



Updates ontwerp Overbrugse Plas, n.a.v. adviezen Provincie Gelderland, Waterschap Rivierenland en Gemeente Buren

Andelst, 4 juni 2024

Aan: : Gemeente Buren, Waterschap Rivierenland, Provincie Gelderland
Van : Kas Lange
Betreft : Update ontwerp Overbrugse Plas (Lingemeren), n.a.v. adviezen Provincie Gelderland, Waterschap Rivierenland en Gemeente

Inleiding

Op 16 november 2023 is het plan voor de Overbrugse Plas gepresenteerd aan het kwaliteitsteam ontgroningen Provincie Gelderland. Hierbij waren ook waterschap Rivierenland en Gemeente Buren aanwezig. Op 15 januari 2024 is hiervan het verslag met advies van de provincie ontvangen. Op 7 maart 2024 zijn de adviezen landschap en stedenbouw van Gemeente Buren ontvangen.

Met Waterschap Rivierenland zijn de meekoppelkansen met de opgaves van het waterschap afgestemd. Dit betreffen natuurdoelstellingen (inrichting van natuurvriendelijke oevers), zoetwaterbeschikbaarheid, en hoe de ontwikkeling kan bijdragen aan het peilbeheer van het gebied.

De in de adviezen gestelde vragen zijn geclusterd op onderwerp, beantwoord, en waar nodig verwerkt in het plan. Dit is reeds behandeld in ons memo d.d. 22-3-2024. Voorliggend memo betreft hiervan een aangevulde versie, met de aanpassingen welke zijn gevolgd uit overleg met de gemeente Buren op 4 april en 3 juni 2024, en overleg met Waterschap Rivierenland op 10 december 2024.

Landschap

De provincie adviseert meer aan te sluiten bij de kenmerken van het onderhanden te nemen agrarisch cultuurlandschap met haar kleinschalige verkavelingspatronen.

Op advies van en in overleg met de gemeente is de kleinschaligheid van de oeverwal benadrukt door een meer cultuurlandschappelijke inrichting met grienden of andere hakhoutvormen uit te werken.

Reactie

Het gebied is atypisch voor het oeverwallenlandschap. Zowel door de verkavelingsstructuur (relatief grootschalig ten opzichte van de omliggende kommen) als door de afwezigheid van kleinschaliger elementen zoals singels en bosschages. Het is dan ook moeilijk om aansluiting te vinden bij de kleinschalige verkavelingspatronen, aangezien deze grotendeels ontbreken.

De oevers aan de noordzijde zijn beter ingepast in de verkavelingsstructuur door de bestaande groenstructuren op de kavelgrenzen te versterken en doorzichten in het verlengde van de kavelstructuur toe te passen. Aan de zuidzijde komt de verkavelingsstructuur terug in de oevers van de nieuwe plas.

De bosschages hebben een meer cultuurhistorisch karakter gekregen door deze deels in te richten als grienden. De afwisseling van deze grienden met vochtig broekbos en drogere bossen versterkt de verkavelingsstructuur. Door middel van doorzichten contrasteert de kleinschaligheid en beslotenheid met de openheid van de plas en het Ommerense veld en wordt het landschapsmozaïek versterkt.

Langs de Ommerenveldseweg is een dubbele boomstructuur voorzien. Ter hoogte van de Blauwe Kampseweg is ruimte gelaten om de relatie tussen de Overbrugse Plas en de Linge te benadrukken. Daarna loopt de bestaande boomstructuur langs de Blauwe Kampseweg verder door.

Dit is uitgewerkt in de kaartlaag 'Natuurtype en waterdiepte' welke als bijlage is toegevoegd.

De Overbrugse plas is bovendien onderdeel van een groter ensemble van plassen begeleid door de Linge zoals opgenomen in de Omgevingsvisie van de gemeente Buren. De plassen vormen gezamenlijk een nieuwe landschapslaag die het gebied een ander uiterlijk, structuur en beleving hebben geven. De plassen zijn gevat binnen een overkoepelend landschappelijk casco van historische wegen, markante punten en aanwezige structuren. De sturende elementen voor de inrichting van de plassen is anders dan die van het historische landschap. Bij de eerste zandplassen (de Beldert en de Batouwe) is er gestreefd naar een optimale benutting van grondstoffen wat heeft geresulteerd in rechtlijnige grote watervlakken met relatief steile oevers en smalle randen. Lingemeren en de Blauwe Kampse plas zijn al anders vormgegeven hier is meer ruimte gegeven aan andere functies zoals wonen en recreatie .

