



Kansenkaart Haaften – Bijlage C

Gemeente West Betuwe

Beoordelingsmatrix uitbreidingslocaties Haaften

ten behoeve van de Kansenkaart Haaften

1. BEOORDELINGSMATRIX

Voor uitbreidingslocaties is er een matrix opgesteld door de gemeente West Betuwe in het Handboek Stedenbouwkundige en landschappelijke gebiedsanalyse. 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 actuele 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.

De gehanteerde criteria zijn:

Vanuit het landschap:

Opdat het landschap en de daarbij horende natuur- en historische en culturele waarde niet worden aangetast en of onnodig worden verstoord:

- de landschappelijke hoofdstructuur wordt niet verstoord: hiermee wordt voorkomen dat de actuele herkenbaarheid van de onderdelen van het landschap en hun samenhang wordt aangetast. Dit gaat over de geomorfologie, gebiedstypologie en de visuele opbouw van het landschap.
- aanwezige landschapselementen kunnen dienen als logische begrenzing van de locatie: opdat er een zo goed mogelijk visueel ruimtelijke inpassing in het landschap kan worden bereikt bij een eventuele uitbreiding.

Ten einde de historische ontwikkeling van kern en landschap, afzonderlijk en in hun onderlinge samenhang, zo veel mogelijk te behouden en als inspiratie te kunnen gebruiken voor toekomstige ontwikkelingen:

- historische structuren van landschap en kern worden niet verstoord of aangetast
- historisch waardevolle elementen van landschap en kern worden niet verstoord of aangetast

Voor landschap én kern:

Opdat de kern en het landschap voor elkaar zichtbaar, beleefbaar en toegankelijk worden en blijven:

- de relaties en overgangen tussen landschap en kern worden niet negatief beïnvloed,

Vanuit de kern:

Opdat met een uitbreiding er zo min mogelijke beslag wordt gelegd op het landschap en er zodoende een zo compact mogelijke kern ontstaat:

- de locatie sluit zo direct mogelijk aan op het bestaande kernlichaam zodat na uitbreiding een zo compact mogelijke kern ontstaat

Opdat het voortbestaan van voorzieningen wordt versterkt, de bereikbaarheid voor vooral langzaam verkeer zo goed mogelijk is en de mogelijkheid tot ontmoeten wordt versterkt:

- de locatie ligt zo dicht mogelijk bij bestaande sociale, maatschappelijke en commerciële voorzieningen
- de belangrijkste voorzieningen zijn vanuit de locatie veilig en gericht middels langzaamverkeersvoorzieningen bereikbaar

Opdat er zo min mogelijk verkeersbewegingen van autoverkeer in woonstraten plaatsvindt:

- de locatie is voor de auto direct vanaf de hoofdwegenstructuur (van de kern) bereikbaar

Vanuit een algemeen gezichtspunt:

Opdat uitbreidingen zo min mogelijk ten koste gaan van huidige bedrijfsactiviteiten:

- de locaties is niet gelegen binnen hinderzones
- benutting van de locatie voor woningbouw leidt niet of nauwelijks tot beperking van de bestaande bedrijfsactiviteiten

Zoals uit voorgaande kan worden afgeleid heeft deze matrix een landschapsdeel, een kernendeel en een algemeen deel.

Per criterium kan gekozen worden uit een drietal scores.

Deze scores zijn +, 0 of – waarbij

+ staat voor ja: vanzelfsprekend/goed/makkelijk

0 staat voor ja, mits: alleen onder voorwaarden

- staat voor nee: slechts bij hoge uitzondering & onder strikte voorwaarden

De te stellen voorwaarden kunnen zijn gelegen op zowel kwantitatief als kwalitatief vlak. Daarbij kan worden gedacht aan nadere bepaling van de omvang en situering van de locatie, bijzondere aandacht voor structuren (verkeer, groen, water etc.), ensembles en /of objecten, speciale aandacht voor specifieke en te benoemen locatieopgaven.

