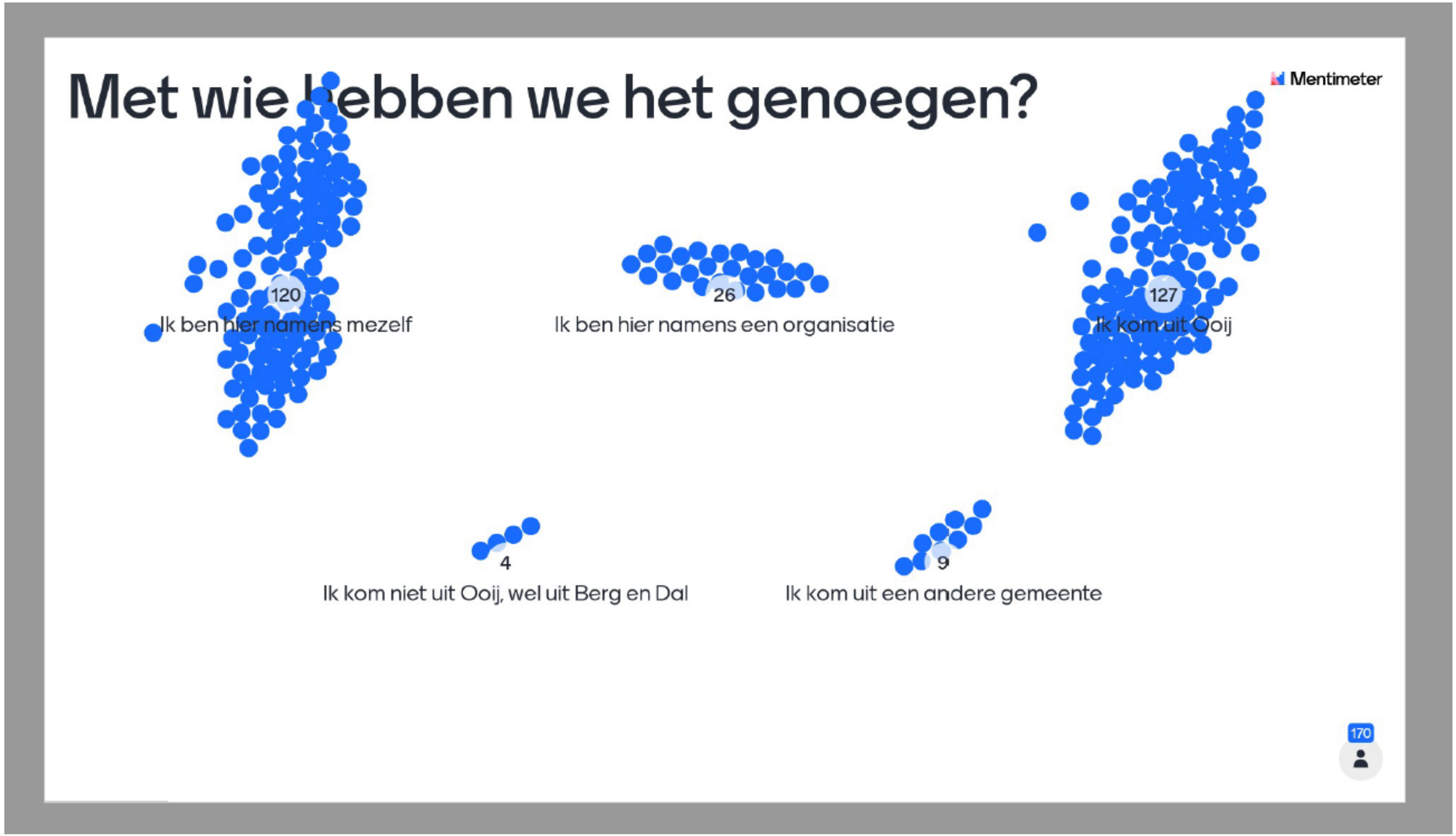
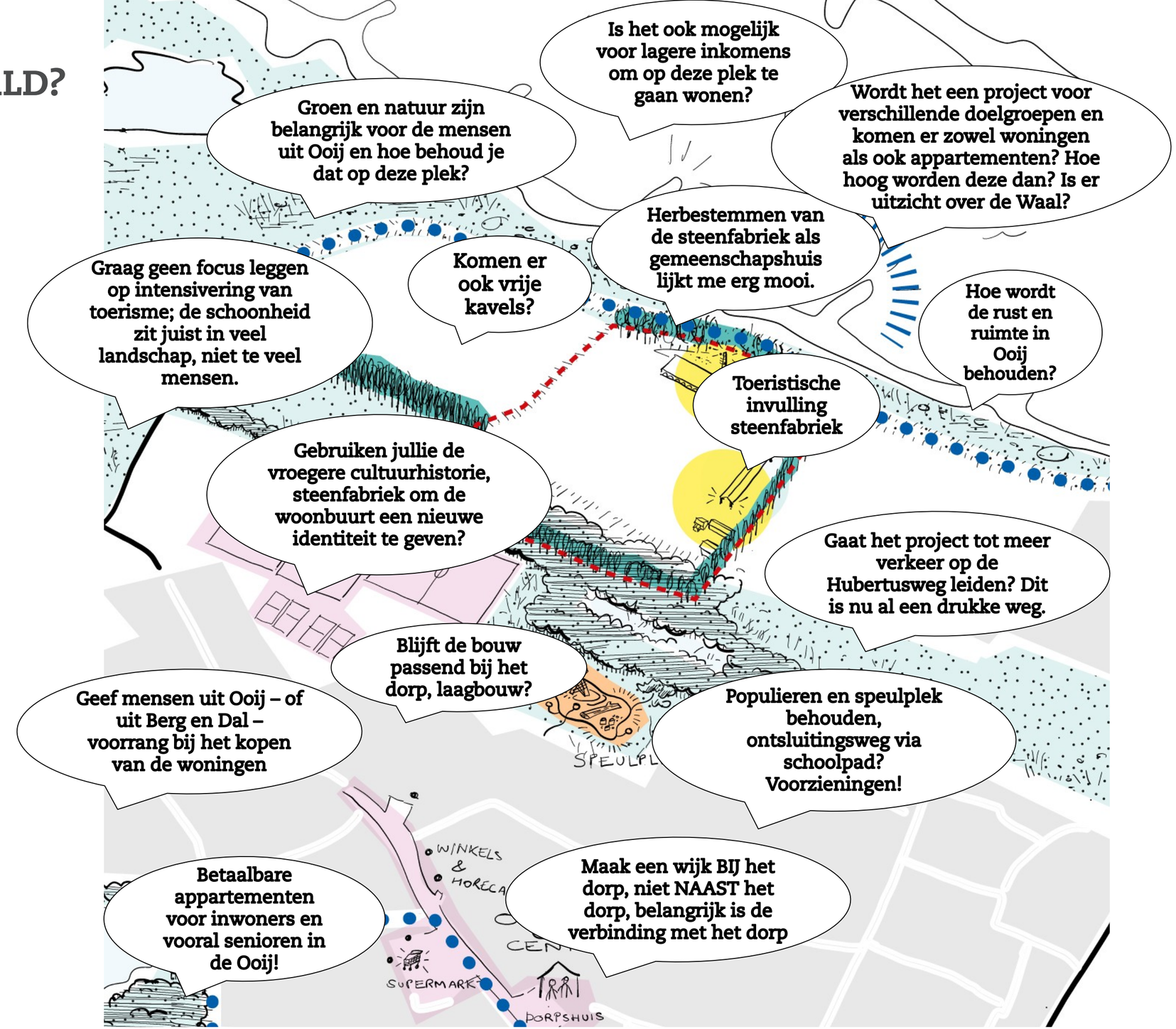
TERUGBLIK OPHAALAVOND 12 APRIL 2021



WAT HEBBEN WE OPGEHAALD?



WAT IS ER SINDS DE VORIGE BIJEENKOMST GEBEURD?

