



Terug naar de Linde

Opdrachtgever:

Gemeente Geldermalsen

Documentnaam:

0833_Linge oever_planboek_20180608

Wijzigingsdatum:

18 juni 2018

ruimtelijke
denkers

wissing

Alles uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar
worden gemaakt mits de bron en auteur worden vermeld.
Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Middenbaan 108, 2991 CT
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht

T +31 (0)180 61 31 44

www.wissing.nl

1. Locatie

2. Gebiedsvisie

3. Jachthaven Achter 't Veer

4. Boulevard

5. Lingepark

6. Heemtuin

7. Tot besluit



1. Inleiding

Geldermalsen is ontstaan als een dijkdorp langs de Linge. Maar in de huidige situatie ligt het riviertje nogal ver van het feitelijke dorpscentrum. Tussen het centrum van Geldermalsen en de rivier bevinden zich parkeerterreinen, een park, de jachthaven en de Heemtuin. Nu de markt opnieuw is ingericht en de plannen voor de herinrichting van de Geldersestraat gestalte krijgen, is ook het moment gekomen om na te denken over de relatie van Geldermalsen met de rivier. In dit document is een visie ontwikkeld over de manier waarop de relatie tussen dorp en rivier in zowel visueel-ruimtelijke als functioneel-ruimtelijke zin kan worden versterkt. De jachthaven speelt daarin een belangrijke rol.



Plangebied

De locatie

Het plangebied waarvoor deze visie is ontwikkeld beslaat een gedeelte van de rivieroever, namelijk het gedeelte tussen de Koppelsedijk en de brug. De terreinen van Albert Heijn (privé eigendom) en het openbaar parkeerterrein Achter 't Veer behoren dus niet tot het opgavegebied, hoewel vanzelfsprekend wel is gekeken naar de ruimtelijke en verkeerskundige relatie.

De reden voor een beperkte begrenzing van het opgavegebied is dat we de complexiteit van de opgave niet onnodig groot willen maken en allerlei zaken met elkaar verknopen. Door ons te concentreren op het park, de jachthaven en de Heemtuin, kan een eerste stap worden gezet in de verbetering van dit gebied en de relatie met het dorp. Het kan zijn dat zich daarna andere opgaven aandienen, maar dat wordt op dit moment van secundair belang geacht. De eerste stap is immers om in het hart van Geldermalsen een sterke relatie met de rivier tot stand te brengen.

De stakeholders

Deze definitie van het opgavegebied betekent dat er naast de gemeente 3 stakeholders in het proces van deze visie zijn betrokken, namelijk het waterschap, de jachthavenvereniging en de ondernemersvereniging.

Met het waterschap zijn in de beginfase van het project informerende gesprekken gevoerd over de vereisten en aandachtspunten die het waterschap meegeeft, wanneer er in het stroomgebied van de Linge initiatieven plaatsvinden. Tevens is het principeplan op 18 april 2018 aan het waterschap voorgelegd, die in het overleg haar reacties heeft gegeven. De jachthavenvereniging heeft een intensieve rol gespeeld in het ontwerptraject. Onder meer over de herinrichting van het haventerrein, een nieuw clubgebouw en de relatie van het jachthaventerrein met de directe omgeving hebben meerdere overleg- en ontwerp-sessies plaatsgevonden. De direct betrokkenen hebben het principeplan op 1 maart 2018 aan de leden gepresenteerd.

Het overleg met de ondernemersvereniging betrof de globale visievorming in de eerste fase van de planvorming. Gedurende het proces is eveneens gesproken met grondeigenaren van het Albert Heijn terrein en met vertegenwoordigers van deze supermarkt, waarbij die partijen hebben aangegeven geen initiatieven te hebben en dat hun terrein ook niet beschikbaar is voor aanpassingen. Naar aanleiding van de gesprekken heeft de visie meer concreet gestalte heeft gekregen en is duidelijk wat een haalbare ambitie is voor het gebied. Deze ambitie is in de vorm van de voorliggende Gebiedsvisie verwoord en verbeeld. Nadat de visie is voorgelegd aan de gemeenteraadscommissie gaan we in gesprek met andere belanghebbenden in en rond het opgavegebied.



Gezicht op het centrum van Geldermalsen vanuit noordelijke richting

2. Gebiedsvisie

De rode draad in deze gebiedsvisie is dat er wordt gestreefd naar een grotere rol van de Linge in het imago van Geldermalsen en een sterkere visueel-ruimtelijke en functioneel-ruimtelijke relatie tussen dorp en rivier. De rivier wordt gezien als een kwaliteit die een grotere toegevoegde waarde kan krijgen voor het dorp door:

- Het vergroten van de bereikbaarheid van de rivieroever;
- Het toekomstbestendig maken van de jachthaven;
- De rivieroever beleefbaar te maken en er meer te beleven valt;
- Anonieme of onderbenutte plekken op te heffen en nieuwe fiets- en wandelverbindingen met de omgeving te creëren.

