



Kansenkaart Heukelum

GEMEENTE WEST BETUWE

GEMEENTE
WEST
BETUWE



NieuwBlauw
STEDENBOUW EN LANDSCHAP



Kansenkaart HEUKELUM

In opdracht van:
Gemeente West Betuwe

Opgesteld door:
NieuwBlauw
www.nieuwblauw.nl
info@nieuwblauw.nl

Datum:
April 2025

Status:
Voorlopig vastgesteld

Identificatienummer:
NL.IMRO.1960.HEUKansenkaart-ONT1

Projectgegevens:
20250410-WTB004-Sp-Kans-IND-3a.indd

Formaat:
dubbelzijdig A4 liggend





Inhoudsopgave

1	INLEIDING	6	6	6	6
	1.1	Aanleiding: Omgevingsvisie West Betuwe	6		
	1.2	De Kansenskaart	6		
	1.3	Leeswijzer	6		
2	HOE IS DE KANSENKAART OPGESTELD?	8			
	2.1	Inleiding	8		
	2.2	Vijf stappen	8		
	2.3	Participatieproces bewoners	8		
	2.4	Instrumentarium	9		
	2.5	Procedure	9		
3	OMGEVINGSVISIE EN KANSENKAART	10			
	3.1	Inleiding	10		
	3.2	De Omgevingsvisie	10		
	3.3	De Kansenskaart	12		
4	GEBIEDSANALYSE	14			
	4.1	Inleiding	14		
	4.2	Algemeen	14		
	4.3	Ligging en kwantitatieve kenmerken	14		
	4.4	Historie	14		
	4.5	Landschappelijke karakteristiek	18		
	4.6	Beschrijving en waardering huidige situatie	24		
5	OPGAVEN VOOR HEUKELUM	28			
	5.1	Inleiding	28		
	5.2	Gezonde en leefbare leefomgeving	28		
	5.3	Wonen en voorzieningen	30		
	5.4	Mobiliteit en bereikbaarheid	32		
	5.5	Economie en ondernemerschap	34		
	5.6	Energie en klimaat	36		
	5.7	Natuur, cultuur en recreatie	38		
6	RUIMTELIJKE ONTWIKKELKANSSEN	40			
	6.1	Ontwikkelkansen	40		
	6.2	Kansen voor inbreidingslocaties	40		
	6.3	Kansen voor uitbreidingslocaties	41		
	6.4	Transformatielocatie	43		
	6.5	Lopende ontwikkeling	43		
	6.6	Ontwikkelkansen gezondheid	43		
	6.7	Ontwikkelkansen voorzieningen	43		
	6.8	Ontwikkelkansen infrastructuur	44		
	6.9	Ontwikkelkansen wateropvang en hittestress	44		
	6.10	Ontwikkelkansen natuurontwikkeling en recreatie	44		
	6.11	Ontwikkelkansen cultuurhistorie	44		
7	KANSENKAART HEUKELUM	46			
	7.1	Kansenskaart Heukelum	46		
	7.2	Uitvoeringsparagraaf	48		
	BIJLAGEN				
	A	Kaartenmap inventarisatiekaarten Heukelum per opgave			
	B	Rapportage resultaten vragenlijst Kansenskaart Heukelum			
	C	Beoordelingsmatrix uitbreidingslocaties Heukelum			

1 Inleiding

Voor u ligt de Kansenskaart Heukelum. De Kansenskaart geeft de mogelijkheden aan waar we de komende jaren kansen zien voor de kern van Heukelum om bij te dragen aan de ambities en opgaven uit de Omgevingsvisie West Betuwe.

West Betuwe is één van de meest uitgestrekte, groene en waterrijke plattelandsgemeenten van Nederland. De gemeente heeft circa 52.000 inwoners en bestaat uit 24 dorpen en 2 stadjes.

De gemeente West Betuwe wil er zijn voor haar inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties. Samen met de samenleving willen we bouwen aan een krachtige en toekomstbestendige gemeente. Hiertoe heeft de gemeenteraad in 2022 de Omgevingsvisie West Betuwe vastgesteld.

1.1 AANLEIDING: OMGEVINGSVISIE WEST BETUWE

De Omgevingsvisie geeft op hoofdlijnen aan voor verschillende thema's opgaven en ambities, waar we op in willen zetten en hoe we daar uitvoering aan willen geven. Onze omgevingsvisie geeft daarmee richting aan toekomstige ontwikkelingen, initiatieven en beleid. De Omgevingsvisie geeft tevens aan dat per kern de ambities en mogelijkheden uitgewerkt worden in een kernspecifieke gebiedsuitwerking.

1.2 DE KANSENKAART

De voorliggende Kansenskaart betreft de kernspecifieke gebiedsuitwerking voor Heukelum. Formeel positioneren we het document als een vrijwillig programma onder de Omgevingswet.

De Kansenskaart brengt in beeld wat de kansen zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen om vanuit Heukelum bij te dragen aan de ambities en opgaven in de Omgevingsvisie West Betuwe. Op de Kansenskaart ligt de focus op de kern van Heukelum, grofweg is dit het gebied dat niet in het bestemmingsplan buitengebied ligt, met de directe zone daaromheen. De Kansenskaart kent geen harde plangrens.

De Kansenskaart richt zich uitsluitend op de ruimtelijke ingrepen die invulling kunnen geven aan de ambities die uitgesproken zijn in de Omgevingsvisie West Betuwe. De Kansenskaart is nadrukkelijk geen economische toets, geen eigendomstoets, geen programmatische toets (b.v. wonen, bedrijvigheid en verkeer), geen toets met betrekking tot omgevingsaspecten (o.a. stikstof, bodem- en waterkwaliteit, natuurwaarden, externe veiligheid, archeologie) en een zeer beperkte toets aan niet-ruimtelijke programmaonderdelen (bv sociaal economisch, recreatie). Deze toetsen worden bij de uitwerking per kern geïmplementeerd.

De Kansenskaart is geen statisch document, maar levendig en in beweging. Bovendien zullen er vraagstukken zijn die zich in de loop der tijd aandienen en of aan verandering onderhevig zijn.

De gemeente maakt de afweging aan welke ontwikkeling ze haar medewerking verleent. Hierbij kan de gemeente tevens aanvullende randvoorwaarden meegeven.

De Kansenskaart vormt geen vervanging van geldend beleid. Beleidsplannen blijven van kracht.

1.3 LEESWIJZER

Hoofdstuk twee geeft een toelichting op het proces voor het opstellen van de Kansenskaart. Hoe is participatie ingezet? En op welke wijze zijn de vakspecialisten van de gemeente betrokken? Het derde hoofdstuk gaat nader in op de context van de Omgevingsvisie West Betuwe en de relatie met de Kansenskaart. Het vierde hoofdstuk behandelt de gebiedsanalyse van Heukelum. Hier komen o.a. de karakteristieken van Heukelum aan de orde, de historische kenmerken en de landschappelijke en stedenbouwkundige analyse. Deze gegevens vormen een belangrijke basis voor het herkennen en benoemen van de kansen op de kaart. In hoofdstuk vijf leest u de opgaven vanuit de omgevingsvisie voor Heukelum en in hoofdstuk zes zijn deze vertaald naar de ruimtelijke kansen in de kern. Hoofdstuk zeven toont de verbeelding van de Kansenskaart en geeft de uitvoeringsparagraaf voor de Kansenskaart.



Luchtfoto Heukelum en omgeving, bron: PDOK

2 Hoe is de Kansenkaart opgesteld?

2.1 INLEIDING

In vijf stappen is gekomen tot de Kansenkaart. Hieronder zijn de stappen kort beschreven.

2.2 VIJF STAPPEN

1. Inventarisatie

Om de discussie over de kansen voor de diverse opgaven goed te kunnen voeren zijn per opgave de relevante aspecten in de kern op kaart gezet. Deze inventarisatiekaarten zijn als bijlage A opgenomen bij deze Kansenkaart.

2. Startbijeenkomst In het dorpshuis

Op 30 mei 2024 is een inloopavond georganiseerd waarvoor alle inwoners van Heukelum uitgenodigd waren. Tijdens deze bijeenkomst is het proces van de Kansenkaart aan bewoners gepresenteerd en kon men vragen stellen, kennisnemen van de inventarisatiekaarten en zich opgeven voor de klankbordgroep. Door de gemeente is een klankbordgroep van negen personen samengesteld. Naast bewoners (verschillend in leeftijd en woonlocatie) was een afvaardiging van de dorpsraad uitgenodigd om deel te nemen aan de klankbordgroep.

3. Ophalen wensen en ideeën

Bewoners

Samen met de klankbordgroep zijn de inventarisatiekaarten doorgenomen en zijn de vragen geformuleerd om wensen en ideeën op te halen bij de dorpsbewoners via een online vragenlijst. Er is gekozen voor een online vragenlijst om zo veel mogelijk

inwoners de kans te geven om hun mening te delen. Alle inwoners zijn via de website van de gemeente, socialmedia-kanalen van de gemeente, posters bij het dorpshuis en een melding in de krant uitgenodigd om de onlinevragenlijst in te vullen. In de vragenlijst is de bewoners gevraagd naar meningen, wensen en ideeën. De vragenlijst had tot doel het ophalen van ideeën en inspiratie en is niet gebruikt als "stemming" waarbij de meeste stemmen gelden. Voor het beantwoorden van vragen en het krijgen van hulp bij het invullen van de online vragenlijst is een inlooppmoment georganiseerd in het dorpshuis.

De vragenlijst kon tussen 17 en 30 september 2024 ingevuld worden. De vragenlijst voor Heukelum is 279 maal ingevuld. Om de vragenlijst zo laagdrempelig mogelijk te houden was het niet verplicht om elke vraag te beantwoorden. Hierdoor zijn niet alle vragen door iedereen ingevuld. De meeste respondenten (238) waren inwoners. 23% van de respondenten was jonger dan 35 jaar, 54% van de respondenten was tussen 35-65 jaar en 22% was ouder dan 65 jaar. De rapportage van de online vragenlijst is opgenomen als bijlage B bij deze Kansenkaart.

Initiatiefnemers

De gemeente heeft contact opgenomen met de bewoners die in de online vragenlijst hadden aangegeven dat ze een plan of een idee voor een mogelijke ontwikkeling binnen het plangebied van de Kansenkaart hebben.

Organisaties

Naast de bewoners zijn ook organisaties geconsulteerd zoals woningbouwverenigingen, de Vereniging

tot Behoud van het Lingeland, Waterschap Rivierenland en de Provincie Gelderland.

Ambtelijk

De wensen en ideeën die leven bij de verschillende vakdisciplines (op basis van vastgestelde/in ontwikkeling zijnde (thematische) beleidskaders) zijn verzameld.

4. Toetsing ideeën en wensen

De opgehaalde ideeën en wensen zijn door de vakspecialisten van de gemeente getoetst aan beleidskaders. Een belangrijke methode voor de beoordeling voor ideeën voor woningbouwuitbreidingen is de beoordelingsmatrix die door de gemeente ontwikkeld is. In paragraaf 2.3 wordt de beoordelingsmatrix nader toegelicht.

5. Opstellen Kansenkaart

De haalbare wensen en ideeën zijn, in overleg met de klankbordgroep, opgenomen op de Kansenkaart.

2.3 PARTICIPATIEPROCES BEWONERS

Doel van de participatie is de kwaliteit van de Kansenkaart verbeteren door advies van de bewoners en het creëren van draagvlak voor de Kansenkaart. Het participatieproces van de Kansenkaart is vormgegeven op basis van de Handreiking participatie. De Handreiking participatie is onderdeel van het Participatiebeleid, dat door de gemeenteraad op 28 september 2021 is vastgesteld.

De bewonersparticipatie heeft op twee niveaus plaatsgevonden: op het niveau van een klankbordgroep

(8 deelnemers, 9 bijeenkomsten) en op het niveau van alle bewoners (inloopavond en online vragenlijst, alle belangstellenden konden participeren).

2.4 INSTRUMENTARIUM

In het werkproces is gebruik gemaakt van gesprekken, fysieke bijeenkomsten, presentaties, een online vragenlijst en een beoordelingsmatrix. In deze paragraaf wordt ingegaan op deze instrumenten:

Online bevragingstool Maptionnaire

Maptionnaire is een online bevragingstool waarmee op een laagdrempelige en visuele manier mensen bevroegd kunnen worden. Met deze participatietool kunnen mensen via beeld, video en tekst geïnformeerd worden en kunnen ideeën en belevingen van respondenten letterlijk op de kaart worden gezet. Tevens kunnen allerlei enquêtevragen gesteld worden. De tool kan op verschillende wijzen worden ingericht, afhankelijk van het doel van de enquête. Voor de Kansenskaart was het doel om zo breed mogelijk kwalitatieve informatie op te halen. De bewoners hebben veel specifieke gebiedskennis en ervaren hun omgeving op een bepaalde manier. Deze informatie is opgehaald.

Ook was het een wens om bijvoorbeeld jongeren die noodgedwongen elders zijn gaan wonen maar die graag terugkomen met deze wijze van bevragen te betrekken en ook aan hen hun inbreng te vragen. Er is daarom gekozen voor een zeer laagdrempelige wijze van bevragen. De enquête kon anoniem ingevuld worden en er is geen barrière opgeworpen via een

wachtwoord. Met de gekozen methodiek was het mogelijk om als persoon meerdere malen de vragenlijst in te vullen; heeft iemand meerdere apparaten dan kan iemand meerdere malen meedoen. Dit vormde echter geen belemmering voor het doel van deze enquête (kwalitatieve informatie ophalen). Bij de interpretatie van de resultaten is het wel belangrijk dit voor ogen te houden. De uitkomsten van de enquête mogen niet kwantitatief geïnterpreteerd worden, ze kunnen dus nadrukkelijk niet als stemming beschouwd worden. Dit is aan alle deelnemers duidelijk en herhaaldelijk gecommuniceerd.

Beoordelingsmatrix

Voor de toetsing van uitbreidingslocaties is er een matrix opgesteld. Met deze matrix kunnen potentiële ontwikkellocaties buiten de komgrens worden getoetst aan een aantal criteria met betrekking tot:

- de inpasbaarheid van de toekomstige uitbreiding in het bestaande landschap,
- de inpasbaarheid in de historische structuren van dorp en landschap
- de mate waarin een mogelijke uitbreiding de kernstructuur (bebouwing, infrastructuur en voorzieningen) ondersteunt, verbetert of versterkt.

2.5 PROCEDURE

Het college heeft op 22 april 2025 het besluit genomen tot vaststellen van de Kansenskaart Heulekum. Op 29 april 2025 is de besluitenlijst openbaar gemaakt en heeft de communicatie over de vaststelling van de Kansenskaart plaatsgevonden. Van 29 april tot en met 20 juni 2025 heeft iedereen de mogelijkheid om te reageren. Het

college besluit vervolgens of de ingediende reacties aanleiding zijn tot het aanpassen van de Kansenskaart. Indien de vastgestelde Kansenskaart niet aangepast hoeft te worden treedt deze op dat moment in werking. Indien wel aanpassingen noodzakelijk zijn treedt de aangepaste Kansenskaart op een later moment in werking.



3 Omgevingsvisie en Kansenkaart

3.1 INLEIDING

De Omgevingsvisie West Betuwe vertelt het verhaal van de toekomst van onze gemeente. En geeft antwoord op de vraag: hoe zien we de gemeente in 2040? De Omgevingswet verplicht gemeenten om een omgevingsvisie vast te stellen. De omgevingsvisie kan worden gezien als de opvolger van de structuurvisie uit de Wet ruimtelijke ordening, maar dan met een grotere reikwijdte en meer integrale insteek.

De Kansenkaart is een uitwerking van de Omgevingsvisie West Betuwe. De omgevingsvisie geldt voor de hele gemeente en geeft een globaal beeld van de plannen voor de toekomst van de leefomgeving. De Omgevingsvisie West Betuwe gaat in op de opgaven waar de gemeente zich voor gesteld ziet en gaat in op de ambities die bij de opgaven horen. De Omgevingsvisie West Betuwe geeft niet aan waar de kansen in de kernen liggen om deze ambities waar te maken. Dit wordt weergegeven op de Kansenkaart.

3.2 DE OMGEVINGSVISIE

3.2.1 Actueel beleid

Als gevolg van de fusie op 1 januari 2019 is in de afgelopen jaren vrijwel al het (thematisch) beleid over de fysieke leefomgeving geharmoniseerd en geactualiseerd. In de Omgevingsvisie West Betuwe (vastgesteld in 2022) zijn de hoofdlijnen en de ruimtelijke uitwerking van het recente beleid overgenomen.

3.2.2 Strategische opgaven en ambities

In de Omgevingsvisie West Betuwe staan de strategische opgaven voor de gemeente tot 2040 vermeld:

1. een gezonde en leefbare leefomgeving
2. wonen en voorzieningen
3. mobiliteit en bereikbaarheid
4. economie en ondernemerschap
5. landbouw
6. energie en klimaat
7. natuur, cultuur en recreatie.

Voor elk van de opgaven zijn specifieke ambities geformuleerd.

3.2.3 Kernambities

Het toekomstverhaal van West Betuwe is terug te voeren naar drie kernambities. Deze kernambities staan met elkaar in verbinding en zijn integraal. Dit betekent dat de verschillende strategische opgaven hierin tot uiting komen.