Bij de inrichting van de Overbrugse plas is gezocht naar een passende vorm die extra beleving van het de nieuwe landschapslaag creëert. Ruime natuurlijke randzones. Meer afwisseling in vorm en structuur in tegenstelling tot de meer rechtlijnige plassen van De Beldert. Maar wel met aandacht voor cultuurhistorische structuren waarmee het landschap versterkt wordt. Zoals laanstructuren langs de wegen. Verdichting van de oeverwal langs de Linge en behoud van openheid richting de komgronden.

Natuur

De provincie vraagt het einddoel (habitattypes) van de natuurontwikkeling preciezer in beeld te brengen. De gemeente adviseert aansluiting te zoeken op het landschapslint van Tiel naar Eck en Wiel (de vlinderoute).

Reactie

In de kaartlaag 'Natuurtype en waterdiepte' zijn de hoeveelheden wateroppervlakte (plas-dras, ondiep, diep) en de verschillende natuurtypes uitgesplitst (rietoever, graslanden en bostypes). In de zonering van de natuurtypes is aansluiting gezocht op de verkavelingsstructuur.

We richten ons op hierbij op natuurtypes die het gebied aantrekkelijker maken voor al in de omgeving voorkomende vogelsoorten van cultuurlandschappen zoals steenuil, grasmus en roek. Voor algemene amfibieënsoorten zoals gewone pad en bruine kikker wordt het gebied geschikt door de natuurlijke oevers en randen. Plasdraszones kunnen een bijdrage leveren aan habitat voor met name steltlopers en doortrekkende watervogels. Diepe plassen zijn erg geschikt als leefgebied en overwinteringsgebied voor duikeenden en futen.

Door langs de oevers van de plas flauwe taluds (1:7 of flauwer) en ondieptes tussen de natuureilanden en de plasoevers toe te passen ontstaan er verschillende rietzones. Waterriet is hoog riet dat jaarrond diep in het water staat. Oeverriet staat het merendeel van het seizoen in ondiep water. Vochtig/droog riet is riet op oevers wat het merendeel van het jaar droog staat. Met name de

eerste twee rietzones zijn geschikt voor rietvogels zoals grote karekiet, rietgors, kleine karekiet, waterral en roerdomp. De derde zone is typisch habitat voor rietzanger, blauwborst en waterral. De tweede zone kan ook geschikt zijn als habitat van de grote modderkruiper. De natuurvriendelijke oevers (NVO's) zijn in principedoorssnedes uitgewerkt in de bijlage.

Aanwezigheid van de grote modderkruiper in het gebied is reeds aangetoond bij het ecologisch onderzoek. De soort is gebaad bij kleine wateren met rijke begroeiing. De oevers richten we natuurvriendelijk in, evenals de oever (éénzijdig) van de omgelegde Ommerse tochtsloot (a-watergang) waarmee het leefgebied wordt vergroot. Ook de aangrenzende kavelsloten en greppels worden natuurlijker ingericht ten behoeve van extra leefgebied voor de grote modderkruiper.

Tussen de tochtsloot en de plas worden plas-draszones ingericht. Hierdoor is er normaliter geen uitwisseling van water tussen de twee watersystemen, maar kunnen amfibieën en de grote modderkruiper zich wel tussen beide systemen verplaatsen. De flauwe natuurvriendelijke oevers kunnen bij hoge waterstanden overstromen. De grote modderkruiper is gebaad bij deze overstromingsvlaktes, bovendien speelt verplaatsing van kleine begroeide wateren naar ruimer water een rol in voltooien van de levenscyclus.

In de beplanting wordt rekening gehouden met bestuivers. In het gehele plangebied wordt gewerkt met inheemse beplantingen. Met aandacht voor bloeiende beplantingen zoals kruidenrijke graslanden, en bloeiende bomen en heesters zoals sleedoorn, kardinaalsmuts en Gelderse roos. Hierbij is qua beplanting en uitstraling aansluiting gezocht op de vlinderroute¹.