9/6 | informatieavond stedenbouwkundig ontwerp + beeldkwaliteitsplan

2/6 | ambtelijke werksessie stedenbouwkundig ontwerp + beeldkwaliteitsplan

20/5 | workshops keystakeholders ‘landschap, ecologie en cultuurhistorie’ & ‘verkeer en parkeren’

20/5 | instemming raad met Intentieovereenkomst

19/5 | informeel overleg Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand)

12/5 | expert meeting concept stedenbouwkundig ontwerp

6/5 | ambtelijke werksessie concept stedenbouwkundig ontwerp

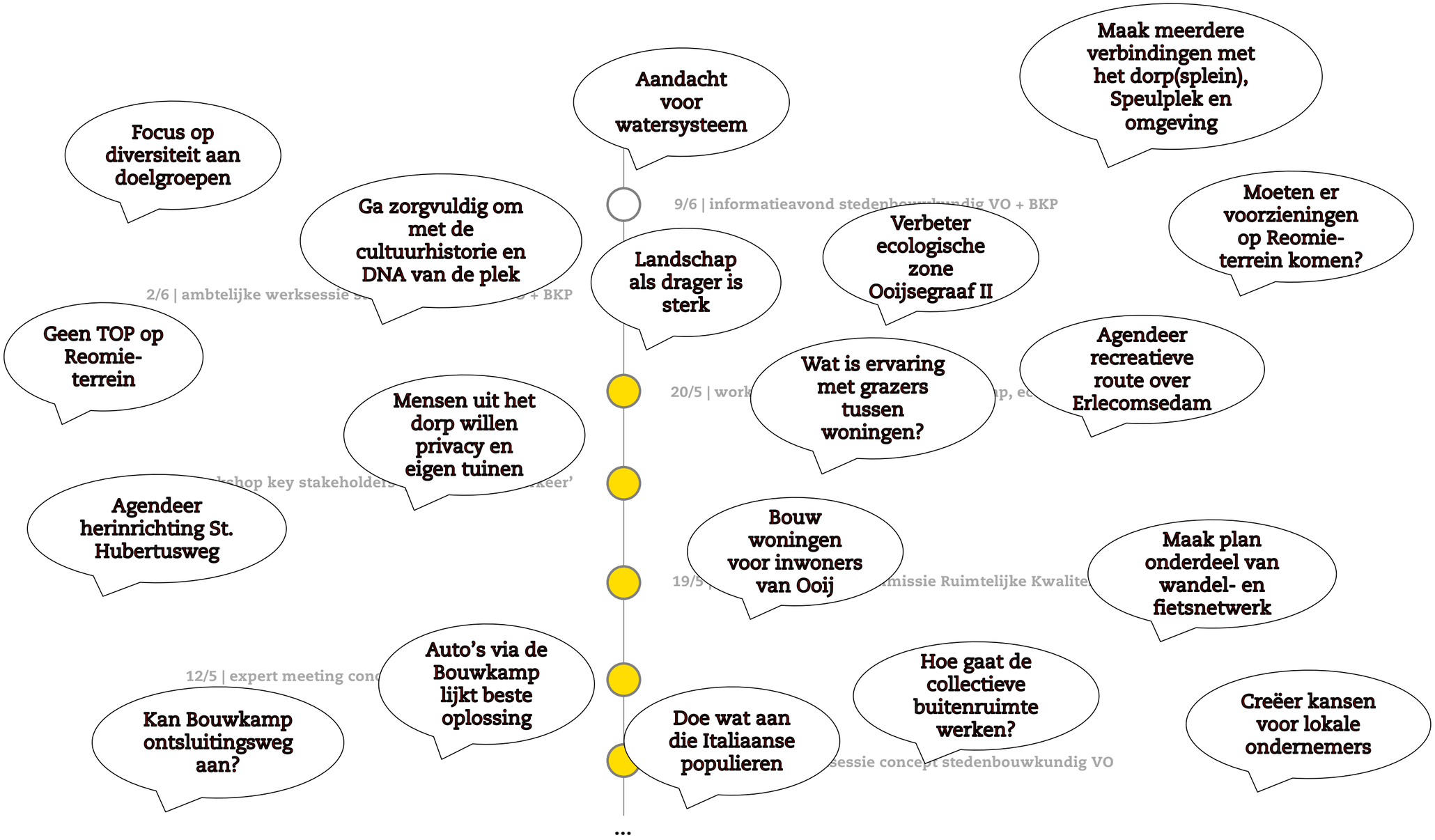
29/4 | behandeling initiatief in Caroussel

15/4 | presentatie initiatief aan de raad

12/4 | ophaalavond dorp

UITBREIDING STAKEHOLDERANALYSE

WAT HEBBEN WE OPGEHAALD UIT DE STAKEHOLDERANALYSE?



OOIJ AAN DE WAAL

CONCEPTONTWERP

DEEL 1 - ANALYSE EN RUIMTELIJKE PRINCIPES
WAAR BOUWEN WE OP VOORT?

DEEL 2 - INRICHTINGSPLAN
WAT VOEGEN WE TOE?

DEEL 3 - DEELGEBIEDEN
HOE GAAT HET ERUIT ZIEN?

Schipper Bosch

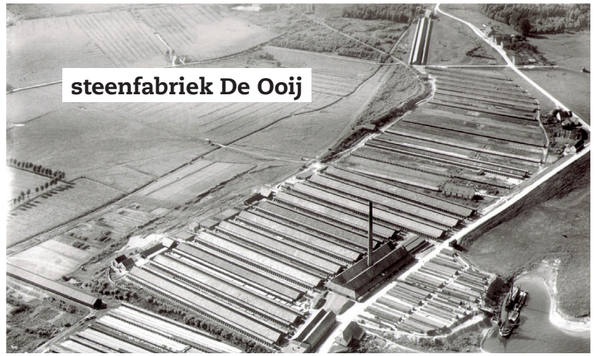
i.s.m.

STUDIO NAUTA
Le Far West
Crimson HISTORIANS & URBANISTS

DEEL 1 - ANALYSE EN RUIMTELIJKE PRINCIPES

WAAR BOUWEN WE OP VOORT?

