Herstructurering glastuinbouw Angeren-Huissen

Uitwerking van de ruimtelijke visie op hoofdlijnen





Herstructurering glastuinbouw Angeren-Huissen

Uitwerking van de ruimtelijke visie op hoofdlijnen

Feddes / Olthof landschapsarchitecten bv

In opdracht van gemeente Lingewaard

December 2007

FEDDES | OLTHOF
landschapsarchitecten

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE

1 **Inleiding** 7

2 **De deelgebieden** 11

3 **Verbindende lijnen** 31

Colofon 35



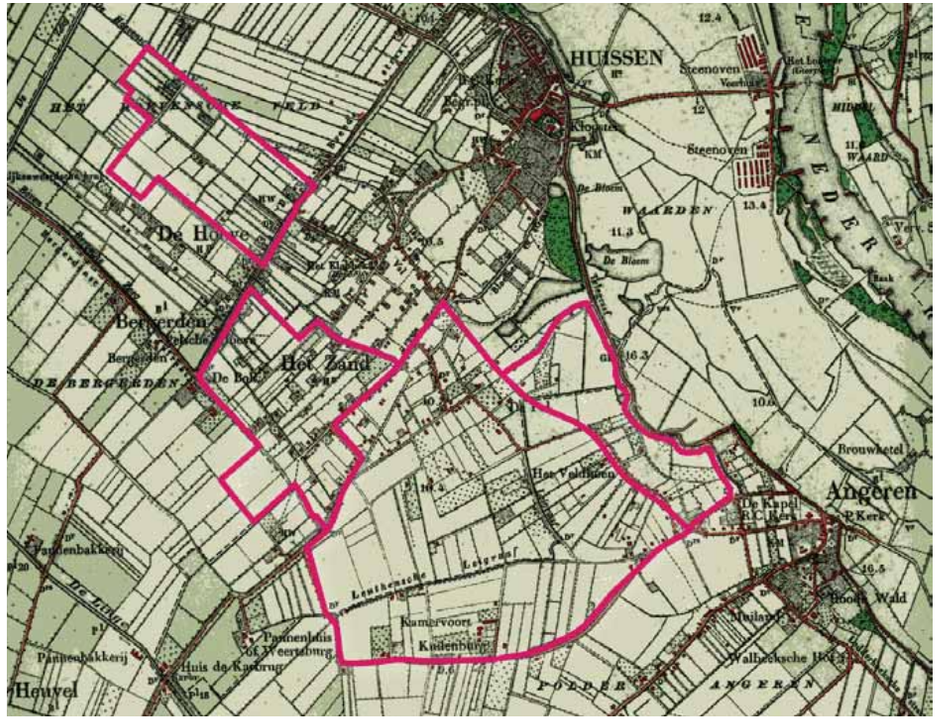
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de visie

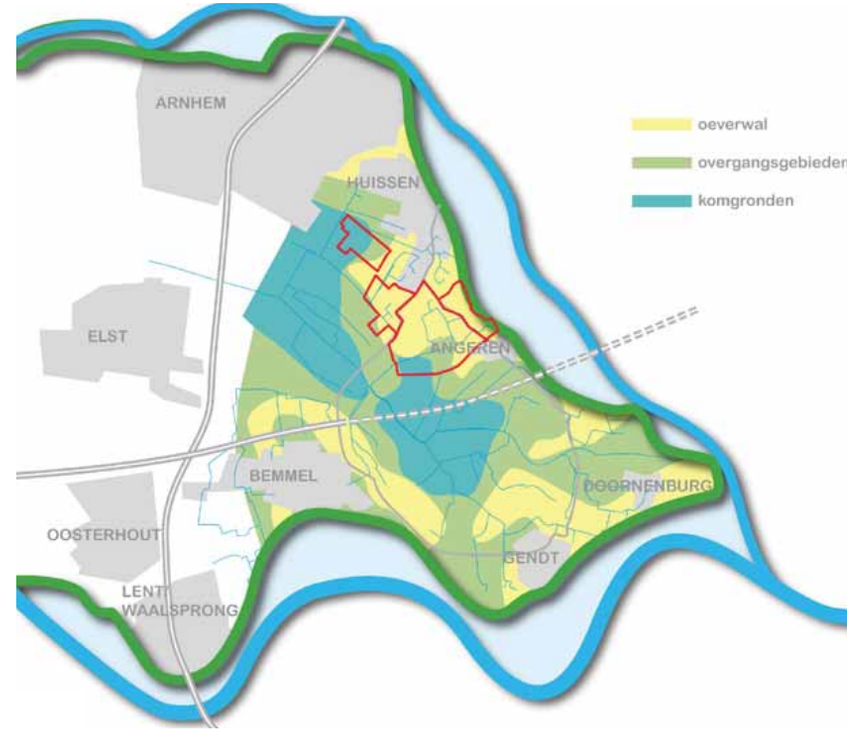
Begin 2007 is een intentieovereenkomst herstructurering glastuinbouw Huissen Angeren ondertekend door 5 partijen: provincie Gelderland, Stadsregio Arnhem-Nijmegen, Waterschap Rivierenland, gemeente Lingewaard, Stichting Herstructurering Glastuinbouw Betuwe Oost. Hierin is opgenomen dat de gezamenlijke overheden, op basis van een ruimtelijke uitwerking van het zogenoemde Raamplan van de tuinbouwsector, het ambitieniveau ten aanzien van de herstructurering nader bepalen en invullen. De aspecten ruimtelijke inrichting en kwaliteit, betrokkenheid bij een uitvoeringsorganisatie en exploitatie zouden bepalend zijn voor de visie van de overheden op en daarmee het ambitieniveau van een herstructurering. De gemeente Lingewaard heeft hiertoe het voortouw genomen, door deze visie op te stellen. De visie is nog niet doorgerekend qua exploitatie en vormt een bouwsteen om tot een gezamenlijk ambitieniveau van de overheden te komen.

1.2 De ruimtelijke visie

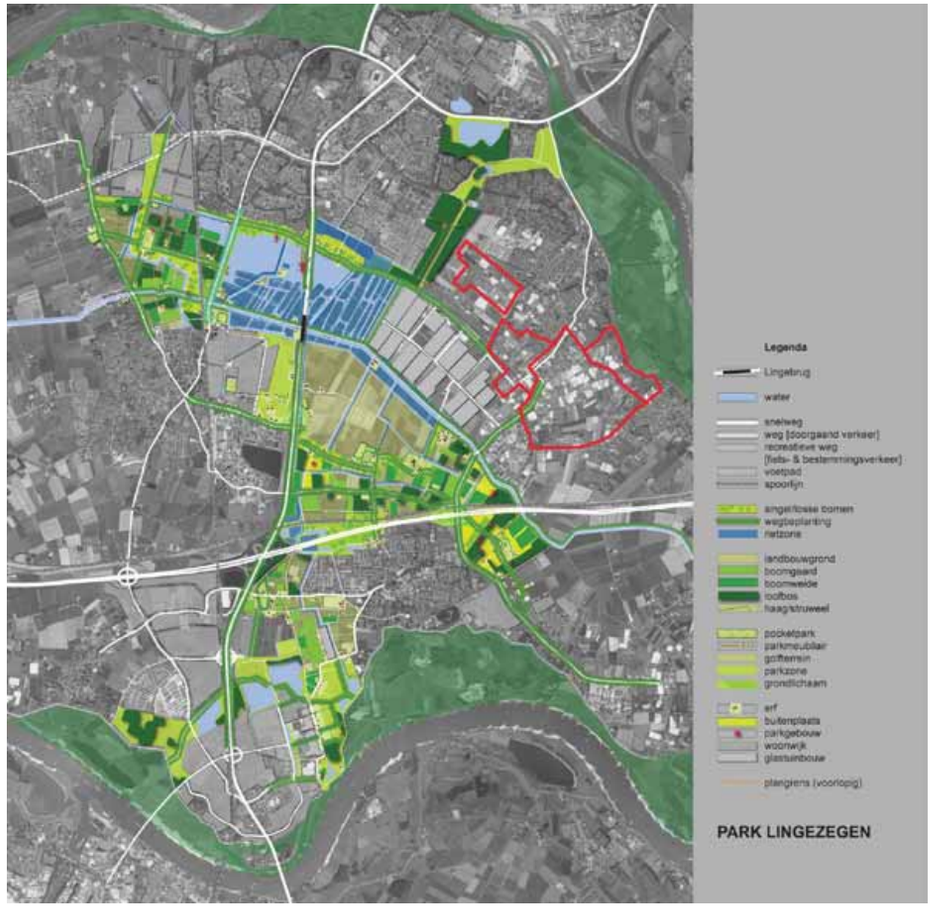
De herstructurering biedt bijzondere kansen voor de gemeente die in deze Ruimtelijke Visie vanuit een brede integrale kijk worden onderzocht.
In de visie wordt gepleit voor een gedifferentieerde aanpak die recht doet aan landschappelijke verschillen en ruimtelijke opties voor de toekomst openhoudt. Op grond van ruimtelijke kenmerken worden verschillende deelgebieden onderscheiden, en wordt per deelgebied een streefbeeld opgesteld.
Voor een dergelijke gedifferentieerde aanpak is alle aanleiding. In de eerste plaats omdat er binnen het herstructureringsgebied grote verschillen zijn in de natuurlijke ondergrond en ruimtelijke opbouw (wegennet, bebouwingsdichtheid, bebouwingspatroon). In de tweede plaats omdat de omgeving van het herstructureringsgebied volop in beweging is. Als voorbeelden noemen we de realisering van de woonwijk Loovelden, de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied Bergerden en de bedrijventerreinen Pannenhuis II, Agropark II, de uitvoering van het Landschaps Ontwikkelings Plan en doortrekking van de A15. Ook voor het landschap staan de komende jaren flinke investeringen op stapel, waaronder de ontwikkeling van Park Lingezegen en realisering van natuurprojecten in de uiterwaarden.
Binnen al deze plannen neemt de herstructureringsopgave een strategische positie in. Er liggen kansen om aan te sluiten bij ontwikkelingen die reeds in gang zijn gezet en voor het leggen van dwarsverbanden tussen projecten.



