

## ADVIES BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BUREN

DATUM	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	NUMMER
22 december 2011	[REDACTED]	Ruimtelijke Ontwikkeling	B&W/11/00345

Onderwerp	Structuurvisie Lingemeren								
voorgesteld besluit	1 Instemmen met de bijgevoegde ontwerp Structuurvisie Lingemeren 2 Instemmen met de bijgevoegde ontwerp planMER 3 De Structuurvisie Lingemeren en de planMER gedurende 6 weken ter inzage te leggen.								
openbaar	O.R./ G.O.	voorbereidende gemeenteraad	raadsvergadering	par. RO	par. RB	par. V&H	par. IZ	par. A&O	par. F&B
ja				1	0	0	0	0	0

voorlichting	begr.wijz/ budgetnr.	paraaf ambtenaar	afdelingshoofd	concern controller	besluit burgemeester en wethouders d.d. 03-01-2012 nr. 5
0		[REDACTED]	akkoord aant 20.12.11	[REDACTED]	
portefeuillehouder	pm.		akkoord	B	<i>Conform voorstel RO!</i>
[REDACTED]	X				
[REDACTED]					
[REDACTED]					

### Inleiding

De Structuurvisie Lingemeren met de bijbehorende planMER zijn een uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009 - 2019. Het bevat de kaders waarbinnen het gebied ontwikkeld kan gaan worden. In de planMER wordt ingegaan op alle mogelijke effecten van de ontwikkeling op het gebied. Gedacht moet worden aan onder andere water, natuur, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

Het plan kent een voorgeschiedenis van enkele jaren. In 2008 vond een informele raadsbijeenkomst plaats met een eerste presentatie van het plan. In augustus 2009 presenteerde de ontwikkelaar het meer uitgewerkte plan voor het college en (een delegatie van) de gemeenteraad.

Vervolgens is in 2010 de intentieovereenkomst met de ontwikkelaar gesloten. Het resultaat van deze intentie-overeenkomst wordt nu ter instemming aangeboden. Via de intentieovereenkomst zijn ook alle ambtelijke kosten met betrekking tot de ontwerp-structuurvisie en de ontwerp PlanMER afgedekt

### Doel / meetbaar effect

Het opstarten van de formele procedure door het terinzage leggen van de ontwerp structuurvisie en bijbehorende planMER.