OOIJ EN DE WAAL

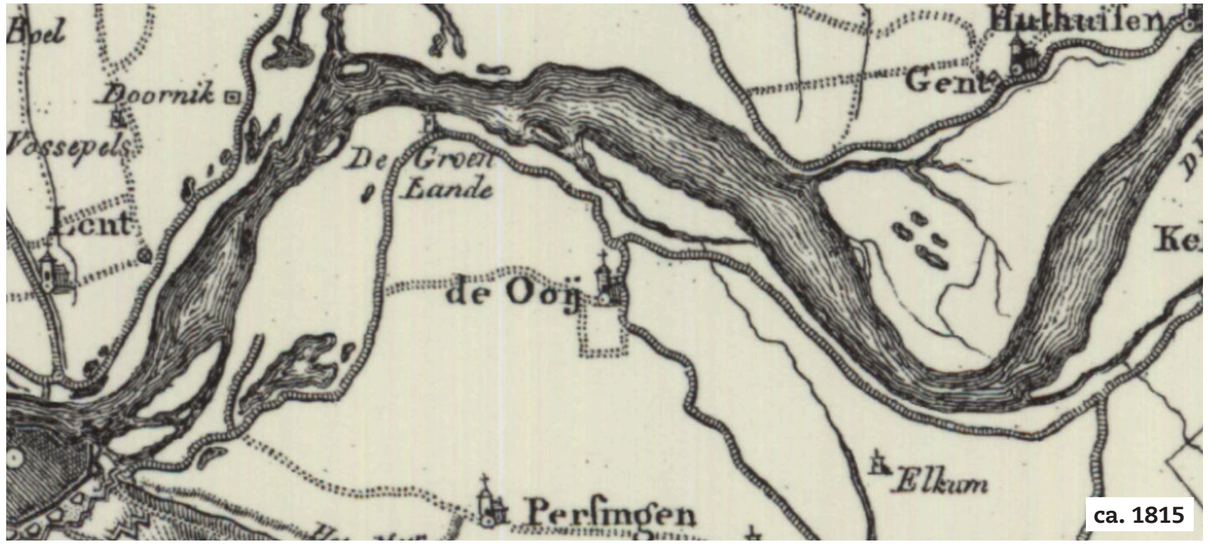

steenfabriek De Ooij

Reomie

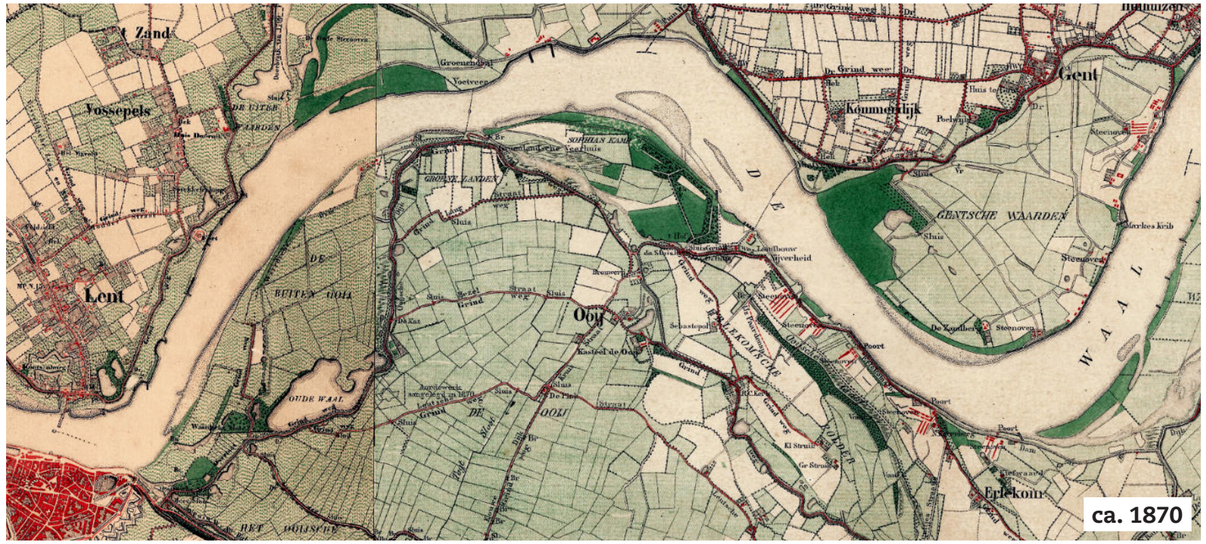
Ooijenaren

tijd en landschap

LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING



ca. 1815

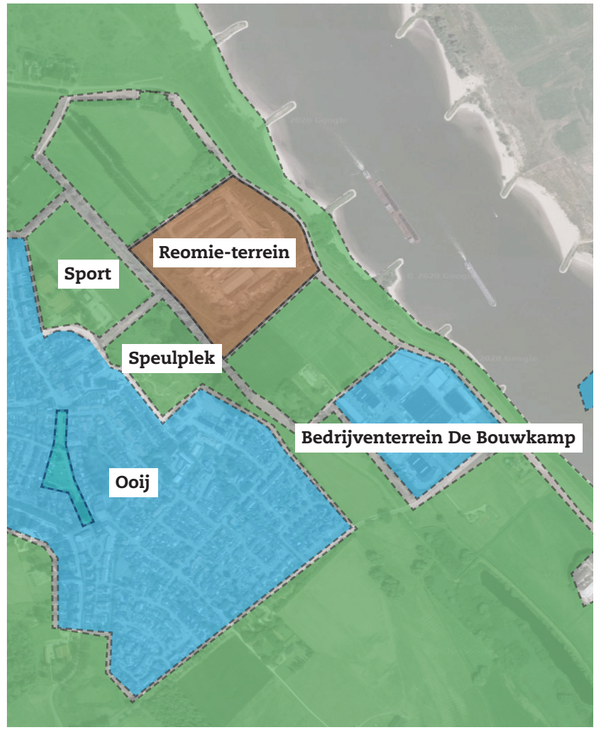


ca. 1870

ca. 1925

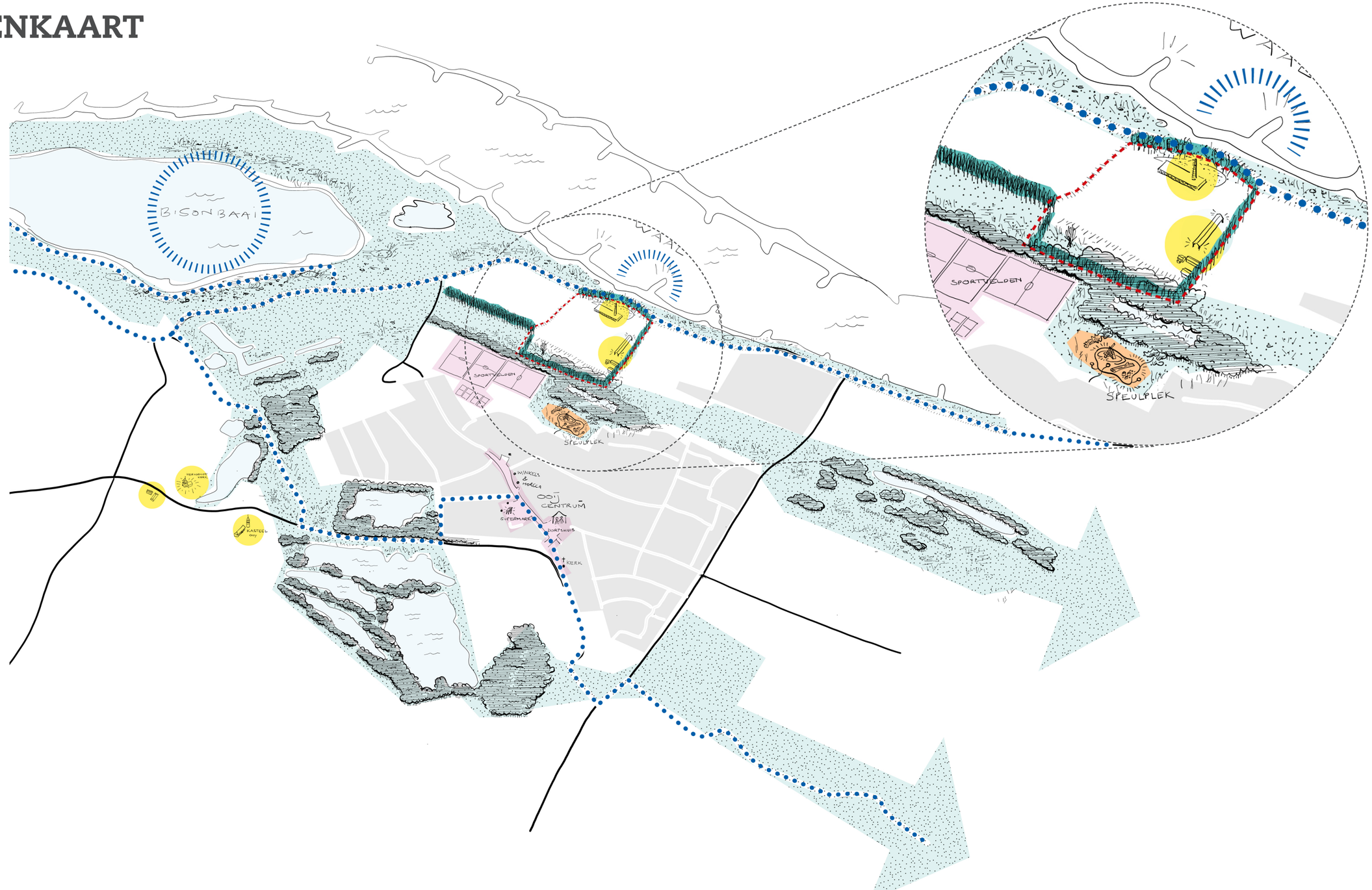