De drie kernambities samen schetsen de gewenste ontwikkelrichting van West Betuwe voor de komende jaren:

1. De gemeente West Betuwe zet in op toekomstbestendige en leefbare kernen
2. Als gemeente West Betuwe ontwikkelen we ons tot dé fruitgemeente van Nederland.
3. De gemeente West Betuwe versterkt haar beleefbaar rivierlandschap waarin kleinschaligheid en de 'dorpse sfeer' de boventoon voeren.

Gebiedstype: krachtige en vitale dorpen

- Grote kern met voorzieningen
- Middelgrote kern met voorzieningen
- Kleine kern
- Woningbouw uitbreiding
- (Kleinschalige) woningbouw in de kern
- Aangrenzende functioneel-economische clusters
- Ontmoeting en voorzieningen
- Hoofdcentrum (divers winkelaanbod)
- Dorpscentrum en dorpssteunpunt groot (volwaardig boodschappen aanbod en supermarktovereenkomst)
- Dorpssteunpunt klein (kleine supermarkt)
- Dorpshuis
- Multifunctionele accommodatie

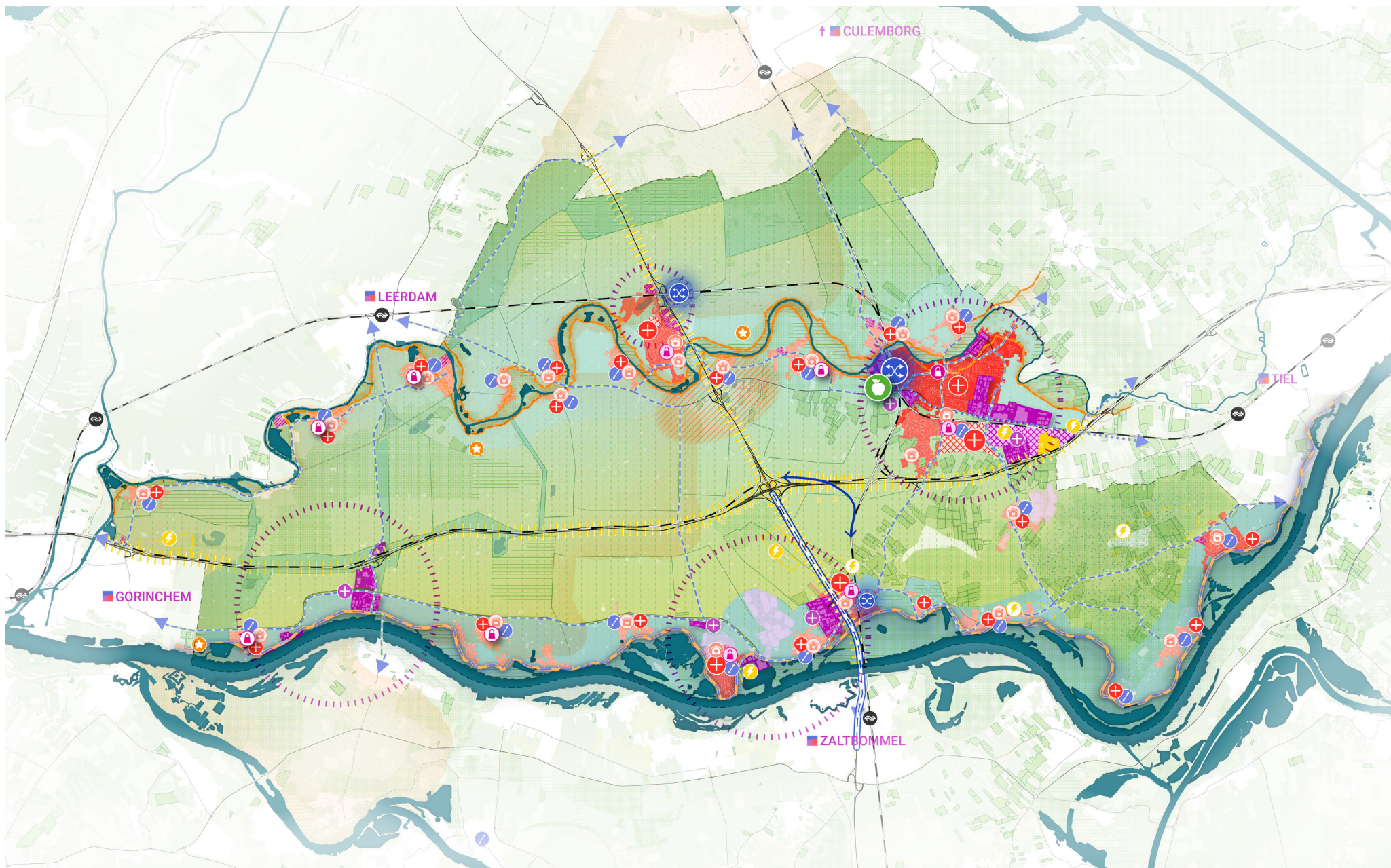
Gebiedstype: werklocaties

- Economische clusterlocatie
- Bestaand bedrijventerrein
- Uitbreiding bedrijventerrein
- Glastuinbouw
- Economisch cluster
- Fruittech campus
- Betuwelijn: zuidwest boog
- Verkenning verbreding A2 Delft - Vught
- Regionaal fietsnetwerk

- Verkenning uitbreiding fietsnetwerk
- Mobiliteitsknooppunt
- OV of vraaggestuurd vervoer
- Gastvrije Waaldijk
- Linge toegankelijk en beleefbaar

Gebiedstype: buitengebied

- Oeverwallen van de beleefbare Waalzone
- Oeverwallen van het beleefbaar Lingeland
- Agrarisch gebied
- Fruitteelt
- Natuurgerelateerde gebieden
- Groene ontwikkelingszones
- Kringlooplandbouw
- Zoekgebied waterberging
- Dorpspolderkades en boezems
- Energielandschap
- Zonneveld / windturbine bestaand
- Zonne-energie op pauzegronden
- Zonne-energie als teelt-ondersteunende voorziening
- Beleefbare Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Recreatieve parels
- Zoekgebied recreatie



Visiekaart West Betuwe, Omgevingsvisie

3.3 DE KANSENKAART

3.3.1 Wat is de Kansenkaart

De Kansenkaart is een uitwerking van de Omgevingsvisie West Betuwe voor de specifieke kern. De Kansenkaart is geen kaart waarop exact staat hoe de kern er in de toekomst uit zal zien. De kaart geeft ruimtelijke mogelijkheden aan die, indien uitgevoerd, kunnen bijdragen aan het behalen van de ambities van de gemeente. Bij het benoemen van de kansen op de Kansenkaart is niet gekeken naar zaken als de economische en programmatische haalbaarheid, de eigendomssituatie en slechts in zeer beperkte mate naar andere niet-ruimtelijke programmaonderdelen zoals sociaaleconomische aspecten en recreatie. De Kansenkaart vormt geen vervanging van geldend beleid, wetgeving en formele procedures.

De Kansenkaart richt zich uitsluitend op de ruimtelijke mogelijkheden die invulling kunnen geven aan de ambities die uitgesproken zijn in de Omgevingsvisie West Betuwe. Omdat de opgave 'Landbouw' voornamelijk gericht is op het buitengebied en de Kansenkaart zich richt op de kern is de opgave 'Landbouw' niet opgenomen op de Kansenkaart.

3.3.2 Status van de Kansenkaart

De Omgevingsvisie is vastgesteld door de gemeenteraad. De Kansenkaart is een uitwerking van de Omgevingsvisie West Betuwe en is een onderdeel van het vrijwillig programma 'fysieke leefomgeving'.

De Kansenkaart is een van de bronnen voor de toekomstige Kernagenda. De Kernagenda is het belangrijkste document van het Kerngericht werken.





4 Gebiedsanalyse

4.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ligging, ontstaansgeschiedenis en landschappelijke en stedenbouwkundige kenmerken van de kern. Deze gebiedsanalyse geeft inzicht in de ruimtelijke aspecten die een rol spelen bij het herkennen van kansen in de kern. De kansen worden beschreven in hoofdstuk 6.

4.2 ALGEMEEN

Heukelum is een historisch stadje aan de Linge. De inwoners zijn trots dat ze met elkaar de historische stadsmuur hebben herbouwd. er is een grote samenhang binnen het stadje, een bloeiend verenigingsleven en een redelijk goed voorzieningenniveau. Heukelum telt relatief veel sociale huurwoningen.

Heukelum in getallen

Aantal inwoners (2019):	2390
Groei van de bevolking 2000-2019 %:	3,7
Aandeel bevolking <25 jaar %:	27,4
Aandeel bevolking 25-65 jaar %:	51,3
Aandeel bevolking >65 jaar %:	21,3
Aantal woningen (2019):	1004
% sociale huur:	28
% particuliere huur:	6
% woningen gebouwd zijn na 2000 (2019):	17
Aantal basisvoorzieningen:	6
(basisschool, eerstelijnszorg, OV, winkel, pinautomaat, ontmoetingsplek)	

Bron: Bijlageboek Woonvisie 2020 – 2030: wonen naar behoefte

4.3 LIGGING EN KWANTITATIEVE KENMERKEN

Heukelum ligt ten zuiden van de Linge en ten zuidwesten van Leerdam. Vanuit Heukelum is de A15 te bereiken via 5 (auto-)km. Via station Leerdam is Heukelum op het spoor aangesloten. De afstand Heukelum-Leerdam NS-station bedraagt 4 km.

In Heukelum zijn twee basisscholen, een kinderopvang, dorpshuis, enkele horecagelegenheden, winkels, een pinautomaat, een supermarkt en eerstelijnszorg (huisarts en fysiotherapie) aanwezig. Er zijn diverse speeltuinen en een tennis- en voetbalvereniging aanwezig.

4.4 HISTORIE

4.4.1 Stadsontwikkeling

In het rapport "Erfgoed in de gemeente West Betuwe: deel 1" van RAAP is de stadsontwikkeling van Heukelum als volgt beschreven.

Heukelum is in de vroege middeleeuwen ontstaan op een oeverwal van de Linge. De nederzetting ontwikkelde zich tot een gestrekt esdorp, dat vermoedelijk in de 14e eeuw stadsrechten ontving.

Met de omwalling van de nederzetting werd een bewoningskern afgekaderd die tot ver in de 20e eeuw voldeed. Vanwege de stadsstichting werden in de loop van de tijd boerderijen uit de omgeving binnen de omgrachting verplaatst. Nog steeds wordt het stadsbeeld bepaald door de aanwezigheid van verschillende voormalige boerderijen.

Hoofdas in de stad is de Voorstraat, die een aaneengesloten kleinstedelijke bebouwing verkreeg en zich in het hart van het stadje, bij voormalig raadhuis en kerk splitst in de Gasthuisstraat-Molenstraat (eveneens met een vrij intensief bebouwingslint) en de meer als achterstraat fungerende Torenstraat. Vanuit de hoofdstraat leiden smalle stegen of "sterigers" naar de Lingekade. Voorstraat-Gasthuisstraat-Molenstraat, Torenstraat, Evert Noolstraat en Groenewal liggen evenwijdig aan elkaar en vormen met een aantal onder recfhte hoeken kruisende dwarsstraten een regelmatig stratenpatroon, waarin een planmatige opzet spreekt.

In de jaren 30 werd in het slechts spaarzaam bebouwde zuidelijke deel van de binnenstad enige woningbouw gepleegd in de vorm van vrijstaande arbeiders- en kleine middenstandswoningen. Ook de eerste naoorlogse woningbouw kreeg een plek binnen de wallen, en wel in de vorm van blokken geschakelde eengezinswoningen in traditionele stijl aan de Torenstraat (1947), de Groenewal (1952, 1957) en de Evert Noolstraat (1950, 1958).

In de eerste helft van de jaren 60 vond de eerste stadsuitbreiding buiten de wallen plaats, zuidwestelijke van de binnenstad. Tussen de Dwarsweg en de Koningin Wilhelminastraat kwam een wijkje tot stand met een eenvoudig orthogonaal stratenpatroon, gevuld met lange en korte blokken geschakelde woningen. Aan de Dwarsweg is een markante, taps toelopende plantsoen aanleg gecreëerd. Verdere uitbreidingen volgden vanaf de jaren 70. In deze periode ontwikkelde zich langs de Achterweg een wijk met veel vrijstaande woningen in ruime groene tuinen.

4.4.2 Historische bebouwing

In Heukelum zijn verschillende gebouwen uit de 17e en 18e eeuw bewaard gebleven. Een voorbeeld hiervan is het voormalige stadhuis aan de Voorstraat 2, dat een wapenstein en acht sierankers in de oostelijke gevel heeft. Ook de boerderijen die uit deze periode stammen, zoals die aan de Groenewal, weerspiegelen de historische rijkdom van het gebied.

Het kasteel Heukelum, oorspronkelijk bekend als Merkenburg ligt net buiten het historische vestingstadje Heukelum, op de grens van Gelderland en Zuid-Holland. De beroemde familie Van Arkel liet het kasteel kort voor 1286 bouwen. Het groeide uit tot een imposant bouwwerk met torens, een binnenplaats, een dubbele gracht en een voorburcht. Het kasteel maakte deel uit van een reeks van negen burchten die de familie Van Arkel moest helpen hun macht te versterken in het onrustige grensgebied tussen Gelre en Holland. Van deze kastelen is alleen Heukelum bewaard gebleven; de rest, waaronder Hagestein en Everstein, werd tijdens de Arkelse Oorlog (1401-1412) verwoest. Heukelum is daarmee de laatste overgebleven stamburcht van de familie Van Arkel. In hun bloeiperiode ontwikkelde het stadje zich tot een klein zelfstandig gebied met eigen muntrecht, rechtspraak, windrecht, zwanendrift en collatierecht. Het huidige kasteel werd gebouwd rondom de middeleeuwse donjon, die intact bleef nadat de Fransen het kasteel in de 17e eeuw opbleezen.

De Nederlands Hervormde Kerk aan de Torenstraat bevat een koor uit de 15e eeuw en een dwarskapel aan de noordzijde die stamt uit de eerste helft van de 14e eeuw. De houten klokkentoren, gebouwd in 1829, vormt een opvallend onderdeel van het



Historische ontwikkeling van Heukelum 1850, 1875, 1950, 1975, 1980, 1990, 2000, 2010, 2023 (bron: Topografische kaart)



stadsbeeld en symboliseert zowel het historische als het toekomstige karakter van Heukelum.

Heukelum straalt met zijn hoge ligging en compacte opzet nog steeds de sfeer uit van de middeleeuwen.

4.4.3 De stadsmuur

Het jaar 1230 wordt vaak genoemd als het moment waarop de stad Heukelum haar verdedigingsmuren kreeg, wat een belangrijke stap was in de bescherming en uitbreiding van de stad. Deze vestingwerken markeerden de stad als een strategisch en beschermd gebied.

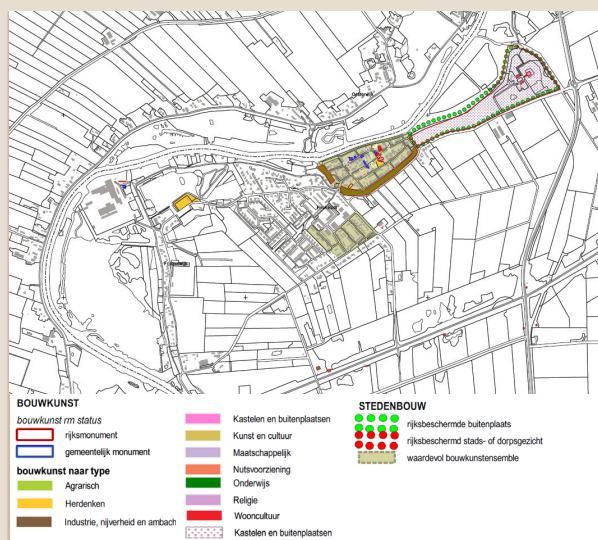
De stadsmuur van Heukelum vormde ooit een belangrijke verdedigingslinie rond de stad. De muur werd versterkt met waltorens en poorten, die de stad beschermden tegen aanvallen van buitenaf. De meeste poorten en grote delen van de muur zijn in de loop der tijd verdwenen. Aan het Moleneind is nog een deel van de muur te zien, dat daar dienstdoet als grondkerende wand. Deze muur, die op sommige plaatsen meer dan 70 cm dik is, bestaat uit verschillende soorten baksteen, wat wijst op herhaalde reparaties door de eeuwen heen. De omwalling aan de zuidzijde van de stad is aangemerkt als Rijksmonument.

De heropening van de stadsgracht aan de west- en zuidzijde in 1969-1970 heeft bijgedragen aan het herstel van het historische karakter van de stadsmuur en de stadsomwalling.

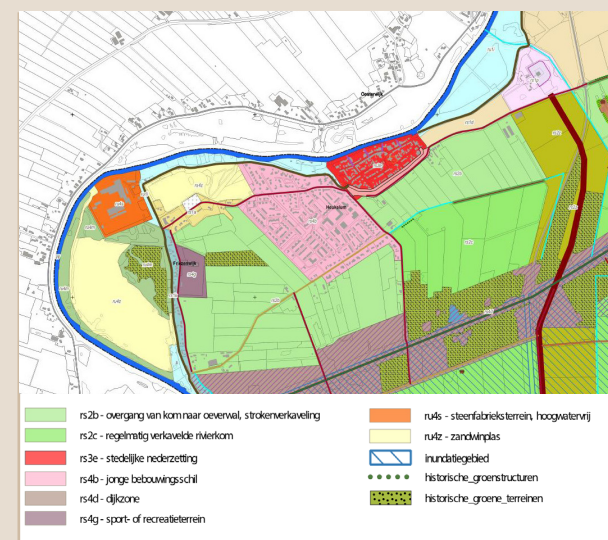
Na een initiatief van bewoners is de stadswal van Heukelum gereconstueerd, inclusief rondelen, torentjes en een ophaalbrug. In 2018 is dit project afgerond.



