



Ontwikkeling zandwinning Lingemeer

visie voor uitbreiding en inpassing
van de zandwinlocatie ten oosten van Tiel
met multifunctionele waarden voor landschap, recreatie, wonen en natuur

Ontwikkeling zandwinning Lingemeer

visie voor uitbreiding en inpassing
van de zandwinlocatie ten oosten van Tiel
met multifunctionele waarden voor landschap, recreatie, wonen en natuur

Amsterdam - mei 2008



Inleiding

Dekker Van de Kamp wil haar zandwinning ten oosten van Tiel uitbreiden. Tegelijk wil ze dat daarbij een meerwaarde ontstaat voor landschap en natuur. Zowel de uitbreiding als de bestaande plassen moeten zo goed mogelijk worden ingepast in de omgeving en daaraan bijdragen. Het water moet na het eigenlijke zandwinnen meer zijn dan een plas op zichzelf: het water moet als drager dienen voor de ontwikkeling van het landschap en als zodanig ruimte bieden aan nevenfuncties als recreatie, natuur en bewoning.

In deze studie is vooral onderzocht hoe zo'n beoogde multifunctionele ontgronding er daadwerkelijk uit kan zien op deze locatie en tot wat voor ruimtelijke kwaliteit dat kan leiden.

Daarvoor hebben we het landschap als uitgangspunt genomen: we hebben gekeken naar de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied, en we hebben de landschapseigen structuren en typologieën blootgelegd om daarmee verder te kunnen bouwen. Dit heeft geleid tot het schetsen van een uitbreiding die een landschapseigen vorm van nevenontwikkeling kent.

De zandwinning levert zo met zijn ruimtelijke invulling en multifunctionaliteit een bijdrage aan de kwaliteit van het landschap. De schetsen dienen niet als plan, maar als visie om de discussie met verschillende partijen aan te gaan en concreet te maken.



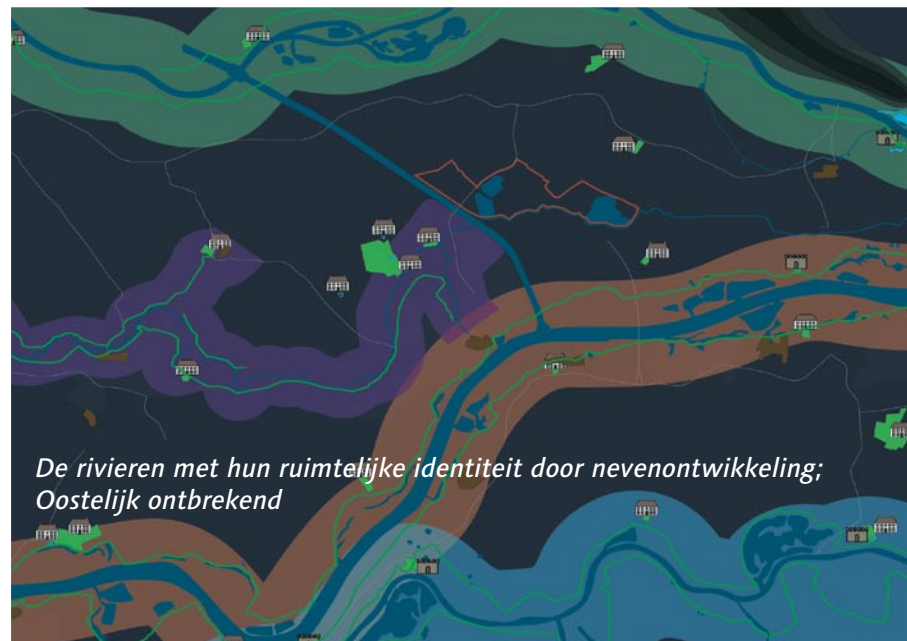
Stelsel van rivier en plassen in Noord Frankrijk

De rivier als landschappelijk element

De zandwinlocatie ligt midden in het rivieren-landschap. De rivieren zijn dragers van ontwikkeling. Bebouwing, natuur en recreatie zijn aan de rivier gekoppeld. Alle rivieren hebben een eigen ruimtelijke identiteit.

