

Locatiescan en programma van eisen uitkijktoren

Zuidflank Rheden

Team beleid
Oktober 2020

Aanleiding: Masterplan Zuidflank Rheden, Rivierklimaatpark IJsselpoort en de uitkijktoren

Masterplan Zuidflank

Het Masterplan Zuidflank Rheden, zoals vastgesteld door het College van B&W in november 2017, heeft tot doel om het gebied aan de rand van het dorp Rheden aantrekkelijker te maken. Het gebied wordt omgevormd tot een parkachtige voorziening met betere verbindingen met het dorp.

De realisatie van een uitkijktoren is onderdeel van het Masterplan Zuidflank en ligt tevens in het plangebied van het overkoepelende project Rivierklimaatpark, dat de komende jaren vorm krijgt samen met andere gemeentes, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat.

Bij het opstellen van het Masterplan Zuidflank hebben Rhedenaren via een pop-up café en een driedaagse inloop met een keet in het gebied, hun wensen voor de Zuidflank meegegeven. Een belangrijke wens die daarbij naar voren kwam, is het herstellen van het contact van het dorp met de IJssel. De verbinding tussen het dorp en de rivier is namelijk verloren gegaan door de kanalisatie van de IJssel en de aanleg van de snelweg op een dijk in 1969.

Een andere wens van de inwoners van Rheden is het vertellen van het verhaal van de steenfabricage, de industrie waardoor het dorp Rheden sterk is gegroeid en waar vele Rhedenaren werkzaam in zijn geweest. Met de realisatie van een uitkijktoren krijgen deze wensen vorm.

Door de realisatie van een uitkijktoren ontstaat er zicht op de vroegere uiterwaard van Rheden (de Rhederlaag) en de rivier de IJssel en kan tevens het verhaal over de steenfabricage worden verteld. Daarnaast geeft een uitkijktoren zicht over het dorp met haar ligging tegen het Veluwemassief en de Posbank, een voor Nederland uniek panorama.

Rivierklimaatpark IJsselpoort

Het project Rivierklimaatpark IJsselpoort biedt een regionaal perspectief voor de uiterwaarden tussen Arnhem en Giesbeek. Het regionale initiatief is een samenwerking van de gemeenten Arnhem, Duiven, Westervoort en Zevenaar, Provincie Gelderland, Waterschap Rijn en IJssel, Rijkswaterstaat Oost Nederland, het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en Natuurmonumenten. De kernopgave is het toekomstbestendig maken van dit gebied. Het pakt een aantal problemen aan die spelen in het gebied op het gebied van waterveiligheid, bevaarbaarheid, klimaatverandering, natuur, toegankelijkheid, recreatie, landbouw en economie. Nadat in 2020 de Intergemeentelijke structuurvisie wordt vastgesteld door de gemeenteraden wordt het plan in delen verder uitgewerkt en gerealiseerd de komende jaren.

In het Rivierklimaatpark IJsselpoort is een van de doelen om de beleving en de toegankelijkheid van de uiterwaarden te vergroten vanuit de aanliggende dorpen. Dit gebeurt door het geven van een kwaliteitsimpuls aan de gebiedsentrees, het aanleggen van struinroutes en uitkijkpunten en door ruimte te bieden aan een recreatieve ontwikkeling van de voormalige steenfabriekterreinen. De realisatie van een uitkijktoren nabij de entree van het dorp Rheden kan een waarde vervullen in de recreatieve beleving van het uiterwaardengebied en de dynamiek van de IJssel en draagt daarmee bij aan het doel de recreatieve beleefbaarheid van de uiterwaarden te vergroten en de entree van het dorp een kwaliteitsimpuls te geven.

Doel en Aanpak locatiescan

In het Masterplan Zuidflank is een locatie nabij De Laak benoemd als mogelijke locatie voor de realisatie van een uitkijktoren. We willen echter niet inzoomen op slechts 1 locatie. Om een goede afweging te kunnen maken is het goed, tevens gezien een zogenaamde 'goede ruimtelijke ordening', ook alternatieve locaties in de nabije omgeving te onderzoeken op geschiktheid voor het realiseren van een uitkijktoren met de door ons geformuleerde uitgangspunten en criteria.

In dit document is een aantal mogelijke locaties voor een uitkijktoren nader onderzocht. Daarnaast is er een globaal programma van eisen voor de uitkijktoren gegeven. Denk daarbij aan aspecten als eisen t.a.v. gebruik, maatvoering, materialisatie, beeldkwaliteit en inpassing.

Voor het locatieonderzoek is eerst grof bekeken welke locaties in de Zuidflank en het Rivierklimaatpark nabij Rheden geschikt zouden kunnen zijn voor een uitkijktoren. Criteria daarvoor waren:

- gelegen in de nabijheid van de IJssel in verband met goed zicht op de IJssel;
- logische ligging ten opzichte van andere bestaande of nog in te passen recreatieve functies in het plan van de Zuidflank en het Rivierklimaatpark, waaronder het nog te realiseren hoofdwandelpad.

Deze grove scan resulteert in 11 locaties. Zie bijlage 1 voor een overzichtstekening van de onderzochte locaties en bijlage 2 voor foto's van de locaties.

Per locatie zijn op basis van afwegingscriteria de plussen en minnen geschetst waaruit drie mogelijke geschikte locaties volgden. Van een aantal onderzochte locaties zijn dronebeelden gemaakt. De dronebeelden zijn bedoeld om het toekomstige uitzicht vanuit de toren per locatie te kunnen beoordelen en de gewenste hoogte van de uitkijktoren te bepalen.

