

P A R K L I N G E Z E G E N

I N T E R G E M E E N T E L I J K E S T R U C T U U R V I S I E



Gemeente Lingewaard
NL.IMRO.1705.17-VG01
vastgesteld 31 maart 2011

Gemeente Overbetuwe
NL.IMRO.1734.0112BUI Tsvlingezeg-VSG1
vastgesteld 22 maart 2011

COLOFON

SAB Arnhem B.V.

bezoekadres:

Frombergdwarsstraat 54

6814 DZ Arnhem

correspondentieadres:

postbus 479

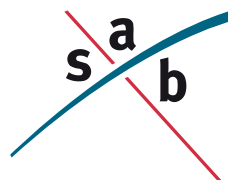
6800 AL Arnhem

T (026) 3576911

F (026) 3576611

I www.sab.nl

E arnhem@sab.nl



DHV Deventer

bezoekadres

Verlengde Kazernestraat 7

7417 ZA Deventer

correspondentieadres

Postbus 927

7400 AX Deventer

T (0570) 63 93 00

F (0570) 63 93 01

I www.dhv.nl

E deventer@dhv.com



Opdrachtgever:

Provincie Gelderland

Projectnummer: 80917

Contactpersonen SAB:

Jeroen Stegeman

Barbara van Dijk

Contactpersonen DHV:

Mark Groen

Bastiaan Kok

Gemeente Lingewaard

NL.IMRO.1705.17-VG01

vastgesteld 31 maart 2011

Gemeente Overbetuwe

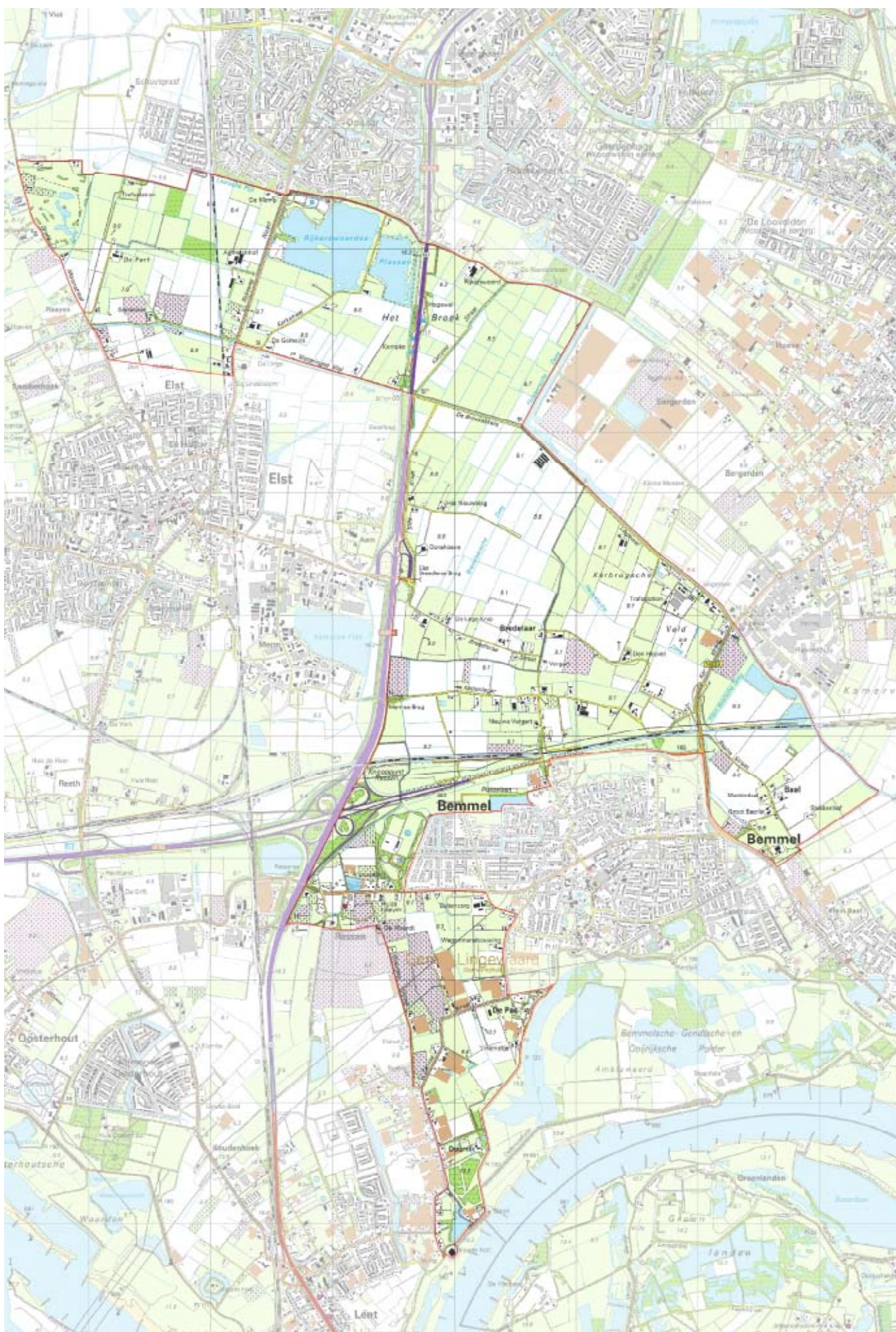
NL.IMRO.1734.0112BUITsvlingezeg-VSG1

vastgesteld 22 maart 2011

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding Park Lingezegen	
1.2	Van masterplan tot structuurvisie	
1.3	Over deze intergemeentelijke structuurvisie	
1.4	Structuurvisie in relatie tot kostenverhaal en grondexploitatie	
1.5	De uitvoeringsparagraaf	
2	ANALYSE EN DOELSTELLINGEN	13
2.1	Inleiding	
2.2	Kenschets plangebied op hoofdlijnen	
2.3	Landschap	
2.4	Ecologie	
2.5	Water	
2.6	Cultuurhistorie en archeologie	
2.7	Recreatie	
2.8	Wonen en werken	
2.9	Landbouw	
2.10	Verkeer	
3	VISIE OP HOOFDLIJNEN 2025	31
3.1	Opgave Park Lingezegen	
3.2	Te realiseren doelen	
3.3	Visie op hoofdlijnen	
3.4	Actualisering structuurvisie t.o.v Toekomstvisie*	
4	UITWERKING DEELGEBIEDEN	47
4.1	Inleiding	
4.2	De Park	
4.3	Waterrijk	
4.4	Landbouwland	
4.5	De Buitens	
4.6	De Woerd	
5	UITVOERINGSPARAGRAAF	79
6	BIJLAGE: LEGENDA EN KAART	87

1. INLEIDING





Plangebied Park Lingezegen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding Park Lingezegen

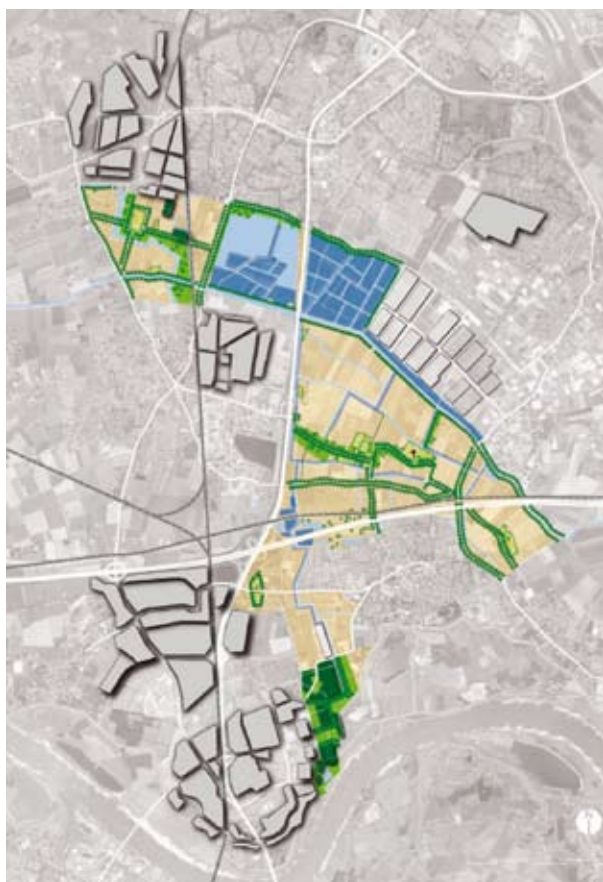
De Stadsregio Arnhem-Nijmegen is in een aantal decennia in hoog tempo verstedelijkt. Met de realisatie van de huidige nieuwbouwplannen (Waalsprong, Schuytgraaf, Westeraam) zullen straks circa 160.000 mensen in dit gebied wonen. Als tegenhanger van deze grootstedelijke ontwikkelingen is het gebied tussen Arnhem en Nijmegen aangewezen als Rijksbufferzone. In deze zone dient verdere verstedelijking tegen te worden gegaan en wordt actie ondernomen ter versterking van de omgevingskwaliteit. De ontwikkeling van Park Lingezegen geeft invulling aan deze opgave door behoud en versterking van de groene en recreatieve kwaliteit van het gebied tussen Arnhem, Nijmegen, Elst en Bemmelen en het begrenzen van de verstedelijking in dit gebied.

Park Lingezegen beslaat delen van het grondgebied van de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard. Deze intergemeentelijke structuurvisie wordt dan ook door beide gemeenten vastgesteld voor zover het hun grondgebied betreft.

Park Lingezegen wordt geen traditioneel park. De voorgenomen ontwikkeling van het park is groots opgezet en biedt ruimte aan verschillende functies. De landbouw blijft in delen van het park bestaan, elders zal er meer ruimte zijn voor functies als natuur, water en recreatie. Het plangebied is 1.500 hectare groot en is opgedeeld in vijf deelgebieden die elk een eigen karakter en hoofdfunctie krijgen. Elk deelgebied heeft een recreatieve en ecologische doelstelling. Op deze wijze wordt voorkomen dat functies elkaar in de weg zitten en kunnen deze zich in de toekomst optimaal ontwikkelen. Door een goede afstemming van de gebieden wordt zo tot een optimale omgevingskwaliteit gekomen.

Park Lingezegen moet de groene long worden van de stadsregio Arnhem-Nijmegen. Belangrijkste doelstelling van het park is het voorzien in een kwalitatief hoogwaardig uitloop- en recreatiegebied voor de (toekomstige) bewoners van de stadsregio. Daarbij zal het park tevens invulling geven aan de opgave voor realisering van ecologische verbindingzones in noord-zuid en oost-westrichting welke onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur. De betrokken publieke instanties hebben financiële middelen vrijgemaakt voor de realisatie van de publieke onderdelen (basisuitrusting) van het park. Driehonderdzeventig hectare, van de in totaal 500 hectare, te realiseren publieke uitrusting zal volgens planning in het Masterplan in 2013 gereed zijn. Naast de basisuitrusting wordt in deze visie invulling gegeven aan het 'Streefbeeld 2025', wat op termijn overwegend door private partijen dient te worden gerealiseerd.





Masterplan: Basisuitrusting 2013

Basisuitrusting zijn de publiek gefinancierde gebieden die gerealiseerd worden tot 2013.



Masterplan: Streefbeeld 2025

Streefbeeld 2025 is de uitbreiding van de basisuitrusting en de ontwikkeling van private initiatieven na 2013.

In hoofdstuk 5 'Uitvoeringsparagraaf' wordt de verdeling van de hectares voor het streefbeeld 2013 en 2025 indicatief inzichtelijk gemaakt op enkele kaartbeelden.

1.2 Van Masterplan tot structuurvisie

De doelen en uitgangspunten in het Masterplan Park Lingezegen vormen de basis voor deze intergemeentelijke structuurvisie. De verdere concretisering van de basisuitrusting van het Masterplan heeft invulling gekregen in de zogenaamde 'doorontwerpen'. Hierin heeft een verdiepende studie plaatsgevonden naar de inrichtingsmogelijkheden (functioneel, landschappelijk, e.d.) per deelgebied.

De doorontwerpen hebben aan de basis gelegen voor de effectbeoordeling en afweging in het MER. Hierin worden de voorgestelde maatregelen en te verwachten effecten van de mogelijke maatregelen beoordeeld en integraal afgewogen om zo tot een verantwoorde en reële uitwerking van het plan te komen.

Bij de uitwerking van het MER is op meerdere momenten discussie gevoerd over de problemen, wensen en kansen die burgers, ondernemers en (semi-) overheden in het plangebied zien. De inbreng van de betrokken partijen is mede bepalend geweest bij de uitwerking van de beoordeelde alternatieven en het uiteindelijke voorkeursalternatief uit het MER.

1.3 Over deze intergemeentelijke structuurvisie

In de structuurvisie wordt het beleid voor het plangebied van Park Lingezegen tot 2025 vastgelegd. Volgens de wet is elke gemeente verplicht één of meerdere structuurvisies op te stellen voor het gehele grondgebied. De structuurvisie is het strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling en vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven, maar ook voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen en projectbesluiten. Er dient namelijk een toetsing aan de structuurvisie plaats te vinden. Doen zich ontwikkelingen voor die in strijd zijn met de structuurvisie, dan mag mits goed gemotiveerd van de structuurvisie worden afgeweken.

De gemeente Overbetuwe beschikt reeds over een structuurvisie, Toekomstvisie+ die door de raad is vastgesteld in september 2009. Voor de gemeente Overbetuwe vormt de voorliggende structuurvisie een partiële herziening.

1. INLEIDING

Met het vaststellen van voorliggende structuurvisie spreken de gemeentebesturen zich uit over het beoogde beleid tot 2025 voor het plangebied van Park Lingezegen. De structuurvisie heeft echter geen directe bindende werking voor de burger. Wel biedt de structuurvisie het ruimtelijke toetsingskader voor de uitwerking van concrete plannen en projecten en is het bedoeld als inspiratiebron en aanjager van particuliere initiatieven die bijdragen aan de realisatie van de doelstellingen en voldoen aan de daarbij gestelde randvoorwaarden.

Waar mogelijk worden de doelstellingen uit de structuurvisie doorvertaald in gemeentelijke bestemmingsplannen. Deze bieden op kavelniveau helderheid over de toegestane ontwikkelingen en randvoorwaarden en zijn wel juridisch bindend voor zowel de overheid als burgers.

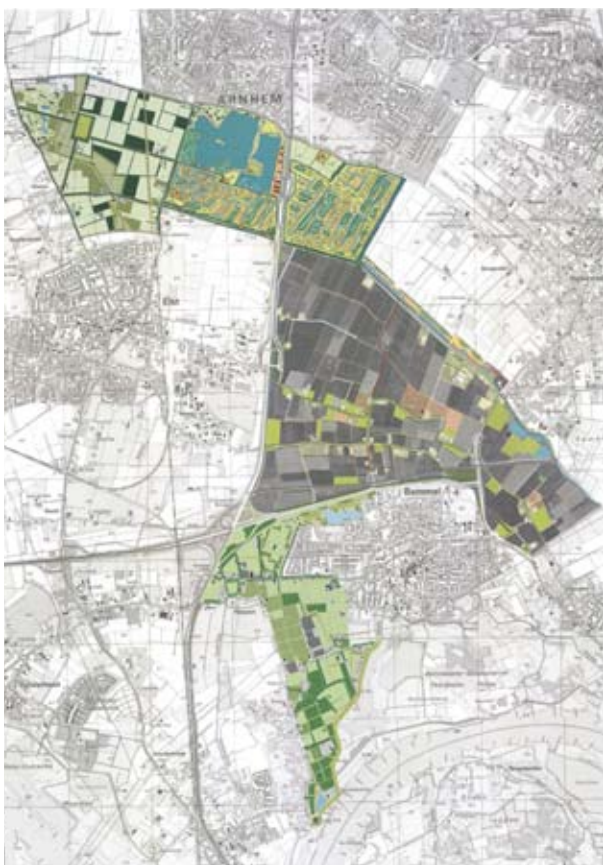
Ten behoeve van de besluitvorming over de intergemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan is een gecombineerd plan- en besluit-MER uitgevoerd. Hierin zijn de milieueffecten die als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden verwacht in drie planalternatieven in beeld gebracht. Het voorkeursalternatief is vervolgens samengesteld vanuit onderdelen van de drie verschillende alternatieven. Dit laatste alternatief heeft aan de basis gestaan van deze intergemeentelijke structuurvisie en komt overeen met de beoogde ontwikkeling die in deze structuurvisie is beschreven. Op deze wijze zijn de verschillende milieuaspecten meegewogen in de keuzes die in deze structuurvisie zijn gemaakt. De resultaten uit het MER zijn tevens gebruikt ter onderbouwing van de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

1.4 De uitvoering

De Wet ruimtelijke ordening stelt dat in de structuurvisie moet worden aangegeven hoe gemeenten het in een structuurvisie neergelegde beleid gaan verwezenlijken. Hiertoe wordt in de visie een zogenaamd uitvoeringshoofdstuk opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van deze visie onderbouwd. Tevens wordt in dit hoofdstuk de basis gelegd voor een eventueel kostenverhaal bij ontwikkelingslocaties.



Voorkeursalternatief MER



Doorontwerpen

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een analyse van de huidige kwaliteiten en aandachtspunten in het plangebied. De huidige situatie wordt hiertoe thema-gewijs beschreven, waarbij per thema wordt ingegaan op de hoofdlijnen van (het bestaande) beleid. In hoofdstuk 3 wordt de visie op hoofdlijnen beschreven (ambitie) die vervolgens in hoofdstuk 4 wordt uitgewerkt in concrete maatregelen en doelstellingen voor verschillende deelgebieden, die dienst doen als toetsingskader voor nieuwe initiatieven. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van deze visie. Hoofdstuk 6 sluit af met een korte doorkijk naar de toekomst en nadere aanbevelingen. Tot slot treft u achter in deze visie de plankaart (Structuurbeeld 2025) en legenda-eenheden aan.

1. INLEIDING



2. ANALYSE EN DOELSTELLINGEN





Huidige ruimtelijke hoofdstructuur

2. ANALYSE EN DOELSTELLINGEN

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een kenschets van de karakteristieken en kenmerken van het gebied dat Park Lingezegen bestrijkt. Hoe het gebied is ontstaan en hoe het zich heeft gevormd tot wat het nu is. Welke factoren daar een rol bij hebben gespeeld en welke ruimtelijk functionele eigenschappen aan het gebied kunnen worden toegekend. Knelpunten en potenties worden benoemd. Daarnaast wordt een korte samenvatting op hoofdlijnen gegeven van het vigerende beleid vanuit de verschillende overheden voor de verschillende thema's. Voor de specifieke en gedetailleerdere inventarisatie van de deelaspecten en het beleid wordt verwezen naar het MER Park Lingezegen en de samenvatting van de beleidsnotities in het kader van het bestemmingsplan. Vanuit de analyse van de verschillende thema's worden de doelstellingen geformuleerd voor de ontwikkeling van Park Lingezegen.

2.2 Kenschets plangebied op hoofdlijnen

Park Lingezegen maakt deel uit van de Betuwe, het rivierenlandschap tussen de Rijn en de Waal. Dit gebied lag van oorsprong tussen de door de ijstijden gevormde stuwwallen van de Veluwe, Utrechtse Heuvelrug en Brabantse dekzandgebied. Rivieren hadden vrij spel in dit gebied en verlegden regelmatig hun loop. Uiteindelijk vormde zich zo het brede 'oerstroomdal' van de Rijn en de Waal. Oeverwallen en komgebieden werden gevormd. Langs de stroomgeulen lagen de oeverwallen en deze groeiden uit tot brede langgerekte stroomruggen. In de lagergelegen en natte gebieden ontwikkelden zich de komgebieden. Deze moerasachtige gebieden waren voor de bedijking ontoegankelijk. De bedijking vond al plaats in de vroege Middeleeuwen. Dat maakte ontginning van de lagere natte delen mogelijk, evenals bewoning achter de dijken. Oorspronkelijk vond de eerste bewoning plaats op de natuurlijke hoogtes of kunstmatig opgeworpen hoogtes. Door de bedijking hadden de rivieren geen vrij spel meer en werden de lopen van de Waal, de Rijn en de uiterwaarden vastgelegd. In Park Lingezegen komen oeverwallen, komgronden en overgangsgebieden van kom naar stroomrug voor. Het zuiden van Park Lingezegen grenst aan de uiterwaarden van de Waal. De voorkomende oeverwallen bestaan deels uit de stroomruggen van oude rivierbeddingen. De grenzen tussen de verschillende landschapstypen waren van oudsher scherp, maar deze zijn in de loop van de tijd vervaagd.

Het gebied had reeds in de Romeinse tijd een belangrijke strategische betekenis. Het was in die tijd gelegen langs de grens van het Romeinse Rijk. De Limes, de grens en daarmee verdedigingslijn van de Romeinen, is van belang geweest bij de ontwikkeling van het gebied. In de jaren 50 was het gebied onderdeel van de laatste waterlinie die is aangelegd ter verdediging van een eventuele Russische invasie.

Van oudsher vond bewoning en intensieve landbouw plaats op de oeverwallen. Het landschap van de oeverwallen is besloten en kleinschalig. Het landgebruik is afwisselend in een onregelmatige blokverkaveling. Op de oeverwallen zijn verschillende landschapselementen te vinden, waaronder veel historische boerderijen. De kernen rond Park Lingezegen liggen verspreid over de oeverwallen. De oude verbindingswegen tussen de kernen lopen over de oeverwallen en de dijken. De wegen en paden op de oeverwallen volgen wisselende richtingen. De overgangsgronden kenden al een rationele verkaveling zoals later in de komgronden maar hadden door de aanwezigheid van kavelbeplanting een half open karakter.

Achter de oeverwallen liggen de komgronden. De komgronden waren van oudsher ongeschikt voor bewoning en intensief gebruik, waardoor de komgronden in het verre verleden extensief werden gebruikt als hooi- en weiland. Ten behoeve van de ontwatering van de komgronden in dit gebied werd, in aansluiting op het westelijke gelegen riviertje, de Linge gegraven. Dit vormt nog steeds het centrale afwateringskanaal van de Betuwe. De afwatering naar de Linge vond plaats via een uitgebreid stelsel van waterlopen, de zegen. Het verkavelingspatroon was regelmatig en het landschap was open en grootschalig. Door de kommen liepen slechts enkele wegen en er werd niet gewoond. Pas in de loop van de 20^e eeuw werden de komgronden geschikt voor intensiever gebruik voor landbouw en voor bebouwing. In de huidige situatie zijn de komgronden grootschalige landbouwgebieden met een open karakter. Boerderijen en woningen liggen op grote afstand van elkaar en ook de wegen liggen ver uiteen.

Door de sterke groei van Arnhem en Nijmegen, maar ook van Elst en Bemmelen, en de doorsnijding door diverse belangrijke infrastructuur heeft het plangebied een versnipperd karakter gekregen. Vanzelfsprekende samenhangende landschappelijke en functionele eenheden zijn doorsneden, verkleind en grotendeels begrensd door stedelijk gebied. De herkenbaarheid van de oorspronkelijke landschappelijke eenheden is sterk verminderd. De landbouwkundige betekenis neemt af en recreatie neemt in het plangebied een steeds belangrijkere plaats in.

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

Zo doorsnijdt en begrenst de autoweg A325 als autonoom lijnelement de oorspronkelijke landschappelijke eenheden van de kom en stroomruggebieden. Deels beplant en deels begrensd door de defensiedijk onttrekt de A325 de zichtrelatie tussen het oostelijke en het westelijke gebied. Deze kenmerken gelden, maar in beduidend mindere mate, ook voor de spoorlijn Arnhem-Nijmegen, die de overgangsgroonden doorsnijdt.

Een andere grote barrière vormt de Betuweroute, die de stroomrug bij Bemmelen en Baal 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 schermt het zuidelijke deel van de stroomrug af van het gebied ten noorden van de A15-Betuweroute.

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 Linge vormt de oostelijke grens van het park, waar de scheiding plaatsvindt met het glastuinbouwgebied Bergerden.

2.3 Landschap

De stroomruggen liggen in het plangebied globaal ten westen van de Rijksweg Noord te Elst en het gebied rondom de Katteleger en de Karstraat. Het verkavelingspatroon is op deze stroomruggen kleinschalig en onregelmatig. De noordelijk gelegen stroomrug in het park kent een afwisseling tussen kleinschalige verkaveling en meer grootschalige rechte blokverkaveling verder van de kern van de stroomrug. De oude verkavelingstructuur is hier grotendeels in tact gebleven. Veel beplantingselementen zijn echter verdwenen, met name langs de kavelranden waardoor een opener landschap is ontstaan. De stroomrug rond de Katteleger, Breedlersestraat en de Baal wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van linten die bestaan uit agrarische bebouwing en boomgaarden. De linten zijn op een aantal locaties 'verrommeld' door nieuwbouw en niet passende beplanting.

Het landschap ten zuidwesten van Bemmelen behoort tot het oeverwallenlandschap, maar is grotendeels niet meer als zodanig herkenbaar door recente ontwikkelingen. Dit gebied is verstoord door onder meer de ontwikkeling van glastuinbouw en de uitbreiding van Bemmelen. De kenmerken van het landschapstype zijn wel herkenbaar aan het kleinschalige karakter, de boomgaarden en de wegstructuur. Met name het landschap rondom de kern Ressen heeft nog haar oorspronkelijke karakter behouden. Hier wordt het landschap gekenmerkt door smalle landelijke wegen en boerderijen. Ook langs de Waaldijk is het oorspronkelijke landschap behoorlijk in tact gebleven. Het landschap van het overige gebied, noordelijk en oostelijk van de Breedlersestraat en ten oosten van de Rijksweg Noord, betreft open komgebied. Komgebieden zijn later dan de oeverwallen tot ontwikkeling gebracht. Door het laaggelegen en natte karakter zijn komgronden van oudsher voornamelijk geschikt voor extensief agrarisch gebruik. De oude verkavelingstructuren zijn in dit landschap grotendeels in hun oude vorm behouden gebleven. Het open karakter is deels verstoord door de lijnvormige infrastructuur van de Betuweroute en de A325. Het plangebied wordt doorkruist door een aantal hoogspanningsleidingen, welke boven de schaal van het landschap uitstijgen. Vooral in deze open komgebieden zijn de Veluwe en de stuwwal bij Nijmegen zichtbaar. Tevens van afstand zichtbaar is de kerktoeren van Elst, waardoor deze een oriëntatiepunt vormt vanuit diverse delen van het park.