ca. 2020

SITUATIE


Reomie-terrein
Sport
Speulplek
Bedrijventerrein De Bouwkamp
Ooij

Bedrijventerrein De Bouwkamp
Reomie-terrein
Speulplek
Sport
Ooij

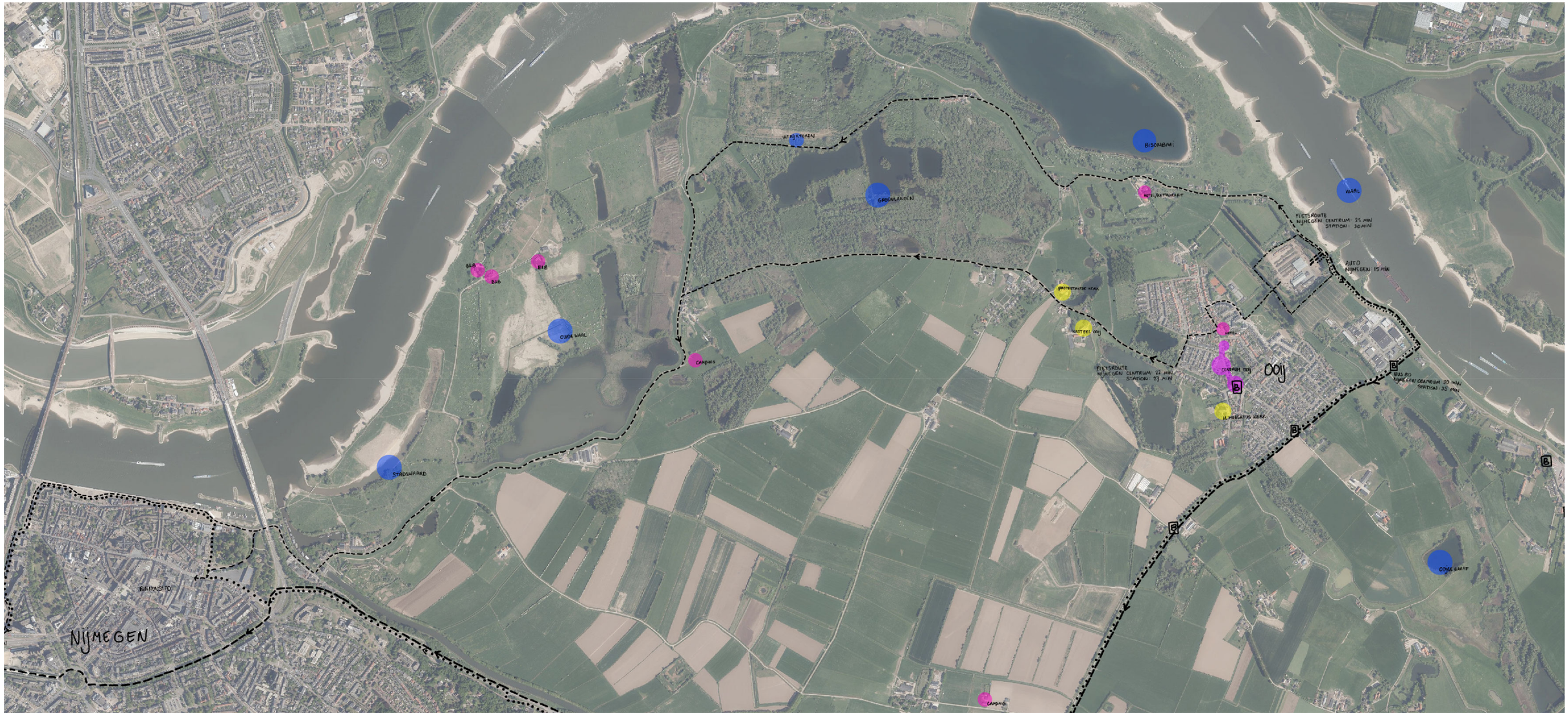
KWALITEITENKAART



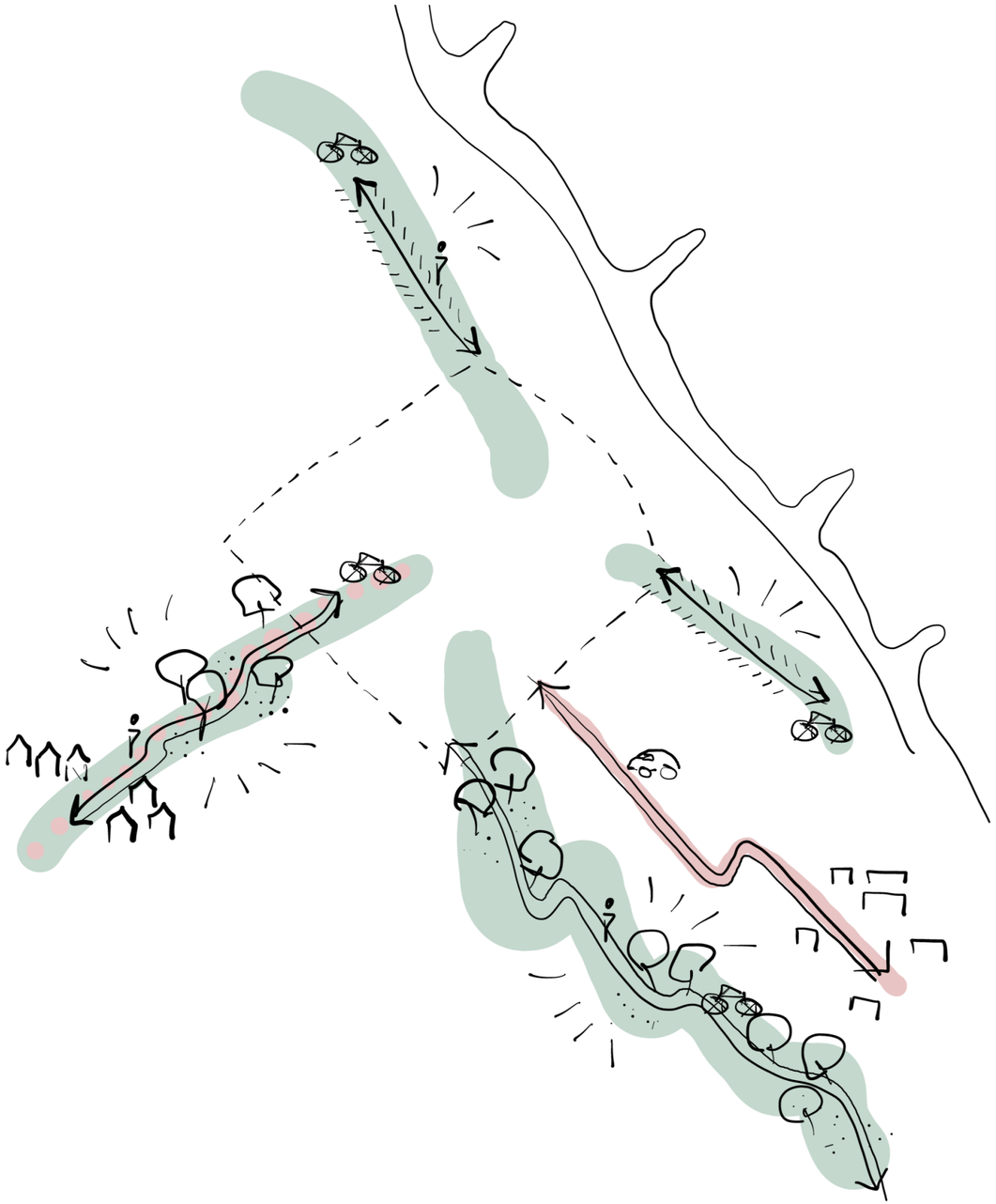
DEEL 2 - INRICHTINGSPLAN

WAT VOEGEN WE TOE?