De zandwinlocatie ligt aan de Linge. De Linge is de belangrijkste afwatering tussen Rijn en Waal. De ruimtelijke identiteit van de Linge speelt een belangrijke rol bij de planvorming van de zandwinning. Er is een groot verschil tussen het westelijk en oostelijk van Tiel gelegen deel van de rivier. West heeft de Linge een natuurlijke, hevig slingerende loop, terwijl Oost de Linge een gegraven kanaal is. In het westelijk deel is de Linge 'begroeid' met veel nevenontwikkelingen die het geheel tot een ruimtelijk identiteitsvol landschap maken. In het Oostelijk deel is er nauwelijks nevenontwikkeling, waardoor de rivier bijna onzichtbaar is en 'verdwijnt' in de omringende landschappen. Hier ligt de zandwinning.

Het creëren van een nieuw rivier- en plassenstelsel bij uitbreiding van de zandwinning kan een aanzet vormen voor de verdere ontwikkeling van de oostelijke gekanaliseerde Linge. Het oostelijk traject van de rivier kan met natuur, recreatie en bebouwing worden verrijkt, zodat de rivier ruimtelijk en ecologisch een belangrijkere rol gaat spelen in het landschap. De oostelijke Linge kan dan net als de westelijke Linge een herkenbaar landschap worden met een rijke identiteit. Tevens kan de waterhuishouding van het gebied met de ingreep worden verbeterd.





Schaarse meandering in Oostelijke Linge nabij Tiel

De Linge

De westelijke Linge heeft een romantische uitstraling, mede door de slingerende loop, maar ook door de 'aankleding'. Langs het slingerend water liggen prachtige dorpen en grote groene landelijke bebouwingskorrels.

De dorpen zijn veelal opgebouwd uit een aantal linten evenwijdig aan de rivier. De linten bestaan uit individuele woningen die meer of minder dicht op een staan. Sommige huizen hebben statige rivierse allure, sommige zijn heel gewoon dorps. De tuinen van de woningen lopen vaak tot aan de rivier met soms een groene openbare zone langs het water.

Langs de rivier liggen ook prachtige landelijke bebouwingskorrels zoals landgoederen, kastelen en grote boerenerven. Deze hebben veelal een grote groene tuin die de rivier zijn groene uitstraling geeft. Tussen deze landelijke bebouwingskorrels liggen natuurplekjes en mooie landschapsfragmenten. Het totaal van de Linge krijgt met al deze 'aankleding' een ruimtelijk rijk beeld met hoge landschappelijke en ecologische waarden.

De oostelijke Linge is een gegraven kanaal met geen dorpen en nauwelijks groene korrels aan de rivier gekoppeld. Ecologisch is er ook niet veel te beleven aan deze zijde van de rivier.

Met de planvorming rond de zandwinning kan de Linge worden uitgebouwd en 'aangekleed'. Minder kanaal en meer rivier worden. Er kunnen plassen, slingerende rivierarmen, dorpen, landgoederen, hoeves, tuinen, recreatie- en natuurgebieden worden aangelegd in de identiteit van de westelijke Linge. Hierdoor krijgt de oostelijke Linge ook een rijke ruimtelijke identiteit. De zandwinopgave wordt daarmee gekoppeld aan een gevarieerd programma voor natuur, recreatie en wonen.



Linge westelijk bij Gorinchem



Linge westelijk bij Leerdam

An aerial photograph showing a vast landscape of agricultural fields in various shades of green and brown. A prominent road runs vertically through the left side, and a river or canal winds through the center. The text 'Het landschap van de Linge' is overlaid in white.