Ter ondersteuning voor de motivatie en afweging is er bij de matrix een ondersteunend kaartenboek gemaakt (zie bijlage A van de Kansenkaart)

2. BEOORDELING LOCATIES HAAFTEN

Alle mogelijke uitbreidingsrichtingen in Haaften zijn onderzocht door ze te toetsen aan de beoordelingsmatrix van de gemeente West Betuwe.

De mogelijke uitbreidingslocaties liggen allen ten noorden van de huidige bebouwing van de kern. Ten oosten van de kern is een bedrijfsterrein aanwezig waardoor uitbreiding in oostelijke richting niet kansrijk is. Ten zuiden van de kern stroomt de Waal en ten westen van de kern ligt het natuurgebied het Crobse Waard waardoor uitbreiding in zuidelijke of westelijke richting evenmin kansrijk is.

Op afbeelding 'Ligging beoordeelde locaties' zijn de mogelijk locaties aangeduid:

- Locatie I: ten noorden van Haaften, aan de Bernhardstraat, tegenover MFC Burcht van Haaften (uitbreidingslocatie).
- Locatie II: ten noorden van Haaften, tussen de begraafplaats en MFC Burcht van Haaften in (uitbreidingslocatie).
- Locatie III: ten noorden van Haaften, het gebied tussen Enggraaf, Hannekesland en Buitenweg (deel inbreidings- en deel uitbreidingslocatie).

Op de volgende bladzijden zijn de locaties, in overleg met de klankbordgroep, beoordeeld aan de hand van de beoordelingsmatrix.

Deze beoordeling heeft geresulteerd in drie kansrijke uitbreidingslocaties voor woningbouw.



Ligging beoordeelde locaties

HAAFTEN	Locatie I		
	+	0	-
	Ja: vanzelfsprekend/ goed/makkelijk	Ja, mits: alleen onder voorwaarden	Nee: bij hoge uitzondering
Vanuit het landschap: Opdat het landschap en de daarbij horende natuur- en historische en culturele waarde niet worden aangetast en of onnodig worden verstoord:			
1. De landschappelijke hoofdstructuur wordt niet verstoord	+ De landschappelijke hoofdstructuur wordt niet verstoord. De beschermingszone langs de dijk met bebouwingsclusters verdient aandacht		
2. Er zijn landschapselementen aanwezig die als logisch begrenzing kunnen fungeren van de beoogde locatie	+ De bestaande bebouwing, waterloop ter hoogte van de begraafplaats, de Bernhardstraat en de beschermingszone van de dijk. Vormen natuurlijke begrenzingen.		
Ten einde de historische ontwikkeling van kern en landschap, afzonderlijk en in hun onderlinge samenhang, zo veel mogelijk te behouden en als inspiratie te kunnen gebruiken voor toekomstige ontwikkelingen:			
3. Historisch structuren van landschap en kern niet worden verstoord	+		
4. Historische elementen van landschap en kern niet worden verstoord	+		
Vanuit het landschap en kern: Opdat de kern en het landschap voor elkaar zichtbaar, beleefbaar en toegankelijk worden en blijven:			
5. De relatie van de kern met en of de overgangen naar het landschap niet worden verstoord	+ versterking relatie met dijk en groene inpassing van dijk hier mogelijk		
Vanuit de kern: Opdat met een uitbreiding er zo min mogelijke beslag wordt gelegd op het landschap en er zodoende een zo compact mogelijke kern ontstaat:			
6. De beoogde locatie zo direct mogelijk aansluit op het bestaande kernlichaam, zodat een zo compact mogelijke kern ontstaat	+, Direct aangesloten		
Opdat het voortbestaan van voorzieningen wordt versterkt, de bereikbaarheid voor vooral langzaam verkeer zo goed mogelijk is en de mogelijkheid tot ontmoeten wordt versterkt:			
7. Zo dicht mogelijk bij de bestaande sociale en commerciële voorzieningen is gelegen	+, Is gelegen tegenover dorpshuis		
Opdat er zo min mogelijk verkeersbewegingen van autoverkeer in woonstraten plaatsvindt:			
8. De belangrijkste voorzieningen moeten veilig en gericht, middels een langzaam verkeersnetwerk bereikbaar zijn	+, dorpshuis goed bereikbaar. Rest dorp goed bereikbaar via Bernhardstraat		
9. De beoogde locatie kan voor de auto direct vanaf de hoofdwegenstructuur (van de kern) worden ontsloten	+, goed ontsloten via Bernhardstraat		
Vanuit een algemeen gezichtspunt: Opdat uitbreidingen zo min mogelijk ten koste gaan van huidige bedrijfsactiviteiten:			
10. Niet is gelegen binnen hinderzones			-, Nu gelegen in invloedssfeer kassen. Na sloop geen belemmering anders dan beschermingszone dijk
11. Bestaande bedrijfsactiviteiten niet of zo min mogelijk belemmert	+, n.v.t.		
Totaal	+ 10 keer	0 0 keer	- 1 keer

