

Baseline SteenGoed

Inleiding

Deze baseline is een instrument om inzichtelijk te maken waar mogelijke ontwikkelmogelijkheden liggen voor de hoogwatervrije terreinen in de Provincie Gelderland. De baseline dient als gespreksmaker die partijen voldoende informeert om een zinvolle discussie te voeren over de terreinen.

Allereerst wordt voor alle terreinen een beknopte weergave gegeven van de ligging en de huidige functie van het terrein, zodat duidelijk wordt wat de geografische en functionele verdeling van alle terreinen is over het Gelderse rivierengebied. Daarna wordt een selectie gemaakt van terreinen die kansrijk lijken voor (her)ontwikkeling. Door de huidige status van de terreinen te vergelijken met de ambitie zoals die vastgelegd is in het ambitiedocument, wordt duidelijk welke ontwikkelopgave er ligt. Uit deze selectie wordt een zo divers mogelijke subset gehaald, die een representatief beeld geven van de mogelijkheden voor (her)ontwikkeling. Deze drie delen dienen als input voor werkpakket C, waarin de mogelijke strategieën om de ontwikkelopgave te realiseren worden uitgewerkt.

De database en de daaruit volgende baseline is gebaseerd op het bronnenmateriaal wat beschikbaar is gekomen uit het afstudeer- en projectwerk van studenten, en bronmateriaal wat aangeleverd is door de projectpartners. Een beschrijving van de database is opgenomen in Annex 4.

A – overzicht alle hoogwatervrije terreinen

In de Provincie Gelderland liggen 81 hoogwatervrije terreinen, waarvan het overgrote deel (voormalige) steenfabrieksterreinen zijn. De terreinen zijn beschreven in een uitgebreide database en ingedeeld naar huidige functie (actieve steenfabrieken, overige economische activiteit, natuur, bewoning, ongebruikt, zie Annex 1). De terreinen zijn weergegeven door middel van pictogrammen die hun huidige functie duidelijk maken. Daarnaast is ook een kaart opgenomen waarbij de nummers corresponderen met de nummering van de hoogwatervrije terreinen in de database. De informatie uit de database, de kaarten en de tabelweergave vormen samen de basis voor een discussie over de terreinen. Om de leesbaarheid van de kaart te vergroten is de kaart opgedeeld in een deel van het Pannerdens kanaal, de Rijn en de Waal en in een deel met daarop de hoogwatervrije terreinen langs de IJssel. De kaart is opgenomen in Annex 1.

B – selectie hoogwatervrije terreinen

Aan de hand van de huidige gebruiksfunctie is een selectie gemaakt van terreinen die op relatief korte termijn kansrijk lijken voor (her)ontwikkeling. Dit zijn de terreinen die de huidige functie 'ongebruikt' hebben (veelal braakliggende of verlaten terreinen) en de functie 'natuur' (veelal terreinen in beheer bij Staatsbosbeheer). De hoogwatervrije terreinen waar nog steenfabricage (categorie actieve steenfabriek) of andere vormen van economische activiteit plaatsvindt (op- en overslag, horeca, grondstoffenwinning) zijn niet meegenomen in de selectie. Ook de categorie 'bewoning' wordt buiten beschouwing gelaten. De reden hiervoor is dat het onwaarschijnlijk is dat zich ontwikkelmogelijkheden op korte termijn voor zullen doen. De kaart van de geselecteerde terreinen is opgenomen in Annex 2.

Een totaal van vijftien terreinen valt in de categorie ongebruikt en vijftien terreinen vallen in de categorie natuur (zie tabel 1-3). De vijf tabelkolommen geven een beknopte indicatie van terreinen wat betreft locatie, grootte, erfgoed- en natuurwaarde en de eigendomssituatie. Deze 30 terreinen hebben voor zover bekend geen duidelijke economische of woonfunctie. Van deze terreinen zijn

vervolgens zestien terreinen uitgezocht, die een zo breed mogelijk beeld schetsen van de verscheidenheid binnen deze terreinen. Aan de hand van tabellen en grafisch materiaal wordt een uitgebreider beeld geschetst van de huidige situatie op het gebied van cultuurhistorie, natuur en de eigendomssituatie. Deze terreinen gaan in het vervolgtraject nog uitgebreider in beeld worden gebracht, en ook de kansen en bedreigingen zullen binnen werkpakket C een plek krijgen. Vanwege het representatieve karakter van de gekozen subset, geeft dit tot een goed overzicht van de verschillende mogelijkheden die hoogwatervrije terreinen bieden.

Tabel 1. Aantal terreinen per categorie.

Categorie	Aantal
Actieve steenfabrieken	17
Overige economische activiteit	26
Natuur	15
Bewoning	8
Ongebruikt	15
Totaal	81

Tabel 2. Terreinen in de categorie 'natuur', gerangschikt naar oppervlakte. (bron: 'Een steentje bijdragen', T. Langwerden, 2017).

