaamheden een grotere bodemverstoring bewerkstelligen dan in het gemeentelijk beleid is toegestaan, worden aanvullende archeologische maatregelen genomen. Doormiddel van archeologisch onderzoek worden eventuele archeologische waarden op deze wijze tijdig waargenomen. Vanuit het aspect archeologie worden op deze wijze geen belemmeringen verwacht.

5.2. Cultuurhistorie

Om vast te stellen of er cultuurhistorische waarden en/of monumentale panden op of nabij de locaties waar de ontwikkelingen plaatsvinden aanwezig zijn, is www.kich.nl geraadpleegd. Op de website van de Kennisinstructuur Cultuurhistorie (KICH) is een kaart raadpleegbaar waar alle aanwezige monumenten zijn opgenomen. Op de volgende pagina is een uitsnede van deze kaart opgenomen.

Onderzoek

Er is een natuurtoets uitgevoerd in mei 2011 door Bureau Viridis (projectnummer: 2011-40). In dit onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- Eén van de te kappen houtsingels is een belangrijke vliegroute voor vleermuizen;
- Voor deze houtwal dienen mitigerende maatregelen opgesteld te worden;
- In de overige houtsingels, bomen e.d. komen geen strikt beschermde soorten voor;
- In twee sloten is de strikt beschermde grote modderkruiper aangetroffen;
- In drie sloten komt de grote modderkruiper mogelijk voor;
- In de overige sloten komen geen strikt beschermde soorten voor;
- Voor het dempen van de sloten met (mogelijk) grote modderkruipers dienen mitigerende maatregelen opgesteld te worden en dient een ontheffing van de FF-wet aangevraagd te worden.

Mitigerende maatregelen

Vanwege het feit dat de houtwal fungeert als vliegroute voor vleermuizen kan deze niet gekapt worden zonder mitigerende maatregelen. In een vliegroute oriënteren vleermuizen zich op hogere elementen, zoals bomen en bomenrijen. Hiertoe zenden ze ultrasone geluiden uit. Deze worden door voorwerpen teruggekaatst. De teruggekaatste geluiden worden door de vleermuis ontvangen waardoor deze zich een beeld vormt van het landschap. Het is voor vleermuizen van belang dat er op bepaalde afstanden hogere elementen staan waarop ze zich kunnen oriënteren. De afstand tussen de hogere elementen mag circa 30 meter bedragen (Zoogdiervereniging 2011). Het voorstel is om de 30 à 35 meter een boom te laten staan. Op deze wijze kunnen de bomen dan toch de functie als vliegroute voor vleermuizen vervullen. Gelijktijdig kan een groot deel van de houtwal gekapt worden waardoor een meer economisch landbouwbouwkundige bedrijfsvoering gevoerd kan worden. Voorkomen moet worden dat de 'gaten' in de houtwal groter worden dan 35 meter.

In twee van de voor vissen geschikte sloten is de grote modderkruiper aangetroffen. In de andere sloten komt de soort mogelijk voor. De hier voorgestelde mitigerende maatregelen gelden voor alle zes te dempen sloten. Door op de voorgestelde wijze te dempen worden de nog in de sloot aanwezige organismen de kans gegeven voor het dempen weg te vluchten en de brede watergang te bereiken.

- Voor het dempen worden de grote modderkruipers weggevangen en verplaatst naar een geschikt sloot op korte afstand van de te dempen sloten;
- Het wegvangen dient te geschieden middels electrovisserij met een elektronaggregaat met gelijkrichter. Schepnetten of een draagbaar elektrisch apparaat zijn hier niet geschikt voor;

- Voor het dempen worden de duikers tussen de sloten verwijderd en worden de sloten beter met elkaar in verbinding gebracht;
- Allereerst worden de sloten 6 en 5 richting de sloten 3 en 4 gedempt;
- Hierna worden de sloten 1 en 3 richting brede watergang gedempt. Hierna worden de sloten 2 en 4 richting brede watergang gedempt.

Voor het kappen van de houtopstanden en het dempen van de watergangen is een ontheffing van de FF-wet noodzakelijk.

Ontheffingsaanvraag

Voor de werkzaamheden is in principe een ontheffing van art. 75 van de FF-wet noodzakelijk. Immers, er worden verbodsbepalingen van de FF-wet overtreden. Echter, het gewijzigde beleid van Dienst Regelingen bestaat eruit dat men aandringt op het beschrijven en uitvoeren van adequate mitigerende maatregelen. Indien deze, naar de overtuiging van de opsteller, voldoende zijn, kan afgezien worden van het aanvragen van een ontheffing. Wordt er voor het project toch een aanvraag ingediend, dan ontvangt men een positieve afwijzing.