Er worden de volgende ingrepen in het opgavegebied voorgesteld waarmee de bovenstaande doelen bereikbaar worden:

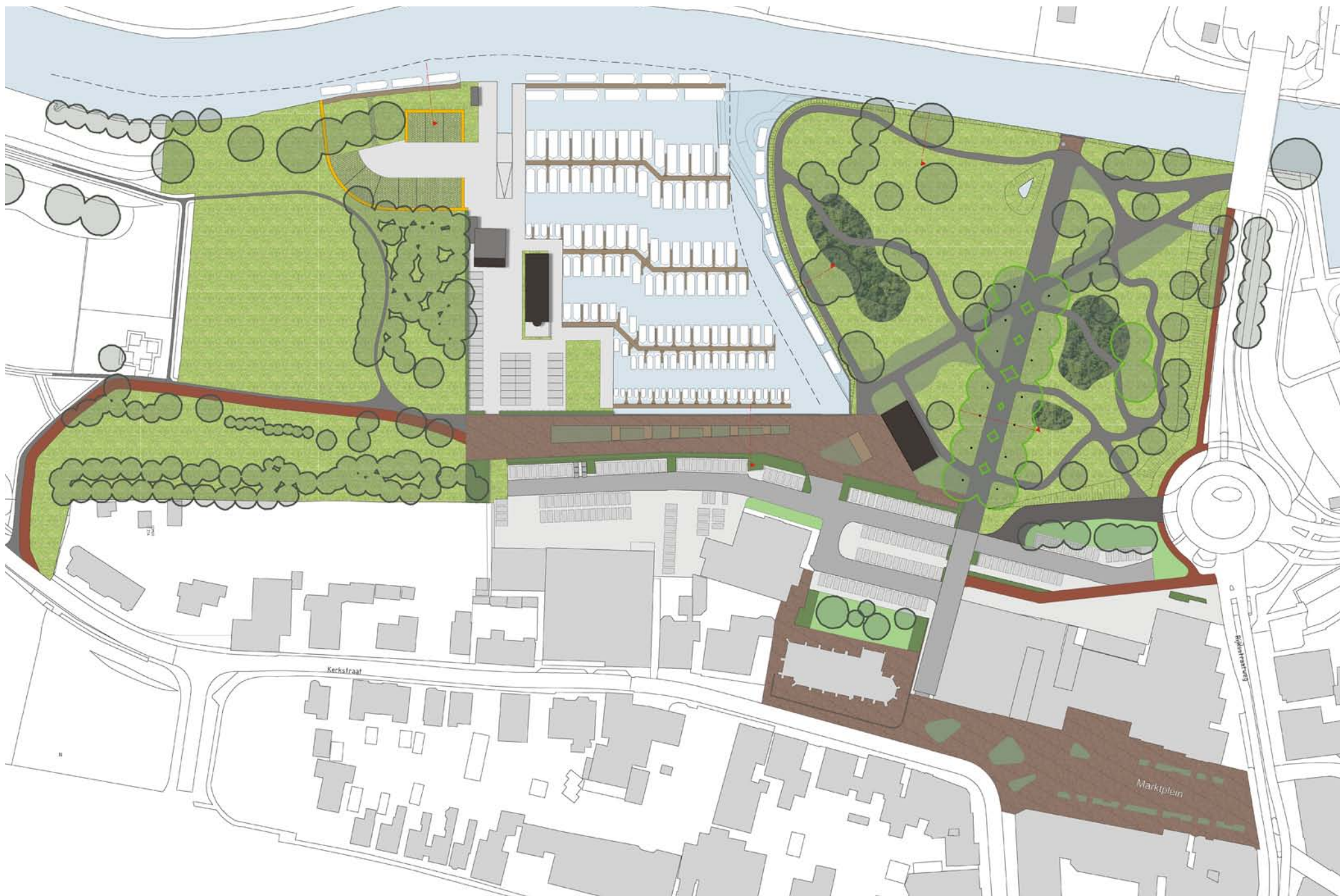
- Het toekomstbestendig maken van de jachthaven vindt plaats door:
 - a. een herinrichting van de vaste ligplaatsen en het toevoegen van passantenplaatsen;

- b. door de realisatie van een nieuw clubgebouw;
- c. door het toevoegen van camperplaatsen. De ingrepen betreffende de jachthaven worden in hoofdstuk 3 behandeld.

- De introductie van een 'wandelpad' langs de jachthaven, op het gedeelte tussen de Heemtuin en het park. De ingrepen betreffende de wandelpad worden in hoofdstuk 4 behandeld.
- Een herinrichting van het park, waarbij een grotere gebruikswaarde en beleving centraal staan. Rekening houdende met de oorspronkelijke inrichting, zal de herinrichting tot een opener inrichting, een groter gebruik en een sterkere relatie met de rivier leiden. De ingrepen betreffende het park worden in hoofdstuk 5 behandeld.
- Een herinrichting van de Heemtuin, waarbij naast de bestaande waarden van de tuin ook een grotere gebruikswaarde en beleving centraal staan. De ingrepen betreffende het park worden in hoofdstuk 6 behandeld.