Naam, plaats	Natuur	Opp. (ha)	Erfgoedwaarde	Eigendomssituatie
De Palts, Ooij	N2000/Gelders Natuurnetwerk	0,4	Zonder voorkennis niet herkenbaar als voormalig steenfabrieksterrein.	Staatsbosbeheer (publiek)
Jufferswaard, Renkum	N2000/Gelders Natuurnetwerk	1,9	Schoorsteen en ruïnes oven aanwezig.	Staatsbosbeheer (publiek)
Steenfabriek Gameren, Gameren	Gelders Natuurnetwerk	2,3	Zonder voorkennis niet herkenbaar als voormalig steenfabrieksterrein.	Staatsbosbeheer (publiek)
Loowaard, Loo	Gelders Natuurnetwerk/ Omgeving N2000	3,0	Zonder voorkennis niet herkenbaar als voormalig steenfabrieksterrein.	Staatsbosbeheer (publiek)
De Koppenwaard, Lathum	Omgeving N2000/Gelders Natuurnetwerk	3,4	Ovenlichaam aanwezig.	Natuurmonumenten (privaat)
Gendtse polder II, Gendt	N2000/Gelders Natuurnetwerk	4,4	Zonder voorkennis niet herkenbaar als voormalig steenfabrieksterrein.	Staatsbosbeheer (publiek)
MAVO terrein, Empe	N2000/Omgeving Gelders Natuurnetwerk	4,7	Enkel schoorsteen aanwezig.	Rijkswaterstaat (publiek)
Waiboer, Millingen aan de Rijn	N2000/ Gelders Natuurnetwerk	6,6	Zonder voorkennis niet herkenbaar als voormalig steenfabrieksterrein.	Staatsbosbeheer (publiek)
Bato's Erf, Heerewaarden	N2000/Gelders Natuurnetwerk	8,5	Zonder voorkennis niet herkenbaar als voormalig steenfabrieksterrein.	Staatsbosbeheer (publiek)

Klaverland, Kekerdom	N2000/Gelders Natuurnetwerk	8,5	Moderne steenfabriek met historische waarden.	Staatsbosbeheer (publiek)
De Turkswaard, Afferden	Gelders Natuurnetwerk/ Omgeving N2000	9,5	Enkel schoorsteen aanwezig	Staatsbosbeheer (publiek)
Blauwe Kamer, Wageningen	N2000/Omgeving Gelders Natuurnetwerk	12,1	Schoorsteen en deel fabriekshal aanwezig, Gemeentelijk monument.	Stichting Utrechts Landschap (privaat)
De Vlietberg, Ooij	Gelders Natuurnetwerk/ Omgeving N2000	15,0	Enkel schoorsteen aanwezig.	Staatsbosbeheer (publiek)
Teeuwen B.V., Vuren	Omgeving Gelders Natuurnetwerk	15,5	Schoorsteen en oven aanwezig	Klop Beheer (privaat)
Groenlanden, Ooij	Omgeving Gelders Natuurnetwerk/ N2000	27,7	Gemeentelijk monument. Ruïne oude oven en schoorsteen aanwezig, IJssellinie: kazemat + bunker aanwezig	Staatsbosbeheer (publiek)

Tabel 3. Terreinen in de categorie 'ongebruikt' (bron: 'Een steentje bijdragen', T. Langwerden, 2017).

Naam	Natuur	Opp. (ha)	Erfgoedwaarde	Eigendomssituatie
Elden N.V., Arnhem	Omgeving Gelders Natuurnetwerk	0,4	Gerestaureerde karakteristieke steenfabriek met oven, kap en afgetopte schoorsteen.	Stichting Boei (privaat)
De Emptepol, Westervoort	Omgeving N2000/Gelders Natuurnetwerk	2,6	Karakteristieke steenfabriek met kap, schoorsteen en oven.	Emptepol Handelmaatschappij B.V. (privaat)
Bitumarin, Opijnen	Omgeving N2000/Gelders Natuurnetwerk	3,4	Arbeiders-nederzetting aanwezig. Zonder voorkennis niet herkenbaar als voormalig steenfabrieksterrein.	Heijmans N.V. (privaat)
Drutten B.V., Drutten	Omgeving N2000/Gelders Natuurnetwerk	5,1	Modern complex, schoorsteen behoudenswaardig.	Rodruza BV (privaat)
Vlamovensteen-fabriek, Deest	N2000/Omgeving Gelders Natuurnetwerk	5,7	Ovenruïne aanwezig.	Rijkswaterstaat (publiek)
Loenensche Buitenpolder, Spijk-Ewijk	Omgeving N2000/Gelders Natuurnetwerk	5,9	Zonder voorkennis niet herkenbaar als voormalig steenfabrieksterrein.	Staatsbosbeheer (publiek)
Teeuwen B.V., Hurwenen	Gelders Natuurnetwerk/ Omgeving N2000	6,5	Enkel schoorsteen aanwezig.	Rijkswaterstaat (publiek)
De Buitenpolder, Haalderen	Natura2000/Gelders Natuurnetwerk	6,9	Enkel schoorsteen aanwezig.	Staatsbosbeheer (publiek)
De Hooge Waard, Dodewaard	N2000/ Omgeving Gelders Natuurnetwerk	7,0	Zonder voorkennis niet herkenbaar als voormalig steenfabrieksterrein.	Van den Herik Handelsmaatschappij (privaat)
Copera, Spijk	Omgeving N2000/Gelders Natuurnetwerk	8,0	Moderne steenfabriek, schoorsteen behoudenswaardig.	Wienerberger B.V. (privaat)