## Argumenten

- 1.1 *De Structuurvisie Lingemeren bevat de kaders waarbinnen de nieuwe ontzanding moet worden vormgegeven.*  
De structuurvisie gaat in op de landschapsvisie en de te realiseren nieuwe functies zoals natuur en recreatievoorzieningen. Voor deze punten geeft de structuurvisie de kaders waarbinnen de verdere uitwerking en ontwikkeling moet plaatsvinden.
- 1.2 *De structuurvisie geeft het gewenste eindbeeld weer.*  
Als planvorm kozen wij voor een structuurvisie omdat de looptijd van een structuurvisie niet begrensd is. De looptijd van de structuurvisie voor de uitbreiding van de zandwinning stellen wij op circa 20 jaar.
- 1.3 *Met een structuurvisie worden ongewenste ontwikkelingen tegengehouden.*  
Een structuurvisie is een toetsingskader voor bestemmingsplanherzieningen en –afwijkingen. Ongewenste ontwikkelingen kunnen we hiermee tegenhouden.
- 1.4 *De Structuurvisie Lingemeren is een nadere uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009 - 2019.*  
In de Structuurvisie Buren 2009 – 2019 is een "Centrumontwikkelzone recreatie en ontgrondingen" opgenomen. De Structuurvisie Lingemeren werkt deze zone grotendeels nader uit. De Batouwe valt buiten de uitwerking.
- 1.5 *De Structuurvisie Lingemeren biedt ruimte voor de Floriade 2022.*  
Onlangs droegen we het gebied Lingemeren voor als locatie voor de Floriade in 2022. Het is mogelijk de Floriade te ontwikkelen binnen het plangebied. Mogelijk moeten wij een meer gedetailleerde uitwerking van de plannen voor de Floriade 2022 de visie bijstellen.
- 2.1 *De planMER brengt de belangrijkste milieugevolgen van de mogelijke ontwikkelingen in beeld.*  
Bij aanvang van de werkzaamheden was sprake van een vrijwillige planMER. Toen het project startte was het namelijk nog niet verplicht om bij de structuurvisie een planMER-procedure te doorlopen. Dit was pas aan de orde bij het bestemmingsplan<sup>1</sup>. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Ontgrondingen van 25 hectare of meer zijn vanaf deze datum m.e.r.-plichtig, op basis van categorie 16.1 van de C-lijst van het Besluit m.e.r.. De ontgroning zoals omschreven in dit MER is groter dan 25 hectare. Op grond van het overgangsrecht heeft de wijziging van de drempelwaarden geen gevolgen voor de reeds ingezette procedure voor de structuurvisie. Dit betekent echter wel dat de vervolgpunten en –besluiten in het kader van de ontwikkeling zandwinning Lingemeren m.e.r.-plichtig zijn, in tegenstelling tot de structuurvisie. Op basis van bovenstaande heeft de ontwikkelaar er terecht voor gekozen om bij de structuurvisie al een planMER op te laten stellen. Reden hiervoor is het waarborgen van de zorgvuldigheid en eventuele vragen in de vervolgprocedure voor te zijn. Uit de planMER komt een voorkeursvariant naar voren. Deze voorkeursvariant is uitgewerkt in de structuurvisie.
- 2.2 *De planMER is een uitwerking van de Notitie reikwijdte en detailniveau*  
De Notitie reikwijdte en detailniveau omschrijft de onderwerpen die in de planMER. Deze notitie heeft u op 17 augustus 2010 vastgesteld. Aansluitend is deze gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hierop zijn 3 inhoudelijke zienswijzen ingediend. In de bijlage zijn deze samengevat en van een reactie voorzien. De punten zijn meegenomen in de planMER. Dit geldt ook voor het advies van de Commissie MER op de Notitie reikwijdte en detailniveau.
- 3.1 *Een ontwerp structuurvisie ligt 6 weken ter inzage.*  
Net als bij een bestemmingsplan, leggen we een ontwerp van het stuk ter inzage. Dit staat in artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De terinzagelegging duurt 6 weken.

---

<sup>1</sup> Bij de nog te doorlopen bestemmingsplanprocedure moet ook nog een MER-traject worden doorlopen. Hierbij wordt veel gebruik gemaakt van de huidige planMER. Deze wordt op de noodzakelijke punten verder gedetailleerd. Ook worden eventuele opmerkingen van de Commissie MER op de huidige planMER meegenomen en waar nodig aangevuld en gecorrigeerd.