De Linge is van oudsher de belangrijkste afwatering voor het gebied tussen de Rijn en de Waal. De Linge binnen Park Lingezegen heeft echter haar oorspronkelijke karakter verloren door kanalisatie. Doordat de Linge gedeeltelijk beplant is, wordt de herkenbaarheid van de Linge versterkt. Continuïteit ontbreekt echter doordat de bomenrij niet consequent is doorgezet over het gehele tracé van de Linge.

2. ANALYSE EN DOELSTELLINGEN

Huidige beleid

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf komt voort uit een analyse van bestaande Planologische Kernbeslissingen. Doel van de realisatieparagraaf is het aangeven van ruimtelijke onderdelen waarvoor het Rijk de verantwoordelijkheid neemt. Rijksbufferzones zijn daarin specifiek benoemd. De kaderstellende uitspraken zullen hun verdere vertaling krijgen in de AMvB Ruimte. In de periode waarin de AMvB Ruimte tot stand komt zal de inzet van de reactieve aanwijzing, daar waar nationale ruimtelijke belangen worden doorkruist, overwogen worden. Aangezien Park Lingezegen is aangewezen als Rijksbufferzone, dient bij de beleidsuitwerking voor Park Lingezegen al rekening met dit beleid dient te worden gehouden. Doelstelling van de Rijksbufferzone is een verdere verstedelijking tegen te gaan door het plangebied in te richten met een parkachtige structuur gericht op recreatie en het behoud van landbouw. In het park zijn ongewenste stedelijke ontwikkelingen niet mogelijk. Ontwikkelingen ter versterking van de dagrecreatieve functie zijn wel mogelijk. De recreatieve inrichting kan onder andere vorm krijgen door de ontwikkeling van nieuwe landgoederen met omliggend bos- en natuurgebied waar wandelaars vrij kunnen lopen. Functieverandering van bestaande voormalige agrarische bedrijven kan hier tevens een belangrijke rol in spelen. Bij functieverandering dient aandacht te zijn voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit, in aansluiting op de gebiedskenmerken ter plaatse. Op de oeverwallen is verdichting langs de oude verbindingswegen ongewenst. In dit landschapstype kan functiemenging bijdragen aan een versterking van de bestaande landschapskwaliteiten. Op de komgronden dient primair de openheid te worden behouden. Toename van bebouwing en opgaande beplanting is in dit landschapstype ongewenst.

De Linge wordt gezien als belangrijke drager van verschillende kwaliteiten op het gebied van landschap, recreatie, cultuurhistorie, natuur etc.

Doelstellingen

- Ontwikkelen groen en landschappelijk gebied;
- Geen ruimte voor stedelijke uitbreiding;
- Versterken herkenbaarheid en gevarieerdheid van de verschillende landschapstypen, stroomruggen, oeverwallen en komgronden;
- Versterken samenhang en continuïteit van ruimtelijk structurerende elementen zoals de Linge, historische linten en de zegen;
- Waarborgen belangrijke zichtlijnen;
- Nieuwe landgoederen en erven inzetten als middel om landschappelijke kwaliteit te versterken;
- Behouden en versterken waardevolle landschappelijke elementen.



De vele boomgaarden in het gebied dragen bij aan het kleinschalige karakter



De in het landschap kenmerkende smalle landelijke wegen met haar boerderijen



De Linge is beter zichtbaar in het landschap door de begeleidende bomenlaan



De openheid van de komgronden



In het plangebied bevinden zich o.a. steenuilen en overwinterende watervogels



33 ha rietmoeras wordt aangelegd t.b.v. model Rietzanger



36 ha. vochtig structuurrijk loofbos wordt aangelegd t.b.v. model IJsvogelvlinder



De omgeving van de Rijkerswoerdse Plassen wordt verder ecologisch ingericht

2.4 Ecologie

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. Oevervegetaties en bermen hebben deels ecologische waarde. In het hele park zijn steenuilen aanwezig. Met name in het zuidelijke deel van het plangebied zijn veel territoria aangetroffen. Stukken oevers van de Linge zijn geschikt voor de waterspitsmuis. In de watergangen in het park zijn diverse beschermde vissoorten aangetroffen, zoals biermpje, bittervoorn en kleine modderkruiper. In de watergangen rond de Rijkerswoerdse Plassen is tevens de beschermde poelkikker aangetroffen. In het gebied tussen Bommel en de Linge is deze soort ook waargenomen. In en rondom de Rijkerswoerdse Plassen overwinteren veel watervogels. Het open agrarische gebied zuidelijk van de Linge is van belang voor veel overwinterende vogels, zoals ganzen en op enkele plaatsen van geringe betekenis voor weidevogels.

In het meer besloten gebied ten zuiden van de A15 komen soorten als vleermuizen, das en boommarter voor, terwijl in de wateren in dit gebied kamsalamander voor kan komen.

Huidig beleid

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

Park Lingezegen behoort grotendeels tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Er zullen twee ecologische verbindingzones moeten worden gerealiseerd. Van noord naar zuid moeten de Rijn en de Waal ecologisch met elkaar verbonden worden. Van oost naar west vormt de Linge de drager voor een ecologische verbinding. In zijn algemeenheid is het ruimtelijk beleid voor EHS-gebieden gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied.

De verbindingzones bestaan uit een schakeling van natuurelementen (stapstenen) die multifunctioneel gebied doorsnijdt. Stapstenen moeten gerealiseerd worden voor de modellen IJsvogelvlinder en Rietzanger. Het gaat daarbij in totaal om minimaal 36 hectare volgens model IJsvogelvlinder en 33 hectare volgens model Rietzanger voor het gehele Park Lingezegen.

Deze modellen zijn gebaseerd op het ontwikkelen van grote en kleine stapstenen. Voor model IJsvogelvlinder

2. ANALYSE EN DOELSTELLINGEN

bestaan de stapstenen uit vochtig loofbos met veel variatie in structuur. Het is met name bedoeld voor organismen die bos nodig hebben met een hoge kwaliteit: vochtig, met veel gevarieerde samenstellingen structuurrijke randen en open plekken. Tevens dient dit model om kleine, geïsoleerde waardevolle bosjes uit hun isolement te halen.

Het model rietzanger is bedoeld om de populaties van rietvogels te versterken door de afstand tussen de verschillende broedgebieden te verkleinen.

Dat betekent dat de volgende oppervlaktes en afstanden moeten worden aangehouden bij de ontwikkelingen van deze stapstenen voor model:

IJsvogelvlinder: groot min. 10 hectare met onderlinge afstand van 5 km, klein min. 1,5 hectare met onderlinge afstand van 1,5 km;

Rietzanger: groot min. 25 hectare met onderlinge afstand van 10 km, klein min. 2,5 hectare met onderlinge afstand van 2,5 km.

Het gebied begrensd door de Rijksweg Noord, De Linge en de Huissensche Zeeg is aangewezen als EHS-natuur. EHS-natuur, m.u.v de Rijkerswoerdse Plassen, en bestaat uit bestaande natuurgebieden, en voor een kleiner deel uit natuurontwikkelingsgebieden die momenteel agrarische cultuurgrond zijn. Hier zal ca. 200 hectare nieuwe natuur moeten worden ontwikkeld. De bestaande natuur rondom de Rijkerswoerdse Plassen wordt verder ingericht. Daarnaast wordt in alle gebieden landschapsbeheer ten behoeve van de plaatselijk voorkomende landschapstypen wenselijk geacht. Recreatie zal gezondeerd moeten worden toegepast zodat de natuurontwikkeling zich zo optimaal mogelijk kan ontwikkelen.

In de omgeving van Park Lingezegen liggen de Natura 2000 gebieden de Gelderse Poort en de Uiterwaarden van de Waal. Deze gebieden zijn met name van belang voor overwinterende watervogels. Activiteiten, plannen en projecten moeten vooraf worden getoetst op hun effecten op de natuur, waarbij ook de externe werking van een ingreep op het beschermde gebied en de aanwezige waarden dient te worden getoetst. De EHS wordt herbegrensd waarbij de uitwerking van de ecologische hoofdstructuur in Park Lingezegen als leidraad wordt meegenomen.

Doelstellingen

- Realiseren ecologische verbindingzone van noord naar zuid tussen de Rijn en Waal;
- Realiseren ecologische verbinding van oost naar west met de Linge als drager;
- Natuur ontwikkelen volgens model IJsvogelvlinder (vochtig, structuurrijk loofbos) en Rietzanger (rietmoeras) in de vorm van grotere en kleinere stapstenen en lijnelementen

ten behoeve van de ecologische verbinding;

- Ontwikkelen nieuwe natuur, ca. 200 hectare, in aangewezen EHS natuurgebied ten noorden van de Linge;
- Versterken en ontwikkelen ecologische waarden langs de randen van de Rijkerswoerdse Plassen;
- Creëren goede randvoorwaarden en condities voor natuurontwikkeling, zoals o.a. het voorkomen van het te veel verstoren van de bovengrond door ophoging of afgraving;
- Handhaven en beschermen huidige waardevolle natuurwaarden als voorgaand beschreven.

2.5 Water

In het plangebied stroomt grondwater vanaf de stuwwallen van Arnhem en Nijmegen af richting het plangebied. De grondwaterstroming in het gebied wordt voornamelijk beïnvloed door het peilbeheer van het oppervlaktewater. Een klein deel van het - diepere - grondwater, in het noordwesten van het plangebied wordt gewonnen voor de productie van drinkwater. 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.

Huidige beleid

Water is het laatste decennium steeds belangrijker geworden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Onder invloed van klimaatveranderingen, waardoor de zeespiegel stijgt en het vaker en harder regent, is de kans op overstromingen groter geworden. Daarnaast is vanuit de Europese Unie wetgeving van kracht geworden waarmee wordt beoogd de ecologische en chemische kwaliteit van het water te behouden en verbeteren. Vanwege deze ontwikkelingen is de hoofdlijn in het huidige waterbeleid water meer ruimte te geven, aan de hand van de drietrapsstrategie: eerst vasthouden, dan bergen en als laatste afvoeren. Bij de bestemming, de inrichting en het beheer van de ruimte is water één van de structurerende principes geworden.

Aan de gronden in Park Lingezegen is een aantal waterfuncties toegekend. Per functie gelden bepaalde



waterhuishoudkundige randvoorwaarden die gerealiseerd of in stand gehouden worden. In Park Lingezegen geldt voornamelijk de functie landbouw. De inrichting en het beheer zijn hier in de eerste plaats gericht op een aanvaardbare grondwaterstand in verband met ontwatering en beregening. Daarnaast is de inrichting en het beheer gericht op verspreid liggende natuurelementen en slootvegetaties.

Het gebied globaal begrensd door glastuinbouwgebied Bergerden en de Rijksweg Noord heeft de functie natte landnatuur. Natte landnatuur is gevoelig voor veranderingen in de grondwatersituatie en oppervlaktewaterpeilen. Bijzondere waarden en kenmerken van deze gebieden dienen beschermd en ontwikkeld te worden. 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.

De Rijkerswoerdse Plassen zijn aangewezen als zwemwater en moeten een voldoende (aanvaardbare) waterkwaliteit hebben zoals geformuleerd in wetgeving vanuit het Rijk en de EU.

Doelstellingen

- Water meer ruimte geven, aan de hand van de drietrapsstrategie: eerst vasthouden, dan bergen en als laatste afvoeren;
- Waterbergingsopgave Park Lingezegen;
- Inrichting en beheer watergangen afstemmen op gebruik gronden;
- Waterlichamen op natuurvriendelijke wijze onderhouden en de grote watergangen natuurvriendelijk inrichten;
- Verbeteren van de waterkwaliteit t.b.v. de ontwikkeling van natte natuur in gebied EHS natuur;
- Ook andere watergangen en waterlichamen met een recreatieve of ecologische functie verbeteren waterkwaliteit;
- Zwemwater Rijkerswoerdse Plassen moet een voldoende (aanvaardbare) waterkwaliteit bezitten.

2.6 Cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied kent een lange en bijzondere occupatiegeschiedenis. Vanuit die historische ontwikkeling zijn zowel in de bodem als 'bovengronds' elementen en patronen bewaard gebleven. Echter dit is niet altijd meer zichtbaar of herkenbaar in het veld. Door het

2. ANALYSE EN DOELSTELLINGEN

verdwijnen van elementen en ontwikkelingen door de tijd heen ontbreekt de continuïteit en herkenbaarheid. De occupatiegeschiedenis is eerder in dit hoofdstuk beschreven. Deze paragraaf geeft aan welke elementen en patronen nog aanwezig zijn en/of potentie hebben om in de ontwikkeling van Park Lingezegen te worden opgenomen.

Cultuurhistorische structuren en elementen

In het plangebied is voor een groot deel nog de oorspronkelijke verkavelingstructuur terug te vinden. Weliswaar heeft door de ruilverkaveling met name in de komgebieden een schaalvergroting plaatsgevonden, de oorspronkelijke rechtlijnigheid van de kavels en het slotenpatroon is nog steeds herkenbaar. Het verschil tussen de ontginningen op de oeverwallen en komgronden is nog aanwezig maar door de schaalvergroting is het verschil verminderd.

Langs de A325, ten oosten van de Rijkerswoerdse Plassen, zijn resten van een oude defensiedijk uit de koude oorlog aanwezig. Deze defensiedijk is omstreeks 1950 aangelegd. Het is de laatste waterlinie die in Nederland is gebouwd en was bedoeld om een eventuele Russische invasie te voorkomen.

Cultuurhistorische bebouwing

Ressen is aangewezen als beschermd dorpsgezicht en vormt daarmee belangrijke cultuurhistorische bebouwing in Park Lingezegen. Het is één van de oudste nederzettingen in het plangebied. 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 aanwezig het gemeentelijk monument Huize 't Spijk in Ressen. Aan de noordzijde van de Ressensestraat ligt een voormalig kasteelterrein.

Nabij Doornik langs de Waaldijk ligt Huis Doornik. In de 16^e eeuw verbleven hier de machthebbers van de Heerlijkheid Doornik en Ressen. Dit kasteel stamt uit de Late Middeleeuwen en dateert vermoedelijk van voor 1400. De buitenplaatsen De Parck en Santacker, van oorsprong al oude bewoningsplaatsen, in het noordwesten zijn belangrijke karakteristieke elementen binnen het plangebied. Langs de Heuvelstraat is een kapelletje aanwezig, gelegen op een oude woongrond.

Daarnaast zijn er in het park een aantal monumentale boerderijen met bijpassende erfbeplanting aanwezig, vooral in het zuidwestelijk deel van Park Lingezegen.



Langs de A325 is de defensiedijk uit de koude oorlog zichtbaar



Monumentale boerderij 'De Woerd' met bijpassende erfbeplanting



In het gebied bevinden zich historisch gezien waardevolle 'woerden'

Archeologische waarden

In Park Lingezegen zijn verschillende archeologische vindplaatsen en archeologische monumententerreinen aanwezig. Oude bewoningsresten uit de Prehistorie tot en met de Middeleeuwen bevinden zich voornamelijk op of nabij de oeverwallen of oude stroomruggen in Park Lingezegen. De bewoningsresten zijn onder meer nederzettingsresten, versterkte huisplaatsen, kastelen, buitenplaatsen en grafvelden. Deze bewoningsresten liggen in een aantal gevallen op terpen.

In de Romeinse tijd werd het rivierengebied steeds belangrijker door de strategische ligging langs de grens van het Romeinse Rijk, de Limes. Delen van de Limes hebben een status als archeologisch Rijksmonument en staat op de landelijke beschermingsagenda. In het gebied zijn diverse vindplaatsen gevonden die uit de Romeinse Tijd stammen. Deze zijn grotendeels in de ondergrond aanwezig en zodoende in de huidige situatie niet herkenbaar in het veld. Op de hoek van de Heuvelstraat met De Vergert ligt een inheems-Romeinse nederzetting, Den Heuvel, welke in ieder geval tot de Late Middeleeuwen bewoond is geweest. Een oude nederzetting is ook gevonden ter plaatse van de hoek van de Breedlersestraat en De Vergert. Langs de Baalsestraat zijn twee oude woongronden aangetroffen, welke stammen uit de IJzertijd - Romeinse Tijd. Langs de Katteleger is een Romeins crematiegraf gevonden. Rondom en in Ressen zijn verschillende archeologische terreinen aangetroffen met oude bewoningsgronden uit de Late IJzertijd tot en met de Middeleeuwen. Tevens zijn langs de Zandstraat twee versterkte woonplaatsen aanwezig.

Huidige beleid

In het archeologisch beleid vormt het behouden en versterken van archeologische waarden en monumenten het uitgangspunt. Gestreefd moet worden naar behoud van archeologische waarden op de plaats waar het wordt aangetroffen. Ten aanzien van cultuurhistorie is het behoud van karakteristieke en monumentale gebouwen en het behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische structuren van belang. Het uitgangspunt is cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren te combineren met nieuwe functies. Hierdoor wordt de herkenbaarheid verhoogd en de recreatieve en educatieve waarden van het culturele erfgoed versterkt. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het van belang kenmerken van het rivierenlandschap (kommen en oeverwallen) te behouden en versterken.

Doelstellingen

- Behouden en versterken verschillende cultuurhistorische occupatiepatronen van de verschillende landschapstypen;

- Herkenbaar en beleefbaar maken cultuurhistorische relictten als de defensiedijk, kapel, oude buitenplaatsen, Limes, oude bewoningsplaatsen;
- Behouden archeologische waarden op vindplaats;
- Behouden en ontwikkelen door combinaties te zoeken met nieuwe functies;
- Verhogen recreatieve en educatieve waarden.

2. ANALYSE EN DOELSTELLINGEN

2.7 Recreatie

In de Stadsregio Arnhem Nijmegen is een fietsroutenetwerk met knooppunten ontwikkeld, waarvan een deel door Park Lingezegen loopt. Daarnaast lopen door Park Lingezegen enkele themaroutes, waaronder 'fietsen langs streekproducten' en 'Liberation route', waarin de kapel "Onze lieve vrouwe van de Bloeiende Betuwe" (Heuvelstraat 14 te Bemmelen) is opgenomen. In het fietsknooppuntensysteem zijn tevens fietspaden langs de Linge opgenomen. De fietsroutes lopen veelal langs of over bestaande wegenstructuren. Vanuit verkeersveiligheid en recreatieve aantrekkelijkheid is dit niet altijd wenselijk. In het routenetwerk ontbreken op dit moment goede, aantrekkelijke, vrij liggende en directe verbindingen in noord-zuidrichting.

Voor de wandelaars en ruiters zijn de mogelijkheden om het plangebied te betreden zeer beperkt. Slechts op enkele plekken zijn ommetjes vanuit de direct aangrenzende stedelijke gebieden mogelijk. Een langere rondgang door het gebied is niet anders mogelijk dan langs de bestaande wegen. Vanuit verkeersveiligheid en recreatieve aantrekkelijkheid is dit niet gewenst.

In het plangebied ontbreken parkeervoorzieningen van waaruit het gebied verkend kan worden. Alleen bij de Rijkerswoerdse Plassen is een grotere parkeervoorziening aanwezig die deels voor dit doel gebruikt zou kunnen worden. Echter de capaciteit kan in met name de zomermaanden te beperkt zijn.

Recreatiegebied De Rijkerswoerdse Plassen ligt aan de noordzijde van het park, tegen de bebouwde kom van Arnhem. De plassen bieden mogelijkheden voor dagrecreatie op het gebied van watersport, zoals zwemmen, surfen, kanoën (kanoverhuur) en hengelsport. Bij de plassen is ook een horecalocatie aanwezig. In het recreatiegebied is tevens ruimte voor wandelen en fietsen. Aan de oostzijde van de Rijkerswoerdse Plassen is een outdoorcentrum gelegen.

Bij de Rijkerswoerdse Plassen is ook een Pitch&Putt Golfbaan aanwezig. Pitch&Putt Golf wordt gespeeld op een kleine 18-holes golfbaan. Van de afslag tot de vlag varieert de lengte van de holes tussen de 30 en 70 meter. Bij de golfbaan is een clubgebouw aanwezig.

Aan de Grote Molenstraat, in het noordwestelijk deel van Park Lingezegen, ligt Golfbaan Landgoed Welderen. De golfbaan beschikt over een 18 holes Championship Course, 9 holes Par 3-4 oefenbaan, 6 holes Pitch- en Puttbaan, overdekte driving range (in de winter ook verlicht) en verschillende oefengreens, - bunkers en - holes. Bij de golfbaan is een restaurant met horeca- en vergaderfaciliteiten aanwezig.

In het plangebied zijn enkele landwinkels te vinden waar eigen geproduceerde producten en streekproducten





De fietsroutes lopen veelal langs bestaande wegenstructuren



Golfen kan bij Golfbaan Landgoed Welderen



Fruit plukken en kopen is mogelijk bij fruitbedrijf en landwinkel De Woerd

worden verkocht. Tevens organiseren deze bedrijven open dagen met proeverijen, rondleidingen en plukdagen. Langs de Linge, in het westelijke deel van het plangebied, ligt een oude proefboerderij, de Santacker die op dit moment niet meer in gebruik is. In Park Lingezegen is één verblijfsrecreatief bedrijf aanwezig, dit is 't Lingeveld Bed & Breakfast, gelegen aan de Grote Molenstraat 108 te Elst. Deze Bed & Breakfast heeft vier gastenkamers die in landelijke stijl zijn ingericht.

Huidige beleid

Park Lingezegen is als Rijksbufferzone aangewezen en heeft daarmee primair een functie als stedelijk uitloopgebied gekregen. In het park staat de ontwikkeling van het toeristisch-recreatieve aanbod centraal. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om zich te ontwikkelen en te vernieuwen, zodat tegemoet kan worden gekomen aan de veranderende behoefte van de samenleving. Nieuwe recreatieve initiatieven dienen bij voorkeur een kwaliteitsverbetering te zijn van het regionale toeristisch-recreatieve product, waarbij vooral mogelijkheden worden gezien voor recreatieve ontwikkelingen die aansluiten op de voorkomende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Kansen liggen voornamelijk op het gebied van routegebonden recreatie, extensieve vormen van dagrecreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie, al dan niet als nevenfunctie bij agrarische bedrijven. Voornamelijk nieuwe en onderscheidende vormen van recreatie worden gestimuleerd. Ontwikkeling van intensieve vormen van recreatie is in de ecologische hoofdstructuur niet mogelijk. Daarbuiten zijn mogelijkheden voor intensieve dagrecreatie, bij voorkeur gekoppeld aan gebiedskenmerken of cultuurhistorie. In samenhang met de ontwikkeling van het toeristisch-recreatieve product wordt ingezet op het herstel en de versterking van de natuur en het landschap en het beleefbaar en zichtbaar maken van cultuurhistorische elementen. In de Stadsregio Arnhem-Nijmegen is met name in het gebied tussen Waal en Rijn een flink recreatietekort geconstateerd in de directe leefomgeving van bewoners in het gebied. Het ontbreekt aan toegankelijk en bereikbaar groen op loop- en fietsafstand van woningen. Conform de norm die het Ministerie van Vrom hanteert heeft elke inwoner recht op 75m2 groen binnen een straal van 3 km om zijn woning. Juist dit tekort maakt de noodzaak voor Park Lingezegen zichtbaar. Park Lingezegen moet juist gaan voorzien in een toegankelijk, bereikbaar en aantrekkelijk groene leefomgeving.

2. ANALYSE EN DOELSTELLINGEN

Doelstellingen

- Realiseren groen en recreatief aantrekkelijk parkgebied van ca. 1500 hectare;
- Realiseren samenhangende en verbindende routenetwerken voor verschillende vormen van recreatie van lange afstandswandeling tot kleine ommetjes;
- Realiseren goede verbindingen met aangrenzende stedelijke gebieden;
- Stimuleren en ontwikkelruimte bieden voor bestaande en nieuwe recreatieve initiatieven die bijdragen aan de kwaliteit van het landschap en recreatie;
- Stimuleren onderscheidende en vernieuwende vormen van recreatie;
- Mogelijkheden voor intensieve dagrecreatie buiten de EHS gebieden bij voorkeur gekoppeld aan gebiedskenmerken en cultuurhistorie;
- Realiseren voldoende parkeervoorzieningen om zo te voorkomen dat er teveel verspreid wordt geparkeerd parkeren en stimuleren in het Park en om mensen zo uit de auto krijgen en verder te laten wandelen of te fietsen.

2.8 Wonen en werken

Het plangebied wordt ingesloten door de grote woongebieden van Arnhem, Lingewaard, Overbetuwe en Nijmegen. Dit vormt het verzorgingsgebied van het park. Binnen het gebied zelf is echter één kleine dorpskern is gelegen, namelijk Ressen, en één lokaal bedrijventerrein. Bebouwing is met name op de stroomruggen in het zuidelijk deel van het park aanwezig, waarbij woningen en (agrarische) bedrijven naast elkaar voorkomen. In het open komgebied zijn verspreid slechts enkele agrarische bedrijven en woningen aanwezig.

In totaal zijn er ongeveer 100 woningen in Park Lingezegen aanwezig. Concentraties van woningen zijn te vinden in Ressen, langs de linten en langs De Pas, nabij de Waaldijk. Tevens is een clustering van woningen te vinden bij het bedrijventerrein. In het overige gebied zijn verspreid nog enkele woningen aanwezig.

Aan de Lingewal is een bedrijventerrein van zeven hectare aanwezig. Dit is een gemengd lokaal terrein met vijf bedrijfsvestigingen. Naast het bedrijventerrein zijn de gemeentewerf en een drinkwateropslag van Vitens gevestigd. Niet-agrarische bedrijven komen daarnaast vooral voor langs de linten ten noorden van Bemmelen en in Ressen. Niet-agrarische bedrijven zijn voor een



Concentraties van woningen zijn o.a. te vinden langs de linten



De Waaldijk



deel kleinschalige bedrijfsactiviteiten bij een woning of in voormalige agrarische bebouwing en voor een deel reeds bestaande bedrijven. De voorkomende bedrijven zijn onder meer autobedrijven, bouw- en sloopbedrijven en groothandels. Daarnaast zijn enkele adviesbureaus verspreid in het park aanwezig. Aan de Baalsestraat bevindt zich een zorgboerderij. Nabij de Rijkerswoerdse Plassen en de golfbanen zijn enkele horecabedrijven gevestigd.