Maurik I, Maurik	Natura2000	8,2	Zonder voorkennis niet herkenbaar als voormalig steenfabrieksterrein.	Onbekend
De Roodvoet, Rijswijk	Omgeving N2000/Gelders Natuurnetwerk	8,6	Modern complex, schoorsteen behoudenswaardig.	Wienerberger B.V. (privaat)
Riverstone, Velp	Omgeving N2000/Gelders Natuurnetwerk	10,5	Modern complex, een van de eersten uitgerust met een tunneloven.	OMRO Vastgoed (privaat)
Maurik II, Maurik	Omgeving Natura2000	11,4	Zonder voorkennis niet herkenbaar als voormalig steenfabrieksterrein.	Onbekend
Terwindt & Arntz, Kekerdome	Gelders Natuurnetwerk/ Omgeving N2000	25,6	Moderne steenfabriek met historische waarden.	Staatsbosbeheer (publiek)

C – representatieve subset van hoogwatervrije terreinen

In deel C van de baseline is uit de 30 terreinen die geselecteerd zijn een representatieve subset geselecteerd die een zo breed mogelijk beeld schetsen van de terreinen, om daarmee ook een diversiteit aan ontwikkelmogelijkheden te kunnen onderzoeken.

Voor de vier categorieën waarin kansen gezien worden voor hoogwatervrije terreinen (natuur, economie, cultuurhistorie, hoogwaterveiligheid) zijn een aantal terreinen geselecteerd die zoveel mogelijk van elkaar verschillen. Voor de categorie natuur zijn drie terreinen gekozen die zouden kunnen aansluiten bij bijzondere habitattypen die al in de omgeving te vinden zijn, en daarmee kansrijk zijn voor natuurontwikkeling. Voor de categorie hoogwaterveiligheid is een aantal terreinen geselecteerd dat voor aanzienlijke waterstandsval kan zorgen bij afgraven. Voor cultuurhistorie zijn terreinen geselecteerd waarbij cultuurhistorische elementen totaal ontbreken, terreinen die slechts een minimale cultuurhistorische waarde hebben, en terreinen met een hoge cultuurhistorische waarde. Ook is een aantal actieve terreinen opgenomen in de selectie, om de selectie zo divers mogelijk te maken. Een totaal van zestien unieke terreinen is geselecteerd, waarvan veertien afkomstig uit de selectie uit baseline deel B, en twee terreinen uit de totale lijst van 81 terreinen. Een aantal terreinen valt in meerdere categorieën (bijv. natuur en hoogwaterveiligheid). In Annex 3 is een kaart opgenomen met de terreinen, ingedeeld op hun huidige functie. Een aantal terreinen valt in meerdere categorieën, deze terreinen hebben twee kleuren.

Natuur (n.a.v. N2000 habitattypenkaart Prov. Gelderland)

Hardhoutoibos

Naam	Natuur	Opp. (ha)	Erfgoedwaarde	Eigendomssituatie	Waterstands-daling (cm)
Terwindt & Arntz, Kekerdom (de Beijer groep)	Gelders Natuurnetwerk/ Omgeving N2000	25,6	Moderne steenfabriek met historische waarden.	Staatsbosbeheer (publiek)	0

Stroomdalgrasland

Naam	Natuur	Opp. (ha)	Erfgoedwaarde	Eigendomssituatie	Waterstands-daling (cm)
Teeuwen B.V., Hurwenen	Gelders Natuurnetwerk/ Omgeving N2000	6,5	Enkel schoorsteen aanwezig.	Rijkswaterstaat (publiek)	2,1
De Palts, Ooij	N2000/Gelders Natuurnetwerk	0,4	Zonder voorkennis niet herkenbaar als voormalig steenfabrieksterrein.	Staatsbosbeheer (publiek)	0-1

Glanshaver- en vossenstaarthooilanden

Naam	Natuur	Opp. (ha)	Erfgoedwaarde	Eigendomssituatie	Waterstands-daling (cm)
De Emptepol, Westervoort	Omgeving N2000/Gelders Natuurnetwerk	2,6	Karakteristieke steenfabriek met kap, schoorsteen en oven.	Emptepol Handelsmaatschappij B.V. (privaat)	2,6

Cultureel erfgoed

Ontbrekend

Naam	Natuur	Opp. (ha)	Erfgoedwaarde	Eigendomssituatie	Waterstands-daling (cm)
De Palts, Ooij	N2000/Gelders Natuurnetwerk	0,4	Zonder voorkennis niet herkenbaar als voormalig steenfabrieksterrein.	Staatsbosbeheer (publiek)	0-1
Gendtse polder II, Gendt	N2000/Gelders Natuurnetwerk	4,4	Zonder voorkennis niet herkenbaar als voormalig steenfabrieksterrein.	Staatsbosbeheer (publiek)	2,1