Merckenburch door Jan de Beijer ca. 1740 (Bron: HKWB)



Kenmerkenkaart Bouwkunsten stedenbouw (bron: RAAP)

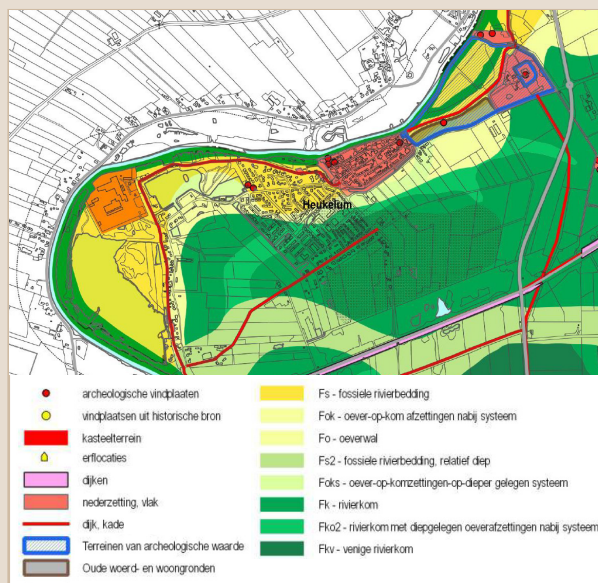


Cultuurlandschappelijke kenmerkenkaart (bron: RAAP)

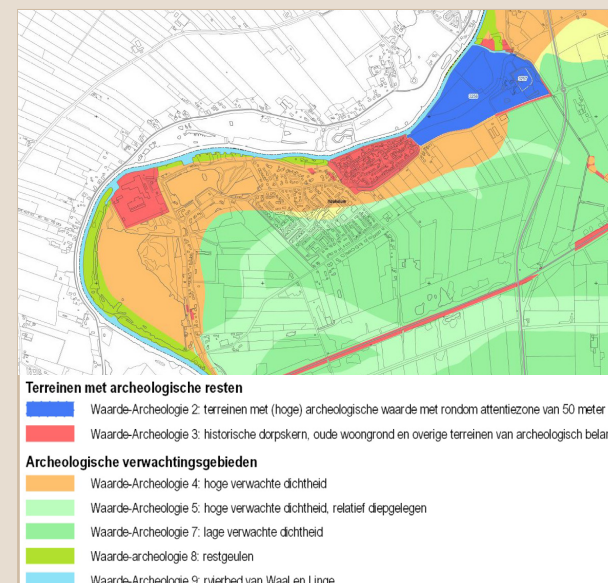
Door RAAP is de gemeente West Betuwe archeologische en cultuurhistorisch in kaart gebracht (Erfgoed in de gemeente West Betuwe, RAAP. Hiernaast zijn uitsneden uit de verschillende kaartbeelden opgenomen.

De volgende gebieden hebben een bijzondere cultuurhistorische waarde:

- het oude deel van het stadje vormt een waardevol ensemble;
- de stadgracht aan de zuid- en westzijde van de stad is beschermd als rijksmonument;
- het kasteelterrein van Kasteel Heukelum, vanouds genaamd Merckenburg, is een rijksbeschermde buitenplaats.



Bodemkundige landschappenkaart (bron: RAAP)



Archeologische beleidskaart (bron: RAAP)

4.5 LANDSCHAPPELIJKE KARAKTERISTIEK

Voor de landschappelijke karakteristiek van Heukelum geeft deze paragraaf de relevante informatie uit de Streekgids van de Provincie Gelderland, het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente en de specifieke landschappelijke analyse van Heukelum.

4.5.1 Landschapsontwikkelingsplan

In het Landschapsontwikkelingsplan "Stroomlijnen door het landschap" (2022) (LOP) worden diverse landschapsensembles besproken. Heukelum is gelegen in het landschapsensemble: De Poort van de Groene Parel.

In het ensembleboek behorende bij het LOP is het gebied beknopt beschreven en gewaardeerd en zijn mogelijkheden voor behoud van de gebiedskwaliteiten

Speerpunten visie LOP

1. *Behoud én versterk de kernkwaliteiten van de landschapsensembles waarin de historie van het rivierenlandschap nog herkenbaar is. Versterk de groenblauwe dooradering van het landschap.*
2. *Bouw "tussen de bedrijven door" aan een vernieuwde robuuste landschappelijke groenstructuur.*
3. *Accentueer de kruisingen van de boven-regionale stromen door het landschap.*
4. *Belangrijk is dat dit ingespeeld wordt op het actuele grondgebruik en op de historie, maar dat ook vooruitgekeken wordt. Sluit aan op de stuwende krachten achter de ontwikkeling van het landschap. Dat zijn lang niet alleen de overheden, maar ook ondernemers, organisaties en burgers die initiatieven ontplooiën in het landschap.*

en kansen en mogelijkheden voor de ontwikkeling van het gebied geschetst.

In het ensembleboek is over Heukelum opgenomen dat het een historische stad is met een kleine landbouwenclave tussen de oude en nieuwe Zuiderlingedijk. Het aantal agrarische bedrijven is rondom Heukelum op één hand te tellen. Met het kasteel in het groen en de oude kerk heeft het vestingstadje een bijzondere sfeer. Heukelum heeft nog een duidelijke relatie met de Linge en met het aan de overkant gelegen Leerdam.

In dit westelijk deel van West Betuwe domineert de grote schaal van de Tielerwaard. Het is ook deel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, waarvan behalve GeoFort (Fort bij de Nieuwe Steeg) en het fort bij Vuren ook enkele 'gedekte wegen', schuilplaatsen en bunkers in het open komgebied getuigen. Dat open gebied zou onder water gezet kunnen worden om de vijand tegen te houden.

4.5.2 Streekgids Gelderland

In de Streekgids Gelderland is Heukelum opgenomen in het deelgebied Meanderende Lingelandchap en komgronden waarover het volgende in de Streekgids is opgenomen.

Slingerende rivier met smalle oeverwal

De Linge is ten oosten van Tiel een sterk meanderende rivier, die de ontwatering verzorgt van het gebied tussen de Waal en de Nederrijn. De rivier heeft smalle uiterwaarden waarlangs hoger gelegen zavelige oeverwallen liggen die richting het westen smaller worden. In het achterland liggen de lager gelegen

natte komgronden met een zwaardere kleibodem.

Kleinschalig oeverwallenlandschap aan weerszijden van de rivier

De oeverwallen langs dit deel van de Linge vormen een fraai authentiek landschap. Men vindt er een rijke afwisseling van boomgaarden, gras- en bouwlanden, buurtschappen, dorpen, buitenplaatsen, kasteelterreinen en beeldbepalende boerderijen. Rond Erichem liggen nog historische kromakkers. In de kommen van het achterland wordt vooral weidebouw bedreven.

Diverse landgoederen langs de rivier

Landgoed Heerlijkheid Mariënwaerd ligt als één van de grootste landgoederen van Gelderland langs de Linge. Daarnaast zijn nog diverse andere landgoederen te vinden als Kasteel Heukelum, Kasteel Soelen en Landgoed Noordenhoek.

Watererfgoed

Het authentieke landschap langs de Linge is een breed scala aan erfgoed te vinden, bijvoorbeeld in de vorm van dijkmagazijnen, wielen, molens, torens en de karakteristieke overtuinen. Bijzonder in het gebied ten zuiden van Leerdam zijn de fortificaties en linedijken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

4.5.3 De Nieuwe Hollandse Waterlinie Hollandse Waterlinie UNESCO werelderfgoed

De Hollandse Waterlinies zijn uniek en zijn op een bijzondere manier verbonden aan het Nederlandse Landschap. De Hollandse Waterlinies worden gevormd door de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam. Samen vormen deze verdedigingswerken



Integrale kwaliteitskaart Bron: Streekgids Ruimtelijke Kwaliteit & Landschap Betuwe & Tielerwaard, BoschSlabbers



Kernkwaliteiten Bron: Streekgids Ruimtelijke Kwaliteit & Landschap Betuwe & Tielerwaard, BoschSlabbers

sinds 2021 één UNESCO Werelderfgoed: de Hollandse Waterlinies. De uitzonderlijke universele waarde van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies mag niet worden aangetast.

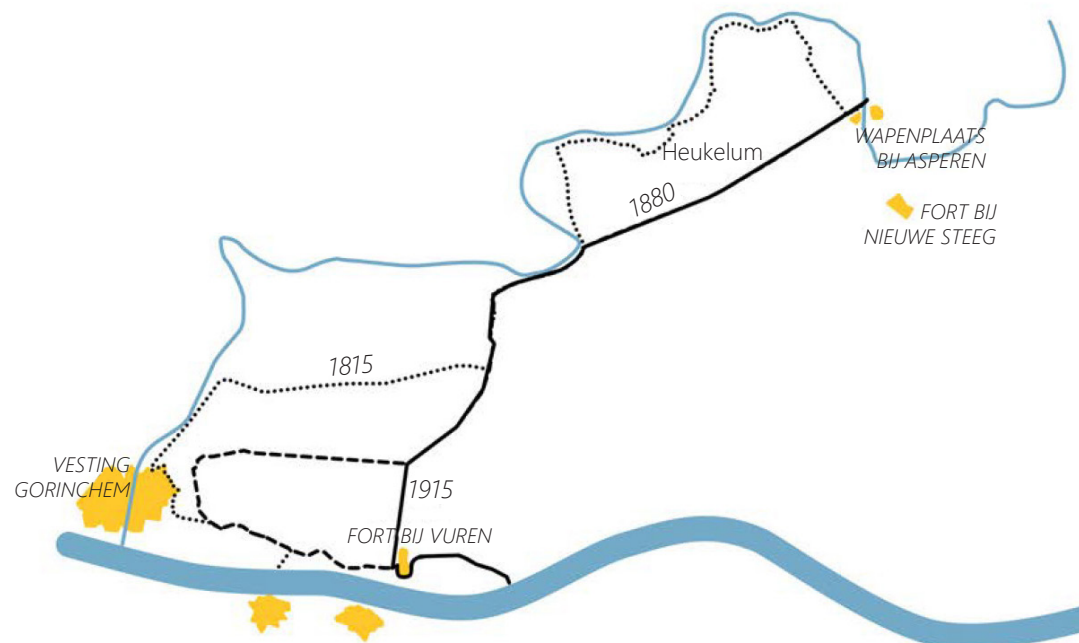
De drie kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies zijn:

1. Strategisch landschap: Hoofdverdedigingslijn (of hoofdweerstandslijn), inundatiekommen en komkeringen, accessen, verboden kringen, houten huizen;
2. Watermanagementsysteem: Waterwegen en inundatiekanalen (rivieren, inundatie- en toevoerkanalen), dijken en kaden (rivierdijken en polderkaden), inundatiesluizen (hoofdinlaat, sluizen en verspreidingsluizen), ondersteunende waterwerken (dammen, duikers, gemalen, uitlozingskommen, schotbalkenloodsen, pofsluizen /duikers);
3. Militaire werken: Vestingen, forten, werken, batterijen, stellingen, kazematten, schuilplaatsen, andere militaire objecten (loopgraven, luisterposten, tankgrachten, versperringen, gedekte wegen).

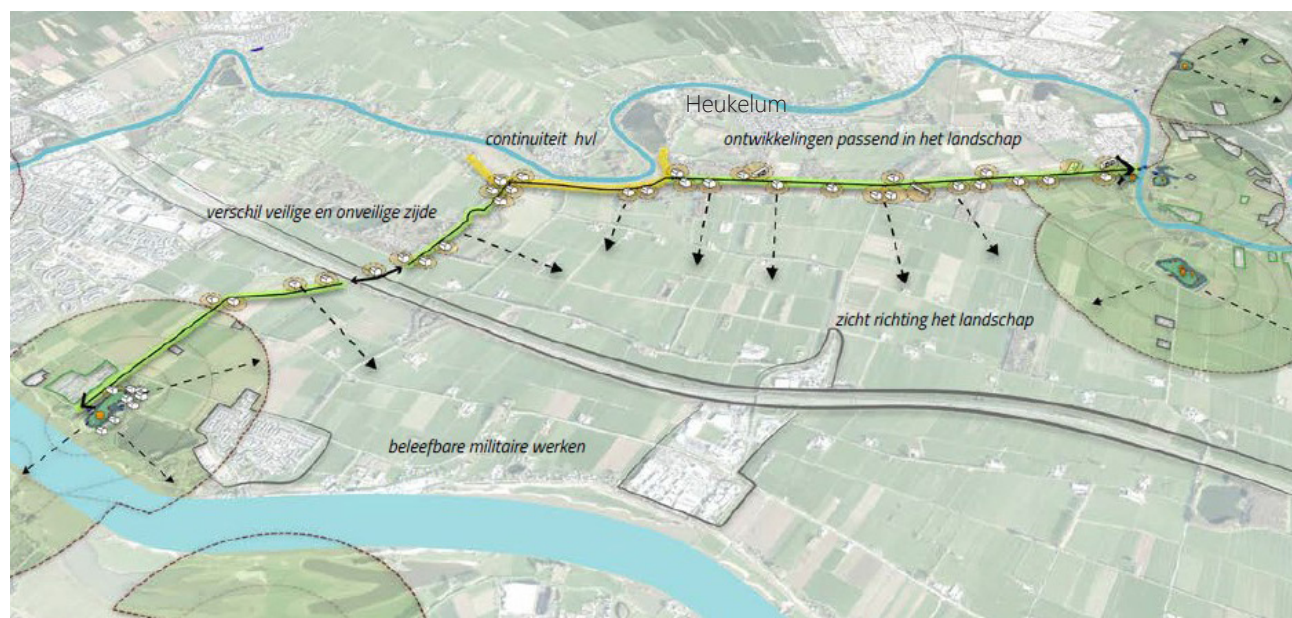
De Nieuwe Hollandse Waterlinie

In de "Gebiedsanalyse Kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies Tielerwaard" van de provincie Gelderland is inzicht gegeven in waar en hoe de kernkwaliteiten zich manifesteren in de Tielerwaard zodat ze duurzaam in stand gehouden kunnen worden en ingezet kunnen worden als bouwsteen voor ontwikkeling. Heukelum is gelegen in het westen van de Tielerwaard.

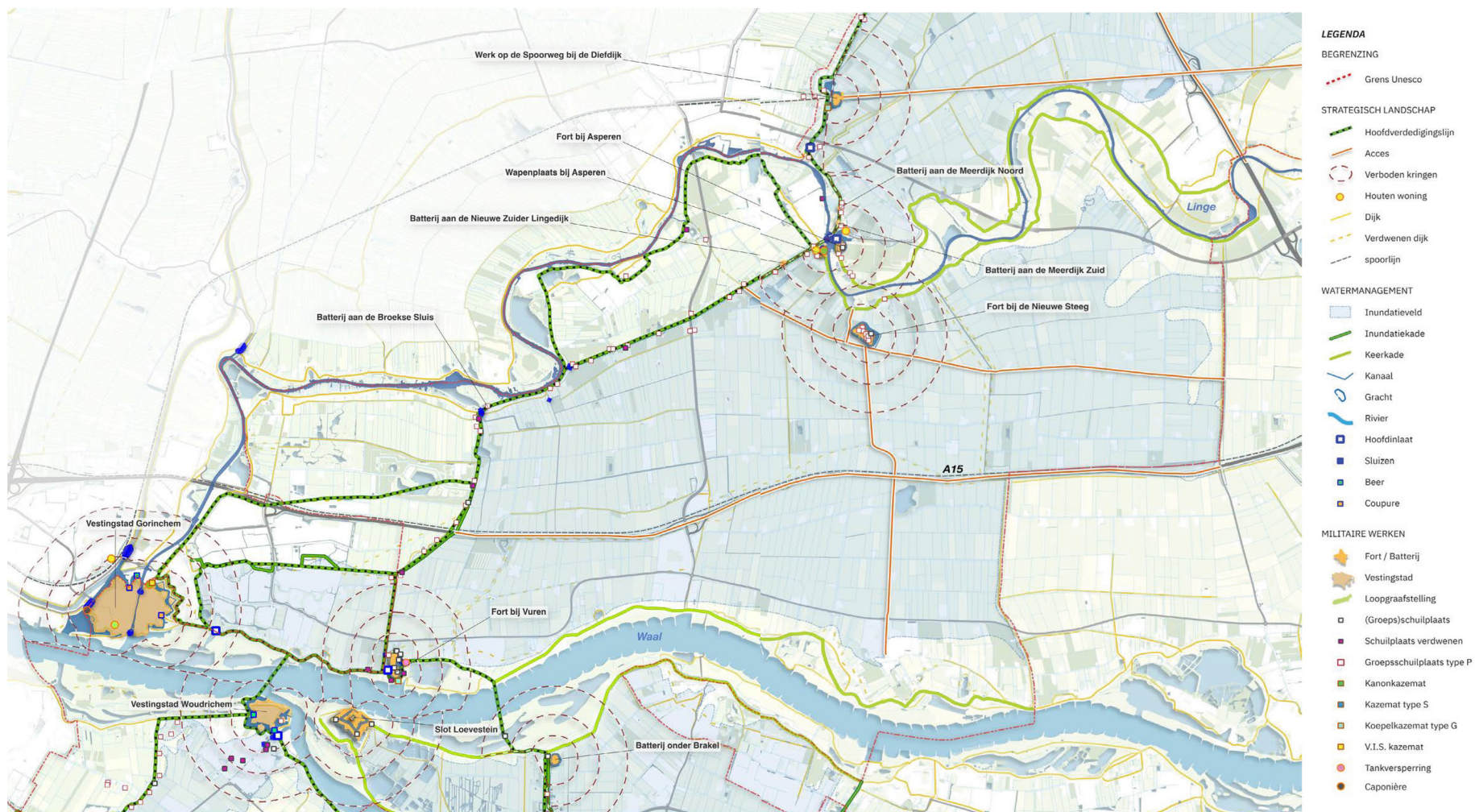
De Nieuwe Hollandse Waterlinie werd vanaf het begin van de 19^{de} eeuw aangelegd. Het belangrijkste principe



Schematische weergave van de hoofdverdedigingslijn in 1815, 1880 en 1915
(bron: Gebiedsanalyse Kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies, Tielerwaard, Provincie Gelderland)



Uitgangspunten bij ontwikkelingen bij de Diefdijklinie
(bron: Gebiedsanalyse Kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies, Tielerwaard, Provincie Gelderland)



Topografische kaart met overzicht van kernkwaliteiten Tielervoort (bron: Gebiedsanalyse Kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies Tielervoort, Provincie Gelderland)

van een waterlinie is onderwaterzetting (inundatie) van land, zodat de vijand het te verdedigen gebied niet kan bereiken. Het water houdt de vijand letterlijk op afstand. Een waterlinie heeft een 'veilig' binnengebied en een 'onveilig' gebied daarbuiten. Het onveilige gebied kon grotendeels onder water worden gezet. Daartussen ligt een lijn (hoofdweerstandslijn of hoofdverdedigingslijn) die vaak samenvalt met de grens tussen het wel en niet onder water te zetten gebied (inundatiekering).

