Bestemmingsplan

- Bijlagen bij regels -

Tweede herziening Park Lingezegen

Gemeente Lingewaard

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Bijlagen bij regels -

Tweede herziening Park Lingezegen

Gemeente Lingewaard

IDN-nummer: NL.IMRO.1705.239-VG01

Status: vastgesteld

Datum: 7 maart 2023

Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels 5

Bijlage 1 Type bedrijvigheid 6

Bijlage 2 Lijst van horeca-activiteiten 8

Bijlage 3 Het voorkeursalternatief 11

Bijlage 4 Dwarsprofiel Kattenleger 13

Bijlage 5 Beleidsanalyse Ressen Dorpskern 15

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Type bedrijvigheid

Bijlage 2: Typen bedrijvigheid

Adres	Aard bedrijvigheid	Opp. Bebouwing in m^2 excl. bedrijfswoning **bestaand**
Bedrijf		
Agrarisch verwante bedrijven		
Plakselaan 2	Hovenier	390
Agrarische hulp		
Zandsestraat 3	Loonbedrijf	1000
Zandsestraat 14	Loonbedrijf	626
Overige bedrijven		
Heuvelsestraat 10	Grondverzet, transportbedrijf	1192
Heuvelsestraat 4	Sloopbedrijf	559
Karstraat 40 – 44	Autohandel en reparatie	1132
Kattenleger 9	Autohandel en reparatie	432
Lingewal 4a	Aannemersbedrijf	984
Lingewal 4c	Installatiebedrijf	870
Lingewal 4d	Catering	1122
Lingewal 6a	Gemeentewerf	1389
Lingewal 6b t/m f	Opslag	4707
Lingewal 6g en h	Opslag	1200
Kerkenhofstraat 1	Kraanverhuurbedrijf	1963
Ressensestraat 46	Stoffeerder	130
Slenkweg 2	Eén of meerdere kantoren of bedrijven gericht op zakelijke dienstverlening, praktijkruimten	~~400~~ 540
Woerdsestraat 1	Metaalbewerkingsbedrijf	35
Dienstverlening		
Lingewal 2a	Dierenkliniek	255
Horeca		
Waaldijk 28	Restaurant	600
Maatschappelijk		
Kerkenhofstraat 3	Kerk	116
~~Baalsestraat 5~~	~~Zorgboerderij~~	~~450~~
Kantoor		
De Vergert 4		828

Bijlage 2 Lijst van horeca-activiteiten

Bijlage 2 bij de regels
Lijst van horeca-activiteiten

Horeca, categorie 1
Onder ‘horeca, categorie 1’ vallen vormen van ‘lichte horeca’. Dit zijn horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden ver-oorzaken, zoals:

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur;
- bistro;
- restaurant (met en zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

Horeca, categorie 2
Onder ‘horeca, categorie 2’ vallen vormen van ‘middelzware horeca’. Dit zijn horecabe-drijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aan-zienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals:

- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café:
- proeflokaal:
- shoarma/grillroom:
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dans-evenementen).

Horeca, categorie 3
Onder ‘horeca, categorie 3’ vallen vormen van ‘zware horeca’. Dit zijn horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, zoals:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum/zalencentrum (met regulier gebruik ten behoeve van feesten en mu-ziek-/dansevenementen).

Bijlage 3 Het voorkeursalternatief

Legenda

- centrale parkeerplaatsen
- kleinschalig recreatief concentratiepunt passend in landschap
- ruiterroute en manege
- kano varen mogelijk
- bestaande stuw
- nieuwe automatische stuw
- plangrens
- wegen bestemmingsverkeer
- hoofdwegen
- hoofdinfra
- ontsluiting Bemmel
- tijdelijke ontsluiting recreatiestrip
- toekomstige ontsluiting recreatiestrip
- spoorlijn
- snelfietspad (tracé indicatief)
- fietspaden
- wandelpaden
- waterlopen
- bestaand bos
- nieuw bos
- nat bos
- wetland
- bestaande boomgaard
- nieuwe boomgaard
- houtwal of singel
- bomenrij
- ontwikkelen natte oevers
- natuurontwikkeling droge component
- waterbergingsgebied
- kweldijk
- ecologische stapsteen
- landschappelijke inpassing A325
- nieuwe landgoederen en buitenplaatsen (locaties indicatief)
- pocketparks
- recreatieve trekkers
- zoekgebied uitbreiding golfbaan

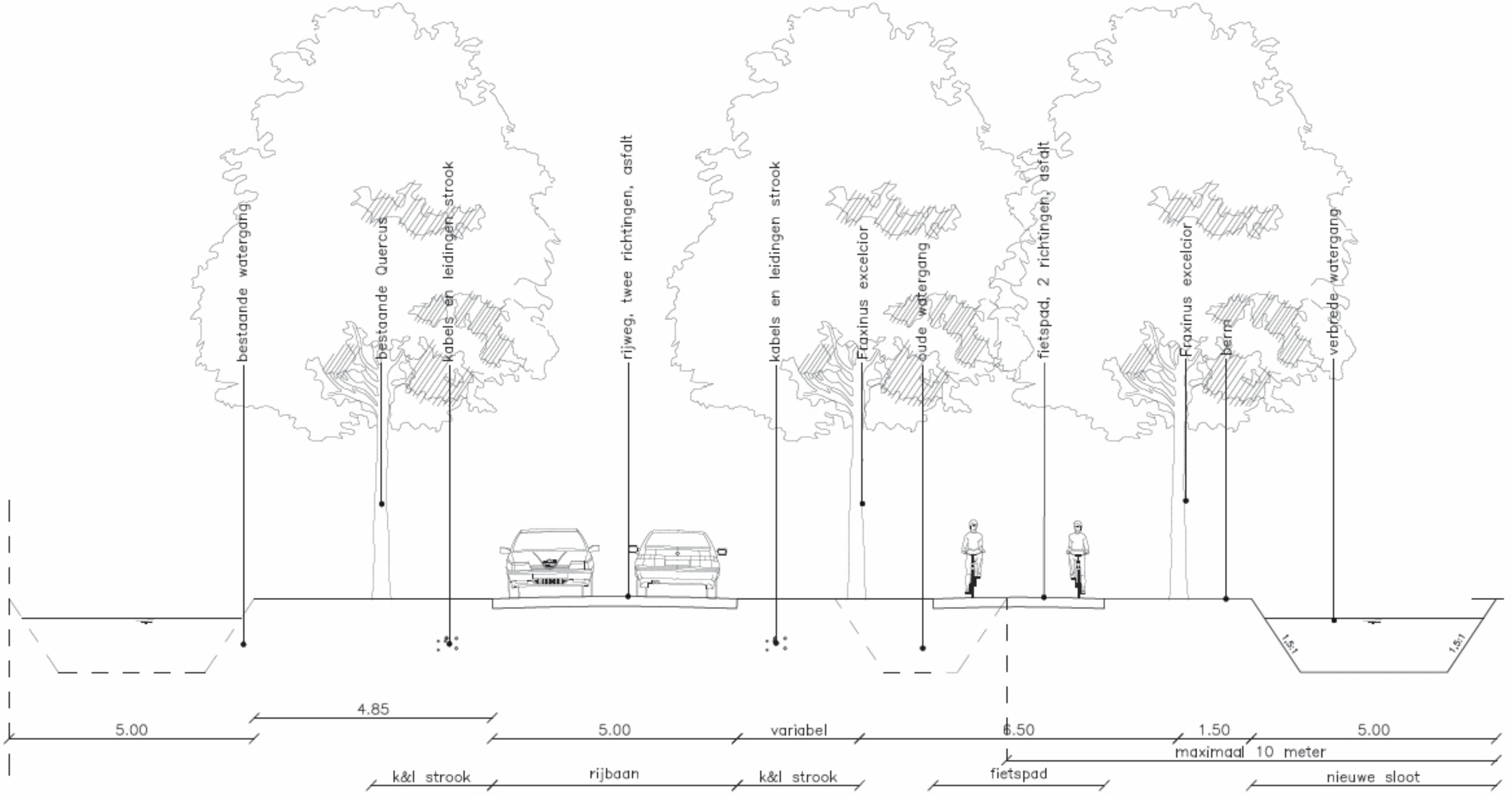
Park Lingezegen VKA

12 november 2009

N

1.000 m — 10.000 m

Bijlage 4 Dwarsprofiel Kattenleger



Profiel 1
Kattenleger

schaal 1:100

Bijlage 5 Beleidsanalyse Ressen Dorpskern

BELEIDSANALYSE
RESSEN – DORPSKERN



Inhoud

Inleiding

Het dorp Ressen is van grote cultuurhistorische waarde voor de gemeente Lingewaard. Het is een van de oudste bewoonde plaatsen in de gemeente. Om de oude dorpskern voor de toekomst veilig te stellen en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan wordt er een bestemmingsplan opgesteld. Dit document vormt de basis voor het bestemmingsplan Ressen en moet de bestaande beeldkwaliteit bewaken en een handvat vormen voor groenontwikkeling in en rondom Ressen. De basis van dit document wordt gevormd door de studie van het Geldersch Genootschap over Ressen uit 1998. Na 1998 hebben zich echter enkele nieuwe ontwikkelingen voorgedaan, waardoor het noodzakelijk is om deze studie te actualiseren en waar nodig aan te passen.
De behoefte om voor Ressen een dorpenvisie te maken ligt in het feit dat er steeds meer druk op de ruimte rondom Ressen is ontstaan. Vanuit het zuiden leek in eerste instantie het woonpark Ressen, een onderdeel van het voorkeursmodel Waalsprong een grote impact te krijgen op de kern. Hoewel de woningbouw van woonpark Ressen van de baan is, rust er nog steeds een flinke druk vanuit het zuiden op de historische kern Ressen. De ovatonde ten zuiden van Ressen boven de A325 heeft inmiddels een visueel stempel op de omgeving gedrukt, de intensiteiten op de snelwegen rondom Ressen neemt steeds verder toe. De A15 wordt in de toekomst mogelijk doorgetrokken en zal vanuit het noorden nog duidelijker een barrière worden. De realisatie van de wijken Klaverkamp en Klein Rome hebben er voor gezorgd dat ook vanuit het oosten het open karakter van Ressen tussen de boomgaarden en weilanden verder onder druk is komen te staan. De bescherming van Ressen zal dan ook niet alleen moeten liggen in de bescherming van de bestaande historische kwaliteiten, zoals bijvoorbeeld de kerk en de kosterswoning, maar deze visie zal ook bescherming moeten bieden om het karakter en de uitstraling van de omgeving op de kern zoveel mogelijk authentiek te houden.
Vandaar dat het van groot belang is dat de bestaande beleidsvoornemens en bestaande beleidsstukken, maar ook de nieuwe ruimtelijke projecten in en rondom Ressen in kaart worden gebracht. In die zin vormt dit document een actualisatie op reeds eerder opgestelde documenten.

Begrenzing

Het plangebied voor het beschermd dorpsgezicht Ressen is als volgt begrensd. De west en noordgrens wordt bepaald door het knooppunt Ressen. Aan de oostzijde worden de Oude Postweg en de Woerdsestraat als grens aangehouden. Huize ’t Spijk en het open gebied daarom heen is eveneens binnen de begrenzing getrokken. De zuidgrens is de gemeentegrens met de gemeente Nijmegen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de ontwikkelingsgeschiedenis van Ressen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 aangegeven wat de te beschermen en te behouden waarden van Ressen zijn. De gewenste ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk 4.
Aanleiding voor deze beleidsanalyse is de actualiseringsronde voor alle verouderde bestemmingsplannen. Van belang voor het nieuwe bestemmingsplan voor Ressen-dorpskern is dat bestaande ideeën en documenten die netrekking hebben op de bescherming van het historisch dorpsgezicht, hun vertaling krijgen in het nieuwe bestemmingsplan. De kern van deze analyse ligt daarom ook bij die zaken die zich binnen de dorpskern, lees plangrens, afspelen en die in een bestemmingsplan en binnen de bestemmingsplan-grens geregeld kunnen worden.
Ressen ligt echter ‘in het omringende landschap’ en daarin is sprake van grootschalige nieuwe ontwikkelingen die het wonen en leven in Ressen beïnvloeden. Hoofdstuk 5 geeft daartoe een kort overzicht van de invloed en opstelling die de gemeente kiest bij ontwikkelingen.

Hoofdstuk 1 Ontwikkelingsgeschiedenis Ressen

De Over-Betuwe is gelegen tussen de rivieren de Rijn en de Waal. Van oorsprong is de streek een delta zonder dijken geweest. Een gebied dat bestond uit oeverwallen met woerden en kommen waar het water vrijelijk haar gang kon gaan. In het voorjaar liepen deze natuurlijke oeverwallen over en kwamen de komgronden blank te staan.

Bewoning vond in het algemeen alleen plaats op de hoger gelegen gronden. Juist door het bewonen van deze hogere plekken namen deze gronden nog in hoogte toe, aangezien mensen en dieren ook hun afvalstoffen op de beperkte woongronden achterlieten. Dit vormde de zwarte aarde waarop we nog altijd de zogenaamde zwarte hoven vinden. Bijna al deze hogere gronden zijn de kern van een dorp geworden, vroeger buurschap of kerspel genoemd. De buurschap is in deze streek (Over-Betuwe) de typische nederzettingsvorm; bij elkaar liggende bouwhoven (boerderijen) met een gezamenlijk veld, broek of meent als achterland.

De bewoonde hoogten vormden in het landschap geen losse, eenzame terpen, maar doorlopende ruggen. De afzonderlijke woonplaatsen bleven ook tijdens overstromingen met elkaar verbonden. Zo werd een onafgebroken woontraditie in de Over-Betuwe mogelijk. De streek werd lange tijd beheerst door de Rijn. De waal kwam pas in opkomst rond de derde eeuw toen de Romeinen weer vertrokken. De twee rivieren bestonden uit een vorkenstelsel waarvan de splitsingspunten zich steeds meer westelijk verschoven hebben. Door het afzetten van zand en grint vormden de rivieren hun eigen natuurlijke dijken (oeverwallen). Bij doorbraken kwam het lager gelegen achterland ook onder water te staan. Alleen de lichtere deeltjes werden nog meegenomen omdat de kracht van het water, zo ver van de rivier, steeds meer afnam. Deze kleideeltjes bezonken waar het water tot stilstand kwam en zo ontstonden de laaggelegen komgronden.