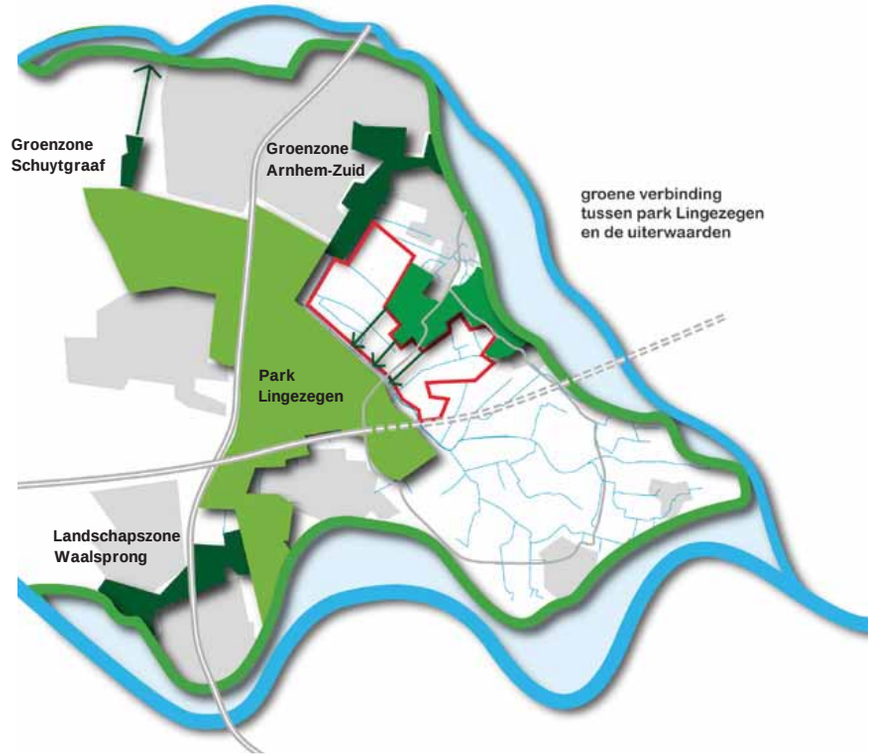
De historische kaart van 1850 illustreert dat binnen de grenzen van het herstructureringsgebied alle aanleiding is voor ruimtelijke differentiatie. Van oudsher laat het deelgebied Het Zand een kleinschalige opzet zien en kent het gebied rond de Leutensche Leigraaf een grootschalige opzet. De overige gebieden nemen qua schaal een tussenpositie in.



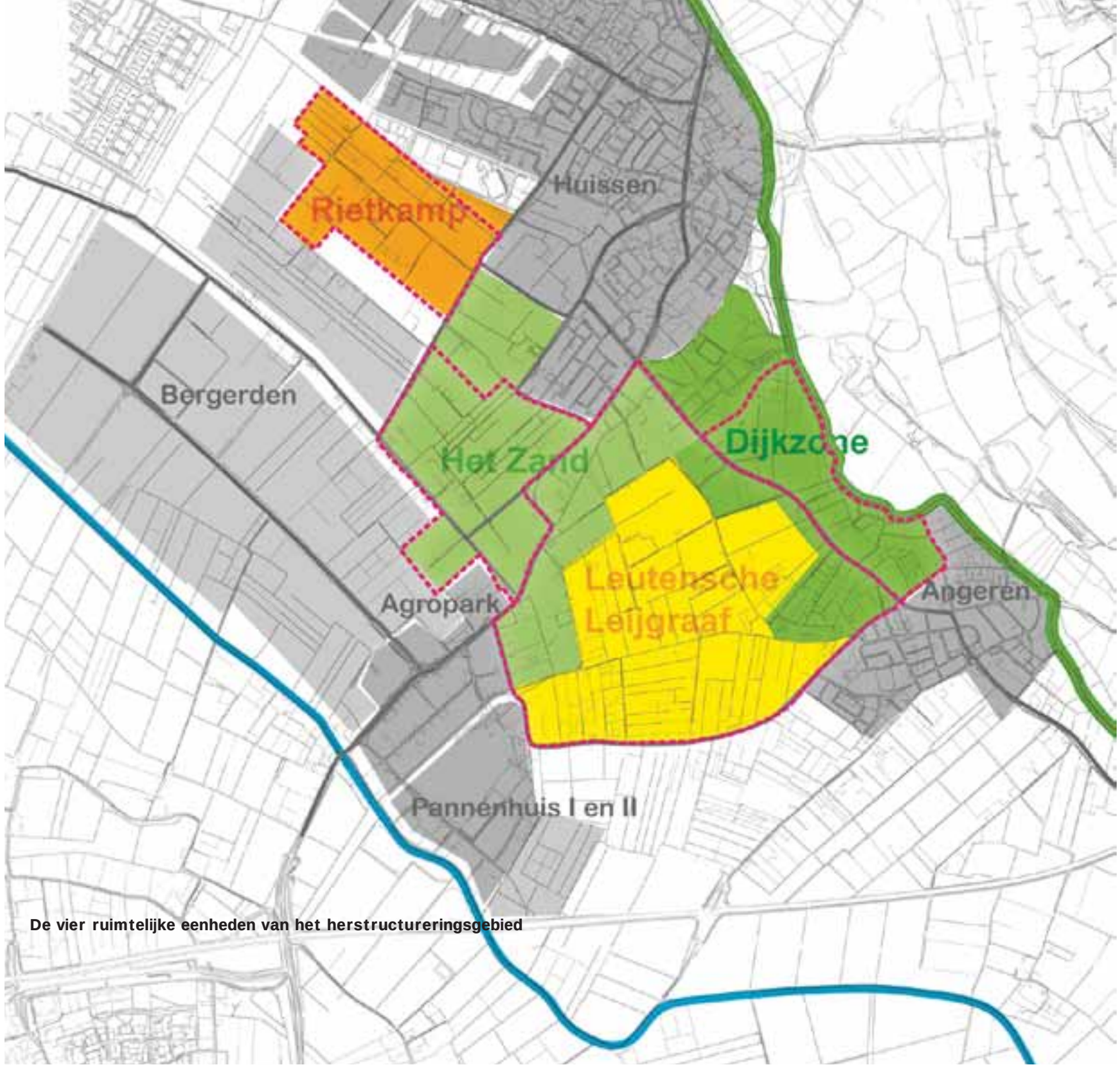
De natuurlijke ondergrond van het herstructureringsgebied laat grote verschillen zien. De middenzone ligt overwegend op oeverwal-gronden die aan de flanken overgaan in lager gelegen komgronden.



In het landschap van de regio neemt het herstructureringsgebied een strategische positie in door zijn ligging tussen het toekomstige regionale Park Lingezegen en de natuurontwikkelingsprojecten in de uiterwaarden.



Met het oog op een samenhangende regionale groenstructuur is het van belang dat Park Lingezegen wordt gekoppeld aan de natuurontwikkelingsgebieden in de uiterwaarden. Belangrijke schakels zijn de Landschapszone in de Waalsprong, de centrale groenzone in Schuytgraaf en de zone met het Stuitbos en de Immerlooplas. Ook in het herstructureringsgebied liggen kansen voor een verbindende groene zone tussen Lingezegen en uiterwaarden.



De vier ruimtelijke eenheden van het herstructureringsgebied

2 DE DEELGEBIEDEN

2.1 Vier deelgebieden

In de uitvoeringsaanpak herstructurering glastuinbouw Huissen Angeren (2007) onderscheidt de tuinbouwsector vier deelgebieden. De grenzen van de deelgebieden zijn in deze visie aangepast, op grond van ruimtelijke kenmerken en de eigenschappen van de natuurlijke ondergrond.
De deelgebieden zijn:

- Rietkamp,
- Het Zand,
- Dijkzone,
- Leutensche Leijgraaf.

