

GEMEENTE LINGEWAAL	
Zaaknr.:	2-5322
Ingek.:	- 5 AUG. 2013
Archief:	

**HOLLANDSE
WATERLINIE[®]
NATIONAAL PROJECT**

Postbus 406, 3500 AK Utrecht

TELEFOON 030 239 90 20

FAX 030 238 09 15

EMAIL info@hollandsewaterlinie.nl

INTERNET www.hollandsewaterlinie.nl

Gemeente Lingewaal
t.a.v. de heer D. Korbijn
Postbus 1014
4147 ZG Asperen

Datum: 2 augustus 2013
Betreft: eerste reactie kwaliteitsteam ontwikkeling
bedrijventerrein De Oven en Zeiving NW
Ons kenmerk: PNHW/2013/25832

Geachte heer Korbijn,

Op 18 juli 2013 heeft het kwaliteitsteam Nieuwe Hollandse Waterlinie met belangstelling kennis genomen van de plannen voor het bedrijventerrein De Oven en de Zeiving NW. De verschillende schetsontwerpen werden toegelicht door mevrouw Burg en de heer Welmers van het gelijknamige adviesbureau.

De gemeente Lingewaal en provincie Gelderland willen een ruimtelijk knelpunt oplossen in het historische stadje Asperen. Daar ligt een verouderd bedrijventerrein met bedrijven waarvan het transport via de smalle straatjes moet gaan. De gemeente streeft naar sanering en herontwikkeling tot woongebied. Om dit te kunnen realiseren is onder meer een andere locatie voor circa drie relatief gezonde bedrijven noodzakelijk. De gemeente ziet goede kans voor succes als de bedrijven de mogelijkheid krijgen om zich te verplaatsen naar een uitbreiding van het bestaande terrein De Zeiving-Noord ten zuiden van de A15.

Het plangebied valt precies in het zoekgebied wonen en werken dat in de vigerende Gelderse verordening ruimte is vastgesteld. Het Gelders beleid staat daar nieuwbouw toe. Diezelfde verordening laat zien dat het plangebied in de 'open velden' (inundatiegebied) van de NHW ligt. Daarvan zegt de verordening dat nieuwbouw niet wordt toegestaan. Voor het gebied geldt dus een tegenstrijdigheid in het Gelderse beleid. Het ontwerp-bestemmingsplan en de tweede fase van het haalbaarheidsonderzoek zijn nagenoeg klaar.

Het kwaliteitsteam is van mening dat de herontwikkeling van gebied De Oven tot woongebied zich goed verhoudt tot de structuur en de kwaliteit van de dorpskom en de positie aan de Linge. We adviseren u deze omvorming te bevorderen, maar niet tegen elke prijs. Het komt ons voor dat de maatschappelijke kosten onevenredig hoog oplopen in verhouding tot de kwaliteit van de resterende bedrijvigheid en opstallen. Strikte planologische en milieuhygiënische handhaving zou het proces van sanering naar verwachting kunnen versnellen.

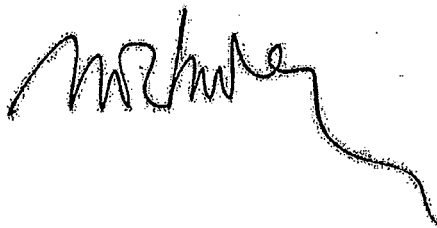
Het voorliggende schetsontwerp voor woonbuurt De Oven maakt de indruk van een vrijwel volledig geprivatiseerd landschap. Het ontwerp beperkt de openbare toegankelijkheid van

de Lingedijk. Het kwaliteitsteam adviseert u om de openbaarheid van de oever te waarborgen en een doorgaande wandel/fietsroute langs de Linge te realiseren.

Het getoonde ontwerp voor het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Zeiving NW heeft in woord noch beeld een relatie met het onderliggende Waterlinielandschap. Dat heeft ons erg verrast. Met enkele aanpassingen aan het ontwerp zou de uitbreiding van de Zeiving bij kunnen dragen aan het versterken van de historische structuur. In het bijzonder vragen we aandacht voor de Herweijnsche Wetering, parallel aan de A15, met zijn prachtige langgerekte en structuurrijke beplanting. Dit is een voormalig inundatiekanaal waarvan een deel al is omgevormd bij de ontwikkeling van Zeiving II. We vragen u dringend bij de uitbreiding van Zeiving deze oude landschap- en inundatielijn te versterken en waar mogelijk in oostelijke richting te herstellen. Ook als dat ten koste mocht gaan van de zichtbaarheid van de bedrijven naar de A15. Ons lijkt die zichtbaarheid van veel minder belang dan de logistieke bereikbaarheid op het kruispunt van de rijks- en de provinciale wegen. We bepleiten een sobere, utilitaire, ruimtelijke indeling van het terrein en een ruim bemeten externe landschappelijke verankering. Het kwaliteitsteam heeft een voorkeur voor een strakke westgrens van het bedrijventerrein en steunt de keuze voor een nieuwe interne hoofdontsluiting van het bedrijventerrein.

Het kwaliteitsteam blijft graag op de hoogte van de verdere ontwikkelingen van De Oven en Zeiving NW.

Hoogachtend,



Prof. ir. Eric Luiten
Voorzitter Kwaliteitsteam Nieuwe Hollandse Waterlinie

CC: Pact van Loevestein, mevrouw A. Traag, gedeputeerde Provincie Gelderland

Het Kwaliteitsteam NHW is ingesteld door de Liniecommissie en bestaat uit onafhankelijke deskundigen uit verschillende vakinhoudelijke disciplines.
Het Kwaliteitsteam werkt in opdracht van de Liniecommissie op basis van het door de Liniecommissie vastgesteld werkprogramma, op basis van criteria uit Panorama Krayenhoff en door de Liniecommissie vastgestelde concretisering daarvan in de "Leidraad plankwaliteit".
Het Kwaliteitsteam adviseert de Liniecommissie en de overige belanghebbende overheden gevraagd en ongevraagd over de in ontwikkeling zijnde plannen ter uitvoering van het Linieperspectief, zoveel mogelijk vroegtijdig in het planproces.

Het Kwaliteitsteam zal hierbij steeds uitgaan van de samenhang van de gehele Linie. Adviezen van het Kwaliteitsteam zijn niet bindend, maar wel zwaarwegend bij besluitvorming over de uitvoering. Dat betekent dat de Liniecommissie toeziet op de consequenties die het betreffende verantwoordelijke bestuur vanuit de eigen verantwoordelijkheid verbindt aan het advies en in geval van eventuele afwijking van het advies zal kijken naar de motivering daarvan.