Matig

Naam	Natuur	Opp. (ha)	Erfgoedwaarde	Eigendomssituatie	Waterstands-daling
Bitumarin, Opijnen	Omgeving N2000/Gelders Natuurnetwerk	3,4	Arbeiders-nederzetting aanwezig. Zonder voorkennis niet herkenbaar als	Heijmans N.V. (privaat)	1,2

			voormalig steenfabrieks-terrein.		
Teeuwen B.V., Hurwenen	Gelders Natuurnetwerk/ Omgeving N2000	6,5	Enkel schoorsteen aanwezig.	Rijkswaterstaat (publiek)	2,1
De Buitenpolder, Haalderen	Natura2000/Gelders Natuurnetwerk	6,9	Enkel schoorsteen aanwezig.	Staatsbosbeheer (publiek)	3,3

Goed

Naam	Natuur	Opp. (ha)	Erfgoedwaarde	Eigendomssituatie	Waterstands-daling (cm)
Blauwe Kamer, Wageningen	N2000/Omgeving Gelders Natuurnetwerk	12,1	Schoorsteen en deel fabriekshal aanwezig, Gemeentelijk monument.	Stichting Utrechts Landschap (privaat)	6,3
Groenlanden, Ooij	Omgeving Gelders Natuurnetwerk/ N2000	27,7	Gemeentelijk monument. Ruïne oude oven en schoorsteen aanwezig, IJssellinie: kazemat + bunker aanwezig	Staatsbosbeheer (publiek)	>5,0
De Roodvoet, Rijswijk	Omgeving N2000/Gelders Natuurnetwerk	8,6	Modern complex, schoorsteen behoudenswaardig.	Wienerberger B.V. (privaat)	1,4
De Emptepol, Westervoort	Omgeving N2000/Gelders Natuurnetwerk	2,6	Karakteristieke steenfabriek met kap, schoorsteen en oven.	Emptepol Handelmaatschappij B.V. (privaat)	2,6