## Kanttekeningen

- 1.1 *In de Toekomstvisie Buren 2030 staat dat toerisme kleinschalig moet blijven en beperkt blijft tot de aanleg van wandel en fietspaden.*  
In de Toekomstvisie Buren 2030 staat dat er alleen ruimte is voor kleinschalige recreatie in de vorm van fiets- en wandelpaden en hier en daar een bed & breakfast. In de voorliggende structuurvisie staat dat er rondom de Beldert een intensieve recreatiezone, grootschalig komt. Deze ruimte is voor grootschaligere verblijfsaccommodaties. Deze accommodaties zijn wenselijk omdat het gaat om een vergroting van de overnachtingsmogelijkheden binnen de gemeente. Deze wens komt uit de Structuurvisie Buren 2009 – 2019.
- 1.2 *Afwijken van een structuurvisie is moeilijk.*  
Een structuurvisie is een toetsingskader voor bestemmingsplanherzieningen en –afwijkingen. Zaken die niet passen binnen de structuurvisie maar toch gewenst zijn, staan we alleen toe als ze goed gemotiveerd zijn.
- 1.3 *De Structuurvisie Lingemeren geeft beperkte kaders voor woningbouw na 2020.*  
Naar aanleiding van de discussie omtrent de prioriteitstelling woningbouw pasten we de visie aan. Zo zijn alle concrete verwijzingen naar woningbouw uit de visie gehaald. Wel heeft de initiatiefnemer zeer globaal de mogelijkheid voor woningbouw in de visie laten staan. In de visie staat dat wonen altijd een ondergeschikte functie is ten aanzien van de gewenste landschappelijke kwaliteit. Het realiseren van woningen is overigens niet noodzakelijk voor het realiseren/uitvoeren van de visie.
- 2.1 *Het voeren van een mer-procedure vergt inzet menskracht gemeente en kost geld.*  
Het plan van aanpak van de gemeente en de overeenkomst met Dekker Van de Kamp bevat een raming van de benodigde menskracht voor de fase tot het gereed zijn van de structuurvisie. We hebben met de ontwikkelaar een intentieovereenkomst gesloten voor het kostenverhaal. Dit betreft alleen de kosten tot de structuurvisieprocedure. Voor het voeren van deze structuurvisieprocedure en het daaropvolgende bestemmingsplan sluiten wij nog een overeenkomst. De ontwikkelaar heeft al wel te kennen gegeven deze kosten te vergoeden.

## Financiën

Alle kosten brengen we ten laste van het project. De ontwikkelaar betaalt deze kosten. Hiervoor worden nog afspraken gemaakt. Deze afspraken leggen wij vast in de nog te sluiten ontwikkelings- en realisatieovereenkomst. Een eerste concept hiervan is in februari 2012 gereed. Deze realisatieovereenkomst moet getekend zijn vóór vaststelling van de structuurvisie door de gemeenteraad.

In de binnenkort op te stellen ontwikkelings- en exploitatieovereenkomst staan afspraken over de realisatie van de ontwikkeling, de rol van de gemeente daarbij. Ook staat er in wie wat betaald en wat de planning is. Het traject kent nog veel onzekerheden maar het is wel goed vanaf het begin duidelijk te maken welke elementen voor de nadere overeenkomst van belang zijn voor de gemeente.

## Uitvoering

### - Planning

Ontwerp-structuurvisie ter inzage	19 januari tot en met 29 februari 2012
Vaststelling structuurvisie	Raad van 29 mei 2012
Ontwerpbestemmingsplan Lingemeren fase 1 ter inzage	4 <sup>e</sup> kwartaal 2012
Vaststelling bestemmingsplan Lingemeren fase 1	2 <sup>e</sup> kwartaal 2013

### - Communicatie

Publicatie ontwerp-structuurvisie	18 januari 2012
	1 <sup>e</sup> raadsjournaal 2012
Informele raadsbijeenkomst (toelichting visie)	10 januari 2012
De indieners van een reactie op de Notitie Reikwijdte en detailniveau ontvangen persoonlijk bericht	
De Commissie MER vragen wij ook schriftelijk (en formeel) om advies	

### - Evaluatie

Eventuele zienswijzen op de ontwerp-structuurvisie nemen wij mee bij het uiteindelijk raadsvoorstel. Dit geldt ook voor het advies van de Commissie MER.

### **Burgerparticipatie**

In juli en december 2010 waren er 2 openbare informatieavonden. Deze stonden open voor belangstellenden en omwonenden van de nieuwe zandwinning. Met de terinzagelegging van de ontwerp structuurvisie en bijbehorende planMER start de formele (wettelijke) procedure.

### **Deregulering**

Er is sprake van een verdere detaillering van de bestaande structuurvisie. De structuurvisie Lingemeren is een aanvulling op de structuurvisie Buren 2009 – 2019.

