



Kansenkaart Tricht – Bijlage C

Gemeente West Betuwe

Beoordelingsmatrix uitbreidingslocaties Tricht

ten behoeve van de Kansenkaart Tricht

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 TRICHT

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

De mogelijke uitbreidingslocaties grenzen allen aan de bestaande bebouwing van de kern. Locaties ten noorden van de Hooglandscheweg zijn buiten beschouwing gelaten vanwege de afstand tot de kern en de stedenbouwkundige aansluiting op de kern. De Hooglandscheweg vormt aan de noordzijde een duidelijke grens van Tricht. Locaties ten noorden van de Hooglandscheweg zijn daarom niet als potentieel kansrijk beschouwd en zijn buiten de beoordeling gehouden.

De locatie ten oosten van de kern ligt op het grondgebied van Buurmalsen maar in de invloedssfeer van Tricht. Dit is de reden geweest om deze locatie is meegenomen in de beoordeling van uitbreidingslocaties rondom Tricht.

Dit heeft geresulteerd in 4 mogelijke locaties rondom Tricht. Op afbeelding 'Ligging beoordeelde locaties' zijn de mogelijk locaties aangeduid:

- Locatie I: tussen de Lingedijk en de Middelweg
- Locatie II: ten westen van de bebouwing aan de Hoge Bulk
- Locatie III: Ten noorden van Tricht, tussen de bebouwing aan de Johannes Wigeliusstraat en de Hooglandscheweg
- Locatie IV: ten oosten van de Hooglandsche weg en noorden van de Groeneweg

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

Deze beoordeling heeft geresulteerd in vier kansrijke uitbreidingslocaties voor woningbouw.



Ligging beoordeelde locaties

TRICHT	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	+ Door te bouwen op de stroomrug blijft het landschap goed leesbaar		
2. Er zijn landschapselementen aanwezig die als logisch begrenzing kunnen fungeren van de beoogde locatie	+ De bestaande bebouwing zorgt voor een passende afbakening aan noord, oost- en zuidzijde. Aan de westzijde niet ten westen van Middelweg 35.		
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, De bestaande bebouwing zorgt voor een passende afbakening. Bufferzone tot Het Wiel is randvoorwaarde	
4. Historische elementen van landschap en kern niet worden verstoord		0, Historische elementen worden niet verstoord. Linten blijven intact. Groene inpassing is voorwaarde. Fijnmazige invulling	
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	+, Groene overgang behouden		
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	+, Ligging relatief nabij spoortunnel en spoorovergang naar NS Station		
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	+, Ligging relatief nabij spoortunnel en spoorovergang naar NS Station.		-, Lingedijk tussen Tricht en Geldermalsen erg druk
9. De beoogde locatie kan voor de auto direct vanaf de hoofdwegenstructuur (van de kern) worden ontsloten	+, Via Middelweg kan de locatie goed ontsloten worden.		-, Voor heel Tricht geldt dat de ontsluiting met autoverkeer een probleem is t.g.v. een overbelasting van de Lingedijk
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 boomgaard. Nabijheid treintracé geldt voor heel Tricht.
11. Bestaande bedrijfsactiviteiten niet of zo min mogelijk belemmert			-, Nu gelegen in invloedssfeer boomgaard.
Totaal	+ 7 keer	0 2 keer	- 4 keer

TRICHT	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		0, Door te bouwen op de stroomrugglooiing kan de leesbaarheid van het landschap afnemen. Hier dient in het ontwerp rekening mee gehouden te worden	
2. Er zijn landschapselementen aanwezig die als logisch begrenzing kunnen fungeren van de beoogde locatie	+, De bestaande bebouwing zorgt voor een passende afbakening aan oostzijde. Aan westzijde niet ten westen van Middelweg 35 en Crayestein, Noord en zuid begrensd door bestaande wegen.		
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	+, De bestaande bebouwing zorgt voor een passende afbakening.		
4. Historische elementen van landschap en kern niet worden verstoord	+, Historische elementen worden niet verstoord. Linten blijven intact. Bufferzone tot Crayestein is randvoorwaarde		
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	+, Groene overgang behouden		
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	+, Ligging relatief nabij spoortunnel en spoorovergang naar NS Station		
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	+, Ligging relatief nabij spoortunnel en spoorovergang naar NS Station.		-, Lingedijk tussen Tricht en Geldermalsen erg druk
9. De beoogde locatie kan voor de auto direct vanaf de hoofdwegenstructuur (van de kern) worden ontsloten	+, Via Middelweg (zuid) en Laan van Crayestein/Hooglandseweg/Meersteeeg (noord) kan de locatie goed ontsloten worden.		-, Voor heel Tricht geldt dat de ontsluiting met autoverkeer een probleem is t.g.v. een overbelasting van de Lingedijk
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 boomgaard. Nabijheid treintracé geldt voor heel Tricht.
11. Bestaande bedrijfsactiviteiten niet of zo min mogelijk belemmert			-, Nu gelegen in invloedssfeer boomgaard.
Totaal	+ 8 keer	0 1 keer	- 4 keer