2.2 Uitwerkingen per deelgebied

In hoofdlijnen stellen we voor de vier deelgebieden de volgende aanpak voor:

- **Rietkamp:** ontwikkeling van projectvestigingen van glastuinbouw binnen een robuust ruimtelijk-landschappelijk raamwerk.

- **Dijkzone:** ontwikkeling van een reeks van nieuwe landgoederen en geleidelijke functieverandering van glastuinbouw naar structuurversterkend landelijk wonen in de vorm van nieuwe landgoederen. Deze aanpak is conform de ontwikkelingen die de provincie / stadsregio nastreven in ondermeer het park Lingezegen. In het regionaal beleid is deze zone benoemd als zoekzone landschapsversterking. Voor grootschalige tuinbouwontwikkeling biedt de Dijkzone weinig mogelijkheden, vanwege de beperkte ruimte voor clustervorming, de aanwezighied van kwelwater, de ligging aan de dijk en beperkende wet- en regelgeving.

- **Het Zand:** een geleidelijke transformatie gericht op landelijke wonen in combinatie met landschapsontwikkeling. Het streven naar transformatie wijkt af van het provinciaal en regionaal beleid. Het Zand biedt weinig mogelijkheden voor schaalvergroting van de glastuinbouw vanwege de kleinschalige verkaveling, het dichte wegenpatroon, de versnipperde eigendomssituatie, en de vele (burger)woningen.

- **Leutensche Leijgraaf:** aanwijzing als strategisch reservegebied voor de ontwikkeling van projectvestigingen van glastuinbouw. Dat betekent dat de Leutensche Leijgraaf bij concrete behoefte pas als tweede gebied wordt aangepakt, na de ontwikkeling van Rietkamp.

Uitgangspunt in de voorstellen is een gefaseerde ontwikkeling, waarbij iedere fase een afgerond geheel oplevert. Elk deelgebied krijgt een specifieke aanpak, die recht doet aan de grote ruimtelijke variatie en de verschillen in de ondergrond. Een voorbeeld is de zone met nieuwe landgoederen langs de dijk die voortbouwt op de rijke cultuurhistorie van dit gebied en de hoge ecologische en landschappelijke waarde.
Voor de toekomst zorgt de voorgestelde ontwikkeling van Het Zand en de Dijkzone voor een groene zone tussen de glastuinbouwontwikkeling aan de westzijde (Rietkamp) en de oostzijde (Leutensche Leijgraaf). De zone draagt bij aan recreatieve en ecologische verbindingen tussen Park Lingezegen en de uiterwaarden en aan geleding tussen de bebouwing van Angeren en Huissen.

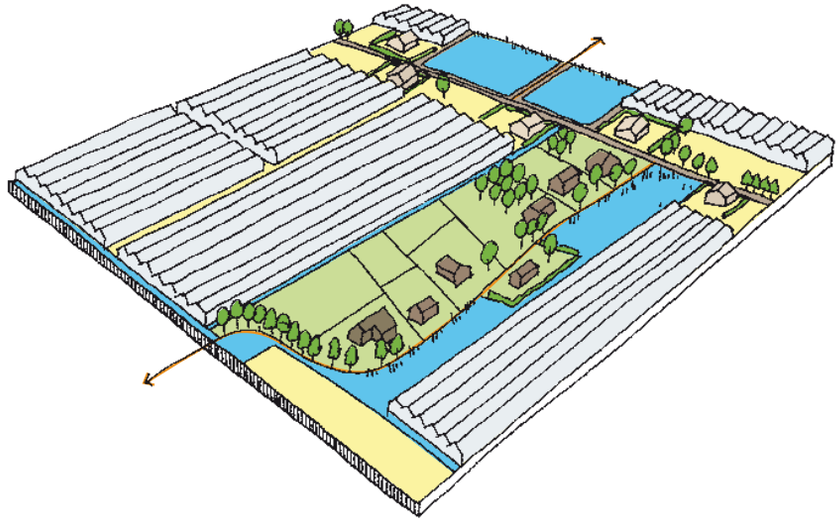
De voorgestelde nieuwe vormen van landelijk wonen (landgoederen en vrijliggende kavels) benutten de potenties van Lingewaard als aantrekkelijk woongemeente, die aansluit op een rijke traditie met onder andere Huize Bemmel en Huize Oosterhout. Omdat de ontwikkeling van nieuwe woonbebouwing is gekoppeld aan investeringen in het landschappelijk netwerk, worden bovendien de recreatieve routestructuren en het landschappelijke beeld van het gebied verbeterd.





deelgebied

RIETKAMP



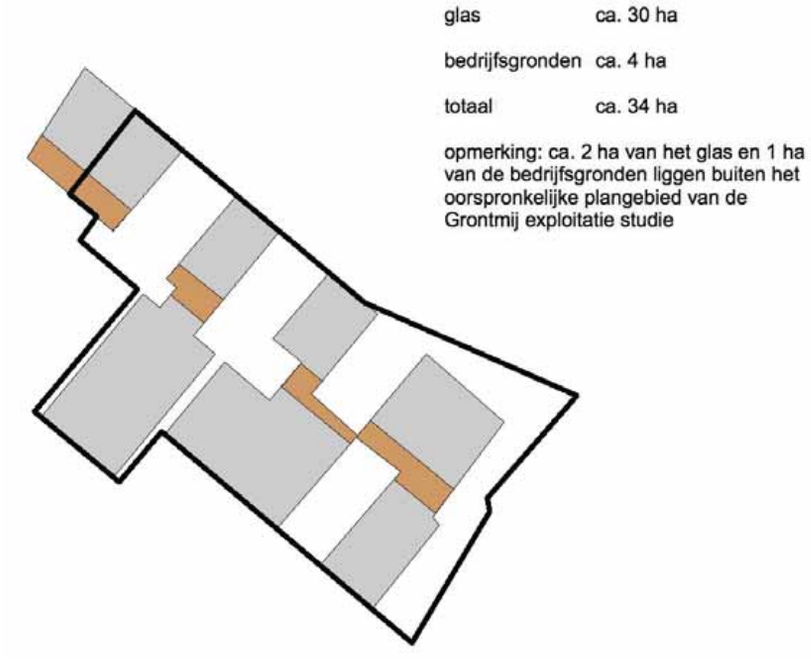
Hoofdprincipe voor het deelgebied Rietkamp is tuinbouwontwikkeling binnen een robuust landschappelijk raamwerk. Het landschappelijke raamwerk is opgebouwd uit recreatieve routes (onder andere tussen de woonwijk Loovelden en Park Lingezegen), landschappelijke elementen (boomgaarden, laanbeplantingen) en vijvers voor waterberging. Ook de bestaande bebouwing wordt zo veel mogelijk in het raamwerk opgenomen.



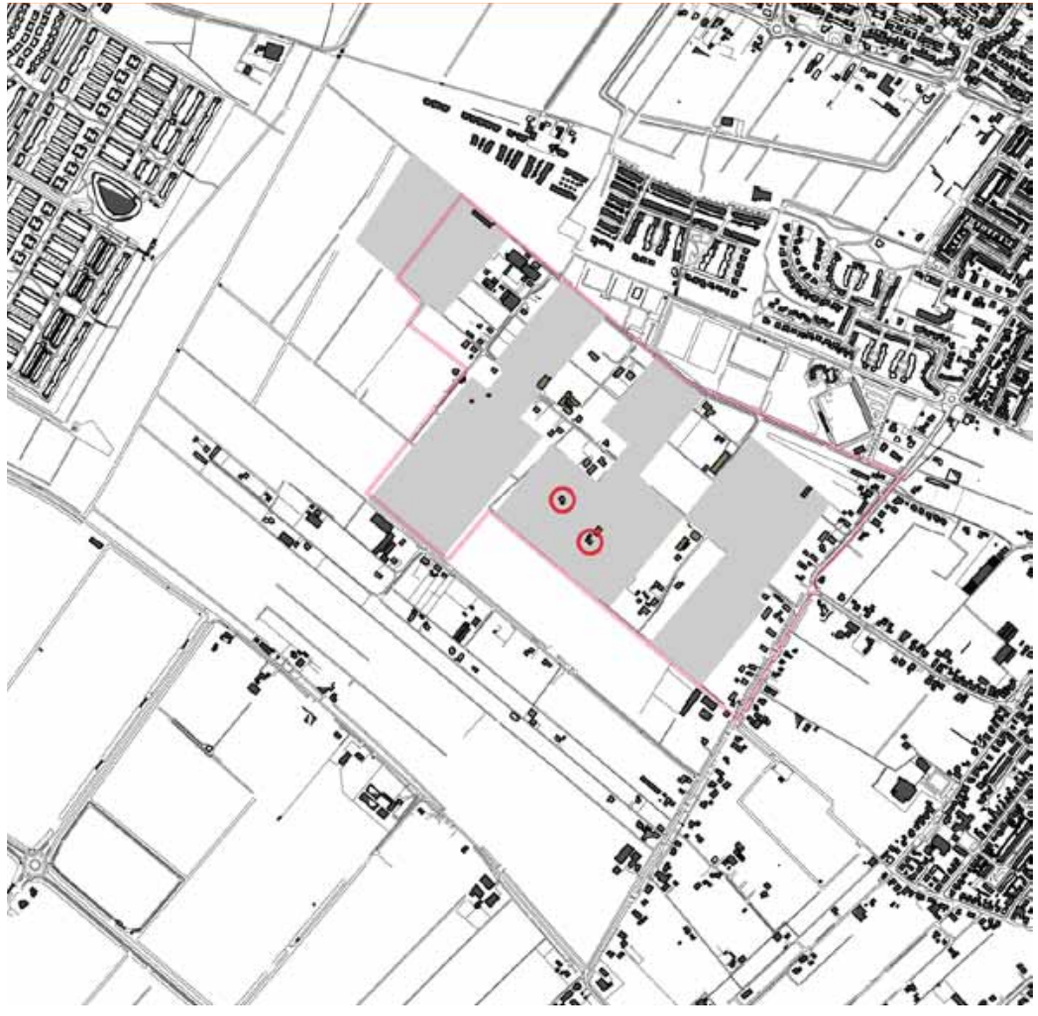
Schetsontwerp voor Rietkamp, de projectinvesteringen voor de glastuinbouw met daartussen de hoofdcontouren van het landschappelijk raamwerk. Aan de noordzijde liggen recreatieve verbindingen naar Loovelden en aan de zuidzijde naar Park Lingezegen.