De locatiescan

De locatie, het uitzicht en grondeigendom zijn per locatie onderzocht en beoordeeld. De afwegingscriteria om de geschiktheid van een locatie te bepalen zijn:

Locatie:

- nabijheid van de IJssel
- binnen het plangebied van de Zuidflank en/of het Rivierklimaatpark
- draagt bij aan herkenbare markering van het dorp, zichtbaar vanaf de snelweg
- draagt bij aan herkenbare markering van het dorp, zichtbaar vanaf de entree van het dorp nabij afslag N348
- draagt bij aan herkenbare markering van het Rivierklimaatpark met bovenlokale uitstraling
- logische ligging ten opzichte van bestaande of nog in te passen functies en/of gebouwde objecten
- nabijheid van de geplande hoofdwandelroute in de Zuidflank
- voldoende inpassingsruimte (footprint toren plus ruimte eromheen)
- op loopafstand vanaf centrum Rheden/Groenestraat
- goed bereikbaar voor wandelaars en fietsers
- goed toegankelijk voor onderhoudsvoertuigen en dergelijke
- historische en landschappelijke relatie met de IJssel en uiterwaarden
- afstand tot woningen (i.v.m. geluid, inkijk)

Uitzicht:

- IJssel en Rhederlaag zijn goed zichtbaar vanaf de toren
- Veluwezoom is goed zichtbaar vanaf de toren

- De dorpskern (met kerk) is zichtbaar vanaf de toren
- Er is voldoende en aantrekkelijk uitzicht (ook op lagere hoogtes) en een prettige beleving vanaf de toren.

Grondeigendom:

- Het is gunstig als de locatie als geheel in eigendom is van gemeente Rheden. Op bijgevoegde grondeigendommenkaart (bijlage 4) zijn de grondeigenaren in kaart gebracht.

De volgende locaties zijn op bovengenoemde criteria beoordeeld: (zie kaart Bijlage 1 voor ligging)

1. Afslag A348, nabij dorpskerk Rheden
2. Bruggetje over de Laak nabij de Waardweg
3. Achterzijde zwembad De Hangmat
4. Groen terrein ten westen van gebouw March en Showband in sportzone
5. Oeverzone van De Laak ten oosten van het eiland
6. Eiland in De Laak (oostpunt)
7. Noordoosthoek vijver De Laak, hoek terrein Rhevak
8. Ten zuiden van de nog te vestigen scouting, ten westen van de natuurspeeltuin
9. Zomerkade westrand Zuidflank, overgang landelijk gebied
10. Ten zuiden van de Oranjeweg, nabij de dijk in de uiterwaard
11. Ten zuiden van de Oranjeweg, in de uiterwaard

Beoordeling locatie 1: Afslag N348, nabij dorpskerk Rheden

Nabijheid IJssel	—
Gelegen in de Zuidflank en/of Rivierklimaatpark	+
Herkenbare markering vanaf snelweg	—
Herkenbare markering vanaf entree	+
Herkenbare markering Rivierklimaatpark	+
Logische ligging t.o.v. functies en objecten	—
Nabijheid hoofdwandelroute	+
Voldoende inpassingsruimte	—
Op loopafstand centrum/Groenestraat	+
Goed bereikbaar voor wandelaars en fietsers	+
Goed toegankelijk voor onderhoudsvoertuigen	+
Historische en landschappelijke relatie met IJssel en uiterwaarden	—
Afstand tot woningen	—
Uitzicht op IJssel en Rhederlaag	—
Uitzicht op Veluwezoom	+
Uitzicht op dorpskern	+
Voldoende en aantrekkelijk uitzicht en prettige beleving vanaf de toren	—
Grondeigendom gemeente Rheden	+

Doordat de afslag van de A348 tussen de potentiële locatie van de uitkijktoren en de IJssel ligt is de locatie verder van de IJssel gelegen dan de overige locaties. Hoewel de locatie direct na de afslag naar het dorp ligt, is deze slecht zichtbaar vanaf de snelweg door de aanwezige beplanting. De locatie ligt in de directe zichtlijn van de dorpskerk die over een hoge historische en beeldbepalende waarde beschikt. Het is ongewenst dat een uitkijktoren in de directe invloedssfeer van deze kerk staat. De kerk moet de blikvanger blijven vanaf de entree. De plek is krap in verband met de nog in te passen wandelroute, toekomstige verkeersaanpassingen, verbreding van de Laak en herinrichting van het park. De locatie ligt relatief dichtbij woningen. De locatie is in eigendom van de gemeente Rheden.

Uit de dronebeelden (zie bijlage 3) blijkt dat het uitzicht op de directe omgeving wordt gedomineerd door verkeer, de afslag van de A348 en veel beplanting in de directe omgeving die het zicht op de omgeving blokkeert.