Legenda

	waterelement met waterspeelplek
	vaste planten, maximaal 80cm hoog
	gras
	heesters, maximaal 300cm hoog
	asfalt, zwart
	fietspad
	klinkerverharding
	bomen nieuw
	bomen bestaand
	hout
	kademuur
	zitrands, beton 40cm hoog, 50cm breed
	graslegels
	schanskorf
	haag
	fietsparkeren
	bebouwing bestaand
	bebouwing nieuw
	trap
	bestaande tuinen
	aanduiding profiel



Visiekaart Linge-oever

An aerial architectural rendering of a park and marina development. The scene features a large green lawn in the foreground, a winding path, and a body of water. A bridge with a white arch spans the water. In the background, there are trees, a road, and a marina with several boats docked. The overall atmosphere is bright and sunny, with long shadows cast across the landscape.

**Een aantrekkelijk Lingepark en
de nieuwe wandelkade langs de
jachthaven geven Geldermalsen een
nieuw gezicht aan het water**



3. Jachthaven Achter 't Veer

De vereniging heeft in de vorm van een programma van eisen haar wensen voor de herinrichting van het terrein verwoord. Met dat programma van eisen in de hand zijn in enkele ontwerp sessies de mogelijkheden verkend. Het idee is om het huidige clubgebouw en de parkeerplaatsen langs de zuidzijde van het terrein te verplaatsen naar de westzijde. Daarvoor wordt het terrein aan de westzijde vergroot tot een efficiënt in te richten parkeerterrein annex botenstalling. In plaats van de huidige wat decentrale ligging van het clubgebouw, ontstaat er ruimte voor een centraal gelegen clubgebouw. De toegang tot het terrein wordt verplaatst naar een nieuwe poort aan de westzijde.

Tevens vindt een herinrichting plaats van de ligplaatsen, met hetzelfde aantal vaste ligplaatsen als in de huidige situatie, maar waarbij de kleine ligplaatsen nabij de wal liggen en in oplopende grootte de omvang toeneemt in de richting van de rivier. Aan de oostzijde wordt aansluitend aan het park ruimte geboden voor circa 9 passantenlig-



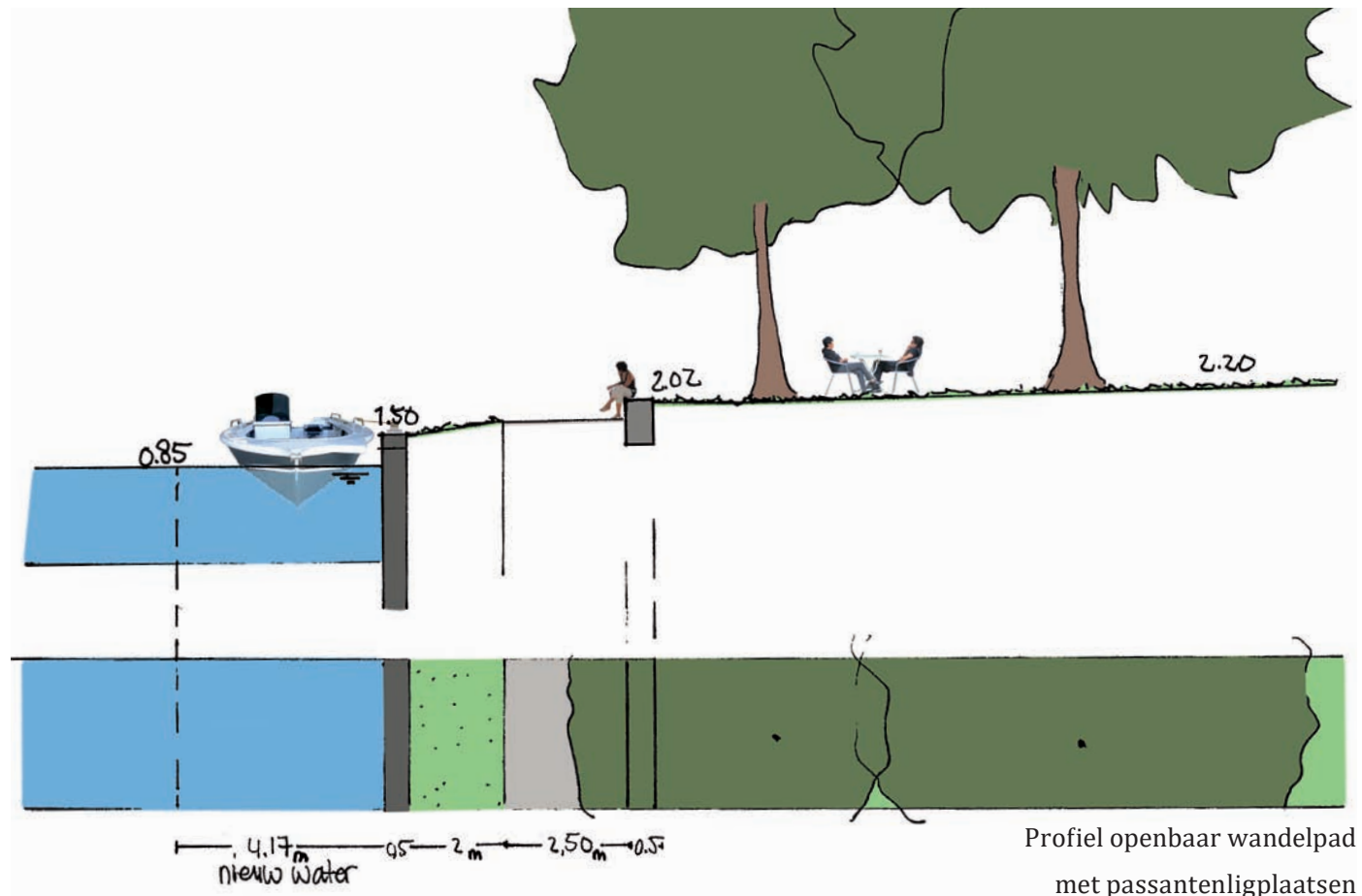
Uitsnede situatie Jachthaven Achter 't Veer