Vogelvluchtperspectief van Rietkamp



Indicatie van het oppervlakten glas en bedrijfsgronden.



Bebouwing die in het voorgestelde principe niet gehandhaafd kan blijven.



deelgebied

DIJKZONE

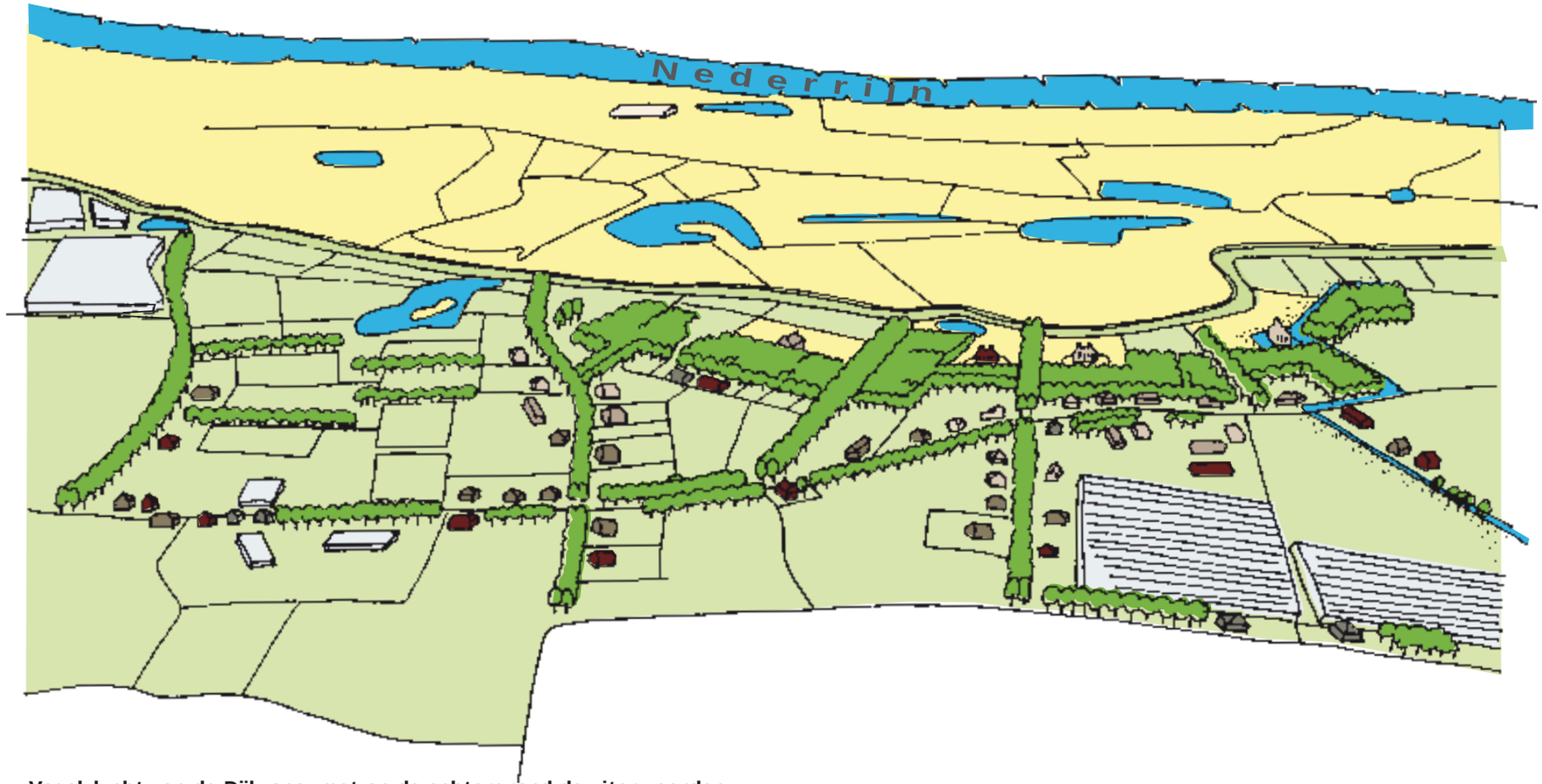



Huize Bemmel

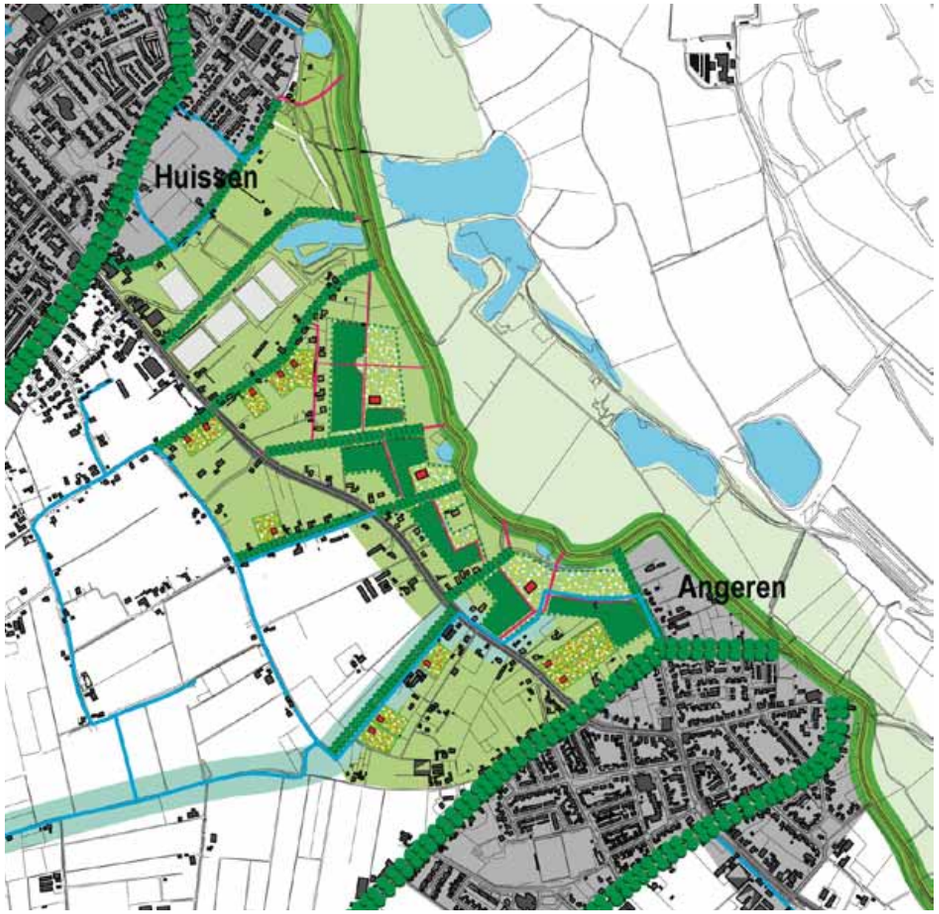

Huis Doornik

Hoofdprincipe voor het deelgebied Dijkzone is de geleidelijke ontwikkeling van een serie landgoederen. De landgoederen hebben een minimale oppervlakte van 5 hectare en zijn openbaar toegankelijk, waardoor zij onder de Natuurschoonwet kunnen vallen. De nieuwe bebouwing heeft een oriëntatie naar de dijk. Vanaf de dijk leiden er lanen het achterland in. Met de landgoedontwikkeling wordt een aanzet gegeven tot het vormen van een bufferzone tussen de stedelijke bebouwing van Angeren en Huissen (zoals opgenomen in het Streekplan).

Bij de ontwikkeling van de landgoederen in de Dijkzone kan worden voortgebouwd op een rijke woongeschiedenis van de regio.