Het landschap van de Linge

Linge oostelijk bij Elst

Linge oostelijk bij Tiel

for sale





Asperen



Dorpen aan de Linge

Heukelem



Deil



Rhenoy

sale



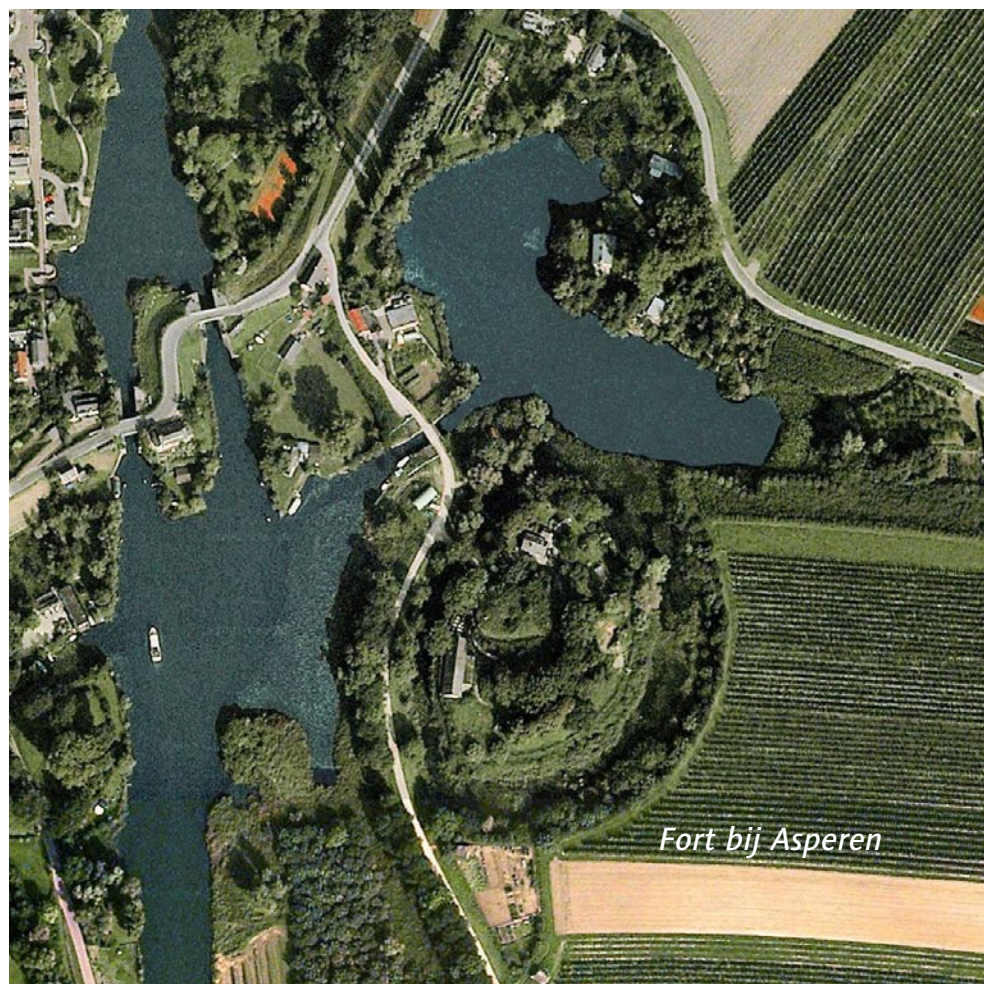
Erf bij Zoelen



Landgoed bij Beesd



Kasteel bij Zoelen



Fort bij Asperen

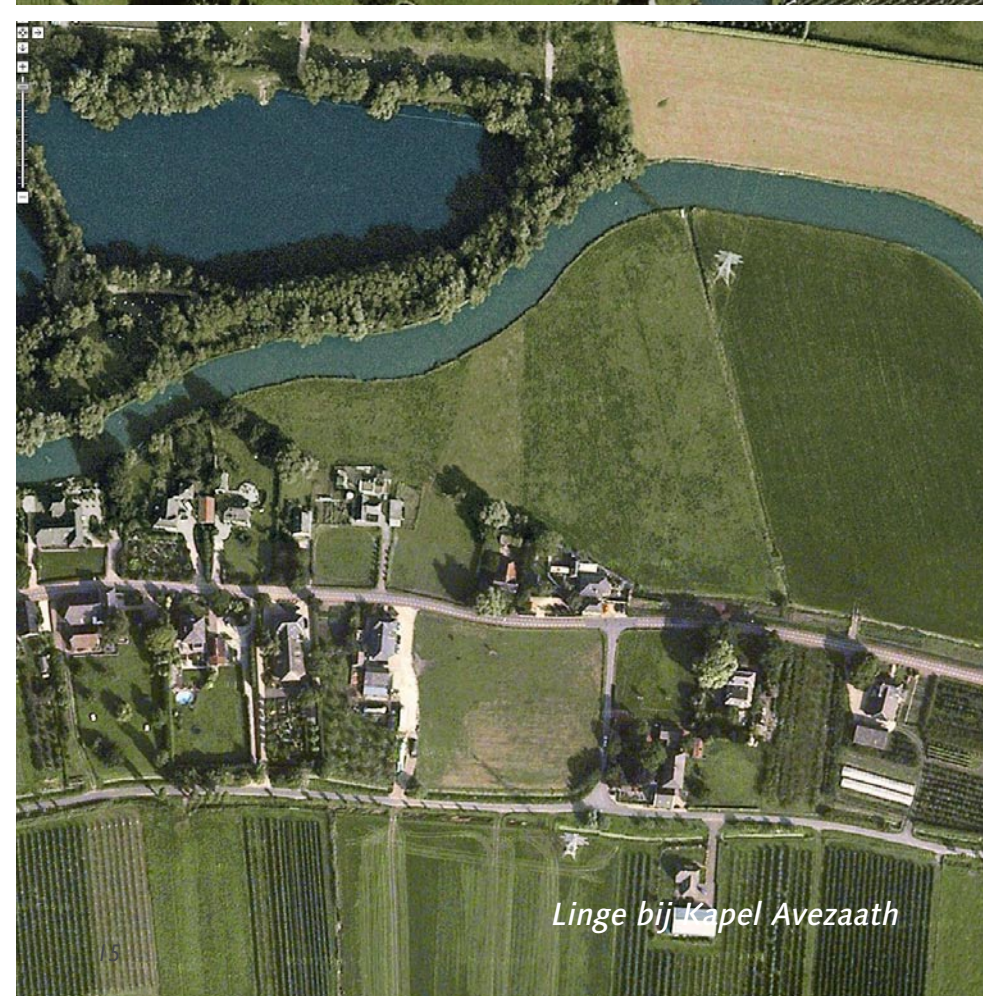


Landelijke korrels aan de Linge

Linge bij Rumpt



Landgoed bij Zetten



Linge bij Kapel Avezaath



Linge bij Lingemeer



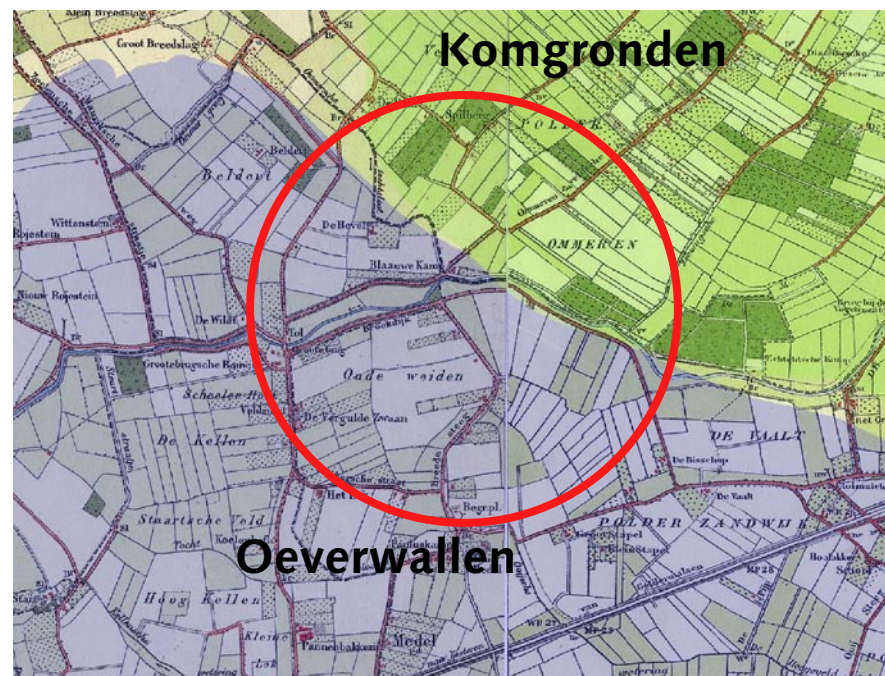
Oeverwallen

De landschappen

De locatie ligt op de overgang van het oeverwallenlandschap en de komgronden. De oeverwallen zijn een ruimtelijk gevarieerd landschap met kronkelende wegen en schots en scheve kavellijnen. Akkers, weiden, bosjes en boomgaarden wisselen elkaar af. De oeverwallen zijn van oudsher ook de vestigingsplaatsen voor landgoederen, kastelen en dorpen. De komgronden zijn ruimtelijk minder afwisselend en vooral weidegebieden met rechtlijnig patroon van wegen en kavels. Hier liggen eigenlijk alleen boerenerven en bosjes.