HAAFTEN	Locatie II		
	+ Ja: vanzelfsprekend/ goed/makkelijk	0 Ja, mits: alleen onder voorwaarden	- Nee: bij hoge uitzondering
Vanuit het landschap: Opdat het landschap en de daarbij horende natuur- en historische en culturele waarde niet worden aangetast en of onnodig worden verstoord:			
1.De landschappelijke hoofdstructuur wordt niet verstoord	+ De landschappelijke hoofdstructuur wordt niet verstoord.		
2. Er zijn landschapselementen aanwezig die als logisch begrenzing kunnen fungeren van de beoogde locatie	+ Afgebakend perceel tussen perceel met water en begraafplaats.		
Ten einde de historische ontwikkeling van kern en landschap, afzonderlijk en in hun onderlinge samenhang, zo veel mogelijk te behouden en als inspiratie te kunnen gebruiken voor toekomstige ontwikkelingen:			
3. Historisch structuren van landschap en kern niet worden verstoord	+		
4. Historische elementen van landschap en kern niet worden verstoord	+		
Vanuit het landschap en kern: Opdat de kern en het landschap voor elkaar zichtbaar, beleefbaar en toegankelijk worden en blijven:			
5. De relatie van de kern met en of de overgangen naar het landschap niet worden verstoord	+ versterking relatie met dijk en groene inpassing van dijk hier mogelijk		
Vanuit de kern: Opdat met een uitbreiding er zo min mogelijke beslag wordt gelegd op het landschap en er zodoende een zo compact mogelijke kern ontstaat:			
6. De beoogde locatie zo direct mogelijk aansluit op het bestaande kernlichaam, zodat een zo compact mogelijke kern ontstaat	+, Direct aangesloten		
Opdat het voortbestaan van voorzieningen wordt versterkt, de bereikbaarheid voor vooral langzaam verkeer zo goed mogelijk is en de mogelijkheid tot ontmoeten wordt versterkt:			
7. Zo dicht mogelijk bij de bestaande sociale en commerciële voorzieningen is gelegen	+, dicht bij dorpshuis		
Opdat er zo min mogelijk verkeersbewegingen van autoverkeer in woonstraten plaatsvindt:			
8. De belangrijkste voorzieningen moeten veilig en gericht, middels een langzaam verkeersnetwerk bereikbaar zijn		0, goede bereikbaarheid, geen specifieke lv routes. Dorpsstructuur leent zich ook minder voor tussendoor routes	
9. De beoogde locatie kan voor de auto direct vanaf de hoofdwegenstructuur (van de kern) worden ontsloten	+, goed ontsloten via Bernhardstraat/Erfgraaf		
Vanuit een algemeen gezichtspunt: Opdat uitbreidingen zo min mogelijk ten koste gaan van huidige bedrijfsactiviteiten:			
10. Niet is gelegen binnen hinderzones	+, rekening houden met kassen en begraafplaats		
11. Bestaande bedrijfsactiviteiten niet of zo min mogelijk belemmert	+, rekening houden met kassen en begraafplaats		
Totaal	+ 10 keer	0 1 keer	- 0 keer