In onderhavig onderzoek wordt een ontheffingsaanvraag ingediend.

Op basis van het voorgaande is er op 19 april 2012 een ontheffing Flora en Fauna aangevraagd. In overleg met de Dienst regelingen is bevestigd dat de aangevraagde ontheffing naar alle waarschijnlijkheid verleend wordt.

5.4. Water

Er is overleg met het waterschap gevoerd over de inrichtingsmaatregelen. De natuurvriendelijke oevers langs de Linge is van belang als ecologische verbindingszone en dient tevens als waterberging.

De voorgestelde aanleg van schouwpaden is het laatste deel van de landinrichting Over Betuwe oost. Door de aanleg van het laatste deel wordt een efficiënt beheer mogelijk gemaakt.

5.5. Milieu

In het kader van de afwijking van het bestemmingsplan zijn de milieuaspecten bekeken. Hieronder worden de aspecten kort beschreven.

Voor het aspect milieuzonering geldt dat de ontwikkelingen niet zijn aan te merken als gevoelige functies en de ontwikkelingen veroorzaken geen hinder.

Voor het aspect geur geldt dat de ontwikkelingen niet zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Daarnaast veroorzaken de ontwikkelingen zelf geen geuroverlast.

Voor het aspect wegverkeerslawaaï geldt dat de ontwikkelingen niet zijn aan te merken als geluidsgevoelige objecten.

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen, de ontwikkelingen dragen NIBM bij. Voor het aspect bodem geldt dat de genoemde locaties op basis van het Historisch bodembestand (Hbb) onverdacht zijn voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Ten behoeve van ontgravingen is geen wettelijke onderzoekplicht aanwezig. Voor het eventueel elders weer toepassen van vrijkomende grond zijn mogelijk wel aanvullende keuringen noodzakelijk. Bij grondstromen is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

5.6. Leidingen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient er te worden onderzocht of er leidingen onder het perceel doorlopen, om te voorkomen dat de leiding bij werkzaamheden wordt beschadigd. Daarnaast kan er een omgevingsvergunning benodigd zijn om bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

In of in de directe omgeving van de ontwikkelingen zijn geen leidingen gelegen met een planologische beschermingszone die een overlap kent met het plangebied.

6. UITVOERING

Er is in voorliggend project geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro /6.2.1 Bro. Derhalve bestaat er geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan.

De uitvoeringskosten worden betaald door Dienst Landelijk Gebied/
Landinrichtingscommissie Overbetuwe Oost.

7. PROCEDURE

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken is voor een ieder met ingang van 23 augustus 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegd, beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt. Binnen deze termijn konden schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar gemaakt worden.

Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingekomen:

1. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, brief van 6 september 2012, ingekomen op 7 september 2012
2. De heer P. Gerritsen, Angerensestraat 15, Gendt, mondelinge reactie op 27 september 2012.
3. De heer H.M. Kroon en mevrouw H.C.M.A. van Wissen, Rijnstraat 81, 6686 MJ Doornenburg, brief van 3 oktober 2012, ingekomen op 3 oktober 2012.

Hierna wordt ingegaan op de zienswijzen

Zienswijze 1.

Reclamant heeft net buiten het plangebied fragment 8: Baalsestraat-Van Elkweg een gasontvangststation met bijbehorende leidingen. Hoewel net buiten de belemmeringen strook graafwerkzaamheden worden uitgevoerd wordt verzocht over tijdig overleg te voeren met de tracébeheerder over mogelijke consequenties en het eventueel treffen van maatregelen. Verder wordt gemeld dat altijd een KLIC-melding moet worden gedaan.

Reactie gemeente: Voordat gestart wordt met de werkzaamheden zal initiatiefnemer, de Dienst Landelijk Gebied in overleg treden met de tracébeheerder. Uiteraard zal tijdig een KLIC-melding worden gedaan.

Zienswijze 2.

Reclamant is eigenaar van gronden gelegen aan de Flierensestraat (fragment 5). Hij heeft er bezwaar tegen dat op dit perceel er, gezien de hoge archeologische waarde, werkzaamheden worden uitgevoerd.