Water

De provincie vraagt inzicht te geven in de waterbalans en dit te relateren aan de hoeveelheid water welke gebufferd of geïnfiltreerd kan worden in plaats van afgevoerd via het Amsterdam-Rijnkanaal en Nederrijn. Naast het vraagstuk van kwantiteit is ook waterkwaliteit van belang.

De gemeente vraagt verder te onderbouwen waarom de plas niet toegankelijk wordt voor recreatief vaarverkeer, en waarom er geen verbinding met de bestaande plassen en/of de Linge wordt gemaakt.

Reactie

De invloed van het plan op de waterbalans is nader uitgewerkt in een separate memo (bijlage 6, d.d. 18-3-2024), hierin is ook de invloed van de tijdelijke inzet als waterberging op de waterkwaliteit verder uitgewerkt.

Het waterschap ziet een meekoppelkans om middels de plas het peilbeheer van het gebied te verbeteren. Het ontwerp is adaptief waarbij het in- of uitlaten van water t.b.v. peilbeheer (of mogelijkheden voor waterberging) middels eenvoudige aanpassingen zoals het plaatsen van stuwen mogelijk blijft. In overleg met het waterschap wordt in het voornemen uitgegaan van het omleggen van de Ommersche Tochtsloot, zonder een (in)directe verbinding met de plas. In het ontwerp wordt ruimte gereserveerd voor de stuwen, zodat een tijdelijke functie als waterberging na realisatie van de plas nader uitgewerkt kan worden.

Zonder inzet als berging is ca. 13 ha aan vochtige vegetaties en/of gemengd bos nodig om de toename in verdamping te compenseren, hierin voorziet het plan met ca. 15 ha. Mocht later wel voor inzet van de plas als berging worden gekozen, dan bedraagt de toename in verdamping (excl. de

¹ <https://www.gonzend.nl/projecten/de-vlinderoute>

compensatie door de nieuwe natuur) ca. 10% van het volume wat in de plas kan worden geborgen of geïnfiltreerd, in plaats van afgevoerd te worden naar het Amsterdam-Rijnkanaal of de Nederrijn.

Sec de inzet als berging is daarmee al voldoende compensatie op de waterbalans. In dat geval is ca. 0,7 ha aan riet benodigd om de extra nutriëntenbelasting op de plas te kunnen verwerken in geval van een toekomstige inzet als waterbuffer. Het ontwerp voorziet in 3,5 ha riet.

Omtrent de verbinding met de andere wateren:

Een recreatieve verbinding wordt niet gemaakt vanuit wensen van omwonenden: het waarborgen van de rust, en daarom de wens geen bootjes van buiten het gebied toe te staan. Uit waterhuishoudkundig oogpunt wordt geen open verbinding gemaakt om waterstandsverschillen door windopzet te voorkomen. Daar komt bij dat de grondwaterstanden richting het Amsterdam-Rijnkanaal afnemen. Op basis van hydrologische modellen en het bestaande grondwatermeetnet is het verschil in grondwaterstand tussen het Lingemeer en de Overbrugse Plas ca. 0,3 m. De Overbrugse plas zal daardoor een iets lager peil hebben dan het Lingemeer en de Blauwe Kampse Plas. Bij het maken van een verbinding zal de Blauwe Kamps Plas / Lingemeer nivelleren met de Overbrugse plas. Gevolg is een afname van (grond)waterstanden bij Lingemeer (ongewenst i.v.m. doorvaart singels en droogvallen natuurvriendelijke oevers en natuureilanden) en een toename van (grond)waterstand bij de Overbrugse plas (resulterend in een toename van de belasting op het watersysteem, hoger risico op grondwateroverlast en vernatting in de lager gelegen kom van Ommerenveld).

Recreatieve ontsluiting

De gemeente vraagt of een fietspad aan de noordzijde van het plangebied niet logischer is, en waar het fietspad aan de westzijde op uitkomt. Ook wordt gewezen op de beleefbaarheid van het gebied voor fietsers. Rond het kruispunt is er weinig ruimte langs de wegen: geadviseerd wordt om hier ruimte te reserveren voor een sluitende bomenrij langs de Blauwe Kampseweg en de Ommerenveldseweg.