### **Achtergrondinformatie**

- a. Inhoud Structuurvisie Lingemeren op hoofdlijnen
- b. Samenvatting planMER Structuurvisie Lingemeren

### **Bijlagen**

1. Structuurvisie Lingemeren, versie november 2011
2. planMER Structuurvisie Lingemeren, versie 3 november 2011 (exclusief bijlagenboek)
3. Ingediende reacties en inhoudelijke beoordeling
4. Advies over reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport van de Commissie voor de milieueffectrapportage, versie 14 oktober 2010, rapportnummer 2471-63.

### **Populaire**

De gemeente Buren verleent medewerking aan het initiatief voor uitbreiding van de zandwinning in het gebied Lingemeren. In het kader van deze planvorming en de procedure wordt nu de ontwerp Structuurvisie Lingemeren en de bijbehorende planMER ter inzage gelegd.

## INHOUD STRUCTUURVISIE OP HOOFDLIJNEN

### **Uitgaan van de kracht van het gebied**

Het gebied Lingemeren ligt in het rivierenlandschap. Het is een landschap dat gekenmerkt wordt door een samenhangend stelsel van rivieren, uiterwaarden, dijken, oeverwallen, stroomruggen en kommen. In de gemeente Buren is dit landschap nog relatief gaaf. Het landschap is een belangrijke kwaliteit van de gemeente. Een kwaliteit die ook in het kader van Lingemeren wordt behouden, benut en versterkt en daarom de basis vormt voor deze visie op de gebiedsontwikkeling van Lingemeren. Lingemeren moet een recreatief aantrekkelijk gebied worden. Een herkenbaar gebied met een eigen identiteit.

### **Aantrekkelijk Lingelandschap**

Ten westen van Tiel heeft de Linge een natuurlijke slingerende loop, terwijl ten oosten van Tiel de Linge een gegraven kanaal is. Langs het westelijk deel zijn diverse ontwikkelingen zoals landgoederen, dorpen en natuurgebiedjes die het geheel tot een karakteristiek en ruimtelijk kwalitatief aantrekkelijker landschap maken. Het oostelijk deel van de Linge kent deze ruimtelijke kwaliteit niet. Het doortrekken van dit unieke Lingelandschap van de westelijke Linge naar het oosten biedt kansen om de ruimtelijke, recreatieve en ecologische kwaliteit langs de Linge en van het plangebied Lingemeren te versterken en de waterplassen landschappelijk in te passen. Het gebied krijgt hierdoor een sterke eigen en herkenbare identiteit.

Er wordt ingezet op het versterken van het oorspronkelijk kleinschalige, besloten en lommerrijke karakter van de stroomruggen en het weer herkenbaar maken van het contrast met de open, noordelijk gelegen komgronden. Er wordt gestreefd naar een samenhangend landschappelijk raamwerk bestaande uit landgoederen en buitenplaatsen, bebouwde erven, fruitgaarden, bospercelen, open agrarische gronden, weilanden en water. De karakteristieke landschappelijke en stedenbouwkundige elementen van dit Lingelandschap vormen de belangrijkste bouwstenen voor het te ontwikkelen Lingelandschap in het gebied Lingemeren.

Door de nieuwe plassen ontstaat er tevens meer samenhang tussen de huidige plassen van De Beldert en Lingemeer I. Er ontstaat op deze wijze een recreatief aantrekkelijk, afwisselend en hoogwaardig landschap.

Cultuurhistorisch en archeologisch waardevolle elementen en karakteristieke bebouwing worden behouden, zorgvuldig ingepast en daar waar mogelijk beleefbaar gemaakt. Bestaande hoogstamboomgaarden worden zo veel mogelijk behouden of ingepast. Van belang is dat historische structuren en ensembles behouden en versterkt worden.