HAAFTEN	Locatie III		
	+	0	-
	Ja: vanzelfsprekend/ goed/makkelijk	Ja, mits: alleen onder voorwaarden	Nee: bij hoge uitzondering
Vanuit het landschap: Opdat het landschap en de daarbij horende natuur- en historische en culturele waarde niet worden aangetast en of onnodig worden verstoord:			
1. De landschappelijke hoofdstructuur wordt niet verstoord		0 Kleinschalig fijnmazig landschap met groenelementen. Groene wig komt hier dorp in. Bij verkaveling ritme en richting waaier vasthouden als uitgangspunt. Landschap respecteren.	
2. Er zijn landschapselementen aanwezig die als logisch begrenzing kunnen fungeren van de beoogde locatie			- Geen aansluiting. Alleen mogelijk na realisatie Tolweg. Zuidzijde aansluiten op locatie Tolweg.
Ten einde de historische ontwikkeling van kern en landschap, afzonderlijk en in hun onderlinge samenhang, zo veel mogelijk te behouden en als inspiratie te kunnen gebruiken voor toekomstige ontwikkelingen:			
3. Historisch structuren van landschap en kern niet worden verstoord		0 Kleinschalig fijnmazig landschap met groenelementen. Groene wig komt hier dorp in. Bij verkaveling ritme en richting waaier vasthouden als uitgangspunt.	
4. Historische elementen van landschap en kern niet worden verstoord		0 Kleinschalig fijnmazig landschap met groenelementen. Groene wig komt hier dorp in. Bij verkaveling ritme en richting waaier vasthouden als uitgangspunt.	
Vanuit het landschap en kern: Opdat de kern en het landschap voor elkaar zichtbaar, beleefbaar en toegankelijk worden en blijven:			
5. De relatie van de kern met en of de overgangen naar het landschap niet worden verstoord		0 Nu een Kleinschalig fijnmazig landschap met groenelementen. Groene wig komt hier dorp in. Bij verkaveling ritme en richting waaier vasthouden als uitgangspunt. In dichtheid rekening houden met overgang. landschap	
Vanuit de kern: Opdat met een uitbreiding er zo min mogelijke beslag wordt gelegd op het landschap en er zodoende een zo compact mogelijke kern ontstaat:			
6. De beoogde locatie zo direct mogelijk aansluit op het bestaande kernlichaam, zodat een zo compact mogelijke kern ontstaat			- Alleen aangesloten als locatie Tolweg ontwikkeld is, anders ontstaat woningbouw als uitbouw van bedrijventerrein.
Opdat het voortbestaan van voorzieningen wordt versterkt, de bereikbaarheid voor vooral langzaam verkeer zo goed mogelijk is en de mogelijkheid tot ontmoeten wordt versterkt:			
7. Zo dicht mogelijk bij de bestaande sociale en commerciële voorzieningen is gelegen			- Ver van de kern, alleen relatief dicht bij dorpshuis
Opdat er zo min mogelijk verkeersbewegingen van autoverkeer in woonstraten plaatsvindt:			
8. De belangrijkste voorzieningen moeten veilig en gericht, middels een langzaam verkeersnetwerk bereikbaar zijn		0, goede bereikbaarheid, geen specifieke lv routes. Dorpsstructuur leent zich ook minder voor tussendoor routes	
9. De beoogde locatie kan voor de auto direct vanaf de hoofdwegenstructuur (van de kern) worden ontsloten	+, goed ontsloten via Erfgraaf/Buitenweg		
Vanuit een algemeen gezichtspunt: Opdat uitbreidingen zo min mogelijk ten koste gaan van huidige bedrijfsactiviteiten:			
10. Niet is gelegen binnen hinderzones	+, rekening houden met bedrijven en N830		
11. Bestaande bedrijfsactiviteiten niet of zo min mogelijk belemmert	+, rekening houden met bedrijven		
Totaal	+	0	-
	3 keer	5 keer	3 keer