Ressen is één van de oudste nederzettingen in de Over-Betuwe. De geschiedenis gaat zelfs terug tot voor het begin van onze jaartelling. Voor zover bekend zijn twee hoger gelegen terreinen, namelijk de Woerd en Rexna (of Koningshof), de oudst bewoonde gedeelten. Dit waren delen van oeverwallen langs oude Waalarmen. Beide gebieden werden door een laagte, ter plaatse van de huidige Slenkweg van elkaar gescheiden. Uit archeologische vondsten kan worden afgeleid dat beide gebieden vanaf circa 700 voor Christus permanent werden bewoond. Opgravingen hebben tevens sporen aangetoond van Bataafse bewoning uit de eerste eeuw voor en de eerste drie eeuwen na Christus. Uit de periode van de Romeinse overheersing bleven in de grond diverse resten bewaard. Zo ontdekte men bij opgravingen in 1927 in het gebied van de Koningshof de resten van een Romeins gebouw van 17 bij 5 meter. Naar verluid was het huidige open terrein voor de kerk de plaats waar onder leiding van Claudius Civilis door de Bataven besloten werd zich gewapenderhand te verzetten tegen de Romeinse overheersing.

Na de Romeinse tijd was Ressen eigendom van Frankische koningen. In deze periode moet de naam Rexna (= Koningshof) zijn ontstaan. De huidige naam van het dorp is mogelijk hiervan afgeleid.

Rond het jaar 700 was Ressen al een dorpseenheid. Het bestond uit een aantal hoven of boerderijen, ondergeschikt aan een hoofdhof. In deze tijd werd ter plekke van de huidige Ressense kerk een houten kapel gebouwd. In de elfde eeuw werd deze kapel vervangen door een stenen kerk.

In de dertiende eeuw werd een kasteel gebouwd, ten noorden van de huidige Ressensestraat. Het kasteelterrein werd omgracht, vermoedelijk kreeg het gebied onder invloed van de aanwezigheid van het kasteel haar karakteristieke rationele aanleg. In de tweede helft van de zeventiende eeuw werd het kasteel vervangen door een nieuw gebouw (Huis te Ressen).



Monumenten in Ressen

In de periode 1200-1400 hadden diverse bedijkingen en inpolderingen plaats gevonden in de Over-Betuwe. Hierdoor waren ook de lager gelegen delen, die voorheen vaak onder water stonden, bewoonbaar. In de periode na de bedijking kwam Ressen aan een belangrijke verbindingsweg tussen Arnhem en Nijmegen te liggen. Deze “Postweg” was de kortste route tussen beide steden, maar officieel alleen toegankelijk voor postwagens. De gewone route liep via Bemmel en Huissen.

Tussen 1608 en 1610 werd tussen Arnhem en Nijmegen de Grift gegraven zodat men voortaan ook per boot van de ene naar de andere stad kon varen. De Postweg nam sterk in betekenis af, omdat langs de Grift ook een rijweg (Griftdijk) werd aangelegd.

De watervloed van 1799 bracht het dorp veel schade; vermoedelijk moesten diverse panden hersteld of verbouwd worden. in 1803 werd het Huis te Ressen gesloopt, waardoor een belangrijk element uit het dorp verdween. De karakteristieke opbouw van het dorp wijzigde hierdoor echter niet.

De oudst bekende, gedetailleerde kaarten dateren uit 1832 (kadastrale minuut) en 1850 (Militaire Topografische Kaart). Het dorp Ressen is hierop te zien als een kleine nederzetting omgeven door percelen bouw- en weiland in een blokvormige verkaveling en enkele boomgaarden. De belangrijkste wegen waren de verbindingen met Lent (huidige Zwarteweg en Woerdsestraat), Bemmel (huidige Ressensestraat), en Elst (Hoeksehofstraat). De oude Postweg was reeds vervallen tot een doodlopende ontsluitingsweg naar de landerijen evenals ’t Laantje. De kern van het dorp werd gevormd door de drie omgrachte terreinen, namelijk Kerkenwei, Kongingshof en het voormalige kasteelterrein. Omstreeks het midden van de negentiende eeuw omvatte het dorp 26 huizen 220 inwoners. Het merendeel van deze huizen bestond uit verspreid gelegen boerderijen, op enige afstand van het kerngebied. Een dicht bebouwde, duidelijk ontwikkelde kern was er niet.

De nederzetting heeft tot 1940 geen ingrijpende uitbreidingen of wijzigingen meer gekend. Op kleine schaal vond, binnen en aan de bestaande structuren, aanvullende en vervangende nieuwbouw plaats, zoals huis Stadwijk, het Brandspuithuisje, de Kosterswoning en Huize ’t Spijk.

Ten westen van het dorp werd in 1879 de spoorlijn tussen Arnhem en Nijmegen aangelegd, volgens een recht tracé, dat bestaande verkavelings- en infrastructuur doorsneed. Ter hoogte van het dorp werden een klein station en een spoorarbeiderswoning gebouwd; beide bouwwerken zijn inmiddels gesloopt.

Ook het landschap veranderde doordat de landbouwers steeds verder overschakelden op de fruitteelt. Als gevolg hiervan werden in de directe omgeving van Ressen vele boomgaarden aangeplant.

De aanleg van de A325 tussen Arnhem en Nijmegen en later de A15 richting Rotterdam met een knooppunt ten noordwesten van Ressen heeft het oorspronkelijke dorpsbeeld aan deze zijde sterk veranderd. De oude structuurlijnen werden allemaal doorsneden. Tegenwoordig kan men alleen nog vanaf de Ressensestraat via de Ressensebrug de A325 oversteken. Het talud van de snelweg kwam dichtbij de grote boerderijen De nieuwe Hof en de Hoeksehof te liggen.

Aan de Ressensestraat vestigde zich een viskwekerij met een aantal kweekvijvers. Hier tegenover naast huis Stadwijk bouwde een kranenverhuurbedrijf enkele grote loodsen. Op enkele plaatsen (met name ten noorden van de Ressensestraat) werden bungalows en andere nieuwe woningen gebouwd.

Aan de Noordwestzijde van Ressen zijn eind jaren negentig van de vorige eeuw de nieuwbouwwijken Klein Rome en Klaverkamp gerealiseerd. Tussen deze twee wijken en Ressen is sportpark Ressen gerealiseerd, welke grenst met Ressen aan de Oude Postweg.

Hoofdstuk 2 Te beschermen waarden

In dit hoofdstuk worden de te beschermen waarden van Ressen beschreven. Allereerst wordt aandacht besteed aan de waardevolle structuren. Vervolgens wordt ingezoomd op de waardevolle beplanting en de waardevolle bebouwing. Als laatste komen de archeologische waarden aan bod.

2.1 Waardevolle structuren

2.1.1 Beschrijving ruimtelijke structuren

De huidige structuur van Ressen wordt in grote mate bepaald door de historische ontwikkeling van het dorp. Van oudsher werd de kern van het dorp gevormd door drie omgrachte en grotendeels open terreinen: Kerkenwei, Kerkenhof en het voormalige kasteelterrein. Vanaf deze kern liepen wegen naar Bemmel, Lent en Elst met daaraan gelegen een aantal verspreide boerderijen. Het dorp werd omringd door boomgaarden met daarachter bouw- en weiland. Tegenwoordig is deze structuur aan de zuidzijde van de Ressensestraat nog duidelijk waarneembaar. Aan de noordzijde van de Ressensestraat echter is de historische structuur niet meer goed zichtbaar.

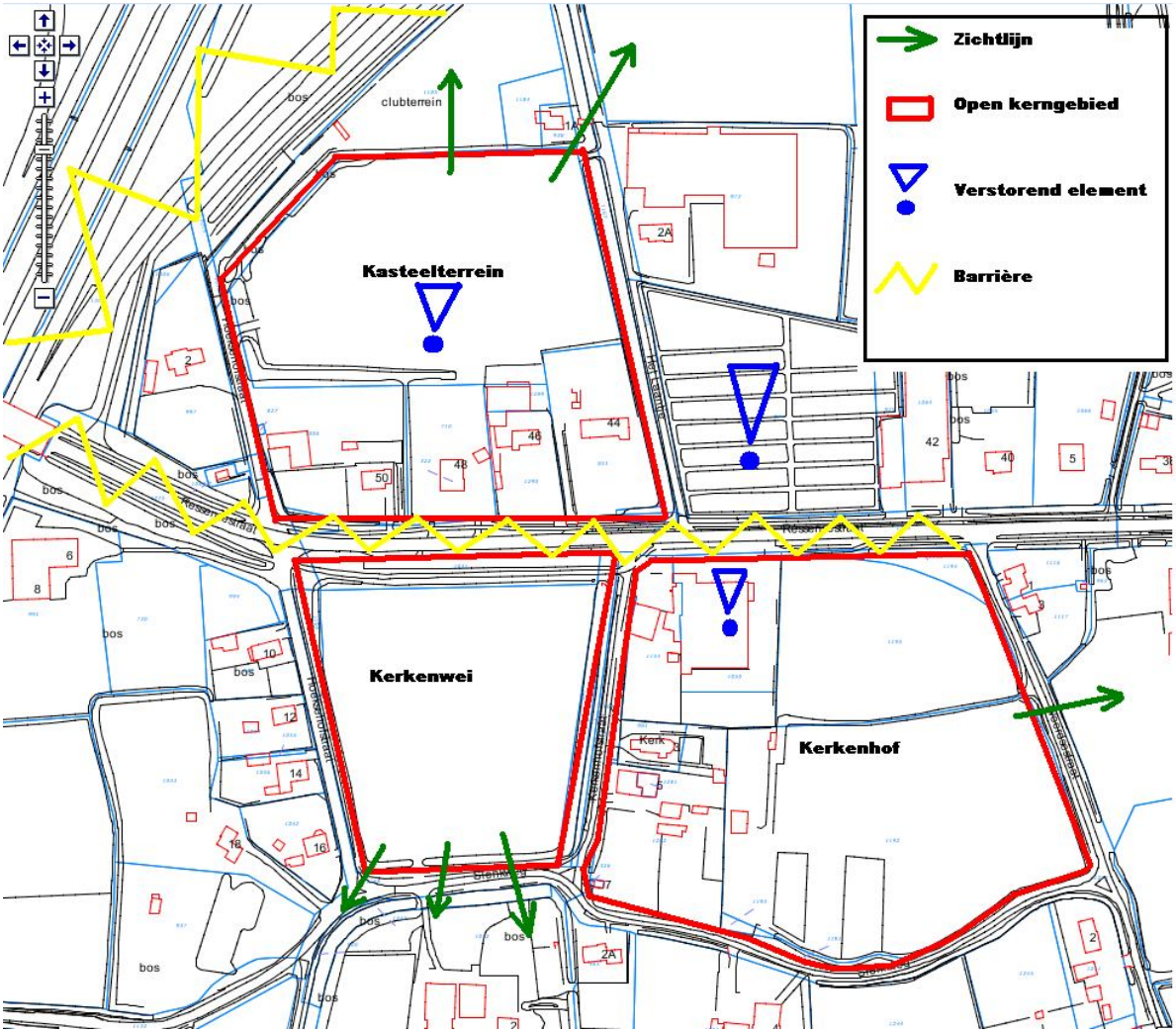
2.1.2 Zuidzijde Ressensestraat

Aan deze zijde van de Ressensestraat is de historische structuur nog duidelijk herkenbaar. De kern van het dorp wordt gevormd door de Kerkenwei; een open terrein, omringd door een gracht met aan alle zijden bebouwing. Het terrein wordt begrensd door de Ressensestraat, de Kerkenhofstraat, de Slenkweg en de Hoeksehofstraat. Aan de noord- en westzijde is de Kerkenwei beplant met hoog opgaande populieren, die de vorm van het vierkante terrein benadrukken. Achter de bomenrijen ligt aan de westzijde de bebouwing in het groen verscholen. De bebouwing aan de noordzijde gaat vaak schuil achter te hoge en te dichte hagen en erf afscheidingen.
Aan de oostzijde van de Kerkenwei bepaalt historische bebouwing het open beeld: de kerk, de kosterswoning en huis Stadwijk. Storende factoren hier zijn de grote loodsen van het kranenverhuurbedrijf naast huis Stadwijk aan de Ressensestraat.
De zuidzijde van de Kerkenwei wordt gevormd door in een parkachtige beplanting verscholen bebouwing. Hoewel zeer fraai van uiterlijk past deze zijde niet geheel in de structuur van de Kerkenwei: een strak carré met duidelijke wanden van beplanting of bebouwing. Door de parkachtige beplanting is de zuidzijde niet duidelijk begrensd en vormt het geen wand.

De Kerkenhof (of Koningshof) is het oudst bewoonde gedeelte van Ressen. Aan de westzijde van dit gebied bevindt zich de historische bebouwing langs de Kerkenhofstraat. Ten zuiden van de kosterswoning is een mooie weide met verspreide hoogstam fruitbomen te vinden. De noordzijde van het gebied wordt gedomineerd door twee grote loodsen, waardoor het zicht op de kerk en huis Stadwijk ontnomen wordt. Vanaf de Ressensestraat is de Kerkenhof met historische bebouwing rondom dan ook nauwelijks waarneembaar.
Het grootste deel van de Kerkenhof is ingevuld met een laagstam boomgaard.

2.1.3 Noordzijde Ressensestraat

Aan de noordzijde van deze straat is de historische structuur grotendeels verdwenen. Richting Bemmel is de nieuwbouwwijk Klein Rome gerealiseerd en direct ten oosten van de Oude Postweg is sportpark Ressen gereed gekomen. Ook in Ressen zelf is aan deze zijde van de straat weinig terug te vinden van de historische, landelijke structuur. Enkel de oude pastorie past in dat beeld. Voor het overige bestaat de bebouwing uit moderne bungalows die vaak door hagen aan het oog worden onttrokken. Daarnaast is er een viskwekerij gevestigd. De kweekvijvers zijn door middel van een hoge coniferenhaag van de weg gescheiden. De bijbehorende bedrijfsbebouwing vormt een storend element.
Na de kruising met de Hoeksehofstraat stijgt de Ressensestraat om via de Ressensebrug de snelweg A325 over te steken. Hier is de straat omzoomd door bosschages.



Waardevolle structuren

Ten noorden van de Ressensestraat ligt een gebied waar vroeger het Huis te Ressen heeft gestaan. Nu heeft het gebied een rommelig karakter. Er staan enkele woningen en een kassencomplex die te bereiken zijn via de doodlopende straatjes 't laantje en Hoeksehofstraat. Naast enkele weitjes ligt er een terrein dat in gebruik is als opslagplaats voor bouwmaterialen.