Referentie clubgebouw

plaatsen en aan de noordwestzijde (grenzend aan de Heemtuin) nog eens circa 4 plaatsen.

Omdat de vraag naar goede camperplaatsen in Geldermalsen groot is, wordt in combinatie met de herinrichting ook een nieuwe camperplaats gerealiseerd. De huidige 4 camperplaatsen, die min of meer geïmproviseerd tot stand zijn gekomen, worden verplaatst naar de rivieroever, waar ruimte is voor circa 9 campers. De huidige locatie van de campers wordt dan ingericht als speelterreintje, aansluitend aan het clubgebouw.



Links: Referentie grasveld met passantenligplaatsen (Heukelum)

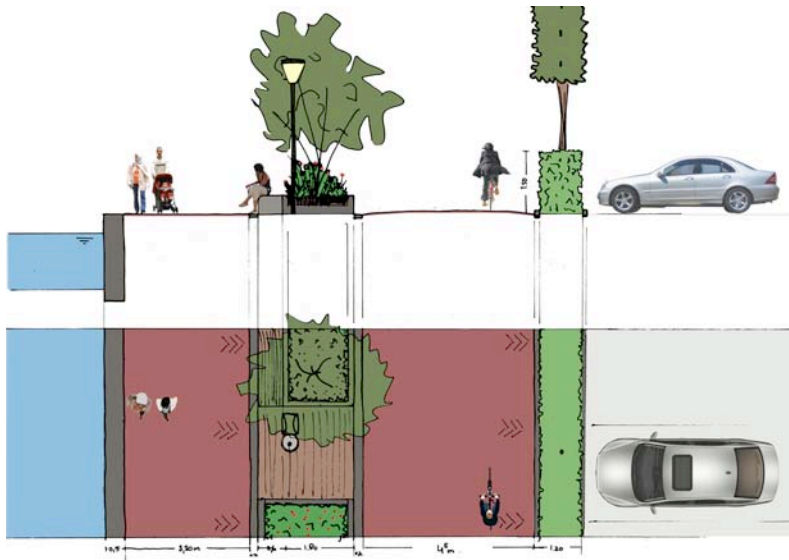
Rechts: Referentie camperstandplaatsen



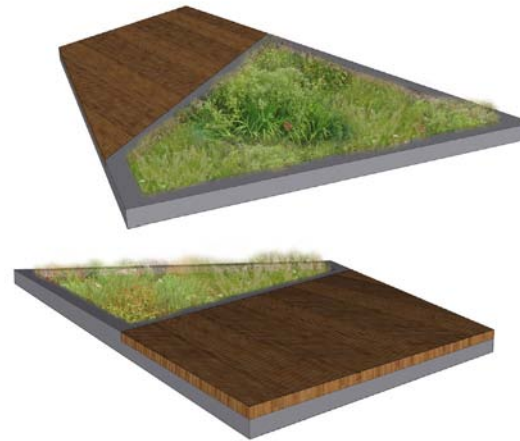
4. Wandelkade

Met de aanleg van een openbaar toegankelijke ruimte ontstaat de mogelijkheid om een aangename wandeling te maken langs de jachthaven en naar de Heemtuin. Op het raakvlak van wandelkade, jachthaven en park ligt een pleintje met restaurant, terras en podium. Deze plek ligt strategisch en vormt een belangrijke 'stapsteen' tussen de markt en de rivier.

De wandelkade is toegankelijk voor verkeer met bestemming jachthaven, voor fietsers en voetgangers. Maar de auto is duidelijk 'te gast' en is van het wandelgedeelte gescheiden door een langwerpig zit- en groenobject. De inrichting is eenvoudig, met baksteen, mooie verlichting en het langgerekte element waarin zitvakken worden afgewisseld met plantvakken.