TRICHT	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	+, Door te bouwen op de stroomrugglooiing kan de leesbaarheid van het landschap afnemen. Door de situering van de randweg is de glooiing echter niet herkenbaar.		
2. Er zijn landschapselementen aanwezig die als logisch begrenzing kunnen fungeren van de beoogde locatie	+, De bestaande bebouwing zorgt voor een passende afbakening aan zuidzijde. Aan westzijde is de uiterste grens de afstand te bewaren vanaf spoortracé. Noordzijde: begrenzing afstand tot rondweg. Oostzijde: Meersteeg.		
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	+, Er worden geen historische structuren doorbroken		
4. Historische elementen van landschap en kern niet worden verstoord	+, Historische elementen worden niet verstoord. Linten blijven intact.		
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	+, Nu een harde overgang. Geen bijzondere waarde		
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, geen verbinding noord-zuid		
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	+, Ligging relatief nabij dorps huis, parkruimte. Op enige maar geringe afstand: spoorovergang naar NS Station		
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			-, Langzaamverkeersverbinding lastig te realiseren. Mogelijkheid aan westzijde te onderzoeken.
9. De beoogde locatie kan voor de auto direct vanaf de hoofdwegenstructuur (van de kern) worden ontsloten	+, Via Meersteeg kan de locatie goed ontsloten worden. Ook richting noorden.		-, Voor heel Tricht geldt dat de ontsluiting met autoverkeer een probleem is t.g.v. een overbelasting van de Lingedijk
Vanuit een algemeen gezichtspunt: Opdat uitbreidingen zo min mogelijk ten koste gaan van huidige bedrijfsactiviteiten:			
10. Niet is gelegen binnen hinderzones			-, Nabijheid treintracé geldt voor heel Tricht.
11. Bestaande bedrijfsactiviteiten niet of zo min mogelijk belemmert	+, Geen hinder		
Totaal	+ 9 keer	0 0 keer	- 3 keer

TRICHT	Locatie IV		
	+ 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	+, Door te bouwen op de stroomrug en restgeul blijft het landschap goed leesbaar.		
2. Er zijn landschapselementen aanwezig die als logisch begrenzing kunnen fungeren van de beoogde locatie	+, De bestaande bebouwing zorgt voor een passende afbakening aan zuidzijde. Westzijde: Hooglandscheweg. Noord- en oostzijde: lijn van het onverharde pad dat ter hoogte van Groeneweg 55 loopt. Dit pad loopt richting de Hooglandscheweg.		
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	+, Er worden geen historische structuren doorbroken		
4. Historische elementen van landschap en kern niet worden verstoord	+, Historische elementen worden niet 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	+, Groene overgang behouden		
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	+, Ligging zeer dichtbij huisarts. Afstand dorpshuis, basisschool, parkruimte relatief dichtbij. Op enige maar geringe afstand: spoorovergang naar NS Station		
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			-, Lingedijk tussen Tricht en Geldermalsen erg druk
9. De beoogde locatie kan voor de auto direct vanaf de hoofdwegenstructuur (van de kern) worden ontsloten	+, Via Groeneweg en/of Hooglandscheweg kan de locatie goed ontsloten worden.		-, Voor heel Tricht geldt dat de ontsluiting met autoverkeer een probleem is t.g.v. een overbelasting van de Lingedijk
Vanuit een algemeen gezichtspunt: Opdat uitbreidingen zo min mogelijk ten koste gaan van huidige bedrijfsactiviteiten:			
10. Niet is gelegen binnen hinderzones	+		
11. Bestaande bedrijfsactiviteiten niet of zo min mogelijk belemmert	+, Geen hinder		
Totaal	+ 9 keer	0 0 keer	- 3 keer