

Nieuwsbrief ontwikkelingen op 't Zand

Er gebeurt veel op 't Zand!

Er gebeurt veel op 't Zand! In deze nieuwsbrief van gemeente Lingewaard leest u meer over de ontwikkelingen in het gebied zoals functieverandering, de bochten in de Karstraat en de plannen voor het fietspad vanaf de Hortensialaan tot het Nieuwediep.



Focus op landschappelijke kwaliteit

"Het gebied 't Zand kent een veelzijdig landschap. Woonpercelen, boomgaarden, weiden, geriefbosjes en struweel wisselen elkaar af. Deze landschappelijke kwaliteit willen we behouden en versterken, maar ook laten beleven door de bewoners en bezoekers. In de afgelopen periode hebben enkele kassen al plaatsgemaakt voor woningen, waarbij de percelen een prachtige landschappelijke inpassing hebben gekregen. De gemeente ondersteunt deze initiatieven graag. Om de beleving van het landschap verder te verbeteren, plannen we een fietspad vanaf het Nieuwediep naar de Hortensialaan, en willen we hekken vervangen door heggen.

't Zand bevindt zich middenin een prachtige ontwikkeling, met als uitkomst: een win-win situatie voor het landschap en alle betrokkenen."

Johan Sluiter
wethouder gemeente Lingewaard



Functieverandering: kassen maken plaats voor woningen

't Zand is van oudsher een glastuinbouwgebied. Door concurrentie, regelgeving en economische veranderingen hebben veel glastuinbouwers in Nederland aan schaalvergroting moeten doen. Op 't Zand was dit niet mogelijk. Dit gebied bestaat namelijk uit veel glastuinbouwbedrijven die naast elkaar bestonden op kleine percelen. Veel kassen zijn nu niet meer in gebruik, maar staan nog wel overeind. Veel tuinders die willen stoppen met hun bedrijf, breken hun kassen af om hier één of enkele woningen te bouwen. De gemeente werkt hier graag aan mee en ziet het als een kans om 't Zand een landschappelijke opkikker te geven. Op pagina 4 leest u een interview met de families Scheffer en Kemperman. Deze burens hebben gezamenlijk een plan gemaakt voor functieverandering op hun percelen aan de Karstraat.



Bent u eigenaar van kassen? Wellicht komt u in aanmerking voor functieverandering. U mag dan woningen ontwikkelen op uw eigen perceel.



Heggen voor hekken

Het behouden van de landschappelijke kwaliteit van 't Zand is een belangrijk onderdeel van de visie die de gemeente heeft op dit gebied. Op 't Zand is veel gebruik gemaakt van hekken als erfafscheiding. Dit zien we graag anders. We willen minder hekken en meer natuurlijke erfafscheidingen die passen in het landschap. De gemeente kan uw hek verwijderen en vervangen door een haag. We bepalen in overleg wat voor haag dit zal zijn en hoe deze eruit komt te zien. Het onderhouden van de haag doet u zelf. Wilt u uw hek vervangen door een heg? De gemeente heeft hiervoor geld beschikbaar. Het budget is beperkt, dus wees er snel bij! Interesse? Neem dan contact op met Linda Schravendeel via l.schravendeel@lingewaard.nl.

Fietspad Nieuwediep-Hortensialaan

Er zijn plannen om een nieuwe fietsverbinding te realiseren op 't Zand. Door het fietspad worden de Hortensialaan en het Nieuwediep met elkaar verbonden. De Hortensialaan wordt doorgetrokken en buigt daarna af naar links, om uit te komen ter hoogte van Nieuwediep 12.

Op dit moment is de gemeente bezig met het aankopen van de grond die nodig is om het fietspad te maken. De grond is nu namelijk nog eigendom van inwoners of bedrijven. Na wijziging van het bestemmingsplan kan de aanleg van het fietspad beginnen. De planning is dat het fietspad in 2021 klaar is.