Inrichting waarbij een zitelement met plantvakken de wandelkade en rijbaan van elkaar scheidt



Podium met plantvak geschikt
voor optredens of gewoon als
zitelement



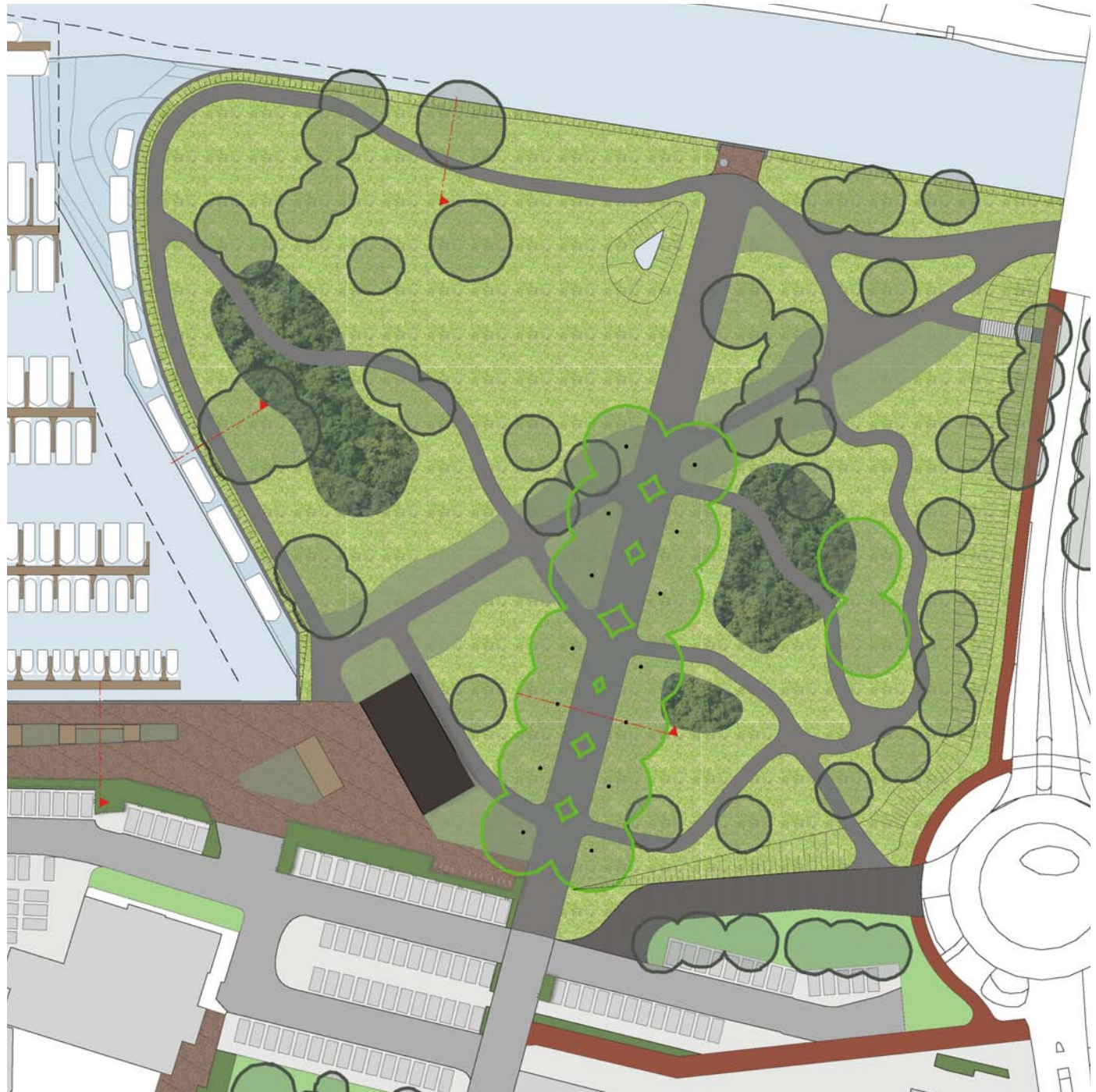
Visualisatie richting het dorpscentrum van
Geldermalsen met de jachthaven, het nieuwe
restaurant en de nieuwe wandelkade