AANSLUITING OP DE OMGEVING



VERKEERSPRINCIPE



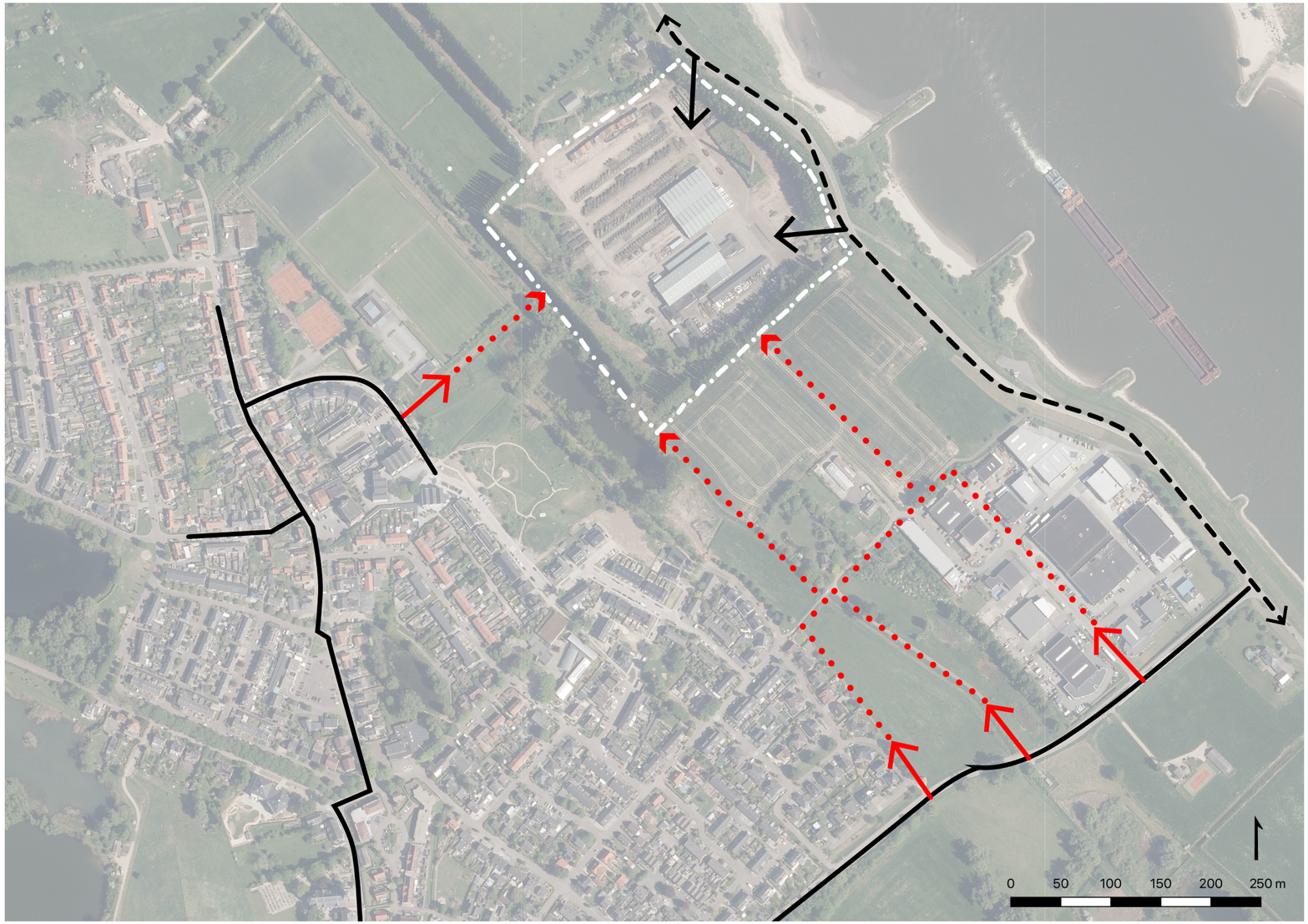
Langzaam verkeer

aantrekkelijke en verleidelijke route

Auto

praktische en zakelijke route

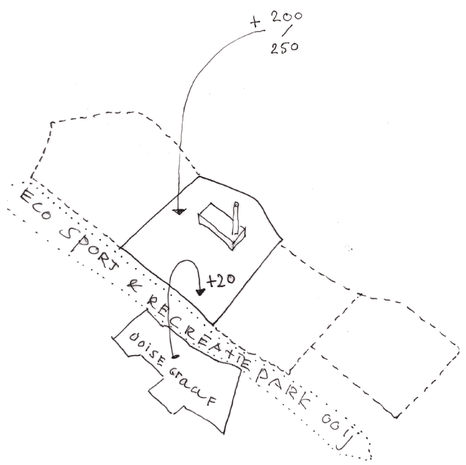
UITGANGSPUNTEN ROUTES NAAR DE LOCATIE



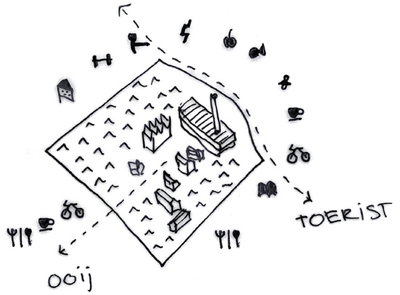
VOORKEURSSCENARIO AUTOVERKEER BOUWKAMP

ECOLOGISCHE VERBINDING NOORD

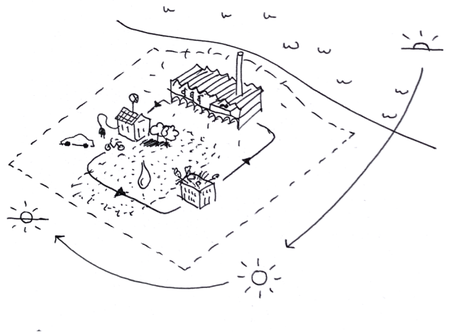
AMBITIES



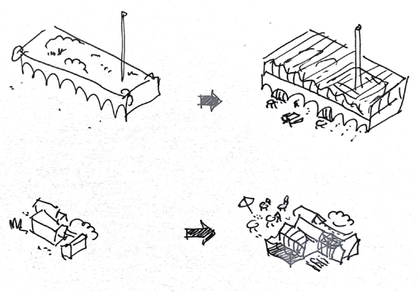
Integrale ontwikkeling



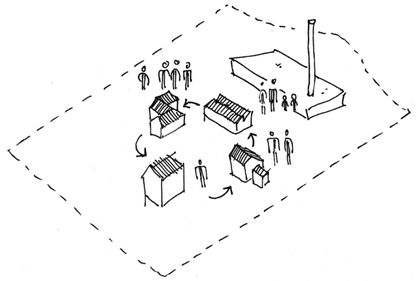
Voorzieningen



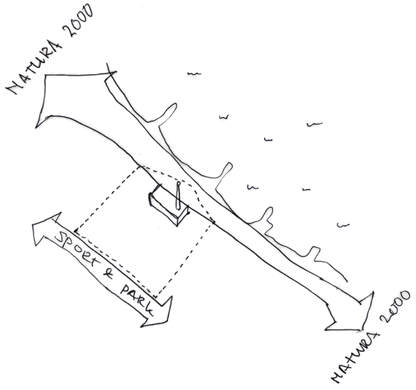
Duurzaamheid



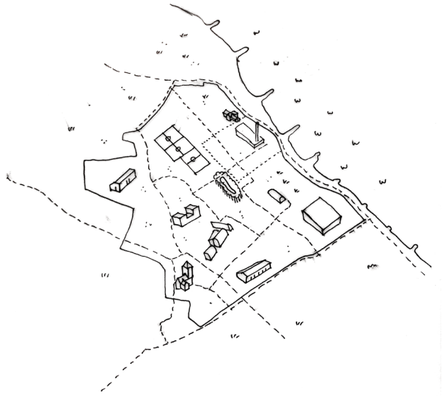
Waardering historie



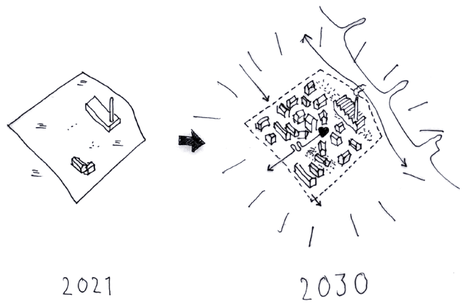
Divers en inclusief



Ecologisch verbonden

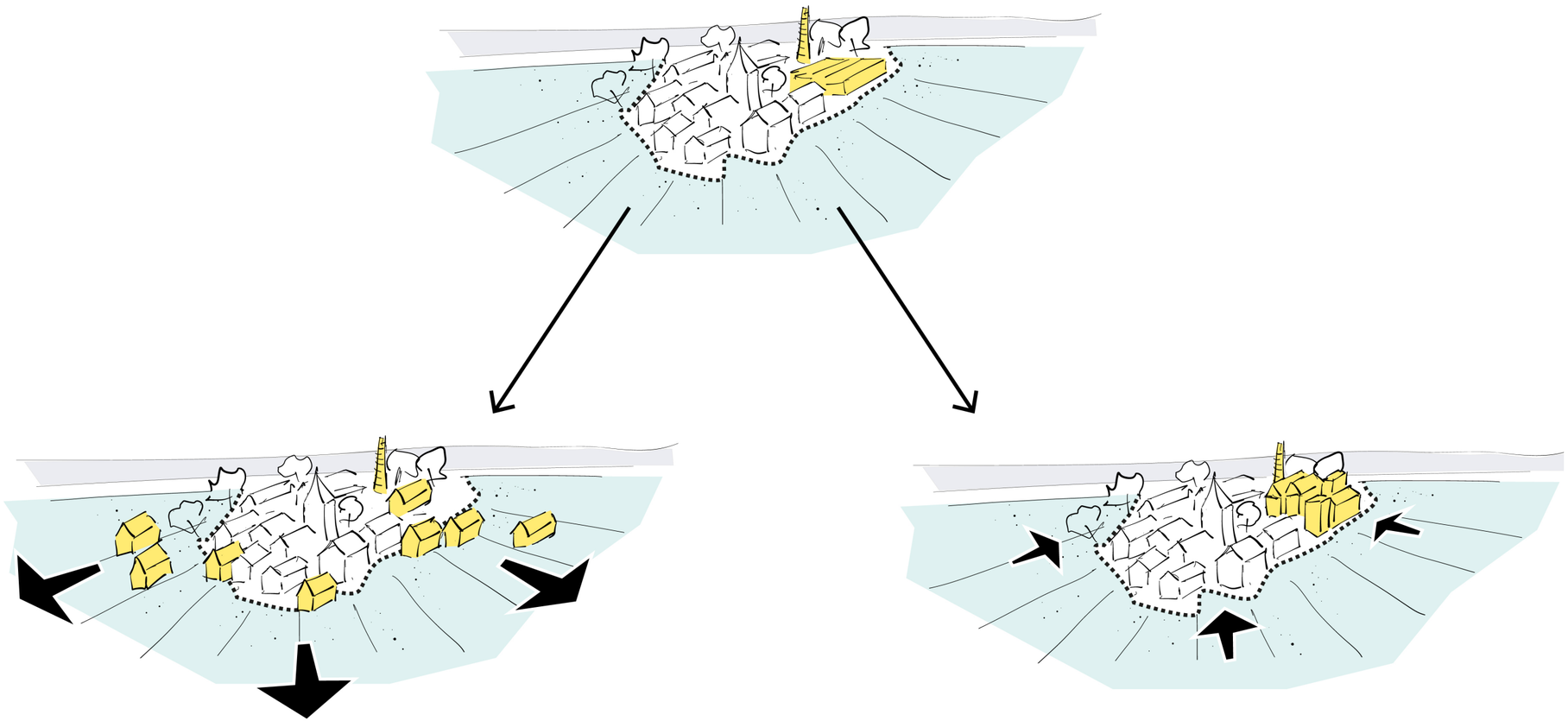


Balkon aan de Waal



Flexibiliteit

NIET UITBREIDEN, MAAR INBREIDEN



Niet zo

Maar zo

WAT WE NIET WILLEN

Niet zo

Niet zo

WAT WE WEL WILLEN: GELAAGDHEID

Maar zo

STEDENBOUWKUNDIG HOOFDPRINCIPE

Niet zo