Conclusie: ONGESCHIKT

Locatie 2: Bruggetje over de Laak bij Waardweg

Nabijheid IJssel	+
Gelegen in de Zuidflank en/of Rivierklimaatpark	+
Herkenbare markering vanaf snelweg	+
Herkenbare markering vanaf entree	+
Herkenbare markering Rivierklimaatpark	+
Logische ligging t.o.v. functies en objecten	+
Nabijheid hoofdwandelroute	+
Voldoende inpassingsruimte	+
Op loopafstand centrum/Groenstraat	±
Goed bereikbaar voor wandelaars en fietsers	+
Goede toegankelijk voor onderhoudsvoertuigen	+
Historische en landschappelijke relatie met IJssel en uiterwaarden	+
Afstand tot woningen	-
Uitzicht op IJssel en Rhederlaag	+
Uitzicht op Veluwezoom	+
Uitzicht op dorpskern	+
Voldoende en aantrekkelijk uitzicht en prettige beleving vanaf de toren	+
Grondeigendom gemeente Rheden	±

De locatie ligt dicht bij de IJssel. De locatie is, mede door de ligging in de flauwe bocht, duidelijk zichtbaar vanaf de snelweg en ligt in het zicht vanaf de dorpsentree vanaf de afslag/Groenstraat kijkend naar het westen over de Laak. De ligging in een voldoende, open ruimte met water en groen, biedt kansen voor een goede inpassing in het park. De locatie ligt aan de nog te realiseren hoofdwandelroute en is goed bereikbaar vanuit het dorp, ook voor wandelaars, fietsers en onderhoudsvoertuigen.

Het is mogelijk een unieke plek te creëren om de historie van Rheden weer beleefbaar te maken. Op deze locatie lag namelijk de vroegere route en weg naar de uiterwaard en de steenfabrieken. De oorspronkelijke brug over de Laak en een stuk weg zijn nog aanwezig en kunnen met de uitkijktoren deel uitmaken van een ensemble om de historie van Rheden weer beleefbaar te maken. De locatie ligt met een afstand van ca. 65 meter relatief dichtbij woningen. Een uitkijktoren biedt een goed zicht op de IJssel, het Rhederlaag, de Veluwezoom en een prachtig uitzicht op De Laak, de gehele Zuidflank, de kerk, het veerpontje en de historische route richting de steenfabriek vanuit het dorp. De grond is in eigendom van de gemeente Rheden, het Waterschap en de Provincie.

Uit de dronebeelden (zie bijlage 3) volgt dat een bestaande boomgroep (elzen), gesitueerd aan de snelweg, eventueel zal moeten verdwijnen om uitzicht vanaf een lager deel van de toren te bereiken.

Conclusie: GESCHIKT

Locatie 3: Achterzijde zwembad De Hangmat

Nabijheid IJssel	+
Gelegen in de Zuidflank en/of Rivierklimaatpark	+
Herkenbare markering vanaf snelweg	±/
Herkenbare markering vanaf entree	—
Herkenbare markering Rivierklimaatpark	—
Logische ligging t.o.v. functies en objecten	±/
Nabijheid hoofdwandelroute	+
Voldoende inpassingsruimte	+
Op loopafstand centrum/Groenestraat	—
Goed bereikbaar voor wandelaars en fietsers	+
Goed toegankelijk voor onderhoudsvoertuigen	+
Historische en landschappelijke relatie met IJssel en uiterwaarden	+
Afstand tot woningen	+
Uitzicht op IJssel en Rhederlaag	±/
Uitzicht op Veluwezoom	+
Uitzicht op dorpskern	±/
Voldoende en aantrekkelijk uitzicht en prettige beleving vanaf de toren	±/
Grondeigendom gemeente Rheden	+

De locatie is vanaf de snelweg niet optimaal zichtbaar door de vele beplanting rondom. Dit kan geoptimaliseerd worden door het verwijderen van veel beplanting. De locatie ligt verscholen en is daardoor niet direct zichtbaar vanaf de entree van het dorp. De locatie ligt aan de hoofdwandelroute en biedt voldoende inpassingsruimte. De plek is goed bereikbaar voor wandelaars en kan gemakkelijk voor fietsers bereikbaar worden gemaakt. De locatie ligt ver van de toegang van het Rivierklimaatpark (waarvoor deze toren ook mede gerealiseerd wordt). De locatie is toegankelijk voor onderhoudsvoertuigen. De afstand tot de nabijgelegen woningen is relatief groot. De ligging direct naast het zwembad is ongelukkig gelet op privacy van de bezoekers van het zwembad. De grond is geheel in eigendom van de gemeente.

Uit de dronebeelden (zie bijlage 3) blijkt dat een minimale hoogte van de toren van 25 meter noodzakelijk is voor een goed uitzicht. Het uitzicht over het Rhederlaag bestaat meer uit campings dan uit water dit is ongewenst. De Veluwezoom en bossen zijn goed zichtbaar vanaf de toren.

Conclusie: ONGESCHIKT

Locatie 4: Groen terrein ten westen van gebouw March en Showband in sportzone

Nabijheid IJssel	+
Gelegen in de Zuidflank en/of Rivierklimaatpark	+
Herkenbare markering vanaf snelweg	+
Herkenbare markering vanaf entree	—
Herkenbare markering Rivierklimaatpark	—
Logische ligging t.o.v. functies en objecten	—
Nabijheid hoofdwandelroute	+
Voldoende inpassingsruimte	+
Op loopafstand centrum/Groenestraat	—
Goed bereikbaar voor wandelaars en fietsers	±/—
Goed toegankelijk voor onderhoudsvoertuigen	+
Historische en landschappelijke relatie met IJssel en uiterwaarden	—
Afstand tot woningen	±/—
Uitzicht op IJssel en Rhederlaag	Niet onderzocht
Uitzicht op Veluwezoom	Niet onderzocht
Uitzicht op dorpskern	Niet onderzocht
Voldoende en aantrekkelijk uitzicht en prettige beleving vanaf de toren	Niet onderzocht
Grondeigendom gemeente Rheden	+

De ruimte is in het Masterplan Zuidflank bedoeld voor inpassing van sport- en spelfuncties. De locatie is niet direct zichtbaar vanaf de entree van het dorp, het ligt verscholen. De locatie ligt in het zicht van de appartementengebouwen aan de IJsselsingel. Er is voldoende ruimte om de toren in te passen. De locatie is bereikbaar voor wandelaars, maar niet bereikbaar voor fietsers omdat de locatie afzijdig van de doorgaande fietsroutes ligt. De locatie is ook niet voor fietsers bereikbaar te maken, doordat de locatie aan het te realiseren hoofdwandelpad gesitueerd is. De grond is geheel in eigendom van de gemeente Rheden.