Vogelvlucht van de Dijkzone, met op de achtergrond de uiterwaarden



Schetsontwerp voor de Dijkzone, met de landgoederen en de lanen als verbindende elementen tussen dijk en achterland. Als geheel sluit de Dijkzone aan op de natuurontwikkelingsprojecten in de uiterwaarden.

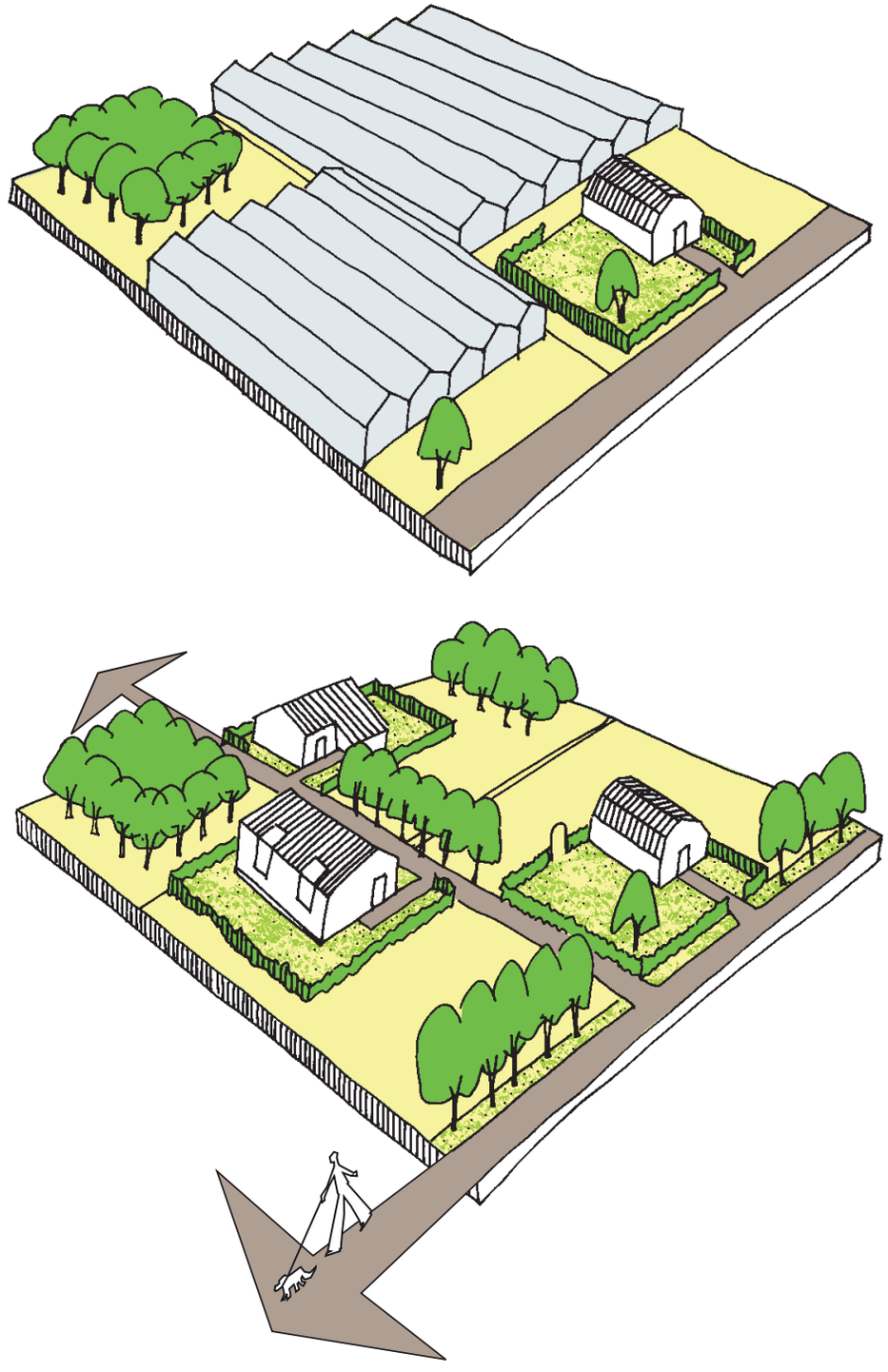


Referentiebeeld voor de architectuur van een eigentijds landgoed

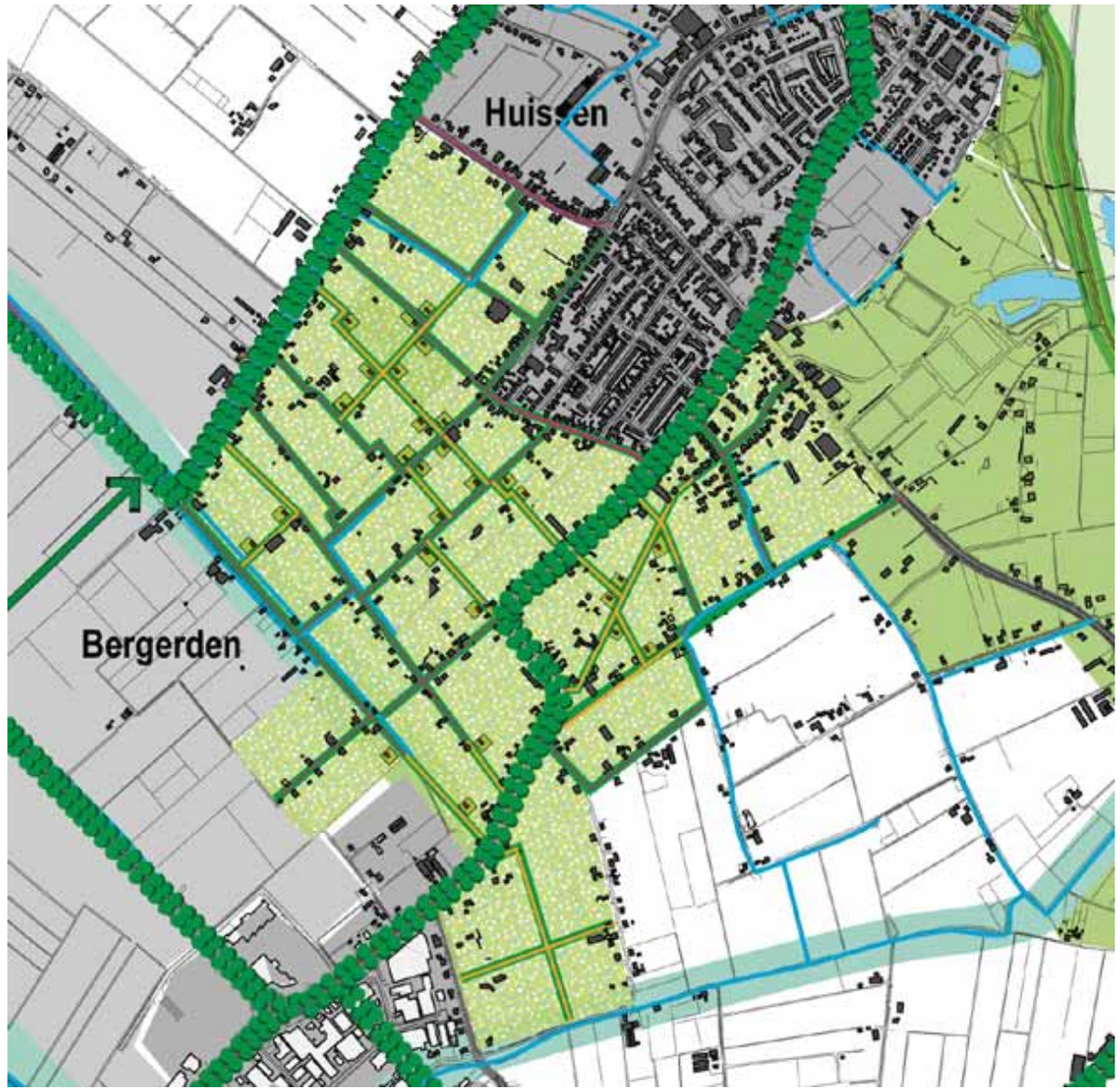


deelgebied

HET ZAND



Hoofdprincipe voor het deelgebied Het Zand is de geleidelijke transformatie van de glastuinbouwbedrijven naar nieuwe vormen van landelijk wonen. Gelijktijdig met de ontwikkeling van landelijk wonen wordt een landschappelijk netwerk gerealiseerd dat zorgt voor een betere toegankelijkheid en een groene uitstraling van het gebied.



Schetsontwerp voor Het Zand met een indicatie van landelijke woonvormen en de contouren van het landschappelijke netwerk.



Een referentie voor de ontwikkeling van Het Zand is het gebied de Stenen Kamer bij Deventer.