Er is dus sprake van een grote diversiteit aan bedrijven aanwezig en er vindt een sterke menging plaats met de functie wonen. Dit is met name waar te nemen op de stroomruggen en oeverwallen. Deze functiemenging wordt als belangrijke en waardevolle karakteristiek gezien van deze delen van het plangebied.

Huidige beleid

Doordat Park Lingezegen is aangewezen als Rijksbufferzone is geen nieuwe stedelijke bebouwing toegestaan binnen de grenzen van het park. Als stedelijke bebouwing gelden onder meer alle niet grondgebonden agrarische bedrijven, woningen, niet agrarische bedrijvigheid en locaties voor intensieve dag- of verblijfsrecreatie. Kleinschalige recreatieve functies, zoals een restaurant, kampeerbedrijf of zorgboerderij, zijn wel mogelijk, omdat daarmee de dagrecreatieve functie van Park Lingezegen wordt versterkt. Nieuwe bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven, natuur- en waterbeheer en andere functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven zijn wel toegestaan.

Op grond van kaderstellend beleid kunnen in het park nieuwe niet agrarische activiteiten, waaronder wonen, zorg, recreatie en kleinschalige bedrijvigheid, alleen worden gerealiseerd in voormalige agrarische bebouwing. Ook andere leegstaande bedrijfsgebouwen kunnen hiervoor worden gebruikt. Wanneer de bestaande voormalige bedrijfspanden hier niet geschikt voor zijn, is het onder voorwaarden, tevens toegestaan om de bebouwing te slopen en in plaats daarvan nieuwe bebouwing te realiseren. Aan de functieverandering regeling zijn voorwaarden verbonden. Een van de voorwaarde is een beperking van het oppervlakte terug te bouwen bebouwing. Daarnaast geldt de voorwaarde dat een substantiële verbetering van in de directe omgeving daarvan aanwezige kwaliteiten van natuur, water of landschap of de recreatieve mogelijkheden van die omgeving wordt geleverd. De mogelijkheden hiervoor zijn verschillend, afhankelijk van de kwaliteiten en kenmerken per gebied. Voor Park Lingezegen wordt specifiek beleid ontwikkeld met betrekking tot functieverandering van voormalige (agrarische) bebouwing.

2. ANALYSE EN DOELSTELLINGEN

Doelstellingen

- Handhaven bestaande functiemenging op oeverwallen en stroomruggen;
- Functieveranderingregeling van toepassing binnen randvoorwaarden die bijdragen aan een landschappelijke en recreatieve verbetering van het plangebied;
- Geen ontwikkeling van nieuwe stedelijke bebouwing tenzij bijdragend aan recreatieve doelstelling van het park binnen vast te stellen randvoorwaarden.

2.9 Landbouw

Het plangebied maakt deel uit van ruilverkavelingsgebied Overbetuwe-Oost. Vanaf 1990 is een ruilverkavelingsplan voor dit gebied in uitvoering gebracht. In het kader daarvan zijn gronden herverkaveld en diverse inrichtingsmaatregelen uitgevoerd. Binnen het plangebied hebben geen bedrijfsverplaatsingen plaatsgevonden op basis van dit plan.

Verspreid in het park zijn circa 60 agrarische bedrijven aanwezig, verdeeld over 7 categorieën. In het park komen met name akkerbouw-, veeteelt- en glastuinbouwbedrijven voor. Daarnaast is een aantal fruit- en bloemkwekerijbedrijven aanwezig. Verder zijn in Park Lingezegen een gemengd agrarisch bedrijf, twee viskwekerijen en twee boomkwekerijen aanwezig.

Het grootste deel van de agrarische bedrijven zijn geconcentreerd rond de 1^e Weteringsewal in het noorden, rond de Breedlersestraat/Dikelsestraat in het midden en rond de Zandsestraat in het zuiden van het park. Hieruit kan worden geconstateerd dat agrarische bedrijvigheid met name op de oeverwallen plaatsvindt. In de komgronden zijn verspreid ongeveer 10 agrarische bedrijven aanwezig. Dit betreffen vooral akkerbouwbedrijven en veeteeltbedrijven.

Glastuinbouwbedrijven zijn vooral geconcentreerd in de omgeving van de Zandsestraat in het zuiden van het plangebied. Fruitteelt komt voornamelijk voor rond de 1^e Weteringsewal in het noorden en op de oeverwal bij Bommel aan de zuidzijde van het plangebied voor.

Huidige beleid

Het beleid ten aanzien van het landelijk gebied is met name gericht op het stimuleren van grondgebonden landbouw en nieuwe economische dragers, in vrijkomende agrarische bebouwing en in of nabij kernen. Grondgebonden landbouw moet een duurzaam perspectief krijgen in het landelijke gebied. In de open komgronden is grondgebonden landbouw de hoofdfunctie.



Het gebied kent verschillende vormen van gebruik

Op de oeverwallen blijft ruimte voor landbouw, maar vindt daarnaast een transformatie plaats naar een kleinschalig agrarisch landschap, waarbinnen ontwikkelingen in de vorm van functieverandering of nevenactiviteiten binnen bestaande bebouwing bij agrarische bedrijven mogelijk zijn. Nieuwe activiteiten kunnen bestaan uit recreatie, zorg en educatie of andere kleinschalige bedrijvigheid.

Doelstellingen

- Stimuleren grondgebonden landbouw daar waar dit bijdraagt aan de doelstellingen van Park Lingezegen;
- Stimuleren ontwikkelen nieuwe economische dragers bij functieverandering.

2.10 Verkeer

Voor Park Lingezegen zijn twee snelwegen van belang, namelijk de A325 en de A15. De A325 ligt tussen Arnhem en knooppunt Ressen, de aansluiting op de A15 ligt westelijk van Bemmelen. De A325 gaat in zuidelijke richting verder als de N325 richting Nijmegen. De A15 vormt de hoofdontsluiting van Arnhem/Nijmegen door Rivierenland in westelijke richting. De aansluiting vanaf de A15 op de A325 vormt een knelpunt, op dit knooppunt is vaak filevorming. Vanaf knooppunt Ressen gaat de A15 over in de provinciale weg N839, welke ter hoogte van de Van Elkweg in noordoostelijke richting afbuigt. Rijksweg Noord is naast de A325 de belangrijkste verbindingroute tussen Arnhem en Elst. De Grote Molenstraat is de belangrijkste verbindingsweg tussen Elst en Schuytgraaf (Arnhem). Op alle lokale wegen is de maximumsnelheid 80 km/u. Voor wandel- en fietsverkeer is tussen Elst/Arnhem en Ressen een vrijliggend fietspad aanwezig. Voor de overige wegen dient langzaam verkeer gebruik te maken van de bestaande lokale wegen. Met name de Rijksweg Noord en de wegen centraal in het park hebben een grote verkeersintensiteit. Op deze wegen is veel verkeer vanuit de omringende dorpen naar het regionale en nationale verkeersnetwerk ter hoogte van Elst. Door Park Lingezegen liggen de spoorlijn Arnhem-Elst en de Betuweroute. In het park zijn geen stations aanwezig.

Vanaf de hoofdinfrastructuur is Park Lingezegen vanuit de aangrenzende stedelijke gebieden goed te bereiken. Goede parkeervoorzieningen ontbreken echter, met uitzondering van de parkeervoorziening bij de Rijkerswoerdse Plassen. Vanuit de verkeersveiligheid voor het recreatieve routenetwerk vormt de auto op de lokale wegen een probleem. De vaak smalle profielen van de landelijke wegen zorgen soms voor onveilige situaties.

Voor openbaar vervoer is men aangewezen op busvervoer

vanuit Bemmelen, Elst of Huissen. Of de stations in Elst en Arnhem-Zuid. De buslijnen gaan maximaal twee keer per uur en hebben vooral een ontsluitende functie vanuit de kernen. De treinen stoppen op het traject Arnhem-Nijmegen vier keer per uur. Het belang van het openbaar vervoer richting Nijmegen wordt steeds groter. Elst en de Waalsprong nemen een steeds belangrijker positie in.

Huidige beleid

In het beleid voor verkeer staat veiligheid en bereikbaarheid centraal. Door ruimtelijke ontwikkelingen en economische groei neemt het aantal verkeersbewegingen toe. Daarnaast stellen mensen hogere eisen aan hun woon- en leefomgeving. Het beleid voor het verkeer en vervoer in Park Lingezegen is het verbeteren van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid, waarbij de leefbaarheid versterkt wordt. Door beide gemeenten is een pakket maatregelen opgesteld die hier op zijn toegespitst.

De verkeersveiligheid van het fietsverkeer dient verbeterd te worden. Het fietsnetwerk wordt verbeterd door het aanleggen van vrijliggende of aanliggende fietspaden langs belangrijke lokale wegen. Daarnaast is het wenselijk natuurgebieden en landbouwgrond toegankelijker te maken. Langs de Linge en dijken zal niet-recreatief en niet-agrarisch verkeer moeten worden teruggedrongen, zodat meer plaats is voor recreatief verkeer en landschappelijke kwaliteiten.

Fietsen wordt als belangrijk onderdeel gezien bij het oplossen van mobiliteits- en milieuproblemen. Er wordt ingezet op het realiseren van een snelfietsroute aan de oostzijde van de A325 met goede aansluiting op de westelijke gelegen woon- en werkgebieden tussen Arnhem en Nijmegen.

In Overbetuwe zijn de Grote Molenstraat en de Rijksweg Noord als gebiedsontsluitingswegen ingericht. Alle overige wegen worden onaantrekkelijk gemaakt voor doorgaand verkeer door ze in te richten als erftoegangswegen met een snelheidsregime van 60 km/u. Vanuit Elst is het wenselijk de aansluiting van de tangentsstructuur op de A325 ter hoogte van de Aamsepoort te verbeteren zodat een hoogwaardig entreegebied ontstaat. Dit heeft een relatie met de knooppuntomgeving tussen Elst-centrum, station Elst en de A325. Door efficiënt ruimtegebruik, functiemenging en het gebruikmaken van verschillende vervoersverbindingen wil de gemeente hier een synergie tussen activiteiten verwezenlijken. De gemeente wil zich bij de entreegebieden manifesteren naar de snelweg.

Vanuit Bemmelen dient de westelijke ontsluiting naar de A325 te worden verbeterd. De bestaande route van Bemmelen naar Lent over de Zandsestraat wordt in samenhang daarmee afgewaardeerd en daarmee veiliger gemaakt

2. ANALYSE EN DOELSTELLINGEN

voor fietsverkeer. De verbinding naar Elst moet worden verbeterd door het scheiden van fiets- en autoverkeer. Het hoofdwegennet in de Stadsregio Arnhem Nijmegen (A50, A12, A325 en de Pleyroute (N325)) zijn al lange tijd overbelast. Momenteel wordt onderzocht hoe deze verkeersproblematiek opgelost kan worden. Een van de alternatieven is de doortrekking van de A15 in oostelijke richting naar de A12 bij Zevenaar.

Door Park Lingezegen loopt de Betuweroute. De Betuweroute heeft ter plaatse van Park Lingezegen geen aansluiting of station, zodat het een onafhankelijke routestructuur vormt. Rondom de Betuweroute ligt een invloedsgebied waar beperkingen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Wenselijk is om het openbaar vervoer te bundelen langs de route Arnhem-Elst-Nijmegen. De fiets-, bus- en autoverbinding tussen Elst en Bemmelen moet verbeterd worden door het scheiden van fiets- en autoverkeer. De meest gewenste optie is gedeeltelijk een nieuwe route aanleggen en het bestemmen van de huidige route voor fietsverkeer. Het HOV kan ook onderdeel zijn van deze nieuwe route.

Doelstellingen

- Verbeteren verkeersveiligheid en leefbaarheid;
- Verbeteren verkeersveiligheid fietsers;
- Uitbreiden recreatieve routenetwerk voor fietsers en wandelaars;
- Terugdringen autogebruik ten behoeve van recreatief gebruik;
- Verbeteren aansluitingen op A325.



De Grote Molenstraat begrenst het Park aan de westzijde



De A325 wordt begeleid door de oude defensiedijk



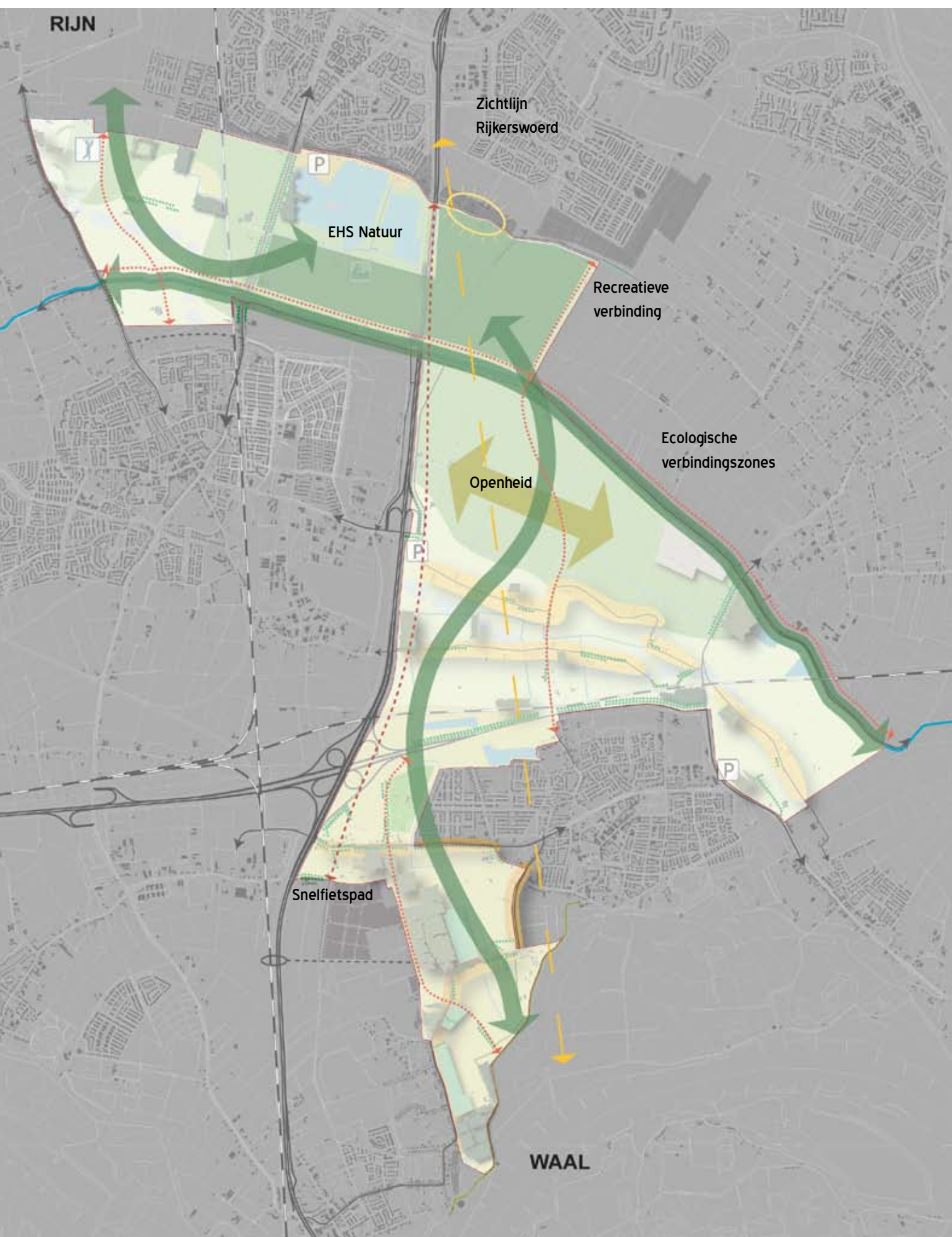
De Betuweroute doorkruist het Park van west naar oost



De vaak smalle profielen van de landelijke wegen

3. VISIE OP HOOFDLIJNEN 2025





Hoofduitgangspunten

3. VISIE OP HOOFDLIJNEN 2025

3.1 Opgave Park Lingezegen

Park Lingezegen betekent een kwalitatieve impuls voor de stadsregio Arnhem-Nijmegen als aantrekkelijke regio om in te wonen en te werken. Het vormt een direct uitloop- en recreatiegebied voor de omwonenden. Vanuit huis moeten mensen gemakkelijk het park in kunnen en er een ommetje kunnen maken. Bovendien is het park tevens bedoeld voor mensen uit de regio en zal daarmee aanvullend zijn op de bestaande recreatie- en natuurgebieden in de regio.

Park Lingezegen moet een vanuit recreatief oogpunt aantrekkelijk, afwisselend en goed beleefbaar landschap worden met daarin diverse recreatieve trekkers. Ten behoeve daarvan wordt een uitnodigend landschap ontwikkeld dat voor wandelaars en fietsers goed ontsloten is middels een recreatief routenetwerk en waar het autoverkeer zich naar de randen van het park terugtrekt. Er moet een landschap ontwikkeld worden dat de recreatieve druk kan verdragen en opvangen. Het is echter niet de bedoeling dat er een pretpark ontstaat. Het karakteristieke 'Betuwse' landschap staat voorop en daarin is ruimte voor diverse vormen van recreatie van uiteenlopende intensiteit, variërend van faciliteiten voor (buiten) sport, een museum of pocketparks (recreatief aantrekkelijke cultuurhistorisch of archeologisch waardevolle plekken) tot recreatiegebieden met een zeer extensief gebruik waar de natuur voorop staat.

In het plangebied dienen tevens ontbrekende schakels van de ecologische hoofdstructuur te worden gerealiseerd. Door het aanleggen van ecologische verbindingzones kunnen de Veluwe, Meinerswijk/Stadsblokken, de Ooijpolder en de stuwwallen van het Rijk van Nijmegen met elkaar worden verbonden. Park Lingezegen vult als het ware het gat op tussen deze vermaarde gebieden en maakt zo onderdeel uit van het nationale netwerk van natuurgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur. Zeldzame planten en diersoorten krijgen zo een groter aaneengesloten leefgebied. Daarmee bijdragend aan een meerwaarde voor de omringende natuur- en recreatiegebieden.

Door het veranderende klimaat en als gevolg van verstedelijking en verharding is voorts meer ruimte nodig om tijdelijk water te bergen bij hevige neerslag. In het gebied tussen Arnhem en Nijmegen dient ruimte te worden gereserveerd voor het periodiek bergen van water.

Deels kunnen voorgaande doelstellingen en belangen in samenhang worden gerealiseerd.





3.2 Te realiseren doelen

De intergemeentelijke structuurvisie heeft tot doel het streefbeeld tot 2025 vast te leggen. Dat betekent dat de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingsrichting worden geschetst en aan welke uitgangspunten en randvoorwaarden de nadere uitwerkingen en initiatieven zouden moeten voldoen. Initiatieven, ideeën en planuitwerkingen zullen getoetst worden aan de uitgangspunten en randvoorwaarden van de structuurvisie.

Concrete doelen waar de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard met deze intergemeentelijke structuurvisie invulling aan wensen te geven, zijn de realisatie van:

1500 hectare groen gebied als contramal van het zich uitbreidende stedelijke gebied welke voorziet in de recreatieve behoefte van de (toekomstige) bewoners van de stadsregio Arnhem-Nijmegen;

een ecologische verbindingszone tussen de Waal en de Rijn als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur;

waterberging van tijdelijk overtollig water als gevolg van het veranderde klimaat, verstedelijking en toenemende verharding.

De openbaar toegankelijke gebieden, de zogenaamde publieke uitrusting (of 'basisuitrusting'), zullen door de overheid worden gerealiseerd. Tot eind 2013 wordt rekening gehouden met de realisatie van 370 hectare basisuitrusting. Het uiteindelijke streefbeeld voor het jaar 2025 beoogt de realisatie van 500 ha in te richten openbaar toegankelijk gebied. De 130 hectare te realiseren gebied na 2013 zal met name tot stand komen via particuliere initiatieven.

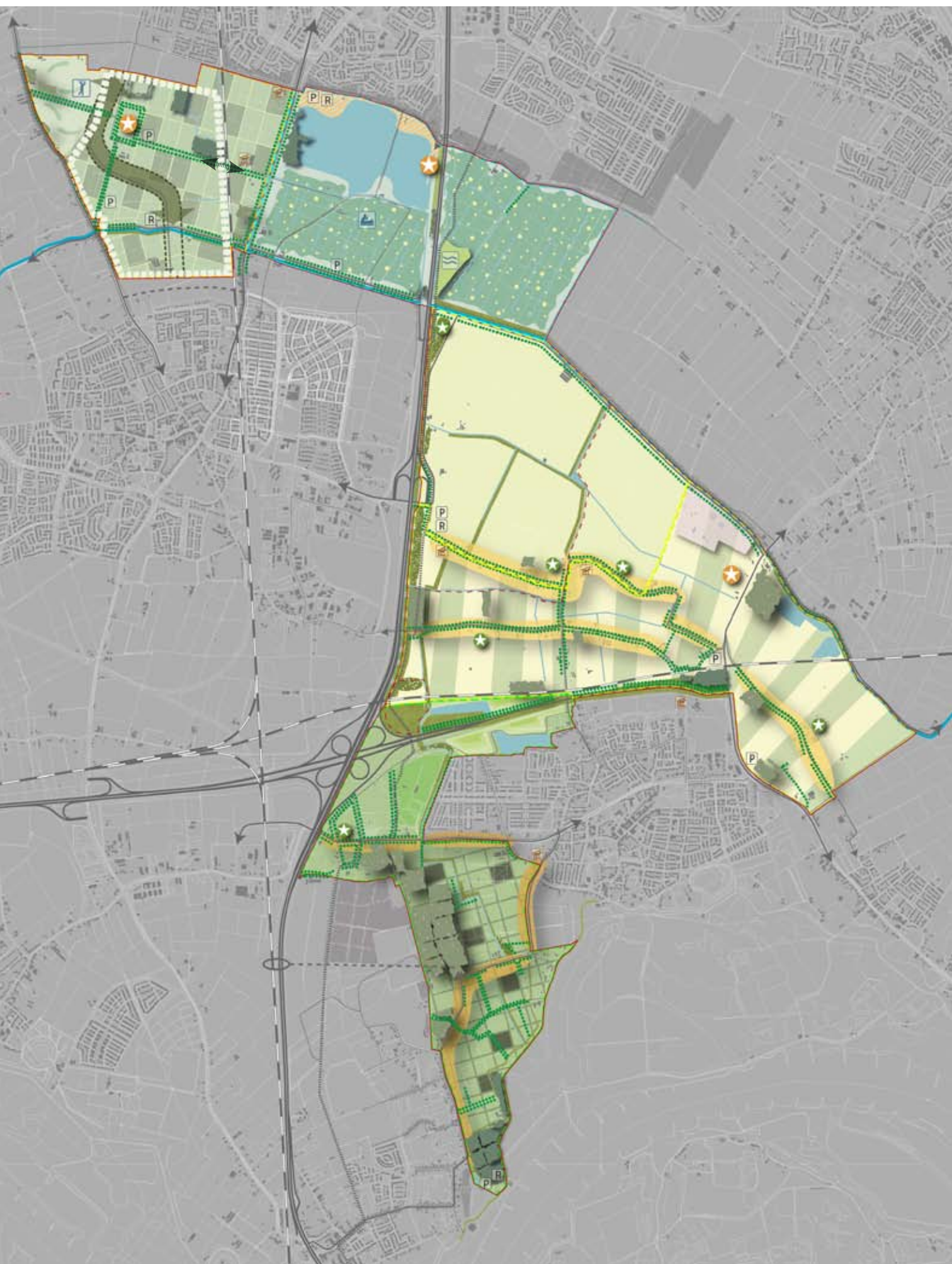
Buiten de met publieke middelen in te richten gebieden worden particulieren uitgenodigd en gestimuleerd om initiatieven te realiseren die bijdragen aan de integrale doelstellingen van Park Lingezegen als opgenomen in deze visie.

In de hoofdstuk 5 over de wijze van uitvoering en haalbaarheid wordt inzichtelijk gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen horen bij de publieke uitrustingen tot 2013 en na 2013 en op welke wijze deze gerealiseerd zullen worden.

3.3 Visie op hoofdlijnen

In deze paragraaf wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsopgaven uit paragraaf 3.2 door deze thema-gewijs uit te werken in de concrete visie met uitwerkingsvoorstellen. Deze worden in hoofdstuk 4 omgezet in meer uitvoeringsgerichte zaken.