Het fietspad wordt ingericht volgens de uitgangspunten die passen bij de landschapstypen die op 't Zand voorkomen. Naast het fietspad komen bijvoorbeeld laanbomen of notenbomen die

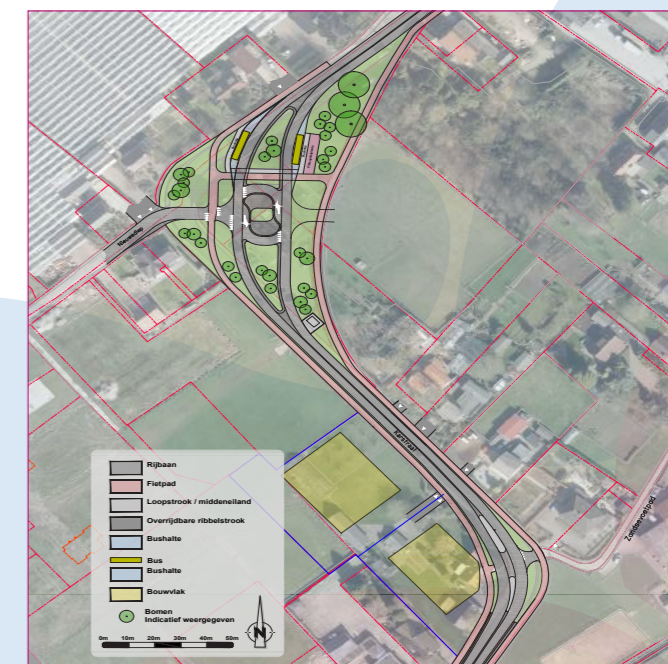
goed passen binnen het oeverwallen- en kommenlandschap van 't Zand. De verbinding betekent voor fietsers vanuit 't Zand een kortere route richting Bemmell.



Update aanpak bochten Karstraat

Wij willen de scherpe bochten in de Karstraat aanpassen. Flauwere bochten zorgen voor een betere doorstroming van het verkeer en een overzichtelijkere en veiligere weg. Tijdens verschillende informatiebijeenkomsten, waarvan de laatste op 26 maart was, hebben we het proces, onze voorkeursvariant en de planning met u besproken. Op dit moment zijn we bezig met het opstellen van het bestemmingsplan en het maken van afspraken over het verwerven van grond.

De afspraken over de grondverwerving voor de zuidelijke bocht ter hoogte van Karstraat 48/48a zijn gemaakt. Voor het bestemmingsplan wachten we nog de resultaten van onderzoeken af. De gemeente denkt erover om het bestemmingsplan van de zuidelijke bocht los te knippen van de noordelijke bocht, zodat we alvast kunnen beginnen met het aanpakken van de zuidelijke bocht. Zodra het bestemmingsplan ter inzage ligt, kunt u een reactie geven op de plannen. Naar verwachting is dit in het eerste kwartaal van 2020.



Notenboomgaarden op 't Zand

Op 8 oktober was er een bijeenkomst over notenteelt op 't Zand. Herman Janssen, eigenaar van De Zandse Notengaard, belichtte de voordelen van de notenboom. De notenboom is niet alleen een mooie boom die goed in het gebied past maar ook een boom die veel op kan leveren en makkelijk geteeld kan worden zonder bestrijdingsmiddelen. Een hectare walnotenbomen (ca. 80 bomen) levert bijvoorbeeld meer aan eiwitten (en euro's) op dan een hectare met koeien. Dit biedt een goede kans in de transitie van dierlijke eiwitten naar plantaardige eiwitten. De walnotenboom heeft de potentie om in Nederland uit te groeien tot een veel grotere voedingsbron dan hij nu is. De teelt van walnoten biedt de kans voor een zogenaamde 'korte keten'; een zo kort mogelijke weg van producent naar

consument. De walnoten die je nu in de schappen van de supermarkt vindt, zijn bijna uitsluitend afkomstig uit het (verre) buitenland. De walnoten teelt uitbreiden in Nederland biedt dus grote kansen. De ambitie van de gemeente Lingewaard is de walnoten teelt te stimuleren. 't Zand kent vele kleine (ongebruikte) perceeltjes van waaruit de notenteelt zich makkelijk kan uitbreiden. De kennis en kunde is al aanwezig in het gebied. Als particulieren de handen ineenslaan, kan 't Zand de plek zijn waarvandaan de notenteelt zich over Lingewaard verspreidt.

Meer weten?

Neem dan contact op met Tom Meulendijks via t.meulendijks@lingewaard.nl of breng een bezoekje aan de Zandse Notengaard.