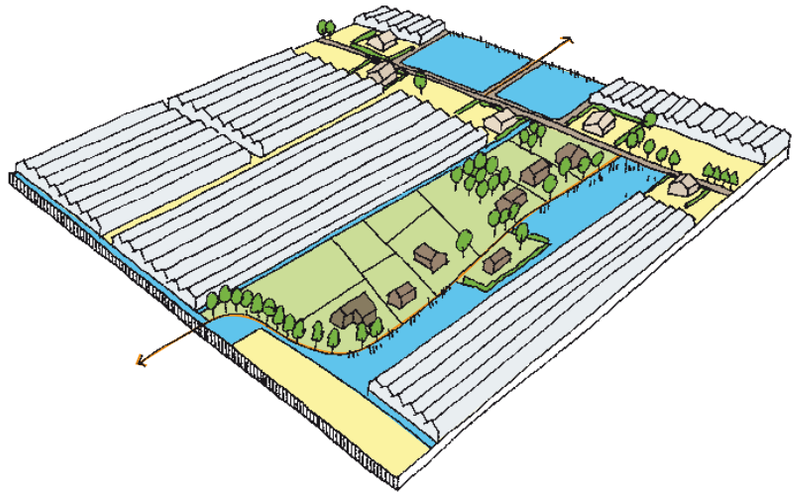


Referentiebeeld voor de architectuur van landelijke woonvormen.

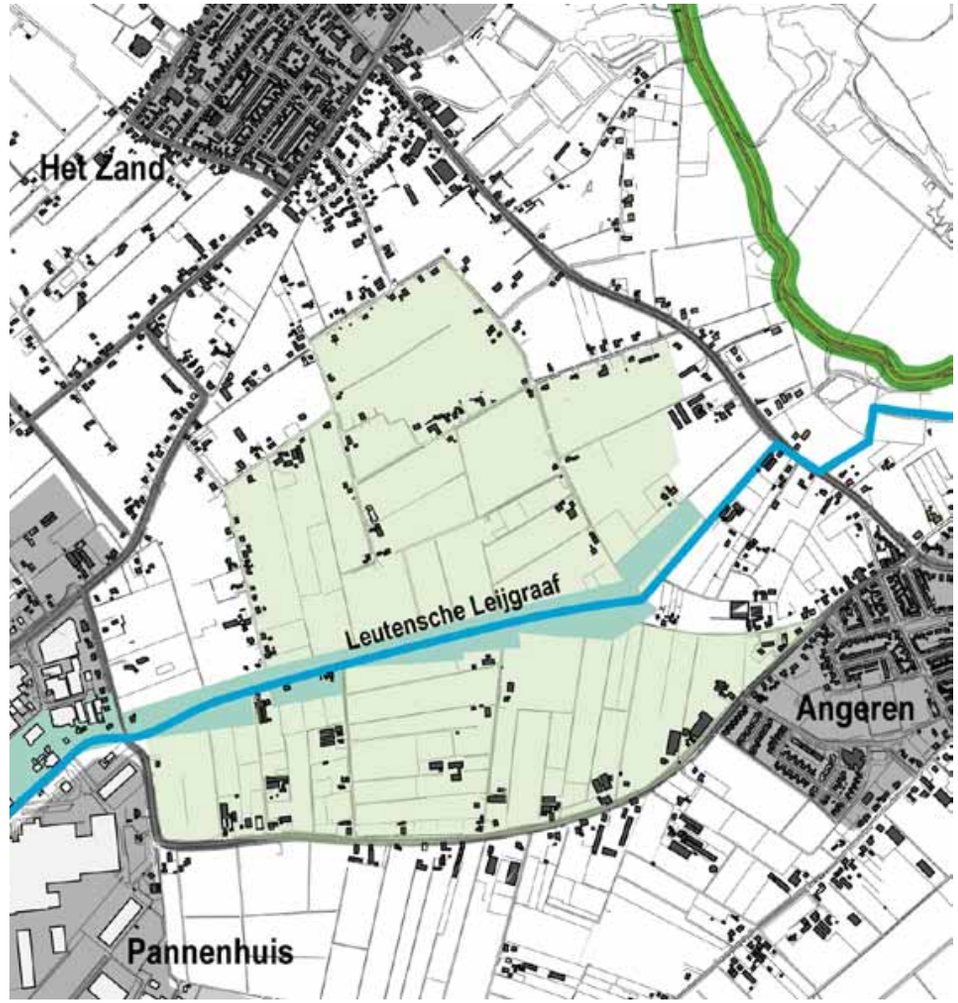


deelgebied

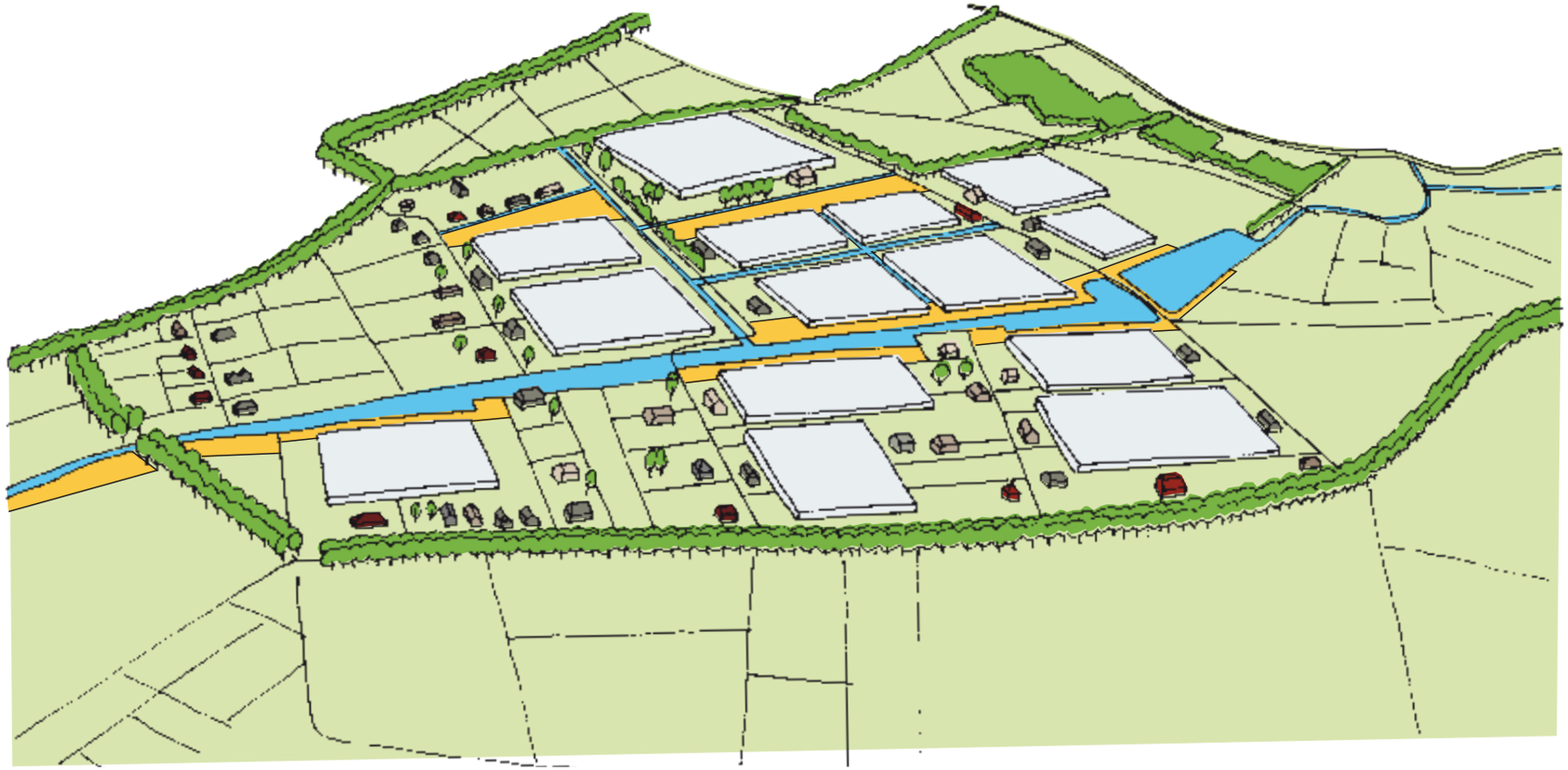
LEUTENSCHE LEIJGRAAF



Het deelgebied Leutensche Leijgraaf heeft hetzelfde hoofdprincipe als het deelgebied Rietkamp; projectontwikkeling voor glastuinbouw met daartussen een robuust landschappelijk raamwerk.