### **Verbindend water**

Het water vormt het verbindende element in de gebiedsontwikkeling. Dat betreft niet alleen de Linge zelf. Ook de verschillende waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding en de bestaande en toekomstige zandwinplassen zijn belangrijke elementen. De nieuwe plassen zorgen ervoor dat er een groot aaneengesloten waterrijk gebied ontstaat met grote recreatieve, landschappelijke en natuurlijke potenties. Het onderling verbinden van Lingemeren I, II en III met elkaar vormt daarin een belangrijk en wezenlijk uitgangspunt. Deze verbinding wordt aangeduid als de 'Lingeslinger'. Verbinding met de plassen van De Beldert is niet mogelijk, vanwege optredende peilfluctuaties en het optreden van een verlaging van de grondwaterstand. Ook is er risico op niet acceptabele optredende stroomsnelheid in de Lingeslinger bij een verbinding tussen De Beldert en Lingemeer III. Tenslotte doorkruist de verbinding met de Beldert enkele belangrijke aan- en afvoerende watergangen tussen de Linge en het achterland.

De Linge zelf vormt een natuurlijke grens en wordt ontwikkeld als natte ecologische verbindingzone om enkele belangrijke moerasgebieden langs de Linge met elkaar te verbinden. De uiteindelijke inrichting met ecologische oevers en rietlanden versterkt de natuurwaarden en geeft de Linge een natuurlijke uitstraling. Hierdoor verdwijnt het karakter van de Linge als wetering terwijl de waterafvoerende en waterbergende functie van de Linge behouden blijft. Door de realisering van de zandwinplassen verdwijnt de huidige open water verbinding tussen de Linge en het achterland. Er wordt een nieuwe open water verbinding gerealiseerd tussen de Linge en het achterland ten behoeve van de aan- en afvoer van water. Ook de waterkwaliteit van de Linge zal door de nieuwe ontwikkelingen worden verbeterd.

De zone tussen de Linge en de zuidelijke oevers van de zandwinplassen maakt deel uit van het te ontwikkelen Lingelandschap. Cultureel, parkachtig ingerichte gronden worden hier afgewisseld met meer natuurlijk ingerichte gebieden. Vanuit de randen is er zicht op het water van zowel de Linge als de zandwinplassen. Er is duidelijk sprake van zichtrelaties die beide waterelementen, de Linge en de

zandwinplassen met elkaar verbinden.

De oevers van de verschillende zandwinplassen krijgen aan de noordzijde een meer natuurlijk, robuuster en ecologisch ingericht karakter. Aan deze zijde heerst meer rust en wordt naar aansluiting gezocht met de meer orthogonale structuur van het landschap. Er is geen directe zichtrelatie tussen het water en het omringende landschap. Aan deze zijde liggen de waterplassen meer verscholen in het landschap. Er zijn duidelijk vormgegeven landschappelijke randen passend in de structuren van het aangrenzende landschap.

### **Ruimte voor functies**

Het Lingelandschap wordt een aantrekkelijk en hoogwaardig ingericht gebied dat ruimte biedt aan diverse functies als recreatie, natuur, landschappelijk wonen, zorg en werken. Binnen het landschappelijk raamwerk is ruimte voor diverse vormen van (dag)recreatie, maar ook voor landschappelijk wonen, werken en maatschappelijke functies. Voor initiatieven op het gebied van wonen geldt dat er altijd een afweging moet worden gemaakt in het kader van het totale woningbouwprogramma van de gemeente Buren. De functies zijn flexibel in te zetten en uitwisselbaar in het gehele gebied. Binnen Lingemeren is ruimte voor diverse vormen van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en verblijfsrecreatie (groot- en kleinschalig). Deze vormen van recreatie en toerisme zijn gericht op luxe, gezondheid, wellness en lifestyle.