De oude Postweg is een fraai, halfverhard laantje met een diverse beplanting. Het weggetje loopt naar een monumentale boerderij die midden in een boomgaard is gelegen. Alvorens daar te komen passeert men aan de westzijde een oude boomgaard en een strook bouwland. Aan de oostzijde is sportpark Ressen gerealiseerd.

De Ressensestraat zelf is de doorgaande route van Bemmel naar Elst en Oosterhout. Ook de bus maakt gebruik van deze straat. De straat kent daarom een ruim profiel met vrijliggende fietspaden en is bestraat met asfalt. Een deel van de straat wordt begeleid door laanbeplanting

2.1.4 Knooppunt Ressen

Hoewel de snelweg en het knooppunt zeer dicht bij de kern van Ressen liggen is de visuele invloed beperkt te noemen. Door de dichte bosschages is er een goede visuele afscherming. Enkel bij de Hoeksehofstraat/ Slenkweg heeft men een vrij uitzicht op de snelweg.

2.1.5 Te beschermen elementen

- Kerkenwei
- 't Laantje
- Kerkenhof en voormalig kasteelterrein
- Boomgaarden rondom kern, afgewisseld met open gebieden
- Historische bebouwing aan Kerkenwei
- Verspreid gelegen monumentale boerderijen
- Verloop wegen, smal profiel zonder trottoir en waar aanwezig klinkerbestrating
- De Slenkweg met driesprongen
- Oude Postweg

2.2 Waardevolle beplanting

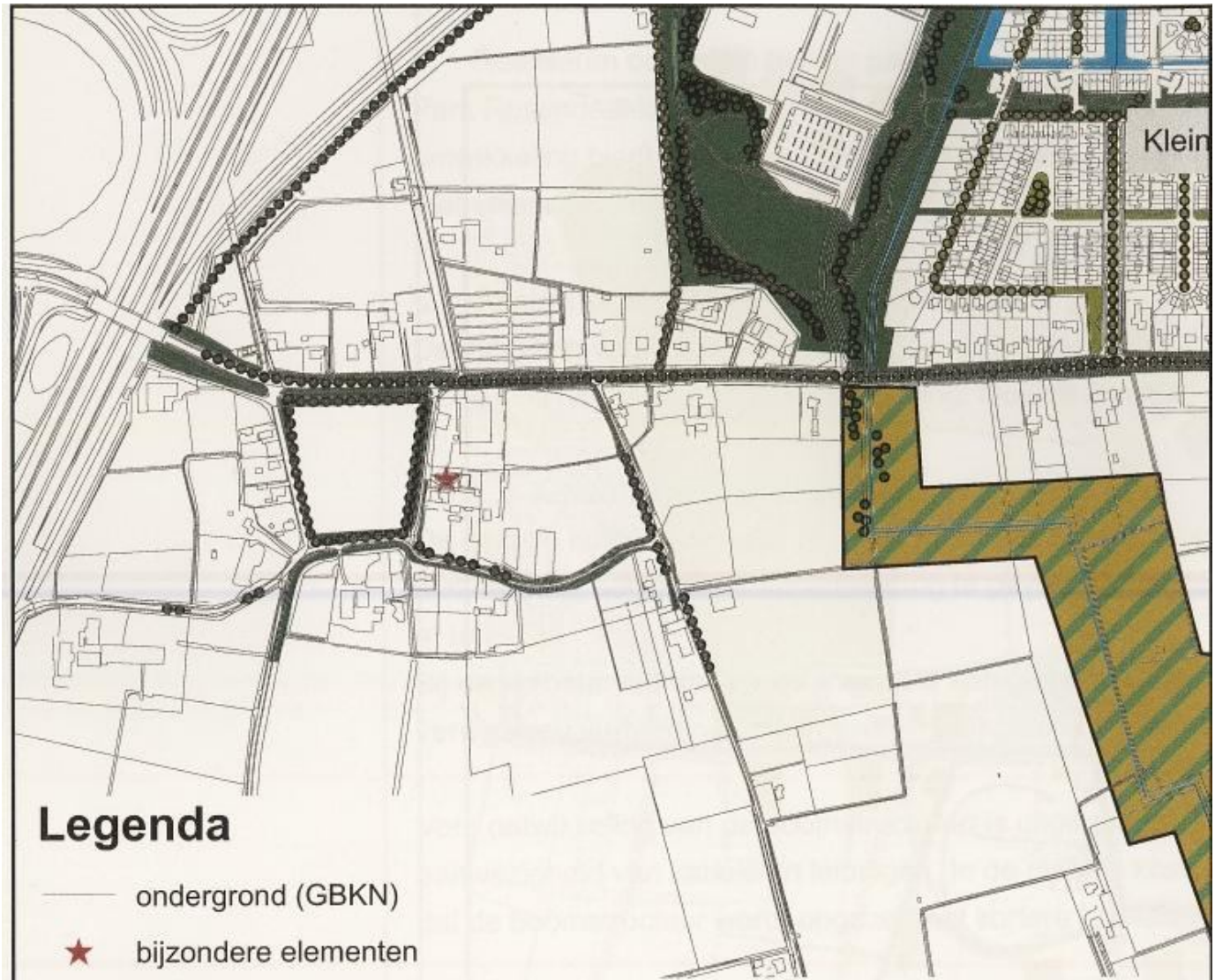
Het dorp Ressen heeft een groen karakter. Dit wordt voor een groot deel bepaald door de vele boomgaarden en de beplanting die de hoofdstructuren van het dorp begeleiden.

2.2.1 Kerkenwei

De open ruimte van de Kerkenwei wordt aan de noord- en westzijde begrensd door hoog opgaande populieren. Deze bomen benadrukken de structuur van het terrein. Aan de zuid en oostzijde zijn inmiddels jonge kastanjebomen en jonge eiken aangeplant, zodat ook deze zijden in de toekomst een duidelijke wand van bomen zullen krijgen.

2.2.2 Laanbeplanting

Op diverse plaatsen is fraaie laanbeplanting aanwezig. De Oude Postweg is hiervan het mooiste voorbeeld. Deze historische weg wordt begeleid door allerlei soorten bomen en onderbeplanting zoals linden, wilgen en elzen. De Hoeksehofstraat heeft tussen de Slenkweg en de boerderij Hoekse Hof een fraaie laanbeplanting van linden. Ook de Ressensestraat wordt voor een deel begeleid met laanbeplanting. Er is veel variatie in soorten bomen, leeftijd en grootte. De laanbeplanting is echter op diverse plaatsen onderbroken zodat er geen eenduidig beeld ontstaat.
De laanbeplanting is op diverse plaatsen onderbroken zodat er geen eenduidig beeld ontstaat. Het is wenselijk om de laanbeplanting in ere te herstellen. In het groenstructuurplan wordt hier een verdere uitwerking aan gegeven.



Legenda

- ondergrond (GBKN)
- bijzondere elementen
- opvallende groenobjecten
- betuwelijn
- dijk
- hoofd boomstructuur
- neven boomstructuur
- water
- watergang
- particulier groen
- particuliere_bomen
- hoofd groenstructuur
- neven groenstructuur
- ontwikkeling park/ ecologische zone

opdrachtgever	Gemeente Lingewaard
betreft	HUIDIGE GROENSTRUCTUUR
onderwerp	Ressen
projectnummer	227133
bladnummer	1 - 1
datum	juni 2007
gewijzigd	

BTL Advies B.V.
Parklaan 1
Postbus 385
AJ OISTERWIJK
013 - 52 99 555
013 - 52 99 550
advies@btl.nl
www.btladvies.nl

BTL Advies

2.2.3 Boomgaarden

Kenmerkend voor Ressen zijn de vele fruitboomgaarden in en rondom het dorpje. Er is een duidelijk onderscheid aanwezig tussen de oude, hoogstamsboomgaarden en de nieuwere laagstamboomgaarden die grootschaliger en meer bedrijfsmatig van opzet zijn.
Een tweetal hoogstamboomgaarden is te vinden langs de Oude Postweg. Hoewel niet erg goed onderhouden vormen ze in combinatie met de beplanting langs de Oude Postweg een fraai beeld.
Naast het oude kostershuis aan de Kerkenhofstraat ligt een kleine, maar zeer fraaie boomgaard.
Ook tussen de Hoeksehofstraat en de snelweg ligt ten zuiden van de boerderij Hoekse Hof een hoogstamboomgaard. Opvallend is dat de hoogstamboomgaarden grotendeels verscholen liggen achter bebouwing of beplanting.
De laagstamboomgaarden ten zuiden en ten oosten van Ressen liggen meer in het zicht. Het betreft uitgestrekte, bedrijfsmatige fruitboomgaarden.

2.2.4 Overige beplanting

Bij een aantal gebouwen is opvallende beplanting aanwezig. Aan de voorzijde van huize het Spijk en de Pastorie staat een aantal forse bomen, die de monumentale sfeer van de gebouwen versterken.
Rondom de oude boerderij Het Grote Meer is tussen de boerderij en de straat een parkachtige tuin aangelegd met onder andere een tweetal fraaie treurwilgen. Langs de Hoeksehofstraat/Zwarteweg staat ter hoogte van boerderij Het Grote Meer een beplantingssingel.
Ook bij boerderij de Broodkorf is rondom het erf dichte beplanting aanwezig.
Het kerkhof van het oude kerkje wordt omgeven door een fraaie beukenhaag.

2.2.5 Bosschages langs knooppunt Ressen

Het knooppunt Ressen dat op zeer korte afstand van het dorpje ligt is omgeven door dichte bosschages. Er is daardoor geen zicht op het knooppunt. Door deze duidelijke begrenzing ontstaat aan deze zijde van Ressen een besloten gebied. Dit staat in tegenstelling met open landschap aan de nadere zijden van Ressen.
Ten zuiden van boerderij Hoeksehof staan geen bosschages meer langs de snelweg. Hier heeft men dan ook een vrij en weids uitzicht over de A325 en het open grasland.

2.2.6 Te beschermen beplanting

- Populieren rondom Kerkenwei
- Laanbeplanting Oude Postweg en Hoeksehofstraat
- Hoogstamboomgaarden bij Oude Postweg, Kerkenwei en boerderij de Nieuwe Hof.
- Laagstamboomgaarden aan zuid en oostkant kern
- Beplantings-singel rond Het Grote Meer.
- Bomen rondom Pastorie, 't Spijk, Brandspuithuisje
- Beukenhaag rondom kerkhof.

2.3 Waardevolle bebouwing

2.3.1 Kerkenwei

Rond de Kerkenwei is de meeste waardevolle bebouwing te vinden. Een groot deel van de bebouwing heeft hier de monumentenstatus. Aan de Kerkenhofstraat staat op de hoek met de Ressensestraat huize Stadwijk, dat op de gemeentelijke monumentenlijst staat. Dit is een in de tweede helft van de 19^{e} eeuw herbouwde of ingrijpend verbouwde villa met een grote tuin. Hiernaast staat het middeleeuwse kerkje, dat een rijksmonument is met een intiem kerkhof. Het naastgelegen witgepleisterde Kostershuis stamt uit 1877. In de boomgaard staat op de hoek met de Slenkweg het Brandspuithuisje uit 1870. Zowel dit brandspuithuisje als de kosterswoning zijn gemeentelijke monumenten. Aan de Slenkweg aan de zuidkant van de Kerkenwei staat de boerderij Het Grote Meer, een rijksmonument. Deze boerderij uit 1778 heeft een 19^{e} eeuws


Oude Postweg
Hoeksehofstraat
Het Laantje
Rassensestraat
Hoeksehofstraat
Kerkenhofstraat
Slenkweg
Woerdsestraat
Slenkweg
Hoeksehofstraat
monumentale bebouwing
overige waardevolle bebouwing
neutrale bebouwing
storende bebouwing
plangrens
Waardevolle bebouwing

voorhuis en schuur uit 1863. de grote boerderij waarvan het achterdeel ingrijpend is verbouwd staat met de achterzijde naar de Kerkenwei. Momenteel is er een aantal bedrijven in gevestigd.
Aan de westzijde van de Kerkenwei staan aan de Hoeksehofstraat vier panden met de nokrichting haaks op de straat. De panden voegen zich goed in het dorpsbeeld, maar zijn op zichzelf van gering historisch en architectonisch belang.
De statige pastorie uit de 19e eeuw aan de noordzijde van de Kerkenwei is een rijksmonument.
De overige panden aan de noordzijde van de Kerenwei zijn moderne bungalow- achtige woningen die verscholen gaan achter struikgewas en hagen of op grote afstand van de weg staan.

2.3.2 Boerderijen

Verspreid in het gebied staat een aantal grote monumentale boerderijen. In de hoek tussen de Ressensestraat en de snelweg staat De Nieuwe Hof. Dit gemeentelijke monument dateert uit de 19e eeuw. Het is een grote witgepleisterde boerderij van het T- Huistype. Via een fraaie oprijlaan is de boerderij verbonden met de Hoeksehofstraat.
Aan het zuidelijke deel van de Hoeksehofstraat staat (in de gemeente Nijmegen) de boerderij Hoeksehof, een statige T- boerderij met een aantal grote, moderne schuren.
Aan de Slenkweg staat de boerderij Broodkorf, een gereconstrueerde T- boerderij die met de achterzijde naar de straat staat.
Boerderij De Woerdt is een rijksmonument en staat aan de Woerdsestraat. Het is een T- boerderij met een achterhuis uit 1853.
Aan het einde van de Oude Postweg staat een boerderij uit het midden van de 19e eeuw. Dit gemeentelijke monument wordt door een hoogstamboomgaard omgeven.

