



VERENIGING TOT BEHOUD VAN HET LINGELANDSCHAP

Postbus 131, 4190 CC Geldermalsen

e-mail: contact@lingelandschap.nl

website: www.lingelandschap.nl

IBAN: NL33 RABO 0313 1332 12

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente West Betuwe
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Cc: Gemeenteraad West Betuwe
per e-mail: gemeente@westbetuwe.nl, griffie@westbetuwe.nl, kansenkaart@westbetuwe.nl

Betreft: Reactie op de Kansenkaart Heukelum

Datum: 19 juni 2025

Geacht College,

De Vereniging tot Behoud van het Lingelandschap (VBL) dankt u voor de mogelijkheid om te reageren op de voorlopig vastgestelde Kansenkaart Heukelum. Wij waarderen de inzet van de gemeente om samen met bewoners en organisaties te werken aan een toekomstgerichte gebiedsontwikkeling en een goed verankerde Omgevingsvisie.

De VBL vindt dat de Kansenkaart Heukelum zorgvuldig is opgesteld. De aandacht voor de historische context van Heukelum, het unieke landschap en de participatie van bewoners via de klankbordgroep en online vragenlijst zijn positief. We zijn verheugd dat de landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorische waarden in het document expliciet worden benoemd, waaronder het unieke karakter van de stadsmuur, het kasteel Heukelum, de historische structuur en de ligging binnen het UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies.

Toch willen wij enkele **kritische kanttekeningen** plaatsen vanuit landschappelijk perspectief en doen wij voorstellen tot aanscherping. Niet uit verzet tegen woningbouw – die is onder voorwaarden zeker mogelijk – maar ter bescherming en versterking van het landschap dat Heukelum zo bijzonder maakt.

1. Landschappelijke randvoorwaarden onvoldoende vertaald naar concrete beperkingen

Hoewel in de gebiedsanalyse rijkelijk wordt gesproken over de landschappelijke karakteristiek, ontbreekt het in de Kansenkaart zelf aan expliciete beperkingen die voortvloeien uit deze kwaliteiten. De landschappelijke hoofdstructuren, de openheid van het oeverwallenlandschap en de zichtlijnen vanuit de Zuiderlingedijk worden benoemd, maar werken niet door als concrete randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen.

Wij adviseren om – net als in de Omgevingsverordening Gelderland – beperkingen en voorwaarden duidelijker in beeld te brengen, bijvoorbeeld:

- **Zichtlijnen richting de Linge** dienen gevrijwaard te blijven van bebouwing hoger dan de bestaande lintbebouwing.
- **Groene dorpsranden**, zeker aan de zuid- en westzijde, moeten als bufferzones worden vastgelegd.
- **Nieuwe bebouwing langs de Zuiderlingedijk** of aan de westzijde van Heukelum moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast (denk aan hagen, boomgaarden en beperkte bouwvolumes).

2. Inbreiding en uitbreiding: locatiekeuze is verstandig, maar vergt nadere borging

De VBL ziet positieve aanknopingspunten in de gekozen uitbreidingsrichtingen ten oosten van het Voorste Gewind, tussen de Nieuweweg en Dwarsweg, en ten westen van de Afstrijker. De locaties zijn relatief gunstig gelegen, mits zorgvuldig ingepast.

Wel adviseren wij:

- Voor de **westelijke uitbreidingslocatie** extra aandacht voor de risico's op verzakking en wateroverlast, zoals ook door bewoners is ingebracht. Het betreft hier een kwetsbaar overgangsgebied naar de komgronden.
- Verplichte toepassing van de **beoordelingsmatrix** bij vervolgon ontwikkeling, inclusief een landschappelijke impacttoets.
- Het opnemen van een "groene inpassingsplicht" en **behoud van open zicht op de Linge** als harde voorwaarde.

3. Waterlinie en UNESCO-status verdienen meer ruimtelijke bescherming

De status van Heukelum binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie is een unieke kans, maar brengt ook verplichtingen met zich mee. In de gebiedsanalyse wordt dit goed benoemd, inclusief het belang van visuele integriteit en het vermijden van doorsnijding door infrastructuur of bebouwing.

Wij adviseren:

- Dit beleid te vertalen in een kaartlaag met "verboden zones voor verstening" binnen het UNESCO-beschermingsgebied.
- Toevoeging van een **zichtlijnenkaart** vanaf de stadsgracht naar het zuiden, om de beleving van de linie en het open landschap te waarborgen.

4. Behoeft aan een kaart met 'landschappelijke kwetsbaarheid'

De VBL pleit voor een expliciete kaartlaag waarop niet alleen kansen, maar ook landschappelijke **beperkingen** en **gevoelige zones** zichtbaar zijn. Denk aan:

- bufferzones rondom rijksmonumenten;
- zichtlijnen op de Linge;
- zones met cultuurhistorische waarden;
- watergevoelige gebieden.

Het zou de balans tussen "kansen" en "beperkingen" aanzienlijk versterken.

5. Waardevolle elementen beter beleefbaar maken

De Kansenkaart noemt terecht de wens tot meer verbinding met de Linge en ruimte voor ommetjes. Wij moedigen dit aan, en bevelen aan:

- Er is reeds een bestaand netwerk van **wandel- en fietsroutes**, onder andere langs de Appeldijk, rond het Kasteel Heukelum en de historische stadsmuur. Uitbreiding is niet nodig, want uitbreiding zou de verkeersintensiteit doen toenemen hetgeen ongewenst is.
- Herstel en onderhoud van landschapselementen zoals **houtwallen, boomgaarden en knotwilgenrijen** langs deze routes, is altijd wenselijk.
- Lingelandjes bevatten waardevolle elementen, mits deze niet voor recreatieve doeleinden worden misbruikt door het aanbrengen van onnatuurlijke elementen zoals bebouwing.

Conclusie

De Kansenkaart Heukelum vormt een degelijke en inspirerende basis voor verdere gebiedsontwikkeling. De VBL spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldige aanpak, maar vraagt u om de bovengenoemde punten ter harte te nemen.

Wij verzoeken u met name om:

- landschappelijke randvoorwaarden beter te verankeren;
- kwetsbare zones explicieter te beschermen;
- handhaving toe te passen indien geconstateerd wordt dat misbruik wordt gemaakt, en dit te borgen in de kaart en in de uitvoering
- en groene, historische kwaliteiten niet alleen te benoemen, maar ook te borgen in kaart en uitvoering.

Wij danken u voor de geboden inspraakmogelijkheid en blijven uiteraard bereid om hierover verder van gedachten te wisselen.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de Vereniging tot Behoud van het Lingeland

secretaris

Deze brief is elektronisch vastgesteld en daarom niet ondertekend.