3. VISIE OP HOOFDLIJNEN 2025

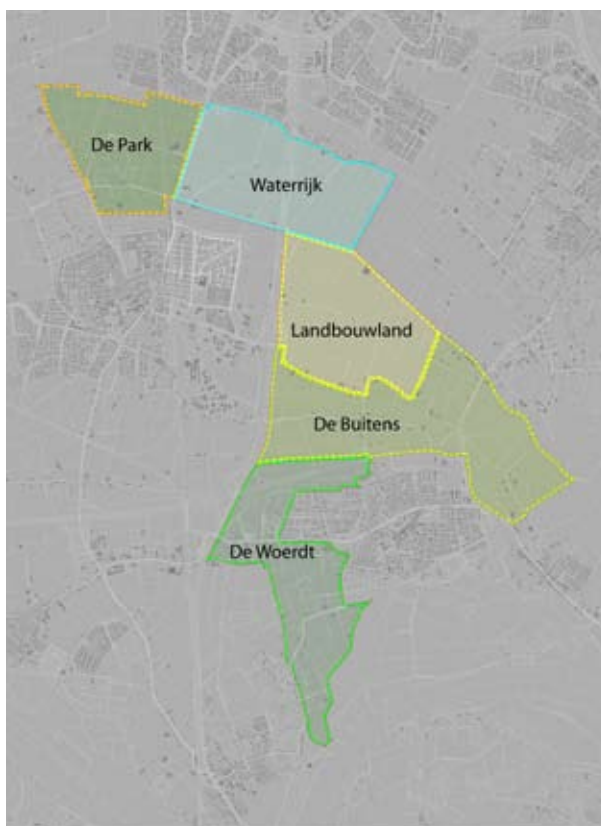


Structuurvisiekaart



36

3. VISIE OP HOOFDLIJNEN 2025



Landschappelijke deelgebieden

3.3.1 Landschap

Het landschap vormt een belangrijke drager van de ontwikkeling van Park Lingezegen. Een gevarieerd en afwisselend landschap heeft een grote aantrekkingskracht op recreanten. Zeker een kleinschalig meer besloten landschap met veel groen wordt als zeer aantrekkelijk ervaren. In Park Lingezegen wordt het huidige homogene landschap omgevormd tot een gevarieerd en afwisselend landschap waarin het karakter van het rivierengebied en de Betuwe tot uitdrukking wordt gebracht. Er wordt voortgebouwd op de reeds aanwezige karakteristieke elementen en structuren en de oorspronkelijke begrenzingen en overgangen tussen de stroomrug, oeverwal en komgronden. Op basis hiervan worden in Park Lingezegen 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. Ingezet wordt op het handhaven, versterken en ontwikkelen van de (potentiële) landschappelijke kwaliteiten en verscheidenheid. Door het versterken van het groene karakter worden landschappelijke en infrastructurele lijnen ruimtelijk herkenbaar. Dit draagt bij aan de verbindende functie en de herkenbaarheid

in de totale structuur van het park. In het Masterplan Park Lingezegen worden de volgende vijf deelgebieden onderscheiden:

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

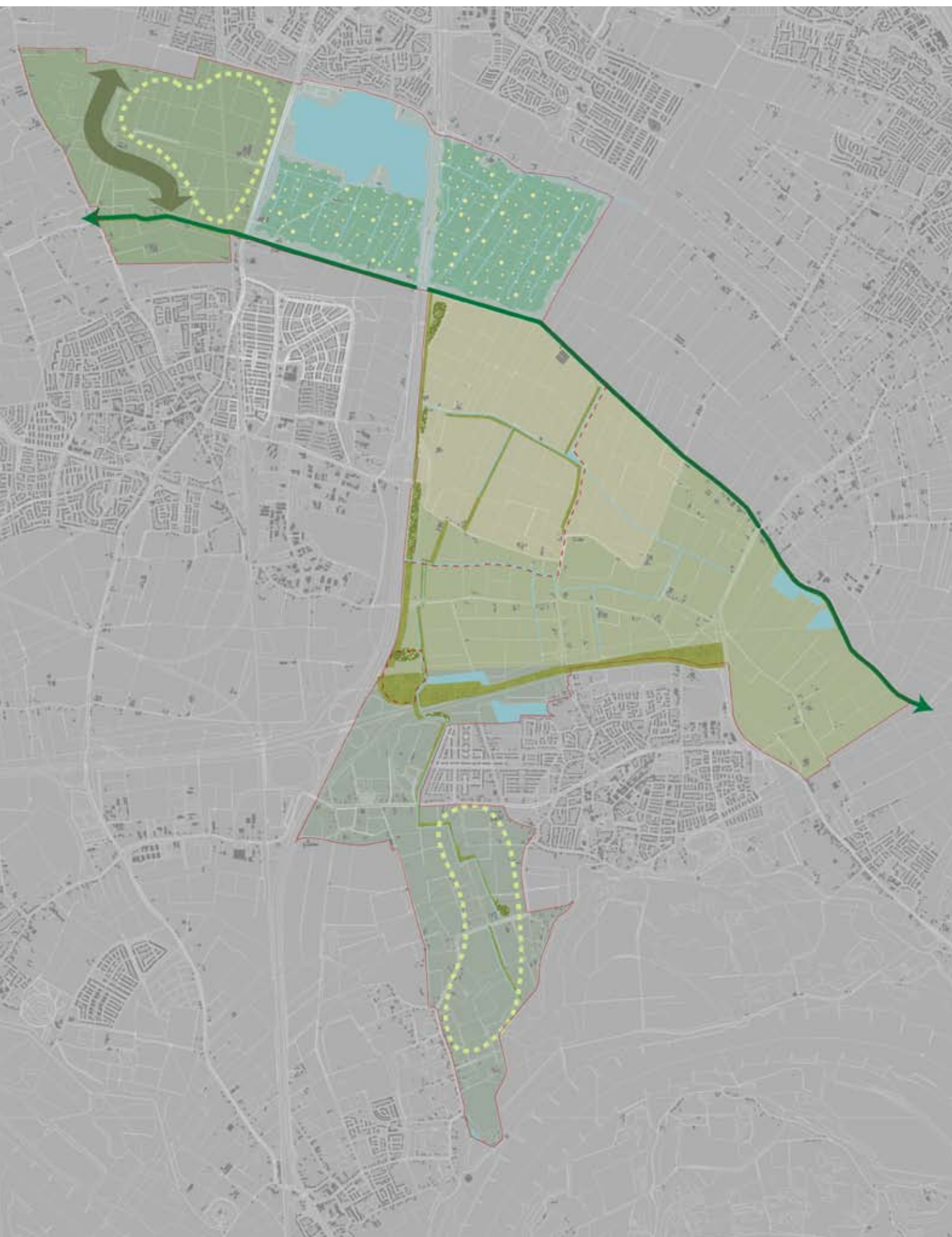
Waterrijk: de Rijkerswoerdse Plassen en de aangrenzende komgronden, zowel ten westen als ten oosten van de A325 maken deel uit van het Waterrijk. Deze lagere en nattere gebieden zijn aangewezen als EHS natuur, met uitzondering van de recreatieplassen Rijkerswoerdse Plassen. De sfeer en het beeld van het landschap zal hier totaal veranderen. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door water, rietlanden, moeras en bos, refererend aan het 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 groene linten van de Linge en 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, Katteleger 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.

Los van de deelgebieden vormt de Linge in oost-westrichting een belangrijke groen-blauwe drager en vormt de A325 een sterk bepalende structuur in de noord-zuid richting. Een schaalniveau lager vormen waterlopen zoals de Bemmelse en Huissense Zeeg het verbindende netwerk tussen de verschillende deelgebieden.



3. VISIE OP HOOFDLIJNEN 2025

3.3.2 Ecologie

Park Lingezegen heeft een belangrijke rol in de realisatie van de ecologische hoofdstructuur. In het plangebied dienen twee ecologische verbindingzones te worden gerealiseerd. Een noord-zuid georiënteerde zone die de waardevolle natuur van de uiterwaarden langs de Waal en de Rijn met elkaar verbindt en een oost-west verbinding langs de Linge. Het open houden, 'vergroenen' en vrijhouden van bebouwing van het Park is belangrijk om dit te kunnen realiseren. Dit betekent dat er een aaneenschakeling van kleinere en grotere, smallere en bredere natuurelementen moeten worden ontwikkeld om een goed functionerende ecologische verbindingzone te realiseren. De modellen IJsvogelvlinder en Rietzanger zijn hierin leidend. 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 functies 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 optimale natuurontwikkeling. De resultaten uit het MER zijn medebepalend voor de keuzen hierin.

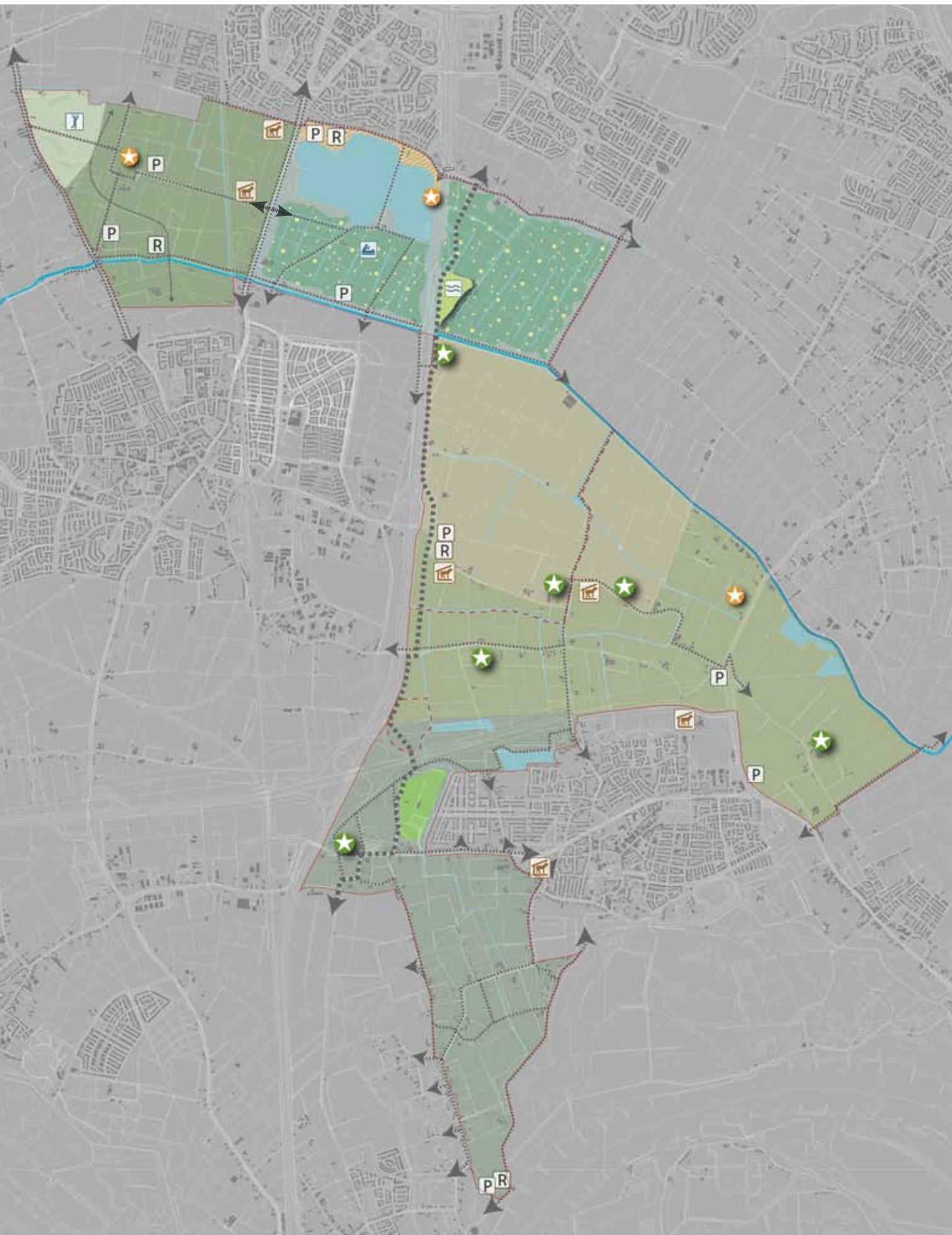
3.3.3 Recreatie

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.;





Themakaart Recreatie

3. VISIE OP HOOFDLIJNEN 2025

- doorgaande noord-zuid en oost-westverbindingen voor langzaam verkeer;
- 'ommetjes' vanuit de direct aangrenzende stedelijke gebieden;
- kano- en ruteroutes in de daarvoor geschikte deelgebieden;

De maximaal wenselijke intensiteit van de verschillende recreatieroutes wordt bepaald door de hoofdfunctie van de verschillende deelgebieden en de op te vangen recreatiedruk.

Recreatieve trekkers

Door het realiseren van recreatieve trekkers wordt de recreatieve waarde van het Park vergroot. In het plangebied 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;
- De Buitens: 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 zullen nieuwe ontsluitingsmogelijkheden op respectievelijk de Grote Molenstraat en de A325 moeten worden gerealiseerd. (nadere toelichting ontsluitingstructuur in de paragraaf verkeer) 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 verbindingszone vormen dit locaties die niet of slechts beperkt verstorend werken. Wel zijn 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 deze visie en of deze voldoet aan de in het MER en deze visie 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.

3.3.4 Wonen en werken

In de AMvB Ruimte is Park Lingezegen aangewezen als Rijksbufferzone. Dit beleid ziet toe op het tegengaan van een verdere verstedelijking van Park Lingezegen en het duurzaam in stand houden van de groene ruimte en het versterken van de recreatieve functie van het plangebied. Tegelijk biedt de AMvB Ruimte de provincies ruimte om in een provinciale verordening het planologische regime voor de rijksbufferzones nader (anders) uit te werken. Het 'verbod' op verstedelijking is niet absoluut.

Voor het Park Lingezegen kan gebruik gemaakt worden van het functieveranderingbeleid zoals dat door de regio is opgesteld.

De hieruit voortvloeiende regelingen, rood voor rood en hergebruik van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen (VAB), staan immers ten dienste van de omgevingskwaliteit. Wel vereist de AMvB dat er sprake is van een substantiële afname van bebouwing en/of verbetering van de omgevingskwaliteit. Deze structuurvisie legt vast in welke deelgebieden en onder welke voorwaarden het functieveranderingsbeleid en de daaruit voortvloeiende rood voor rood en VAB-regelingen kunnen worden toegepast. Daarnaast kan het toestaan van nieuwe landgoederen (rood voor groen) in bepaalde gebieden bijdragen aan de gewenste landschappelijke ontwikkeling.

Bij het beëindigen van bedrijfsactiviteiten kunnen eigenaren gebruik maken van één van de regelingen voor functieverandering; VAB-regeling of rood voor rood.



Hergebruik vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen
Hergebruik van (agrarische) bedrijfsgebouwen: vrijstaande waardevolle bedrijfsgebouwen mogen onder voorwaarden worden hergebruikt voor een nieuwe, binnen de plandoelstellingen passende, functie. Primaire vereiste is sloop van onbenutte, niet waardevolle, gebouwen.

Primair doel van de VAB-regeling is het behoud van waardevolle grote bedrijfsgebouwen en de versterking van de omgevingskwaliteit door ontstening.

Monumenten hoeven niet te worden gesloopt, maar komen sowieso in aanmerking voor passend hergebruik in de vorm van recreatie, wonen of passende niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Niet monumentale gebouwen kunnen alleen onder voorwaarden voor een deel worden hergebruikt. In beide gevallen dienen niet gebruikte gebouwen te worden gesloopt.

Rood voor rood: 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.

Binnen het Rijksbuffergebied geldt een substantiële afname van bebouwing als belangrijke doelstelling en harde eis 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 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.

De bouw van nieuwe woningen is niet in elk deelgebied mogelijk. Binnen De Park en De Buitens is herbouw op de slooplocatie mogelijk. Binnen Waterrijk, Landbouwland en De Woerdt is herbouw op de slooplocatie landschappelijk gezien niet wenselijk. Indien in deze gebieden bebouwing wordt gesloopt kan herbouw plaatsvinden in De Buitens. Herbouw kan op een solitair erf of in een cluster. De eventuele 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.

Rood voor groen

Rood voor groen (landgoed onder de Natuurschoonwet): Als tegenprestatie voor de realisatie van minimaal 5 hectare kwalitatief hoogwaardig landschap en gedeeltelijke openstelling daarvan mogen onder voorwaarden een landhuis met bijbehorende bijgebouwen worden gerealiseerd.

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 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 de landschappelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden uit deze intergemeentelijke structuurvisie, evenals de eisen en randvoorwaarden vanuit verschillende milieuaspecten en financiële haalbaarheid.

3.3.5 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.

Deels zal de vrijkomende (agrarische) bebouwing gebruikt kunnen worden voor nieuwe functies die bijdragen aan de recreatieve doelstelling van het Park.

Voor het gehele Park Lingezegen geldt dat er geen uitbreiding en nieuw vestiging mag plaatsvinden 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.

3.3.6 Water

De Linge zorgt in belangrijke mate voor de aan- en afvoer van het water in Park Lingezegen. De afwatering van het plangebied verloopt voornamelijk in westelijke richting via

3. VISIE OP HOOFDLIJNEN 2025

de Linge. Het overvloedige water wordt vanuit de omgeving onder vrij verval naar de Linge afgevoerd. Samen met de Linge vormen de sloten en singels een netwerk van waterlopen waar door middel van stuwen streefpeilen worden gehandhaafd.

Aan de gronden in Park Lingezegen is een aantal waterfuncties toegekend. Per functie gelden bepaalde waterhuishoudkundige randvoorwaarden die gerealiseerd of in stand gehouden dienen te worden. De inrichting en het beheer zijn hier in de eerste plaats gericht op een aanvaardbare grondwaterstand in verband met ontwatering en beregening.

Het doel is om de waterkwaliteit van de natte natuur te verbeteren. Ook in andere watergangen en waterlichamen met een recreatieve of ecologische functie dient de waterkwaliteit te verbeteren. Het streven is om in alle grotere watergangen natuurvriendelijke oevers aan te leggen ten behoeve van de realisatie van ecologische verbindingen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur.

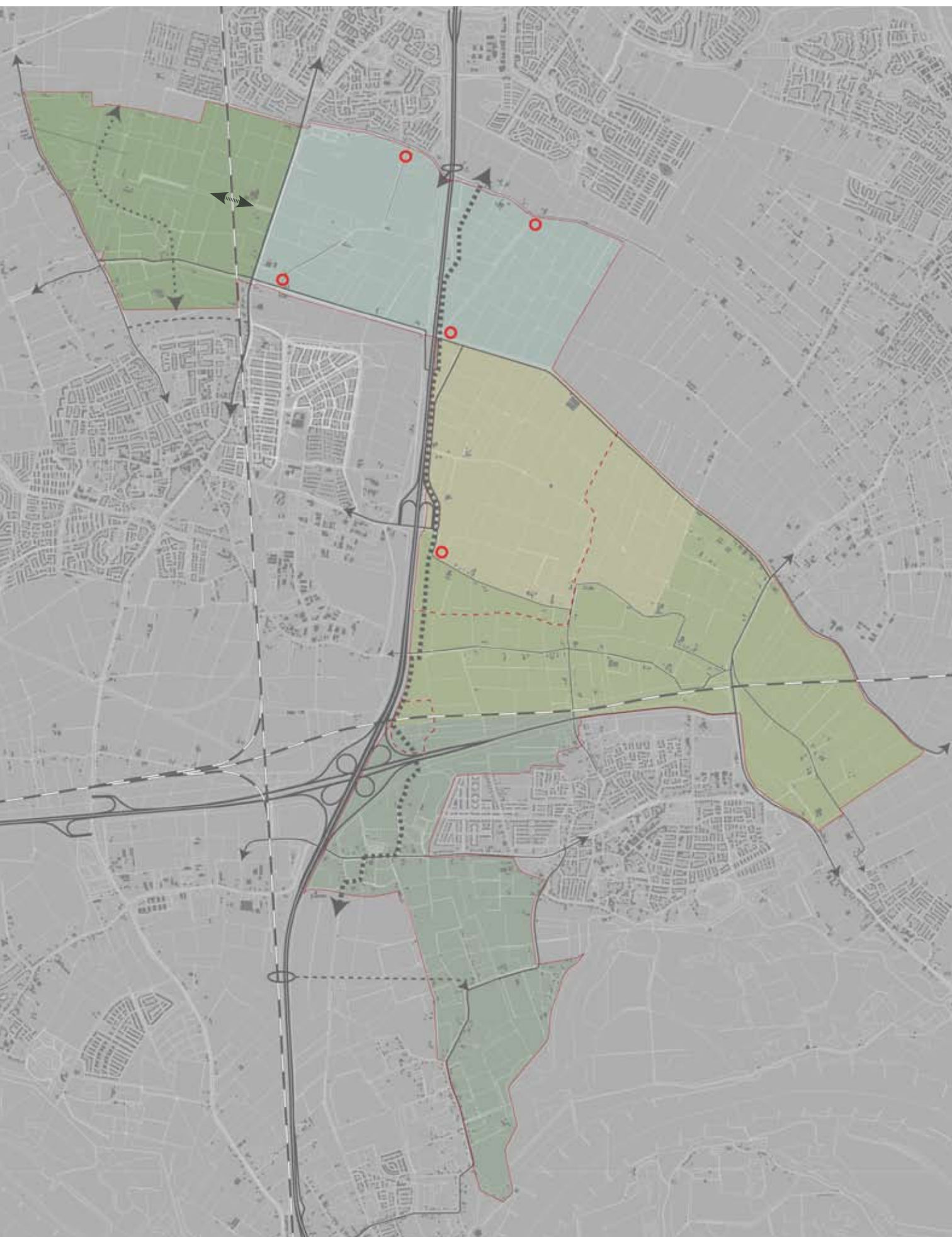
Het MER geeft aan welke maatregelen nodig zijn om de taakstelling van de benodigde waterbergingsopgave van circa 22 hectare te halen. De Linge en de Huissense Zeeg moeten worden verruimd om de bergingscapaciteit van het watersysteem te vergroten.

3.3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Ten aanzien van cultuurhistorie is het behoud van monumentale gebouwen en het behoud, herstellen, 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 Park Lingezegen. Zo wordt de herkenbaarheid verhoogd en de recreatieve en educatieve waarden van het culturele erfgoed versterkt. In het Masterplan Park Lingezegen is hier uitwerking aan gegeven door cultuurhistorisch en archeologisch waardevolle interessante locaties aan te wijzen als een te ontwikkelen zogenaamd 'pocketpark'. De pocketparks vormen idyllische en rustige kleine parkachtige gebieden in Park Lingezegen die de historische betekenis van de plek versterken en de recreant informeren over de betekenis van de plek. De pocketparks zijn met name gelegen op de stroomruggen die van oudsher al bewoond en ontgonnen waren.

In de uitwerking van de ruimtelijke structuren van de verschillende deelgebieden vormen de kenmerken van het karakteristieke en cultuurhistorische waardevolle rivierenlandschap (kommen en oeverwallen) de leidraad. Elementen worden behouden, versterkt of juist ontwikkeld om de betekenis ervan te vergroten en zo een bijdrage te leveren aan de beleving van het landschap.





Themakaart Verkeer

3. VISIE OP HOOFDLIJNEN 2025

3.3.8 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 vrijliggende fietspaden, in ieder geval langs de hoofdinfrastructuur zoals de Rijksweg Noord, Grote Molenstraat, Ressenestraat en de Karstraat.

In het Park dient voorzien te worden in voldoende parkeervoorzieningen, verspreid over het gehele park en goed ontsloten 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 aan de zuidzijde naar de Lingestraat aansluitend op de Aamsestraat en aan de noordzijde via de Rijkerswoerdsestraat. 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 per langzaam vervoer 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 verkeer 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:

- Rijkerswoerdsestraat wanneer de aansluiting op de A325 wordt gemaakt
- Kerkstraat
- Kampsestraat
- Breedlersestraat

Bij de afsluiting van De Breedlersestraat wordt verwacht dat de druk op de Katteleger en Ressenestraat toe zal nemen als doorgaande routes richting Elst. Het Katteleger vormt voor het doorgaande autoverkeer en het fietsverkeer een belangrijke route tussen Bommel en Elst, o.a. voor de schooljeugd tussen beiden kernen. Vanuit de gewenste verkeersveiligheid zullen hier vrijliggende fietspaden moeten worden aangelegd.

Tussen Nijmegen en Arnhem wordt in de toekomst een snelfietspad aangelegd. Dit is een autonome ontwikkeling. Het definitieve tracé is nog niet bekend en is indicatief aangegeven op de structuurvisiekaart. Het snelfietspad zal een snelle en zo recht mogelijke 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.

De doortrekking van de A15 vormt een autonome ontwikkeling die als gegeven wordt aangenomen in de ontwikkeling van het Park.

3.4 Uitwerking van de Toekomstvisie•Overbetuwe

De intergemeentelijke structuurvisie Park Lingezegen vormt voor Overbetuwe een nadere uitwerking van enkele opgaven zoals verwoord in de Toekomstvisie+, vastgesteld op 8 september 2009. De uitwerking betreft de volgende punten:

- Park Lingezegen is op de visiekaart van de Toekomstvisie+ aangeduid als 'zoekzone landschappelijke versterking'. Deze zoekzone komt overeen met het plangebied van Park Lingezegen. De zoekzone wordt uitgewerkt in deze intergemeentelijke structuurvisie voor Park Lingezegen. In juridische zin betekent dit dat deze structuurvisie een partiële herziening is van de Toekomstvisie+ voor het plangebied van het park op Overbetuws grondgebied.
- De Toekomstvisie+ bevat een opgave voor het realiseren van een snelfietsroute. Het tracé is indicatief weergegeven en valt geheel binnen de 'zoekzone landschappelijke versterking'. De snelfietsroute wordt - binnen het plangebied van Park Lingezegen - aan de oostzijde van de A325 voorzien. In deze structuurvisie is het indicatieve tracé iets gewijzigd weergegeven. Hiermee worden de aanduiding 'Snelfietsroute Arnhem-Nijmegen (indicatief)' op de visiekaart én de betreffende tekstpassage uit de Toekomstvisie+ (opgave 9) herzien.
- Rondom het punt waar de Linge en de Grote Molenstraat elkaar kruisen, is in de Toekomstvisie+ ontwikkelruimte aangegeven voor een clustering van recreatieve activiteiten. Dit betreft de zoneaanduiding 'Recreatief cluster Lingezone (multi-modaal)'. In Park Lingezegen valt dit binnen het deelgebied De Park waar in de nabijheid van deze zone een clustering van recreatieve mogelijkheden is aangegeven. Bij uitwerking van dit recreatieve cluster ligt in deze visie (binnen De Park) namelijk de nadruk op het Kasteelterrein, de boerderij de Santacker en de recreatieve route langs het Romeins lint. In De Park is tevens uitbreidingsruimte voor golf voorzien. Hiermee wordt de zoneaanduiding 'Recreatief cluster Lingezone (multi-modaal)' uit de Toekomstvisie+ voorzover dat valt binnen het plangebied van Park Lingezegen herzien.

4. UITWERKING DEELGEBIEDEN





Deelgebied 'De Park'

4. UITWERKING DEELGEBIEDEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt uitwerking gegeven aan de visie op hoofdlijnen en worden de keuzes nader onderbouwd en de randvoorwaarden en uitgangspunten thematisch per deelgebied beschreven. Dit vormt het toetsingskader en een inspiratiebron voor particuliere initiatieven, recreatieve trekkers en de publieke uitrusting.

4.2 De Park

Landschap

Het landschappelijke streefbeeld voor De Park is gericht op het behouden en ontwikkelen van een gevarieerd mozaïeklandschap bestaande uit kleinschalige bospercelen, boomgaarden, weilanden, elzensingels- houtwallen gebaseerd op de in het gebied voorkomende patronen en structuren. Bestaande landschappelijke elementen worden als vanzelfsprekend in de te ontwikkelen landschappelijke structuur opgenomen.

Belangrijke structuurdragende elementen in De Park zijn: het Romeinse lint: open en weids lint met natuurfunctie gebaseerd op de oude stroomgeulen en verwijzend naar de geschiedenis van het landschap;

het Kasteelterrein: door bomenlanen omgeven carré, gesitueerd op de historische locatie van voormalige buitenplaats/ kasteel 'De Park' door statige lanen verbonden met de omgeving.