Op kwetsbare plekken, zoals bij doorgaande (water-) wegen en spoorlijnen werden verdedigingswerken (fort, batterij e.d.) gebouwd om zo de potentiële toegang te beveiligen. Deze accessen waren vaak niet te inunderen. Het inundatiewater werd via een stelsel van sluizen in rivieren en kanalen aangevoerd.

Over grote lengte zijn deze hoofdlijnen van de Hollandse Waterlinies in het Nederlandse landschap terug te vinden. Toch laten de linies zeker geen uniform beeld zien. Het systeem moest in de praktijk steeds worden aangepast en verfijnd, als gevolg van de terreinkenmerken van de verschillende landschapstypen en de aanwezigheid van steden en dorpen, maar ook als reactie op ontwikkelingen in militaire techniek.

De hoofdverdedigingslijn in de Tielerwaard loopt over een samenstel van dijken die al voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie bestonden en maakt onderdeel uit van de Diefdijklinie. Dit samenstel bestaat uit rivierdijken en nooddijken, waarvan de laatsten een overvloed aan water keerden en naar de Waal voerden. De hoofdverdedigingslijn is in de Tielerwaard een aantal keer verplaatst.

De volgende drie tijdsperiodes met een andere loop van de hoofdverdedigingslijn zijn te onderscheiden:

- De hoofdverdedigingslijn van 1815 over de Oude Zuiderlingedijk, een stuk Zuiderlingedijk, waarna de hoofdverdedigingslijn in zuidelijke richting over de Poelweg liep, waarna voor de huidige locatie van de A15 de hoofdverdedigingslijn in diagonale zuidwestelijke richting naar de Spijksedijk liep richting Vesting Gorinchem;
- De hoofdverdedigingslijn van 1880 over de Nieuwe Zuiderlingedijk die in 1809 werd aangelegd om Heukelum te beschermen tegen Gelders overstromingswater, een stuk Zuiderlingedijk, waarna de hoofdverdedigingslijn in zuidelijk richting over de Poelweg liep, waarna de hoofdverdedigingslijn na de huidige locatie van de A15 in diagonale zuidwestelijke richting een stuk over de Dalemse Zeiving naar de Lingsesdijk liep en deze over de Lingsesdijk en vervolgens de Merwededijk en de Waaldijk richting Fort bij Vuren liep;
- De hoofdverdedigingslijn van 1915 die net als die van 1880 over de Nieuwe Zuiderlingedijk liep, waarna een stuk Zuiderlingedijk gevolgd werd tot aan de Poelweg, de Poelweg in zuidelijke richting volgde en diagonaal in zuidwestelijke richting naar de Dalemse Zeiving overstak, waarna deze in zuidelijke richting gevolgd werd naar Fort bij Vuren.

Niet alle dijken van de hoofdverdedigingslijnen zijn bewaard gebleven. De Oude Zuiderlingedijk, Nieuwe Zuiderlingedijk, Zuiderlingedijk als wel de Poelweg, Spijksedijk, Lingsesdijk, Merwededijk en Dalemse Zeiving bestaan nog.

Uitgangspunten voor ontwikkeling

Op basis van de kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies zijn twee uitgangspunten geformuleerd voor ruimtelijke ontwikkelingen die van invloed zijn op de kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies:

1. De kernkwaliteiten mogen niet worden aangetast.
Dit geldt niet alleen in fysieke zin maar ook voor de visuele integriteit. Aantasting houdt in dat er sprake is van gehele of gedeeltelijke afbraak van gebouwde objecten, doorsnijding, bebouwing, begroeiing of afgraving van landschappelijke Hollandse Waterlinies-elementen. Verlies van visuele integriteit betekent dat het Werelderfgoed visueel wordt aangetast door nieuwe ontwikkelingen, of die nu binnen of buiten de begrenzing van het Werelderfgoed gesitueerd zijn. Instandhouding van de visuele integriteit bestaat uit het bewaren van de zichtbaarheid van de samenhang in het systeem en van de zichtrelaties tussen de elementen. Bij ontwikkelingen is het ook van belang dat de schaal aansluit op die van de linie-elementen.
2. Eventuele ontwikkelingen versterken de kernkwaliteiten. Bij ontwikkelingen worden de kernkwaliteiten als uitgangspunt meegenomen en zo mogelijk versterkt.
Het tweede uitgangspunt betreft de potentie om middels ontwikkelingen de kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies te versterken. Dit gaat over het inspelen op aanwezige kernkwaliteiten, zodat een ontwikkeling kwaliteit toevoegt aan het gebied en de beleefbaarheid daarvan. Plannen maken bijvoorbeeld niet alleen gebruik van het groene en open karakter van een groot deel van het gebied, maar versterken de kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies.

Heukelum en de Nieuwe Hollandse Waterlinie

De hoofdverdedigingslijn van 1815 loopt langs de zuidzijde van het oude deel van de stad. Het oude stadje lag aan de 'veilige' zijde van de linie. Deze unieke ligging is nog ervaarbaar door het zicht op het open landschap richting het zuiden vanaf deze lijn (de stadsgracht).

De hoofdverdedigingslijn van 1880 en 1915 ligt op de Zuiderlingedijk. In die tijd lag heel het grondgebied van het huidige Heukelum aan de veilige kant van de linie.



Nieuwe Zuiderlingedijk

4.6 BESCHRIJVING EN WAARDERING HUIDIGE SITUATIE

4.6.1 Inleiding

Een goed begrip van de huidige situatie en een waardering daarvan is onmisbaar bij het nadenken over de toekomst. De in deze paragraaf beschreven en analyses laten de bestaande kenmerken en kwaliteiten zien. Dit zijn belangrijke factoren bij het bepalen van de potentie en dus kansrijkheid van mogelijke kansen.

4.6.2 Landschappelijke analyse

De Linge

De Linge is de belangrijkste rivier in dit gebied en speelt een grote rol in het landschap. Langs de rivier liggen uiterwaarden en dijken. Dit gebied heet het "oeverwallenlandschap" en bestaat uit hoger gelegen stukken land met veel groen. Typerend hier zijn de grienden, wandeldijken, ruigtestroken en fruitbomen. De oevers van de Linge zijn op sommige plekken open, zodat er mooie uitzichten op het water en de omgeving zijn.

Oeverwal en komgronden

Heukelum ligt op een smalle oeverwal en heeft een korte afstand tot de achterliggende komgronden. In deze komgronden zijn langgerekte percelen te vinden met dijken en historische veenkades. Ten westen van de dorpskern zijn afgravingen geweest waardoor de bodembalans is verstoord en het gebied gevoelig is voor wateroverlast.

De rijke aanwezigheid van water en open velden maakt dit de ideale leefomgeving voor diverse vogels.

Weide en landbouw

Rond Heukelum liggen veel open graslanden en kleinschalige akkers, waar gewassen worden verbouwd. Ten westen van Heukelum zie je de overgang naar veengronden. Dit zie je ook terugkomen in de rijke aanwezigheid van watergangen.

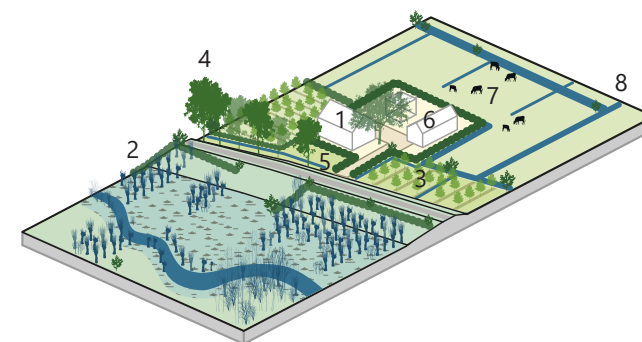
Water en dijken

Naast de Linge zijn er kleinere watergangen (boezem/wetering) en natte gebieden. Deze zijn belangrijk voor waterbeheer en natuur. De rijke aanwezigheid van water en open velden maakt dit de ideale leefomgeving voor diverse vogels.

De oude dijken beschermen het land tegen overstromingen. Ze zijn ook belangrijk voor het landschap en hebben een hoge cultuurhistorische waarde voor Heukelum.

Historische elementen

Het historische centrum van Heukelum is op een terp en deels buitendijks gebouwd. Langs dit deel van de Linge is een sterke wisseling tussen een stedelijk en groene sfeer ervaarbaar. Herkenbare elementen in Heukelum zijn Kasteel Heukelum, vanouds genaamd Merckenburg, de kerk en de oude steenfabriek. De beschermde (Rijksmonument) stadsmuur en gracht aan de zuidzijde van Heukelum maakt de status van Heukelum als stad ervaarbaar.



Komgronden landschap

1. Variërende afstand wonen tot water
2. Griendbosjes, knotwilgenrijen en natte teelt dicht langs de rivier
3. Kleinschalige boomgaarden en akkers
4. Laanbeplanting
5. Kleinschalig landschapsmozaiek direct aan de dijk van oa. meidoorn hagen en boomgaarden
6. Dorpsranden met incidentele bebouwing en linten
7. Weides met (klein)vee en akkers
8. Boezem (watersysteem) en achterdijken



Heukelum - Komgrondenlandschap

Legenda

- Kerk
- Riviergebonden erfgoed (kasteel)
- Haven
- Riviergebonden erfgoed (kasteel)
- Recreatie gebied
- Getransformeerde locatie oude steenfabriek
- Bebouwing
- Wegen
- Historische dijk met beschermingszone
- 1 Binnenwaterkerende dijk/kweldijk
- Veekades/tiendweg passend bij polder boezemsysteem
- Element watererfgoed
- Middeleeuws centrum op een terp
- Historische dorpskern, oude woongrond en overige terrein van archeologisch belang
- Groene dorpsrand
- Harde dorpsrand
- Stenige dorpsrand
- Boezem/watering
- N2000
- GNN
- Groen ontwikkelingszone
- Gevoelig gebied voor water bij ontwikkeling
- Volkstuinen
- Bos
- Zicht op open komgronden
- Uitzicht behouden/creëren
- Historische groeneterreinen
- Linge uiterwaardenlandschap
- Oeverwallen en veenlandschap
- Komgronden en veenlandschap
- A watergang
- Water
- Bomen in de openbare ruimte (bgt)

4.6.3 Stedenbouwkundige analyse

Dorpsstructuur en bebouwing

Heukelum is een oude nederzetting die buitendijks gebouwd is op een terp en gelegen aan de zuidelijke oever van de rivier de Linge. Dit deel heeft een steenig karakter en markeert de entree van de kleine stad. Lang waren de restanten van de middeleeuwse stadsmuur onder de grond verscholen. Inmiddels is deze weer in ere hersteld.

Heukelum heeft een historische kern met een kerk die vanaf diverse plekken in de omgeving te zien is. Hier hebben de gevels van de gebouwen historische ornamenten, wapenschilden en glas in lood details. Er is een goed onderscheid te maken in de historische kern, de dijk bebouwingslinten en het westelijk deel van Heukelum dat later is ontwikkeld. Hier zijn voorzieningen als het dorps huis en de basisschool te vinden.

Recreatie en groen

De rivier de Linge vormt een belangrijk element voor Heukelum. Van oudsher als handelsroute en nu voor natuur en recreatiedoeleinden. De stad is langs de rivier en de dijken uitgebreid. Ten westen ligt de Appeldijk waar een wandelroute met trekpontje door het Linge uiterwaardengebied loopt. Ten oosten van Heukelum ligt Kasteel Heukelum, tussen Asperen en Heukelum in. Het wordt omsloten door kleine lommerijke elementen en groen.

Slechts op een paar plekken is er sprake van een zichtrelatie tussen de Linge en het oude deel van het stadje. De rivier speelt daardoor slechts een beperkte

rol in het centrum al is zij 'gevoelsmatig' steeds aanwezig.

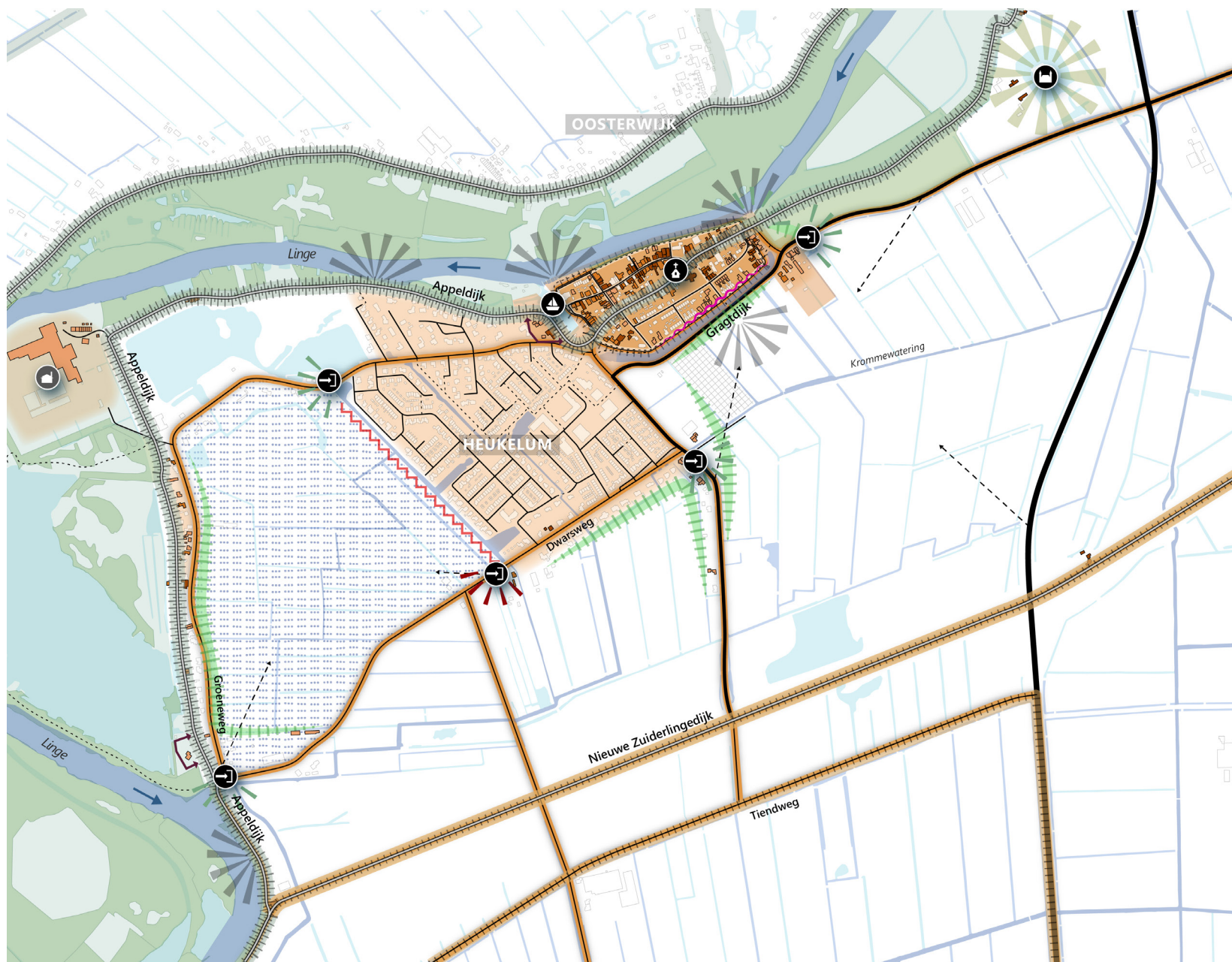
Dorpsranden

De randen van Heukelum bestaan voornamelijk uit groene dorpsranden. Deze zijn landschappelijk ingepast met bomenrijen en hagen. De overgang van de bebouwing aan de westzijde van Heukelum richting het westen is hard. De stenige sfeer van de kern grenst hier direct aan het open landschap waardoor een harde overgang ontstaat. Er is geen sprake van een landschappelijke inpassing. Eventuele uitbreiding van de kern aan deze rand is een kans om het dorp op deze plek "zacht" in te passen middels een (groene) landschappelijke inpassing.