Conclusie: ONGESCHIKT

Locatie 5: In oeverzone van De Laak ten oosten van eiland

Nabijheid IJssel	+
Gelegen in de Zuidflank en/of Rivierklimaatpark	+
Herkenbare markering vanaf snelweg	+
Herkenbare markering vanaf entree	—
Herkenbare markering Rivierklimaatpark	—
Logische ligging t.o.v. functies en objecten	—
Nabijheid hoofdwandelroute	+
Voldoende inpassingsruimte	—
Op loopafstand centrum/Groenstraat	—
Goed bereikbaar voor wandelaars en fietsers	±
Goed toegankelijk voor onderhoudsvoertuigen	+
Historische en landschappelijke relatie met IJssel en uiterwaarden	—
Afstand tot woningen	+
Uitzicht op IJssel en Rhederlaag	Niet onderzocht
Uitzicht op Veluwezoom	Niet onderzocht
Uitzicht op dorpskern	Niet onderzocht
Voldoende en aantrekkelijk uitzicht en prettige beleving vanaf de toren	Niet onderzocht
Grondeigendom gemeente Rheden	—

De locatie is niet direct zichtbaar vanaf de entree van het dorp, het ligt verscholen vanuit het dorp en is alleen door wandelaars bereikbaar. Er is onvoldoende inpassingsruimte: een constructie in het water is nodig. De oeverzone is in eigendom bij het Waterschap. De locatie ligt relatief ver van woningen. Er heeft op grond van bovengenoemde nadelen geen nader onderzoek door middel van een drone plaatsgevonden.

Conclusie: ONGESCHIKT

Locatie 6: Op het eiland in De Laak (oostpunt)

Nabijheid IJssel	+
Gelegen in de Zuidflank en/of Rivierklimaatpark	+
Herkenbare markering vanaf snelweg	+/
Herkenbare markering vanaf entree	-
Herkenbare markering Rivierklimaatpark	-
Logische ligging t.o.v. functies en objecten	+/
Nabijheid hoofdwandelroute	+/
Voldoende inpassingsruimte	+/
Op loopafstand centrum/Groenestraat	-
Goed bereikbaar voor wandelaars en fietsers	+/
Goed toegankelijk voor onderhoudsvoertuigen	+/
Historische en landschappelijke relatie met IJssel en uiterwaarden	-
Afstand tot woningen	+
Uitzicht op IJssel en Rhederlaag	Niet onderzocht
Uitzicht op Veluwezoom	Niet onderzocht
Uitzicht op dorpskern	Niet onderzocht
Voldoende en aantrekkelijk uitzicht en prettige beleving vanaf de toren	Niet onderzocht
Grondeigendom gemeente Rheden	-

De locatie is niet direct zichtbaar vanaf de entree van het dorp, het ligt verscholen vanuit het dorp en is slecht bereikbaar. Om positiever te scoren dient het eiland bereikbaar te worden gemaakt met een brug; de locatie is nu slechts bereikbaar per boot. Er is onvoldoende inpassingsruimte en zicht vanaf de toren door de aanwezige bomen op het eiland. De locatie is in eigendom bij het Waterschap. Hoewel de afstand tot woningen als positief is beoordeeld heeft er op grond van bovengenoemde nadelen geen nader onderzoek door middel van een drone plaatsgevonden.

Conclusie: ONGESCHIKT

Locatie 7: Noordoosthoek vijver De Laak, hoek terrein Rhevak

Nabijheid IJssel	—
Gelegen in de Zuidflank en/of Rivierklimaatpark	+
Herkenbare markering vanaf snelweg	—
Herkenbare markering vanaf entree	—
Herkenbare markering Rivierklimaatpark	—
Logische ligging t.o.v. functies en objecten	—
Nabijheid hoofdwandelroute	+
Voldoende inpassingsruimte	—
Op loopafstand centrum/Groenestraat	—
Goed bereikbaar voor wandelaars en fietsers	±/—
Goed toegankelijk voor onderhoudsvoertuigen	+
Historische en landschappelijke relatie met IJssel en uiterwaarden	—
Afstand tot woningen	+
Uitzicht op IJssel en Rhederlaag	Niet onderzocht
Uitzicht op Veluwezoom	Niet onderzocht
Uitzicht op dorpskern	Niet onderzocht
Voldoende en aantrekkelijk uitzicht en prettige beleving vanaf de toren	Niet onderzocht
Grondeigendom gemeente Rheden	+

De locatie ligt in de Zuidflank maar te ver van de IJssel en de snelweg en is niet zichtbaar vanaf de entree van Rheden. De historische relatie ontbreekt. De locatie ligt onlogisch ten opzichte van de nog in te passen natuurspeeltuin en is hier feitelijk voor nodig. De locatie is niet goed bereikbaar voor fietsers. De locatie ligt op voldoende afstand van woningen en is eigendom van de gemeente. Op grond van bovengenoemde nadelen heeft er geen nader onderzoek door middel van een drone plaatsgevonden.