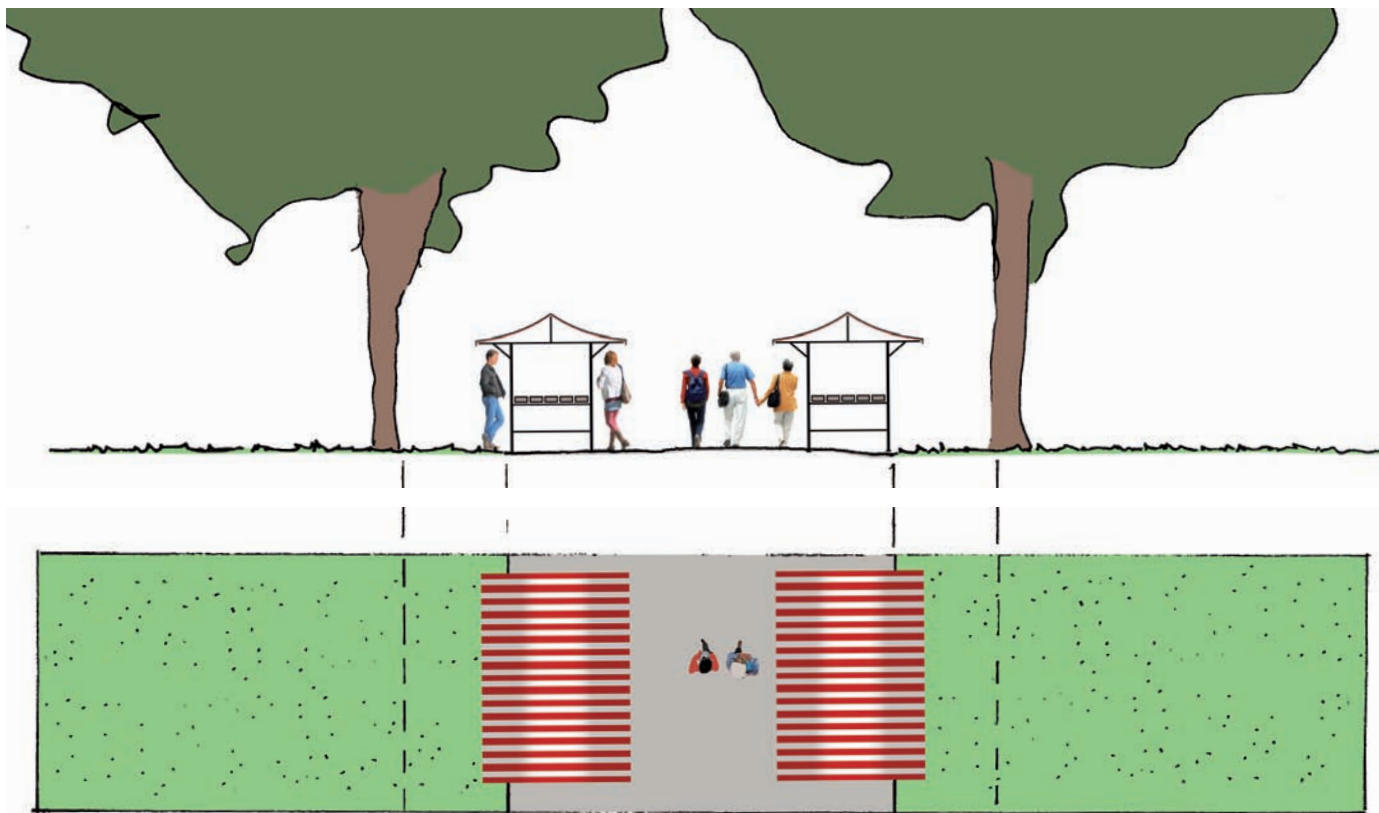
5. Lingepark

In de huidige situatie ziet het Lingepark er niet altijd uitnodigend uit. Dit komt door de vele onderbegroeiing, de kleine grasveldjes, smalle paden, de veelal grote bomen waardoor zonlicht schaars is en door het ontbreken van aantrekkelijke zit- en speelgelegenheden.

Door het park loopt echter de kortst mogelijke lijn van de markt naar de rivier, en het idee is dan ook om deze als daadwerkelijk loop- en beleeflijn aan te leggen: het 'Linge-laantje'. Dit brede pad nodigt uit tot wandelen of sporten, maar is ook geschikt voor evenementen (Samenloop voor Hoop, Ode aan de Linge, het einde van de vierdaagse of schoolevenementen) en kraampjes (fruit, kunst, antiek). De kolommen van de oorspronkelijke Lingebrug, die nu nabij de ingang van het park staan, komen nabij de zuidelijke ingang terug.