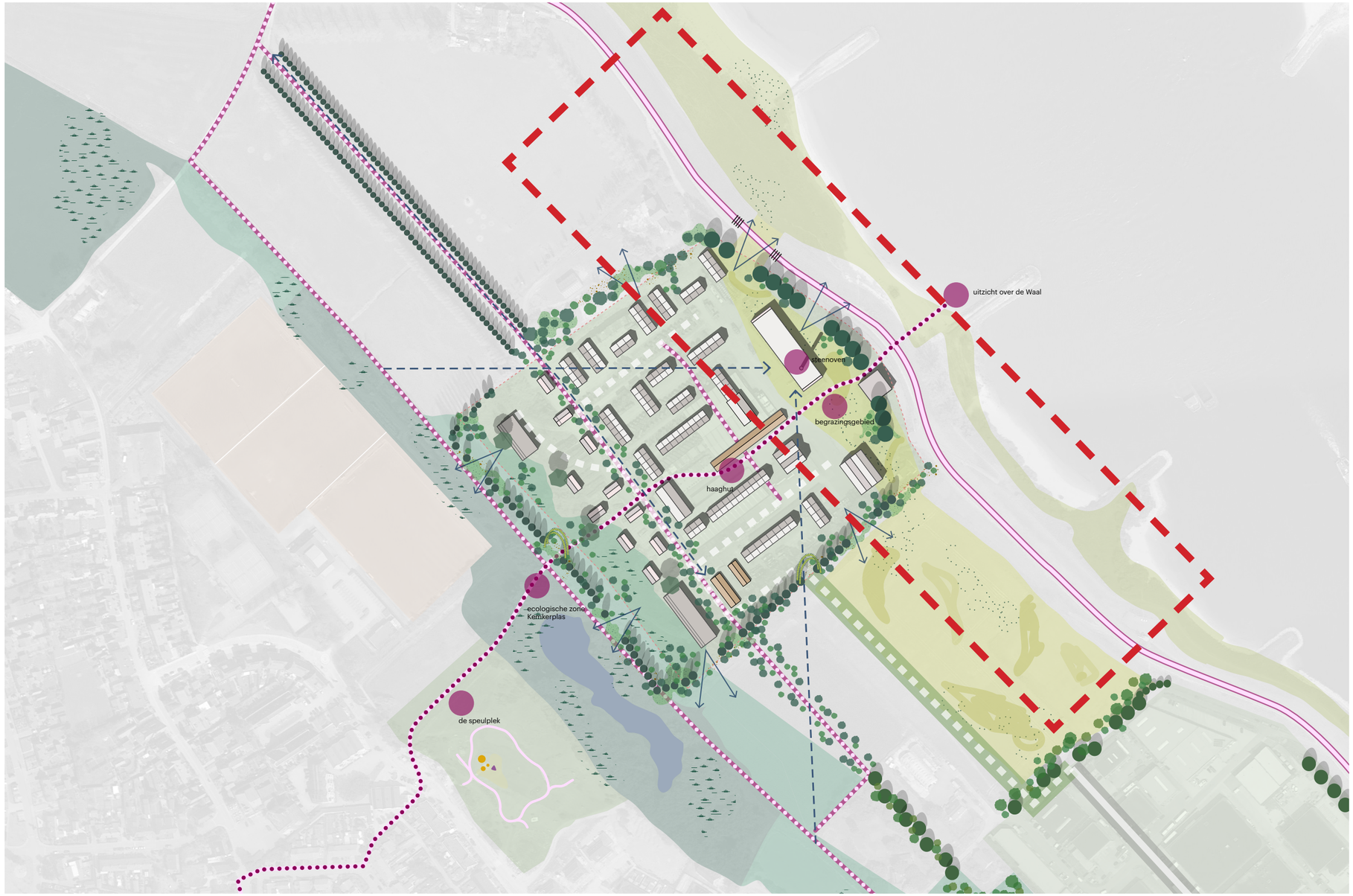
Maar zo

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Legenda

- Zichtassen
- Openingen naar het landschap
- Ooijpad, verbindende, heldere route voor fietser en wandelaar tussen Ooij en de Waal langs diverse 'parels'; sociale, cultuurhistorische en natuurlijke elementen
- (Landschappelijke) Herinrichting St. Hubertusweg met focus op verlagen (te hoge) snelheid van autoverkeer
- Aansluiten op bestaande infrastructuur Bouwkamp
- Opwaarderen bestaande recreatieve verbindingen
- Nieuwe recreatieve verbindingen voor wandelaars en fietsers
- Nieuwe autoverbinding
- Landschappelijke entreepoort door openen populierenrij en versterken beplanting rondom
- Aanleg ecoduiker benodigd, ook geschikt voor otters en dassen, onder de St. Hubertusweg
- Aanleg wildroosters

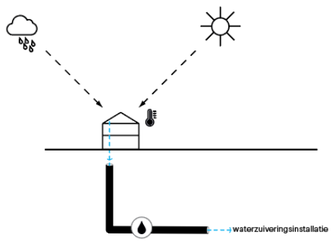
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING WAALZIJDE



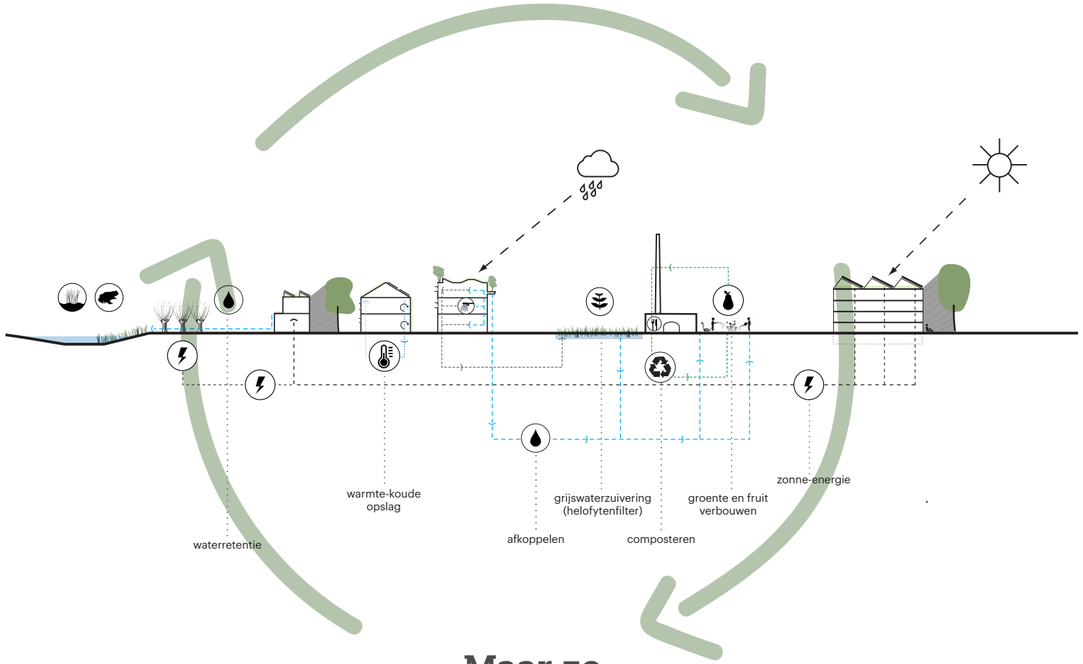
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING DORPZIJDE