Conclusie: ONGESCHIKT

Locatie 8: Ten zuiden van de nog te vestigen scouting, ten westen van de natuurspeeltuin

Nabijheid IJssel	—
Gelegen in de Zuidflank en/of Rivierklimaatpark	+
Herkenbare markering vanaf snelweg	—
Herkenbare markering vanaf entree	—
Herkenbare markering Rivierklimaatpark	—
Logische ligging t.o.v. functies en objecten	—
Nabijheid hoofdwandelroute	—
Voldoende inpassingsruimte	+
Op loopafstand centrum/Groenestraat	—
Goed bereikbaar voor wandelaars en fietsers	±/
Goed toegankelijk voor onderhoudsvoertuigen	+
Historische en landschappelijke relatie met IJssel en uiterwaarden	—
Afstand tot woningen	+
Uitzicht op IJssel en Rhederlaag	Niet onderzocht
Uitzicht op Veluwezoom	Niet onderzocht
Uitzicht op dorpskern	Niet onderzocht
Voldoende en aantrekkelijk uitzicht en prettige beleving vanaf de toren	Niet onderzocht
Grondeigendom gemeente Rheden	+

De locatie ligt in de Zuidflank maar te ver van de IJssel en de snelweg, is niet zichtbaar vanaf de entree van Rheden en ligt afzijdig van de hoofdwandelroute. De historische relatie ontbreekt. De locatie is niet bereikbaar voor fietsers. Op grond van bovengenoemde nadelen heeft er geen nader onderzoek door middel van een drone plaatsgevonden. Positief is dat de locatie ver ligt van woningen en eigendom is van de gemeente.

Conclusie: ONGESCHIKT

Locatie 9: Zomerkade westrand Zuidflank, overgang landelijk gebied

Nabijheid IJssel	+
Gelegen in de Zuidflank en/of Rivierklimaatpark	+
Herkenbare markering vanaf snelweg	+
Herkenbare markering vanaf entree	—
Herkenbare markering Rivierklimaatpark	—
Logische ligging t.o.v. functies en objecten	—
Nabijheid hoofdwandelroute	—
Voldoende inpassingsruimte	+
Op loopafstand van centrum/Groenestraat	—
Goed bereikbaar voor wandelaars en fietsers	—
Goed toegankelijk voor onderhoudsvoertuigen	—
Historische en landschappelijke relatie met IJssel en uiterwaarden	+
Afstand tot woningen	+
Uitzicht op IJssel en Rhederlaag	Niet onderzocht
Uitzicht op Veluwezoom	Niet onderzocht
Uitzicht op dorpskern	Niet onderzocht
Voldoende en aantrekkelijk uitzicht en prettige beleving vanaf de toren	Niet onderzocht
Grondeigendom gemeente Rheden	+

De locatie ligt in een uithoek en daarmee onlogisch in de Zuidflank, is niet zichtbaar vanaf de entree van Rheden en ligt afzijdig van de hoofdwandelroute. Ligt op grote afstand van de gebiedsentree van het Rivierklimaatpark. Er is op deze plek een historische relatie met de IJssel. Vermoedelijk heeft op deze plaats een theekoepel gestaan. De locatie is slecht bereikbaar voor fietsers en niet optimaal voor wandelaars. Ook de bouw van de toren is gezien de bereikbaarheid een uitdaging: de heeft op dit moment geen berijdbaar pad. In de toekomst is een wandelpad op de kade voorzien. De locatie ligt op ver van woningen en is eigendom van de gemeente. Op grond van bovengenoemde nadelen heeft er geen nader onderzoek door middel van een drone plaatsgevonden.

Conclusie: ONGESCHIKT

Locatie 10: Ten zuiden van de Oranjeweg, nabij de dijk in de uiterwaard

Nabijheid IJssel	+
Gelegen in de Zuidflank en/of Rivierklimaatpark	+
Herkenbare markering vanaf snelweg	+
Herkenbare markering vanaf entree	+
Herkenbare markering Rivierklimaatpark	+
Logische ligging t.o.v. functies en objecten	+
Nabijheid hoofdwandelroute	+
Voldoende inpassingsruimte	+
Op loopafstand van centrum/Groenestraat	±
Goed bereikbaar voor wandelaars en fietsers	+
Goed toegankelijk voor onderhoudsvoertuigen	+
Historische en landschappelijke relatie met IJssel en uiterwaarden	+
Afstand tot woningen	+
Uitzicht op IJssel en Rhederlaag	+
Uitzicht op Veluwezoom	±
Uitzicht op dorpskern	+
Voldoende en aantrekkelijk uitzicht en prettige beleving vanaf de toren	+
Grondeigendom gemeente Rheden	—

Goede locatie om de IJssel en Rhederlaag te kunnen beleven, goed gelegen aan regionale recreatieve fiets en wandel route, dichtbij pontje en entree Rheden. De locatie is goed zichtbaar vanaf de snelweg en is kan herkenbare markering zijn van zowel de entree van het dorp als een herkenbaar icoon van het Rivierklimaatpark. Er is voldoende ruimte om een uitkijktoren te maken en het is makkelijk bereikbaar. De locatie ligt ver van woningen en geeft mooi zicht op de dorpskerk en de Oranjestraat. Sluit heel goed aan bij de wensen als opgenomen in het Rivierklimaatpark. Het zicht op de Veluwezoom is iets minder goed ten aanzien van andere locaties, maar is nog steeds herkenbaar te zien vanaf een hoogte van 20-25 meter. Er is vanaf de dijk mogelijk een vaste loop-verbinding te maken met de toren, waardoor de toren met hoogwater ook bereikbaar is voor bezoekers en hierdoor de toren "in het water staat". Aandachtspunt van deze locatie is wel de ligging in de uiterwaarden, nabij de dijk vanwege wet- en regelgeving en financiering. Deze ligging maakt realisatie mogelijk duurder. Daarnaast is de grond niet in bezig van de gemeente, maar van De Staat.