Om de juiste verhouding te realiseren tussen open en besloten gebieden met een kleinschalig karakter mag het gebied uiteindelijk voor maximaal 50% worden verdicht met bos, boomgaarden of singel-/ laanbeplanting. Op die manier wordt de gewenste afwisseling tussen open percelen en dichtere bossen en boomgaarden gewaarborgd. Het Romeinse lint valt hierbuiten. De te realiseren bospercelen moeten minimaal 1 ha en mogen maximaal 3,5 ha groot zijn. De boomgaarden moeten minimaal 0,5 ha en mogen maximaal 2,5 ha groot zijn en passen binnen de huidige verkavelingstructuur. Op deze manier wordt voorkomen dat er een te groot aaneengesloten bosgebied ontstaat waardoor de kleinschalige afwisseling niet kan worden gerealiseerd en zichtlijnen verloren zouden gaan. Aan de oostzijde van het Romeinse lint wordt gestreefd naar de aanleg van voornamelijk bospercelen in een grootschaliger mozaïekstructuur. Aan de westzijde van het lint wordt gestreefd naar de aanleg van met name boomgaarden in een kleinschaliger mozaïekpatroon. Om de ruimtelijke verbinding te maken tussen de west- en oostkant van de spoorlijn Arnhem-Nijmegen dienen de bospercelen zo mogelijk dwars op de spoorlijn te worden geprojecteerd. De spoorlijn wordt niet gezien als een grens in het gebied. Het mozaïeklandschap gaat over in





Het mozaïeklandschap wordt behouden en waar mogelijk verder ontwikkeld



Het Kasteelterrein kan gebruikt worden als evenementen- of expositieruimte



Een paviljoenachtig museumgebouw op het Kasteelterrein



Een statige lanenstructuur zal het Kasteelterrein en omgeving met elkaar verbinden

de bestaande groene zoom langs Arnhem Zuid en loopt als mozaïek door tot aan Schuytgraaf. Daardoor ontstaat een heldere overgang naar het stedelijke gebied.

Centraal in De Park ligt het Kasteelterrein op de locatie van een voormalige buitenplaats. De contouren zijn in de ondergrond nog zichtbaar en worden aangegrepen voor de realisering van een bijzonder en markant element in het deelgebied De Park. Dit terrein wordt als 'monumentaal' landschappelijk element vormgegeven. Brede lanen omlijsten een grote open ruimte. Deze open ruimte krijgt een recreatieve functie en is flexibel in te vullen. Op korte termijn kan het gebruikt worden als evenemententerrein of een tijdelijke expositie. Op langere termijn kan ruimte gegeven worden aan de ontwikkeling van bebouwing ten behoeve van een culturele of recreatieve functie. De bebouwing dient te passen in de beoogde ruimtelijke structuur van forse en statige bomenlanen. Daarbij kan gedacht worden aan een paviljoenachtig museumgebouw of een gebouw geïnspireerd op de karakteristieke bebouwing in de omgeving vertaald naar de functie en uitstraling van deze tijd of toekomst. Vanuit het Kasteelterrein wordt een rechte lijn bij een kasteelterrein passende statige lanenstructuur voorzien die de ruimtelijke en functionele verbinding vormt met de omgeving, aansluitend op bestaande groen- en ontsluitingsstructuren.

De te realiseren recreatieve en de ecologische verbinding in noord-zuidrichting tussen Arnhem en Elst wordt vormgegeven in een markant ruimtelijk element, het Romeinse lint. Door het koppelen van meerdere doelstellingen in een ruimtelijk markant en bijzonder element ontstaat een recreatief en landschappelijk aantrekkelijk gebied. Het Romeinse lint wordt gebaseerd op de in de ondergrond aanwezige oude stroomgeulen van de Rijn, als verwijzing naar de Limes en neemt daarmee een centrale plek in het deelgebied De Park.

Het Romeinse lint sluit aan de noordzijde aan op de groene ecologische en recreatieve verbindingzone van Schuytgraaf. Aan de zuidzijde sluit dit lint aan op de Linge. Zowel ecologisch als functioneel wordt zo een uitwerking gegeven aan de doorgaande routing richting de Rijn. Aan de zuidzijde vindt ook aansluiting plaats met de groenstructuren en recreatieve verbindingen van Elst, zodat een goede ruimtelijke en functionele verbinding ontstaat tussen Elst, De Park en Arnhem. Het Romeinse lint wordt als een bijzonder zelfstandig herkenbaar landschappelijke element vormgegeven door dijken en water, elementen die behoren bij de ontstaansgeschiedenis van het rivierenlandschap. Leidraad bij de uitwerking van het lint is dat de situering en vorm wordt geënt op de patronen van de oude stroomgeulen van de Rijn. Het middengebied van het Romeinse lint krijgt een weids en open karakter

4. UITWERKING DEELGEBIEDEN

met lange zichtlijnen van noord naar zuid, georiënteerd op de kerktoeren van Elst. De totale oppervlakte van het lint bedraagt zestig hectare.

Er komt enige bebouwing verspreid in het gebied voor. Met name langs de randen van het gebied en bestaande wegenstructuur. Dit zijn met name erven met een 'agrarische' uitstraling. Deze ruimtelijke structuur en het beeld van karakteristieke erven vormt bij mogelijke functieverandering de leidraad bij uitwerkingen.

De Linge wordt als landschappelijke drager versterkt door de bestaande lanen aan te vullen. Er ontstaat zo een continue en samenhangend beeld over de gehele lengte van het profiel van de Linge dat vervolgens aansluit op het profiel van de Linge in Landbouwwand.

Ecologie

In De Park wordt de ecologische verbindingzone van noord naar zuid en langs de Linge van oost naar west gerealiseerd. De inrichting moet plaatsvinden ten behoeve van de modellen IJsvogelvlinder en Rietzanger. Het Romeinse lint wordt gerealiseerd als belangrijkste ecologische verbindingzone tussen noord en zuid voor de Rietzanger in De Park. De te realiseren bospercelen in het kleinschalige mozaïeklandschap worden aangelegd ten behoeve van het model IJsvogelvlinder. Dit vochtigere loofbos dient met name aan de oostzijde van het Romeinse lint te worden gerealiseerd in verband met bodemopbouw, komgronden en waterhuishouding.

Het Romeinse Lint sluit aan de noordzijde aan op de ecologische zone in Schuytgraaf. Dit bepaalt de situering van het lint aan de noordzijde. Aan de zuidzijde sluit het lint aan op de natuurvriendelijke oevers die aangelegd worden langs de Linge ten behoeve van de oost-westzone. Aan de westzijde van het Romeinse lint wordt een nieuwe watergang met brede rietkragen gerealiseerd ten behoeve van het model Rietzanger.

In het Romeinse lint wordt de recreatieve padenstructuur gezoneerd, zodat er geen verstoring plaatsvindt van de ecologische verbindingzone. Dit betekent dat het middelste deel van het Romeinse lint slechts op enkele plekken wordt doorsneden door recreatieve paden in oost-westrichting. Padenstructuren worden hoofdzakelijk gerealiseerd aan de randen van het Romeinse lint.

Water

De waterhuishouding in De Park wordt afgestemd op de functie van het gebied. De watergang aan de westzijde van het Romeinse lint zal naast een waterhuishoudkundige, ook een ecologische functie vervullen. Aan de oostzijde van het Romeinse lint wordt een nieuwe watergang gerealiseerd, die zorgt voor de aanvoer van water richting Driel.

De zuidelijke oevers van de Linge krijgen een breedte van circa 8 meter ten behoeve van de benodigde waterberging. Aan de noordzijde is dit in De Park niet mogelijk door de aanwezigheid van de weg de Laar.

Cultuurhistorie en archeologie

Aanwezige bestaande historisch waardevolle en monumentale gebouwen worden behouden. De cultuurhistorische patronen en verkavelingen vormen de basis in de uitwerking van de ruimtelijke structuur. Het kasteelterrein is geënt op de contouren van het oude kasteelterrein 'De Park'. Daarbij wordt de oude laanstructuur versterkt en hersteld vanaf het Kasteelterrein.

Het Romeinse lint wordt geënt op het verloop van de oude stroomgeulen van de Rijn in de ondergrond die betekenis hadden in de Romeinse tijd voor de Limes. Daarmee wordt de geschiedenis van het landschap zichtbaar en leesbaar en wordt uitwerking gegeven aan de cultuurhistorische doelstellingen. De locatie van het Romeinse lint ligt daarom op hoofdlijnen vast.

Recreatie

Het kasteelterrein is aangewezen als een van de locaties waar een recreatieve publiekstrekker in de toekomst gerealiseerd kan worden. De invulling kan variëren van een evenementenweide en manifestatieterrein tot een museum als vaste trekker in de toekomst. Het terrein kan flexibel worden ingevuld en groeien in gebruik en functie naar een vaste recreatieve trekker in 2025. De ontwikkelingen moeten plaatsvinden binnen het ruimtelijke kader van de voorgestelde bomenlanen. Realiseren van nieuwe bebouwing is op termijn mogelijk binnen deze groene kaders. Ontsluiting en parkeren van het Kasteelterrein wordt gerealiseerd in de westelijke en zuidelijke toegangslaan. Hierdoor is het Kasteelterrein direct ontsloten op de Grote Molenstraat. De profielen van de lanen moeten uitgaan van deze functies waarbij veiligheid van de verschillende verkeerstromen in acht moet worden genomen.

Ontwikkeling van kleinschalige recreatieve activiteiten is in De Park mogelijk. Bijzondere en cultuurhistorisch interessante locaties zoals de Santacker krijgen ruimte voor het ontwikkelen van een bijzondere recreatieve functie. Het fruitbedrijf de Santacker, gelegen ten noorden van de Linge, kan zich verder ontwikkelen als een kleinschalige voorziening ten behoeve van recreatie, horeca, educatie, vergaderen etc. Daarbij is het mogelijk beperkte bebouwing toe te voegen dan wel te transformeren ten behoeve van een optimaal recreatief functioneren en daarbij gewenste representatieve uitstraling. Bebouwing en erfinrichting dienen aan te sluiten bij de streefbeelden van De Park.

Daarbij dienen ook de parkeervoorzieningen in te worden meegenomen.

De Park wordt aan de westzijde begrensd door de golfbaan Welderen. Bij mogelijke uitbreiding van de golfbaan Welderen in De Park zal het kleinschalige karakter van het landschap als randvoorwaarde moeten worden meegenomen. De ontwikkeling van de golfbaan moet bijdragen aan het gewenste landschappelijke en recreatieve streefbeeld. Er moet dan een sterke verweving plaatsvinden tussen de elementen van de golfbaan en de gewenste ontwikkeling van bos, boomgaarden, weiden en padenstructuur in De Park. De golfbaan mag geen dominant en autonoom (afgesloten) gebied worden in De Park maar moet een wezenlijk onderdeel uitmaken van de gewenste ruimtelijke en recreatieve structuur. De zoekzone is gelegen ten westen van de spoorlijn Arnhem-Nijmegen, bij voorkeur ten westen van het Romeins Lint. Daarbij dient gezorgd te worden voor een goede toegankelijkheid en aansluiting met de golfbaan aan de noordzijde van de Linge.

De Park wordt voor de direct aangrenzende woongebieden van Elst en Arnhem een recreatief uitloopgebied dicht bij huis. De stedelijke uitloop in dit gebied vereist een goede, veilige en publieke toegankelijkheid van het gebied. Op korte afstand van de woongebieden is een ommetje al mogelijk. Het deelgebied De Park wordt dan ook voorzien van een dicht routenetwerk van informele wandelpaden die direct aansluiten op het stedelijke gebied van Arnhem en Elst. De paden worden met name langs perceelsgrenzen en bossen gesitueerd.

Voor het doorgaande recreatieve fietsverkeer is er de mogelijkheid om van noord naar zuid het gebied te doorkruisen langs het Romeinse lint. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijke en rustige fietsverbinding tussen Elst en Arnhem die aansluit op de route door Schuytgraaf richting de dijk langs de Rijn. Deze verbinding sluit aan op de oost-weststructuur van de lanen die ook voor de fietsers een belangrijke ontsluiting zijn. Goede voorzieningen om de fiets te kunnen stallen moet zowel langs de lanen als incidenteel langs de noord-zuidroute mogelijk zijn. Zo kan overgestapt worden op de wandelpaden in het gebied. De laan in oost-westrichting kruist het spoor, waar de aanleg van een fietstunnel wenselijk is voor een goede fiets- en wandelverbinding naar het oosten. Deze route sluit vervolgens aan op de routing in het Waterrijk. Ook de oversteek met de Rijksweg noord dient op een veilige wijze voor het langzaamverkeer te worden gerealiseerd. De doorgaande route langs de Linge kruist de route van het Romeinse lint waardoor de verschillende gebieden met elkaar worden verbonden.

Binnen het deelgebied De Park wordt de mogelijkheid geboden tot het realiseren en uitbreiden van een ruiterspadencircuit met verbindingen naar de andere deelgebieden.

Staatsbosbeheer heeft aangegeven een zogenaamd speelbos te willen ontwikkelen in De Park. Er kan in de nabijheid van de bebouwde kom een bosperceel gerealiseerd worden voor deze doelstelling met een omvang van circa 4 ha. Hiermee wordt de aantrekkelijkheid van De Park als recreatief uitloopgebied versterkt.

Wonen

De sterke verweving van landschapselementen en erven is karakteristiek voor dit deelgebied. Omdat de agrarische functie grotendeels zal verdwijnen zal er gebruikgemaakt worden van de regeling voor functieverandering waarbij tevens gebruikmaakt kan worden van de rood voor rood regeling. De te slopen opstallen op de huidige erven dragen daardoor bij aan het verbeteren en versterken van de gewenste landschappelijke kwaliteit en daarmee aantrekkelijkheid voor de recreant van het gebied. In De Park is het realiseren van rood voor rood woningen op het eigen erf passend in het landschappelijke, recreatieve en ecologische streefbeeld. De nieuwe bebouwing en erfinrichting dienen zorgvuldig te worden ingepast in de gewenste ruimtelijke, ecologische en functionele structuur. De karakteristieke opbouw van de in de omgeving voorkomende erven moeten als leidraad worden genomen in de planontwikkelingen. Ook de oriëntatie van de bebouwing, hoogte, massa en architectuur moet aansluiten bij de kenmerken van De Park.

Landbouw

Het deelgebied De Park krijgt een belangrijke recreatieve en ecologische doelstelling. Voor een groot deel zal de agrarische functie verdwijnen, maar tegelijkertijd is er ook ruimte voor agrarische activiteiten, temeer daar waar agrariërs vanuit hun bedrijfsvoering een belangrijke rol kunnen vervullen in het beheer en onderhoud van het landschap. Er zal echter voor een beperkt aantal agrarische bedrijven ruimte zijn in De Park.

Boomgaarden vormen een traditioneel passende teelt binnen de Betuwe. In De Park is voorzien in het behoud van bestaande boomgaarden en met name tegen de westzijde van het Romeins lint in de aanleg van nieuwe boomgaarden. Vanuit landschappelijk en recreatief oogpunt zijn hoogstamboomgaarden wenselijk. Bestaand hoogstamfruit dient te worden behouden en bij de aanleg van nieuwe boomgaarden dient naar hoogstamfruit te worden gestreefd. Ook laagstamfruit draagt evenwel bij aan de recreatieve beleving van het landschap.

4. UITWERKING DEELGEBIEDEN

Verkeer

Het doorgaande autoverkeer beweegt zich langs de randen van dit deelgebied. Het is niet noodzakelijk in dit deelgebied wegen af te sluiten omdat het gebied niet doorsneden wordt door doorgaande wegen. De ontsluiting van het autoverkeer voor het Kasteelterrein vindt plaats via de westelijke en zuidelijke laan aansluitend op de Grote Molenstraat omdat dit de meest rechtstreekse ontsluitingsmogelijkheden zijn. In de profielen van de lanen is ruimte voor de parkeervoorzieningen en langzaamverkeersverbindingen. Er dient een veilige aansluiting voor het langzaamverkeer te worden gerealiseerd op de Grote Molenstraat.

De voorziene noord tangent van Elst vormt een barrière voor het doorgaande langzaamverkeer tussen Elst en Arnhem. Goede en veilige kruisingen zijn belangrijk bij de realisering.

Samenvattende doelstellingen

Doelstelling voor de Park is het realiseren van:

- Een kleinschalig mozaïeklandschap van boomgaarden, weilanden en bos;
- Centraal gelegen, door carré van bomen omgeven, Kasteelterrein geënt op contouren oude kasteelterrein 'De Park';
- Verbindende statige lanen met ontsluitings- en parkeerfunctie;
- Samenhangende bomenrij langs de Linge;
- Een ecologische verbindingszone in de vorm van Romeins Lint (droge component en model Rietzanger) en aanleg vochtig structuurrijk loofbos (model IJsvogelvlieder);
- Uitgebreid netwerk van informele recreatieve (wandel, ruiter etc.) verbindingen met goede aansluitingen op bestaande routes vanuit omgeving;
- Centrale recreatieve noord-zuid verbinding tussen Elst en Arnhem langs het Romeins Lint;
- Een recreatieve verbinding oost-west door fietstunnel onder spoorlijn;
- Flexibele recreatieve invulling van het Kasteelterrein;
- Kleinschalige recreatieve voorzieningen;
- Zoekzone ten westen van spoorlijn t.b.v. uitbreiding golfbaan;
- Rood voor rood op eigen erf;
- Auto- ontsluiting vanaf Grote Molenstraat;
- Verweving landbouwfunctie met overige functies.





Deelgebied 'Waterrijk'

4. UITWERKING DEELGEBIEDEN

4.3 Waterrijk

Landschap

Het deelgebied Waterrijk is aangewezen als EHS natuur en er zal hier een grote landschappelijke omvorming plaatsvinden. Het ruimtelijke beeld wordt bepaald door de elementen die nodig zijn om natuur te ontwikkelen volgens de modellen Rietzanger en IJsvogelvlinder. Dat betekent dat grote delen van Waterrijk worden ingericht met rietmoeras en vochtig structuurrijk loofbos. Uitgangspunt is het landschap dat vanaf de 12^e eeuw door mensenhanden is gevormd. Tegelijk zullen ook kenmerken uit de tijd van voor de bedijking terugkomen in de uitwerking. Het uiteindelijke landschapsbeeld zal bepaald worden door water, spontane begroeiingen en extensieve begrazing in grote robuuste eenheden waarbij het nagestreefde landschap refereert aan het oerstroombdal van voor de bedijking. Het deelgebied Waterrijk wordt doorsneden door de A325 en bestaat uit drie verschillende landschappelijke gebieden:

- Natuurontwikkelingsgebied oostelijk en westelijk van de A325;
- Historische lint Rijkerswoerd;
- Recreatieplassen Rijkerswoerd.

De ruimtelijke structuur van het landschap van het westelijk deel en oostelijke van de A325 wordt bepaald door grote robuuste eenheden van water, nat en droog bos en ruige gras(moeras)landen waarbij open en dichte structuren elkaar afwisselen in een mozaïekachtige structuur. De situering en vormgeving dient gebruik te maken van de cultuurhistorische onderlegger van sloten en kavelpatronen. Door het afgraven en ophogen van het terrein kunnen de juiste omstandigheden worden gecreëerd voor de te realiseren natuurdoeltypen. Daarbij is het van belang om de belangrijke open zichtlijn aan de oostzijde van de A325 over het gebied, richting de Veluwezoom en het historische lint van Rijkerswoerd, open en ruim te houden. Aansluitend op het Zeegbos en het kassengebied van Bergerden wordt gestreefd naar een dichtere structuur van nat en droog bos. Het bos vormt een groene zoom naar de kassen van Bergerden, waardoor deze vanuit het Waterrijk niet zichtbaar zijn. Dit vergroot de aantrekkelijkheid van het gebied voor zowel de recreant als de ecologie. Door aansluiting te zoeken met het Zeegbos aan de noordzijde ontstaat een robuuste en aaneengesloten eenheid van bos die robuust genoeg is om de recreatieve uitloop van de direct aangrenzende gebieden te dragen.

Het oude historische lint van Rijkerswoerd in het noordoosten van Waterrijk wordt gewaarborgd en blijft als zelfstandig ensemble van bebouwing en erfbeplanting herkenbaar.





4. UITWERKING DEELGEBIEDEN

Direct aan de zuidrand van Arnhem, ten westen van de A325 en achter de Defensiedijk, liggen de Rijkerswoerdse Plassen verscholen. Langs de Rijksweg Noord en de zuidrand van de plas omzoomen dichtere bosranden de waterplas. De defensiedijk blijft als ruimtelijk en cultuurhistorisch element behouden en herkenbaar. Recreatieve ontwikkelingen aan de noordrand en een publieke trekker in de hoek A325- defensiedijk dienen bij te dragen aan het versterken en vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van de Rijkerswoerdse Plassen. De noordrand van de recreatieplas sluit direct aan op het stedelijke gebied van Arnhem. De groene rand blijft gehandhaafd en wordt versterkt om zo een samenhangende en eenduidige zone te realiseren waarin de verschillende recreatieve onderdelen als vanzelfsprekend zijn opgenomen. De relatie naar het stedelijk gebied van Arnhem is in deze groene zone op een aantal plekken herkenbaar. Daarbij wordt gestreefd naar aantrekkelijke en duidelijke routes en zichtlijnen naar het Waterrijk. Gebouwde voorzieningen in deze zone moeten bijdragen aan een herkenbare en samenhangende architectuur.

De A325 doorsnijdt het Waterrijk en dient zorgvuldig en bewust meegenomen te worden in de uitwerking van het Waterrijk. De bestaande brandstofverkooppunten moeten landschappelijk worden ingepast.

De Linge wordt versterkt als landschappelijke drager door het handhaven en aanvullen van de bestaande forse bomenlanen. Hierdoor ontstaat een continu en herkenbaar beeld over de gehele lengte van de Linge in het plangebied. De oostelijke noordrand en westelijke zuidrand van de Linge worden voorzien van een brede natuurlijke oever die tevens dienst doet als waterberging.

Ecologie

Het Waterrijk is in het provinciaal beleid voor het grootste deel aangewezen als EHS-natuur. Het betreft daarbij zowel bestaande als nieuwe te ontwikkelen natuur. De bestaande natuur rondom Rijkerswoerdse Plassen wordt verder aangevuld en ingericht om de huidige natuurwaarden te waarborgen en te versterken.

De oostelijke en westelijke delen van Waterrijk worden ingericht volgens de modellen IJsvogelvlinder en Rietzanger.

De voedselrijke bovengrond wordt afgegraven, ca. 20 centimeter, ten behoeve van de gewenste natuurontwikkeling. Er worden grote robuuste natuurlijke eenheden ontwikkeld die goed en eenvoudig te beheren zijn. Door middel van begrazing kan het beheer plaatsvinden. Dit dient uiteindelijk een ruimtelijk beeld op te leveren van moeras- en rietland, nat en droog bos en open water. Bos wordt ontwikkeld op hogere droge delen in Waterrijk en aansluitend op het Zeegbos in de noordoostelijke hoek van het Waterrijk. Plaatselijk wordt

het noordoostelijke gebied opgehoogd ten behoeve van de ontwikkeling van bos. Het aanwezige reliëf dient echter zoveel mogelijk te worden benut.

De moerasachtige gebieden hebben een minder grote draagkracht voor recreatie dan bos en worden op grotere afstand van het stedelijke gebied ontwikkeld. De beoogde waterdiepte en doorstroming zijn voldoende om overlast van muggen en ongedierte te voorkomen. Daarbij zijn de natte delen verder van de bebouwde kom gelegen.

Langs de Linge wordt de doorgaande ecologische verbindingzone ontwikkeld volgens model Rietzanger aansluitend op de oevers aan de oost- en westzijde van Waterrijk. Ten behoeve van een goed ecologisch functioneren van het Waterrijk wordt het recreatieve gebruik gezoneerd. Vanuit de woonkernen is aan de noordzijde ruimte voor een intensiever recreatief medegebruik in het bos. In de zuidoosthoek is natuur de hoofdfunctie en krijgt de recreatie geen of slechts zeer beperkt de ruimte in de vorm van recreatief medegebruik.

Er dient bij de planontwikkeling aandacht te zijn voor het eventueel realiseren van vistrappen of ecoduikers bij stuwen.

Water

De waterhuishouding wordt afgestemd op de natuurfunctie van het Waterrijk. In het Waterrijk dient circa 22 hectare waterberging te worden gerealiseerd. Hierin wordt op drie manieren voorzien:

verbreding van de Huissense Zeeg met 6 meter;

waterbergingsgebied nabij Huissense Zeeg ten behoeve van berging van circa 14 hectare in oostelijke deel van het waterrijk.

De waterberging in het Waterrijk wordt gerealiseerd in een concentratiegebied gekoppeld aan de Huissense Zeeg. Een deel van dit gebied zal frequent overstroom, een zogenaamde 1° flush en een tweede deel zal eens in de zo veel tijd overstroom in de zgn. 2° flush. Deze 2° flush kan plaatsvinden op maaiveld. Er moet een fysieke scheiding worden gerealiseerd tussen de gebieden van de 1° en 2° flush.

Dit gebied zal worden afgegraven t.b.v de te realiseren waterberging. Een deel van deze grond kan worden teruggebracht in het noordelijke deel van het gebied t.b.v bosontwikkeling en als fysieke scheiding van het waterbergingsgebied.

Er vindt geen verhoging van de waterstand plaats ten behoeve van natuurontwikkeling maar er wordt gestreefd naar het vergraven van extra (diepe) sloten. Voor het zomerpeil wordt gestreefd naar 7,6 m +NAP en het winterpeil tot circa 8,0 m +NAP.

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

Er dient voorzien te worden in een goede doorstroming van het water in het gebied door de inrichting van een goed functionerend watersysteem, waaronder de aanleg van stuwen.

Aan de oostzijde van Waterrijk wordt water uit de Linge aangevoerd voor Arnhem zuid. De watergang waardoor dit water wordt aangevoerd krijgt riet- en moerasoevers om het aangevoerde water vooraf te zuiveren. Dit water blijft fysiek gescheiden van het water ten behoeve van de natuurontwikkeling in Waterrijk.