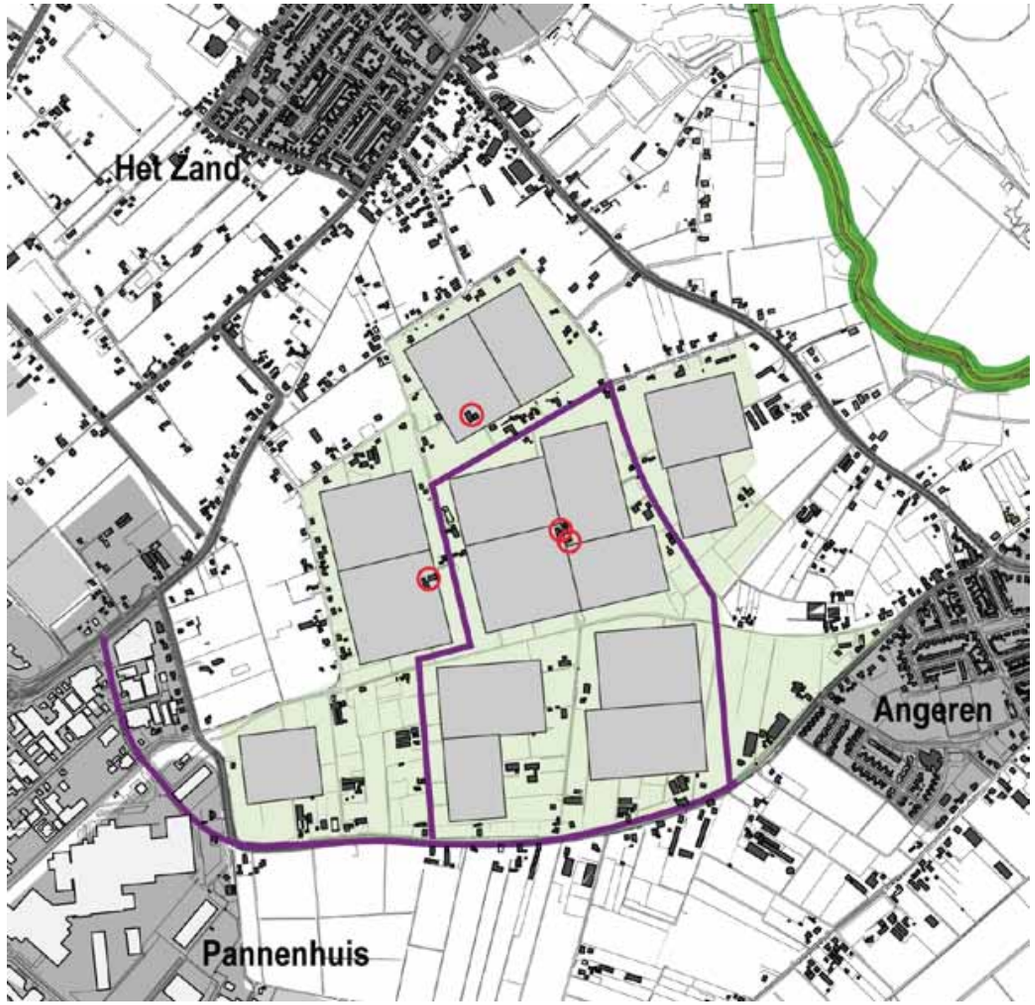
Een centraal element in het landschappelijk raamwerk is de Leutensche Leijgraaf. Langs deze wetering worden de belangrijkste zones voor waterberging geconcentreerd.



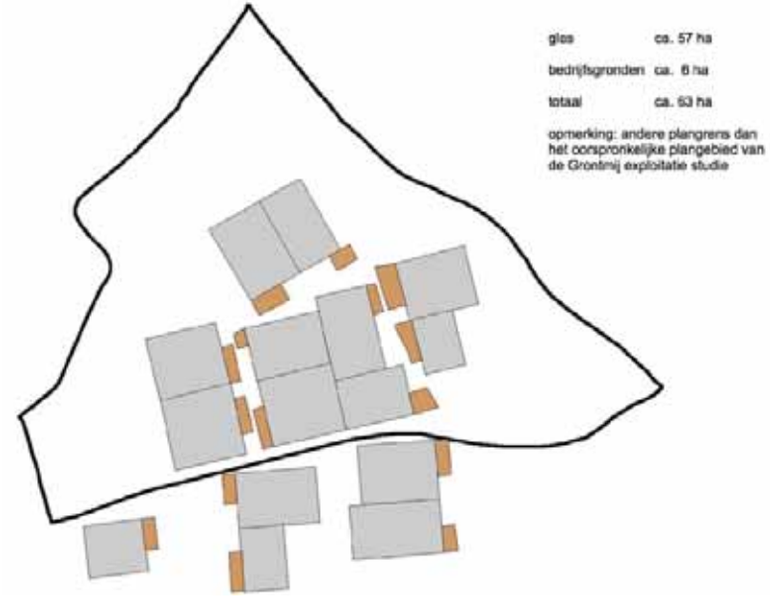
Vogelvlucht van de Leutensche Leijgraaf, met de centrale waterbergingszone.



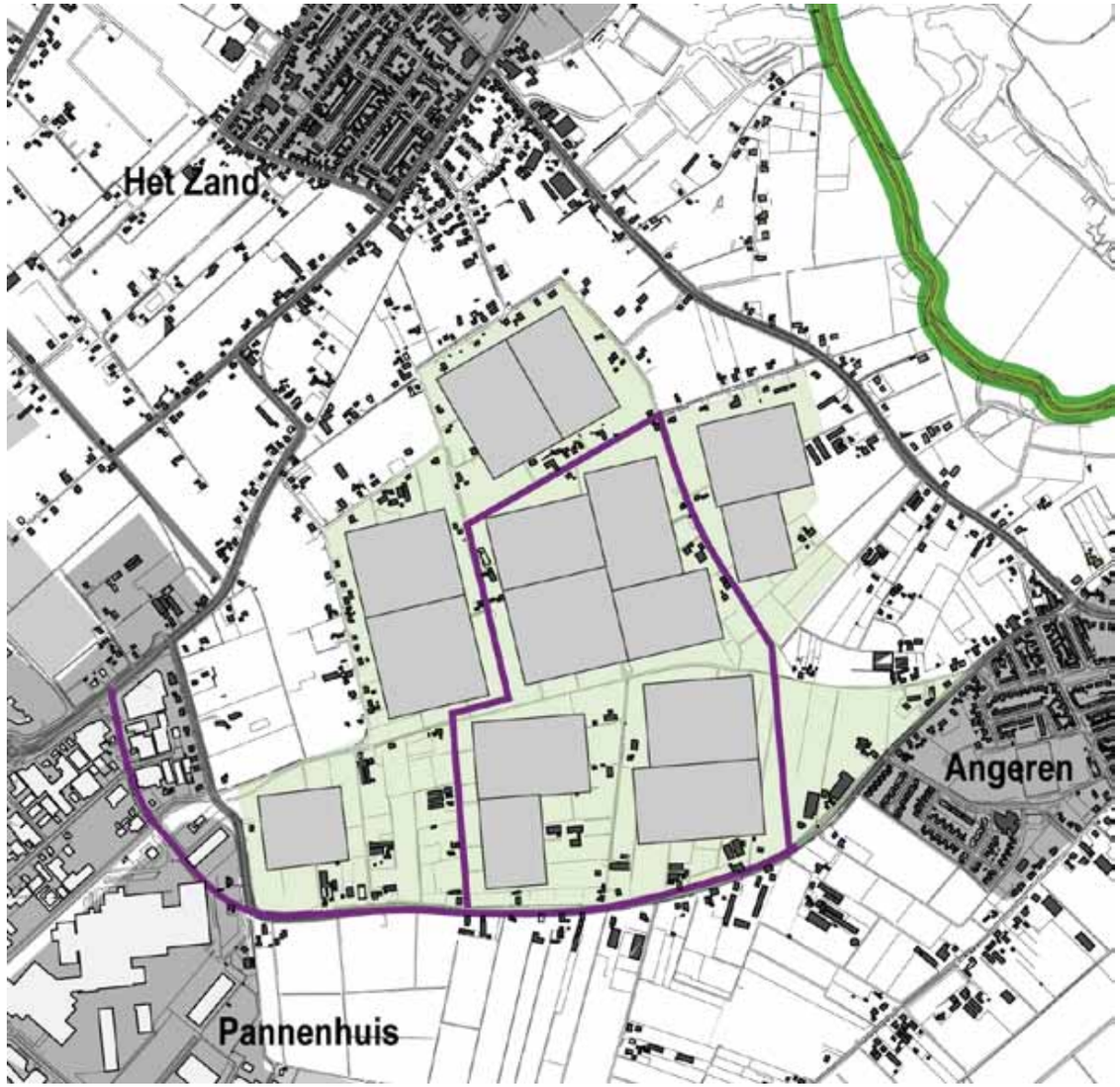
Schetsontwerp voor de Leutensche Leijgraaf met de projectinvesteringen voor de glastuinbouw en daartussen de hoofdcontouren van het landschappelijk raamwerk.



Bebouwing die in het voorgestelde principe niet gehandhaafd kan blijven.



Indicatie van het oppervlakten glas en bedrijfsgronden.