Ten zuiden van de historische kern is sprake van een harde overgang. Deze harde overgang van de historische stad naar het zuidelijke open landschap maakt de Nieuwe Hollandse Waterlinie goed ervaarbaar.

Vanaf de Nieuweweg is de kerk in het historische centrum goed zichtbaar. Ter hoogte van de Groeneweg loopt de kern van Heukelum uit tot een strook van lintbebouwing.

Het achterland van Heukelum bestaat uit dijken, veenkades en open grasland. Afgewisseld met kleine boomgaarden en een brede groenzone langs de Nieuwe Zuiderlingedijk bestaand uit historisch nat bos en een zandwinplas ter hoogte van Asperen.



Heukelum

Legenda

- Kerk
- Riviergebonden erfgoed (kasteel)
- Dorps entree groen (positief) rood (negatief)
- Getransformeerde locatie oude steenfabriek
- Haven
- Bebouwing
- Wegen
- Historische wegen en binnenwaterkerende dijk
- Rivierwaterkerende dijk
- Historische bebouwing
- Historische bebouwing en bouwclusters aan dijk
- Middeleeuws centrum op een terp
- Historische gegroeide kern en linten
- Groene dorpsrand
- Harde dorpsrand
- Stenige dorpsrand
- Boezem/wetering
- Volkstuinen
- Gevoelig gebied voor water bij ontwikkeling
- Zicht op open komgronden
- Uitzicht behouden/creëren
- Historische dijk met beschermingszone
- Linge uiterwaardenlandschap
- Water

5 Opgaven voor Heukelum

5.1 INLEIDING

De Omgevingsvisie vertelt het verhaal van de toekomst van onze gemeente. En geeft antwoord op de vraag: hoe zien we de gemeente in 2040? Voor dit toekomstbeeld worden zeven strategische opgaven onderscheiden (in willekeurige volgorde):

1. Gezonde en leefbare leefomgeving
2. Wonen en voorzieningen
3. Mobiliteit en bereikbaarheid
4. Economie en ondernemerschap
5. Landbouw
6. Energie en klimaat
7. Natuur, cultuur en recreatie

Met de Kansenskaart krijgen we een overzicht of we voldoende mogelijkheden hebben om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren.

Ambities die zich toespitsen op andere delen van de gemeente, die spelen op een ander schaalniveau dan de Kansenskaart of die (nog) niet ruimtelijk te vertalen zijn, zijn niet opgenomen op de Kansenskaart. De opgave 'Landbouw' is buiten beschouwing gelaten omdat de Kansenskaart zich richt op de kern en niet op het buitengebied.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ambities per opgave en welke kansen zich in Heukelum voordoen om invulling te geven aan deze opgaven en ambities.

5.2 GEZONDE EN LEEFBARE LEEFOMGEVING

5.2.1 Opgave

De gemeente vindt een leefomgeving waarin de gezondheid van de inwoners en bezoekers centraal staat heel belangrijk. Denk aan de mogelijkheden om te recreëren en bewegen, vitaal ouder worden, schone, veilige en koele openbare ruimtes, mogelijkheden om elkaar te ontmoeten en dit alles in een (inclusieve) samenleving waarin iedereen kan en mag meedoen.

5.2.2 Ambities

In de Omgevingsvisie heeft de gemeente voor de hele gemeente ambities uitgesproken voor de opgave gezonde en leefbare leefomgeving. Op de Kansenskaart van Heukelum wordt op de volgende wijze een bijdrage geleverd aan de ambities:

- *De leefomgeving draagt op een positieve manier bij aan de gezondheid van onze inwoners en bezoekers.*
Veel respondenten geven aan de kern een gezonde en leefbare leefomgeving te vinden. De helft van de respondenten geeft Heukelum op dit punt een rapportcijfer van een 8 of hoger.
- *De fysieke leefomgeving nodigt uit tot bewegen en ontmoeting in de directe woonomgeving.*
Door verbindingroutes aan te leggen kan het wandelen van 'ommetjes' mogelijk gemaakt worden. Het zichtbaar, bereikbaar en beleefbaar maken van de Linge kan ook bijdragen aan de invulling van deze ambitie (dit vloeit ook voort uit beleid op recreatie en toerisme).

WENSEN EN IDEEËN VAN BEWONERS GEZONDE EN LEEFBARE LEEFOMGEVING

- Meer groen in de kern (voornamelijk aan de westzijde van Heukelum).
- Een fiets- en wandelpad tussen de kern en de voetbalvereniging realiseren.
- Meer bomen planten.
- Meer mogelijkheden om ommetjes te maken.
- Betere toegankelijkheid voor mensen met een beperking.

- *Ontmoeting is belangrijk voor onze gezondheid en daarom kiezen we voor het behoud van een ontmoetingsplek in iedere kern.*

Er is een dorps huis aanwezig in Heukelum.

- *We koesteren onze gezonde leefomgeving: groen maakt mensen gezond en gelukkig. Meer biodivers- of klimaatadaptief groen en ecologische verbindingen tussen de natuurgebieden zorgen hiervoor. Hiermee versterken we de biodiversiteit, de kwaliteit van de bodem en kunnen we ook de effecten van klimaatverandering beperken.*

In hele kern wordt de 3-30-300-regel¹ nagestreefd.

- *In West Betuwe gaan we uit van een inclusieve samenleving: iedereen kan en mag meedoen in onze maatschappij. Onze ambitie is te zorgen voor toegankelijke openbare ruimten, een goede en veilige infrastructuur, waaronder OV- en fietsverbindingen, en toegankelijke en gezonde (openbare) gebouwen.*

Een betere toegankelijkheid van het centrum is door bewoners aangegeven als kans in Heukelum. Deze ambitie is vanwege het schaalniveau van de kanskaart hier niet ruimtelijk op vertaald.

- *Voor ouderen zetten we in op 'vitaal ouder worden'. Bewegen draagt bij aan het fitter en gezonder voelen. We kijken daarom naar mogelijkheden voor het innoveren van sportaccommodaties in de woonomgeving.*

Deze ambitie is niet ruimtelijk vertaald op de Kanskaart van Heukelum.

- *Omwille van de gezondheid gaan we zorgvuldig om met het afwijken van streefwaarden voor milieubelasting op woningen en andere gevoelige locaties.*

Deze ambitie is niet ruimtelijk vertaald op de Kanskaart van Heukelum. er doen zich in Heukelum geen problemen voor op dit vlak.

- *De gemeente West Betuwe wil een veilige fysieke leefomgeving bieden aan haar inwoners en bezoekers. Externe veiligheidsrisico's worden vroegtijdig, vanaf de eerste initiatieven, onderkend en worden meegewogen bij de inrichting en het gebruik van de ruimte.*

Deze ambitie is niet ruimtelijk vertaald op de Kanskaart van Heukelum.

¹ zie paragraaf 6.9

KANSSEN

GEZONDE EN LEEFBARE LEEFOMGEVING

- Creëren van ommetjes om zo beweging te stimuleren (onder andere langs Linge) is een kans. Bij ontwikkelingen zal nadrukkelijk aandacht moeten zijn of het mogelijk is om een ommetje (toegankelijk voor mensen met een beperking) toe te voegen aan de wandelmogelijkheden in en rondom Heukelum.
- Groen toevoegen (zie 5.7).
- Bebouwing landschappelijk inpassen (bestaand en nieuw).
- Bij het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen rondom de kern zal scherp gekeken worden naar de impact van de ontwikkeling op de gezondheid van de bewoners binnen de kaders die de gemeente daarbij heeft.

5.3 WONEN EN VOORZIENINGEN

5.3.1 Opgave

De gemeente heeft de ambitie om tot 2030 ongeveer 2600 woningen, verdeeld over de 26 dorpen en stadjes, te realiseren of in plannen te hebben. Een zorgvuldige inpassing van de woningbouw in het dorpse karakter van alle kernen is belangrijk. Net als de soort woningen en de woningbehoefte.

5.3.2 Ambities

- *We vergroten de woonvoorraad met ten minste 2.200 woningen tot 2030. Als gemeente West Betuwe zorgen we ervoor dat de woningbouwontwikkelingen van De Plantage in Meteren en Beesd Noord bijdragen aan versnelling van de woningbouwproductie.*

Niet van toepassing voor Heukelum.

- *Hiernaast biedt de gemeente West Betuwe ruimte voor bouwen naar de woonbehoefte van de inwoners, onder de voorwaarde dat deze het dorpse karakter en open landschap in West Betuwe beschermen. We willen evenwichtige ontwikkeling in alle kernen, passend bij de aard en schaal van de kern. De gemeente blijft altijd in gesprek met de kernen over een passend woningbouwprogramma.*

Alle mogelijke uitbreidingsrichtingen in Heukelum zijn onderzocht door ze te toetsen aan de beoordelingsmatrix van de gemeente West Betuwe (zie bijlage C) en te bespreken met de klankbordgroep. Deze beoordeling heeft geresulteerd in drie kansrijke uitbreidingslocaties voor woningbouw:

- ten oosten van het Voorste Gewind
- tussen de Nieuweweg en de Dwarsweg

- ten westen van de Afstrijker en Afslaander.

- *Nieuwe plannen dragen bij aan de diversiteit van de woningvoorraad. De gemeente telt nu relatief veel grotere, grondgebonden gezinswoningen. In de toekomst zullen er meer kleine huishoudens bijkomen. Dit betekent dat er meer kleinere (gestapelde) woningen bijgebouwd zullen worden, mits deze passen in het dorpse karakter. We zetten in alle kernen in op een mix van duur, middelduur en goedkoop zijn om zo voor alle doelgroepen woningen te realiseren.*

De Kansenskaart doet geen uitspraak over de te bouwen woningtypologie. Dit ligt verankerd in de woondeal.

- *We zetten in op tijdelijke flexibele woonvormen en collectieve wooninitiatieven door onder andere ruimte te bieden aan Tinyhouses, collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) en huisvesting voor arbeidsmigranten.*

De Kansenskaart doet geen uitspraak over de te bouwen woningtypologie. Dit ligt verankerd in de woondeal.

- *We stimuleren dat senioren zo lang en gezond mogelijk thuis kunnen wonen. Daarom kiezen we voor de realisatie van seniorenhuisvesting nabij dagelijkse voorzieningen, zorg en vervoer.*

Deze ambitie is niet ruimtelijk vertaald op de Kansenskaart van Heukelum.

WENSEN EN IDEEËN VAN BEWONERS WONEN EN VOORZIENINGEN

- Organische groei van Heukelum.
- Meer betaalbare woningen bouwen voor de jeugd.
- Bewoners zien in alle uitbreidingsrichtingen kansen voor woningbouw.
- Zorgen bij de uitbreidingsgebieden hebben overwegend te maken met wensen ten aanzien van behoud van groen en natuurwaarden.
- Voor de locatie ten westen van de kern zijn er zorgen over de geschiktheid voor woningbouw in de verband met verzakking en wateroverlast.

- *De gemeente West Betuwe stimuleert en faciliteert energiebesparing, het isoleren van huizen en het leggen van zonnepanelen op bestaande huizen om het energieverbruik terug te dringen en woningen zoveel mogelijk "aardgasvrij-gereed" te maken. Ook zetten we in op het verbeteren en klimaatadaptief maken van de woonomgeving. De gemeente bezit geen woningen, dus dit vraagt ook om een forse inzet van de particulier.*

Niet van toepassing op de Kansenkaart. In de Transitievisie van de gemeente is opgenomen dat de energietransitie van Heukelum gepland is tussen 2030 en 2050 en dat ingezet wordt op collectieve transitie.

- *We zetten in op het versterken van leefbare kernen waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten. Hiervoor behouden we een ontmoetingsplek (dorpshuis of MFC) in elke kern.*

Heukelum heeft reeds een goed functionerend dorpshuis. Als woningbouwlocaties ontwikkeld worden heeft dit een positief effect op het draagvlak van voorzieningen, zoals het dorpshuis.

KANSEN WONEN EN VOORZIENINGEN

- **Uitbreidingslocaties**
 - Alle mogelijke uitbreidingsrichtingen in Heukelum zijn onderzocht door ze te toetsen aan de beoordelingsmatrix van de gemeente West Betuwe (zie paragraaf 3.3) en te bespreken met de klankbordgroep. Deze beoordeling heeft geresulteerd in drie kansrijke uitbreidingslocaties voor woningbouw:
 - ten oosten van het Voorste Gewind;
 - tussen de Nieuweweg en de Dwarsweg;
 - ten westen van de Afstriker en Afslaander.
- **Inbreidingslocaties**
 - er zijn geen inbreidingslocaties opgenomen.
- **Lopende ontwikkeling**
 - Prins Bernardstraat: Sloop- en nieuwbouw-woningen.

5.4 MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID

5.4.1 Opgave

De ligging van West Betuwe zorgt voor een goede verbondenheid met grote delen van Nederland. Tegelijkertijd zorgt het samenkomen van verschillende routes en knooppunten ervoor dat sommige gebieden van elkaar gescheiden worden wat zorgt voor verschillende mobiliteitsvraagstukken. De drukte bij knooppunt Deil leidt bij verkeersopstoppen tot sluiproutes. Onze kernen liggen relatief ver uit elkaar en het openbaar vervoer is niet overal aanwezig. Dit maakt veel inwoners afhankelijk van hun auto. Dit geldt ook voor recreatieverkeer en arbeidsmigranten.

De druk op ons wegennet is daardoor hoog. Naar verwachting blijft de landelijke mobiliteitsvraag tot 2040 groeien. Het is daarom van belang om te zoeken naar slimme mobiliteitsoplossingen die ervoor zorgen dat de inwoners van West Betuwe - naast de vele andere weggebruikers - optimaal profiteren van de goede ligging van de gemeente. We moeten ervoor zorgen dat alle inwoners zich zo lang mogelijk veilig kunnen verplaatsen en dat daardoor iedereen mee kan doen in de maatschappij. De verduurzaming van mobiliteit en de omslag naar elektrisch vervoer is een andere belangrijke opgave in West Betuwe. Naast opgave is dit vooral ook een kans om onze gemeente te verduurzamen.

5.4.2 Ambities

- *We zetten in op een uitstekende verkeersveiligheid voor al het verkeer: landbouwverkeer, recreatief verkeer en inwoners die zich verplaatsen. Bij herinrichting van lokale en provinciale wegen zorgen*

we ervoor dat we de diversiteit aan weggebruikers zo goed mogelijk blijven faciliteren door bijvoorbeeld verkeersstromen te scheiden.

Het creëren van een duidelijke en veilige kruising bij het kruispunt N848 en Nieuwe Zuiderlingedijk zal bijdragen aan de verkeersveiligheid.

Het toevoegen van een fiets- en wandelpad tussen Heukelum en de voetbalvereniging zal de bereikbaarheid van de voetbalvereniging voor voetgangers en fietsers verbeteren. De toevoeging van deze route zal bijdragen aan de verkeersveiligheid op de Groeneweg.

Deze ingrepen zijn opgenomen als kans op de Kansenskaart.

- *Als gemeente kiezen we voor slimme en duurzame mobiliteitsoplossingen om druk op wegen te verminderen. Dat kan betekenen: stimuleren gebruik van CO2-vrije auto's, werkgeversaanpak, fietsstimulering, snelfietsroutes, autoluwe woonwijken, 'mobility as a service'-concepten of deelauto's systemen.*

Deze ambitie is niet ruimtelijk weergegeven op de Kansenskaart van Heukelum.

- *Als West Betuwe lopen we voorop in de omslag naar elektrisch vervoer. Dit willen we blijven doen. Dat betekent meer veilige(re) (snel)fietspaden door de hele gemeente en het uitbreiden van onze laadinfrastructuur.*

Deze ambitie is niet ruimtelijk weergegeven op de Kansenskaart van Heukelum.

WENSEN EN IDEEËN VAN BEWONERS MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID

- Verbeteren van de verkeersveiligheid met name bij de kruising van de Nieuwe Zuiderlingedijk en N848.
- Toevoegen fiets- en wandelpad tussen de kern en de voetbalvereniging.