VERWEVEN LANDSCHAP

STREVEN NAAR EEN CIRCULAIR LANDSCHAP

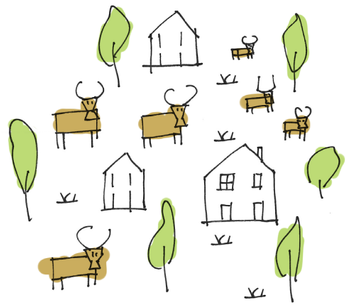


Niet zo

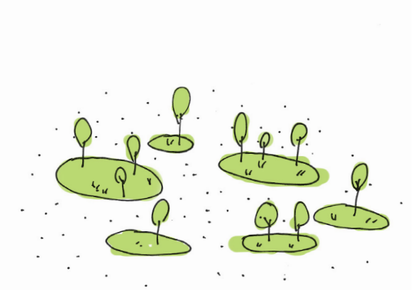


Maar zo

STEDENBOUWKUNDIGE TOOLKIT

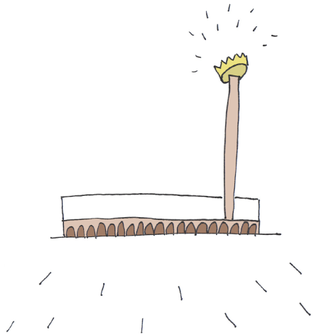


WONEN IN DE WILDERNIS

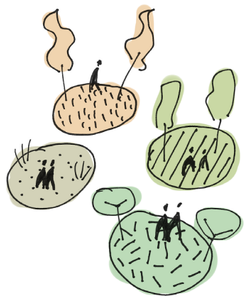


GROENE HOVEN

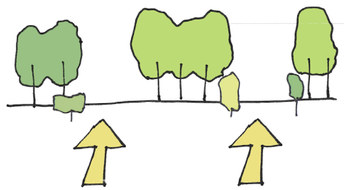
WAAL PAD



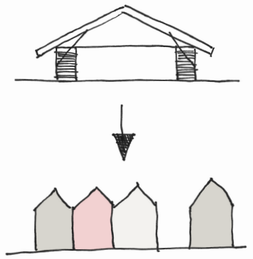
HISTORIE CENTRAAL



MICROKLIMATEN

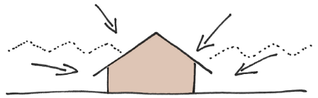


ZACHTE GRENZEN

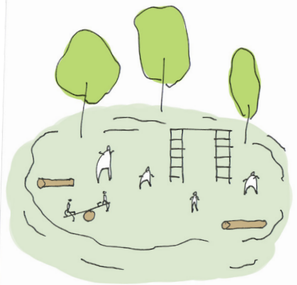


DORPSE TAAL

BAKSTEEN EN HOUT
VERLEDEN EN TOEKOMST

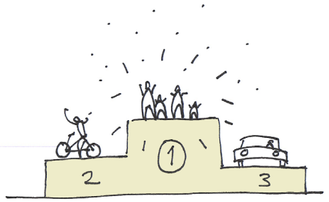


INBEDDEN VAN ERFGOED

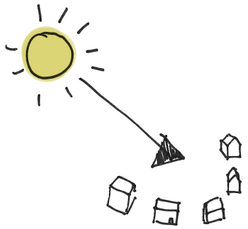


BEHOUD SPEULPLEK

SHARED SPACE

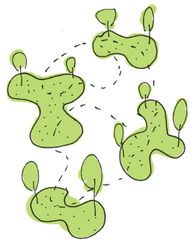