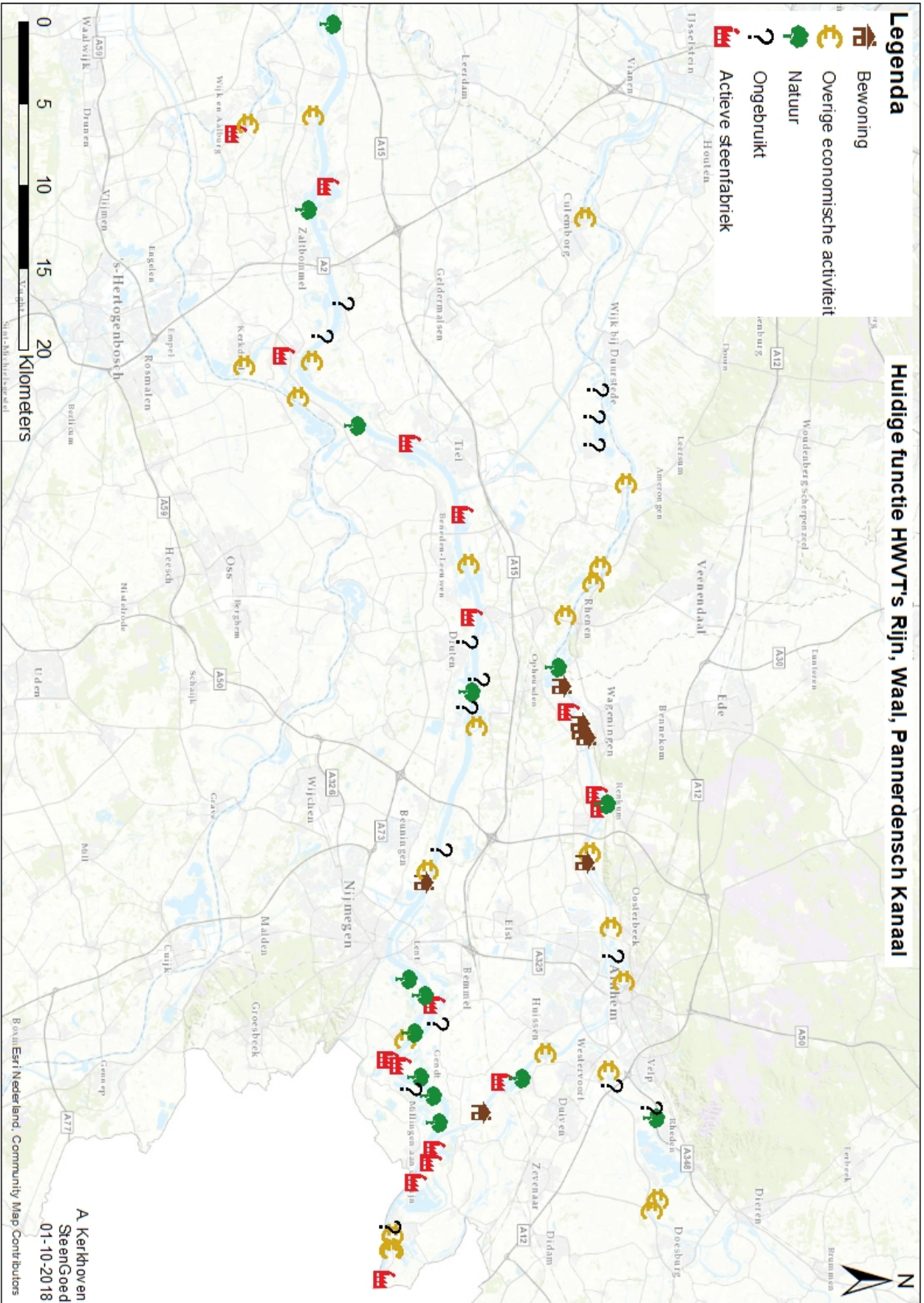
Hoogwaterveiligheid

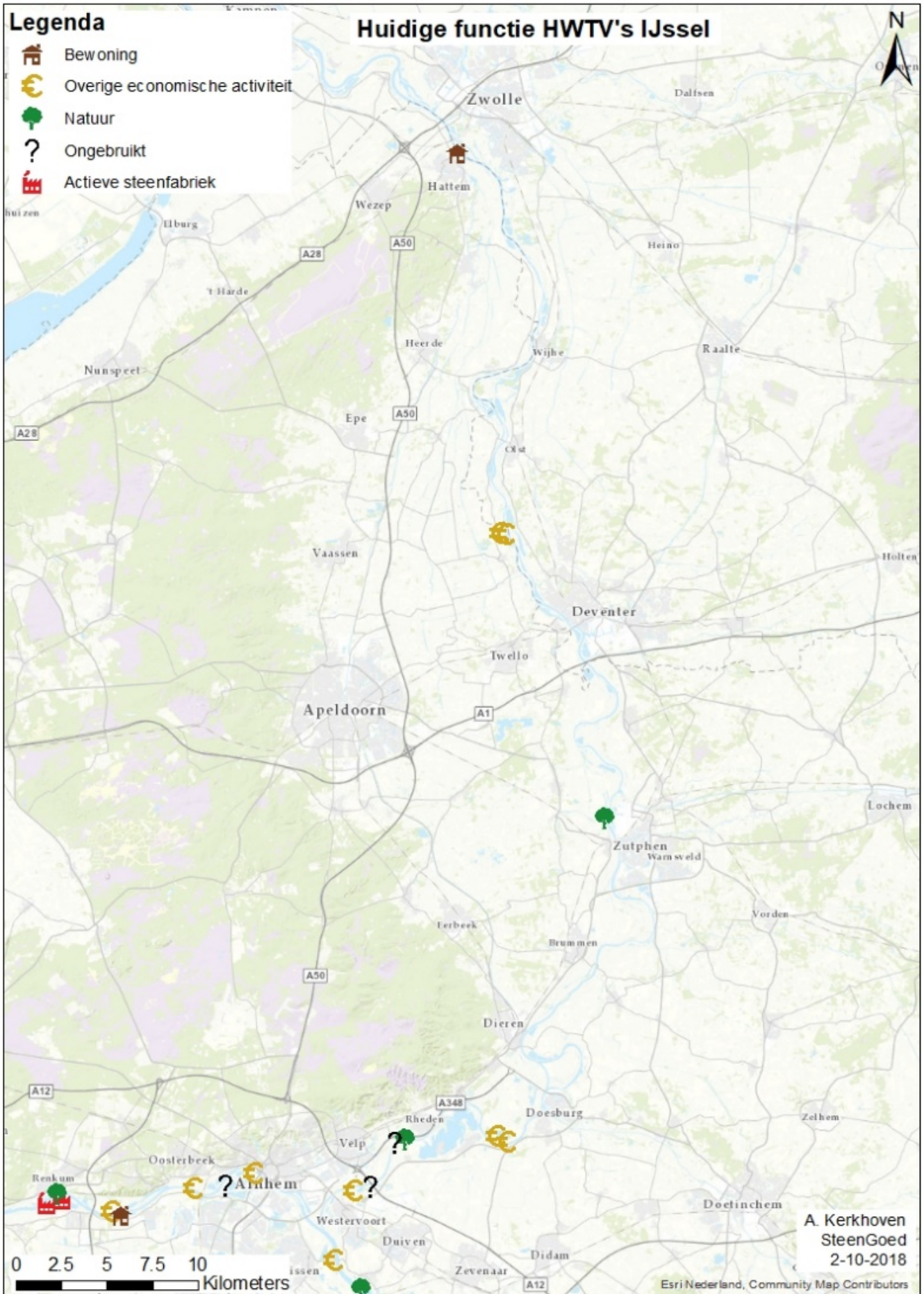
Naam	Natuur	Opp. (ha)	Erfgoedwaarde	Eigendomssituatie	Waterstands-daling (cm)
Riverstone, Velp	Omgeving N2000/Gelders Natuurnetwerk	10,5	Modern complex zonder historische waarden.	OMRO Vastgoed (privaat)	9,0
De Hooge Waard, Dodewaard	N2000/ Omgeving Gelders Natuurnetwerk	7,0	Zonder voorkennis niet herkenbaar als voormalig steenfabrieksterrein.	Van den Herik Handelsmaatschappij (privaat)	5,5
Blauwe Kamer, Wageningen	N2000/Omgeving Gelders Natuurnetwerk	12,1	Schoorsteen en deel fabriekshal aanwezig, Gemeentelijk monument.	Stichting Utrechts Landschap (privaat)	6,3
De Buitenpolder, Haalderen	Natura2000/Gelders Natuurnetwerk	6,9	Enkel schoorsteen aanwezig.	Staatsbosbeheer (publiek)	3,3