Door de verschillende functies in samenhang met elkaar en het landschap te ontwikkelen kan een grotere ruimtelijke kwaliteit en diversiteit ontstaan. Nieuwe ontwikkelingen dragen zo bij aan het vergroten en versterken van de recreatieve aantrekkelijkheid van het totale landschap van Lingemeren voor de gemeente Buren. Hierdoor vindt een verbetering en uitbreiding van het recreatieve aanbod van de gemeente plaats en wordt invulling gegeven aan de doelstelling om de gemeente Buren recreatief sterker op de kaart te zetten en te ontwikkelen. Het unieke Lingelandschap met een divers aanbod aan (recreatieve) functies draagt daaraan bij.

Er zal sprake zijn van een recreatieve zonerings in het plangebied met betrekking tot de te ontwikkelen intensiteit van het aantal functies en recreatieve voorzieningen. Op deze wijze ontstaan er voor verschillende doelgroepen, landschappelijke gebieden die verschillende vormen en intensiteiten van recreatie bieden. De afwisseling tussen rustige en intensievere gebieden vergroot de recreatieve aantrekkelijkheid van het totale gebied.

### **Routing en parkeren**

Ten behoeve van het vergroten van de recreatieve aantrekkelijkheid van het plangebied is het van groot belang dat er een samenhangend netwerk wordt gerealiseerd van wandel- en fietspaden. Deze dienen aan te sluiten op de bestaande netwerken in de omgeving.

Het kleinschalige karakter van het landschap en de verspreide situering van de voorzieningen betekent dat de parkeervoorzieningen verspreid over het gebied dienen te worden gerealiseerd. Dit zijn kleinschalige parkeervoorzieningen van waaruit het gebied bezocht kan worden. Nieuwe functies dienen het parkeren op hun eigen terrein vorm te geven.

## INHOUD PLAN-MER

Ten behoeve van de structuurvisie en de voorgenomen activiteit zandwinning zijn alle relevante milieuthema's onderzocht. Daarbij is rekening gehouden met de opmerkingen en aanwijzingen van de Commissie MER. Per Thema zijn de conclusies:

### **Archeologie**

In alle varianten heeft de ontgroning een negatief effect op de aanwezige archeologische waarden. Bij een variant met veel woningen in het gebied en de variant Lingelandschap heeft ook de verdere inrichting een negatieve impact op de archeologische waarden.

### **Bedrijvigheid en milieuzonering**

Bij een variant met veel woningen liggen deze woningen deels binnen de hindercontour van de aanwezige industrie en landbouw. Hierdoor scoort de woon-variant negatief. De variant Lingelandschap kent minder milieugevoelige functies, maar deze liggen wel voor een deel binnen de bestaande hindercontouren. Dit geeft ook een negatieve score. Bij de verdere ontwikkeling van functies is dit een belangrijk aandachtspunt om geen conflictsituaties te veroorzaken. De hindercontour van de ontgroning vormt in alle varianten geen belemmering.

### **Bodem**

In alle varianten wordt voor de ontgroning en diverse functies (wonen, natuur en water) de toplaag verwijderd. Hiermee zal ook een deel van de mogelijk aanwezige verontreinigingen worden verwijderd. Hierdoor scoren alle varianten positief.

### **Geluid**

In alle varianten is er voor de ontgroning en de verdere inrichting zwaar materieel nodig. Hierdoor zullen een aantal woningen in de omgeving enige mate van geluidshinder ondervinden. Hierdoor scoren alle varianten negatief in de aanlegfase. Zowel de autonome groei van het wegverkeer als de groei als gevolg van de ontwikkeling zorgt in alle varianten niet voor het ontstaan van hinder.

### **Landschap en cultuurhistorie**

De ontgroningen leveren per definitie een negatief effect op. Het landschap verandert er immers permanent door het ontgraven en de ontstane plassen. De variant met veel woningen is negatief beoordeeld omdat de landschappelijke versterking niet opweegt tegen de negatieve effecten van de doorsnijding door de ontgroningen en de aanleg van de Lingeslinger en de vele rode ontwikkelingen. In de variant Lingelandschap vindt landschappelijke versterking plaats, waardoor de ontsnippering voor een per saldo positief effect zorgt. Het aantal rode ontwikkelingen is in een betere balans dan in de woonvariant. In de agrarische variant vindt slechts in beperkte mate landschappelijke versterking plaats. Er wordt geen robuust landschap gecreëerd zoals in de andere varianten. De historische (steden)bouwkundige elementen in het plangebied worden door de ontwikkelingen in de diverse varianten niet doorsneden of ontsnipperd.