2.3.3 Overige bebouwing

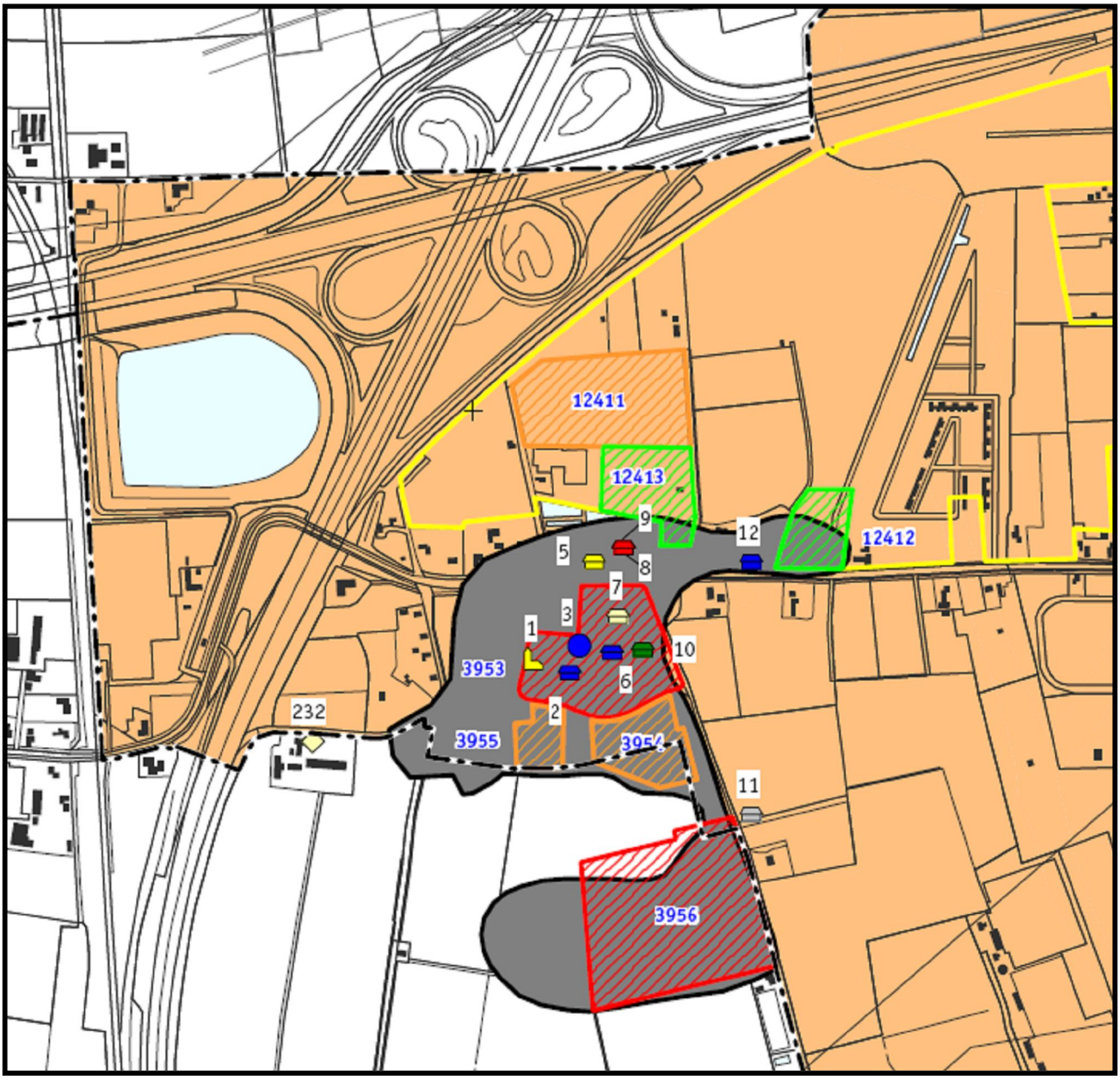
De overige bebouwing in Ressen bestaat uit bungalow- achtige woningen verscholen achter hagen en struikgewas en woningen die op enige afstand van de openbare weg zijn gelegen. Ze zijn met name aan de noordzijde van de Ressensestraat te vinden, hoewel er verspreid over het gebied nog enkele van dergelijke panden te vinden zijn.
Noemenswaardig is nog huize 't Spijk aan de Ressensestraat, een fraaie villa met achterhuis en een vrijstaande schuur. Het in 1900 gebouwde pand is een gemeentelijk monument.
Storende bebouwing in Ressen zijn de grote loodsen van het kranenverhuurbedrijf en de bedrijfsbebouwing van de viskwekerij aan de Ressensestraat.

2.3.4 Te beschermen bebouwing

- Monumenten aan Kerkenwei:
- Stadwijk, kerkje, kosterswoning, Brandspuithuisje, Pastorie
- Vier panden langs westzijde Kerkenwei
- Boerderijen: Nieuwe Hof, Hoekse Hof (gem. Nijmegen), Het Grote Meer, De Broodkorf, De Woerdt en Oude Postweg
- Huize 't Spijk

2.4 Archeologische waarden

Vooruitlopend op de thans op handen zijnde wijziging van de Monumentenwet heeft de gemeente Lingewaard in 2004 door RAAP Archeologisch Adviesbureau een archeologische beleidsadvieskaart laten opstellen ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid (Willemse, 2004). Deze kaart, inclusief rapportage, heeft tot doel de aanwezigheid van archeologische waarden en verwachtingen inzichtelijk te maken, op grond waarvan bij ruimtelijke ontwikkelingen knelpunten kunnen worden gesignaleerd en archeologie tijdig kan worden ingepast (lees: bescherming, opstarten onderzoek). De kaart vormt daarmee reeds enige jaren een praktisch beleidsinstrument om de intenties van het verdrag van Malta gestalte te geven.
Zoals veel gemeenten is ook Lingewaard rijk aan archeologische vindplaatsen en kleurt de archeologische verwachtingskaart voor een belangrijk deel rood (hoge archeologische verwachting).



Archeologische beleidsadvieskaart

Een archeologische beleidsadvieskaart
Gemeente Lingewaard

Archeologische beleidsadvieskaart

RAAP-rapport 978, kaartbijlage 2, schaal 1:15.000

legenda

archeologische vindplaatsen

categorie		archeologische periode		overig	
	nederzetting		Prehistorie onbekend		terpen en andere verhogingen
	grafveld/begraving		Mesolithicum-IJzertijd		oude woongrond
	kasteel		Neolithicum-IJzertijd		historische dorpskern rond 1850
	omgracht terrein/versterkte woonplaats		IJzertijd		door RAAP gekarteerde terreinen
	kerk/kapel/klooster		IJzertijd-Romeinse tijd-Vroege Middeleeuwen		door RAAP begrensde nederzettingsterreinen
	legerplaats		Vroege Middeleeuwen		vermoedelijke Romeinse weg
	terp		Vroege Middeleeuwen-Late Middeleeuwen		gemeentegrens
	molen		Late Middeleeuwen		
	onbekend		Late Middeleeuwen-recent		
102	catalogusnummer		onbekend		

archeologische verwachtingszones binnen landschappelijke eenheden

verwachtingszone	beleidsadvies
hoge archeologische verwachting	Streven naar behoud in huidige staat (streven naar extensieve vormen van grondgebruik). Bodemingrepen dieper dan de huidige bouwvoor vermijden. Bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening, vroegtijdig archeologisch onderzoek (IAO) en streven naar inpassingen van terreinen met archeologische status.
middelmatige archeologische verwachting	Streven naar behoud in huidige staat. Bodemingrepen dieper dan de huidige bouwvoor vermijden. Bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening, vroegtijdig archeologisch onderzoek (IAO) en streven naar inpassingen van terreinen met archeologische waarden. Bij selectiekeuze en planvorming voorkeur geven aan gebieden met een middelmatige archeologische verwachting boven gebieden met een hoge archeologische verwachting.
lage archeologische verwachting	Streven naar behoud in huidige staat niet vereist. Bij uitvoering grondwerkzaamheden wordt aanbevolen om deze archeologisch te begeleiden (archeologische begeleiding).

verstoringen

ophogingen (o.a. dijklichamen)	Afhankelijk van onderliggende verwachtingszone streven naar behoud in huidige staat niet vereist. Bij planvorming en voorafgaand aan bodemingreep vroegtijdig archeologisch onderzoek.
kleiwinningsputten, ontzandingen en andere diepe bodemverstoringen	Hiervoor geldt geen archeologische verwachting. Behoud in huidige staat niet vereist. Geen restricties ten aanzien van planvorming.
ondiepe vergravingen	Afhankelijk van onderliggende archeologische verwachtingszone en verstoringsdiepte. Bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening vroegtijdig archeologisch onderzoek.
bebouwde terreinen	Onbekende archeologische verwachting. Streven naar behoud in huidige staat niet vereist. Bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening, vroegtijdig archeologisch onderzoek en streven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden.

terreinen met een archeologische status (AMK-terreinen)

terrein van archeologische betekenis	Streven naar duurzaam behoud. Voorafgaand aan planvorming archeologisch onderzoek vereist (waardering).
terrein van hoge archeologische waarde	Streven naar duurzaam behoud. Voorafgaand aan planvorming archeologisch onderzoek vereist (waardering).
terrein van zeer hoge archeologische waarde	Streven naar duurzaam behoud en bescherming. Voorafgaand aan planvorming is belsuitname door het bevoegd gezag (ROB) vereist.
terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd	Wettelijk beschermd rijksmonument. Behoud en bescherming verplicht.
3898 monumentnummer	

RAAP 2004

In Ressen blijken veel terreinen met archeologische waarden aanwezig te zijn. Door het hele dorp heen zijn sporen van bewoning uit de late ijzertijd, de Romeinse tijd en de middeleeuwen gevonden. Zo zijn op de Kerkenhof, naast een grote hoeveelheid aan Bataafse ene Romeinse gebruiksvoorwerpen en aardewerk, resten gevonden van een Romeins gebouw. Daarnaast werden bij het kerkje de funderingen van een 12e eeuws tufstenen kerkje gevonden.
Op het terrein ten zuiden van boerderij de Woerdt zijn resten van bewoning aangetroffen vanaf de vroege bronstijd tot in de late middeleeuwen. Deze beide gebieden zijn aangemerkt als terreinen van zeer hoge archeologische waarde.
Ten zuiden van de Slenkweg zijn op twee plaatsen oude woongronden gevonden. Op het terrein tussen 't Laantje en de Oude Postweg zijn resten uit de vroege middeleeuwen en de Romeinse tijd gevonden. De drie gebieden zijn aangemerkt als terreinen van hoge archeologische waarde.
Op een tweetal gebieden aan de Ressensestraat is een aanzienlijke hoeveelheid aardewerk aangetroffen uit de periode van de late ijzertijd tot en met de Late middeleeuwen. Het zijn dan ook terreinen van archeologische betekenis.

Hoofdstuk 3 Bestaand beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Doortrekking A15

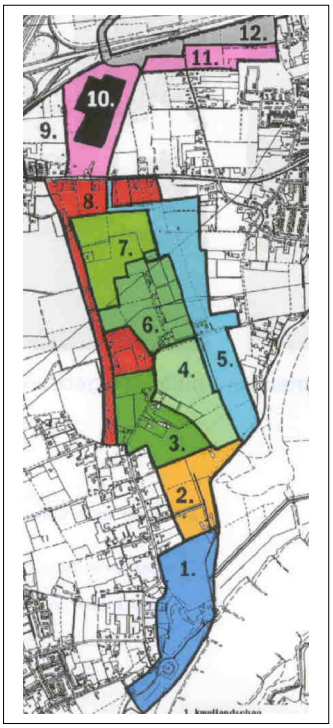
Op dit moment zijn Rijkswaterstaat, de Provincie en de Stadsregio, in overleg met de aangrenzende gemeentes bezig met een planstudie voor de doortrekking van de A15. dit betekent dat de A15 vanaf knooppunt Ressen verder naar het oosten verbreed zal gaan worden tot een 2x 2-baans autosnelweg. Hoewel deze verbreding mogelijk tot meer overlast kan leiden voor de kern Ressen, biedt de aanleg en reconstructie van deze weg ook mogelijkheden om de barrièrewerking van de A15 te verminderen. Zo kan het mogelijk zijn dat er een (fiets-) verbinding wordt aangelegd onder de A15 door, zodat Ressen voor de fietser verbonden wordt met het noordelijke deel van het Park Lingezegen.

3.1.2 Evaluatie

De doortrekking van de A15 zal van invloed zijn op de wijze waarop Ressen beleefd zal gaan worden. Een goede inpassing van deze weg is essentieel om het Dorpsgezicht Ressen te beschermen. Hoewel door het doortrekken van de A15 de barrière met de noordzijde van het park Lingezegen verder verbreed wordt, liggen er ook kansen om de barrière wérking te verkleinen. Een fietstunnel zou hiervoor kunnen zorgen.

3.2 Regionaal beleid

3.2.1 Regionale gebiedsvisie



Vanuit het KAN is in 1999 voor het stedelijk uitloopgebied De Woerdt een gebiedsvisie opgesteld (zie nevenstaande afbeelding). Daarin zijn de verschillende groene functies die in het gebied passen in beeld gebracht. Deelgebieden in het stedelijk uitloopgebied de Woerdt zijn:

1 Kwellandschap
2 Landgoed Doornik
3 Volkspark
4 Open Velden
5 Terpbossen
6 Toekomst van het landschap
7 Bestaand Betuws Gebruik
8 Hoogstamboomgaarden
9 Historische velden Ressen
10 Sportpark Ressen
11 Park Klein Rome/Klaverkamp
12 Sprong Over de Betuwe

De projectgroep heeft aan de toenmalige gemeente Bemmel en de gemeente Nijmegen gevraagd om ieder de plandelen waarin intensievere vormen van recreatie de hoofdfunctie zijn en waarvoor de beide gemeenten initiatiefnemer zijn, uit te werken. Dit betreft:

- het recreatief te benutten gedeelte tegen de Nijmeegse Waalsprong aan, het Volks-park (12 ha, uitwerking door gemeente Nijmegen, gebied 3);
- het recreatief te benutten groen ten noorden van de Ressensestraat, dat bestaat uit het sportpark Ressen en de gronden tussen A 15 en de nieuwbouwwijken Klein Rome en Klaverkamp (26 ha, uitwerking door gemeente Lingewaard, de gebieden 9 tot 12);