Economische activiteit

Naam	Natuur	Opp. (ha)	Erfgoodwaarde	Eigendomssituatie	Waterstands- daling (cm)
De Rijswaard B.V., Aalst	Geen natuurdoelstellingen	29,6	Geen cultuurhistorische waarden	Hyper moderne innovatie gerichte Steenfabriek (privaat)	0-1
Bemmel B.V., Haalderen	Omgeving N2000/Gelders Natuurnetwerk	22,8	Steenfabriek - Schoorsteen, IJssellinie, Kazemat/Bunker, Gemeentelijk monument	Wienerberger B.V. (privaat)	0,6

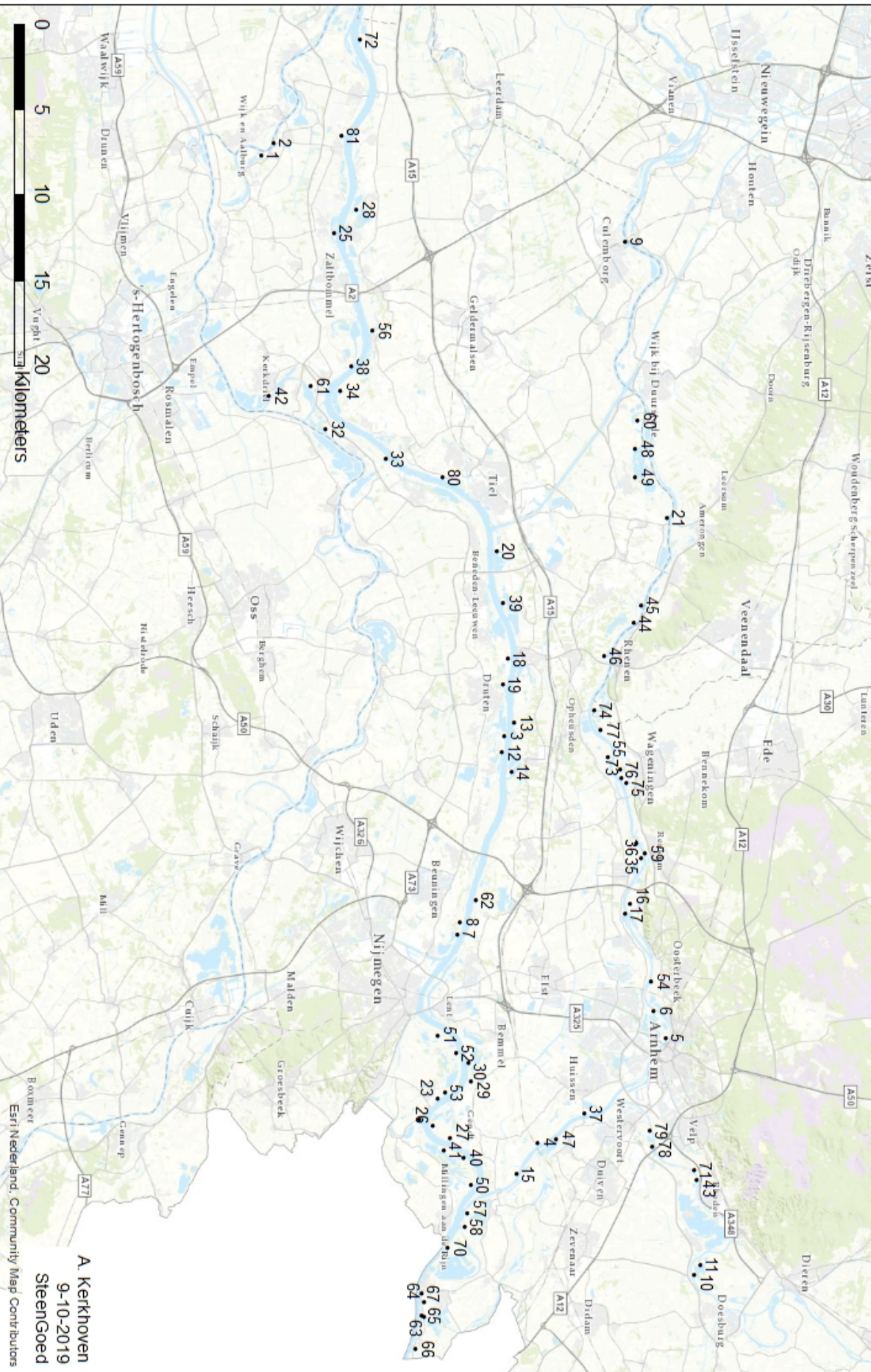
Annex 1 – Overzichtskaart van alle terreinen