- *We ontwikkelen het OV-knooppunt Geldermalsen als mobiliteitsknooppunt van de toekomst met daaromheen ruimte voor wonen, werken en onderwijs. In Beesd en Waardenburg worden ook (kleinere) mobiliteitsknooppunten ontwikkeld met daaromheen ruimte voor werken en voorzieningen.*
Niet van toepassing voor Heukelum.
- *We maken werk van fijnmazige bereikbaarheid van de kernen. Dit betekent niet altijd een bus of traditioneel OV-vervoer, maar vooral vraagafhankelijk vervoersaanbod in met name de kleine kernen om vervoersarmoede tegen te gaan.*
Deze ambitie is niet ruimtelijk vertaald op de Kansenskaart van Heukelum.
- *Slimme en duurzame mobiliteit betekent ook het oplossen van bestaande verkeersknelpunten in de gemeente. Deze knelpunten worden verder uitgewerkt in de gebiedsuitwerking.*
De kans om de verkeersveiligheid te verbeteren in Heukelum bij de dorpsentree is aangegeven op de Kansenskaart.

KANSEN MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID

- Ten behoeve van een verbetering van de bereikbaarheid werkt de gemeente aan een verbetering van de verkeersdoorstroming en verkeersveiligheid op de kruising van de N848 en de Zuiderlingedijk.
- Fietsverbinding tussen de kern en voetbalvereniging.

5.5 ECONOMIE EN ONDERNEMERSCHAP

5.5.1 Opgave

De gemeente wil graag dat ondernemers de gemeente uitkiezen voor het starten of voortzetten van hun bedrijf. Daarnaast wil de gemeente dat de bedrijventerreinen op de toekomst zijn voorbereid. Dat doen we door de kwaliteit van de bedrijventerreinen te verbeteren, nieuwe (collectieve) energiebronnen, circulariteit, verduurzaming en het aanpakken van geluids- en geurhinder. Ook proberen we de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen te verbeteren.

Voor Heukelum heeft de gemeente als doelstelling bestaande bedrijven vast te houden en, waar mogelijk, kleine uitbreidingen mogelijk te maken.

5.5.2 Ambities

- *Als West Betuwe zetten we in op toekomstbestendige agribusiness, meer meerwaarde uit logistiek en bouwen we aan de maakindustrie.*

Op de Kansenskaart is geen invulling gegeven van deze ambitie. Er zijn geen initiatieven die ingepast konden worden.

- *We kiezen voor de ontwikkeling van vier economische clusters (Geldermalsen, Beesd, Heukelum/Waardenburg, Vuren) om ondernemerschap, concurrentiekracht en werkgelegenheid te bevorderen. We willen onze economische activiteiten meer concentreren om schaalvoordelen te behalen, collectieve kansen te benutten en innovatie te stimuleren.*

Niet van toepassing voor Heukelum.

- *Een economisch cluster zorgt voor toename van verkeer. Dit vraagt om een goede 'meervoudige bereikbaarheid' (weg, water, spoor) van de vier clusters en dus om een investering in de aanpak mobiliteitsknooppunten in West Betuwe.*

Niet van toepassing voor Heukelum.

- *We zetten in op toekomstbestendige bedrijventerreinen: kwaliteitsverbetering, nieuwe (collectieve) energiebronnen, circulariteit, verduurzaming, aanpak geluids- en geurhinder en bereikbaarheid.*

Op de Kansenskaart is geen invulling gegeven aan deze ambitie.

- *Als gemeente West Betuwe zien we de noodzaak om voldoende gekwalificeerd personeel aan ons te binden door kansen te bieden voor talentontwikkeling en scholing van jonge mensen. Dus kiezen we voor een ontwikkeling van Fruit Tech Campus rondom het stationsgebied Geldermalsen.*

Niet van toepassing op Heukelum.

- *Eveneens zetten we in op goede huisvesting en integratie van arbeidsmigranten en willen hiervoor ruimte bieden binnen onze gemeentegrenzen.*

Op de Kansenskaart is geen specifieke invulling gegeven aan deze ambitie. Er worden op de Kansenskaart geen uitspraken gedaan over woningtypologieën.

- *We zetten in op een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor lokale ondernemers en bedrijven van buiten die qua schaal en aard van activiteiten goed passen bij West Betuwe. Dit vraagt ook om een goed woon- en*

WENSEN EN IDEEËN VAN BEWONERS ECONOMIE EN ONDERNEMERSCHAP

- De locatie van de gemeentewerf (die verhuisd wordt) gebruiken voor kleine ondernemersboxen, waarin opslag of bedrijfsvoering mogelijk is, of gebruiken als parkeerplaats voor vrachtwagens.
- Geen bedrijven aantrekken met een verkeersaantrekkende werking.
- Ruimte voor kleine (lokale) ondernemers.

leefklimaat voor werknemers en zetten daarom ook in op goede woningen, voorzieningen, recreatie en bereikbaarheid.

Op de Kansenkaart is geen specifieke invulling gegeven aan deze ambitie. Vanuit de bewoners is er vraag naar meer horecagelegenheden. Er zijn geen initiatieven bekend.

- *We zijn als West Betuwe trots op onze leefbare en vitale kernen en de lokale ondernemers die dit mogelijk maken. Tegelijkertijd zien we dat de balans tussen draagvlak voor en aanbod van dagelijks winkelveorzieningen in de kleine kernen kwetsbaar is. We kiezen daarom voor 'gebundelde deconcentratie' van het dagelijks winkelaanbod. Dat betekent:*

- *hoofdcentrum Geldermalsen, met een zo divers mogelijk winkelaanbod;*
- *dorpscentrum Beesd met een volwaardig boodschappenaanbod aan het Dorpsplein, aangevuld met lokale speciaalzaken, diensten en horeca aan de Voorstraat;*
- *grote Dorpssteunpunten Waardenburg, Heukelum en Meteren, met een volwaardige supermarktvoorziening (Meteren uitgezonderd enkele direct omliggende publieksfuncties);*
- *kleine Dorpssteunpunten Vuren Heukelum, Asperen, Deil en Herwijnen, met behoud van een kleine supermarkt;*
- *ter behoud van de bestaande detailhandelsstructuur kiezen we niet voor nieuwe detailhandel buiten de kernen.*

In Heukelum is reeds een breed scala van voorzieningen aanwezig. Op de Kansenkaart zijn geen aanvullende kansen aangeduid.

KANSEN ECONOMIE EN ONDERNEMERSCHAP

- De oude gemeentewerf is aangeduid als een kans voor bedrijvigheid, alsmede als parkeerplaats voor grote voertuigen.
- Er zijn geen concrete nieuwe initiatieven geïdentificeerd met betrekking tot economie en ondernemerschap.

5.6 ENERGIE EN KLIMAAT

5.6.1 Opgave

Het klimaat verandert. Voor West Betuwe is dit van grote invloed. Door klimaatverandering stijgt de kans op extreem weer. Naar verwachting krijgen we steeds vaker te maken met weersextremen: piekbuien, hitte en droogte.

Om de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen werkt de gemeente aan een inrichting waar genoeg ruimte is voor het opvangen van water. Dit doel moet in 2050 zijn bereikt.

Dit betekent dat we de openbare ruimte en woon-, werk- en recreatiegebieden aanpassen naar het steeds extremer wordende klimaat (klimaatadaptatie).

5.6.2 Ambities

- *We zetten ons als West Betuwe in om de doelstellingen van het Klimaatakkoord (energieneutraal in 2050) en het Gelders Energie akkoord (in 2030 verminderen van de uitstoot van CO₂ met 55% ten opzichte van 1990) te behalen.*

Deze ambitie is niet ruimtelijk vertaald op de Kansenskaart van Heukelum.

- *We zetten in op het realiseren van zonnevelden in het energielandschap rondom de A15 en A2 en de aangewezen zonneveldlocaties. Ook kijken we nadrukkelijk naar de mogelijkheden van zonnepanelen op daken en in op of infrastructuur. Denk hierbij aan overdekte parkeerterreinen met zonnedaken, zonnepanelen in of op geluidschermen en aan (meer innovatief) opwek door zon verwerkt in*

het wegdek. Daarnaast willen we de komende jaren blijven verkennen welke alternatieven van duurzame energieopwekking we kunnen benutten.

Deze ambitie is niet ruimtelijk vertaald op de Kansenskaart van Heukelum.

- *We zoeken zoveel mogelijk naar functiecombinaties voor duurzame opwekking van energie, maar we realiseren ons dat het soms ten koste gaat van ander gebruik en het landschap hierdoor verandert.*

Deze ambitie is niet ruimtelijk vertaald op de Kansenskaart van Heukelum.

- *We kiezen voor het realiseren van een klimaat- en waterrobuuste inrichting in 2050. Dit betekent dat we werken aan klimaatadaptieve (openbare) ruimte en recreatiegebied, woonwijken, agrarische sector. Alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn klimaatadaptief en zo veel mogelijk circulair en energieneutraal. De openbare ruimte zal er daardoor in de toekomst anders uit komen te zien.*

Bij elke ontwikkeling zal aandacht zijn voor water en groen om wateroverlast, droogte en hittestress te voorkomen.

Ten westen van Heukelum in het gebied begrensd door de Dwarsweg, de Groeneweg, de Achterweg en de bestaande kern van Heukelum aan de oostzijde, is de kleilaag afgegraven voor de steenfabriek. In dit gebied wordt het waterpeil door onderbemaling kunstmatig verlaagd. Dit gebied is zeer gevoelig voor water bij ontwikkelingen. Water zal bij eventuele ontwikkeling van dit gebied speciale aandacht moeten krijgen.

WENSEN EN IDEEËN VAN BEWONERS ENERGIE EN KLIMAAT:

- De meeste deelnemers in het participatieproces ervaren geen problemen door het steeds extremer wordende klimaat.
- Hittestress wordt in geringe mate ervaren in de historische kern.
- Wateroverlast wordt ervaren verspreid over de kern.
- Als verbeterpunten ten aanzien van klimaatadaptatie worden vooral de volgende oplossingsrichtingen op opmerkingen genoemd:
 - opvangen van water in de openbare ruimte;
 - het toevoegen van groen voor biodiversiteit;
 - verminderen van verharding in de openbare ruimte;
 - meer bomen.

- *De komende jaren zetten we in op het verbeteren van de waterveiligheid door het versterken van de dijken. We benutten tevens koppelkansen op het gebied van recreatie, verkeer en wonen. Dit zorgt voor meer bereikbaarheid, veiligheid en aantrekkelijkheid van de dijkgebieden. Hierbij willen we echter de toename van doorgaand verkeer voorkomen.*

Deze ambitie is niet ruimtelijk vertaald op de Kansenskaart van Heukelum.

- *Om duurzame mobiliteit, maar ook de toename van wind- en zonne-energie mogelijk te maken, is er ruimte nodig voor de verzwaring van het energienetwerk.*

Deze ambitie is niet ruimtelijk vertaald op de Kansenskaart van Heukelum.

- *Bij nieuwe gebiedsontwikkeling bieden we als gemeente West Betuwe volop ruimte voor duurzame mobiliteit en geven we voorkeur aan energieneutrale of zelfs energieleverende nieuwbouw. Daar waar toegestaan stellen we strenge eisen aan nieuwe ontwikkelingen en/of bedrijven om bij te dragen aan onze doelstellingen op het gebied van energietransitie en klimaatadaptatie.*

Deze ambitie is niet ruimtelijk vertaald op de Kansenskaart van Heukelum. Bij ontwikkelingen zal deze ambitie ingezet worden.

- *We zetten in op een economie zonder afval, ofwel een circulaire economie. Als gemeente kunnen we eisen stellen aan het gebruik van duurzame materialen. Ook zetten we in op meer hergebruik.*

Deze ambitie is niet ruimtelijk vertaald op de Kansenskaart van Heukelum.

KANSEN ENERGIE EN KLIMAAT

- Om hittestress en wateroverlast tegen te gaan is een vergroening van Heukelum een kans.
- Het is een kans om het groene karakter van het buitengebied de kern in te trekken.
- Bij (her)ontwikkelingen en herinrichtingen is het toevoegen van groen conform de 3-30-300-regel¹ een kans.
- Het behouden en versterken van (beeldbepalende) bomen(lanen) is een kans.
- Bij de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten moet rekening gehouden worden met waterberging. Het kan een kans zijn om extra water te bergen als er in de nabijheid wateroverlast wordt ervaren.

¹ zie paragraaf 6.9

5.7 NATUUR, CULTUUR EN RECREATIE

5.7.1 Opgave

De gemeente zet in op een goede balans in natuur, landschap, landbouw, cultuurhistorie, toerisme en buitenleven. Dit betekent dat we kiezen voor het behouden, beschermen en versterken van (natte) natuur, het vergroten van de hoeveelheid soorten planten en dieren en het zoeken naar nieuwe natuurdoelen op andere plekken. Aantrekkelijke en voor iedereen toegankelijke ommetjes en fietsroutes zijn belangrijk. We ondersteunen onze culturele tradities en hechten waarde aan ons verenigingsleven.

5.7.2 Ambities

- *We zetten in op een buitengebied met een goede balans in natuur, landschap, landbouw, cultuurhistorie, energieopwekking, toerisme en buitenleven. We willen er voorzorgen dat West Betuwe in de toekomst aantrekkelijk blijft voor (nieuwe) inwoners en bezoekers.*

Deze ambitie is niet ruimtelijk vertaald op de Kansenskaart van Heukelum omdat de Kansenskaart zich enkel richt op de kern.

- *We zetten ons in voor een robuust en aantrekkelijk rivierenlandschap. Dit betekent dat we kiezen voor het behouden, beschermen en versterken van (natte) natuur, het vergroten van de biodiversiteit en het zoeken naar nieuwe natuurdoelen op andere plekken.*

Deze ambitie is vertaald door waterlopen te behouden en de versterking van de groen-blauwe-dooradering van de open komgronden te zien als een kans. Hiermee blijft de openheid

en structuur van het landschap behouden en zorgen natuurvriendelijke oevers voor biodiversiteit.

- *We benutten de uitstraling en het imago van de fruitregio & Nieuwe Hollandse Waterlinie.*

Deze ambitie is niet ruimtelijk vertaald op de Kansenskaart van Heukelum.

- *We zetten in op het volop beleefbaar maken van de natuur- en cultuurhistorische waarden langs de rivier de Linge en maken dit gebied meer bereikbaar voor recreanten en inwoners. Dit zorgt voor verblijfskwaliteit voor inwoners, maar ook voor een toestroom van recreanten in dit gebied.*

Op de Kansenskaart is de zone langs de Linge aangeduid als een zone met kansen voor natuurbeleving langs de Linge. Gebouwde voorzieningen zijn niet passend in deze zone vanwege het landschappelijke karakter van de zone.

- *We kiezen voor aantrekkelijke en voor iedereen toegankelijke langeafstand wandelpaden en -fietsroutes (langzaam verkeer). We zijn zeer terughoudend in het bieden van ruimte voor gemotoriseerd verkeer in natuurgebieden.*

Deze ambitie is niet ruimtelijk vertaald op de Kansenskaart van Heukelum omdat de Kansenskaart zich enkel richt op de kern.

- *Ons streven is om een bijdrage te leveren aan de regionale omzetgroei van 5% in de recreatieve sector van Regio Rivierenland. Daarom maken we in principe overal recreatieve initiatieven mogelijk,*

WENSEN EN IDEEËN VAN BEWONERS NATUUR, CULTUUR EN RECREATIE

- Verbeteren van wandel- en fietsroutes
- Cultuurhistorie sterker beleefbaar maken (bijvoorbeeld door uitzichtpunten met een verhaal te creëren)
- Meer horeca
- Meer groen toevoegen om biodiversiteit te ondersteunen
- Recreatie aan én langs de Linge meer mogelijk maken
- Meer bomen planten

zolang deze functies geïntegreerd kunnen worden in het landschap en passen bij de bijzondere elementen die ter plekke voorkomen.

Op de Kansenskaart is de zone langs de Linge aangeduid als een zone met kansen voor natuurbeleving langs de Linge. Gebouwde voorzieningen zijn niet passend in deze zone vanwege het landschappelijke karakter van de zone. Er zijn geen specifieke plekken aangeduid op de Kansenskaart voor de ontwikkeling van horeca. In het centrum of aan de haven is de toevoeging van horeca wel denkbaar en passend bij het toeristische karakter van Heukelum. Op dit moment is er geen initiatief bekend.

- *We bieden een zoekgebied aan, voor dagattracties en verblijfsrecreatie die inpasbaar zijn in het landschap. We zoeken hierin naar een goede balans, waarbij massatoerisme voorkomen wordt, om zo te zorgen voor een gunstig klimaat voor zowel inwoners als ondernemers.*

Niet van toepassing in het plangebied van de Kansenskaart.

- *Als West Betuwe ondersteunen we onze culturele tradities en hechte verenigingsleven en hebben we aandacht voor onze vrijwilligers. Daarom streven we naar het behoud van één ontmoetingsplek (dorpshuis of MFC) in elke kern. Dit betekent dat we soms keuzes moeten maken en niet elke ontmoetingsplek koste wat kost kunnen behouden.*

Deze ambitie komt niet terug op de Kansenskaart omdat er reeds een dorpshuis in Heukelum aanwezig is.