Reactie

Aan de noordzijde willen we de rust voor bewoners van de Harensestraat en Spilbergen bewaren door nieuwe routes te beperken tot struinpaden. Bovendien ligt hier reeds een fietsroute welke onderdeel is van het knooppuntennetwerk. Dit is een aantrekkelijke route met weinig autoverkeer.

In het huidige plan maken we van de knooppuntenroute over de Blauwe Kampseweg een vrijliggend fietspad, dit lijkt logischer omdat dit een drukke smalle weg is met weinig zicht op en vanaf de opritten als gevolg van de hoge laurierhaag. In westelijke richting steekt het fietspad de Linge over middels een nieuwe brug, naar een (nu) doodlopend pad, en komt dan uit op het bestaande fietsknooppuntennet.

Ten behoeve van de beleving en landschappelijke inpassing voegen we waar mogelijk laanstructuren/bomenrijen toe. Langs de Ommerenveldseweg is een dubbele boomstructuur voorzien. Ter hoogte van de Blauwe Kampseweg is ruimte gelaten om de relatie tussen de Overbrugse Plas en de Linge te benadrukken. Daarna loopt de bestaande boomstructuur langs de Blauwe Kampseweg verder door.

Aan de Ommerenveldseweg is een a-watgang aanwezig. Hier dient voor het waterschap een onderhoudsstrook aanwezig te blijven waarbij tussen de bomen voldoende afstand aanwezig is, zodat deze niet belemmerend zijn voor onderhoud.

Er is overleg met Bureau Toerisme en Uiterwaarde om met de nieuwe wandel- en fietspaden (van de gehele Lingemeren) ook aansluiting te maken met bestaande wandelroutes in de Betuwe, en het te ontwikkelen wandelnetwerk van gemeente Buren. De recreatieve routes zijn opgenomen in bijlage 4.

Recreatie

De gemeente vraagt wie deelgebied Lingebos met de recreatiehuisjes bedrijfsmatig gaat exploiteren, en er zijn vragen omtrent de ontsluiting van de huisjes.

Reactie

De exploitatie zal door onszelf gedaan worden en deze sluit aan op de exploitatie van het plan natuureilanden (de Blauwe Kamp). De huisjes maken daarbij gebruik van dezelfde centrale voorzieningen. Het aantal huisjes is teruggebracht tot 5.

Er wordt geparkeerd op de nieuwe parkeerplaats bij de Blauwe Kamp (nr 71/69). Het fiets-/wandelpad loopt door het Lingebos, de huisjes zijn vervolgens bereikbaar met onverharde struipaden. Voor mindervaliden zijn bij De Blauwe Kamp voorzieningen getroffen met goed bereikbare huisjes op de oevers. Het terrein is vrij toegankelijk, de huisjes liggen uit het zicht achter de bosschages. Bij de Blauwe Kamp zijn daarnaast twee beheerderswoningen aanwezig.

Aanvullend n.a.v. overleg WSRL 10-12-2024

Om aansluiting te maken met de Gebiedsvisie Boven-Linge, wordt de uiteindelijke inrichting van dit deelgebied afgestemd met Waterschap Rivierenland voordat de recreatiehuisjes worden geplaatst.

Landbouw

Het advies van provincie en waterschap is om de watersystemen gescheiden te houden zodat bemesting en pesticiden (ook afkomstig van de omliggende fruitteelt- en agrarisch bedrijven) geen invloed hebben op de kwaliteit van de grondwaterafhankelijke plas.

Reactie

Dit is verwerkt in het inrichtingsplan.

Landgoed / horeca

Er zijn bij de gemeente vraagtekens bij de drie woon-werkfuncties van de landgoedzone. Er wordt op gewezen dat kantoren thuishoren op het bedrijventerrein. De vormtaal van een landgoed komt niet terug in het ontwerp van het geheel, en de samenhang in het terrein ontbreekt.

Reactie

In overleg met de gemeente is de bebouwing geclusterd tot één recreatieve horecavoorziening. Door het toevoegen van enkele klassieke kenmerken zoals zichtlijnen, doorzicht op het hoofdgebouw, bosschages en laanstructuren is het geheel beter passend als landgoed in samenhang met de omgeving. De kavels en bebouwingen zijn richting het water georiënteerd. De ontsluitingsstructuur sluit aan op de omliggende wandelpaden, waaronder via een trekpuntje waardoor er een extra recreatieve meerwaarde ontstaat.