Uitsnede situatie Lingepark



Profiel van het 'Lingelaantje' 2m 7,5m 2m



Referentiebeelden Samenloop voor Hoop en evenementen



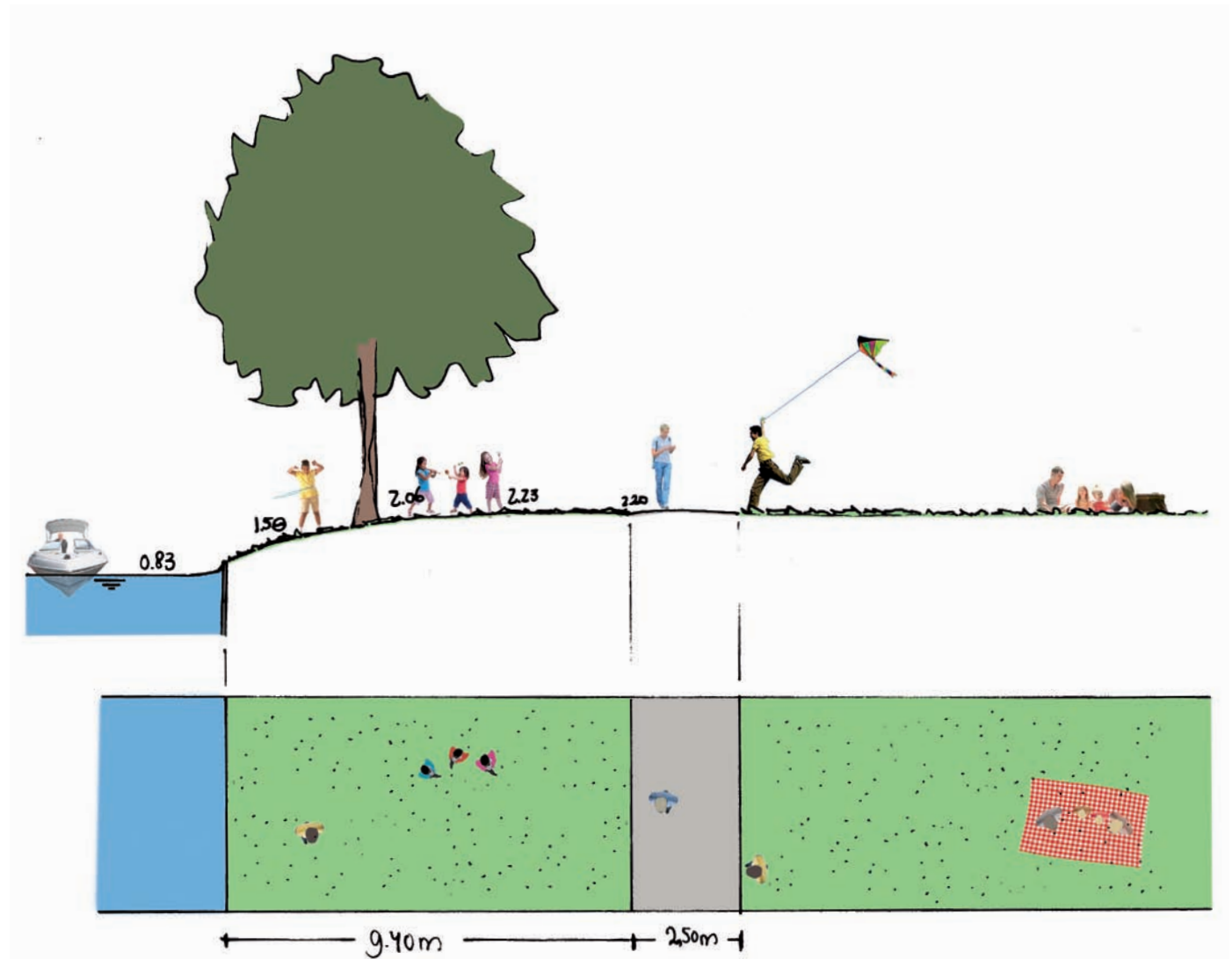
Het Lingepark is een ideale locatie voor evenementen



Ook in de herfst is het Lingepark een fijne en lichte openbare ruimte

Aan de rivier komt een zonneweide, met een open zicht op de rivier, waardoor op zonnige dagen het park beter tot zijn recht komt. Aan de zijde van Linge-laantje kan een waterspeelplaats worden ingericht, met bijvoorbeeld een pomp aan het einde van het Lingelaantje, dat Linge-water de speelplaats inpompt.

Een tweede (smaller) pad vormt een rechte verbinding tussen de brug en het daarachter gelegen parkeerterrein aan de Kostverlorenkade met het nieuwe pleintje met restaurant. Voor het overige lopen door het park slingerpaden, alsook een pad langs de rivieroever. Mogelijk dat op de noordwestpunt van het park een steiger in het water kan worden aangelegd, om het water nog beter beleefbaar te maken.



Profiel nieuwe parkoever met
ligweide nabij de Linge



Referentie ligweide



Uitsnede situatie linge-oever



Referentiebeelden waterspeelplaats nabij ligweide



**De zonneweide met
open zicht op de rivier
zorgt voor licht in het
Lingepark**

6. De Heemtuin

De Heemtuin is een prachtig groengebied dat weliswaar aansluit op het centrum maar vanuit het centrum moeilijk toegankelijk. Alleen het poortje in het hek achter het parkeerterrein van de Albert Heijn biedt toegang, en dit alles nodigt niet uit voor een bezoek. Door de aanleg van de wandelkade en het verleggen van de entree van de jachthaven wordt dit een wat meer publieke ruimte. De wandelkade wordt doorgetrokken naar de Heemtuin in de vorm van een breed pad. Maar om de tuin ook voor fietsers beter bereikbaar te maken, is het denkbaar om een nieuwe fietsverbinding aan te leggen tussen de Koppelsedijk en de wandelkade. Recreatief fietsverkeer kan vanuit westelijke richting kiezen voor de huidige route over de dijk naar de markt of voor een route onderlangs door de Heemtuin. Het wat verwilderde bosje tegen het jachthaventerrein aan, kan een grotere gebruikswaarde verkrijgen als 'speeldernis', een plek voor kinderen om te ontdekken, te avontureren, te bewegen op de diverse speelaanleidingen. Na een kritische waardering van de huidige bosopstand, kan de huidige beplanting en onderbegroeiing daartoe worden uit-