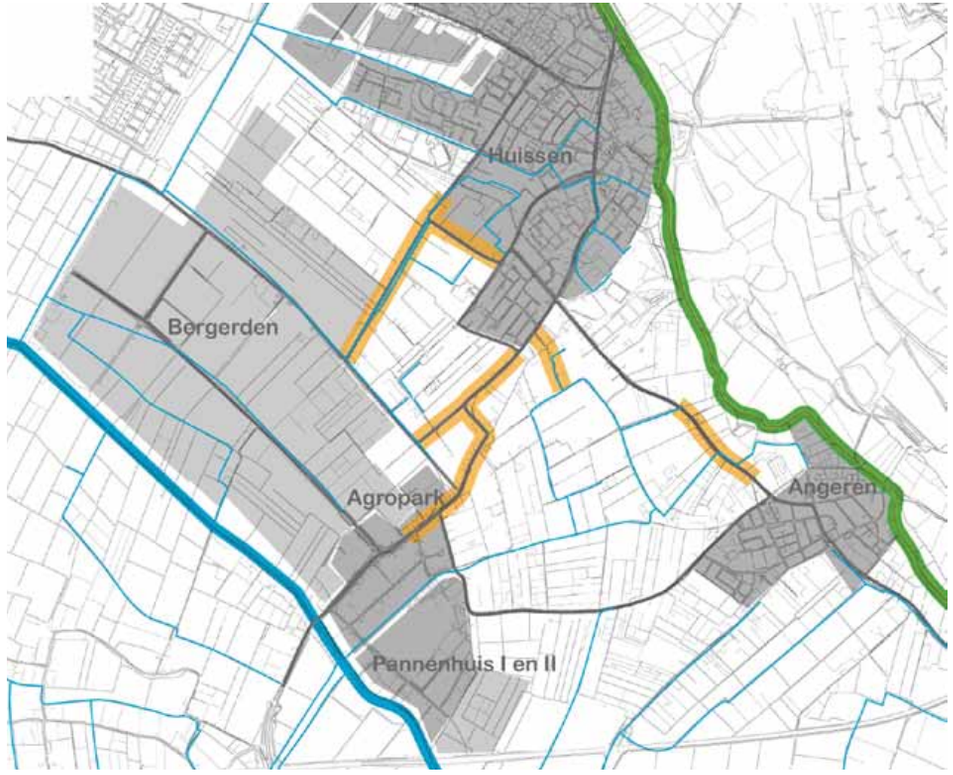


In de Leutensche Leijgraaf wordt een lusvormige ontsluiting voorgesteld.

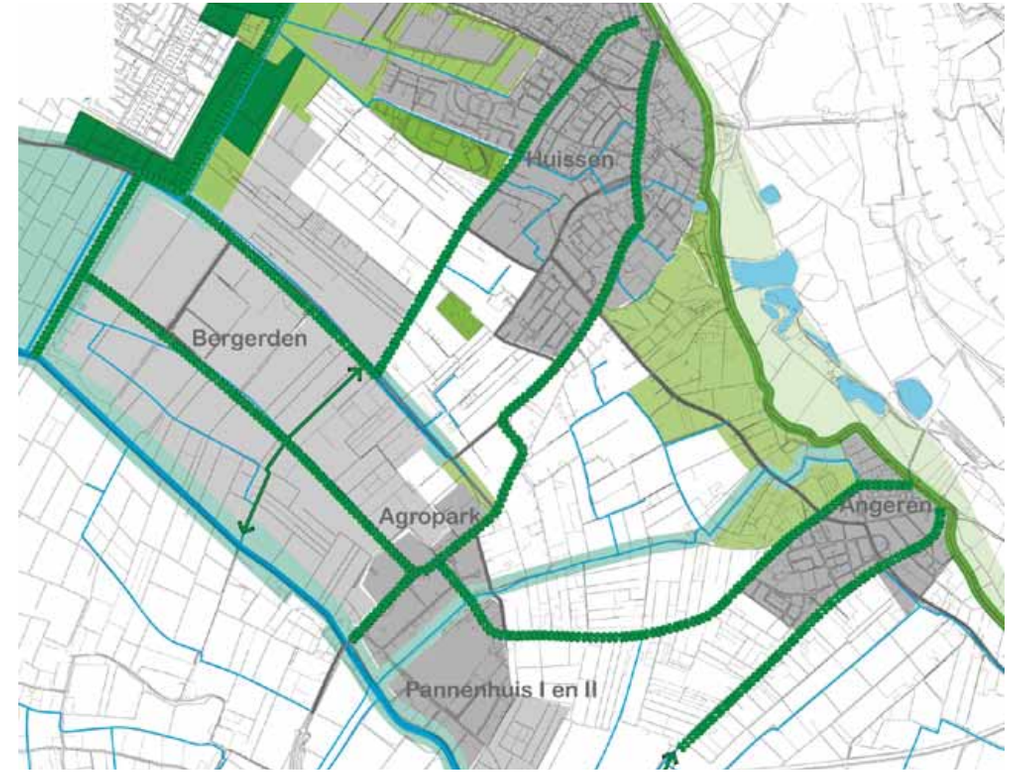
3 VERBINDENDE LIJNEN

In de herstructureringsopgave gaat het niet alleen om de ontwikkeling van de afzonderlijke deelgebieden, maar ook om de ontwikkeling van de verbindende lijnen daartussen. In deze Ruimtelijke Visie wordt daarvoor een eerste aanzet gegeven.
Ter versterking van de samenhang is een belangrijke rol weggelegd voor het middeleeuwse patroon van zegen die naar de Linge leiden. In de Ruimtelijke Visie komen onder andere langs de Leutensche Leijgraaf en de Bovenbergsche zeeg brede plas-draszones. Aan deze zones worden routes voor langzaam-verkeer gekoppeld die verbindingen leggen naar Park Lingezegen.

Daarnaast vormen de belangrijkste doorgaande wegen (waaronder de Karstraat) belangrijke verbindende lijnen. Voorgesteld wordt de wegen te reconstrueren en een consequente laanbeplanting toe te passen. Hierdoor krijgt het gebied als geheel een veel rijkere uitstraling.



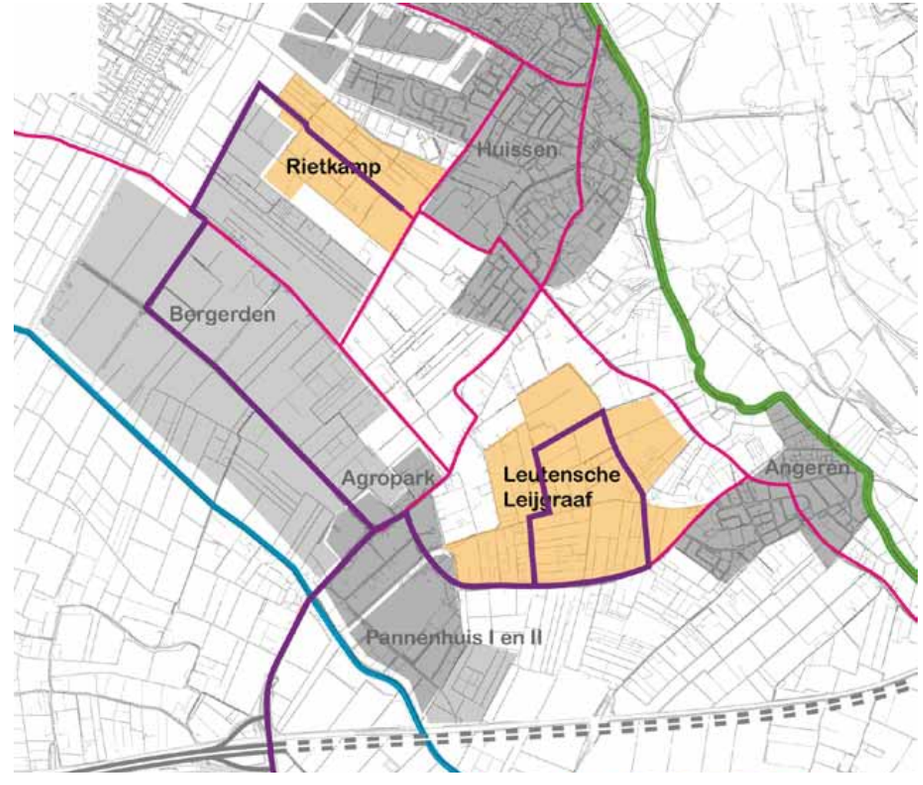
De verbindende lijnen tussen de deelgebieden: rivierdijk, historische linten en de Linge met aantakkende zegen.



Streefbeeld landschappelijke hoofdstructuur: Leijgraaf en lanen verbinden de uiterwaarden met de Linge.



Een consequente toepassing van laanbeplanting langs de doorgaande wegen geeft het gebied een veel rijkere uitstraling.



Hoofdprincipe verkeersontsluiting: scheiding van glastuinbouwverkeer en overig verkeer.
Het glastuinbouwverkeer wordt zo snel mogelijk van de Karstraat afgeleid.

COLOFON

Colofon

De Ruimtelijke Visie is opgesteld door Feddes / Olthof landschapsarchitecten bv, in opdracht van de gemeente Lingewaard

Werkteam
Feddes / Olthof landschapsarchitecten:

ir. Berdie Olthof (projectleiding, landschapsarchitect)
ir. Angela Hinz (landschapsarchitect)

FEDDES | OLTHOF
landschapsarchitecten

Ondiep Zuidzijde 6
3551 BW Utrecht

T 030 2 456 123
F 030 2 456 066
E info@feddes-olthof.nl

W www.feddes-olthof.nl