Reactie gemeente: Geconstateerd is dat het perceel eigendom van reclamant een archeologisch rijksmonument betreft. In het programma van eisen voor uitvoering van de werken in relatie tot archeologie is hier eerder geen rekening mee gehouden. Om werken te kunnen uitvoeren zal goedkeuring verleend moeten worden door het bevoegd gezag, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Uitgangspunt van de rijksdienst is in eerste instantie het behoud in situ. Omdat op dit moment niet duidelijk is of de benodigde goedkeuring van de hogere overheid zal worden

verkregen. Bovendien hebben wij, hebben wij geen goedkeuring aan het programma van eisen voor zover het ziet op dit perceel.

Met inachtneming hiervan heeft initiatiefnemer ons per e-mail van 21 november jl. (bijlage 1) verzocht om de aanleg van de natuurvriendelijke oevers voor dit deel buiten de het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning te laten. Aan dit verzoek komen wij tegemoet en wij zullen het betreffende perceel buiten ons besluit laten.

Zienswijze 3.

Reclamanten Wonen aan de Rijnstraat nabij fragment 8. Zij merken het volgende op.

1. Geconstateerd wordt dat niet de hele ontsluitingsweg op de kaart staat, maar slechts het deel dat (nieuw) wordt aangelegd. Zij zijn van oordeel dat de gehele weg op de kaart dient te staan.
2. De afgesproken inrit van 8 m. is niet juist weergegeven op de tekening.
3. Een deugdelijke inmetingstekening/bestekstekening ontbreekt.
4. De gronden zijn nog niet in eigendom van de gemeente en daarom moet nu een recht van overpad worden gevestigd en moet na de overdracht van gronden een verkeersbesluit tot openbaarheid worden genomen.

Reactie gemeente:

1. *Uitsluitend dat deel van de ontsluitingsweg waar werkzaamheden worden uitgevoerd is opgenomen op de verbeelding. Hoewel op het bestaande deel van de weg geen werkzaamheden worden uitgevoerd, bestaat er geen bezwaar tegen om de verbeelding aan te passen en de gehele ontsluitingsweg op te nemen op de verbeelding.*
2. *Opgemerkt wordt dat in het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning expliciet wordt genoemd dat de vergunning ziet op de aanleg van inritten. Op een detailtekening, die bij het besluit tot verlenen van omgevingsvergunning zal worden gevoegd, staat de exacte locatie van de inritten. Uit de zienswijze blijkt ons dat verschil van inzicht is ontstaan over de ligging van de 8 meter brede inrit. Reclamant gaat ervan uit dat de inrit met deze breedte volledig op zijn perceel zou liggen.
De gecombineerde (tweede) inrit ten behoeve van de woningen Rijnstraat 79 en 81 heeft zoals opgemerkt een breedte van 8 meter. Een gebruikelijke breedte maat van een inrit voor een woning bedraagt 3 meter. De toegezegde gecombineerde inrit van 8 meter is al breder dan gebruikelijk. Wij zien, mede gelet op het feit dat het hier om een tweede inrit gaat, geen aanleiding om een inrit op één enkel perceel ter breedte van 8 meter aan te leggen.*

3. *Op de verbeelding is het ruimtebeslag dat nodig is voor de ontsluitingsweg inclusief berm/uitritten weergegeven. Voor de volledigheid is een detailtekening bijgevoegd (bijlage 2).*
4. *Deze constatering is juist. Bij het te nemen verkeersbesluit zullen alle wegen worden betrokken die in het kader van het landinrichtingsproject een openbare status krijgen.*

Conclusie

In het kader van de afweging van belangen constateren wij het volgende.

- De zienswijze genoemd onder 1 geeft geen aanleiding om terug te komen op het voornemen een omgevingsvergunning te verlenen.
- Naar aanleiding van de zienswijze genoemd onder 2 het besluitvlak nabij de Flierensestraat (fragment 5) zodanig aan te passen dat het archeologisch rijksmonument buiten beschouwing wordt gelaten.
- Naar aanleiding van de zienswijze genoemd onder 3 wordt de verbeelding (fragment 8) zodanig aangepast, dat de gehele ontsluitingsweg Rijnstraat wordt opgenomen. Verder word in het besluit tot verlenen van de vergunning expliciet vermeld dat de omgeving ziet op het aanleggen van inritten. Daarbij wordt verwezen naar een detailtekening die als bijlage wordt bijgevoegd.