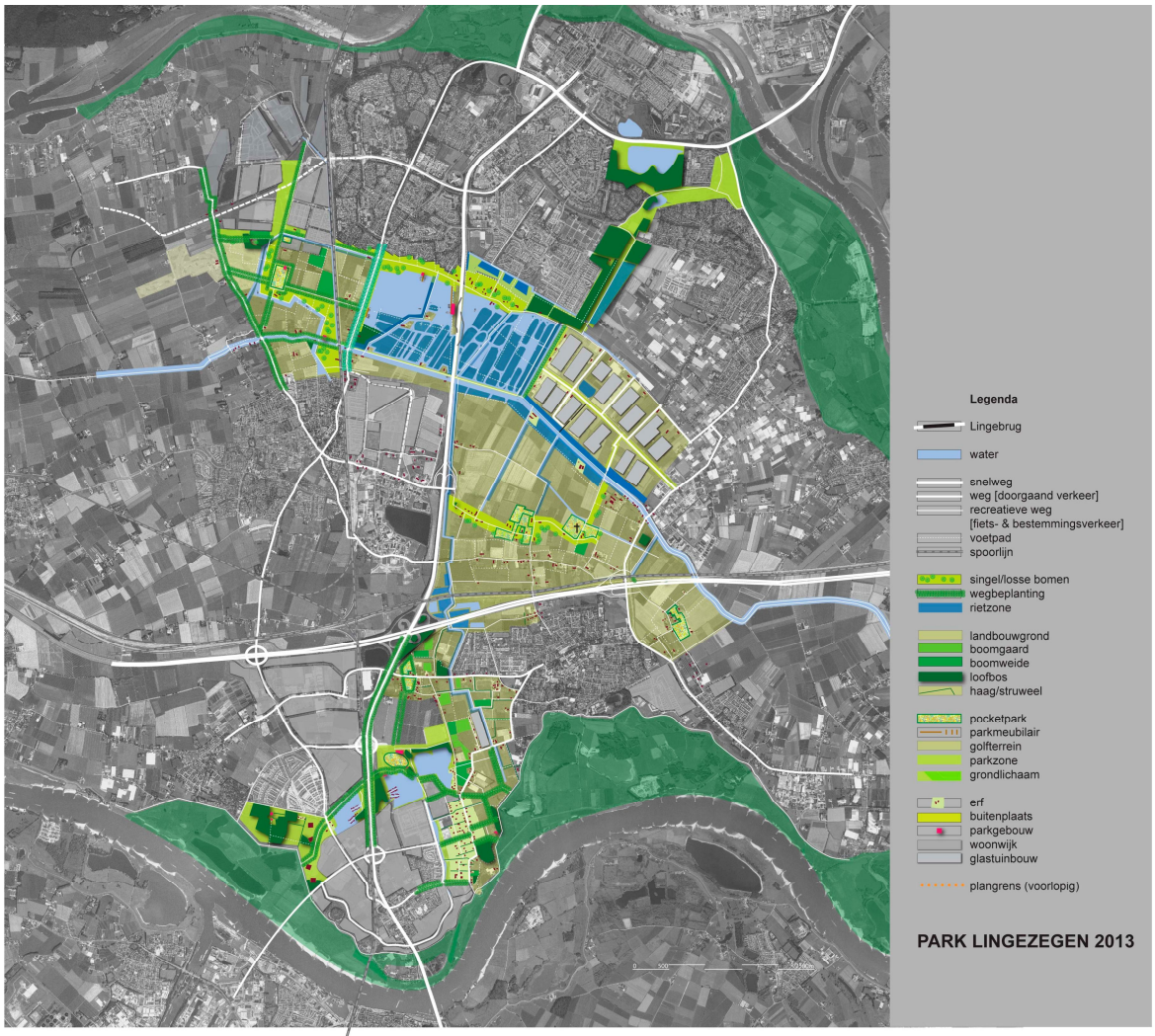
Samenvattend geldt voor de inrichting van de plandelen 9 tot 12 uit de gebiedsvisie voor De Woerdt dat de groene landschappelijke inpassing en afronding van het sportpark wordt voltooid, uitgaande van het destijds opgestelde en gerealiseerde inrichtingsplan.
Voor de ecologische zone langs de Bemmelse Zeeg en de meer recreatieve onderdelen van het stedelijk uitloopgebied, te weten de noordrand langs Ressen, Klein Rome, Klaverkamp en het 'volkspark' tegen de Waalsprong aan, zijn in 2002 inrichtingsvisies gemaakt als uitwerking van de KAN-visie.
In deze zones wordt gestreefd naar versterking van de recreatieve routestructuur en naar dagrecreatieve voorzieningen die passen bij het groene en van oudsher agrarische karakter. Tegelijkertijd is op initiatief van het Waterschap Rivierenland een uitwerking voorbereid voor de Ecologische Verbindings Zone die geprojecteerd is langs de Bemmelse Zeeg.

3.2.2 Evaluatie

De regionale visie sluit aan bij de visie voor Ressen.

3.2.3 Park Lingezegen, Deelgebied De Woerdt

Het Park Lingezegen is een regionaal park in wording, die als buffer en recreatief verblijfsgebied moet gaan fungeren in het middengebied tussen Arnhem en Nijmegen. Het deelgebied De Woerdt, zoals omschreven in de vorige paragraaf, is in 2006 opgenomen in het park Lingezegen.



In de verdere uitwerking van dit deelgebied is (in concept) het volgende hierover beschreven.

Het landschappelijk raamwerk

Het landschappelijk raamwerk bestaat uit: laanbeplantingen langs de wegen, rietzones langs de Bemmelse zeeg en Betuwse hagen langs nieuwe fiets- en wandelpaden. Een bijzonder aantrekkelijk element in het raamwerk is de Woerdsestraat die door de boomgaarden leidt. Wanneer op termijn boomgaarden verdwijnen wordt voorgesteld een nieuwe strook met hoogstamfruitbomen aan te leggen.
In aansluiting op de woonwijken van Bemmel komt een fijnmazig netwerk van wandel-en fietspaden op de kavelgrenzen van de landbouwgronden. Dit padenstelsel wordt begeleid door rijkbloeiende hagen of houtwallen, passend bij het oeverwallenlandschap.
Verder wordt voorgesteld in het gebied Vossenpels (dat grenst aan de zuidwestzijde van De Woerdt) een nieuw stelsel van lanen en paden te ontwikkelen, dat de nieuwe woonwijken van De Waalsprong verbindt met De Woerdt.
In het landschappelijk raamwerk neemt Ressen een bijzondere plaats in. Kerkje, agrarische bebouwing en beplanting zorgen voor een prachtige plek. Het is belangrijk deze plek voor de toekomst te behouden, overeenkomstig de status van beschermd dorpsgezicht.



3.2.4 Evaluatie

Binnen het deelgebied De Woerdt wordt dus rekening gehouden met de planontwikkeling rondom het beschermd dorpsgezicht. De verdere invulling van dit document vormt de leidraad voor het Park Lingezegen. Wel dient opgemerkt te worden dat er in de verkeersstructuur van dit deelgebied rekening is gehouden met het doortrekken van een fietsverbinding over 't Laantje danwel de Oude Postweg, langs sportpark Ressen tot aan de Plak, om zo een verbinding tot stand te brengen tussen deelgebied de Woerdt en de rest van het park Lingezegen.

3.3 Gemeentelijk beleid Nijmegen

3.3.1 Ovatonde

Hoewel op het grondgebied van de gemeente Lingewaard uiteraard geen Nijmeegs beleid van toepassing is, kan aan de randen van Ressen het beleid van Nijmegen wel invloed hebben op de beeldkwaliteit van Ressen. De oorspronkelijke plannen voor het woonpark Ressen zijn definitief van de baan. Hiervoor in de plaats komt het park Lingezegen en de groene zone van de Waalsprong. De ontwikkeling van het gebied ten oosten van de A325, tussen de Ovatonde, Zwarteweg en Ressen zal wel invloed hebben op de beeldkwaliteit van Ressen. Op dit moment is nog niet duidelijk wat Nijmegen van plan is met dit gebied, maar het is al wel duidelijk dat er ruimte is voor bedrijvigheid. De consequenties van de invulling van dit

gebied kunnen fors zijn voor de kern Ressen. Het is dan ook van belang dat de gemeente Lingewaard nauwgezet deze ontwikkelingen volgt en in overleg treedt met de gemeente Nijmegen, om de inpassing van de bedrijvigheid zo goed mogelijk vorm te geven.

3.4 Gemeentelijk beleid Lingewaard

3.4.1 Structuurvisie

Zone rond Ressen

Rond het te beschermen dorpsgezicht Ressen vormt cultuurhistorie de rode draad. Het bestaande extensief bebouwde karakter blijft onveranderd. Wonen en kantoorachtige c.q. dienstverlenende bedrijvigheid binnen historisch waardevolle bebouwing zullen hier blijvend gevestigd zijn. De kern zal worden omgeven door een brede landschappelijke gordel zodat ook op langere termijn sprake is van een ruimtelijke loskoppeling van de verstedelijking in de Waalsprong, de regionale infrastructuur en sportpark Ressen. Gedacht kan worden aan de aanleg van boomgaarden, herstel van watergangen en oude routes en aanleg van openbaar toegankelijke agrarische-parkzones in aansluiting op regionaal park Over-Betuwe.

Ressen zal zo als cultuurhistorisch waardevolle parel behouden blijven en vormt een recreatief aantrekkelijke enclave omgeven door kleinschalig gemengd agrarisch gebied. In een afzonderlijke beleidsvisie en in een in voorbereiding zijnd bestemmingsplan is het ruimtelijk beleid hiervoor verder uitgewerkt.



Cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle kern Ressen

Tevens is de aanleg van een ecologische verbinding van belang vanaf de Waaluiterwaarden, via de Pas en Ressen in noordelijke richting, wat goed kan worden gecombineerd met de aanleg van landschapsversterkende elementen, zoals verbrede watergangen, singels, bloemrijke graslanden, bosschages etc. De beschreven kwaliteiten zijn richtinggevend indien in de toekomst sprake mocht zijn van de opheffing/uitplaatsing van niet-passende bedrijven, waarbij sprake zou zijn van herbebouwing of verandering van functie.

3.4.2 Evaluatie

De StructuurvisiePlus biedt ruimte om het Dorpsgezicht Ressen te versterken. Een deel van de bescherming van het Dorpsgezicht is al vastgelegd in deze visie. Een structuurvisie is echter altijd een visie op hoofdlijnen, verdere uitwerking zal via deze visie in het bestemmingsplan verkankerd moeten worden. De structuurvisie plus zorgt echter niet voor belemmeringen in deze visie.

3.4.3 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

In juni 2006 heeft de raad het LOP vastgesteld. Het LOP geeft een visie op de wenselijke toekomstige ontwikkeling van het landelijk gebied van de gemeente Lingewaard. Het plan biedt een strategisch raamwerk voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied en dient als instrument waarmee richting kan worden gegeven aan nieuwe ontwikkelingen. Het plan heeft als zodanig een sterke interactie met de

StructuurvisiePlus. Het landschappelijk kader dat in deze structuurvisie is opgenomen is slechts op hoofdlijnen uitgewerkt. In het LOP wordt een nieuwe integrale landschapsvisie opgesteld, waarvoor de landschapsvisie uit de StructuurvisiePlus en onderdelen uit de visie van het Landschapsbeleidsplan Bemmel als basis dienen. Het LOP vormt tezamen met de StructuurvisiePlus hét beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gemeentelijk buitengebied.

In het plan worden onder andere verschillende gebiedsopgaves uitgewerkt. De gebiedsopgave, waarin Ressen valt, betreft de oeverwallen. In algemene zin wordt hier gesteld dat bij inpassing van ontwikkelingen gestreefd dient te worden naar verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten en leefbaarheid. Aspecten die hierbij aan bod dienen te komen zijn: de historische identiteit, behoud/versterken landschappelijke structuren, toegankelijkheid en beleefbaarheid.

Ten aanzien van de locatie Ressen wordt nog specifiek aangegeven dat de essentiële open ruimte/landschappelijke geledingszones tussen Bemmel en Ressen behouden dient te blijven.

3.4.4 Evaluatie

Het LOP sluit nauw aan op de structuurvisie plus en daarmee ook op de visie voor Ressen.

3.4.5 Nota Mobiliteit

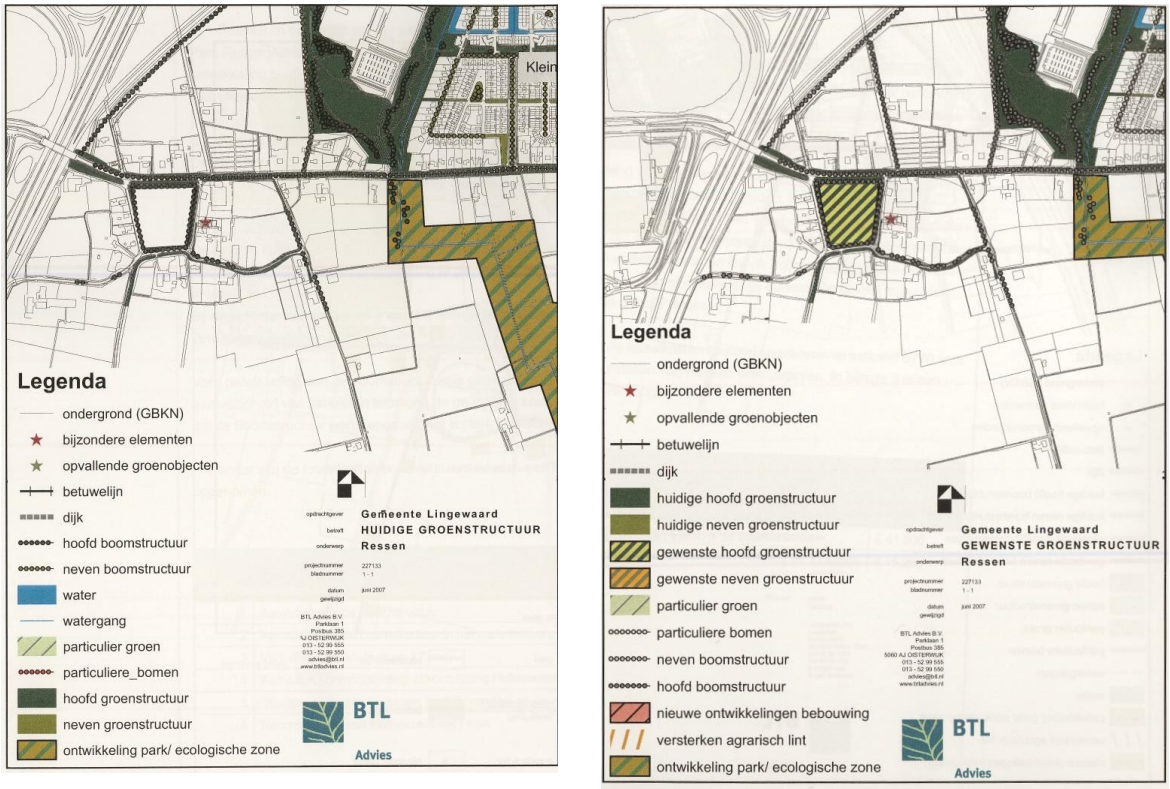
Vanaf eind 2007 zal de gemeente Lingewaard van start gaan met het opstellen van een nieuw gemeentelijk mobiliteitsplan. De ontsluiting van de kern Ressen via de Ressensestraat zal hierbij een belangrijk onderwerp zijn. Zolang er nog geen duidelijkheid is vanuit verkeerskundige invalshoek wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn voor wat betreft de inrichting, het profiel en het snelheidsregime op de Ressensestraat, kan voor deze visie worden volstaan met het uitspreken van de wens om de barrièrewerking van de Ressensestraat terug te dringen.