KANSEN NATUUR, CULTUUR EN RECREATIE

- Het leesbaar maken van de ontstaansgeschiedenis geeft betekenis aan de plek. Het is een kans om de rijke cultuurhistorie in te zetten als inspiratiekader bij ontwikkelingen. Uitzichtpunten kunnen hierbij ingezet worden.
- Het behouden van waterlopen en de versterking van de groen-blauwe-dooradering van de open komgronden is een kans (natuurvriendelijke oevers).
- Harde dorpsranden landschappelijk inpassen is een kans, uitgezonderd de zuidzijde van de historische stad omdat de harde rand tussen stad en open landschap daar de Nieuwe Hollandse Waterlinie ervaarbaar maakt.
- Bij (her)inrichtingen is er de kans om meer groen in het straatprofiel te plaatsen met aandacht voor biodiversiteit (3-30-300-regel¹).
- Bodem- en watersturend ontwikkelen is een kans om de balans in de ondergrond te verbeteren. Met name bij eventuele ontwikkelingen aan de westzijde van Heukelum is dit een belangrijk aandachtspunt.
- Indien het huidige parkeerterrein aan de Achterweg vrij komt is transformatie van het parkeerterrein naar groen een kans (alsmede het aanhelen van het bebouwingslint.

¹ zie paragraaf 6.9

6 Ruimtelijke ontwikkelkansen

6.1 ONTWIKKELKANSEN

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke ontwikkelingskansen voor Heukelum beschreven.

6.1.1 Kansen voor Heukelum

Voor Heukelum zijn er kansen benoemd op de volgende onderdelen: stedelijke ontwikkelingen, gezondheid, voorzieningen, infrastructuur, wateropvang en hittestress, natuurontwikkeling en cultuurhistorie.

Stedelijke ontwikkelingen worden verdeeld in twee categorieën: inbreidings- en uitbreidingslocaties. Onder uitbreidingslocaties vallen alle locaties die in het bestemmingsplan buitengebied vallen. Inbreidingslocaties liggen in de kern, niet in het bestemmingsplan buitengebied.

Belangrijke uitgangspunten In- en uitbreidingen

- *Inbreiden gaat vóór uitbreiden.*
- *Er vinden zo min mogelijk ontwikkelingen buiten de komgrenzen plaats.*
- *Combinaties van in- en uitbreiden zijn mogelijk.*
- *Een uitbreiding legt zo min mogelijk beslag op het landschap.*
- *Inbreidingen dienen ertoe bij te dragen dat het landschap niet onnodig wordt verstedelijkt en er zo veel mogelijk kansen blijven voor versterking en verbetering van landschappelijke kwaliteiten en landschapsgebonden functies (agrarisch).*
- *Inbreidingen bieden kansen voor behoud, versterking en/of herstel van de identiteit en de structuur (weeffouten) van de kern en*
- *Inbreidingen dragen bij aan de levendigheid van de kern en het draagvlak voor voorzieningen.*

6.1.2 Uitgangspunten

Voorafgaand aan een eventueel onderzoek naar uitbreidingsmogelijkheden moeten alle inbreidingslocaties en hun mate van geschiktheid en capaciteit in beeld gebracht zijn, waarbij de capaciteit niet alleen in aantallen maar ook in doelgroepen wordt uitgedrukt. Uitbreidingsmogelijkheden worden pas onderzocht op het moment dat inbreidingslocaties onvoldoende mogelijkheden bieden voor de toekomstige behoefte van de kern.

Zoals al in de inleiding is aangehaald richt de Kansenskaart zich uitsluitend op de ruimtelijke ingrepen die invulling kunnen geven aan de ambities die uitgesproken zijn in de Omgevingsvisie West Betuwe. De Kansenskaart is nadrukkelijk geen economische toets, geen eigendomstoets, geen programmatische toets (b.v. wonen, bedrijvigheid en verkeer), geen toets met betrekking tot omgevingsaspecten (o.a. stikstof, bodem- en waterkwaliteit, natuurwaarden, externe veiligheid, archeologie) en een zeer beperkte toets aan niet-ruimtelijke programmaonderdelen (bv sociaal-economisch, recreatie). Deze toetsen worden bij de uitwerking per kern geïmplementeerd.

Er zijn op de Kansenskaart mogelijk meer locaties als kansrijk aangeduid dan noodzakelijk zijn voor de opgave. De gemeente zal de afweging maken welke ontwikkeling waar en in welke volgorde mogelijk gemaakt zal worden.

Voor het overzicht zijn op de Kansenskaart ook de initiatieven die al in ontwikkeling zijn op de Kansenskaart opgenomen (lopende ontwikkelingen). Dit betreft ontwikkelingen waar de gemeente heeft

besloten om medewerking te verlenen aan het initiatief omdat het ruimtelijk wenselijk is. Ontwikkelingen (uitgevoerd of nog niet uitgevoerd) die reeds juridisch mogelijk gemaakt zijn (bijvoorbeeld middels een onherroepelijk bestemmingsplan) zijn niet aangeduid op de Kansenskaart.

Het behoud en versterken van ruimtelijke kwaliteit is een algemene voorwaarde voor een in- en uitbreiding. Een inspiratie en toetsingskader ten behoeve hiervan is opgenomen in de Gids Ruimtelijke Kwaliteit.

6.2 KANSEN VOOR INBREIDINGSLOCATIES

6.2.1 Wat zijn inbreidingslocaties?

Ontwikkelingen binnen de komgrens zijn inbreidingen. De komgrens wordt bepaald door de begrenzingen van de bestemmingsplannen van het Buitengebied.

We onderscheiden drie typen inbreiding:

- **aanhelen weefsel:** kleine aantallen woningen ter vervanging van/ter plaatse van bestaande (gebouwde) functies in de bestaande verkaveling en rooilijnen;
- **transformatie:** de omzetting van een niet-woonfunctie in een woonfunctie;
- **gebiedsontwikkeling:** het, t.b.v. bijvoorbeeld woningbouw, ontwikkelen van een binnen de kom gelegen open terrein, dan wel een aantal gezamenlijk te herontwikkelen percelen.

Mogelijke inbreidingslocaties zijn:

- splitsen van grote, brede en of diepe percelen
- interne woningsplitsing

- vrijkomende bedrijfsgebouwen
- grote leegkomende schuren/loodsen
- functiewisselingen
- functiecombinaties (wonen met niet-wonen).

Inbreidingen worden als kansrijk gezien mits ze:

- niet zijn gelegen binnen hinderzones en bestaande bedrijfsactiviteiten niet of zo min mogelijk belemmeren;
- historische structuren en elementen niet verstoren;
- de kernstructuur (interne samenhang, besturingsstructuur, groenstructuur, infrastructuur, voorzieningen) ondersteunen, verbeteren of versterken;
- bijdragen aan de relatie van de kern met haar omgeving;
- kwantitatief of kwalitatief bij kunnen dragen aan wonen, maatschappelijke voorzieningen of bedrijvigheid;
- bijdragen aan het verbeteren en/of het versterken van de beeldkarakteristiek van de kern en haar beleving.

6.2.2 Kansrijke inbreidingslocaties Heukelum

Op de Kansenskaart worden inbreidingslocaties opgenomen met een omvang van meer dan 5 woningen. In het proces van totstandkoming van de Kansenskaart zijn geen inbreidingslocaties met een capaciteit van meer dan 5 woningen geïdentificeerd. Op de Kansenskaart zijn daarom geen inbreidingslocaties aangeduid.

Mogelijk dienen inbreidingslocaties zich in de loop van de tijd aan. Indien deze locaties vanuit stedenbouwkundig ruimtelijk oogpunt geschikt zijn,

zullen ze nader onderzocht worden. Transformatie van verouderd en/of buiten gebruik geraakt bebouwd gebied is altijd een kans voor verbetering.

6.3 KANSEN VOOR UITBREIDINGSLOCATIES

6.3.1 Wat zijn uitbreidingslocaties?

Onder uitbreidingslocaties vallen alle locaties (van meer dan 5 woningen) die in het bestemmingsplan buitengebied vallen.

Alle locaties gelegen aansluitend aan de kern zijn beschouwd aan de hand van de beoordelingsmatrix die ontwikkeld is door de gemeente waarbij de in hoofdstuk 4 aangegeven kenmerken en kwaliteiten mede in ogenschouw zijn genomen. De matrix en de resultaten van de toepassing van de matrix zijn opgenomen in bijlage C.

In deze paragraaf worden de potentiële uitbreidingslocaties beschreven en op hun mogelijkheden beschouwd. Voor de beschrijving van de verschillende locaties is in het terrein naar logische begrenzingen gezocht. Als er geen logische begrenzing aanwezig is of als een reeds aanwezige grens een te grote locatie zou opleveren, kunnen en moeten nieuwe grenzen ontworpen worden. Aansluiting bij bestaande straten- en verkavelingspatronen en landschappelijke elementen is hierbij dan gewenst.

De aanduiding van de locaties geeft geen volgorde van prioritering weer.

6.3.1 Locatie I

1. Gegevensheden

De locatie ligt aan de oostzijde van het Voorste Gewind, naast de speeltuin. De locatie sluit direct aan op de bestaande bebouwing. Aan de noordwestzijde grenst de locatie aan de speeltuin, aan de noordoostzijde aan de volkstuintjes en aan de zuidwest- en zuidoostzijde respectievelijk aan het Voorste Gewind en de Nieuweweg.

Op de locatie is bedrijfsbebouwing in de vorm van een schuur/loods en een woonhuis aanwezig. De bestaande woning is als aparte ontwikkeling in behandeling genomen. (sloop en nieuwbouw). Deze functie en bebouwing kan ingepast worden bij een eventuele ontwikkeling.



Mogelijke ontwikkellocaties-uitbreidingslocaties

2. Landschap

De locatie is gelegen in de Rivierkomvlakte. De locatie is aan de noordoost-noordwest en zuidoostelijke zijde begrensd door een waterloop. De volkstuinen gelegen ten noorden van de locatie vormen een zachte, groene dorpsrand richting het noordoosten als deze locatie ontwikkeld zou worden.

3. Ontsluiting en bereikbaarheid

De locatie kan worden ontsloten door het Voorste Gewind.

4. Randvoorwaarden voor ontwikkeling

De ontwikkelingsrichting van deze locatie loopt vanaf het Voorste Gewin richting het noordoosten. De locatie ligt relatief los van de bestaande stedenbouwkundige structuur.

De ontwikkeling moet qua schaal aansluiten bij de bestaande situatie en moet een onderdeel van de kern worden. Het behoud van het dorps karakter van Heukelum is uitgangspunt van de ontwikkeling. De ontwikkeling vormt deels een nieuwe rand van de stad die in samenhang met de omgeving groen ingepast moet worden richting het buitengebied.

Bij ontwikkeling is het respecteren van de geschiedenis van de plek een nadrukkelijke opgave. Het ergaarsbaar en herkenbaar maken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie een kans.

Technische, milieuhygiënische, archeologische en cultuurhistorische onderzoeken zullen moeten uitwijzen of er op deze vlakken belemmeringen zijn voor het realiseren van woningbouw op deze locatie.

5. Conclusie

De locatie is ruimtelijk geschikt als woningbouwlocatie mits voldaan wordt aan de randvoorwaarden voor ontwikkeling.

6.3.2 Locatie II

1. Gegevenheden

De locatie ligt aan de zuidzijde van de kern. De locatie sluit direct aan op de bestaande bebouwing. Aan de noordzijde grenst de locatie aan de achtertuinen van de bebouwing aan de Dwarsweg, aan de oostzijde aan de achtertuinen van de bebouwing aan de Nieuweweg. De locatie is gelegen in de rivierkomvlakte.

2. Landschap

De locatie grenst aan de noordzijde aan de bebouwing van Heukelum, aan de oostzijde aan het open landschap en aan de zuid- en westzijde aan het Gelders natuurnetwerk (aangevuld met de Groene ontwikkelingszone) en ten zuiden daarvan het Natura 2000-gebied "Lingegebied & Diefdijk-Zuid".

3. Ontsluiting en bereikbaarheid

De locatie kan worden ontsloten door de Nieuweweg.

4. Randvoorwaarden voor ontwikkeling

Bij ontwikkelingen moet zeer zorgvuldig omgegaan worden met de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. De ontwikkelingsrichting van deze locatie loopt vanuit de bestaande stedelijke structuur richting het zuiden.

Bij de ontwikkeling moeten de waterlopen herkenbaar blijven. De ontwikkeling moet qua schaal en structuur aansluiten bij de bestaande situatie en moet een onderdeel van de kern worden. Het behoud van het

dorps karakter van Heukelum is uitgangspunt van de ontwikkeling. De ontwikkeling vormt deels een nieuwe dorpsrand die groen ingepast moet worden richting het buitengebied.

Technische, milieuhygiënische, archeologische en cultuurhistorische onderzoeken zullen moeten uitwijzen of er op deze vlakken belemmeringen zijn voor het realiseren van woningbouw op deze locatie.

Bij ontwikkeling is het ergaarsbaar en herkenbaar maken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie een kans.

5. Conclusie

De locatie is geschikt als woningbouwlocatie mits voldaan wordt aan de randvoorwaarden voor ontwikkeling.

6.3.3 Locatie III

1. Gegevenheden

De locatie ligt aan de westzijde van de kern. De locatie sluit direct aan op de bestaande bebouwing (Afslander en Afstriker). Aan de noordzijde loopt de Achterweg en in het zuiden de Dwarsweg. Ten westen van de locatie ligt het voetbalterrein dat ontsloten wordt door de Groeneweg.

2. Landschap

De locatie is gelegen in een laagte die ontstaan is door afgraving. De locatie is relatief erg nat.

3. Ontsluiting en bereikbaarheid

De locatie kan worden ontsloten door de Afstriker, Achterweg en/of Dwarsweg.

4. Randvoorwaarden voor ontwikkeling

Bij ontwikkelingen moet zeer zorgvuldig omgegaan worden met het aspect water. Bij het onderzoek naar de effecten op de waterhuishouding ten gevolge van een geplande ontwikkeling zal het hele gebied dat begrensd wordt door de Dwarsweg, de Groeneweg, de Achterweg en de bestaande kern van Heukelum beschouwd moeten worden. Hierdoor moet voorkomen worden dat ten gevolge van de bebouwing van een deel van dit gebied, elders problemen met water ontstaan. Ook dient rekening gehouden te worden met verzakkende grond.

De ontwikkelingsrichting van deze locatie loopt vanuit de bestaande stedelijke structuur richting westen. Bij de eventuele ontwikkeling van dit gebied is het toevoegen van een (direct) fietspad tussen de voetbalvereniging en het stadje een kans. Het is tevens een kans om het historische groengebied, dat gesitueerd is ten westen van de planlocatie, goed in te passen.

De ontwikkeling moet qua schaal en structuur aansluiten bij de bestaande situatie en moet een onderdeel van de kern worden. Het behoud van het dorps karakter van Heukelum is uitgangspunt van de ontwikkeling. De ontwikkeling vormt deels een nieuwe dorpsrand die groen ingepast moet worden richting het buitengebied.

Technische, milieuhygiënische, archeologische en cultuurhistorische onderzoeken zullen moeten uitwijzen of er op deze vlakken belemmeringen zijn voor het realiseren van woningbouw op deze locatie.

5. Conclusie

De locatie is geschikt als woningbouwlocatie mits voldaan wordt aan de randvoorwaarden voor ontwikkeling.

6.4 TRANSFORMATIELOCATIE

Er is één transformatielocatie opgenomen op de Kansenskaart voor Heukelum:

Locatie huidige parkeerplaats grote voertuigen en begraafplaats

De locatie aan de Achterweg, tussen de huisnummers 59 en 61 is in de huidige situatie in gebruik als parkeerplaats voor grote voertuigen. Tevens wordt deze locatie gebruikt als parkeerplaats door bezoekers van de begraafplaats.

Als deze functie vervalt, bijvoorbeeld door verplaatsing naar de voormalige gemeentewerf (op de Kansenskaart opgenomen als kansen voor bedrijvigheid/parkeervoorziening) komt de parkeerplaats vrij voor transformatie.

Het is een kans om deze locatie ofwel groen in te richten ofwel om op deze locatie het bebouwingslint langs de Achterweg aan te helen met vrijstaande woningen, in het ritme van het lint (ca. 3 woningen); eventueel gecombineerd met enkele parkeerplaatsen bij de entree van de begraafplaats voor bezoekers die minder goed ter been zijn.

6.5 LOPENDE ONTWIKKELING

Er is één lopende ontwikkeling opgenomen op de Kansenskaart voor Heukelum:

Locatie Prins Berhardstraat

Deze locatie ligt naast het dorps huis en wordt begrensd door de Prins Berhardstraat, Prinses Beatrixstraat en de Koningin Wilhelminastraat. Deze ontwikkeling betreft een sloop-nieuwbouw ontwikkeling waarbij de functie (wonen) behouden blijft.

6.6 ONTWIKKELKANSEN GEZONDHEID

Waar de mogelijkheid zich voordoet is het creëren van verbindingspaden een kans om ommetjes te kunnen wandelen. Dit bevordert beweging. Het toevoegen van groen heeft een positief effect op de gezondheid van bewoners (zie 6.9). Hiermee is het toevoegen van groen in het stadje een kans. Bij het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen rondom de kern zal scherp gekeken worden naar de impact van de ontwikkeling op de gezondheid van de bewoners binnen de kaders die de gemeente daarbij heeft.

6.7 ONTWIKKELKANSEN VOORZIENINGEN

In de omgevingsvisie is Heukelum aangeduid als klein dorpssteunpunt (zie 5.5.2). Het voorzieningenniveau van Heukelum voldoet hieraan.