In de planvorming rond de zandwinning is rekening gehouden met deze scheiding van de landschappen. Dit uit zich in de vormgeving van de verschillende onderdelen, maar ook in de variatie van het programma. De kleinschalige groene en afwisselende ruimtelijkheid van de oeverwallen in combinatie met water is zeer aantrekkelijk voor bewoning, natuur en recreatie. Al deze functies zijn dan ook in dit deel gepland en zijn op een natuurlijke manier met het water en elkaar verweven. Dorp, landgoed, recreatieterrein, camping en boomgaard liggen kris-kras door elkaar. De rechtlijnige komgronden lenen zich meer voor strakkere monofunctionele invulling zoals waternatuur en bos.

Door met een goede waterstructuur als basis de nevenfuncties in de landschapseigen vormentiaal aan te sluiten kan het landschap met zandwinning zijn karakter versterken.





Lingelandshapsgroei

De aanleg van de nieuwe zandwinplassen vormt een reeks met de reeds bestaande plassen. Waar eerst twee 'vreemdelingen' in het landschap lagen ontstaat nu een landschap van 'Lingemerren'. De Linge kan in het oevervallendeel betrokken worden door een nieuwe meander rond de plassen te weven. Plassen en rivier vormen één sterk landschap. De nieuwe arm verbindt de verschillende plassen ruimtelijk en functioneel aan elkaar. Langs de nieuwe rivier komen veel en ruimtelijk gevarieerde functies. Middenin het plangebied wordt een nieuw dorpje voorgesteld. Het eerste dorp aan de oostelijke Linge. Het dorp ligt tussen twee plassen, aan de oude Lingeloop en ook aan de nieuwe rivierarm, een unieke en cultuurhistorisch passende locatie. Ook qua opbouw is het een typisch rivierdorp, met 'linten' evenwijdig aan de rivier. Het dorp is stenig maar met grote tuinen

die vaak aan de rivier liggen. In het dorp liggen dorpse voorzieningen en een kade aan de plas. Langs de rivier- en plasoevers liggen een aantal nieuwe landgoederen en kampeerboerderijen. Deze kleden het Lingelandshap aan met groen. Aan de plassen komen ook grote zandstranden, als restant van de winning. Tussen de bestaande oostelijke plas en de nieuwe plas past een lommerijk wooneiland met een hoog woonmilieu van grote kavels, waardoor het eiland een groene uitstraling krijgt naar de plas. Aan de kant van de komgronden wordt de ontwikkeling sober en rechtlijnig en beperkt tot de oevers aan het water. Hier liggen uitgestrekte natuurzones met riet en waterplanten.





Ontwikkelingsvisie

Op de oeverwallen een rijk programma:

- twee grote plassen
- een nieuwe rivierarm
- een dorp
- een woonland
- landgoederen
- moestuinen
- recreatiestranden
- havens
- campeerterreinen
- openbare recreatie oevers

Op de komgronden:

- natuurterreinen
- recreatienatuur
- bosjes



Twee nieuwe plassen en een nieuwe rivier





Lintendorp aan de plas tussen oude en nieuwe Linge



Wooneiland tussen twee plassen



Nieuwe Lingeslinger met landgoed en natuureiland



Natuureiland en moestuinenparadijs aan bestaande Linge



Oeverwal met landgoederen, erven, bomgaarden en bosjes



Rechtlijnige komgronden met natuur en bosjes



Informeel zandstrand, camping, haven, natuurbosjes aan bestaande Lingeloo



Commercieel zandstrand, camping, haven, natuurbosjes en landgoed aan bestaande Lingeloop

Functioneel

Voor de uitwerking is op hoofdlijnen aangegeven waar welke functies een plek kunnen krijgen. In werkelijkheid is die verdeling niet zo hard en lopen de functies meer door elkaar heen, maar het geeft een orde van grootte aan. Binnen de planvorming is ruimte voor 76 hectare nieuw water, 40 hectare landgoederen, 15 hectare commerciële recreatie, 15 hectare woonkavels, 20 hectare parkgroen en 50 hectare natuur. Het dorp telt 125 woningen en het wooneiland 40. Van alle woningen

ligt 30% in het rond Tiel ontbrekende topsegment met kavels van 1500m² en groter, 40% van 500-1000m² kavels, 20% met kavels van 300-500m² en 10% met kavels van 150-250m². De tuinen zijn groot en het wonen is groen, het gaat om landschapsbouw.



Colofon

vorm en inhoud:

la4sale

Amsterdam

Marieke Timmermans

Pepijn Godefroy

in opdracht van:

Dekker Van de Kamp

© *la4sale*, 30 mei 2008