### **Luchtkwaliteit**

Hoewel er binnen de variant met veel woningen aan de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan voor zowel de ontgroning als de verdere inrichting, ontstaat er toch enige verslechtering van de luchtkwaliteit ten opzichte van de referentie. Hierdoor krijgt de woonvariant een negatieve beoordeling. In de andere twee varianten is er geen sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor ze neutraal zijn beoordeeld.

## **Natuur**

In de aanlegfase ontstaan voor alle varianten negatieve effecten op de aanwezige fauna door verstoring van licht en geluid. Ook wordt het gebied door de werkzaamheden ongeschikt voor veel soorten. De grootste effectverschillen tussen de varianten voor het thema natuur in de gebruiksfase gelden voor de deelaspecten EHS en de Flora- en faunawet.

Voor het criterium kernkwaliteiten Rivierengebied scoort de variant Lingelandschap positief, omdat het aandeel natuur aanzienlijk toeneemt.

Verwacht wordt dat bij alle varianten de ontwikkeling een positief effect op beschermde soorten, omdat er meer leefgebied voor deze soorten zal ontstaan.

## **Verkeer**

Voor de aspecten verkeersafwikkeling en bereikbaarheid scoren alle varianten neutraal. De woonvariant scoort negatief voor het aspect verkeersveiligheid, omdat een aantal wegen die als schoolroute worden gebruikt drukker worden en dus onveiliger worden. De andere twee varianten scoren voor het aspect verkeersveiligheid neutraal.

## **Water**

In alle varianten ontstaan er geen noemenswaardige effecten op het grondwaterpeil. Ten aanzien van het oppervlaktepeil scoort de agrarische variant positief en de beide andere varianten neutraal.

## **Overige effecten**

In de variant met veel woningen wordt de Linge bevaarbaar gemaakt. Hierdoor ontstaan ongewenste grondwaterstromingen. Ook ontstaat er opwerveling als gevolg van de toegestane scheepvaart. Dit geeft een negatief effect. Het bevaarbaar maken van de Linge is niet van toepassing op de alternatieven.

## Het Voorkeursalternatief

Nadere overweging van de effectbeoordeling van de varianten voor de herinrichting van het gebied, heeft geleid tot de variant Lingelandschap als voorkeursalternatief. En daarmee als basis voor de structuurvisie.

In het voorkeursalternatief worden geen open waterverbindingen meer gecreëerd tussen De Beldert en de plassen van Lingemeren en tussen de zuidelijke en noordelijk plas van De Beldert. Ook is er geen sprake meer van een open verbinding met de Linge en tussen de Linge en het Amsterdam-Rijnkanaal. De Lingemeren I, II en III worden wel met elkaar verbonden.

In het voorkeursalternatief draagt de voorgestelde landschapsversterking bij aan het wegnemen van de negatieve effecten van de ontgroning. Een aantrekkelijk kleinschalig landschap waardoor het verschil tussen de open komgronden aan de noordwestzijde van het plangebied versterkt wordt. En het lommerrijke "Lingelandschap" van de westelijke Linge wordt doorgezet in het plangebied. Er wordt aangesloten bij bestaande structuren en de kenmerkende verkavelingstructuren. Karakteristiek voor dit landschap zijn de landgoederen, buitenplaatsen en groene erven. Bestaande waardevolle groen- en waterstructuren zoals onder andere de hoogstamboomgaarden en lanen moeten binnen de nieuw te ontwikkelen landschappelijke structuren worden opgenomen. Binnen deze setting is ruimte voor het ontwikkelen van verschillende functies op gebied van wonen, recreëren, zorg en cultuur. Flexibiliteit en uitwisselbaarheid van functies is daarbij van belang.