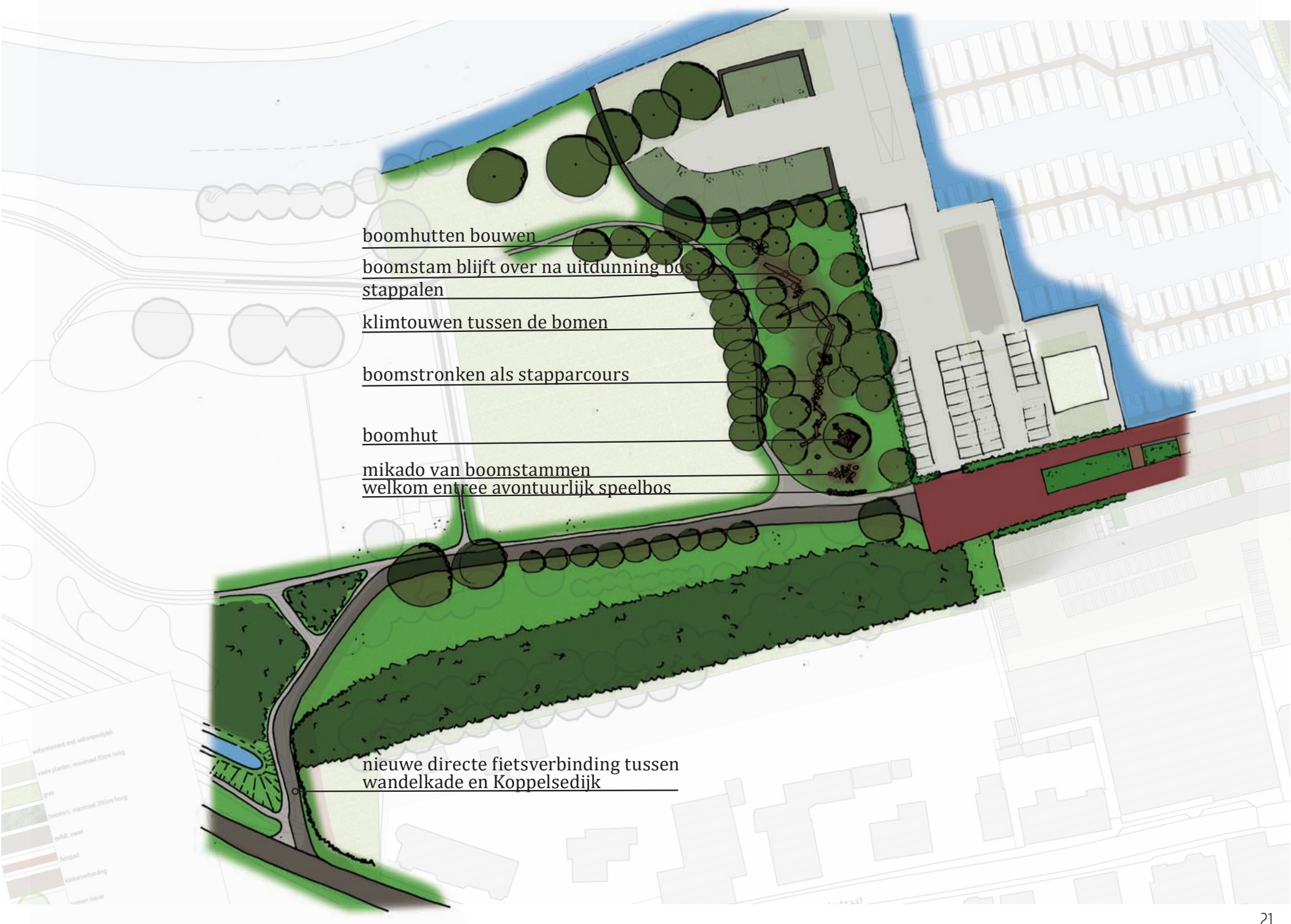
gedund en speelobjecten worden toegevoegd. De huidige inrichting rondom het centraal gelegen weiland en meer naar het westen de diversiteit aan weiden, veldjes en beplanting blijven intact. Indien nodig zal de padenstructuur worden verbeterd.

De Heemtuin en wandelkade kunnen onderdeel worden van een recreatieve fietsroute langs de Linge



Referentie 'speeldernis' in het bosje aansluitend op de jachthaven





boomhutten bouwen

boomstam blijft over na uitdunning bos
stappalen

klimtouwen tussen de bomen

boomstronken als stapparcours

boomhut

mikado van boomstammen

welkom entree avontuurlijk speelbos

nieuwe directe fietsverbinding tussen
wandelpad en Koppelsedijk

waterelement met waterspeelplek
vaste planten, maximaal 10cm hoog
gras
heideplant, maximaal 30cm hoog
asfalt, zwart
fietspad
linkerscheiding
kruisen nieuw

7. Tot besluit

Zoals in dit document is verwoord en verbeeld ligt er op dit moment een grote kans om de relatie tussen Geldermalsen en de Linge verregaand te verbeteren. De gemeente kiest er bewust voor om de scope van het plangebied beperkt te houden, en te beginnen met een aantal concrete ingrepen. Dat wil niet zeggen dat er daarna niks meer gebeurt, want als de voorgestelde ingrepen eenmaal zijn uitgevoerd, dan ontstaan bij stakeholders wellicht nieuwe ideeën en kansen om zaken op te pakken. De gemeente ziet deze visie dus als ‘aanjager’ voor de verbetering van de omgevingskwaliteit, en zet daartoe samen met de jachthavenvereniging de eerste grote stap.



**Visie als ‘aanjager’
voor de verbetering
van de omgevings-
kwaliteit**





ruimtelijke
denkers

wissing



Gemeente Geldermalsen