3.4.6 Groenstructuurplan

In opdracht van het college van B&W is er een groenstructuurplan opgesteld. Op dit moment is dit plan nog niet vastgesteld. Verwacht mag worden dat voor het deel dat betrekking heeft op Ressen er geen wijzigingen meer zullen doorgevoerd ten opzichte van de huidige conceptversie. In dit document is het volgende opgenomen over Ressen.
De kern Ressen ligt ingeklemd tussen Bemmel in het oosten, de A15 in het noorden en de A325 in het westen. Ressen heft een beschermd dorpsgezicht en is ontstaan uitverspreide bebouwing rond een akker. Het sportpark Ressen past qua structuur en schaal veel meer bij Bemmel, maar zorgt wel voor een duurzame buffer tussen beide kernen. De kerk aan de Kerkenhofstraat en de centrale akker zijn de meest opvallende elementen in de kern.

Door de uitgesproken landelijke ligging bestaat Ressen eigenlijk uit een grote groenstructuur. Hoewel Ressen niet aan een dijk ligt zoals de andere kernen, heeft het wel een introvert karakter, maar dan ten opzichte van de omringende snelwegen. de laanbeplanting aan de Ressensestraat maakt van deze weg een belangrijke structurerende groene lijn. Ook de open akker omgeven met bomenrijen tegenover de kerk is een opvallend element. Ten zuiden van de Ressensestraat kruisen de verschillende dorpsstraten elkaar op kruisingen, voorzien van een opvallend driehoekige groenaccent. De kleinschalige driehoekspleinen zijn typische elementen van Ressen. Sportpark Ressen vormt samen met de ecologische zone een duurzame buffer ten opzichte van Bemmel en maakt onderdeel uit van deelgebied de Woerdt in Park Lingezegen.

Vanwege het beschermd dorpsgezicht zal het aantal nieuwe ontwikkelingen binnen de kern beperkt zijn. De omvorming van de centrale akker naar een dorsweide zal de grootste verandering in de nabije toekomst zijn. Door de ontwikkeling van park Lingezegen gaat Ressen samen met sportpark Ressen onderdeel uitmaken van dit park.



Huidige en gewenste groenstructuur uit concept groenstructuurplan Lingewaard

De groenstructuur van Ressen voldoet aan het gewenste beeld. Bij de omvorming van de centrale akker zal het realiseren van een duurzame boomstructuur rondom de nieuwe dorpsweide een belangrijk streven zijn. Daarnaast speelt de beplanting langs de wegen vanuit de kern naar het buitengebied en de open, groene bermen een belangrijke rol in het groene karakter van Ressen. De open groene bermen voorzien samen met de driehoekige groene objecten op de kruisingen, de wegen van een bijzonder goren, kleinschalig en landelijk karakter.
De laanbeplanting langs de Ressensestraat en rond dorpsweide (nu akker) vormen de belangrijkste boomstructuur. De bomenrijen en bosschages op het sportpark en in de ecologische zone staan hier haaks op. Ook veel dorpsstraten zijn voorzien van (verspreide) bomen. Bij deze wegen speelt het groenkarakter en de open bermen een belangrijke rol. De verschillende wegen kruisen elkaar zelden haaks, ze snijden elkaar schuin aan, waardoor kleine groene driehoeken ontstaan waar de dorpswegen elkaar kruisen.
Om de groenstructuur te realiseren is een tweetal verbetervoorstellen geformuleerd.

1. Duurzame boomstructuur rondom dorpsweide
2. Kwaliteitsverbetering voor Oude Postweg en ’t Laantje

De huidige boombeplanting rondom de dorpsweide heeft zijn langste tijd gehad. Om dit karakteristieke element niet verloren te laten gaan wordt een nieuwe duurzame boombeplanting aangeplant
De Oude Postweg en ’t Laantje behoren tot de oudste wegen van Lingewaard. De inrichting van deze straten is toe aan een opknapbeurt, die tegelijkertijd recht doet aan het historische karakter.

3.4.7 Evaluatie

De plannen zoals omschreven in de groenstructuur passen binnen het beeld dat deze visie voor ogen heeft voor de toekomst van Ressen. Er zijn geen punten uit de Groenstructuur die strijdig zijn met deze visie.

Hoofdstuk 4 Gewenste ontwikkelingen

Dit plan beoogt het dorpsgezicht van Ressen te beschermen. Vandaar dat de karakteristieke elementen van het gebied die het beschermen waard zijn worden beschreven met het doel deze elementen te behouden en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Echter een louter conserverend plan is niet voldoende. Het plan heeft ook als doel ruimtelijke ontwikkelingen aan te geven die de kwaliteit en de structuur van het gebied verbeteren. Dit is veelal het geval op plaatsen waar de te beschermen karakteristieken zijn verstoord, maar wel hersteld zouden kunnen worden. in dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Ressen verder verbeterd kunnen worden.

Ressen kenmerkte zich vroeger als een dichter bebouwde kern in het open landelijk gebied, inmiddels is Ressen een open, landelijke kern in het dicht bebouwde stedelijke gebied. Het is van belang dat Ressen deze openheid en landelijke uitstraling weet te behouden als contrast tegen de oprukkende verstedelijking. Het park Lingezegen zal hierbij een sleutelrol moeten vervullen.

4.1 Gewenste structurele ontwikkelingen

Naast het beschermen van de eerder beschreven structuren, is het van belang voor het beschermd dorpsgezicht dat deze structuren versterkt en beter beleefbaar worden.

4.1.1 Herstel open structuur noordzijde Ressensestraat

Zo is de kenmerkende open, landelijke structuur van Ressen in het gebied ten noorden van de Ressensestraat nog nauwelijks aanwezig. Als gevolg van latere toevoegingen is het open beeld verdwenen. Het gebied dient de openheid terug te krijgen. Vanaf de Ressensestraat moeten de achterliggende landelijke gebieden waar te nemen zijn. Tevens dienen deze gebieden beter ontsloten te worden en een meer openbaar karakter te krijgen. dit geldt met name voor het voormalige kasteelterrein. De vorm hiervan is nog grotendeels aanwezig in het landschap, maar helaas nog nauwelijks waarneembaar. ’t Laantje en het noordelijke deel van de Hoeksehofstraat dienen zich duidelijker te manifesteren zodat dit gebied herkenbaarder en beter toegankelijk wordt. Versterken en herstel van de open structuur dient te geschieden in fases. Ten eerste moet de doorsnijding van het gebied op een goede manier geschieden. Realisatie van wandel en fietspaden over ’t Laantje en de Oude Postweg zijn hierbij essentieel. Na realisatie van deze lijnstructuren kan daarna gezocht worden naar een oplossing voor het opslag terrein. Omdat dit geen gemeentelijke grond is, is de gemeente hierbij echter afhankelijk van de grondeigenaar. Herinvulling van het terrein zal zoveel mogelijk moeten leiden tot de gewenste versterking van de openheid.



Bijzondere aandacht is hierbij gewenst voor de pastorie. Dit rijksmonument is op dit moment niet bereikbaar via de achterzijde. Door het vergroten van de openheid ontstaat er ook een beter zicht op dit monument.



4.1.2 Ressensestraat onderdeel van de Kerkenwei

De Ressensestraat zelf heeft door de functie van doorgaande verbindingsweg met over de hele lengte vrijstaande bebouwing een lineair karakter. Het profiel en het karakter van de weg geven niet aan dat zich aan de weg een zelfstandige kern bevindt. Zeker ter hoogte van de Kerkenwei, de kern van Ressen, is het wenselijk dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt de inrichting van de weg zodanig wordt, dat visueel duidelijk wordt dat hier het middelpunt van Ressen is. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het terugbrengen van de maximum snelheid gewenst. De mogelijkheden daarvoor worden onderzocht, in samenhang met de ontwikkelingen aan Nijmeegse kant en de realisatie van de noord-zuid-fietsroute door Park Lingezegen, waar ook een oversteek over de Ressensestraat in zit. Volgens de huidige inzichten is een 60 km-regiem niet logisch, omdat dit op hoofdontsluitingswegen door het buitengebied niet gebruikelijk is. Waarschijnlijk zal een keuze gemaakt moeten worden tussen de reguliere buitengebied en bebouwde-kom snelheden, dus 80 of 50 km/u. Parallel aan het inpassen van de fietsroute door het parklandschap worden de mogelijkheden voor snelheids-remmende maatregelen uitgewerkt.

4.1.3 Waterpartijen

De drie terreinen Kerkenwei, Kerkenhof en het voormalige kasteelterrein zijn van oudsher al omgracht geweest. Deze omgrachtingen en sloten zijn nu nog steeds grotendeels aanwezig, maar op veel plaatsen dicht gegroeid of niet meer goed zichtbaar. De waterpartijen dienen in hun oude staat hersteld te worden.

4.1.4 Kasteel

Aan de noordzijde van de Ressensestraat liggen nog steeds de resten van een oud kasteel. Het is wenselijk dat de resten van dit kasteel op de een of andere manier weer zichtbaar worden gemaakt in het landschap. Het dient aanbeveling om, alvorens hiertoe over te gaan, eerst de openheid en toegankelijkheid van het noordelijke deel van Ressen te versterken. Terugbrengen van het kasteel in het landschap (op welke wijze dan ook) is dan ook iets voor de lange termijn.

4.2 Gewenste landschappelijke ontwikkelingen

De gewenste landschappelijke ontwikkelingen richten zich met name op het herstellen van de open structuur, en het beschermen van de kern tegen de oprukkende bebouwing rondom de kern. Dit wordt met name gerealiseerd door het versterken van de groenstructuren. Door het versterken van groenstructuren wordt echter nog een belangrijk neveneffect bereikt. De aanwezigheid van groenstructuren die belangrijk genoeg zijn om te versterken, geeft vaak ook belangrijke archeologische vondstplaatsen aan. Door de groenstructuur te versterken wordt de bodem met haar archeologische waarde beschermd en behouden. Belangrijk element hierin is de Kerkenwei. Op dit moment wordt de grond van de Kerkenwei gebruikt als akkerland. In de toekomst is het wenselijk om hier een weiland te realiseren. In het bestemmingsplan kan dit mogelijk verder uitgewerkt worden.

4.2.1 Bufferzone van boomgaarden

Om het karakter van Ressen, als landelijke kern in het dicht bebouwde stedelijke gebied te versterken en handhaven is het van belang dat er rondom de kern een buffer wordt gecreëerd c.q. gehandhaafd van boomgaarden. Bestaande boomgaarden moeten zoveel mogelijk beschermd worden.

4.2.2 Bufferzone ten zuiden van Ressen

Door de realisatie van de ovatonde, de nieuwe kruising boven de A325 die in de toekomst Oosterhout met Bemmel moet gaan verbinden, is er een fors visueel obstakel ten zuiden van Ressen ontstaan. Verwacht mag worden dat ten noord- oosten van deze ovatonde, aan de oostzijde van de A325, ten zuiden van Ressen, maar op grondgebied van de gemeente Nijmegen, een PDV/GDV locatie wordt gerealiseerd. Op dit moment is nog onduidelijk wat precies de plannen zijn van Nijmegen om in dit gebied te ontwikkelen. Wel mag verwacht worden dat het hier zal gaan om grootschalige bedrijvigheid. Vanuit de gedachte om het open karakter van Ressen zoveel mogelijk te bewaren is het wenselijk om een buffer te creëren tussen deze



Foto Zwarte weg zuidwaards, in de verte de energiecentrale van Nijmegen, op de voorgrond het dijklichaam en de ovatonde.

bedrijvigheid en de kern Ressen. Ook voor deze zijde van de kern ligt de voorkeur bij het handhaven/ realiseren van boomgaarden. Langs de Zwarteweg kan laanbeplanting zorgen voor het verder “inpakken” van de PDV/GDV locatie. Aan de noordzijde van de PDV-lokatie kan dit door de zone langs de zuidkant van de Hoeksehofstraat en de bestaande boerderij daar, landschappelijk en functioneel deel te laten uitmaken van de landschapszone of het parklandschap (Park Lingezegen). Deze bufferzone verdient, bij het gereed-komen van de Nijmeegse plannen een verdere uitwerking. Het is hierbij van groot belang dat de gemeente Lingewaard afstemming zoekt met de gemeente Nijmegen om een zo goed mogelijke inpassing te realiseren.

4.2.3 Beplanting rond Kerkenwei

De Kerkenwei is momenteel aan twee zijden omzoomd met hoogopgaande bomen die de vorm van deze plek goed benadrukken. Ook aan de twee overige zijden zijn wanden van hoge bomen gewenst. Binnenkort zullen er jonge bomen aangeplant worden die in de toekomst dit beeld gaan vormen. Het groenstructuur-plan is hier leidend in.

4.2.4 Laanbeplanting

’t Laantje en het noordelijke deel van de Hoeksehofstraat vormen de begrenzing van het voormalige kasteelterrein. Door beide straten een laanbeplanting te geven wordt het karakter versterkt en wordt een vergelijkbaar beeld als de Oude Postweg verkregen. Dit komt ook overeen met het Groenstructuurplan van de gemeente Lingewaard.