Voor de gemeente Buren is het van belang dat er ruimte is voor het ontwikkelen van intensievere recreatieve verblijfsaccommodaties om zo invulling te geven aan hun beleidsvoornemen om Buren recreatief verder te ontwikkelen. Dat betekent dat binnen het voorkeursalternatief is gekozen om voor het gebied rondom de plassen van De Beldert en het gebied tussen Lingemeren II en III ruimte te bieden aan ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatieve verblijfsaccommodaties. Dit past binnen de in de planMER onderzochte bandbreedte van mogelijk te ontwikkelen functies.

Nieuwe functies en bebouwing worden samenhangend vormgegeven met de landschappelijke versterking. Dit betekent dat de bebouwing en functies qua maat en schaal passen in het landschap en niet domineren ten opzichte van de groene structuren. In het Lingelandschap van de voorkeursvariant is sprake van een evenwichtige balans tussen bebouwing en landschappelijke elementen.

De waterplassen hebben een functie voor waterrecreatie (geen gemotoriseerde boten met uitzondering van elektromotoren) met rondom op de oevers ruimte voor diverse vormen van dag- en



verblijfsrecreatie. Na beëindiging van de zandwinning wordt het werkeiland getransformeerd tot een landgoed met woon- en werkfunctie.

### PROCES

In 2008 is in een informele raadsbijeenkomst een eerste presentatie gehouden over de wens van Dekker Van de Kamp om de bestaande zandwinning Lingemeer uit te breiden met twee fasen: Lingemeer II en Lingemeer III. De uitbreiding is gelegen in het gebied tussen het huidige Lingemeer en De Beldert.

De uitbreiding van de zandwinning betreft een uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009 - 2019. In de nu voorliggende uitwerking wordt meer in detail ingegaan op de te realiseren nieuwe functies. Als planvorm wordt opnieuw gekozen voor een structuurvisie, omdat de looptijd van een structuurvisie niet begrensd is. De looptijd van de structuurvisie voor de uitbreiding van de zandwinning wordt gesteld op circa 20 jaar. De structuurvisie Zandwinning Lingemeren wordt voor de eerste fase (Lingemeer II) weer verder uitgewerkt in een bestemmingsplan. Dit omdat de looptijd van een bestemmingsplan 10 jaar is. Voordeel van de nu in procedure te brengen structuurvisie Zandwinning Lingemeren is dat ontwikkelingen die een toekomstige zandwinning kunnen frustreren, kunnen worden tegengehouden.

Het voornemen is door ██████████ in de loop van 2009 opgepakt en heeft geresulteerd in:

- Een eerste studie naar de inrichting van het gebied: het schetsontwerp gereed in najaar 2009
- Intentieovereenkomst gemeente Buren - ██████████ inzake opstellen structuurvisie en planMER, inclusief kostenverhaal werkzaamheden gemeente. Getekend voorjaar 2010
- Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER Zandwinning Lingemeren: vanaf 26 augustus 2010 zes weken ter inzage gelegd
- Vestigen van voorkeursrecht (WVG) in het plangebied: in raadsjournaal van 3 september 2010 gemeld en besluitvorming in raadsvergadering 28 september 2010
- Reactie commissie voor de MER op Notitie Reikwijdte en Detailniveau: in raadsjournaal 29 oktober 2010 gemeld en complete reactie ter inzage gelegd in leeskamer van de raad
- Openbare informatieavonden voor belangstellenden en omwonenden nieuwe zandwinning: juli en december 2010
- Opstellen ontwerp-structuurvisie, uitvoeren onderzoeken en schrijven concept PlanMER: najaar 2010 tot en met november 2011