Uit de dronebeelden (zie bijlage 3) volgt dat het zicht op de IJssel en het Rhederlaag heel fraai is. Er is goed zicht op de dorpskern en na opknappen entree Rheden mooi zicht op de dorpskerk van Rheden. De Veluwezoom is goed zichtbaar.

Conclusie: GESCHIKT

Locatie 11: Ten zuiden van de Oranjeweg, in de uiterwaard

Nabijheid IJssel	+
Gelegen in de Zuidflank en/of Rivierklimaatpark	+
Herkenbare markering vanaf snelweg	+
Herkenbare markering vanaf entree	+
Herkenbare markering Rivierklimaatpark	+
Logische ligging t.o.v. functies en objecten	+
Nabijheid hoofdwandelroute	+
Voldoende inpassingsruimte	+
Op loopafstand van centrum/Groenestraat	±
Goed bereikbaar voor wandelaars en fietsers	+
Goed toegankelijk voor onderhoudsvoertuigen	+
Historische en landschappelijke relatie met IJssel en uiterwaarden	+
Afstand tot woningen	+
Uitzicht op IJssel en Rhederlaag	+
Uitzicht op Veluwezoom	±
Uitzicht op dorpskern	+
Voldoende en aantrekkelijk uitzicht en prettige beleving vanaf de toren	+
Grondeigendom gemeente Rheden	—

Goede locatie om de IJssel en Rhederlaag te kunnen beleven, goed gelegen aan regionale recreatieve fiets en wandel route, dichtbij pontje en entree Rheden. De locatie is goed zichtbaar vanaf de snelweg en is kan herkenbare markering zijn van zowel de entree van het dorp als een herkenbaar icoon van het Rivierklimaatpark. Door de ligging net iets verder van de snelweg is deze beter te zien dan op locatie 10. Er is voldoende ruimte om een uitkijktoren te maken en het is makkelijk bereikbaar. De locatie ligt ver van woningen en geeft mooi zicht op de dorpskerk en de Oranjestraat (net iets beter dan locatie 10). Sluit heel goed aan bij de wensen als opgenomen in het Rivierklimaatpark. Het zicht op de Veluwezoom is iets minder goed ten aanzien van andere locaties, maar is nog steeds herkenbaar te zien vanaf een hoogte van 20-25 meter. Nadeel van deze locatie is dat deze naar alle waarschijnlijkheid niet jaarrond te bereiken is. Met hoogwater ligt deze locatie te ver van de dijk waardoor het niet realistisch is om een vaste loop-verbinding te kunnen maken vanaf de dijk. Aandachtspunt van deze locatie is wel de ligging in de uiterwaarden, nabij de dijk vanwege wet- en regelgeving. Daarnaast is de grond niet in bezig van de gemeente, maar van De Staat.

Uit de dronebeelden (zie bijlage 3) volgt dat het zicht op de IJssel en het Rhederlaag heel fraai is. Er is goed zicht op de dorpskern en na opknappen entree Rheden mooi zicht op de dorpskerk van Rheden. De Veluwezoom is goed zichtbaar.

Conclusie: GESCHIKT

Voorkeurslocaties

Uit de locatiescan volgt dat voor de uitkijktoren drie locaties het meest geschikt zijn. Dat zijn locatie 2, locatie 10 en locatie 11. Opgemerkt wordt daarbij dat, in verband met de nabijheid van de primaire waterkering, de IJssel, de snelweg A348 en de grondeigendommen van het Waterschap Rijn-IJssel, Rijkswaterstaat en de Provincie Gelderland, er in samenwerking met deze partijen bekeken moeten worden wat de nadere eisen en mogelijkheden zijn voor realisatie van een uitkijktoren op de diverse locaties.

Een nadere uitleg waarom deze locaties geschikt zijn:

Locatie 2 (Bruggetje over de Laak bij Waardweg):

- Op exact deze locatie lag de vroegere doorgaande route vanuit het dorp naar de uiterwaard en de steenfabrieken voor de arbeiders. De oorspronkelijke weg en brug over de Laak zijn nog aanwezig. Dit biedt de kans om met een uitkijktoren dit bijzondere verhaal te vertellen;
- De locatie ligt direct aan de nog te realiseren hoofdwandelroute in het dorpspark;
- Ligt in de nabijheid van de toegang tot het Rivierklimaatpark;
- Deze locatie is geschikt om een duidelijk zichtbaar en markant object te realiseren dat vanaf de snelweg en dorpsentree zichtbaar is waarmee het een herkenningspunt voor het dorp Rheden wordt;
- De uitkijktoren kan goed en logisch worden ingepast in de omgeving. Er is voldoende openheid en groene ruimte;
- De dronebeelden laten zien dat deze locatie een prachtig uitzicht op de omgeving biedt, zowel op de IJssel, het dorp Rheden als de Veluwezoom.

Locatie 10 en 11 (Ten zuiden van de Oranjeweg, nabij de dijk in de uiterwaard):

- De locaties liggen direct aan de nog te realiseren route tussen het dorpspark en Rivierklimaatpark;
- Locaties zijn direct gelegen aan de regionale fiets- en wandelroute naar pontje tussen Veluwezoom en Rhederlaag;
- De locaties zijn eenvoudig te bereiken vanaf de nog te realiseren hoofdwandelroute in het dorpspark;
- Locatie 10 mogelijk jaarrond te bereikbaar te maken middels een brug (mits financieel haalbaar). Bij locatie 11 is dat niet mogelijk;
- De locaties veel kunnen betekenen als markant herkenbaar architectonisch icoon van bovenlokaal belang van het Rivierklimaatpark vanaf de snelweg gezien door automobilisten, vanwege de centrale ligging in het Rivierklimaatpark, nabij de IJssel en een gebiedsentree van het park en regionale fiets-wandelroute;
- De dronebeelden laten zien dat deze locaties een prachtig uitzicht op de omgeving biedt, zowel op de IJssel, het dorp Rheden als de Veluwezoom;
- Ligging buitendijks maakt realisatie gecompliceerder;
- Aandachtspunt is de hoogte van de beplanting rondom de snelwegafslag ivm het langdurig garanderen van het zicht op de Veluwezoom

Vervolg

- College kennis laten nemen van het document en vrijgeven om met omgeving te delen.
- Afstemmen met de omgeving (opmerkingen en voorkeur meegeven).
- Collegebesluit over definitieve voorkeurslocatie
- Onderzoek haalbaarheid gewenste locatie
- Bestemmingsplanprocedure
- Aanbesteding ontwerp en realisatie
- Realisatie

Programma van Eisen uitkijktoren, locatie 2

Concept

Gebruik

- De hoofdfunctie is het gebruik als uitkijktoren als onderdeel van het te realiseren dorpspark De Laak in de Zuidflank Rheden en het Rivierklimaatpark IJsselpoort.
- De toren is vrij toegankelijk en openbaar.
- De toren hoeft bij oplevering niet afsluitbaar te zijn, wel moet er nagedacht zijn over een eenvoudig te realiseren afsluiting in de toekomst.
- De toren mag van de buitenkant niet eenvoudig te beklimmen zijn.
- De doelgroep: inwoners dorp Rheden en toeristen/recreanten van buitenaf, voornamelijk wandelaars en fietsers.
- Eventuele toevoeging: Evenementenaansluiting (stroom-/watervoorziening).
- Eventuele toevoeging: Een watertappunt en een oplaadpunt voor fietsen.

Omgeving toren

- De toren is onderdeel van het nieuwe dorpspark ter plekke en vormt een eigentijdse "follie" aan De Laak.
- De toren ligt aan het hoofdwandelpad in de Zuidflank te Rheden.
- De toren heeft een uitstraling in de ruimere omgeving, tot over de dijk/snelweg A348.
- De toren is een icoon van het Rivierklimaatpark aan de A348.
- Zorg voor nadere inpassing in het bestaande groen/water.
- Aandacht voor de bijzondere geschiedenis van de plek: steenfabricageverleden en bochtafsnijding/kanalisatie IJssel en aanleg van de snelweg op de dijk 50 jaar geleden.
- Er moet een plek blijven voor de bestaande informatievoorziening en educatie
Rivierklimaatpark - historie steenfabricage - dorp Rheden - landschap IJssel - Veluwezoom.

Maatvoering

- Totale hoogte toren maximaal 30 meter vanaf maaiveld. Onderzocht is dat er op een hoogte tussen de 22 en 25 meter (vanaf maaiveld) een interessant uitzicht is op de IJssel enerzijds en de Veluwezoom anderzijds.

Beeldkwaliteit/Architectuur

- De toren is een markant iconisch object als landmark aan de snelweg.
- De toren is een schakel tussen IJssel en Veluwezoom.
- De toren is rank.
- Interessante/spannende uitzichten bieden op diverse hoogtes.
- De toren vormt een ensemble met de route naar de toren en het bruggetje over de Laak.
- Leg een link met het steenfabricageverleden en de verbroken relatie met de IJssel.

Materialisatie

- Ranke draagconstructie van hout of staal.
- Voor de schil (zichtbare buitenzijde) van de toren kan gekozen worden, voor maximaal twee onbehandelde natuurlijke materialen.

Beheer en onderhoud

- De uitkijktoren moet onderhoudsarm zijn en er moet een onderhoudsplan opgesteld worden.
- Circulariteit is een belangrijk uitgangspunt.
- De toren is eigendom van en in beheer en onderhoud van de Gemeente Rheden.

Nader te onderzoeken

- Funderingsmogelijkheden/Bodemgesteldheid onderzoeken in relatie tot de gestelde eisen van het Waterschap (voorafgaand aan aanvraag architecten).

Programma van Eisen uitkijktoren, locatie 10 & 11

Concept

Gebruik

- De hoofdfunctie is het gebruik als uitkijktoren als onderdeel van het te realiseren dorpspark De Laak in de Zuidflank Rheden en het Rivierklimaatpark IJsselpoort.
- De toren is vrij toegankelijk en openbaar.
- De toren hoeft bij oplevering niet afsluitbaar te zijn, wel moet er nagedacht zijn over een eenvoudig te realiseren afsluiting in de toekomst.
- De toren mag van de buitenkant niet eenvoudig te beklimmen zijn.
- De doelgroep: bezoekers van het Rivierklimaatpark IJsselpoort, toeristen/recreanten vanuit de regio Arnhem-Nijmegen en daarbuiten, voornamelijk wandelaars en fietsers, inwoners dorp Rheden.

Omgeving toren

- De toren ligt aan een wandelroute tussen het dorp Rheden en de uiterwaard
- De toren ligt aan een regionale fietsroute tussen Rhederlaag en de Veluwezoom
- De toren heeft een uitstraling in de bredere omgeving, tot over de dijk/snelweg A348.
- De toren is een herkenbaar icoon van het Rivierklimaatpark aan de A348.
- Zorg voor nadere inpassing in het bestaande groen/water.
- Aandacht voor de bijzondere geschiedenis van de plek: steenfabricageverleden en bochtafsnijding/kanalisatie IJssel en aanleg van de snelweg op de dijk 50 jaar geleden.
- Er moet een plek blijven voor de bestaande informatievoorziening en educatie Rivierklimaatpark - historie steenfabricage - dorp Rheden - landschap IJssel - Veluwezoom.
- In de directe nabijheid van de toren komen geen voorzieningen en beplantingen op maaiveld die de doorstroming van de rivier bij hoogwaters zullen belemmeren.
- De toren staat zodanig ingepast in de uiterwaard, dat de rivierkundige functie tbv hoogwaterveiligheid en vaarweg van de uiterwaard, primaire kering en rivier de IJssel zo optimaal mogelijk blijft. Het ontwerp, constructie en de te kiezen exacte positie van de toren is hieraan ondergeschikt.

Maatvoering

- Totale hoogte toren maximaal 30 meter vanaf maaiveld. Onderzocht is dat er op een hoogte tussen de 22 en 25 meter (vanaf maaiveld) een interessant uitzicht is op de IJssel enerzijds en de Veluwezoom anderzijds.
- De footprint van deze uitkijktoren niet groter dan 50 m²

Beeldkwaliteit/Architectuur

- De toren is een markant iconisch object als landmark aan de snelweg.
- De toren is een schakel tussen IJssel en Veluwezoom.
- De toren is rank.
- Interessante/spannende uitzichten bieden op diverse hoogtes.
- Leg een link met het steenfabricageverleden en de verbroken relatie met de IJssel.

Materialisatie

- Ranke draagconstructie, bestand tegen de effecten van hoge rivierwaterstanden.
- Voor de schil (zichtbare buitenzijde) van de toren kan gekozen worden, voor maximaal twee onbehandelde natuurlijke materialen.
- Bij het ontwerp en fundatie van de toren moet rekening worden gehouden met de hoogtes van het maximale hoogwaterpeil van de IJssel ter plekke om zo min mogelijk weerstand in doorstroming van de rivier te veroorzaken.

Beheer en onderhoud

- De uitkijktoren moet onderhoudsarm zijn en er moet een onderhoudsplan opgesteld worden.
- Circulariteit is een belangrijk uitgangspunt.
- De toren is eigendom van en in beheer en onderhoud van de Gemeente Rheden.

Nader te onderzoeken

- Funderingsmogelijkheden/Bodemgesteldheid onderzoeken in relatie tot de gestelde eisen van het Waterschap (voorafgaand aan uitvraag architecten).
- mogelijkheden constructie toren ivm waterveiligheidseisen RWS/WSR&IJ

- mogelijkheden en eisen constructie en fundatie vaste loopbrug naar de uitkijktoren vanaf de dijk ivm evt. gewenste toegankelijkheid toren bij hoogwaters

Bijlagen

1. Overzichtskaart onderzochte locaties
2. Foto's van te onderzoeken locaties
3. Dronebeelden 3 onderzochte locaties
4. Eigendommenkaart Zuidflank Rheden

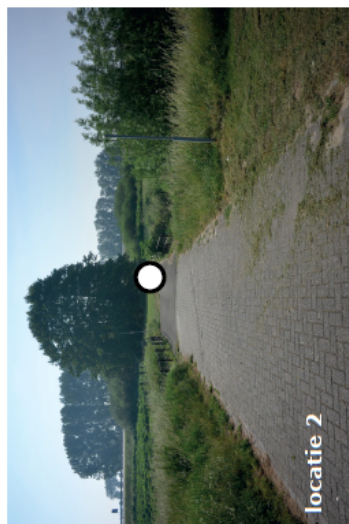
Bijlage 1 Overzichtskaart onderzochte locaties

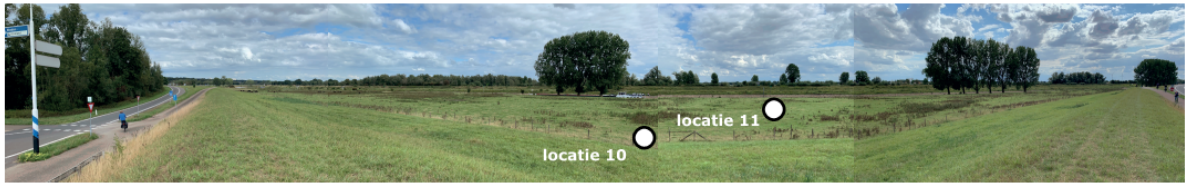
Overzichtstekening locatieonderzoek uitkijktoren Zuidflank Rheden



Bijlage 2 foto's onderzochte locaties

Foto's onderzochte locaties





Bijlage 3 Dronebeelden

Locatie 1: Dronebeelden op 25 m hoogte



Locatie 2: Dronebeelden op 25 m hoogte



Locatie 3: Dronebeelden op 25 m hoogte



Locatie 10: Dronebeelden op 25 m hoogte

kijkrichting noord-oost



kijkrichting zuid



kijkrichting zuid-west



kijkrichting noord-west



Locatie 11: Dronebeelden op 25 m hoogte

kijkrichting noord-oost



kijkrichting zuid



kijkrichting zuid-west



kijkrichting noord-west



Bijlage 4 Eigendomskaart Zuidflank Rheden