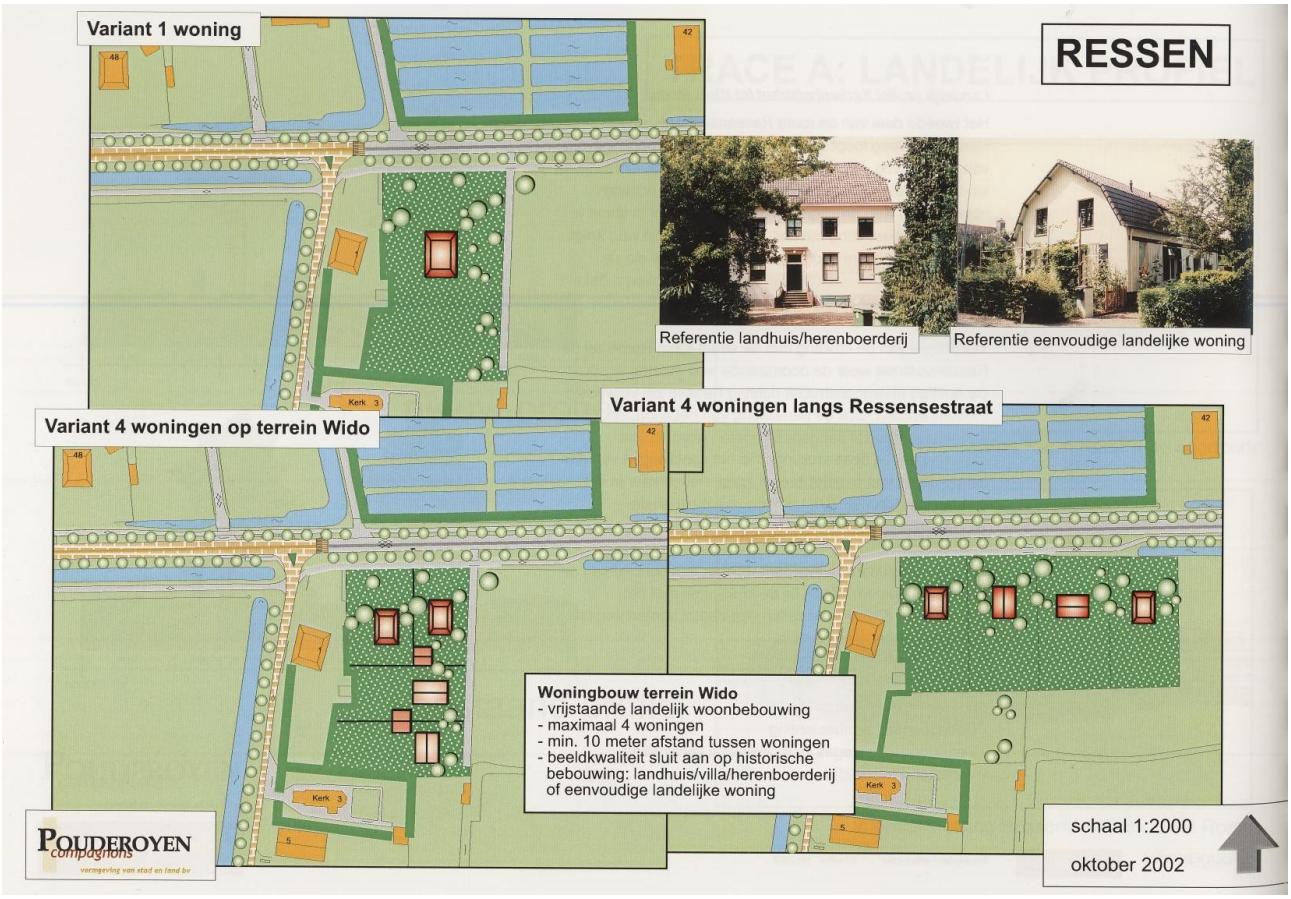
4.2.5 Erfbeplanting en erfafscheiding

Op kleinere schaal verdienen de erfbeplanting en erfafscheidingen aandacht. Bij veel bebouwing zijn dicht beplante erven en tuinen aanwezig die afbreuk doen aan het waardevolle dorpsbeeld. Het is gewenst dat hier verbetering in komt. Het heeft de voorkeur dat hagen en erfafscheidingen aan de straatzijde niet hoger zijn dan ca. 1 meter. Omdat het hier particulier terrein betreft is het noodzakelijk dat eigenaren zelf de noodzaak inzien om aanpassingen door te voeren. In overleg met de Dorpsraad Ressen kan hier wellicht een invulling aan gegeven worden. Het succes van het beschermd dorpsgezicht is immers mede afhankelijk van de inwoners van Ressen. Op vrijwillige basis kan men een essentiële bijdrage leveren aan kwaliteits-elementen in het dorp. Hierbij wordt onder meer gedacht aan het snoeien van hagen zodat woningen weer zichtbaar worden. Gemeente en Vereniging Dorpsbelangen Ressen kunnen hierbij een rol spelen.


Oude Postweg
Hoeksehofstraat
Het Laarte
Ressensestraat
A52
Hoeksehofstraat
Kerkenhofstraat
Slenkweg
Hoeksehofstraat
Slenkweg
Woerdsestraat
open gebied
hoogstam boomgaarden
laagstam boomgaarden
bestaande laanbeplanting
aan te leggen laanbeplanting
plangrens
Gewenste landschappelijke ontwikkelingen

4.3 Gewenste bebouwingsontwikkelingen

Aangezien het wenselijk is dat Ressen een open, landelijke kern moet blijven dient nieuwe bebouwing zoveel mogelijk vermeden te worden. Een verdere verdichting van de bebouwde omgeving moet voorkomen worden. Het oprichten van kleinschalige aan- of bijgebouwen dient mogelijk te blijven.
Naast het tegen gaan van nieuwe bebouwingsontwikkelingen is het aanbevelingswaardig bestaande beeldverstorende bebouwing op termijn te saneren. Concreet gaat het om de bebouwing van het kranenverhuurbedrijf die momenteel het gehele landelijke dorpsbeeld verstoord en de bedrijfsbebouwing van de viskwekerij die qua schaal en uiterlijk niet past bij het dorpsbeeld. Indien deze bebouwing op termijn zal verdwijnen heeft het de voorkeur dat de vrijkomende terreinen zoveel mogelijk open blijven. Financiële dragers voor dergelijke saneringsoperaties in de vorm van nieuwbouw van woningen is daarbij, zij het op zeer kleine schaal , bespreekbaar.
Wel zal bij de inpassing van deze nieuwbouw zeer zorgvuldig omgegaan moeten worden met het open karakter van het Dorp Ressen. Met behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten zou het mogelijk zijn om maximaal vier woningen op de locatie van het kranenverhuurbedrijf te bouwen. Gezien de verspreid gelegen bebouwing in Ressen past de bouw van één woning het beste in het ruimtelijk beeld van het buurtschap. Echter vanuit financieel- economische redenen zou de ontwikkeling van maximaal vier woningen aanvaardbaar zijn, zonder dat het ruimtelijk beeld te ernstig wordt aangetast. Meer woningen zou ruimtelijk niet aanvaardbaar zijn. Het dienen vrijstaande woningen te zijn met een minimale afstand tussen de woningen van 10 meter en er zullen strenge beeldkwaliteitseisen toegepast worden.
Twee vrijstaande woningen zouden aan de Ressensestraat gesitueerd kunnen worden en samen met villa Stadswijk een bebouwingscluster kunnen vormen. Deze nieuwe woningen zullen het karakter van een historische villa of landhuis moeten krijgen, zodat ze zich voegen in het karakteristieke beeld van de Ressensestraat dat bepaald wordt door panden als de voormalige pastorie, villa Stadwijk en Huize ’t Spijk. De woningen mogen bestaan uit één of twee bouwlagen met een schilddak of zadeldak met wolfseinden. Het hoofdgebouw heeft een eenvoudige, rechthoekige vorm. Het materiaalgebruik van de gevels bestaat uit donker getinte bakstenen of wit pleisterwerk. De daken zijn uitgevoerd in grijze dakpannen. Daarnaast zouden op het achterterrein twee vrijstaande woningen kunnen worden gesitueerd aan een bescheiden woonpad. De woningen bestaan uit één bouwlaag met een adel- of mansardedak waarvan de kaprichting haaks op het woonpad staat. Door de beperkte hoogte verstoren de woningen niet het ruimtelijk beeld dat bepaald wordt door het kerkje en de kosterswoning. Als voorbeeld dienen de woningen aan de westzijde van de kerkenwei.
Vanuit stedebouwkundig oogpunt verdient deze wijze van invulling de voorkeur, omdat op deze wijze de openheid van het landschap maximaal gegarandeerd wordt. Op het terrein van de viskwekerij kan gedacht worden aan een soortgelijke invulling.
Een variant op de bovenstaande wijze van nieuwbouw op de locatie van de Wido zou het realiseren van 4 woningen langs de Ressensestraat kunnen zijn met dezelfde uitgangspunten als hierboven beschreven. Voordeel van deze variant is de open ruimte die rondom de kerk zal ontstaan. Nadeel is dat er gronden moeten worden verworven ten oosten van het huidige kranenverhuurbedrijf. Woningbouw aan deze zijde tast de open ruimte aan. Voorkeur ligt dan ook bij de eerste variant en bij afwisselnde bebouwingc.q. bouwstijlen. Door verplaatsing van het kranenverhuurbedrijf ontstaat ook de mogelijkheid om het nu volledig verharde voorterrein een meer groene invulling te geven en een vrijliggend fietspad en laanbeplanting aan te brengen.



4.4 Gewenste functionele ontwikkelingen

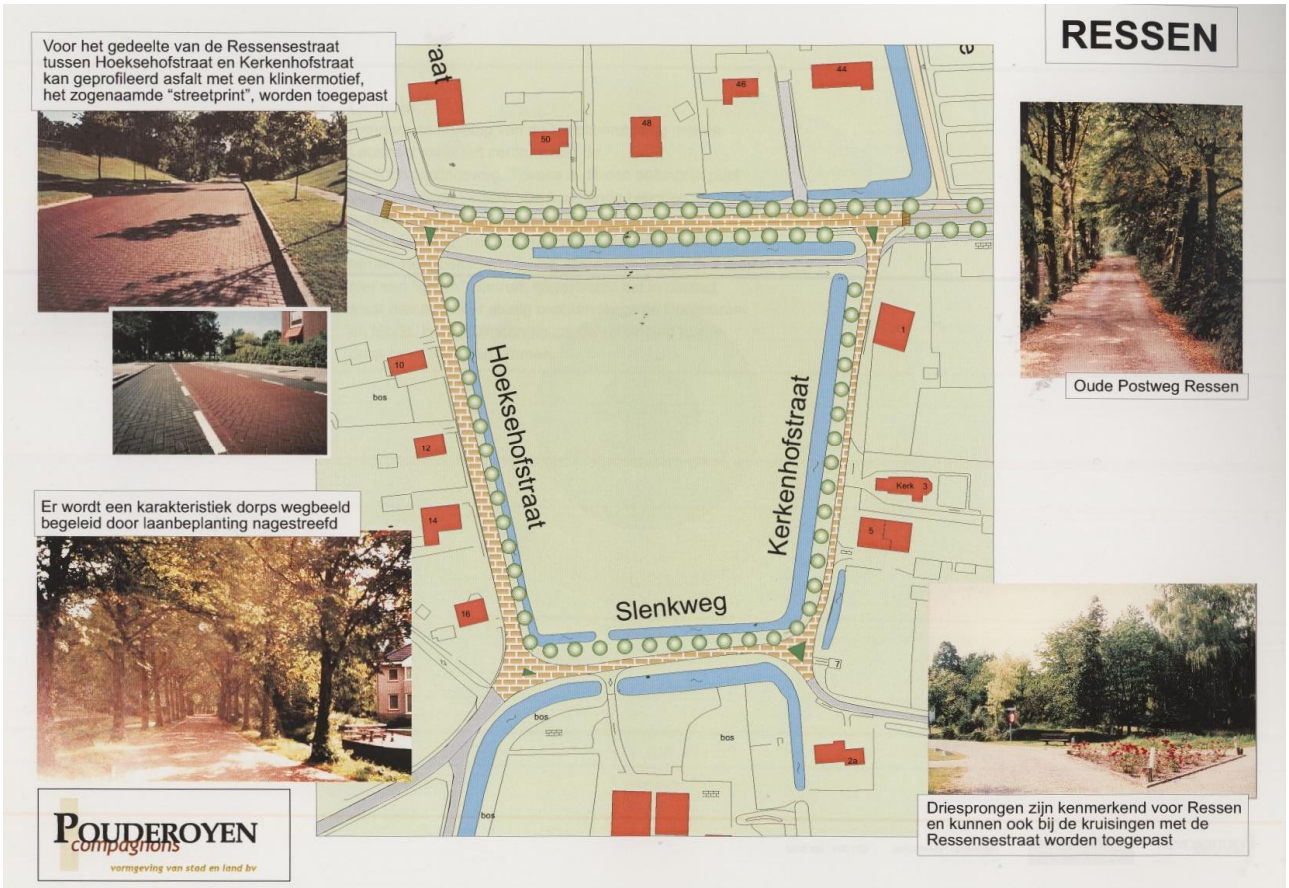
Ressen moet zoveel mogelijk haar kleinschalige, landelijke karakter behouden. De functionele invulling van het gebied moet hier op aansluiten. Grootschalige bedrijvigheid past niet in Ressen en moet voorkomen of, indien al aanwezig, gesaneerd worden. de gewenste functionele invulling bestaat uit een mengeling van wonen en kleinschalig agrarisch gebruik. Gezien de recente ontwikkelingen ten oosten van Ressen (Klaverkamp en Klein Rome) zal het moeilijk zijn om volwaardige agrarische bedrijven in Ressen in stand te houden. Gedacht wordt dan ook aan bijvoorbeeld agrarische detailhandel. Men kan producten zoals fruit, kaas en ambachtelijke artikelen “kopen bij de boer”. Een andere invulling is bijvoorbeeld een “groene winkel” waar de consument duurzame en ecologische producten kan kopen. Daarnaast moet het recreatieve medegebruik van het gebied bevorderd worden waar te zijner tijd, gezien de woningbouw in de directe omgeving, veel behoefte aan zal zijn. Via het park Lingezegen zal hier in voorzien worden.

4.5 Gewenste verkeerskundige ontwikkelingen

Om invulling te geven aan de wensen op het gebied van functionele ontwikkelingen is het van belang dat de verkeersstructuur op details wordt aangepast, om de recreatieve functie en de groene uitstraling van de kern Ressen te benadrukken. Hiervoor zijn een aantal aanpassingen wenselijk

Ten eerste dient er, zoals reeds vermeld in het beleidstuk over de Woerdt een fiets/ voetverbinding gerealiseerd te worden via de noordzijde van Ressen langs het sportpark richting de Plak. De voorkeur ligt hierbij bij het realiseren van een fietsverbinding via ’t Laantje of de Hoeksehofstraat, die hiervoor meer geschikt zijn dan de Oude Postweg. Als maatregel is de fietsroute opgenomen in het uitvoeringsprogramma Park Lingezegen. Bij de uitwerking van de maatregel wordt ondezocht of inpassing via de Hoeksehofstraat of ’t Laantje het meest vor de hand ligt. De mogelijkheden voor het oversteken van de Ressensestraat en het terugdringen van de autosnelheid op de Ressensestraat spelen daarbij ook een rol. Om ook de Oude Postweg te ontstluiten, en daarmee de noordelijke zijde van Ressen meer een open uitstraling te geven is het daarnaast wenselijk om een (wandel)verbinding te realiseren tussen sportpark Ressen en de Oude Postweg, zodat de Oude Postweg, en daarmee Ressen, aangesloten wordt op de bestaande voetverbindingen van Klaverkamp en Klein Rome.