Locaties HWWT's inclusief nummer database

- Locaties terreinen inclusief nummer database



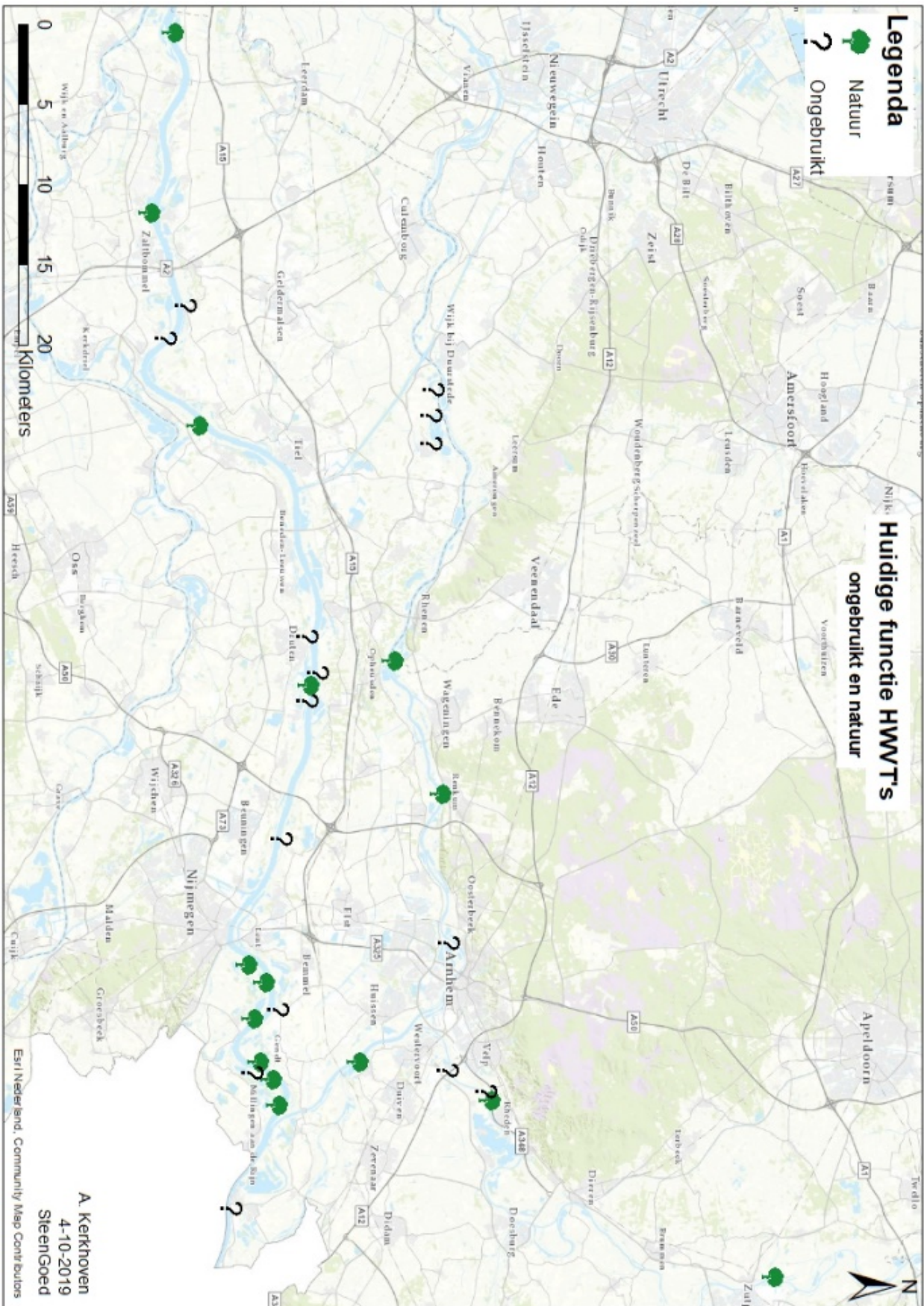
Locaties HWWT's inclusief nummer database