Het toevoegen van horeca in de kern zou een kans kunnen zijn om recreatie te bevorderen. Er zijn op dit

moment echter geen initiatieven. Bij beoordeling van aanvragen zal behoud van het bestaande aanbod een rol spelen.

6.8 ONTWIKKELKANSEN INFRASTRUCTUUR

Het creëren van een directe fietsroute tussen de voetbalvereniging en het stadje is een kans voor de bereikbaarheid van de voetbalvereniging. Tevens is het veiliger maken van de kruising Nieuwe Zuiderlingedijk-N848 een kans voor Heukelum.

Bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties kan het noodzakelijk zijn de infrastructuur hierop aan te passen.

6.9 ONTWIKKELKANSEN WATEROPVANG EN HITTESTRESS

Bij de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten moet rekening gehouden worden met waterberging. Het kan een kans zijn om extra water te bergen als er in de nabijheid wateroverlast wordt ervaren.

Tevens zal bij een herinrichting van de openbare ruimte en bij nieuwbouwprojecten aandacht zijn voor het plaatsen van bomen en begroeiing. Bomen zijn belangrijk om de levenskwaliteit te verbeteren. Bomen zorgen voor verkoeling (tegengaan hittestress), dat we ons prettig voelen en sneller naar buiten gaan, maar zorgen ook voor betere luchtkwaliteit. Het is het doel van de gemeente om in 2050 in iedere buurt een kroonbedekking van 30% te behalen. Deze norm is opgenomen in de 'Landelijke maatlat

groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving'. Dit percentage is ook onderdeel van de 3-30-300-regel van Cecil Konijnendijk¹. Uit wetenschappelijk onderzoek blijkt namelijk dat vanaf dit punt de gezondheid van bewoners sterk verbetert.

Het verminderen van verharding in de openbare ruimte is hierbij een kans die naast het tegengaan van hittestress en wateroverlast ook zorgt voor een groener straatprofiel.

6.10 ONTWIKKELKANSEN NATUURONTWIKKELING EN RECREATIE

Het landschappelijk inpassen van woningbouw is een kans. Hierdoor ontstaan zachte, groene dorpsranden. Uitzondering hierop vormt de zuidzijde van de historische stad. De harde overgang van stad naar land maakt hier de ligging van de Nieuwe Hollandse Waterlinie erfahrbaar.

Het behouden van waterlopen en de versterking van de groen-blauwe-dooradering van de open komgronden is een kans. Hiermee blijft de openheid en structuur van het landschap behouden en zorgen natuurvriendelijke oevers voor biodiversiteit.

Rondom de kern liggen gronden met bijzondere natuurwaarden. Het Natura 2000-gebied "Lingegebied & Diefdijk-Zuid", het Gelders Natuur Netwerk en de Groene Ontwikkelingszone (provincie Gelderland) zijn rondom te kern gelegen. Deze gebieden zijn op de Kansenskaart gebundeld als kansen voor natuur. Voor specifieke informatie over deze gebieden kunnen

de beleidsdocumenten van de provincie Gelderland worden geraadpleegd.

Natuurwaarden kunnen een kans betekenen ten aanzien van de ambities van de gemeente binnen de opgave Natuur, cultuur en recreatie en tevens een beperking vormen voor andere ambities, zoals de ambities binnen de opgave Wonen en voorzieningen. De nabijheid van het Natura 2000-gebied brengt beperkingen met zich mee voor woningbouwontwikkelingen met betrekking tot het aspect stikstof.

6.11 ONTWIKKELKANSEN CULTUURHISTORIE

De aanwezigheid van cultuurhistorische en monumentale elementen vormen een belangrijke inspiratiebron voor ontwikkelingen in de kern. Het leesbaar maken van de ontstaansgeschiedenis van de kern geeft betekenis aan de plek. Bij ontwikkelingen in of nabij de historisch gegroeide kern (inclusief waardevolle bebouwingsensembles, -linten, en dijkbebouwing), historische wegenstructuur, bebouwing met historische waarde, bebouwing met

¹ De 3-30-300-regel stelt dat iedereen vanuit zijn huis 3 bomen van behoorlijke omvang moet kunnen zien, dat de kroonbedekking 30% moet zijn en dat de afstand tot een hoogwaardig park of groene ruimte niet meer dan 300 meter mag zijn, een wandeling van 5 tot 10 minuten. Het bijbehorende wetenschappelijk artikel: Konijnendijk, C.C. Evidence-based guidelines for greener, healthier, more resilient neighbourhoods: Introducing the 3-30-300 rule. *J. For. Res.* 34, 821-830 (2023)

monumentale waarde en monumentaal landgoed is het van belang om de karakteristiek van de plek te behouden en te versterken. Voor meer informatie over deze gebieden kan het beleidsdocument "Erfgoed van gemeente West Betuwe" geraadpleegd worden.

Heukelum maakt deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In paragraaf 4.5.3. is ingegaan op de ze verdedigingswerken. De hoofdverdedigingslijn van 1815 loopt langs de zuidzijde van het oude deel van de stad.

Het behouden van zicht op het open landschap ten zuiden van de historische kern is een kans om de waterlinie herkenbaar te houden. Op de Kansenkaart is voor de zone direct ten zuiden de Gragtdijk de kans opgenomen om deze zone vrij te houden van elke vorm van bebouwing.



7 Kansenskaart Heukelum

7.1 KANSENKAART HEUKELUM

Gezonde en leefbare leefomgeving

Op de Kansenskaart is invulling gegeven aan de opgave door ruimte te geven aan bewegen en groen. Met name ten noorden, westen en zuiden van Heukelum liggen er kansen om bewegen te bevorderen langs de Linge en door de waardevolle natuurgebieden. Bij ontwikkelingen zal nadrukkelijk aandacht moeten zijn of het mogelijk is om, middels het leggen van verbindingroutes in het plangebied, een ommetje (toegankelijk voor mensen met een beperking) toe te voegen aan de wandelmogelijkheden in en rondom Heukelum.

Het creëren van een directe fietsroute tussen de kern en de voetbalvereniging is een kans voor het bevorderen van het gebruik van de fiets.

Wonen en voorzieningen

Organische groei met betaalbare woningen voor de jeugd is een wens van de bewoners. Er zijn uitbreidingslocaties aangewezen die kansrijk zouden kunnen zijn voor woningbouw. Dorps bouwen en landschappelijk inpassen is een vereiste.

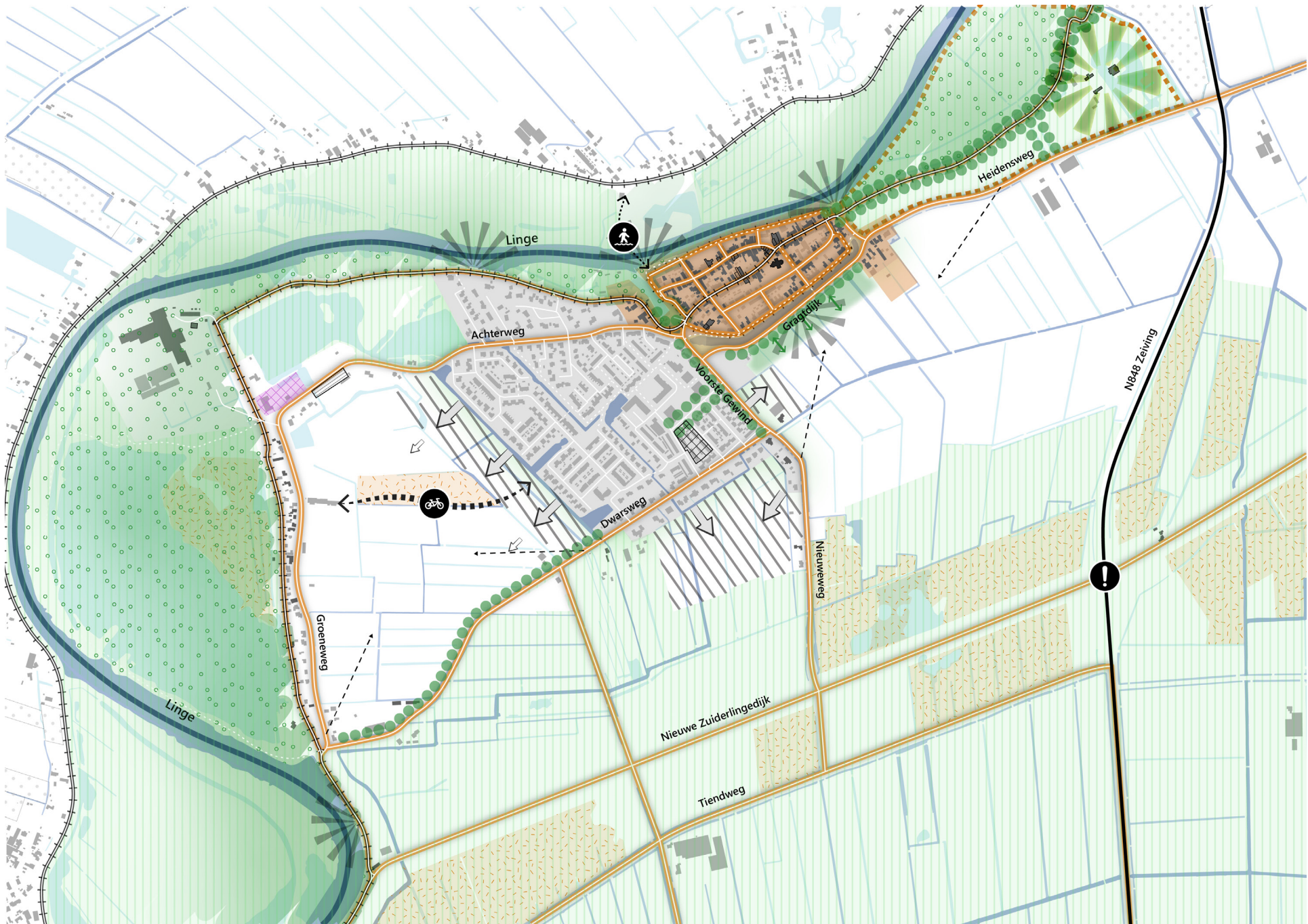
Het toevoegen van horeca in de kern zou een kans kunnen zijn om recreatie te bevorderen. Er zijn op dit moment geen initiatieven op dit vlak. Bij beoordeling van aanvragen zal behoud van het bestaande aanbod een rol spelen.

Mobiliteit en bereikbaarheid

Er zijn kansen om invulling te geven aan de opgave door de kruising van de Nieuwe Zuiderlingedijk en de N848 veiliger te maken. Een directe fietsroute tussen

Legenda

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Bestaande boomgaarden | | |
|  | Bestaande watergangen, geordend (A/B/C) | | |
|  | Bestaande bebouwing | | |
|  | Bestaande bebouwing met historische waarde |  | Kansen voor uitbreiden stedelijk gebied lange termijn
Ontwikkeling voorstelbaar, indien aangrenzende
woningbouwontwikkeling is gerealiseerd |
|  | Bestaande bebouwing met monumentale waarde |  | Transformatielocatie |
|  | Historische gegroeide kern en linten |  | Kansen voor bedrijvigheid/parkeervoorziening |
|  | Monumentaal landgoed |  | Kansen voor natuur |
|  | Wegen/dorpsontsluitingsroute |  | Kansen voor het leesbaar houden van de
Nieuwe Hollandse Waterlinie |
|  | Rivierwaterkerende dijk |  | Kansen voor natuurbeleving langs de Linge |
|  | Historische wegenstructuur en binnenwaterkerende dijk |  | Kansen voor de voetveer |
|  | Historische groenterreinen |  | Kansen voor een langzaam verkeersverbinding |
|  | Kasteel Landgoed Heukelum |  | Kansen voor het verbeteren van de verkeersveiligheid |
|  | Waardevolle groen en/of natuur | | |
|  | Beeldbepalend groen | | |
|  | Uitzicht behouden/creëren | | |
|  | Zicht op open komgronden | | |



de kern en de voetbalvereniging is een kans voor het creëren van een verkeersluwe fietsroute.

Economie en ondernemerschap

Het is een kans om op de voormalige gemeentewerf ruimte te bieden voor bedrijvigheid en voor het parkeren van grote voertuigen. Hiermee zou de parkeerlocatie voor grote voertuigen aan de zuidzijde van de Achterweg vrij kunnen komen voor een andere functie (groen of aanhelen bebouwingslint met ca 3 vrijstaande woningen).

Energie en klimaat

Om hittestress en wateroverlast tegen te gaan is een vergroening van Heukelum een kans. Dit kan gedaan worden door bij ontwikkelingen het groene karakter van het buitengebied de kern in te trekken, bestaande (beeldbepalende) bomen(lanen) te behouden en te versterken en bij (her)ontwikkelingen en herinrichtingen groen toe te voegen conform de 3-30-300-regel*.

Bij de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten moet rekening gehouden worden met waterberging. Het kan een kans zijn om extra water te bergen als er in de nabijheid wateroverlast wordt ervaren. Bij eventuele ontwikkelingen aan de westzijde van Heukelum is waterberging en verzakking een belangrijk aandachtspunt.

Natuur, cultuur en recreatie

Het is een kans om het groene karakter van het buitengebied waar mogelijk de kern in te trekken. In combinatie met woningbouw zou een groene dooradering en het realiseren van zachte, groene dorpsranden een kans zijn. Uitzondering hierop vormt de zuidzijde van de historische stad. De harde

overgang van stad naar land maakt hier de ligging van de Nieuwe Hollandse Waterlinie erfahrbaar.

Rondom de kern liggen gronden met bijzondere natuurwaarden. Het Natura 2000-gebied "Lingegebied & Diefdijk-Zuid", het Gelders Natuur Netwerk en de Groene Ontwikkelingszone (provincie Gelderland) zijn rondom de kern gelegen. Deze gebieden zijn op de Kansenskaart gebundeld als kansen voor natuur.

Bij de (her)inrichting van bebouwde gebieden is er de kans om biodiversiteit toe te voegen en meer groen in het straatprofiel te plaatsen zodat Heukelum in 2050 gaat voldoen aan de 3-30-300-regel (zie paragraaf 6.9). Bij gebouwde ontwikkelingen zijn bodem en water sturend en is de cultuurhistorische context van Heukelum een kans die aangegrepen moet worden om de karakteristiek te behouden en leesbaar te houden en maken.

Heukelum maakt deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In paragraaf 4.5.3. is ingegaan op de ze verdedigingswerken. De hoofdverdedigingslijn van 1815 loopt langs de zuidzijde van het oude deel van de stad. Het behouden van zicht op het open landschap ten zuiden van de historische kern is een kans om de waterlinie herkenbaar te houden. Op de Kansenskaart is voor de zone direct ten zuiden de Gragtdijk de kans opgenomen om deze zone vrij te houden van elke vorm van bebouwing.

7.2 UITVOERINGSPARAGRAAF

De Kansenskaart is net als de Omgevingsvisie een richtinggevend beleidsstuk. Indien een initiatief niet

past binnen de regels van het Omgevingsplan zal de gemeente bepalen of het toch wenselijk is het initiatief mogelijk te maken. De inhoud van de Kansenskaart weegt zwaar mee bij deze afweging, maar het is ook mogelijk om af te wijken van de Kansenskaart. Een initiatief zal dan een grote bijdrage aan een maatschappelijk en/of algemeen belang moeten opleveren.

Voor het indienen van een kleinschalig initiatief kan een concept verzoek via het Omgevingsloket van het DSO worden ingediend. Voor grotere afwijkingen kan een principeverzoek aan het college van burgemeester en wethouders worden gestuurd. Indien medewerking aan een initiatief wordt verleend, zullen altijd de wettelijke procedures uit de Omgevingswet moeten worden doorlopen.

De Kansenskaart is in de lijn van de Omgevingsvisie een beleidsstuk en vormt een toetsingskader voor initiatieven met een ruimtelijk kader. Een initiatief dat past binnen de uitgangspunten van de Kansenskaart hoeft niet meer getoetst te worden op wenselijkheid. Een initiatief waarvoor de Kansenskaart geen basis biedt zal getoetst worden op wenselijkheid en bijdrage aan maatschappelijk en algemeen belang. Er bestaat dan de mogelijkheid beargumenteerd af te wijken van de beleidslijn. Afhankelijk van de omvang van een initiatief is de route "concept verzoek in het DSO" of een principeverzoek gericht aan het college van B&W. Voor het daadwerkelijk ontwikkelen en realiseren van een initiatief zullen altijd de noodzakelijke wettelijke en formele procedures doorlopen moeten worden.

Ruimtelijke ontwikkelingen kennen een relatief lange doorlooptijd. In Nederland is de gemiddelde

doorlooptijd van idee tot oplevering ongeveer 7 jaar. Om een structurele inbedding van de ruimtelijke mogelijkheden in de kern een basis te bieden is de werkingsduur van de Kansenskaart 10 jaar met 4-5 jaar na inwerking treden een tussentijdse monitoring en indien noodzakelijk een tussentijdse actualisatie.

Op basis van de Kansenskaart zijn voor Heukelum de volgende maatregelen geformuleerd:

- het mogelijk maken van minimaal 30 woningen voor 2030;
- een ontwikkeling tot en met 5 woningen alleen als wenselijk te beoordelen indien het inbreiding of herontwikkeling van bestaande bebouwing in het buitengebied betreft.