Cultuurhistorie en archeologie

In het deelgebied Waterrijk zal het ruimtelijk beeld in de toekomst sterk veranderen. De openheid zal door de ontwikkeling van bos en moeras grotendeels verdwijnen. Dit komgebied is een relatief jong landschap en de cultuurhistorische waarde zit met name in het verkavelings-, sloten- en wegenpatroon en het ensemble van de bebouwing van de oude woerd van Rijkerswoerd. Het cultuurhistorische ensemble van het historische lint Rijkerswoerd in Waterrijk wordt gewaarborgd en versterkt, zodat de historische gelaagdheid van het landschap 'leesbaar' blijft. Dit draagt ook bij aan een aantrekkelijke recreatieve beleving van de verschillende onderdelen van het Park. De ontginningspatronen worden als leidraad meegenomen in de uitwerking van het natuurontwikkelingsgebied van Waterrijk.

Het belangrijkste cultuurhistorisch waardevolle element vormt de oude defensiedijk. Het waarborgen en de kansen om de betekenis en herkenbaarheid te versterken van de defensiedijk moeten worden benut bij de recreatieve ontwikkeling van het Park in z'n geheel.

Het gebied van het Waterrijk heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Er worden dan ook geen specifieke randvoorwaarden meegeven in de structuurvisie voor dit aspect.

Recreatie

In het Waterrijk zal sprake zijn van een duidelijk recreatieve zonering. Het gebied heeft zowel voor de recreatie als de natuur een belangrijke betekenis. Er wordt een zonering aangebracht die een intensiever gebruik kent voor het gebied ten zuiden van de Rijkerswoerdse Plassen en het noordelijke deel ten oosten van de A325. Omdat deze gebieden direct aan de recreatieplassen en het stedelijke gebied grenzen is de recreatieve druk hier het grootst. Door een intensief netwerk van paden verspreiden de recreanten zich snel over dit gebied. Het zuidelijke deel ten oosten van de A325 krijgt een extensieve invulling, zodat de gewenste robuuste natuur zich optimaal kan ontwikkelen.

In het Waterrijk wordt aan de oostzijde van de Rijkerswoerdse Plassen, grenzend aan de defensiedijk en de A325, ruimte

geboden om een regio+ voorziening te ontwikkelen, een zogenaamde recreatiestrip. Deze recreatieve strip biedt ruimte aan een concentratie van het recreatieve aanbod aan de Rijkerswoerdse Plassen. De locatie sluit goed aan op de bestaande recreatieve noordrand van de recreatieplas Rijkerswoerd en heeft voldoende afstand tot de natuurontwikkeling aan de zuid- en oostzijde van Waterrijk. De recreatieplas heeft een hoge attractieve waarde die kan bijdragen aan de representativiteit en recreatieve waarde van deze recreatieve strip. De recreatiestrip zal in de toekomst direct ontsloten worden vanaf de A325 aan de noordkant zodat geen belasting plaatsvindt van de huidige wegenstructuur. Dat betekent echter dat er 'gewacht' zal moeten worden op de mogelijke afwaardering van de A325 en de benodigde onderzoeken en procedures voor een noordelijke ontsluiting. Tot die tijd zal de strip vanuit de zuidkant ontsloten worden, via de Lingestraat vanaf de afslag bij Elst op de A325 en aan de noordzijde vanaf de Rijkerswoerdsestraat. Het viaduct Lingestraat/ Kampsestraat wordt dan afgesloten met uitzondering van het landbouw- en langzaamverkeer. De defensiedijk geeft luwte ten opzichte van het geluid van de A325. De recreatiestrip moet voldoende ruimte bieden voor uitbreidingen in de toekomst. Echter, de EHS en de milieukundige en veiligheidsrandvoorwaarden vanuit de omgeving dienen in acht te worden genomen bij de verdere planuitwerkingen. De recreatiestrip kan ruimte bieden aan verschillende functies zoals een kleinschalig hotel, duikcentrum, outdoorcentrum of horeca. Vanaf de strip kan tevens het zuidelijke deel van het Waterrijk toegankelijk gemaakt worden voor recreanten. De publieke trekker vraagt naast gebouwde elementen ook buitenruimte. Van belang is dat hierbij naar een goed evenwicht wordt gezocht met de defensiedijk, de recreatieplas en de bestaande recreatieve voorzieningen. Een eigen karakteristieke architectuur die de markante plek benadrukt wordt voorgestaan. De bebouwing mag de defensiedijk niet domineren maar mag wel een accent vormen langs de defensiedijk en eventueel als bescheiden 'landmark' dienen langs de A325. Er wordt gestreefd naar het ontwikkelen van een helder ruimtelijk casco van de recreatiestrip waarin ruimte is voor groei en ontwikkelingen in de toekomst. De uitwerking van de nadere stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden voor de recreatiestrip maakt geen onderdeel uit van deze structuurvisie. Er moet een concreter kader voor deze recreatieve ontwikkeling worden opgesteld waaraan de toekomstige initiatieven kunnen worden getoetst. Daarbij moet ingegaan worden op aspecten als de gewenste bouwmassa, bouwhoogtes, oriëntatie, groenstructuren, gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte. De noordelijke oever van de recreatieplas behoudt zijn

4. UITWERKING DEELGEBIEDEN

recreatieve functie. De bestaande recreatieve functies blijven gehandhaafd en krijgen ruimte om zich te ontwikkelen en in te spelen op de toekomst. Nieuwe recreatieve functies zijn mogelijk maar dienen aan te sluiten bij het karakter van de bestaande functies. De oever krijgt een meer parkachtige invulling. Een kwaliteitsimpuls voor de openbare ruimte en groenstructuren wordt aanbevolen.

Voor de zone langs de Rijksweg Noord en het bebouwingslint Rijkerswoerd geldt dat functieverandering van bijvoorbeeld agrarische bedrijven mogelijk wordt naar kleinschalige recreatieve activiteiten en dat recreatieve nevenactiviteit (kamperen bij de boer tot 25 plaatsen, Bed & Breakfast etc.) mogelijk zijn. Onderzocht wordt of andere activiteiten mogelijk zijn. Inpassing in de landschappelijke, ecologische en stedenbouwkundige structuur is daarbij van belang.

In het zuidwestelijke deel, aansluitend op de recreatieplas, zijn mogelijkheden voor het ontwikkelen van kleinschalige recreatieve voorzieningen zoals kanoën, fietsverhuur, picknickplaatsen, verkooppunt ijs en educatie. Er vindt een sterke verweving plaats tussen natuur en recreatie. De natuurbeleving staat voorop bij de ontwikkeling van kleinschaligere recreatieve voorzieningen. Bij de aanleg van kanoroutes dient bij de aanleg van duikers en bruggen rekening te worden gehouden met de doorgang voor kano's. In het gebied ten oosten van de A325 zijn geen mogelijkheden voor de ontwikkeling van kleinschalige recreatieve voorzieningen. Hier krijgt de ontwikkeling van natuur in het kader van het realiseren van de EHS voorrang.

In het westelijk deel en noordoostelijk deel van het Waterrijk wordt vanuit de gewenste recreatieve zonering ten behoeve van een optimale natuurontwikkeling in het zuidoostelijke deel, gestreefd naar een aanleg van een intensievere padenstructuur, aansluitend op routestructuur rondom Rijkerswoerdse Plassen en routes vanuit Arnhem zuid en Elst. Een deel van de paden dient ook kinderwagen- en rolstoeltoegankelijk te worden aangelegd. Daarnaast is het van belang dat er, naast de mogelijkheid tot het maken van grotere wandelingen, ook mogelijkheden zijn om ommetjes te maken vanuit de direct aangrenzende stedelijke gebieden. In het zuidoostelijke deel wordt geen intensieve structuur van paden voorgesteld. De natuur is hier de hoofdfunctie en een enkel struinpad met een informeel karakter is mogelijk om het gebied te doorkruisen en zorgt voor een optimale natuurbeleving. De gewenste rust voor de natuur wordt hierdoor gewaarborgd.

Voor de recreatieve fietser wordt het Waterrijk ontsloten door het afwaarderen van de bestaande wegenstructuur in dit gebied. Het gaat dan om de Kerkstraat en de Kampsestraat. Deze wegen blijven wel voor bestemmingsverkeer toegankelijk. Aan de oostrand wordt



net buiten de grens met het kassengebied Bergerden een nieuw fietspad aangelegd. In het zuidwestelijke deel van het gebied wordt een nieuw fietspad aangelegd dat goed aansluit op de verbindingen naar Elst. Ook in westelijke richting naar het deelgebied De Park wordt voorzien in een doorgaande fietsverbinding die beide deelgebieden met elkaar verbindt. Daarbij dient aandacht te zijn voor de verkeersveiligheid bij de oversteek met de Rijksweg Noord en het spoor. Ten oosten van de A325 sluit een vrijliggend fietspad, ten noorden van de Linge, aan op het fietspad langs Bergerden. In het oostelijke deel van Waterrijk zal het snelfietspad tussen Nijmegen en Arnhem worden aangelegd. Het tracé dient zorgvuldig te worden ingepast in de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren. Aan de zuidzijde van Waterrijk wordt ingezet op het realiseren van goede verbindingen door middel van bijvoorbeeld bruggetjes of trekpontjes over de Linge zodat er een goed doorgaand en samenhangend netwerk van recreatieve wandel- en fietspaden kan ontstaan.

Vanuit de manege aan de Rijksweg noord worden ruiterspaden aangelegd in het Waterrijk. De ruiterspaden mogen echter niet aangelegd worden in het zuidoostelijke deel van het Waterrijk in verband met de daar na te streven rust voor de natuur. Vanuit de manege moeten er mogelijkheden zijn tot het maken van een rondgang door het Waterrijk.

Wonen

Wonen is een passende functie binnen het Waterrijk. Bestaande woningen kunnen blijven bestaan, maar nieuwe woningen zijn niet wenselijk, anders dan het hergebruiken van voormalige bedrijfswoningen voor wonen. Ook nieuwe landgoederen worden vanwege de gewenste samenhang van de natuur niet wenselijk geacht.

Landbouw

Het Waterrijk krijgt een recreatieve en ecologische functie. In de gebieden van Waterrijk waar natuurontwikkeling plaatsvindt, het zuidwestelijke en oostelijke deel, wordt gestreefd naar een afname van bebouwing. De agrarische bedrijvigheid in zijn huidige vorm past niet in het gewenste eindbeeld. Er wordt geen ruimte meer geboden aan agrarische activiteiten in de aangewezen te ontwikkelen natuurgebieden.

Indien gebruik wordt gemaakt van de rood voor rood constructie om een substantiële afname van rood te bewerkstellingen, dienen eventuele rood voor rood woningen buiten het plangebied of in het deelgebied de Buitens te worden gerealiseerd als een nieuw erf.

Verkeer

In verband met de verkeersveiligheid en versterking van de

recreatieve beleving van rust en ruimte wordt dit plangebied autoluw gemaakt. De auto wordt aan de randen van het gebied opgevangen en kan het gebied niet doorkruisen. De recreatieve voorzieningen moeten goed bereikbaar zijn en er dienen voldoende parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd.

Hiertoe wordt een aantal bestaande wegen in het Waterrijk voor doorgaand verkeer afgesloten, alleen langzaamverkeer en bestemmingsverkeer kan nog van de wegen gebruikmaken. Het gaat daarbij om de Kampsestraat in het oostelijke deel en de Kerkstraat in het westelijke deel van Waterrijk die worden afgesloten voor gemotoriseerd verkeer maar gehandhaafd blijven als langzaam verkeersverbinding. Hierdoor krijgt het langzame recreatieve verkeer voldoende en veilige routes.

De Rijkerswoerdsestraat, 1^e Weteringsewal en de Broekkackers blijven wel toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer.

Ten behoeve van een goede ontsluiting van de recreatiestrip langs de A325 in westelijke deel van het Waterrijk wordt een nieuwe aansluiting van de A325 voorgesteld op de Rijkerswoerdsestraat. Zonder deze aansluiting zal een deel van het verkeer door bestaand woongebied van Arnhem zuid, Elst en de Rijkerswoerdsestraat rijden. Dit is niet wenselijk. Deze aansluiting kan mogelijk ook worden ingezet voor het verkeer dat vanaf of naar de oostkant van de Rijkerswoerdsestraat moet. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of deze optie haalbaar en passend is. Dit valt buiten de scope van het MER en de structuurvisie. Voor het Park Lingezegen zelf is de aansluiting richting Huissen niet noodzakelijk.

Het westelijke deel van de Rijkerswoerdsestraat wordt niet op de aansluiting met de A325 aangesloten omdat dit leidt tot ongewenste verkeersbewegingen in nabijgelegen woongebieden en het recreatiegebied de Rijkerswoerdse Plassen.

Vooralsnog wordt tijdelijk (maximaal 5 jaar) een ontsluiting gerealiseerd vanuit de zuidkant, via de Lingestraat vanaf de afslag bij Elst op de A325 aansluitend op de Aamsestraat en kan gebruik gemaakt worden van de Rijkerswoerdsestraat aan de noordzijde.

De huidige parkeervoorziening bij de Rijkerswoerdse Plassen blijft gehandhaafd en een beperkte uitbreiding is in de toekomst mogelijk. Deze voorziening is goed ontsloten via de Rijksweg Noord voor de bezoekers vanuit het noorden en Elst. Van daaruit kan het Park Lingezegen verder te voet of fiets worden ontdekt. De recreatiestrip langs de A325 moet zorgen voor voldoende parkeervoorzieningen voor zowel de auto als de fiets en zorgdragen voor een goede ruimtelijke inpassing.

4. UITWERKING DEELGEBIEDEN

Naast grootschaligere parkeervoorzieningen nabij de recreatieplas en de recreatiestrip, is er ook ruimte voor het ontwikkelen van enkele kleinschalige (tot maximaal 10 auto's), meer informele parkeervoorzieningen aan de randen van het Waterrijk. Daarbij kan ook gedacht worden aan kleinschalige parkeervoorzieningen voor fietsers die vervolgens een wandeling willen maken door het gebied. De snelfietsroute van Arnhem naar Nijmegen wordt ingepast aan de oostzijde van de A325 en krijgt een zelfstandig tracé. Het tracé dient zorgvuldig te worden ingepast in de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren.

Samenvattende doelstellingen

Doelstelling voor Waterrijk is het realiseren van:

- Een robuust waterrijk landschap bestaand uit grote en heden van open water, bos en ruige gras(moeras)landen;
- Het waarborgen cultuurhistorische relict van de defensiedijk;
- Een groene parkachtige overgangszone naar stedelijke rand van Arnhem Zuid;
- Samenhangende bomenrijen langs de Linge;
- Ontwikkelen en behouden bestaande natuur die goed en eenvoudig te beheren is;
- Ecologische verbindingzone langs de Linge;
- Recreatieve zonering t.b.v goed ecologisch functioneren natuurgebied;
- Waterberging van 22 hectare d.m.v verbreding Huissense Zeeg en bergingsgebied in oostelijke deel Waterrijk;
- Voldoende herkenbaarheid bebouwingslint Rijkerswoerd;
- Intensiever recreatief gebruik rondom Rijkerswoerdse Plassen;
- Intensieve recreatiestrip aan oostoever Rijkerswoerdse Plassen;
- Netwerk van informele recreatieve (wandelen, ruiter, kano etc.) verbindingen met goede aansluitingen op bestaande routes vanuit omgeving waarbij westzijde een intensiever gebruik kent dan de oostzijde van waterrijk;
- Afwaarderen bestaande wegen t.b.v recreatieve verkeer;
- Ontsluiting recreatiestrip vanaf A325, korte termijn vanaf de zuidkant via de Lingestraat ontsloten op Aamsestraat en noordzijde Rijkerswoerdsestraat;
- Rood voor rood compenseren in de Buitens.





Deelgebied 'Landbouwland'

4. UITWERKING DEELGEBIEDEN

4.4 Landbouwland

Landschap

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. Dit vormt de grens van het komgebied met de oorspronkelijke stroomrug. De karakteristieke openheid van dit komgebied bepaalt het ruimtelijke beeld. Het waarborgen en waar nodig versterken van deze openheid vormt de ruimtelijke hoofddoelstelling voor dit deelgebied. Hiermee worden ook de vergezichten op de omgeving naar de Veluwe, Arnhem en het Rijk van Nijmegen gewaarborgd. De bebouwing in het Landbouwland bevindt zich voornamelijk langs de randen van het gebied en in het lint van de Breedlersestraat en heeft een extensief en relatief grootschaliger karakter. De openheid wordt versterkt door het versterken van de groene randen van het komgebied, de bomenlanen langs de Linge en de Breedlersestraat. De bebouwing in Landbouwland heeft overwegend een agrarisch karakter. Het behouden en versterken van de erfbeplanting en de karakteristieke agrarische bebouwing wordt voorgestaan. Om de openheid te garanderen zijn opgaande beplantingen en bebouwing niet gewenst in het hart van het Landbouwland. Ook dominante of hoge afrasteringen zijn in dit deelgebied niet toegestaan. De A325 begrenst het Landbouwland aan de westzijde en voorgesteld wordt de weg als een zelfstandig en herkenbaar element vorm te geven. Daarbij dient rekening te worden gehouden met zichtlijnen van en naar het gebied. Door het bewust aanleggen van een groene wal of een forse bomenlaan kan er ook afscherming en rust geboden worden aan de recreanten in Park Lingezegen. De Linge begrenst het deelgebied aan de noordzijde. De bestaande laanbeplanting wordt aan de zuidzijde van de Linge gehandhaafd en waar mogelijk aangevuld om een continue lijn te realiseren.

Ecologie

In het Landbouwland wordt uitwerking gegeven aan de ecologische verbindingszone van noord-zuid. Hiervoor moeten stapstenen worden gerealiseerd volgens model IJsvogelvlinder en Rietzanger. In het kader van het landinrichtingsplan is hier deels al uitwerking aan gegeven in de vorm van natuurvriendelijke oevers langs bestaande waterlopen en door het aanleggen van smalle droge verbindingen in noord-zuidrichting, aansluitend op de watergangen. Vanuit het MER is aangegeven dat de maatregelen in het Landinrichtingsplan nog niet een optimaal functioneren van de ecologische verbindingszone garanderen. Naast de gerealiseerde ecologische verbindingen in het Landinrichtingsplan wordt de zone





Natuurvriendelijke overs zullen langs bestaande waterlopen worden gerealiseerd



Initiatieven zoals verkoop streekproducten en een B&B worden gestimuleerd

langs de A325 aangewezen als zone waar ruimte is voor de benodigde optimalisatie van het functioneren van de ecologische verbindingszone door Landbouwwand. De natuurvriendelijke oevers dienen voldoende breed te zijn en er moeten voldoende stapstenen worden gerealiseerd. Daarbij mogen kleine stapstenen ontwikkeld worden van circa. 1.5 a 2,5 ha. groot met een onderlinge afstand van circa. 1.5 a 2,5 km.

Water

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.

Cultuurhistorie en archeologie

De cultuurhistorische waarde van het Landbouwwand wordt in hoofdlijn bepaald door de karakteristieke openheid. Ook de oude sloot- en kavelpatronen dienen gewaarborgd te blijven. Langs de Heuvelsestraat is een kapelletje gelegen. Om de herkenbaarheid en belevingswaarde van het kapelletje te vergroten zal hier een pocketpark worden gerealiseerd. Het pocketpark betreft een openbaar toegankelijk recreatief en informatief gebiedje dat de cultuurhistorische waarde van het kapelletje zichtbaar maakt. Daarbij zal tevens het karakteristieke bolle reliëf ter plaatse worden beschermd. Het landbouwwand heeft een lage, en in de westelijke helft van het Landbouwwand een middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Rond het kapelletje aan de Heuvelsestraat, langs de Breedlersestraat en langs de Sillesstraat bevinden zich gebieden met een (zeer) hoge verwachtingswaarde. Bij nieuwe ontwikkelingen op deze locaties is nader onderzoek vanuit archeologie nodig.

Recreatie

In Landbouwwand zal sprake zijn van recreatief medegebruik. Er wordt een informeel netwerk van wandelpaden ontwikkeld. Hiervoor kunnen schouwpaden langs watergangen worden gebruikt. Voor het eventuele gebruik van schouwpaden dient er overleg en goedkeuring plaats te vinden met het waterschap. Om een directe en aantrekkelijke verbinding van Bemmell via de Buitens en het Landbouwwand naar het Waterrijk en Arnhem te realiseren wordt, in aansluiting op de Plak vanuit Bemmell, een nieuwe recreatieve noord-zuidverbinding voor het langzaam verkeer gerealiseerd. Dit fiets-wandelpad sluit, via een brug over de Linge, aan op het fietspad aan de noordzijde van de Linge. Er wordt de mogelijkheid geboden voor het

4. UITWERKING DEELGEBIEDEN

ontwikkelen van recreatieve (neven)activiteiten zoals streekproductenverkoop, kamperen bij de boer tot 15 plaatsen of een bed & breakfast. Hierbij geldt dat er een goede ruimtelijke inpassing moet plaatsvinden waarbij de openheid voldoende moet worden gewaarborgd.

Ter hoogte van de afslag Elst en de kruising met de Breedlersestraat wordt de mogelijkheid geboden voor kleinschalige recreatieve voorzieningen en parkeervoorzieningen te realiseren. Het kan daarbij gaan om een kleinschalig informatiepunt over de mogelijkheden in het Park, een theetuin, kleinschalige parkeervoorzieningen en fietsverhuur. Deze locatie is vanaf de A325 goed te bereiken en vanaf hier kan men de auto parkeren en wandelend en fietsend Park Lingezegen te verkennen. Zowel de kleinschalige bebouwing als de parkeervoorziening moeten zorgvuldig in de ruimtelijke structuur van de linten worden ingepast.

Wonen

Omdat het agrarische gebruik de hoofdfunctie vormt in Landbouwwand zijn nieuwe woningen hier niet gewenst. Dit past niet in het gewenste landschappelijke beeld van een open agrarisch landschap. Wanneer de rood voor rood regeling van toepassing is moeten nieuwe woningen in het deelgebied de Buitens worden gecompenseerd als een nieuw erf. Hergebruik van vrijkomende bedrijfsgebouwen is niet toegestaan.

Landbouw

Indien zich hiertoe buiten het door openheid gekenmerkte middengebiet van het Landbouwwand ruimte voordoet, is nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijvigheid hier toegestaan. Landbouwwand behoudt zijn agrarische hoofdfunctie. Er worden uitbreidingsmogelijkheden op maat geboden aan de bestaande agrarische bedrijven. Binnen landbouwwand geldt voor de agrarische bouwkael een maximale maat van 2 hectare. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven of boomkwekerijen is niet toegestaan, omdat dit de karakteristieke openheid van het gebied aantast en niet past bij het type agrarische bedrijvigheid in dit gebied. Genoemde functies worden ook als nevenactiviteit niet toegestaan. Wel is de Rood voor Rood regeling in het landbouwwand van toepassing. Deze kan uitsluitend worden toegepast indien hier een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit mee wordt gerealiseerd.

Verkeer

De Broekakkers en Lingewal blijven toegankelijk voor doorgaand autoverkeer. Aan de noordzijde van de Linge

wordt parallel aan deze wegen een vrijliggend fietspad aangelegd, waardoor het fietsverkeer zich veilig kan bewegen. De te realiseren doorgaande langzaamverkeersverbinding, aansluitend op De Plak richting Bemmell, sluit aan op het fietspad aan de noordzijde van de Linge. Hierdoor ontstaat een goed aansluitend netwerk van recreatieve fietspaden in noord-zuid- en oost-westrichting en worden de verschillende deelgebied goed en verkeersveilig met elkaar verbonden.

Uitgangspunt voor het tracé van het snelfietspad van Arnhem-Nijmegen is dat het zo dicht mogelijk langs de A325 is gelegen om een verder verkleining en doorkruising van het Landbouwwand te voorkomen. Het tracé in de structuurvisie is indicatief aangegeven.

Parkeervoorzieningen worden gerealiseerd nabij de afslag Elst, tot maximaal 30 parkeerplekken, zodat het autoverkeer zich niet verder het gebied in begeeft maar het gebied toch goed ontsloten is vanaf de A325. De parkeervoorziening ligt op de grens tussen het Landbouwwand en de Buitens. De Breedlersestraat wordt daarvoor afgesloten voor doorgaand autoverkeer.

Samenvattende doelstellingen

Doelstelling voor Landbouwwand is het realiseren van:

- Open en weids landschap;
- Samenhangende bomenrijen langs de Linge;
- Natuurvriendelijke oevers en stapstenen volgens model Rietzanger en IJsvogelvlinder;
- Recreatief medegebruik;
- Landbouw blijft hoofdfunctie;
- Mogelijkheden voor recreatief medegebruik;
- Recreatieve langzaamverkeer verbinding in noord zuid richting;
- Kleinschalig recreatieve voorziening en parkeervoorziening ter hoogte van de afslag Elst en Breedlersestraat;
- Pocketparks op landschappelijk, historisch en/of archeologisch waardevolle plekken;
- Rood voor rood op eigen kavel;
- Afsluiten Breedlersestraat voor doorgaand autoverkeer.



Deelgebied 'De Buitens'

4. UITWERKING DEELGEBIEDEN

4.5 De Buitens

Landschap

Het deelgebied de Buitens is gelegen op de oude stroomruggen van de rivier. Bepalend voor de structuur en het beeld van dit deelgebied zijn de linten van de Breedlersestraat, het Katteleger en de Baalsestraat. De oude ontginningslinten en de van oorsprong kleinschalige mozaïekachtige landschappelijke structuur vormen het uitgangspunt voor de ontwikkeling van de Buitens. Door de aanleg van stevige bomenlanen langs de linten, boomgaarden, kleinschalige bospercelen en beplantingssingels vinden versterking en ontwikkeling plaats van de kleinschalige half open structuur van de stroomrug. Hierdoor ontstaat een recreatief aantrekkelijk kleinschalig landschap. De karakteristieken van de linten, smal, groen en landelijk, vormen het uitgangspunt voor uitwerkingen van de profielen. Verdikking en versteviging van het groene karakter van deze linten vanaf de A325 tot aan het buurtschap de Baal, versterken tevens het verschil tussen de open komgronden aan de noordzijde en de kleinschalig- en beslotenheid van de Buitens. In de Buitens kan er onderscheid gemaakt worden in het gebied gelegen tussen de Breedlersestraat, Katteleger en de Betuweroute dat samen met het gebied ten zuiden van de Baalsestraat een fijnmazig mozaïek zal kennen en het landschap ten noorden van deze linten grenzend aan de Linge, welke een grotere korrelstructuur heeft. Deze landschappelijke eenheden vragen om een robuustere uitwerking. De bouwstenen zijn echter wel dezelfde als in het zuidelijke deel waardoor de samenhang helder blijft. De bedrijvenlocatie in de noordwesthoek van deze zone wordt als een vanzelfsprekend onderdeel ingebed in deze structuur. De kwaliteit van de landschappelijke inpassing van het terrein dient hiertoe verbeterd te worden.