Landschap

De gemeente stelt een mooie landschappelijke inpassing van een plan als voorwaarde voor functieverandering. We hebben daarom aan de initiatiefnemers gevraagd om aan de achterzijde van hun percelen een strook te reserveren waar mogelijk een struinp pad gerealiseerd kan worden, een natuurlijk paadje wat leidt van de Zandseswarstraat, via de manege naar de Steltenweg.

Functieverandering Nieuwediep 2 en Karstraat 44

De glastuinbouwcomplexen aan het Nieuwediep 2 en de Karstraat 44 zijn eigendom van de families Scheffer en Kemperman. We spraken met Gerrit Kemperman, zijn schoonzoon Jeroen Tieken en de zoon van de buurman, Wesley Scheffer. Jeroen en Wesley zijn nauw betrokken bij de functieverandering van hun ouders' percelen met een bijzondere reden.. ze willen namelijk zelf in de nieuwe woningen gaan wonen.

Hoe zijn jullie in aanraking gekomen met de functieveranderingsregeling van de gemeente?

Gerrit Kemperman: "Ik ben 15 jaar geleden gestopt met mijn glastuinbouwbedrijf. Sindsdien zijn er verschillende sloopregelingen voorbij gekomen maar geen daarvan was voor onze situatie aantrekkelijk genoeg. De informatieavond in de Valom, ergens in mei vorig jaar, gaf voor ons de doorslag. Samen met onze burens, de familie Scheffer, zijn we opnieuw gaan bekijken of het mogelijk is om onze kassen te vervangen door woningen, en dat kon gelukkig".

Wesley Scheffer: "Vorig jaar in de zomer zijn we begonnen met het uitdenken van onze plannen. Volgens de nieuwe regeling van de gemeente mogen we twee keer een twee-onder-één-kap woning bouwen. We hebben gekeken op welke manier deze zouden passen op de percelen van mijn ouders en die van de burens. Het plan werd aangevuld met landschappelijke elementen, zoals een notenboomgaard en een struinpad."

Hoe verloopt het contact met de gemeente?

Jeroen Tieken: "We hebben meerdere gesprekken met de gemeente gehad. Ze denken ook mee vanuit ons als initiatiefnemers. De gemeente wilde namelijk dat de weg op ons perceel een openbare weg zou worden, maar dit had niet onze voorkeur. Nu denken ze met ons mee met de manier waarop het onderhoud van de weg die op ons perceel komt, geregeld wordt. De weg wordt namelijk gedeeld eigendom van de 6 woningbezitters."

Wesley Scheffer: "Volgens mij willen we het zelfde als de gemeente, namelijk de verloedering van het Zand tegengaan en een mooie groene omgeving creëren om te wonen. Je ziet dat nu ook veel kasseneigenaren in 't Zand gebruik gaan maken van de functieveranderingsregeling."

Jullie hebben de plannen actief gedeeld met de omgeving, hoe is dat gegaan?

Wesley Scheffer: "Voor ons was het heel vanzelfsprekend om deze plannen met de omgeving te delen. Zelf werk ik bij de gemeente Ede, ik ben dus gewend om informatieavonden te houden. We hebben een bijeenkomst georganiseerd voor de buurt met koffie en koeken. Toen hebben we het plan besproken met onze burens. Het was een gezellige avond en de opkomst was goed."

Hoe gaat het vanaf hier verder, nu de gemeente akkoord is met jullie plannen?

Wesley Scheffer: "We hebben in samenwerking met ons adviesbureau een inpassingsplan en bestemmingsplan opgesteld. Dit is goedgekeurd door de gemeente en de volgende stap is om het (ontwerp) bestemmingsplan te laten vaststellen en te publiceren. Dit doet de gemeente.

Uiteindelijk wordt het definitieve bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Als dat is gebeurd mogen wij de bouwvergunning aanvragen voor de bouw van de woningen."

Jeroen Tieken: "We willen in het najaar van 2021 beginnen met bouwen. In 2022 zijn de woningen af en kunnen we verhuizen"



V.l.n.r. Wesley Scheffer, Henri Scheffer, Gerrit Kemperman en Jeroen Tieken

Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van de gemeente Lingewaard. Hoewel de tekst zorgvuldig is samengesteld, kunt u hieraan geen rechten ontleen. Heeft u suggesties? Neem dan contact met ons op via (026) 326 01 11.