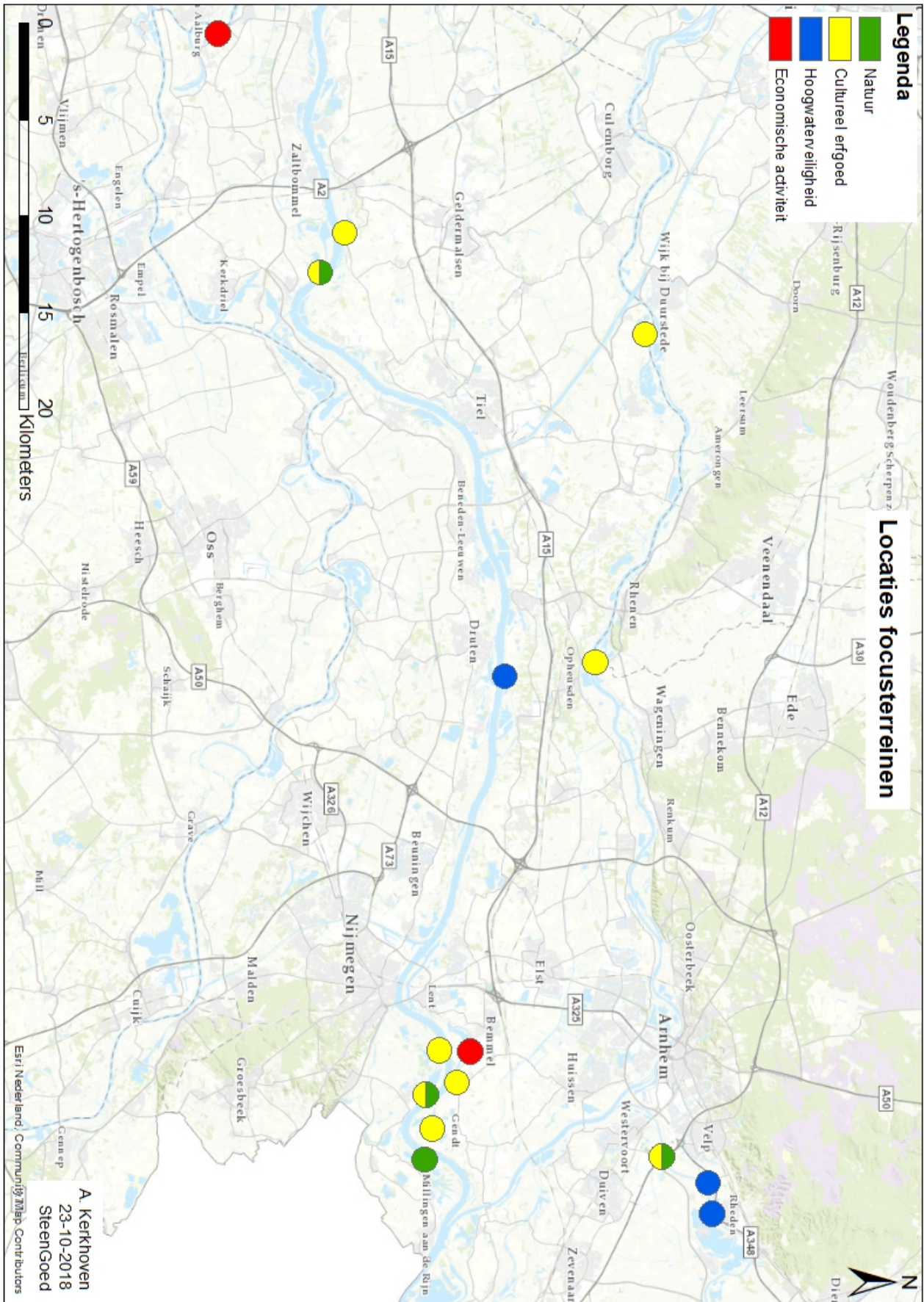
A. Kerkhoven
9-10-2019
SteenGoed

Esri Nederland, Community Map Contributors

Annex 2 – Overzichtskaart van geselecteerde terreinen



Annex 3 – Overzichtskaart van de subset met hoogwaterrijke terreinen



Annex 4 – Databasebeschrijving

In deze lijst wordt kort weergegeven welke informatie in de database is opgenomen. Voor ieder label is uitgelegd wat het inhoudt. De database is als apart document bijgevoegd.

<i>Algemeen</i>	
Nr.	Rangnummer
Objectnaam	Naam van het steenfabrieksterrein/hoogwatervrij terrein
Plaatsnaam	Plaats waarin het terrein ligt
Gemeente	Gemeente waarin het terrein ligt
X/Y	X/Y-coördinaat van het terrein
Rivier	Riviertak (Pannerdensch kanaal, Rijn, Nederrijn, Waal, IJssel) waarlangs het terrein ligt
Waterstandsverlaging	Centimeters waterstandsverlaging t.o.v. maatgevende hoogwaterstanden bij afgraven
Oppervlakte terrein	Oppervlakte van het terrein in hectares
Gemiddelde hoogte terrein	Gemiddelde hoogte van het terrein in meter t.o.v. NAP
Gemiddelde hoogte omgeving	Gemiddelde hoogte van de omgeving van het terrein in meter t.o.v. NAP
Delta hoogte	Verschil in hoogte tussen het terrein en de omgeving in meters
<i>Functie & bestemming</i>	
Eigendom	Eigenaar van het terrein
Huidige functie	Huidige functie (= huidig gebruik) van het terrein
Categorie huidige functie	Bewoning, ongebruikt, actief steenfabrieksterrein, over economische activiteit
Bestemming	Bestemming van het terrein volgens bestemmingsplan
Binnendijsks gelegen	Ligt het terrein binnendijsks?
<i>Natuur</i>	
Natura 2000	Ligt het terrein in een Natura 2000 gebied?
Natura 2000 omgeving	Ligt er Natura 2000 gebied in de directe omgeving van het terrein?
Gelders Natuurnetwerk	Ligt het terrein in het Gelders Natuurnetwerk?
Gelders Natuurnetwerk omgeving	Ligt er Gelders Natuurnetwerk in de directe omgeving van het terrein?
Groene Ontwikkelingszone	Ligt het terrein in een Groene Ontwikkelingszone?
<i>Cultuurhistorie</i>	
Schoorsteen	Is er een schoorsteen aanwezig op het terrein?
Ovenlichaam	Is er een ovenlichaam aanwezig op het terrein?
Cultuurhistorie	Welke cultuurhistorische elementen zijn er aanwezig op het terrein?
Status	Wat is de status van de cultuurhistorische elementen op het terrein?
<i>Bodem</i>	
Geomorfologie	Geomorfologie van het terrein
Bodemsoort	Bodemsoort van de ondergrond van het terrein
Verontreiniging	Verontreiniging van het terrein (niet-licht-matig-sterk verontreinigd, naar Econsultancy, 2015)
Bodemfunctieklasse	Bodemfunctieklassen van het terrein (buitendijsks gebied/waterbodem, landbouw/natuur, wonen, industrie, naar regeling bodemkwaliteit 2015)