Nieuwe landgoederen en nieuwe erven vormen een middel om de gewenste landschappelijke structuur vorm te geven. Er wordt dan ook de mogelijkheid geboden nieuwe landgoederen te ontwikkelen. Hierbij wordt uitgegaan van het principe rood betaalt voor groen. De nieuwe landgoederen zullen moeten voldoen aan de provinciale regeling voor het realiseren van nieuwe landgoederen. Omvorming van bijvoorbeeld bestaande agrarische bedrijven naar een landgoed behoort ook tot de mogelijkheden, mits voldaan wordt aan de eerder genoemde regelingen. Op hoofdlijnen gaat het daarbij om het realiseren van een landgoed van in totaal minimaal 5 ha. bos en natuurgebied 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,





Bebouwing met een karakteristieke opbouw 'vertaalt' naar het nu vormt de leidraad



Pocketparks maken de archeologische en cultuurhistorische waarden zichtbaar



Recreatieve informele paden lopen langs boomgaarden en weilanden

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 'statige' uitstraling en zogenaamde bijgebouwen die ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. De architectuur mag expressief van vorm zijn maar ingetogen qua kleuren en materiaalgebruik. De bebouwing uit de omgeving dient wel duidelijk als inspiratiebron te worden gebruikt in de uitwerking. Het ontwikkelen van eigen karakteristieke stijkenmerken voor een landgoed in Park Lingezegen behoort tot de mogelijkheden. Hiermee krijgen de landgoederen een bijzondere betekenis in het Park en wordt de ontwikkelingsgeschiedenis leesbaar en herkenbaar. De te compenseren (geclusterde) bebouwing vanuit de rood voor rood regeling van de deelgebieden Waterrijk, Landbouwwand en de Woerdt mogen ontwikkeld worden langs de linten en dienen aan te sluiten bij de rooilijnen van de bestaande bebouwing- en erfstructuur. Deze clusters dienen een samenhangend ensemble te vormen van bebouwing, erf, tuinen en eventueel bijbehorende gronden als weilanden of boomgaarden. De clusters mogen uit maximaal 5 woongebouwen bestaan. Bij de situering van deze bebouwing moet voorkomen worden dat het lint dicht gezet wordt en er geen doorzichten meer zijn naar het landschap achter het lint. De karakteristieke opbouw van de huidige boerenerven dienen als leidraad voor de inrichting van de clusters. Zowel de opbouw in hoofd- en bijgebouwen, woonhuis en schuren als de karakteristieke erfbeplantingen maken daar deel van uit. Hoogtes van daken en goten, dakhellingen, kleurgebruik en cetera, sluiten aan op de bestaande erven. Uitgangspunt vormt hierbij dat er een 'vertaling' wordt gemaakt naar architectuur van nu. Zowel bij de bestaande erven als nieuwe clusters dient de aanleg van erfbeplanting te worden gestimuleerd. Daarbij dient dit aan te sluiten bij de karakteristieke en soorten uit deze streek.

De A325 begrenst de Buitens aan de westzijde en wordt als zelfstandig groen element vormgegeven, waarbij rekening wordt gehouden met zichtlijnen het gebied in, maar ook afscherming biedt ten behoeve van de recreant en de gewenste rust in het gebied; door middel van een wal en/of bomenrijen kan dit worden bereikt. De Betuweroute wordt door de ontwikkeling van nieuwe

4. UITWERKING DEELGEBIEDEN

landgoederen en erven vanaf de bestaande linten aan het zicht onttrokken.

Ecologie

Ook in het deelgebied de Buitens dient uitwerking te worden gegeven aan de ecologische verbindingzone van noord-zuid. Hiervoor gelden dezelfde randvoorwaarden zoals beschreven voor het Landbouwwand.

Water

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

Cultuurhistorie en archeologie

De linten vormen de oude ontginnings- en verbindinglijnen over de stroomrug. Deze cultuurhistorische lijnen worden gewaarborgd en versterkt. Oude sloten en verkavelingspatronen dienen in de uitwerking van de nieuwe landgoederen en erven als leidraad te worden meegenomen.

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 Breedlersestraat, het Katteler en de Baalsestraat. Uitgangspunt is dat dit bijzonder vormgegeven openbare gebieden worden waarbij de archeologische en cultuurhistorische waarden gewaarborgd worden en tot uitdrukking worden gebracht. Bij de realisering en gebruik van de Pocketparks dient het plaatselijke bodemarchief te worden gerespecteerd.

De omgeving van de Karstraat kent een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij nieuwe ontwikkelingen op deze locatie is nader onderzoek vanuit archeologie nodig. Op basis daarvan zullen zo nodig vervolgens nadere randvoorwaarden worden bepaald die gelden bij de uitwerking en realisering van de gewenste ontwikkeling.

Recreatie

De linten van de Buitens vormen aantrekkelijke recreatieve routes voor fietsers en wandelaars en verbinden het gebied met het Landbouwwand en de kernen Elst en Bemmelen. Deze wegen worden echter ook gebruikt door het autoverkeer. De Breedlersestraat wordt voor het doorgaande autoverkeer afgesloten. Hierdoor ontstaat dat in de gebieden van Waterrijk waar natuurontwikkeling plaatsvindt, het zuidwestelijke en oostelijke deel, wordt gestreefd naar een afname van bebouwing. Een aantrekkelijke en veilige route voor fietsers en wandelaars.

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

Naast ontwikkeling van recreatieve routes via de linten wordt een informeel wandelpadennetwerk ontwikkeld dat aansluit op routes uit de omgeving. Ontwikkelen is mogelijk langs watergangen, over de nieuwe landgoederen en bijvoorbeeld in de vorm van 'boerenlandpaden' die boomgaarden en weilanden op een informele manier doorkruisen.

De te ontwikkelen pocketparks krijgen een recreatieve functie. Er worden recreatieve rustpunten ontwikkeld op bijzondere historische en archeologische plekken zoals de Kapel en bij het buurtschap de Baal. De pocketparks moeten goed worden ontsloten voor zowel fietsers als wandelaars. Bovendien moeten ze deel uitmaken van het routenetwerk in het gebied.

Ten westen van de Karstraat wordt ruimte geboden om een recreatieve publiekstrekker te ontwikkelen. Deze locatie is goed ontsloten en leidt tot een minimale toename van het verkeer op de Karstraat en de omgeving. Een verdichting van het landschap met een enigszins robuustere schaal past in het ruimtelijke streefbeeld van dit noordelijke deel van de Buitens. Uiteraard moet er zorgvuldig landschappelijk worden ingepast vanuit de gewenste ruimtelijke structuur. In dit gebied is sprake van een tracé van een ondergrondse gastransportleiding. Bij de uitwerking dient rekening te worden gehouden met de benodigde afstanden tot deze leidingen. De locatie ten westen van de Karstraat is verder van deze leidingen af gelegen dan de oostkant.

Wonen

De Buitens is een deelgebied waar verweving van verschillende functies en de daarbij behorende ruimtelijke karakteristiek kenmerkend zijn. In dit deelgebied past vanuit het ruimtelijke streefbeeld de ontwikkeling van nieuwe landgoederen en erven. De rode functies die bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit van Park Lingezege zorgen dat het park zowel voor als door bewoners wordt gerealiseerd. De rood voor rood woningen vanuit Waterrijk, Landbouwwand en de Woerdt kunnen geclusterd worden ontwikkeld in nieuwe erven die aansluiten op de bestaande, traditionele (agrarische) erven. De landschappelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn beschreven bij het ruimtelijk-landschappelijke streefbeeld van de Buitens.

Landbouw

De huidige agrarische functie van de verschillende bedrijven blijft gehandhaafd. Nieuwvestiging op nieuwe locaties wordt echter in dit deelgebied niet toegestaan. Op beperkte schaal is uitbreiding mogelijk mits landschappelijk en stedenbouwkundig goed ingepast. Nevenfuncties als kamperen bij de boer, tot 25 plekken, verkoop van streekproducten is mogelijk. Hergebruik anders dan agrarisch is niet toegestaan.

Verkeer

In verband met het gewenste autoluwe karakter van Park Lingezen wordt de Breedlersestraat voor het doorgaande autoverkeer afgesloten. De straat is wel toegankelijk voor langzaamverkeer, landbouw- en bestemmingsverkeer. Hierdoor ontstaat een veilige en fietsvriendelijke verbinding. De Katteleger wordt een belangrijke doorgaande route voor het auto- en fietsverkeer. Het huidige profiel is echter te smal om de veiligheid van de fietsers te garanderen. Er worden vrijliggende fietspaden aangelegd ten behoeve van een veilige fietsroute tussen Bemmelen en Elst, met name voor de schooljeugd tussen beide kernen. Hierdoor ontstaat tevens een betere doorstroming van het autoverkeer op de Katteleger. Het doorgaande verkeer tussen Bemmelen en Elst/A325 zal vanaf het Katteleger via de Bemmelseweg, Industrieweg oost en de Aamsestraat worden geleid. De inrichting van deze wegen is grotendeels toegepast op de verwachte toename van het verkeer. Ten behoeve van de verkeersveiligheid kan hier overwogen worden een aantal maatregelen te treffen. Een goede fasering en afstemming van werkzaamheden bij het realiseren van deze maatregelen is van belang.

De wegen van de linten worden aan de oostzijde aangesloten op de fietsroute langs de Linge. In noord-zuidrichting via het Landbouwwijk maar ook via Baal aansluitend op de fietsroute langs de oostkant van Park Lingezen. Daarin speelt het aanleggen van een veilige aansluiting voor het langzaamverkeer tussen de linten westelijk van de Karstraat en oostelijk van de Betuweroute een belangrijke rol.

Het indicatieve tracé van de snelfietsroute wordt zo dicht mogelijk langs de A325 geprojecteerd. Daarbij zal het noodzakelijk zijn een goede, verkeers- en sociale veilige ondertunneling te maken met de A15 en de Betuweroute.

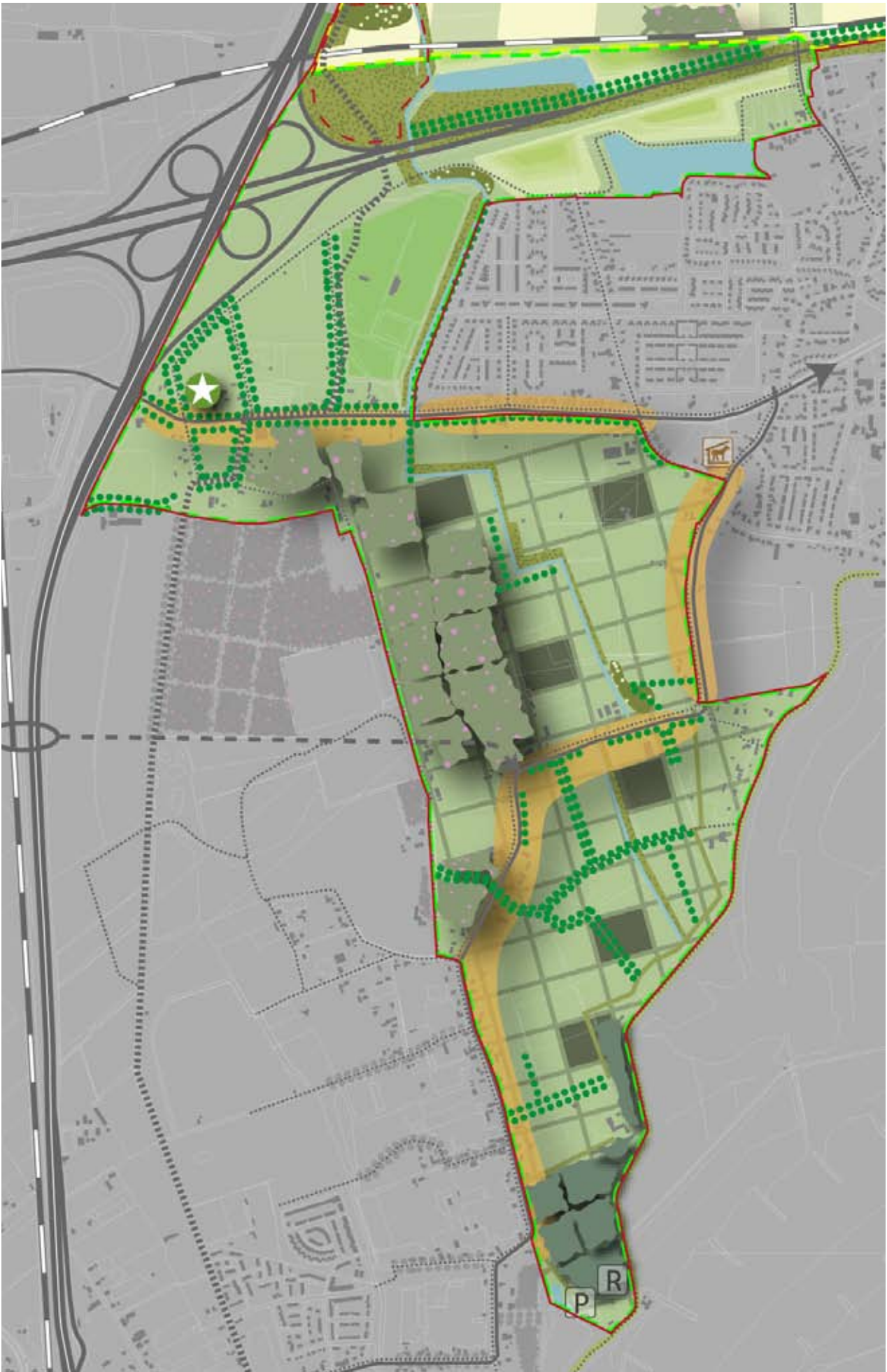
Samenvattende doelstellingen

Doelstelling voor de Buitens is het realiseren van:

- Kleinschalig mozaïeklandschap van erven, nieuwe landgoederen, boomgaarden, weilanden en bos;
- Stevige laanstructuren langs de oude bebouwingslinten;
- Natuurvriendelijke oevers en stapstenen volgens model Rietzanger en IJsvogelvlieder;
- Rood voor rood op eigen erf en geclusterd vanuit compensatiegebieden Waterrijk, Landbouwwijk, beperkt de Woerd;
- Rood voor groen in de vorm van nieuwe landgoederen;
- Pocketparks op landschappelijk, historisch en/of archeologisch waardevolle plekken;
- Recreatieve trekker langs de Karstraat;
- Breedlersestraat als aantrekkelijke recreatieve route;
- Katteleger als doorgaande weg voor verkeer en voorzien van vrijliggende fietspaden tussen Elst en Bemmelen;
- Kleinschalige recreatieve functies;
- Verweving agrarische functie met overige functies.

4. UITWERKING DEELGEBIEDEN





Deelgebied 'De Woerd'

4. UITWERKING DEELGEBIEDEN

4.6 De Woerdt

Landschap

De Woerdt bestaat overwegend uit oeverwalgronden. Van oudsher heeft het een kleinschalig karakter met veel boomgaarden en kavelbeplantingen. In het Masterplan wordt de Woerdt beschreven als 'stadslandgoed'. De recreatieve aantrekkelijkheid wordt vergroot door ruimtelijke en functionele verbindingen direct vanuit de aangrenzende woongebieden te verbeteren en te ontwikkelen. De verschillende elementen waaruit een landgoed kan bestaan zijn reeds aanwezig: de uitgestrekte boomgaarden langs de Woerdsestraat, het kerkje bij Ressen en Huis Doornik en de vele kleinschalige landschapselementen. Het ruimtelijk beeld voor de toekomst wordt bepaald door het behouden, versterken en ontwikkelen van lanen, bosclementen, hagen, boomgaarden, weilanden en akkers. Dit betekent ook, dat elementen die hebben bijgedragen aan de versnippering van het gebied, zoals glastuinbouw, ruimte zullen moeten maken voor groene ontwikkelingen. Overige bestaande elementen zoals het Huis Doornik worden als vanzelfsprekend opgenomen. Er moet een eenduidige en samenhangende landschappelijke structuur ontstaan. Hiermee wordt het versnipperde landschap weer een samenhangend geheel. Dit afwisselende cultuurlandschap staat in een groot contrast met de natuurlijke woestere buitendijkse gronden langs de Waal.

De Bemmelse Zeeg en de Woerdsestraat vormen twee landschappelijke dragers van de Woerdt, elk met een eigen profiel en karakter, die worden versterkt in de landschappelijke structuur. De Bemmelse Zeeg is een belangrijke ecologische verbindingzone in noord-zuidrichting. Het ruimtelijke beeld wordt bepaald door de watergang met brede rietoevers, hier en daar verbreed door een ecologische stapsteen met een zelfde beeld. De Woerdsestraat heeft een idyllisch karakter en is een oude historische route. Hagen begeleiden het zeer smalle profiel en de route doorsnijdt een groot boomgaardencomplex. Deze aantrekkelijke route verbindt het bos- en landgoedachtige zuidelijke deel met het pocketpark bij het kerkje van Ressen. Behoud en versterken van deze bijzondere sfeer en structuur vormt het uitgangspunt. Ook dwarslanen verbinden beide delen voor wandelaars. Hierdoor ontstaat voldoende verbinding, samenhang en herkenbaarheid in het gehele deelgebied de Woerdt.

Om oude historische relictten weer zichtbaar en beleefbaar te maken in het landschap wordt het tracé van de oude kweldijk, direct gelegen achter de Waaldijk, hersteld. De zone tussen de Waaldijk en de kweldijk wordt ingericht met bos en bredere open zones. De contouren van het Spiegelbos in de zuidwesthoek dienen te worden



aangepast aan de contouren van de kweldijk. Nieuwe bosclementen moeten ervoor zorgen dat de bestaande bospercelen ruimtelijk met elkaar verbonden worden. Belangrijke zichtlijnen vanaf de kweldijk richting de Waaldijk bij de Kolk van Elferen worden hersteld.

De Zandsestraat-Vossenpels en de Ressensestraat vormen de dragers van de bebouwingsstructuur van de Woerdt. Bebouwing concentreert zich langs deze doorgaande wegen. De Ressensestraat heeft door de reeds aanwezige bomenlaan en ruime groene kavels een aantrekkelijk beeld. Dit beeld blijft behouden en wordt waar nodig versterkt. De Zandsestraat-Vossenpels heeft daarentegen een meer stedelijke uitstraling, bepaald door het verkeerskundige profiel en de grotere dichtheid van de bebouwing langs het lint. Ook kassen bepalen hier het ruimtelijke beeld. Dit lint vormt tevens de rand van het stadslandgoed van de Woerdt. Westelijk ervan zijn de grotere uitbreidingsgebieden gelegen. Nieuwe dwarslanen moeten ruimtelijk en functioneel verbindende lijnen vormen tussen de woongebieden en het groen. Voor de Zandsestraat en Vossenpels wordt gestreefd naar een groener en minder stedelijk karakter. Door het realiseren van bospercelen, lanen en hagen die verweven worden met de bestaande bebouwing langs het lint kan dit worden bereikt. Vanaf het lint dienen echter ook enkele zichtlijnen te worden gewaarborgd richting de bossen en achterliggende weilanden en akkers. Er dient aandacht te zijn voor een groene overgang van de bebouwde percelen naar het parkgedeelte. De glastuinbouw langs deze wegen zal moeten verdwijnen om de groene en recreatieve doelstelling van Park Lingezegen te kunnen realiseren in de Woerdt. Nieuwe bebouwing wordt dan ook niet toegestaan in dit deelgebied. De afname van bebouwing draagt sterk bij aan het ontwikkelen van voldoende groene ruimte en vergroot de landschappelijke kwaliteit in de Woerdt.

Aan de noordzijde van de Woerdt ligt de zware infrabundel van de Betuweroute en de A15. De Bemmelse Zeeg en de Plak kruisen deze bundel. Gestreefd wordt om de kruising te accentueren door te investeren in de landschappelijke inrichting. Er wordt een samenspel voorgesteld van grondlichamen, waterelementen en plas- draszones. Hierdoor wordt ook een betere en prettigere overgang gecreëerd tussen de verhoogde ligging van de A15, schermen van de Betuweroute en de stedelijke rand van Bommel. De grondlichamen kunnen tevens dienst doen als markering en presentatie van Park Lingezegen naar de A15.

Ecologie

De Woerdt vormt het zuidelijke deel van de ecologische verbindingzone die de uiterwaarden van de Waal

verbindt met de uiterwaarden van de Rijn. Ook hier wordt uitwerking gegeven aan de modellen Rietzanger en IJsvogelvlinder. De Bemmelse Zeeg vormt de drager van het model Rietzanger. De bospercelen moeten ontwikkeld worden als vochtig structuurrijk loofbos ten behoeve van de IJsvogelvlinder. Langs de Bemmelse Zeeg wordt een brede natuurvriendelijke oever gerealiseerd gecombineerd met stapstenen van minimaal 1,5 tot 2,5 ha met een onderlinge afstand van 1,5 tot 2,5 kilometer voor de Rietzanger. Om aan deze eisen te voldoen wordt nabij knooppunt Ressen een grote stapsteen gerealiseerd die de verbindingzone ondersteunt.

Water

De Bemmelse Zeeg vormt de hoofdwatgang 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.

Cultuurhistorie en archeologie

De Woerdt is rijk aan cultuurhistorische elementen, structuren en patronen. Daarnaast is er sprake van een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Om de herkenbaarheid en beleefbaarheid van cultuurhistorie en archeologie te vergroten en recreatief aantrekkelijk te maken vormen cultuurhistorische patronen en elementen de leidraad in de uitwerking. Zowel gebouwde als groene elementen, zoals de kweldijk, worden zorgvuldig ingepast in de ruimtelijke structuur. Waar mogelijk worden structuren hersteld en versterkt. Unieke cultuurhistorische of archeologische locaties vormen de aanleidingen voor de uitwerking van een pocketpark. De aanwezige waarden worden hier gewaarborgd, beleefbaar en herkenbaar gemaakt.

Het gebied bij het kerkje van Ressen wordt ontwikkeld als pocketpark. Het buurtschap Ressen kent een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten. Behalve de bebouwing is in Ressen de ruimtelijke- en landschapsstructuur belangrijk als cultuurhistorisch waardevol en te beschermen kwaliteit. De samenhang tussen de verschillende elementen van het huidige ensemble van bebouwing, groen en open ruimte wordt versterkt. Bomenlanen en een zorgvuldige aanleg van erfbeplanting dragen hieraan bij. Uitbreiding van bebouwing is hier dan ook niet mogelijk, omdat dit het ensemble te veel verstoort.

Huis Doornik wordt door de aanleg van nieuwe bossen en lanen opgenomen in de totale structuur van het nieuwe stadslandgoed. De kolk van Elferen herinnert aan de vroegere dijkdoorbraken en dient als zodanig te worden gewaarborgd. Het fort bij Lent vormt een 'landmark' en belangrijk cultuurhistorisch relict aan de Waaldijk.

4. UITWERKING DEELGEBIEDEN

Recreatie

Om de toegankelijkheid te vergroten wordt in het nieuwe stadslandgoed de Woerdt een intensief padennetwerk voor fietsers en wandelaars ontwikkeld dat goed is aangesloten op de routes in de aangrenzende woongebieden, namelijk de Waaldijk en het buitendijkse gebied langs de Waal. De Woerdsestraat is afgesloten voor doorgaand autoverkeer en is een belangrijke recreatieve schakel in de noord-zuidverbinding in de Woerdt. Aan de zuidkant van de Woerdsestraat wordt een nieuwe dwarsverbinding gerealiseerd richting de Waaldijk. Hierdoor ontstaat een directe en aantrekkelijke recreatieve route naar de dijk en de aangrenzende uiterwaarden.

Ten noorden van Waaldijk is ruimte om een kleinschalige recreatieve activiteit te ontwikkelen, zoals een bezoekerscentrum of een wellnesscentrum, als aanvulling op het Wijnfort en passend in de doelstellingen van Park Lingezegen. Gezien de situering in de nabijheid van het Natura 2000 gebied de Gelderse Poort zijn activiteiten in de buitenlucht zoals een evenemententerrein niet wenselijk. Een kleinschalige recreatieve activiteit heeft slechts een minimaal effect op de belasting van de wegen. De functie moet landschappelijk en stedenbouwkundig aansluiten op de doelstelling van het nieuwe stadslandgoed. Daarnaast is kleinschalige recreatie als nevenfunctie bij bestaande functies mogelijk. Te denken valt daarbij aan een bed & breakfast, verkoop streekproducten, theetuin et cetera.

Wonen

Deelgebied de Woerdt kent reeds een behoorlijk hoge dichtheid aan woningen langs de bestaande wegen en de aangrenzende kernen. Een substantiële vermindering van bebouwing (met name glastuinbouw) is zeer wenselijk om zo de draagkracht en gewenste landschappelijke kwaliteit te versterken en te ontwikkelen. Vermindering van bebouwing komt de groene kwaliteit ten goede. Slopen van bebouwing draagt dan ook daadwerkelijk bij aan de ontstening van de Woerdt. Er wordt dan ook alleen bij hoge uitzondering ruimte geboden voor de ontwikkeling van rood voor roodwoningen op het eigen erf of ter compensatie elders in de Woerdt. Compensatie dient bij voorkeur plaats te vinden buiten het plangebied of in het deelgebied de Buitens.

Landbouw

Het agrarische gebruik in de Woerdt zal veranderen maar niet verdwijnen. Het gebruik en beheer dient afgestemd te worden op de doelstelling van het realiseren van een nieuw stadslandgoed waarbij sprake is van een intensief recreatief gebruik. Deze functie, grondgebonden agrarische bedrijvigheid, blijft mogelijk in de Woerdt. Nieuwvestiging, glastuinbouw en intensieve veehouderij zijn echter niet



mogelijk omdat dit niet past in het kleinschalige en groene karakter van de Woerdt. Uitbreiding van bedrijven is op beperkte schaal mogelijk en dient passend te zijn in het landschap. Daarbij mag het functioneren van de ecologische verbindingszone niet worden verstoord. Boomgaarden vormen een traditioneel passende teelt binnen de Betuwe. In de Woerdt is voorzien in het behoud van bestaande boomgaarden. Vanuit landschappelijk en recreatief oogpunt zijn hoogstamboomgaarden wenselijk. Bestaand hoogstamfruit dient te worden behouden en bij de aanleg van nieuwe boomgaarden dient naar hoogstamfruit te worden gestreefd. Ook laagstamfruit draagt evenwel bij aan de recreatieve beleving van het landschap.