Om de Ressensestraat meer bij het carré Kerkenhofstraat, Slenkweg en Hoeksehofstraat te betrekken kan gekozen worden voor een klinkerbestrating of geprofileerd asfaltprofiel met klinkermotief over het gedeelte van de Ressensestraat dat aansluit bij de bestrating voor de overige drie wegen. Op de Ressensestraat is een smalle overrijdbare middenstrook van een afwijkend materiaal, kleur of motief wenselijk.
Een extra element dat dit gedeelte van de Ressensestraat een eigen karakter kan geven en deze straat meer bij het Kerkenhof carré betrekt is het toepassen van driesprongen. Op de kruisingen van de Slenkweg met de Hoeksehofstraat en de Kerkenhofstraat zijn deze al aanwezig. Het is wenselijk deze op termijn ook toe te passen op de kruisingen van de Ressensestraat met de Hoeksehofstraat en de Kerkenhofstraat.
Om dit profiel toe te kunnen passen is het van belang dat de komgrens verder naar de A325 wordt gebracht, voor de kruising (dus ten westen van) Ressensestraat- Hoeksehofstraat. De overgang naar de kom wordt vormgegeven door een overgang van grijs asfalt naar een klinkermotief in een bruinrode kleur. De overgang kan eventueel versterkt worden door een plateau. Dit nieuwe profiel kan ingepast worden met behoud van de bestaande bomen. Deze visie wordt op dit moment nog niet ondersteunt door een gemeentelijk mobiliteitsplan of gemeentelijk beheerplan. Vanuit het gemeentelijk mobiliteitsplan zal moeten blijken wat de mogelijkheden zijn om de inrichting van de Ressensestraat meer te laten aansluiten bij de dorpse structuur van Ressen.



4.6 Samenvatting gewenste ontwikkelingen

Samengevat zijn de volgende ontwikkelingen in Ressen gewenst.

Korte, tot middenlange termijn:

- Realisatie van een fietsverbinding via Hoeksehofstraat/'t Laantje en een voetverbinding via de Oude Postweg langs sportpark Ressen richting de Plak.
- Inrichting van de Kerkenwei als weiland.
- Een bufferzone van boomgaarden rondom Ressen tegen de omringende stedelijke ontwikkelingen.
- Laanbeplanting langs 't Laantje en het noordelijke deel van de conform het Groenstructuurplan
- Aanleg van hoogopgaande beplanting langs alle zijden van de Kerkenwei conform het Groenstructuurplan.
- Meer uniformiteit in erfbeplanting en erfafscheiding waarbij een maximum hoogte van circa 1 meter wordt gehanteerd ter bevordering van het open beeld
- Gewenste functionele invulling bestaat uit een mengeling van agrarische functies, wonen eventueel gecombineerd met beroep aan huis. Te denken valt aan bijvoorbeeld agrarische detailhandel. Tevens dient het gebied een recreatief medegebruik te krijgen.
- Overleg en afstemming met gemeente Nijmegen over overgang tussen landschapszone en A325-zone naar Ressen-dorpskern.

Lange termijn

- Herstel van de open structuur van het gebied ten noorden van de Ressensestraat
- De Ressensestraat moet qua inrichting en beleving zoveel mogelijk onderdeel uitmaken van het vierkant van de Kerkenwei
- De omgrachtingen rondom de Kerkenwei, Kerkenhof en het voormalige kasteelterrein dienen te worden hersteld
- De loodsen van het kranenverhuurbedrijf en de bedrijfsbebouwing van de viskwekerij dienen bij voorkeur op termijn geamoveerd te worden.
- Openheid van de noordzijde van Ressen vergroten
- Zichtbaar en toegankelijk maken van het Kasteel in het landschap.

Hoofdstuk 5 De omgeving van Ressen

De vorige hoofdstukken dienen als input voor het nieuwe bestemmingsplan. De te beschermen kenmerken en gewenste ontwikkeling van bebouwing en landschap binnen de dorpskern, krijgen hun vertaling in dat nieuwe bestemmingsplan.

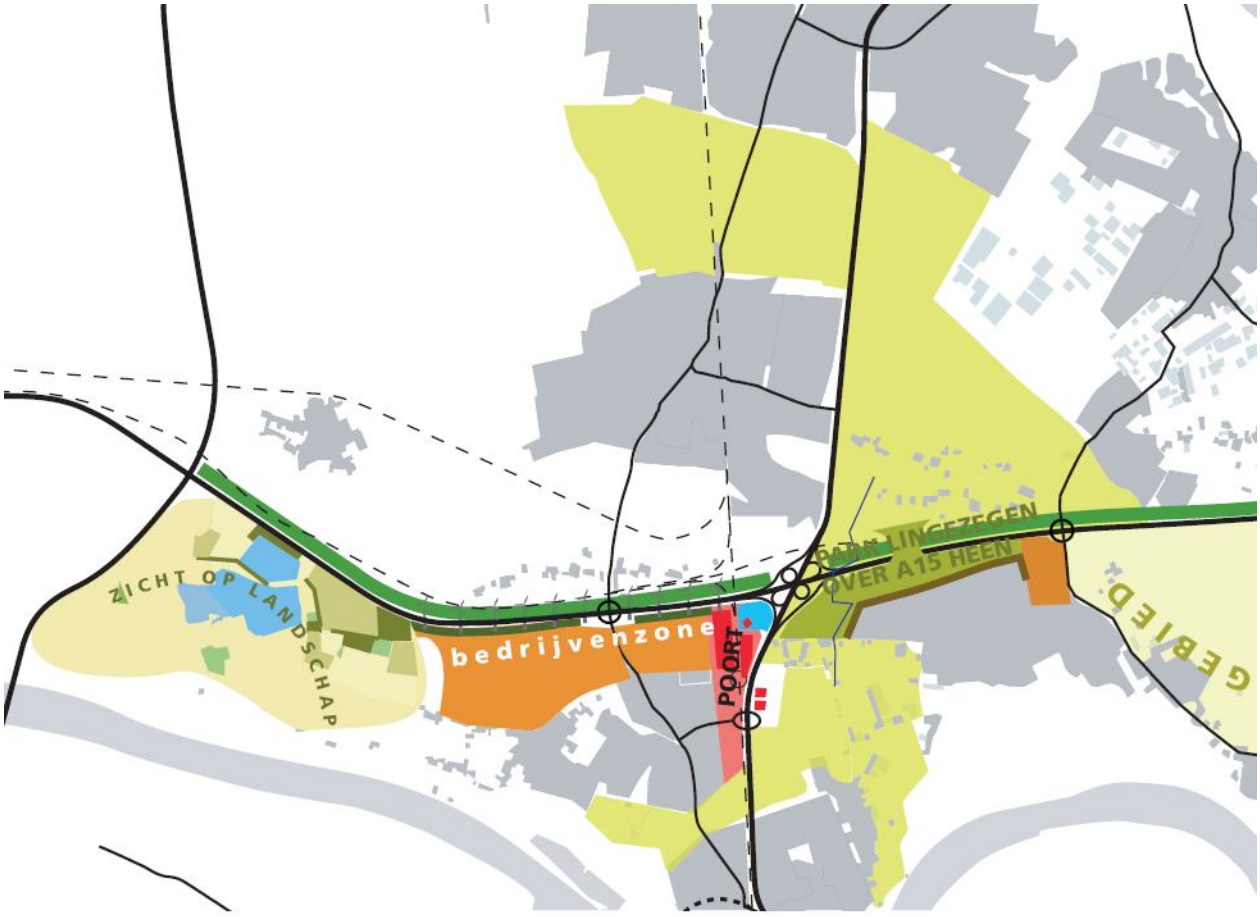
Behoud en bescherming van de leefbaarheid en de cultuurhistorische kwaliteiten van landschap en bebouwing houden echter niet op met het vastleggen van bouw- en gebruiksvoorchriften in een bestemmingsplan. Communicatie en samenwerking met de inwoners en het leveren van inbreng in overlegsituaties over ontwikkelingen in de omgeving zijn daarvoor evenzeer nodig. In dit hoofdstuk wordt kort stilgestaan bij die ontwikkelingen in de omgeving van de dorpskern van Ressen.

5.1 Infrastructuur

De gemeente participeert in de planstudie naar de realisatie van de A15-doortrekking vanaf het knooppunt Ressen naar de A12. Ook binnen de Stadsregio is in 2007 een gebiedsvisie opgesteld, waarin onder meer de uitgangspunten voor inpassing van de weg zijn verwoord. Voor de passage langs Ressen en Bemmel betekent dit het volgende:

De bestuurlijke voorkeursvariant gaat uit van handhaving van het huidige knooppunt en een ligging van de A15 ten zuiden van de Betuweroute, conform het huidige tracé. Die zuidelijke ligging is leidt tot minder versnippering in het landschap en leidt tot een overzichtelijker kruising A15-A325 dan het ‘uitrekken’ van het knooppunt. Dat laatste is nodig als de A125 noordelijk van de Betuweroute wordt geprojecteerd.

Gebiedsontwikkeling volgens concept regionale visie A15-A12:



De stedenbouwkundige invulling van de lokatie langs de A325 bij de ovatonde is nog niet in detail uitgewerkt. Bij overleg hierover richt de gemeente zich vooral op een geleidelijke overgang tussen de nieuwe bebouwing en het landelijk gebied rond Ressen.

Westelijk van knooppunt Ressen wordt het bedrijventerrein verder ontwikkeld. Dichtbij het knooppunt zal de bebouwing intensiever en hoger zijn. De A15 is hier de ‘etalage’ van de Waalsprong en de A325 geldt hier als entree naar Nijmegen. Ontwikkeling van het bedrijven- en kantorenpark vindt plaats ten westen van de A325, met uitzondering van de lokatie langs de A325 bij de Ovatonde, waar ook aan de oostzijde ruimte is voor nieuwe bebouwing (voor kantoren, leisure, voorzieningen). Westelijk van de A325 en zuidelijk van de A15 is op het bedrijvenpark ook ruimte voor een vijftal windturbine-installaties. Hiervoor is een bestemmingsplan reeds in procedure (zie onder 5.3).

De stedenbouwkundige invulling van de lokatie langs de A325 bij de ovatonde is nog niet in detail uitgewerkt. Bij overleg hierover richt de gemeente zich vooral op een geleidelijke overgang tussen de nieuwe bebouwing en het landelijk gebied rond Ressen.

Ten oosten van het knooppunt loopt het tracé van de A15 door het parklandschap van Park Lingezegen. Inpassing in het groene landschap en het verbeteren van de recreatieve verbindingen in noord-zuidrichting over de infrastructuur heen, staan hier voorop.

5.2. Park Lingezegen

Voor de realisatie van het parklandschap wordt in juni 2008 een bestuursovereenkomst gesloten. Die overeenkomst heeft onder meer betrekking op de inrichtingsvisie/-maatregelen en het uitvoeringsprogramma tot 2013. In de omgeving van Ressen is vooral het verbeteren van de recreatieve routestructuur van belang. Zie hiervoor ook paragraaf 3.2.

Voor het parklandschap wordt een MER opgesteld en een bestemmingsplan voorbereid. M.e.r.-plichtig zijn de grootschalige functieveranderingen in het landelijk gebied en de regionale waterberging. De park-organisatie bij de provincie fungeert als centrale opdrachtgever hiervoor. Uniformiteit in het bestemmings-plan voor het Overbetuwse en Lingewaardse deel van het park is gewenst. Bovendien voorkomt de opstelling van één plan veel dubbel werk en dubbel overleg. Afgesproken is dat de bevoegdheid tot vaststelling van het plan bij de gemeenteraden blijft.
Omdat een actueel bestemmingsplan voor de bescherming van bebouwings- en landschappelijke kwaliteiten van de Ressense dorpskern al in voorbereiding was, wordt deze bestemmingsplanprocedure zelfstandig en onder verantwoordelijkheid van de gemeente doorgezet. Inhoudelijk zijn beide plannen wel op elkaar afgestemd. Zo zijn de ontwikkelingsmogelijkheden en de verbetering van recreatieve routes opgenomen in zowel deze beleidsanalyse als in het uitvoeringsprogramma voor het park.

De samenvoeging van het park, het uitloopgebied De Woerdt en de bescherming van het dorpsgezicht van Ressen in één landschapsvisie, biedt goede kansen voor de bescherming van de dorpskern. De relaties tussen het parklandschap, de randen van het park en de ontwikkelingen buiten het park, worden zo duidelijker. Ook zal de afstemming tussen het parklandschap en nieuwe ontwikkelingen rondom het park beter verlopen, er is immers meer dan voorheen sprake van één samenhangende parkvisie die door alle overheden wordt gedeeld.

Vanaf 2007 worden enkele malen per jaar bewonersbijeenkomsten georganiseerd per deelgebied van het park. De inwoners van Ressen zijn hiervoor ook uitgenodigd. De bewonersbijeenkomsten dienen als overlegforum tussen de parkorganisatie en de meest direct betrokkenen, degenen die ín het parkgebied wonen.

5.3. Waalsprong

De Waalsprong ontwikkeld zich in etappes. Dit geldt ook voor de planvorming. Dat wil zeggen dat voor een aantal deelgebieden nog geen uitgewerkte bestemmingsplannen bestaan. Over die bestemmingsplannen krijgt de gemeente Lingewaard gelegenheid om in de voorontwerp-fase te adviseren. In het verleden gold dit tevens voor de MER, het ruimtelijk Voorkeursmodel en de bestemmingsplannen die al zijn vastgesteld.

In 2007 is geadviseerd over het bestemmingsplan voor de landschapszone. Daarin valt op dat geen tracé is gereserveerd voor de dorpsensingel-oost en dat de ontgronding in zuidelijke richting doorloopt tot aan de Woerdsestraat – Zandsepad. Deze beide ontwikkelingen wijken af van eerdere plannen c.q. afspraken.

In 2008-2009 zal naar verwachting planvorming voor de zone langs de A325, tussen de Ovatonde en het knooppunt Ressen worden uitgewerkt. In het overleg daarover wordt aangestuurd op een geleidelijke overgang tussen bebouwing in de Waalsprong en het landschap rond Ressen.

Op het bedrijventerrein De Grift, langs de A15, is plaats voor vijf windturbine-installaties. De lokatie is gebaseerd op de bevindingen van de regionale visie over windenergie (van de gemeenten Beuningen, Lingewaard, Nijmegen en Overbetuwe) en het MER Waalsprong. Van belang is vooral de visuele impact van de windmolens. Akoestisch en qua schaduwwerking is de invloed op de dorpskern van Ressen zeer beperkt. Door de afschermende werking van de bomenrijen langs A325 en A15 zal de visuele invloed ook beperkt zijn. Dit neemt niet weg dat de turbines vanuit de omgeving zichtbaar zijn.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl