



IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

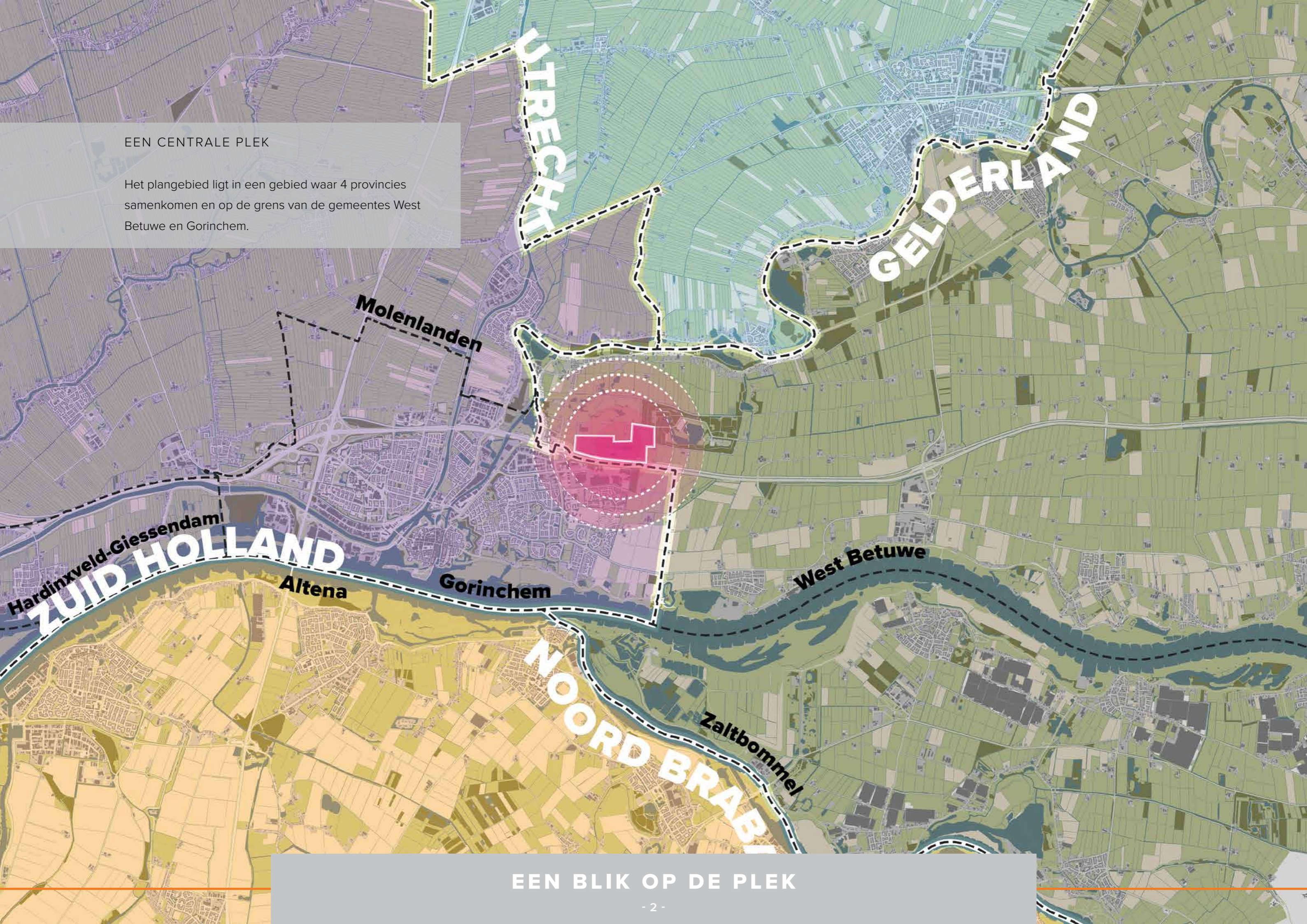
SPIJK, LOCATIEVISIE OMGEVING THE DUTCH

01 DECEMBER 2023

22332-P

EEN CENTRALE PLEK

Het plangebied ligt in een gebied waar 4 provincies
samenkomen en op de grens van de gemeentes West
Betuwe en Gorinchem.



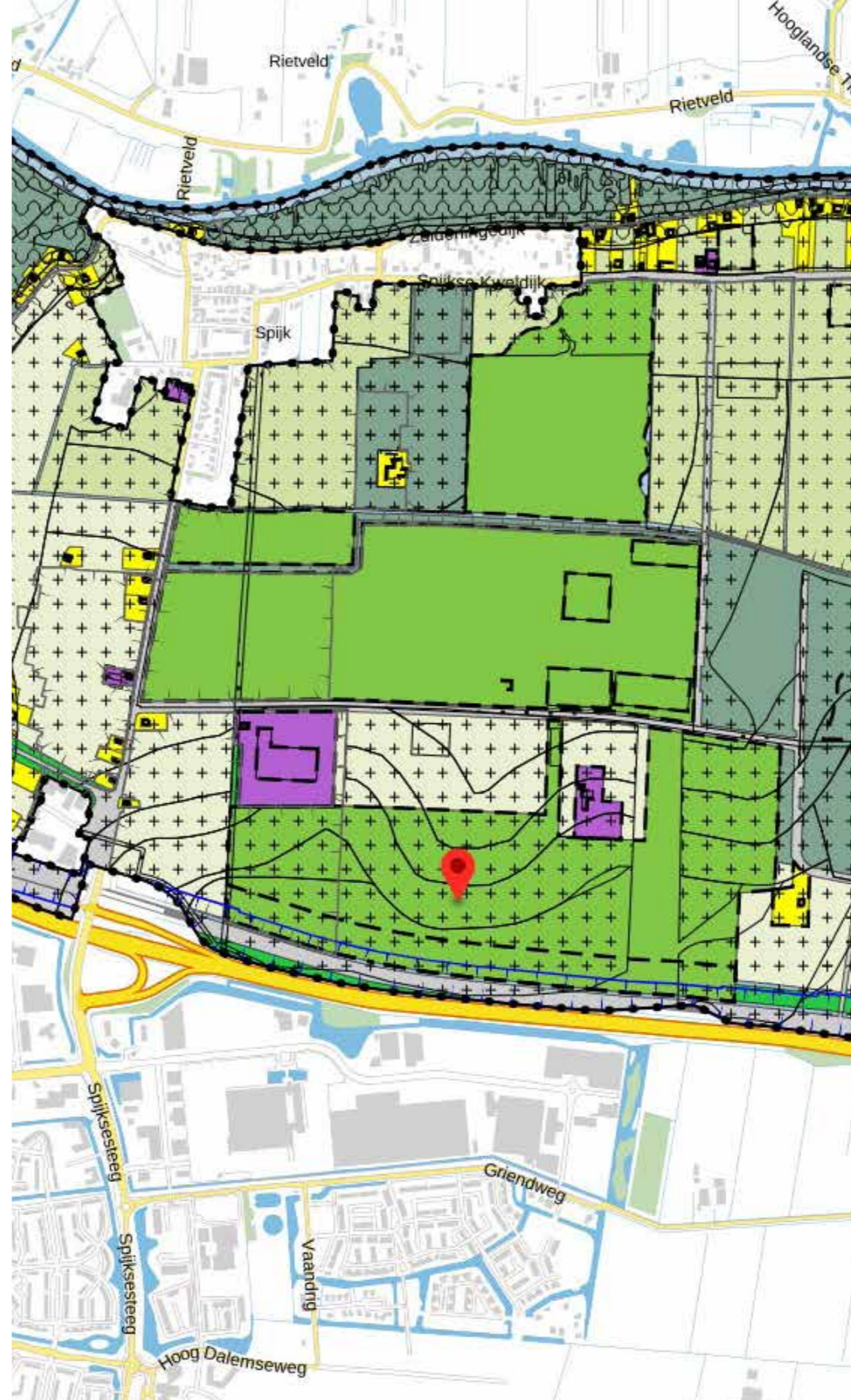
EEN BLIK OP DE PLEK

MET EEN RIJK LANDSCHAP EROMHEEN

Landschappelijk gezien ligt het plangebied op een interessante plek, tegen de Hollandse waterlinie aan en in de nabijheid van de Linge als Natura 2000 gebied. Gorinchem met zijn goed bewaarde vestingstad ligt ook op fietsafstand.

EEN BLIK OP DE PLEK

Het plangebied ligt in de Tielerwaard in de Polder Spijk. Deze wordt aan de Noordzijde begrensd door de Linge, aan de zuidzijde door de A15. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (2012) is het gebied aangemerkt als enkelbestemming Sport en dubbelbestemming Archeologie. Zowel Archeologische waarde 1, 2 als 3 zijn vertegenwoordigd in het plangebied. Daarnaast heeft het gebied de dubbelbestemming Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie.



PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

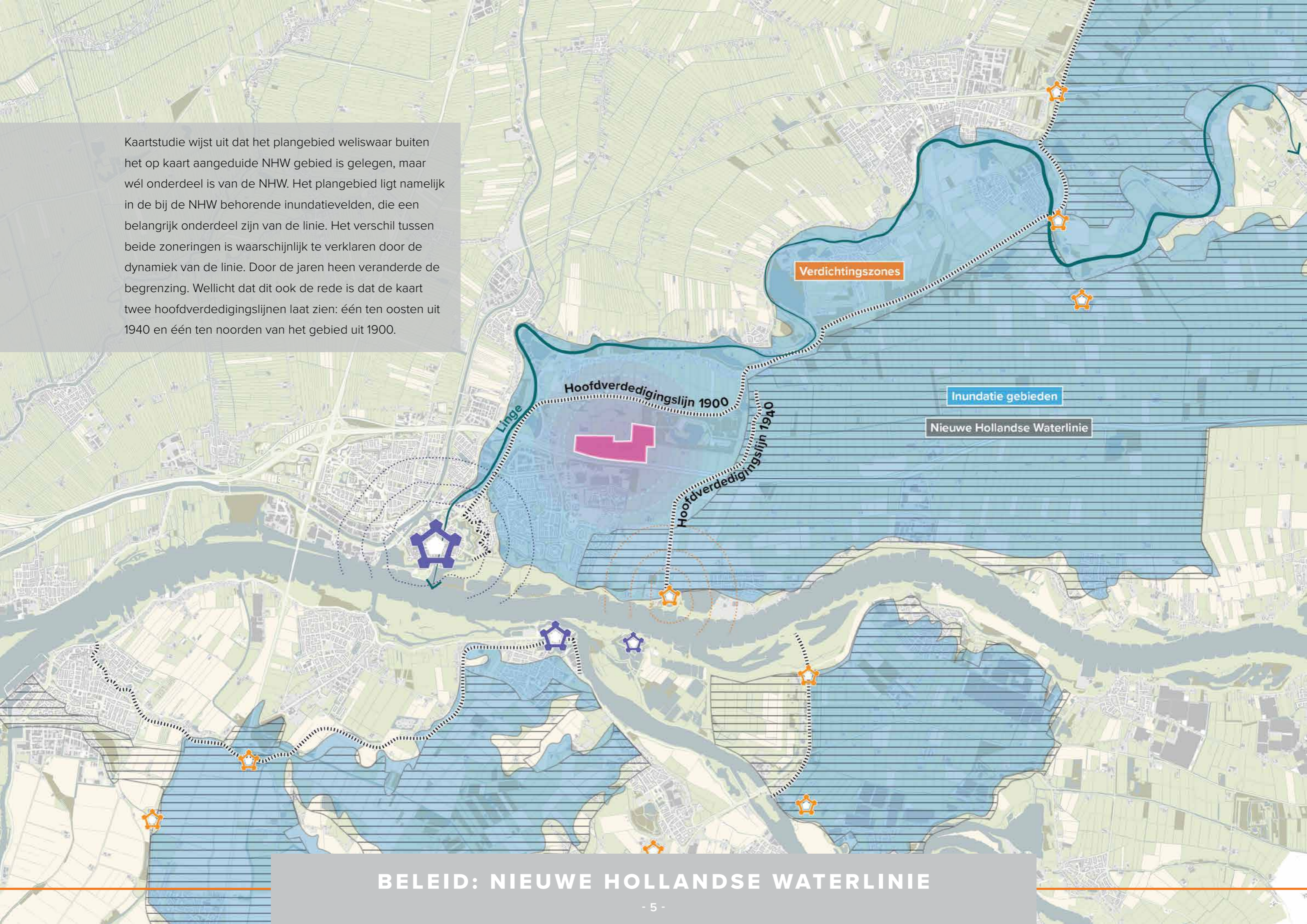
129384, 428455.2

Enkelbestemming Sport

Dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 3

Functieaanduiding specifieke vorm van sport - golfbaan 2

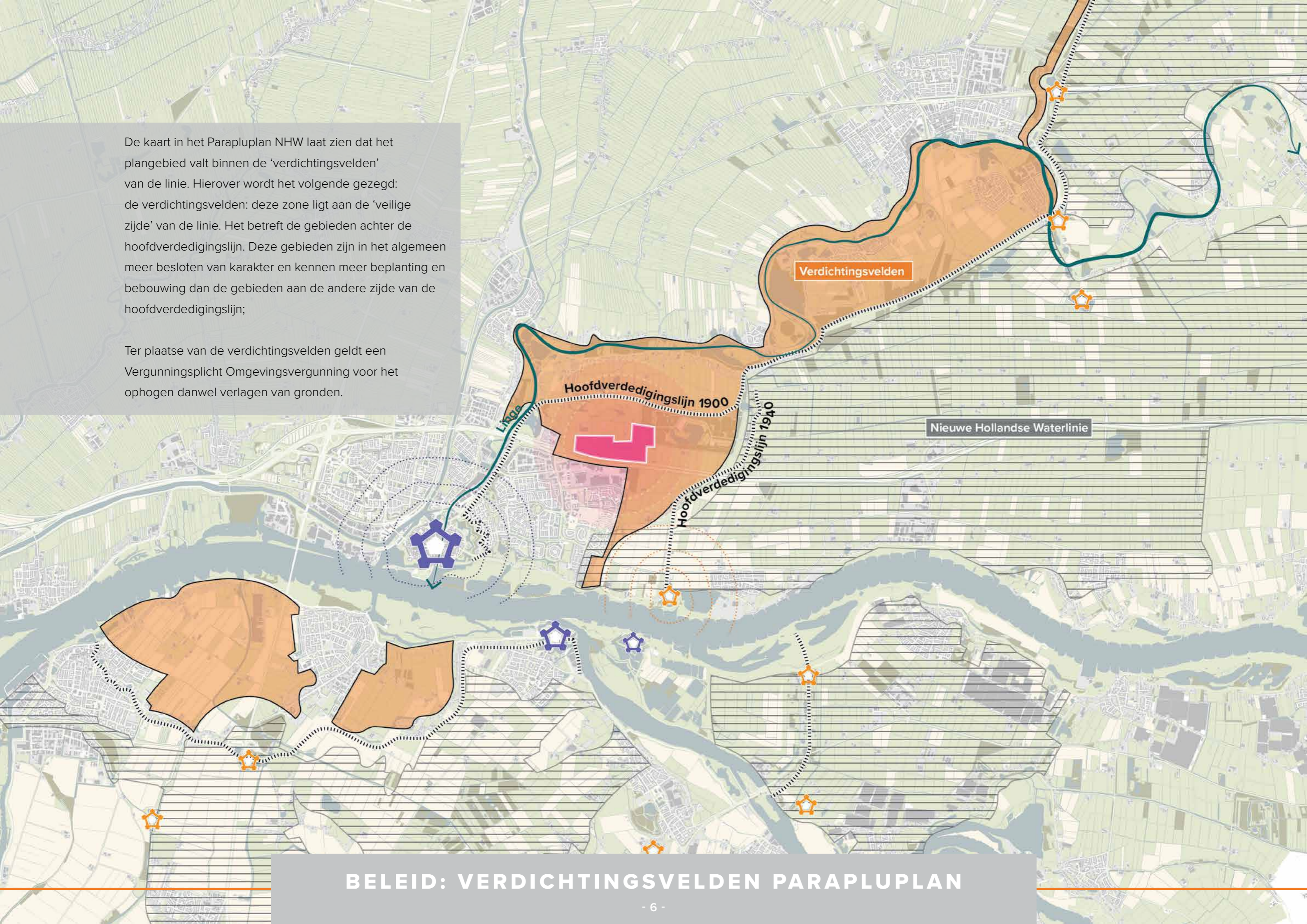
Kaartstudie wijst uit dat het plangebied weliswaar buiten het op kaart aangeduide NHW gebied is gelegen, maar wél onderdeel is van de NHW. Het plangebied ligt namelijk in de bij de NHW behorende inundatievelden, die een belangrijk onderdeel zijn van de linie. Het verschil tussen beide zoneringen is waarschijnlijk te verklaren door de dynamiek van de linie. Door de jaren heen veranderde de begrenzing. Wellicht dat dit ook de rede is dat de kaart twee hoofdverdedigingslijnen laat zien: één ten oosten uit 1940 en één ten noorden van het gebied uit 1900.



BELEID: NIEUWE HOLLANDSE WATERLINIE

De kaart in het Parapluplan NHW laat zien dat het plangebied valt binnen de 'verdichtingsvelden' van de linie. Hierover wordt het volgende gezegd: de verdichtingsvelden: deze zone ligt aan de 'veilige zijde' van de linie. Het betreft de gebieden achter de hoofdverdedigingslijn. Deze gebieden zijn in het algemeen meer besloten van karakter en kennen meer beplanting en bebouwing dan de gebieden aan de andere zijde van de hoofdverdedigingslijn;

Ter plaatse van de verdichtingsvelden geldt een Vergunningsplicht Omgevingsvergunning voor het ophogen danwel verlagen van gronden.



Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie

ten zuiden van de Lek
DEEL II - inundatiekom Tielerswaard

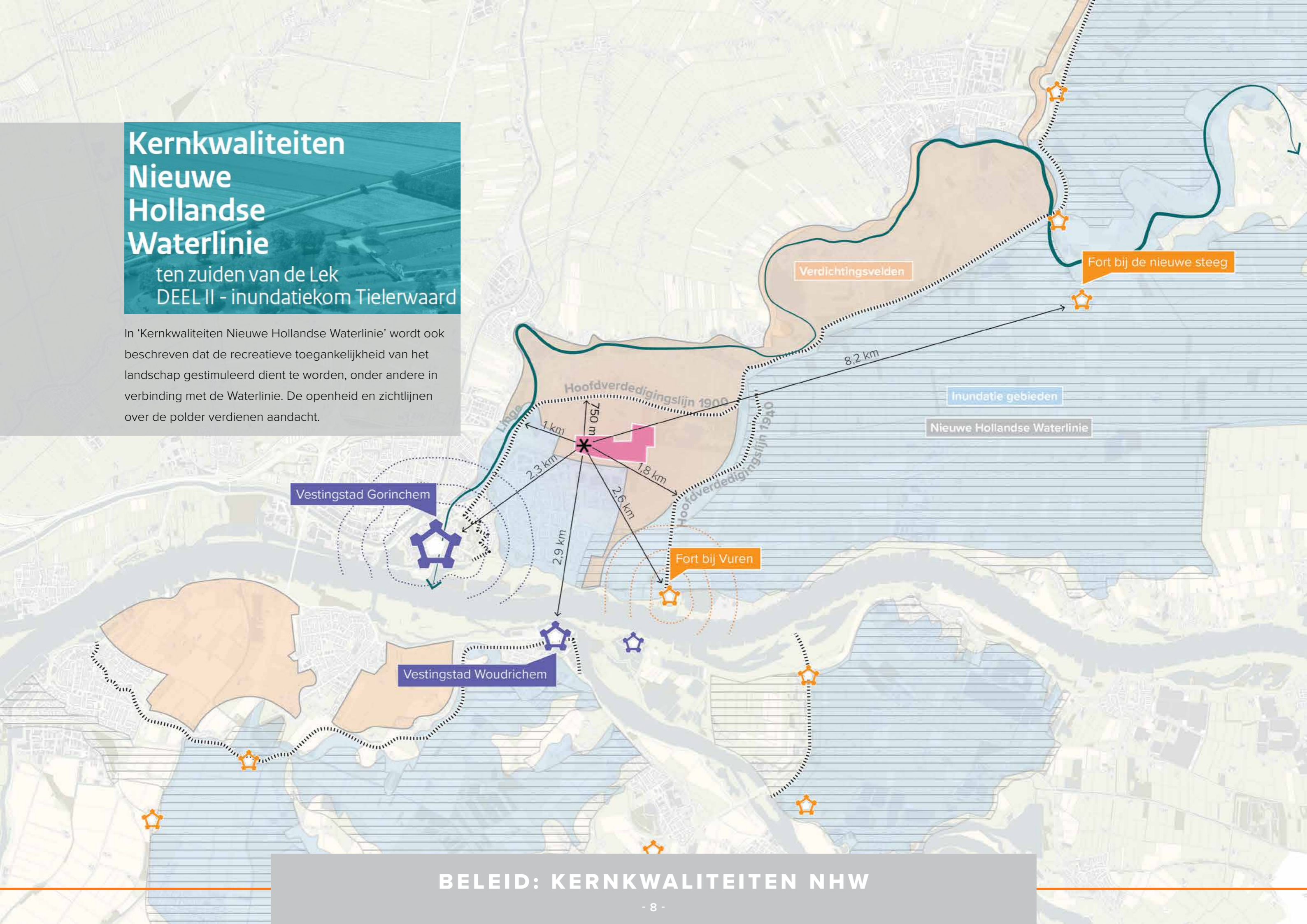
In het handboek voor bescherming en ontwikkeling 'Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie' worden specifiek voor de Polder Spijk de volgende ontwerprichtlijnen gegeven: Er verandert veel in het landschap bij Spijk; ontwikkeling van nieuwe landschappelijke kwaliteiten is aan de orde. Het is hierbij van belang de essenties van het landschap - de natte ondergrond en de hoofdlijnen van de ontginning - te respecteren en te benutten voor ontwikkeling.



Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie

ten zuiden van de Lek
DEEL II - inundatiekom Tielerswaard

In 'Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie' wordt ook beschreven dat de recreatieve toegankelijkheid van het landschap gestimuleerd dient te worden, onder andere in verbinding met de Waterlinie. De openheid en zichtlijnen over de polder verdienen aandacht.



In de huidige situatie zijn van de oorspronkelijke ontginningsstructuur alleen enkele sloten overgebleven. Tijdens de ruilverkaveling in de jaren '60 en '70 en met de aanleg van de A15 is de kenmerkende strokenverkaveling voor het overgrote deel al verdwenen.

In 2018 heeft de welstandscommissie positief advies uitgebracht voor de aanleg van de golfbaan en de geluidswal. De commissie zegt over het voorstel: 'Het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Ook vanuit landschappelijk oogpunt zijn er geen bedenkingen. De cultuurhistorische waarden worden met het ontwerp niet ernstig aangetast en op punten zelfs versterkt.' In de toelichting adviseert de commissie om gebruik te maken van inheems plantmateriaal en vraagt de commissie om rekening te houden met de ontginningspatronen en bocht in de stroomrug.

Daarnaast is er in 2020 vergunning verleend voor de realisatie van een zonnepark op het terrein. 'Met dit advies zet de (welstands)commissie in op het inpassen van het zonnepark in dit specifieke landschap met (deels) behoud van de onderliggende ontginningsstructuur.'

De vervuilde grond moet op het terrein verwerkt worden. De vervuilde grond zal verwerkt worden in de te realiseren uitzichtheuvel, aangrenzend aan de al vergunde geluidswal. De westelijke punt van de geluidswal is het meest geschikt gebleken voor deze uitzichtheuvel. Om een organisch ogend geheel te creëren zal de 10 meter hoge geluidswal vloeiend over gaan in de uitzichtheuvel van 20m hoog.

Kortom, het huidige landschap is al verstoord. De reeds verleende vergunningen staan een geluidswal en zonnepark toe op deze plek. De benodigde heuvel om de vervuilde grond te verwerken, biedt volop mogelijkheden voor recreatief gebruik.

Erkennen dat:

- Plangebied onderdeel is van de Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Landschap verstoord is in de huidige situatie en verstoord wordt door de reeds vergunde Geluidswal en zonnepark

Inzetten op:

- Beleving van het landschap en de Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Creëren van een bestemming binnen de Nieuwe Hollandse waterlinie
- Recreatieve verbinding
- Educatie



NATUURLIJKE AANHAKINGSPUNTEN

De locatie is gelegen in een landschap dat rijk is aan verhalen. Tegelijkertijd is dit verleden op de plek zelf nauwelijks meer afleesbaar door ingrepen die in de loop der tijd hebben plaatsgevonden (ruilverkaveling/aanleg A15 en spoorlijn). De rijke geschiedenis van de plek biedt aanknopingspunten voor recreatief en educatief gebruik van deze plek.

Bovendien grenst het plan aan recreatiegebied Lingebos. De geluidswal sluit via dit recreatiegebied aan op de ecologische verbinding van het Gelders Natuur Netwerk. Daarmee wordt de verbinding gerealiseerd met het Natura 2000 gebied langs de Linge. Tussen dit Natura 2000 gebied en het plangebied ligt een Groene ontwikkelingszone. Dit zijn gebieden tussen en rondom natuurgebieden waardoor er in deze zones onder andere ecologische verbindingzones en verbindende schakels liggen. Hier gelden daarom ook regels als men iets wilt bouwen of ontwikkelen.



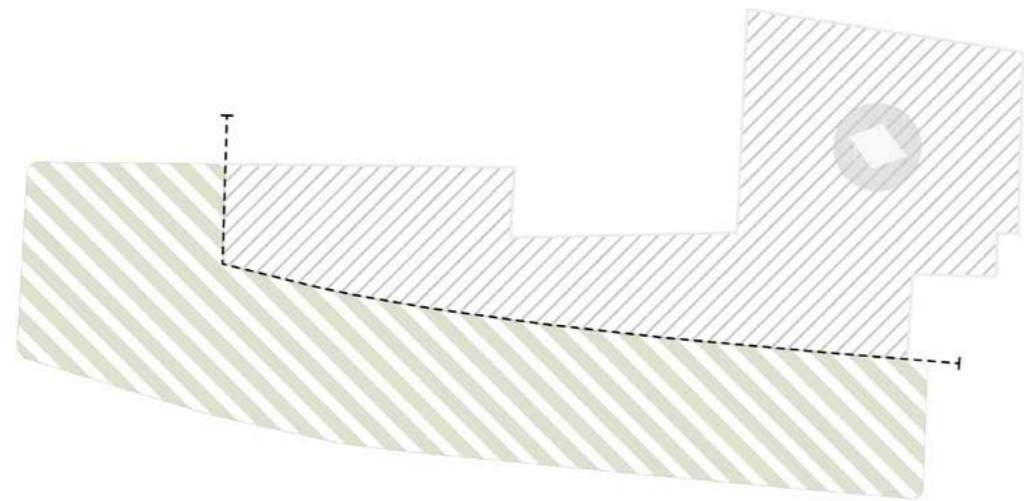
RECREATIEVE AANHAKINGSPUNTEN

Het plangebied grenst in het noordoosten aan het Lingebos. Dit is een recreatiegebied met speel- en zwemvoorzieningen en een camping. Ook lopen er door het Lingebos en de omgeving knooppunten routes voor fietsers en voetgangers. Interessant is om hierop aan te haken zodat de geluidswal en uitzichtheuvel onderdeel worden van de omgeving en dit netwerk aan routes. Het plan zal daarom voorzien in wandel, fiets- en ruiterroutes over de wal die aansluiten op bestaande routes in de directe omgeving.

Aan de westzijde zal verbinding worden gezocht richting (fiets)knooppunt 26. In de Noordoosthoek sluit het terrein direct aan op wandel en fietsroutes in het Lingebos. Ook de fietsroutes langs de Linge liggen binnen 5min fietsafstand.

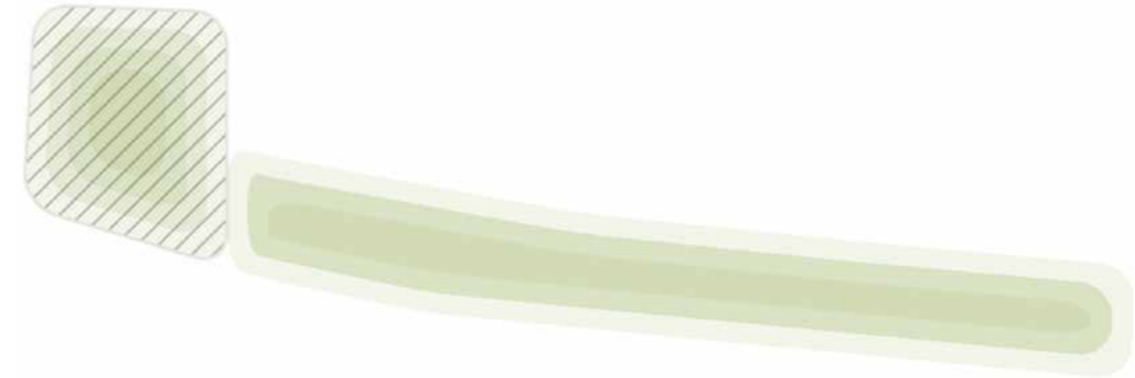


AANHAKINGSPUNTEN



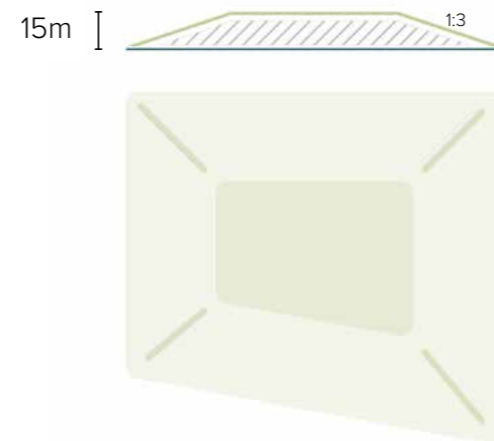
■ 2 AANGRENZENDE GEBIEDEN

Het plangebied bestaat uit 2 delen. Aan de zuid zijde komt de geluidswal met de uitzichtheuvel op de kop. Aan de noord zijde komt het zonneveld



■ VOORTZETTEN VAN DE GELUIDSWAL

De geluidswal, die al vergund is, zal worden voortgezet met een uitzichtheuvel waar de staalslakken in geborgen kunnen worden

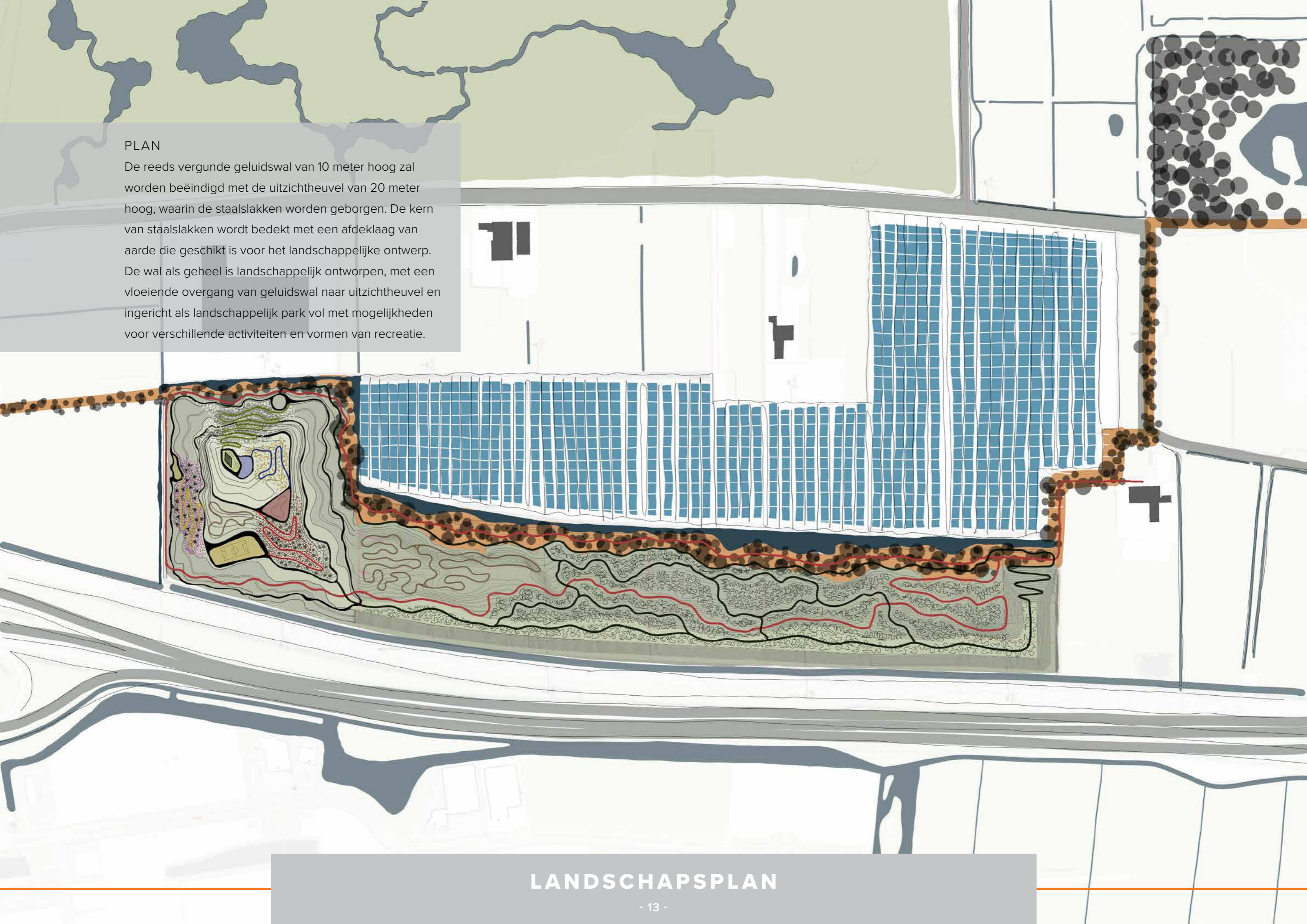


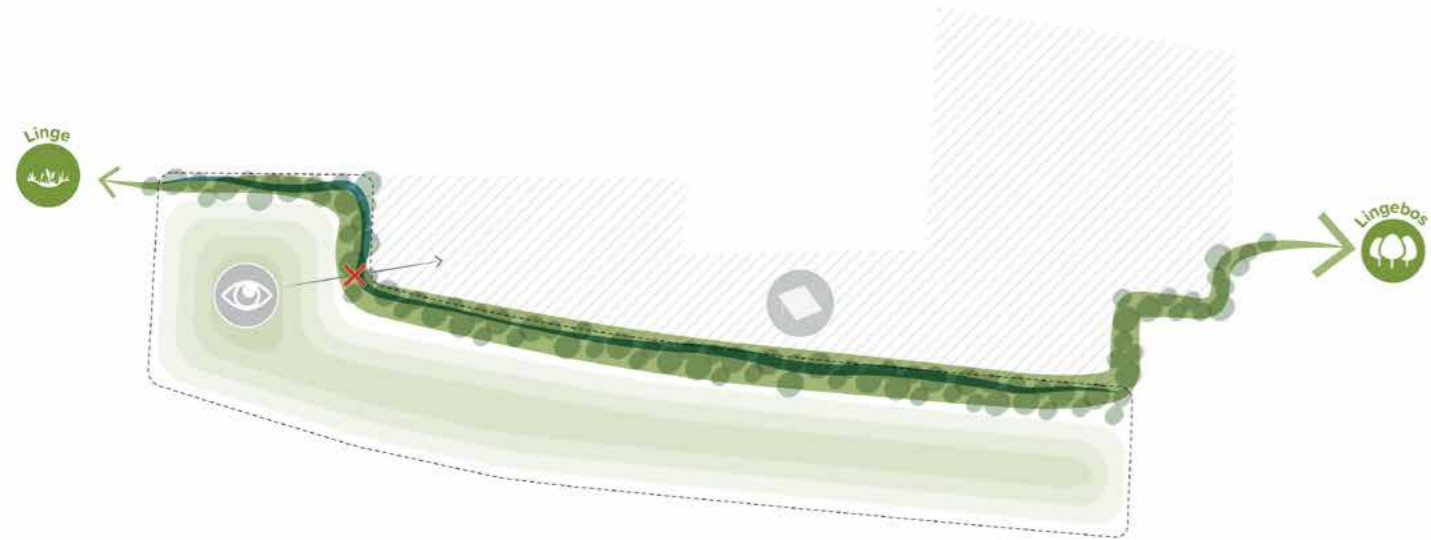
■ DE STAALSLAKKEN KERN

De staalslakken kern zal worden ingepakt om vervolgens bedekt te worden met een leeflaag voor het landschappelijke ontwerp

PLAN

De reeds vergunde geluidswal van 10 meter hoog zal worden beëindigd met de uitzichtheuvel van 20 meter hoog, waarin de staalslakken worden geborgen. De kern van staalslakken wordt bedekt met een afdeklaag van aarde die geschikt is voor het landschappelijke ontwerp. De wal als geheel is landschappelijk ontworpen, met een vloeiende overgang van geluidswal naar uitzichtheuvel en ingericht als landschappelijk park vol met mogelijkheden voor verschillende activiteiten en vormen van recreatie.





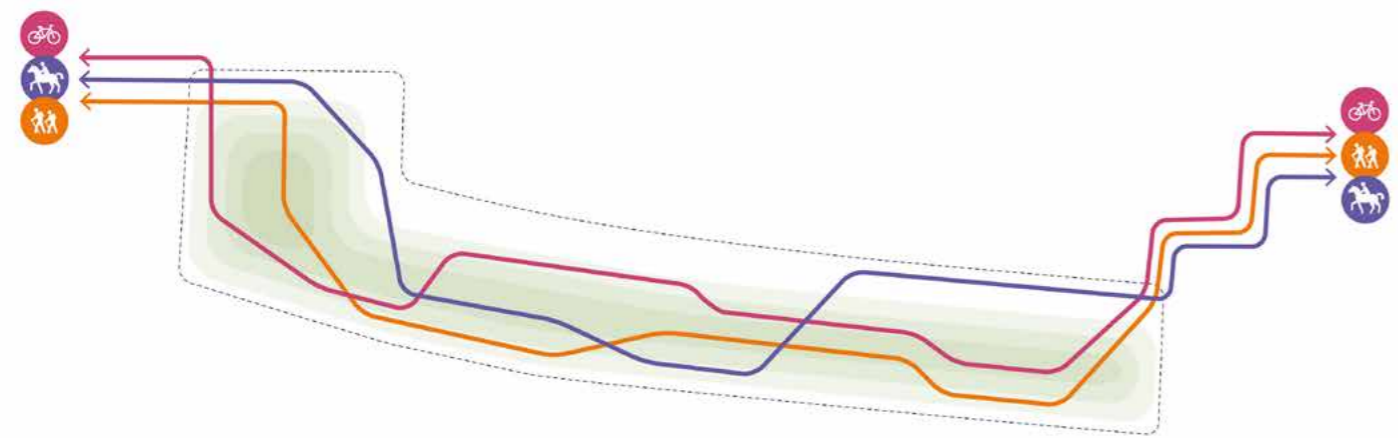
■ GROENE VERBINDING ALS BUFFERZONE

Langs de noordrand, tussen de wal en het zonneveld zal een groenblauwe buffer aangelegd worden die het zicht op het zonneveld zal afnemen en de wal aansluit op de ecologische verbinding van het Gelders Natuur Netwerk. In deze ecologische buffer kan ook waterberging plaatsvinden.



■ VERSCHILLENDE ACTIVITEITEN

Verspreid over de geluidswal en de uitzicht heuvel zal men een verscheidenheid aan activiteiten kunnen gaan uitvoeren. De intensiteit van de activiteiten zullen richting de top van de uitzicht heuvel steeds drukker worden.



■ VERSCHILLENDE SOORTEN ROUTES

Over en rond de geluidswal en uitzicht heuvel zullen verschillende routes gaan lopen die de wal zullen verbinden met de omgeving. Er zijn routes voor verschillende soorten verplaatsingen aanwezig. Zoals mountainbike paden, ruitersporen en wandelpaden.



VERSCHILLENDE GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

RUSTIG

GEMATIGD

DRUK

WANDELEN



PICKNICKEN



BIODIVERSITEIT



BIODIVERSITEIT



WANDELEN

INTENSITEIT VAN GEBRUIK

VERSCHILLENDE GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

RUSTIG

GEMATIGD

DRUK

PAARDRIJDEN



HARDLOPEN



HORECA



EDUCATIE



FIETSEN



NATUURLIJK SPELEN

INTENSITEIT VAN GEBRUIK

VERSCHILLENDE GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

RUSTIG

GEMATIGD

DRUK

ONTMOETEN



SKATEN



EVENEMENTEN



SPEELTUIN



MOUNTAINBIKEN



SPORTEN

INTENSITEIT VAN GEBRUIK

De heuvel maakt onderdeel uit van het landschapspark en biedt naast recreatieve routes ook een uitgelezen plek om het verhaal van de Hollandse waterlinies, maar ook van de vroegere historie van stroomruggen, uit te leggen én zichtbaar te maken. De wal krijgt daarmee naast een recreatieve ook een educatieve functie. Samen met de groenblauwe buffer die aansluit op het Gelders Natuur Netwerk en de verschillende routes die aanhaken op de routes in de omgeving **wordt het plan aangesloten op bestaand programma in de directe omgeving en geeft het plan invulling aan bestaand beleid.**





PAVILJOEN



BUITEN THEATER



MOUNTAINBIKEN



RUITERPADEN



SPORT EN SPEL



FIETS CROSS BAAN



FIETSEN EN WANDELEN



NATUURLIJKE PADEN



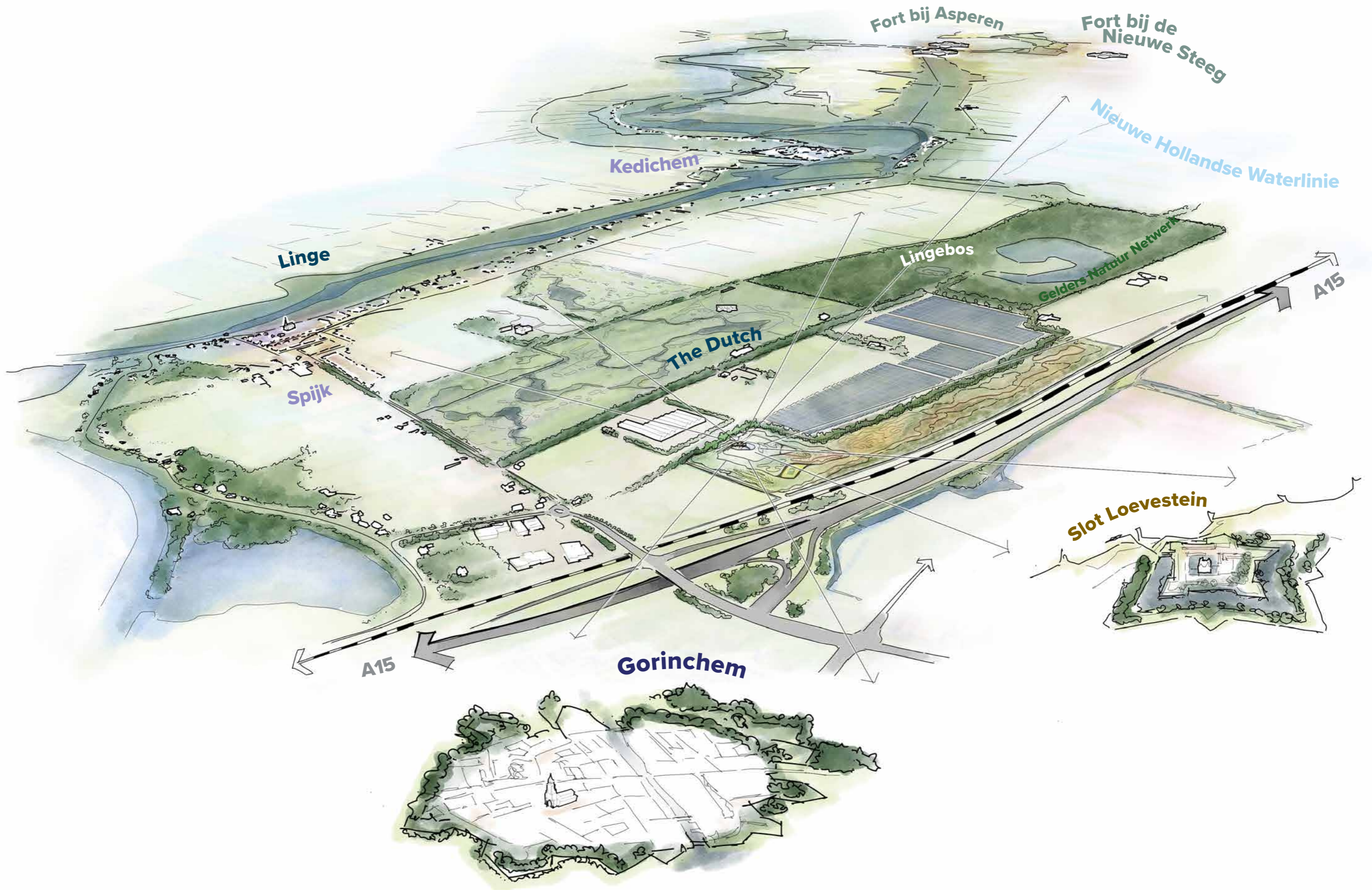
SPORTVELD



SKATEPARK

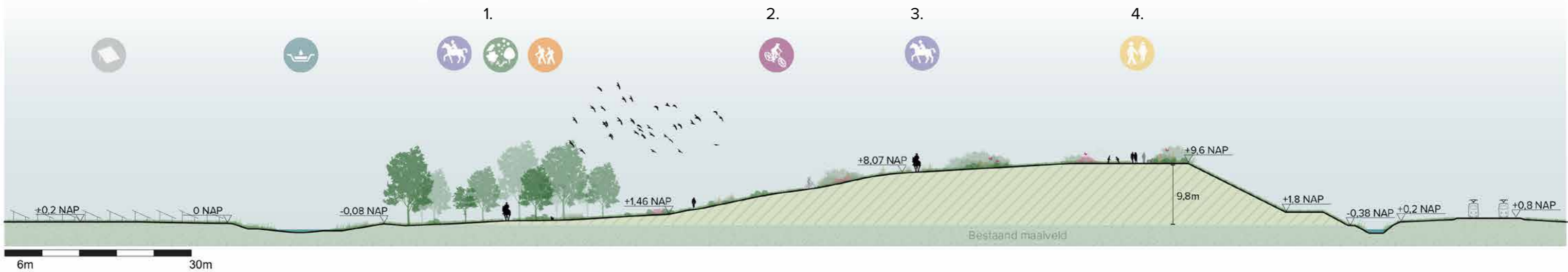
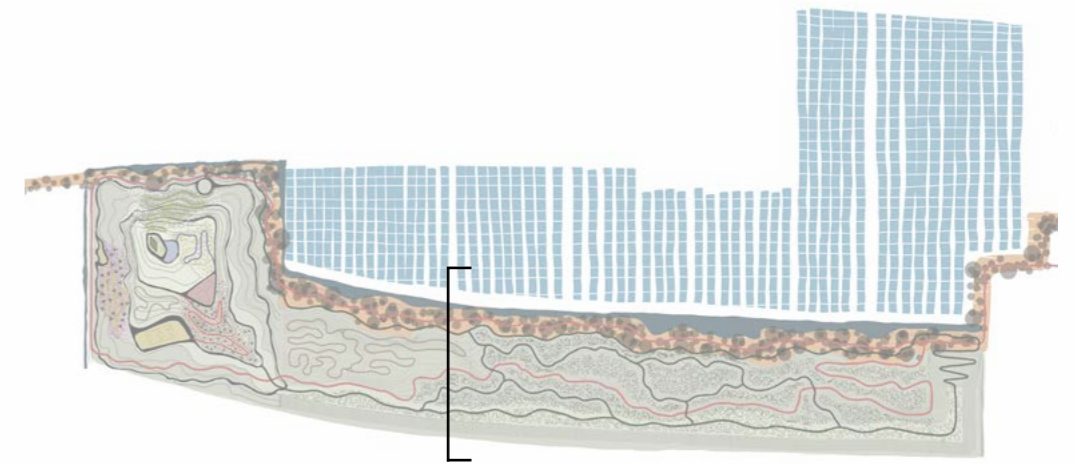


ACTIVITEITEN





AANZICHT VANAF DE ROTONDE



1.



2.

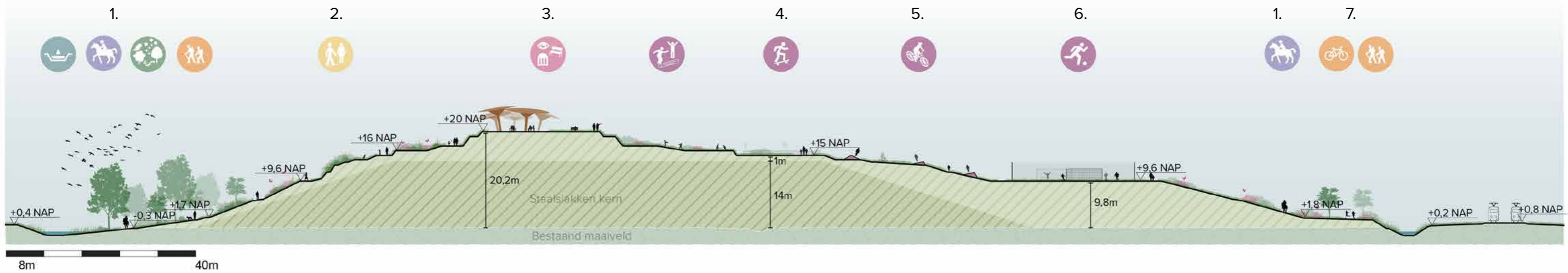
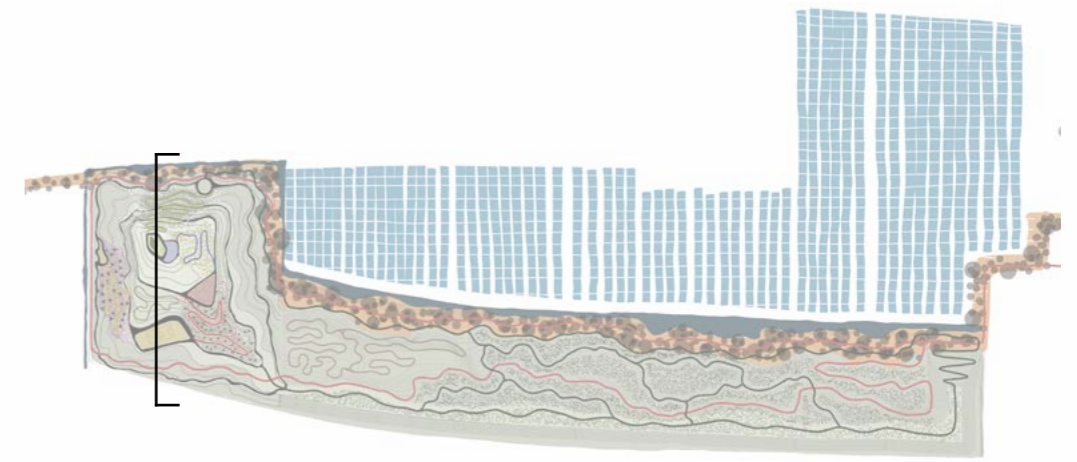


3.



4.

PROFIEL GELUIDSWAL



1.



2.



3.



4.



5.

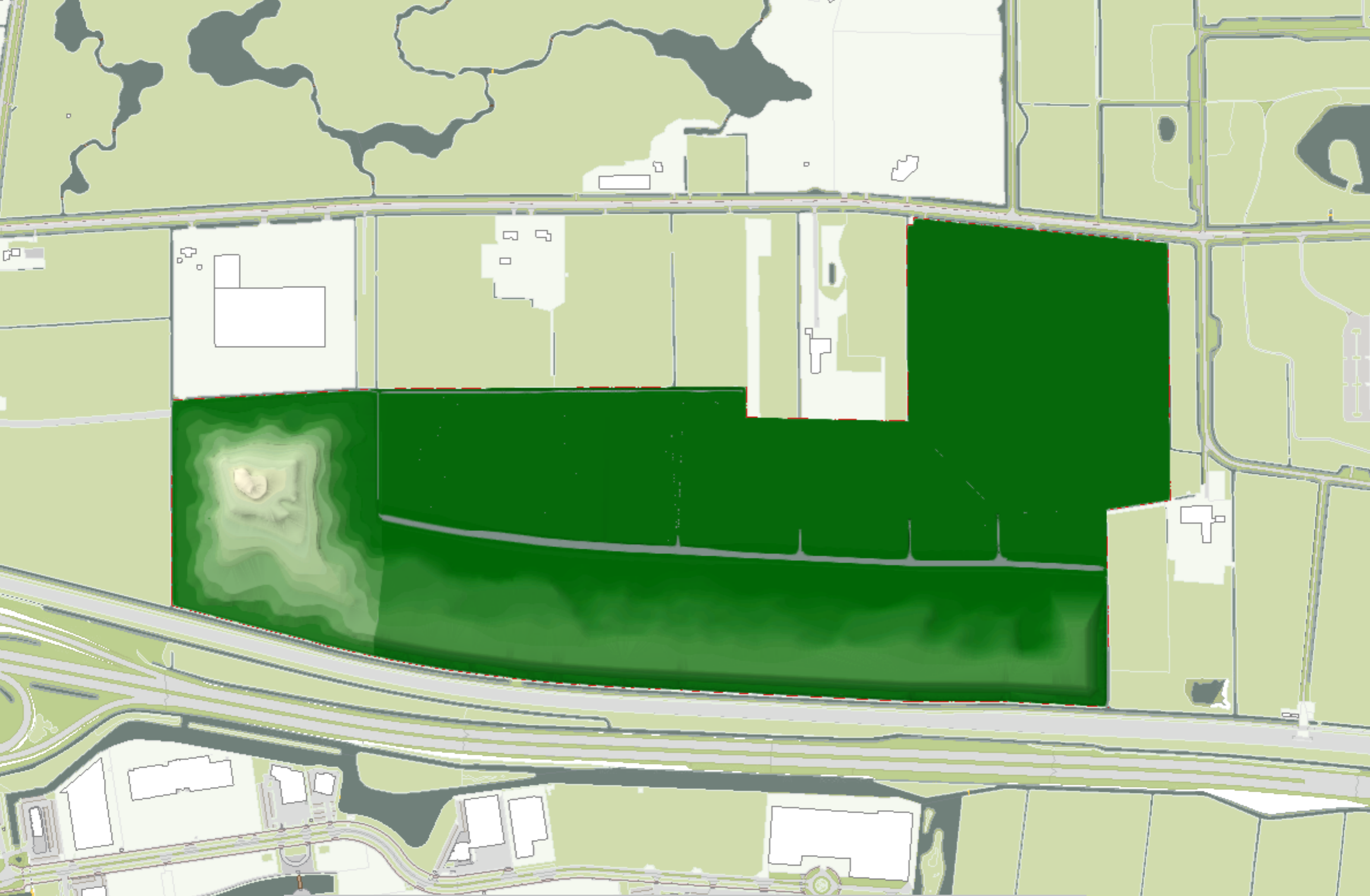


6.

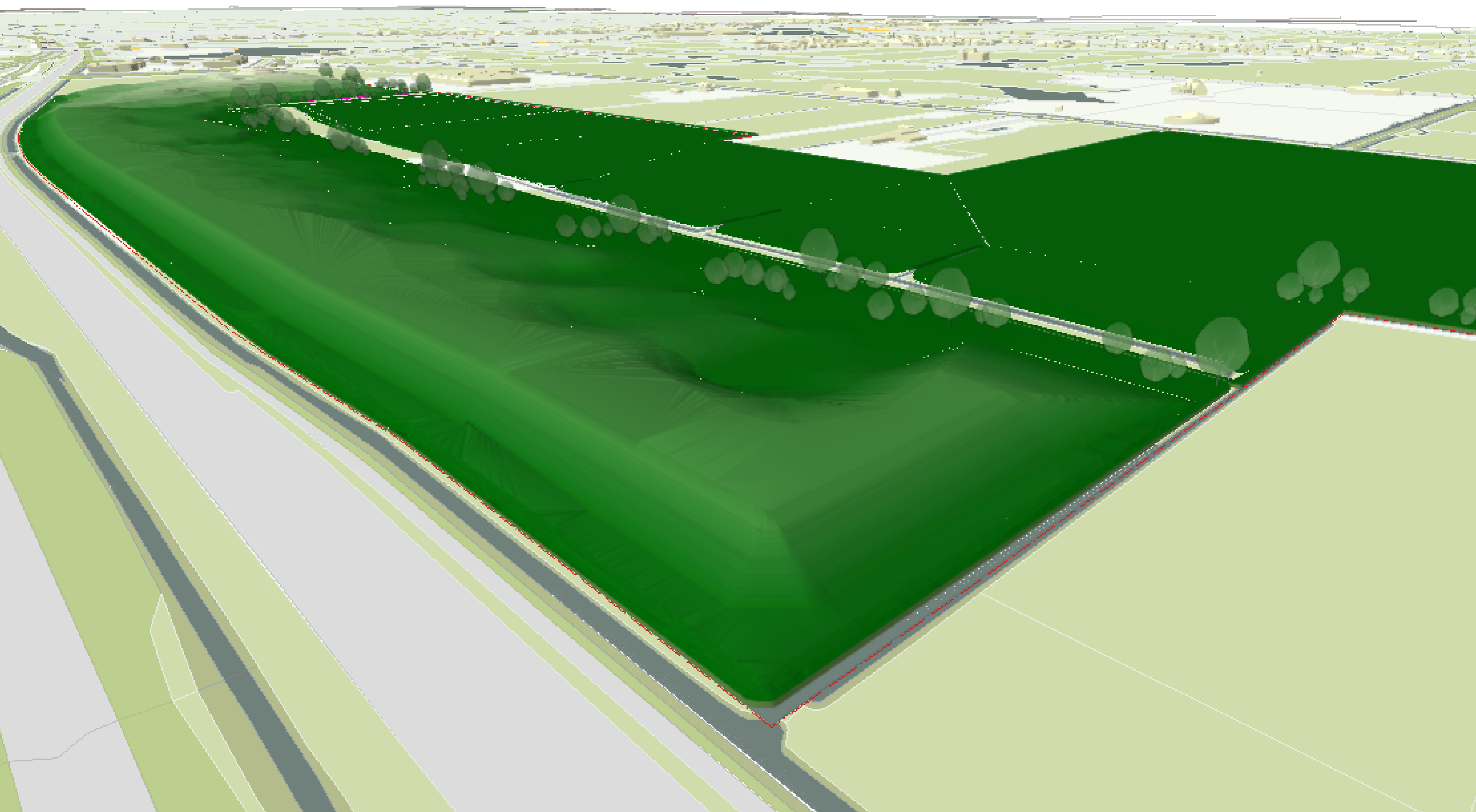


7.

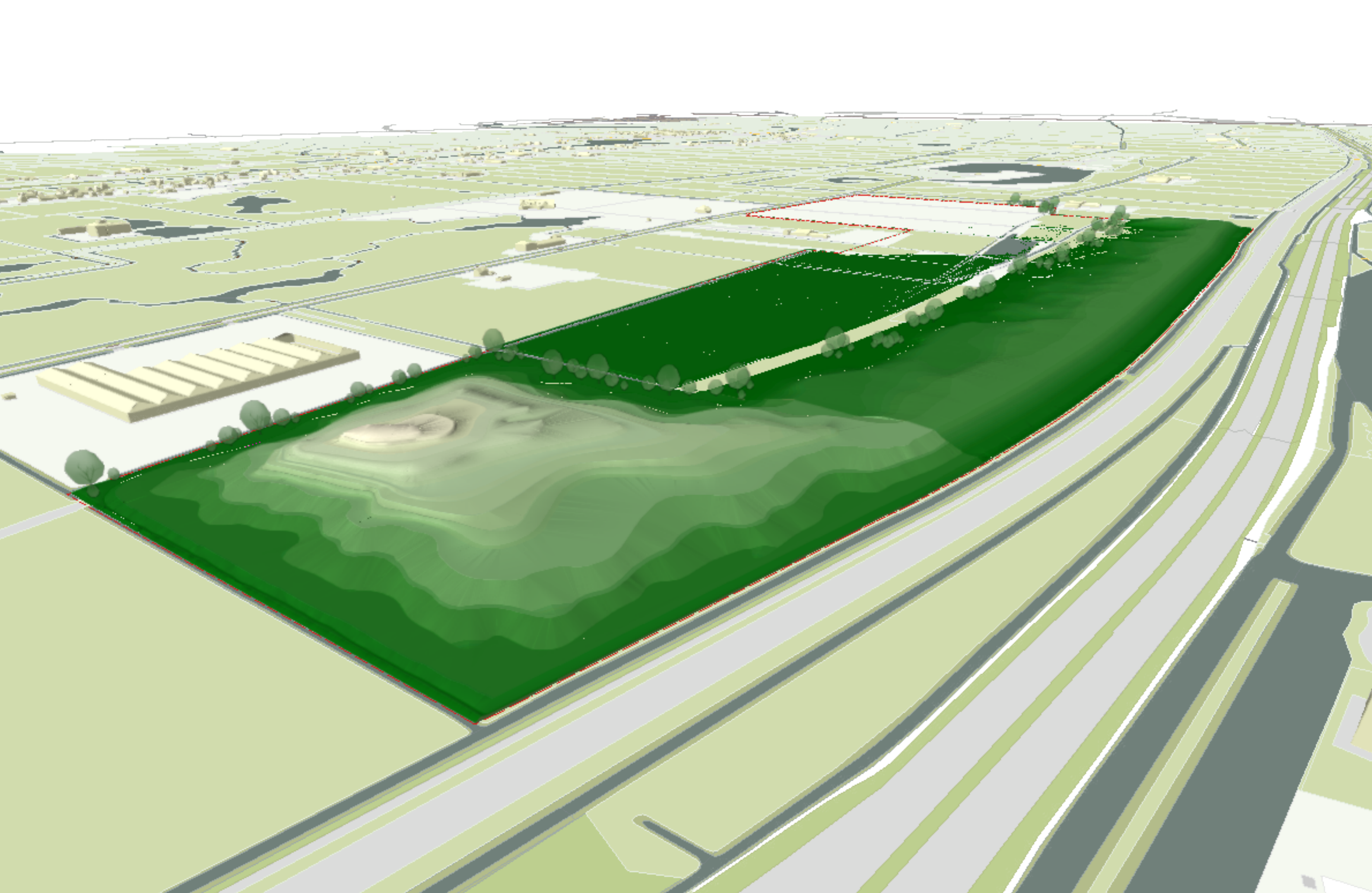
PROFIEL UITZICHT HEUVEL



TOPOGRAFIE



VOGELVLUCHT



VOGELVLUCHT

IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

IMOSS
T 033 448 15 46

Soesterweg 300B
3812 BH Amersfoort

info@imoss.nl
www.imoss.nl