Verkeer

De Ressensestraat en de De Zandsestraat-Vossepels zijn belangrijke doorgaande wegen die hun functie als doorgaande route voor het autoverkeer moeten behouden. Tussen deze wegen in, is sprake van autoluwe gebieden. De Woerdsestraat is afgesloten voor doorgaand autoverkeer ten behoeve van het recreatieve verkeer en is een belangrijke route in noord-zuidrichting. De doorgaande wegen zelf zijn voorzien van vrijliggende fietspaden en bieden voor het recreatieve verkeer verkeersveilige routes. In de toekomst wordt er een directe aansluiting gerealiseerd voor de auto via de Ovatonde met de A325. Hierdoor zal de Vossepels in de toekomst minder belast worden met doorgaand verkeer wat ten gunste komt aan de recreatieve kwaliteit van het zuidelijke deel van de Woerdt. Deze extra ontsluiting voorziet in een verbeterde bereikbaarheid van Bemmelse, Lent en Park Lingezegen. De snelfietsroute wordt zo dicht mogelijk langs de A325 en A15 gesitueerd en dient landschappelijk te worden ingepast.

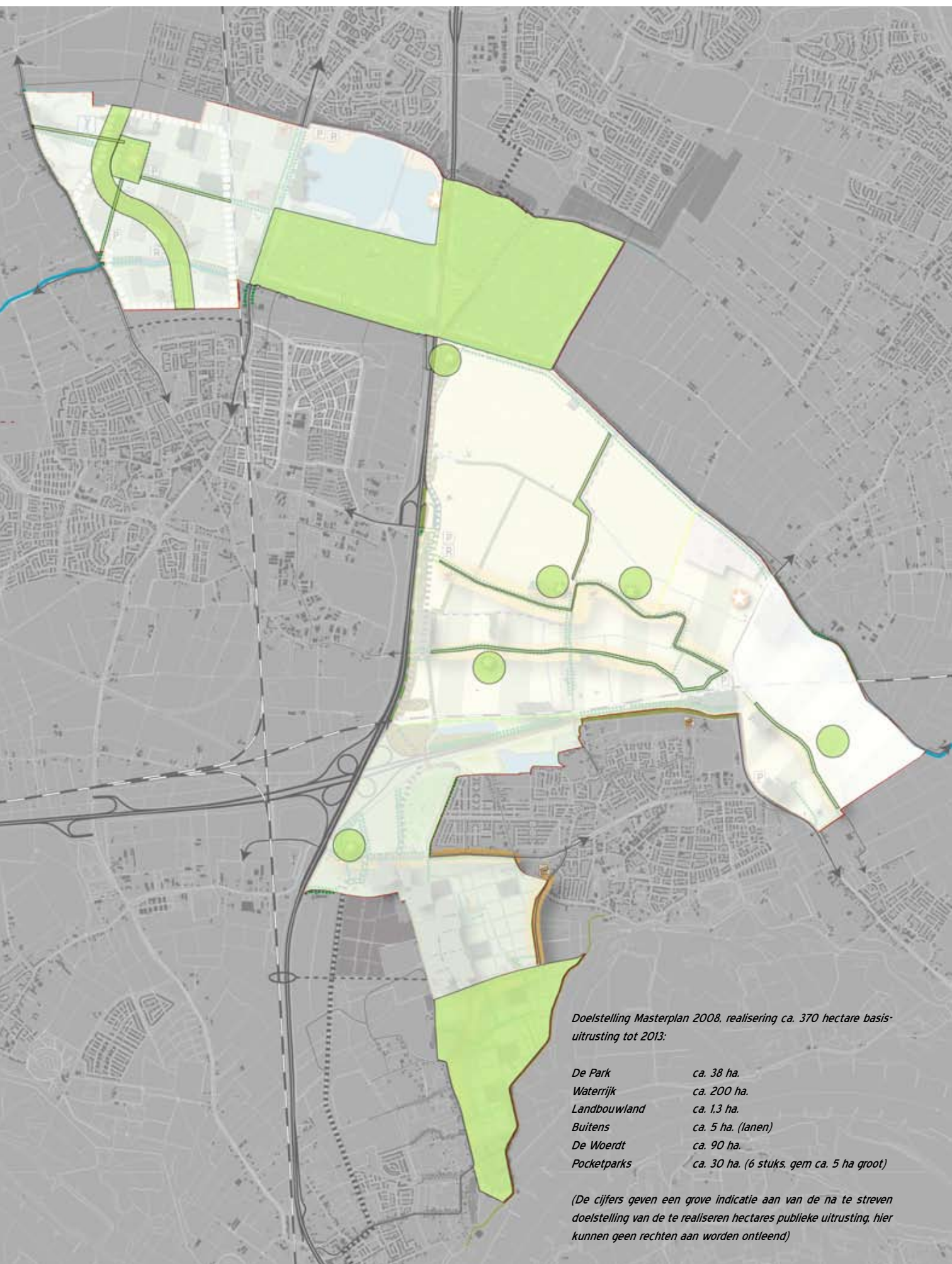
Samenvattende doelstellingen

Doelstelling voor de Woerdt is het realiseren van:

- Een kleinschalig landschap van boomgaarden, kavelbeplantingen, lanen, weilanden en bos;
- Twee landschappelijke dragers: Bemmelse Zeeg en de Woerdsestraat;
- Ecologische verbindingszone langs de Bemmelse Zeeg volgens model Rietzanger;
- Vochtig structuurrijk bos volgens model IJsvogelvlieder;
- Pocketpark Ressen;
- Lanen als verbindende structuren tussen de verschillende onderdelen en stedelijke omgeving;
- Amoveren glastuinbouw, beperkt of bij uitzondering toepassen rood voor rood op eigen erf;
- Intensief wandelpadennetwerk aansluitend op omgeving;
- Recreatieve dwarsverbinding tussen Woerdsestraat en Waaldijk;
- Kleinschalige recreatieve ontwikkeling;
- Verweving agrarische functie met overige functies.

5. UITVOERINGSPARAGRAAF





Uitvoeringskaart tot 2013

5. UITVOERINGSPARAGRAAF

5.1 Algemeen

Het realiseren van de in dit document verwoorde visie kost tijd en geld. De gemeente doet dat ook niet alleen, maar samen met andere overheden en private partijen. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat structuurvisies dienen in te gaan op de wijze waarop de gemeente(raad) zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling “te doen verwezenlijken”, ook wel de uitvoeringsparagraaf genoemd. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens op een aantal aspecten van de uitvoering ingegaan, te weten:

- Programmatische aspecten;
- Fasering;
- De bij de realisatie betrokken partijen;
- Financieel-economische uitvoerbaarheid;
- Kostenverhaal.

5.2 Programmatische aspecten

Park Lingezegen is een ontwikkeling die invulling geeft aan verschillende opgaven. Het gebied is aangewezen als Rijksbufferzone, het gebied dient voor het begrenzen van de verstedelijking. Daarnaast wordt er invulling gegeven aan de versterking van de omgevingskwaliteit.

Het plangebied is 1.500 hectare groot en opgedeeld in meerdere deelgebieden. De invulling van de deelgebieden is beschreven in hoofdstuk 4.

Binnen het park wordt een aantal nieuwe functies mogelijk gemaakt en een aantal bestaande functies krijgen de mogelijkheid de bestemming te transformeren naar een andere bestemming dan wel een uitbreidingsmogelijkheid, te weten:

- In De Park ligt het Kasteelterrein, deze open plek krijgt een recreatieve functie. Op korte termijn kan het gebruikt worden als evenemententerrein of voor een tijdelijke expositie. Op de langere termijn kan ruimte gegeven worden aan de ontwikkeling van bebouwing t.b.v. een culturele of recreatieve functie (paviljoenachtig museum).
- In Waterrijk wordt ruimte geboden om een recreatieve trekker te ontwikkelen binnen een zgn. recreatiestrip.
- In De Buitens komt een locatie ten westen van de Karstraat in aanmerking voor het ontwikkelen van een recreatieve publiekstrekker.
- In De Buitens wordt, ter hoogte van de afslag Elst/A325, de mogelijkheid geboden een kleinschalige recreatieve voorziening te realiseren.

- In De Park heeft een private partij een perceel waarop bebouwing aanwezig is. Het is mogelijk om beperkt bebouwing toe te voegen dan wel te transformeren tot een kleinschalige voorziening t.b.v. recreatie, horeca, educatie, vergaderen, etc.
- Uitbreiding golfbaan in De Park, voor deze locatie worden geen bouw mogelijkheden gecreëerd.

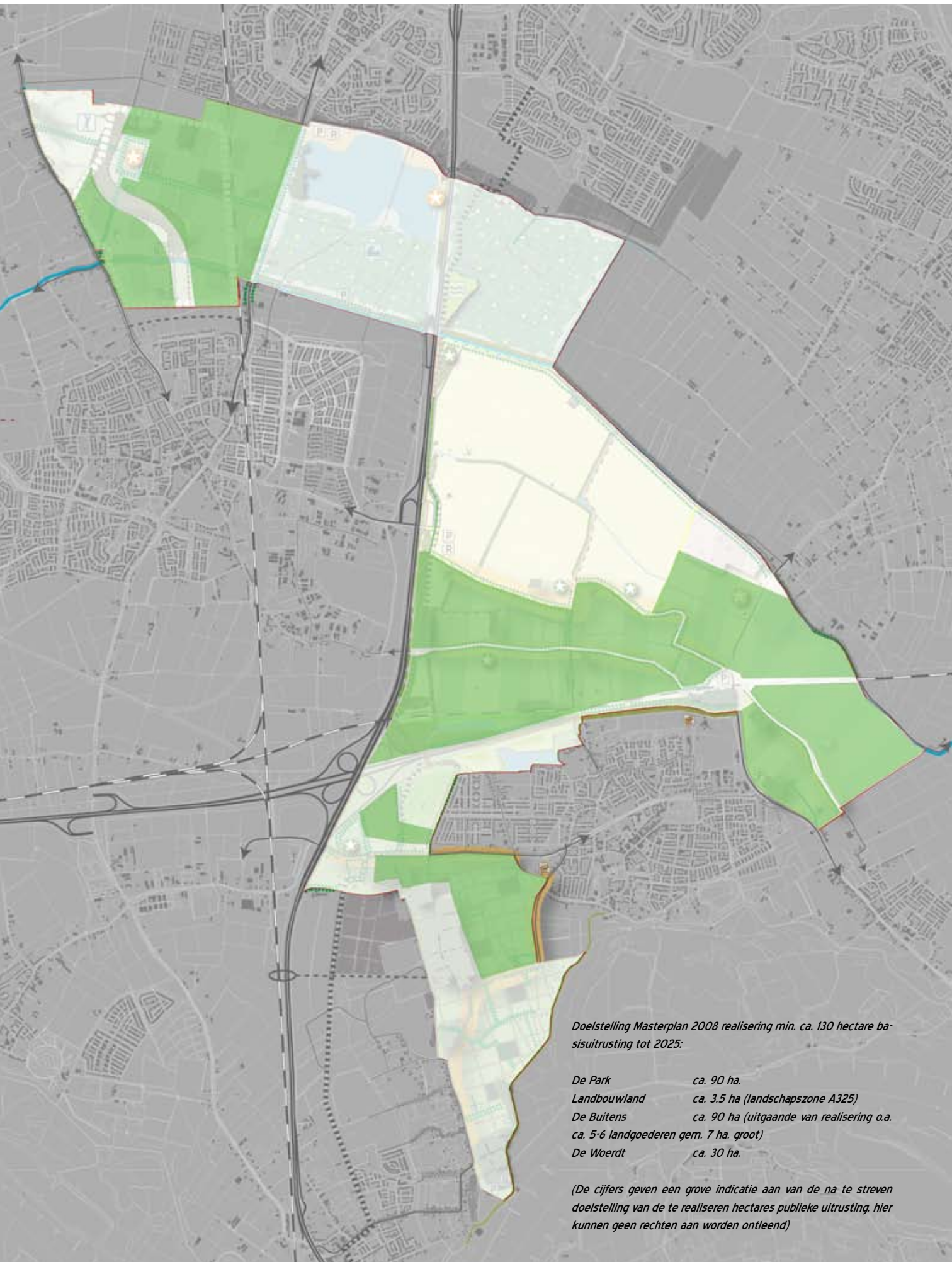
5.3 Fasering

De structuurvisie wordt in twee fasen uitgevoerd. Tijdens de eerste fase van 2009 - 2013 worden de publieke functies gerealiseerd (groen, paden, waterberging e.d.). Dit betreft de basisuitrusting van het park. Vooral tijdens de tweede fase van 2014 tot 2025 worden de private ontwikkelingen tot uitvoering gebracht.

5.4 De bij de realisatie betrokken partijen

In de structuurvisie worden verschillende soorten projecten beschreven, waaronder de aanleg van groene, blauwe, landschappelijke/ecologische en infrastructurele voorzieningen. In hoofdstuk 4 is per deelgebied beschreven welke voorzieningen worden mogelijk gemaakt in de structuurvisie. Het beleid van de gemeente is erop gericht om de uitvoering zo veel mogelijk samen met andere overheden en belanghebbenden te doen. De gemeente zal daartoe actief op zoek gaan naar uitvoeringpartners. Particuliere initiatieven die passen binnen deze visie zullen door de gemeente worden ondersteund.

Daarnaast biedt de structuurvisie ook ruimte voor rode ontwikkelingen, te weten bebouwing voor bijvoorbeeld wonen, cultuur of recreatie. Hieronder wordt ook Rood voor Rood en Rood voor Groen verstaan. Deze ontwikkelingen zullen met name door private partijen (bijvoorbeeld de grondeigenaren en/of projectontwikkelaars) worden gerealiseerd. De gemeente zal over deze rode ontwikkelingen met de betreffende initiatiefnemers een overeenkomst trachten te sluiten waarin afspraken over onder andere de vergoeding van de door de gemeente gemaakte kosten en de in deze structuurvisie opgenomen randvoorwaarden worden gemaakt. De rode ontwikkelingen worden via een wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingsplannen opgenomen of worden buitenplans geregeld waarbij de structuurvisie het kader vormt.



Uitvoeringskaart tot 2025

5. UITVOERINGSPARAGRAAF

5.5 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Voor de aanleg van groene, blauwe, landschappelijke/ecologische en infrastructurele voorzieningen worden door het rijk, de provincie, de stadsregio, het waterschap en diverse gemeenten gezamenlijk een bijdrage geleverd van 68,4 miljoen Euro. De gemeente Lingewaard levert hieraan een bijdrage van € 2,5 miljoen en de gemeente Overbetuwe levert hieraan een bijdrage van € 3,5 miljoen. De gezamenlijke bijdrage is toereikend voor de realisering van de volledige basisuitrusting. De realisering van het streefbeeld 2025 is in belangrijke mate afhankelijk van private initiatieven en aanvullende subsidies. Voor de ontwikkeling van Park Lingezegen is een bestuursovereenkomst getekend waarbij genoemde partijen een bijdrage doen in de uitvoering van het park. De partijen zijn ieder zelf verantwoordelijk voor het eventueel (deels) verhalen van deze bijdragen op profijthebbende locaties.

De gemeente wenst de door haar gemaakte en aan de rode ontwikkelingen toe te rekenen kosten te verhalen op de initiatiefnemers van de rode ontwikkelingen. Op grond van afdeling 6.4 Grondexploitatie van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die 1 juli 2008 in werking is getreden, heeft de gemeente mogelijkheden het verhalen van deze kosten af te dwingen. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de regeling en de toepassing daarvan door de gemeente.

5.6 Kostenverhaal; bovenwijkse voorzieningen

Als een bestemmingsplan, projectbesluit of wijzigingsplan de bouw, uitbreiding of verbouw van woningen, kassen of andere hoofdgebouwen mogelijk maakt, dan kan dit ertoe leiden dat de gemeente kosten moet maken. Te denken valt bijvoorbeeld aan het opstellen van het ruimtelijk plan, de aanleg van voorzieningen en andere kosten als genoemd op de zogenaamde kostensoortenlijst. De voorzieningen zijn omschreven in artikel 6.2.5 Bro; het gaat dan om onder andere nutsvoorzieningen, riolering, infrastructuur, OV, groenvoorzieningen, verlichting, speel- en sportvoorzieningen, (gebouwd) parkeren en noodzakelijke voorzieningen in verband met milieuhygiëne, archeologie of volksgezondheid. De gemeente mag deze kosten op de initiatiefnemer verhalen als voldaan wordt aan drie criteria:

1. Profijt: de locatie moet nut ondervinden van de te treffen werken, maatregelen of voorzieningen.
2. Toerekenbaarheid: er moet een causaal verband zijn tussen de gebiedsontwikkeling en de kosten. De werken, maatregelen en voorzieningen zouden niet aan de orde zijn zonder dat plan of de kosten worden mede gemaakt ten behoeve van dat plan.

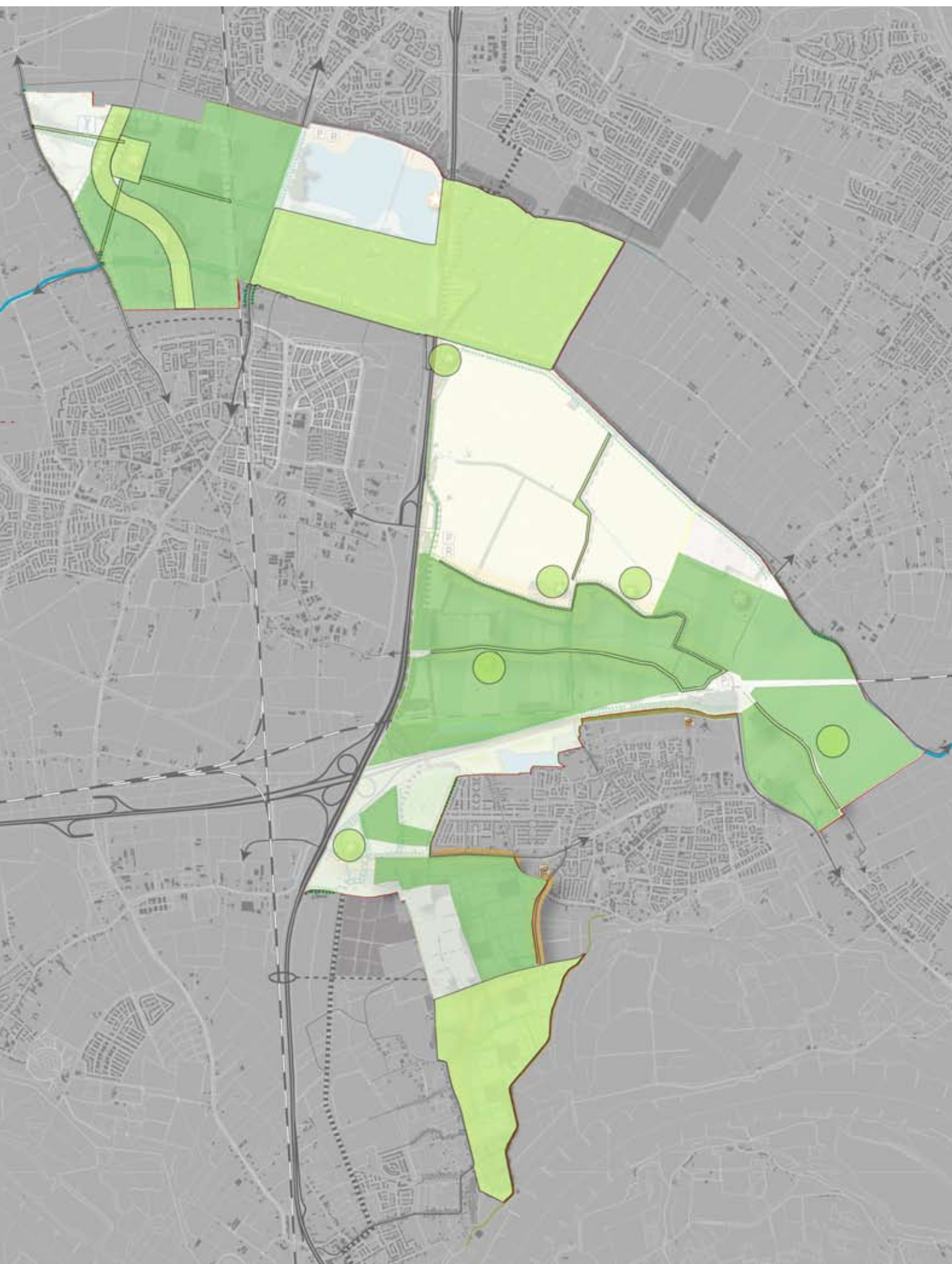
Voorzieningen die ten behoeve van de ontwikkeling van een plangebied worden aangelegd, of deze voorzieningen zich nu binnen of buiten het plangebied bevinden, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Als een anterieure overeenkomst wordt gesloten, dan zal met de initiatiefnemer worden afgesproken dat de initiatiefnemer deze voorzieningen zelf realiseert en bekostigt.

Voorzieningen kunnen ook worden gerealiseerd ten behoeve van meerdere plangebieden. In dit geval spreken we van bovenwijkse voorzieningen. Dan is het derde criterium van belang.

3. Proportionaliteit: indien meerdere gebieden baat hebben bij een werk, maatregel of voorziening moeten deze naar evenredigheid (neergelegd in expliciet gemaakte verdeelmaatstaven) worden verdeeld.

Bij het aangaan van een anterieure overeenkomst met een initiatiefnemer of bij het opstellen van een bestemmingsplan met bijbehorend exploitatieplan wordt de verdeling van de kosten van deze werken, maatregelen of voorzieningen over de plangebieden die hiervan profijt hebben, inzichtelijk gemaakt en worden de op grond daarvan toe te rekenen kosten verhaald op het exploitatiegebied.

Als er sprake is van bouwplannen en van kosten, dan moet tegelijk met het ruimtelijke plan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit exploitatieplan bevat een opsomming van de kosten en een verdeling van de kosten over de bouwplannen in het bestemmingsplan. Bij het verlenen van een bouwvergunning wordt dan een financieel voorschrift opgenomen dat de initiatiefnemer zijn aandeel in de kosten moet betalen. Als niet betaald wordt, heeft de gemeente de mogelijkheid dwangmiddelen toe te passen.



Gecombineerde uitvoeringskaart tot 2013-2025

5. UITVOERINGSPARAGRAAF

In het exploitatieplan kunnen tevens voorschriften worden opgenomen over de aanleg van het openbaar gebied en de nutsvoorzieningen en, indien gewenst, over sociale woningbouw en particulier opdrachtgeverschap.

Een exploitatieplan is niet nodig als de gemeente zelf de grond uitgeeft waarop de bouwplannen worden gerealiseerd, omdat zij dan haar kosten kan verdisconteren in de uitgifteprijs.

Een exploitatieplan is ook niet nodig als de gemeente voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan een overeenkomst over grondexploitatie heeft gesloten met de initiatiefnemers. Deze overeenkomst regelt de vergoeding van de door de gemeente gemaakte kosten en, indien nodig, eisen aan het openbaar gebied en de nutsvoorzieningen en de overdracht van het openbaar gebied. Deze overeenkomst kan ook afspraken bevatten over bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Hierover gaat de volgende paragraaf.

5.7 Bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen en de relatie tot de structuurvisie

Een bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen is een bijdrage die de gemeente en de initiatiefnemer op basis van vrijwilligheid afspreken. Het gaat hierbij niet om kostenposten die genoemd zijn op de kostensoortenlijst, maar om een bijdrage aan belangrijke, fysieke maatschappelijke functies als bijvoorbeeld natuur, waterberging, recreatie, infrastructuur, culturele en maatschappelijke voorzieningen. Anders dan bij het verhalen van kosten gelden de drie criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid niet voor bijdragen aan 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Om een bijdrage te mogen vragen voor ruimtelijke ontwikkelingen is slechts van belang dat er op een hoger schaalniveau sprake is van samenhang tussen de betreffende (opbrengstgevende) ontwikkeling en de ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een bijdrage wordt gevraagd. De ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een bijdrage wordt gevraagd dient te zijn vastgelegd in een vastgestelde structuurvisie.

Rood voor Rood en Rood voor Groen

In paragraaf 3.3.4 en 4.5.6 zijn Rood voor Rood en Rood voor Groen regelingen beschreven. De rode c.q. groene tegenprestatie is een ruimtelijke ontwikkeling. Deze tegenprestaties hebben tot doel het verbeteren en versterken van de landschappelijke kwaliteiten in het gebied.

Gemeente Overbetuwe

In de Toekomstvisie+ worden de ruimtelijke ontwikkelingen beschreven waarvoor de gemeente Overbetuwe in anterieure overeenkomsten bijdragen wil bedingen. Ook de ontwikkeling van Park Lingezegen is in genoemde visie aangewezen als ruimtelijke ontwikkeling. De financiële bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt berekend aan de hand van investeringsramingen. Op basis hiervan wordt per eenheid een bedrag toegerekend aan de ontwikkeling van de initiatiefnemer.

Zoals in de Toekomstvisie+ aangegeven is Park Lingezegen aanvullend op landschappen en routes die bij de realisatie van nieuwe woningen noodzakelijk zijn. Park Lingezegen maakt de gemeente Overbetuwe tot een meer aantrekkelijke gemeente voor de bewoners van de nieuw te realiseren woningen in de gemeente. Om deze reden wenst de gemeente een financiële bijdrage in de kosten van Park Lingezegen van partijen die woningbouw gaan realiseren op locaties in de gemeente Overbetuwe.

5.8 Bovenplanse kosten

De wet geeft ook een regeling ten aanzien van bovenplanse kosten (artikel 6.13 lid 7 Wro), deze komt er op neer dat de tekorten van de ene locatie worden gedekt door de positieve resultaten van een andere locatie. Bovenplanse kosten kunnen voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld die aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen. Bovenplanse kosten kunnen verhaald worden via het exploitatieplan, maar ook via een overeenkomst. De criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid zijn van toepassing. In dit geval zullen de gemeenten geen gebruik maken van de mogelijkheid om een fonds voor bovenplanse kosten in te stellen, omdat in deze structuurvisie geen projecten beschreven zijn die niet gekwalificeerd kunnen worden als een bovenwijkse voorziening maar wel voldoen aan genoemde criteria.