Wonen

De gemeente heeft vragen en opmerkingen omtrent het verplaatsen van de bestaande erven, de toekomstige situering van Grotebrugse Grintweg 10 en 12 en de bedrijfsvoering van Grotebrugse Grintweg 10 en 14. De geluidswal wordt als niet passend beoordeeld, en de spuitzones worden als aandachtspunt benoemd.

De gemeente vraagt de bebouwing behorende bij nr. 10 meer te clusteren met nummers 4 en 6 en de voorgevel van het bedrijfsgebouw achter de voorgevel van de woning te plaatsen.

Reactie

De aangepaste situering van [REDACTED] (nr. 10) is verwerkt in het inrichtingsplan en als bijlage 7 opgenomen.

Rond alle verplaatste woonfuncties (Grotebrugse Grintweg 10 en 14, incl. de tuinen) zijn spuitzones van 50 m opgenomen in de vorm van groenzones of grasveld. Bij nummer 10 zijn de voorgevels hiervoor verder naar achteren geplaatst, waarbij de voorgevels van de bijgebouwen minimaal op gelijke hoogte (of verder naar achteren) als de voorgevel van het hoofdgebouw gesitueerd.

[REDACTED] willen heel graag op dezelfde plek blijven wonen, maar wel elk met een eigen plek. Eén van de dochters zou graag het bedrijf van de vader (enkele jaren geleden overleden) overnemen. Grotebrugse Grintweg 12 vervalt, in feite worden nummers 10 en 12 dus samengevoegd op de nieuwe locatie. Om voorbereid te zijn op de toekomst, is één mantelzorgwoning voor moeder opgenomen. Netto worden er dus geen woningen toegevoegd, enkel een tijdelijke mantelzorgwoning.

[REDACTED] zou graag zowel het metaalbedrijf als de caravanstalling behouden, zoals in de huidige vergunde situatie. Het plan omvat geen nieuwe bedrijfsfuncties en ook geen uitbreiding van de bestaande bedrijfsfuncties. De oppervlaktes van de bedrijfsfuncties nemen af ten opzichte van de huidige situatie (755 m² t.o.v. 994m²). In de huidige situatie zijn beide bedrijfsfuncties kleinschalig en niet zichtbaar vanaf de Grotebrugse Grintweg. De grondwal is geschrapt.

Omtrent nr. 14:

Hier wordt nog gevraagd of nog sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, en of de forellenvijver bedrijfsmatig is. De positionering van de vijver als 'slotgracht' is ongewenst.

De 'forellenvijver' is niet bedrijfsmatig en gewijzigd in een gewone vijver.

Omdat nummer 14 bij de eigen fruitpercelen behoort, zijn spuitzones voor de eigen fruitteelt niet van toepassing. De omvang en positionering van de vijver is aangepast.

De afmetingen van de nieuwe boomgaard zijn afgestemd met de eigenaar, dit is niet de enige grond in zijn eigendom en er blijft sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.

De provincie vraagt nog aandacht voor goed ontwerp en overtuigende architectuur, zodat het bijdraagt aan de identiteit van het gebied zoals het inrichtingsplan nastreeft. Dit nemen we mee in de verdere uitwerking.

Samenvattend

De adviezen van de provincie, gemeente en waterschap zijn verwerkt of nader uitgewerkt, zie ook de bijlagen. We hebben het inrichtingsplan aangepast en als bijlage opgenomen.

Bijlagen

1. Inrichtingsplan Overbrugse Plas d.d. mei 2024 (*zie bijlagen NRD*)
2. Functieverandering Overbrugse Plas (*zie bijlagen NRD*)
3. Kaartlaag natuurtype en waterdieptes (*zie bijlagen NRD*)
4. Kaartlaag recreatieve verbindingen (*zie bijlagen NRD*)
5. Memo waterhuishouding
6. Principeprofielen NVO's (*zie bijlagen NRD*)
7. Nieuwe situering [REDACTED] (*zie NRD*)