VOETGANGER & FIETS
CENTRAAL



OPTIMALE ORIËNTATIE

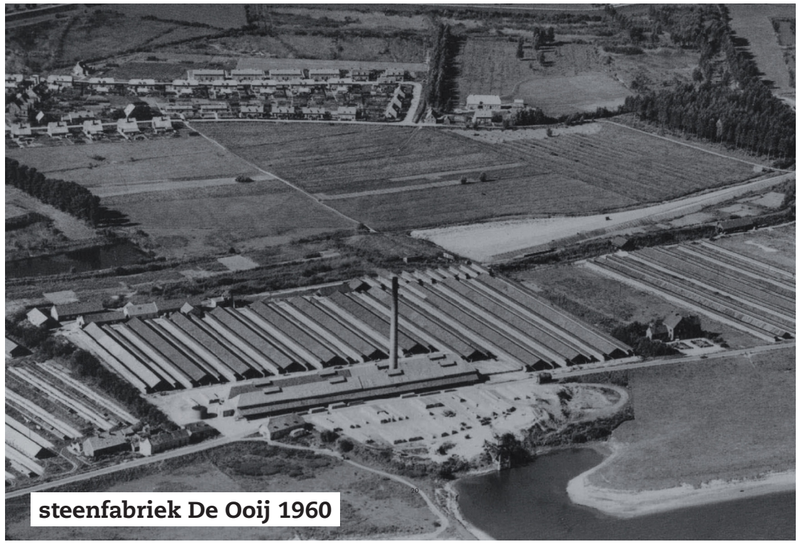
DIVERSITEIT IN WONEN



GROENE VERBINDINGEN

PLANKAART – TERREIN

PLANKAART – FABRIEKSSTRUCTUUR


steenfabriek De Ooij 1960

1968

PLANKAART – ELEMENTEN

PLANKAART – ONTSLUITING

PLANKAART – BEBOUWING

PLANKAART – GROENSTRUCTUUR

PROGRAMMAKAART

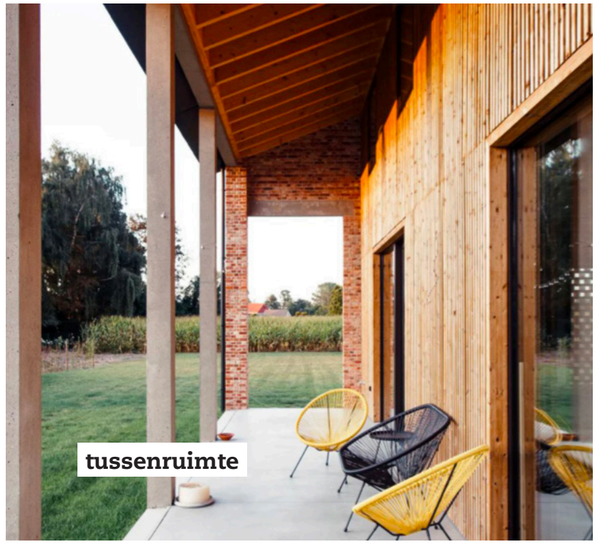
OVERZICHT

BEELDKWALITEIT

tussenruimte

variërende volumes

mens, dier en plant


tussenruimte

gelaagd landschap

architectuur als achtergrond

binnen buiten

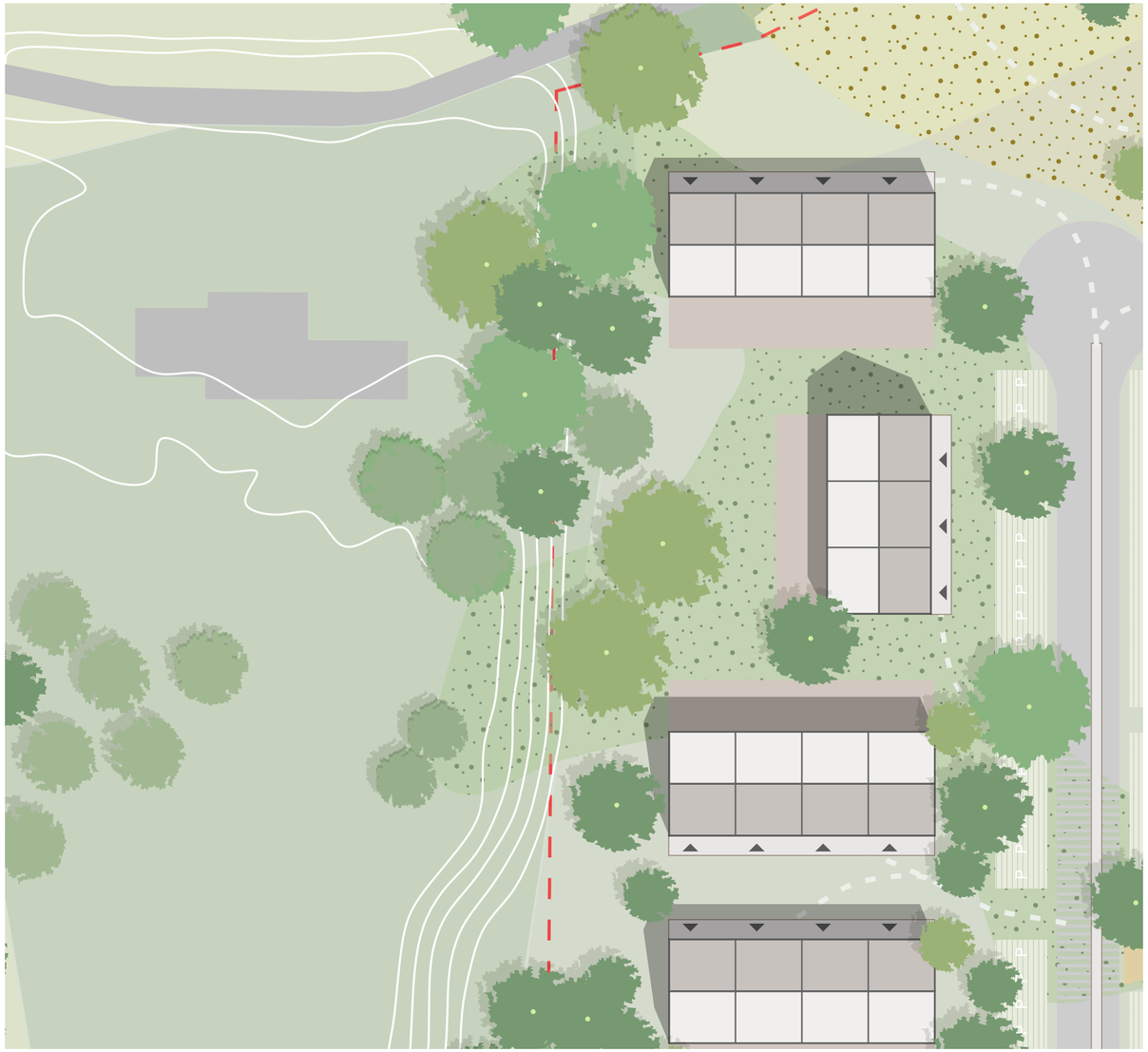
verdekte inpassing

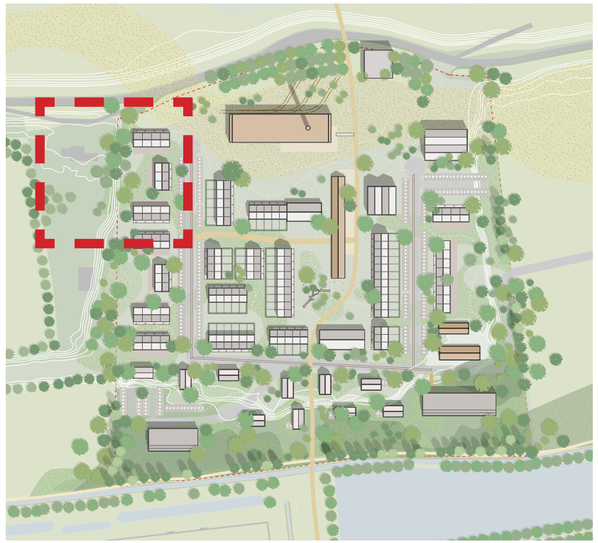
BEELDKWALITEIT

DEEL 3 - DEELGEBIEDEN

HOE GAAT HET ERUIT ZIEN?

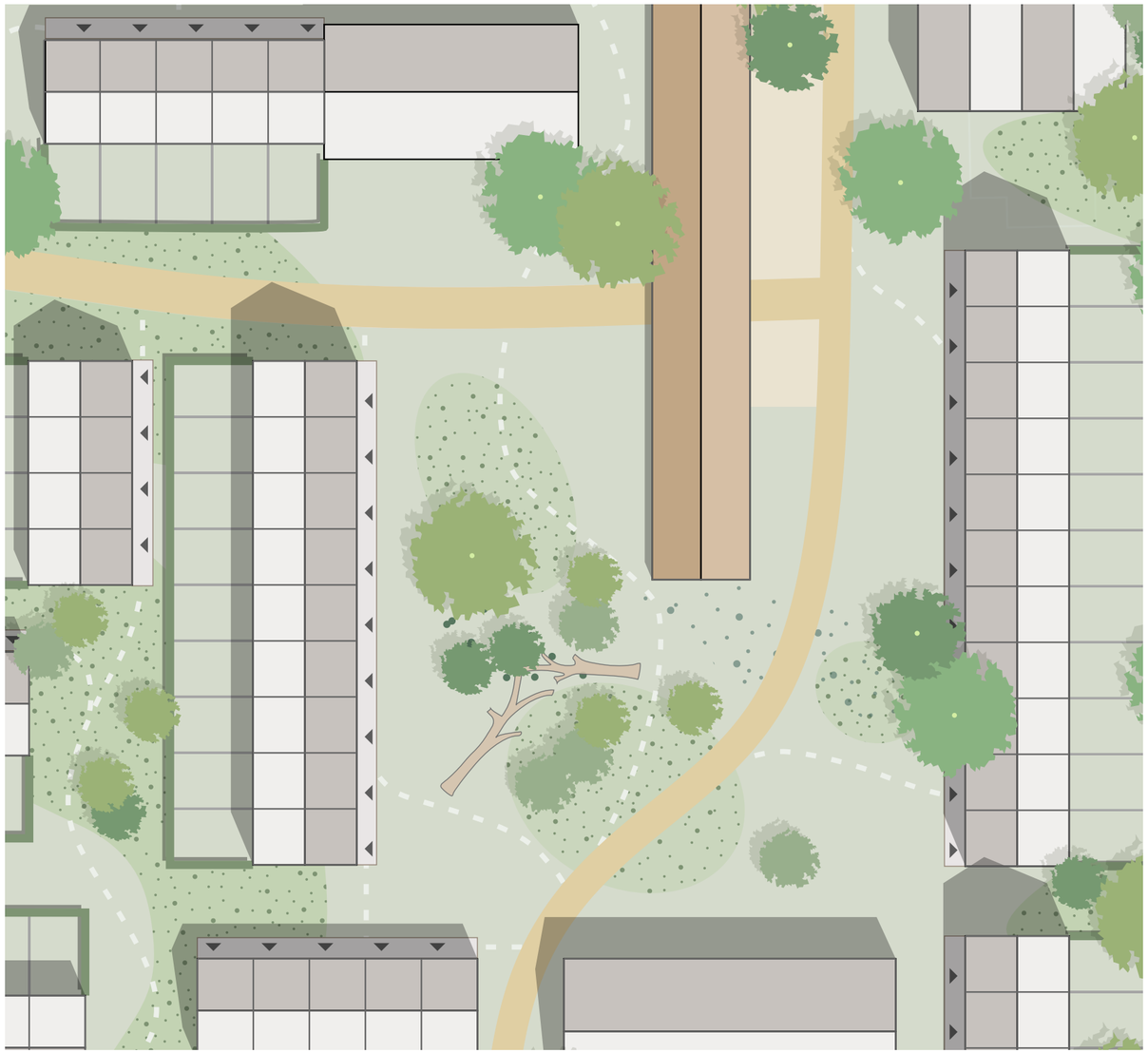
ERF

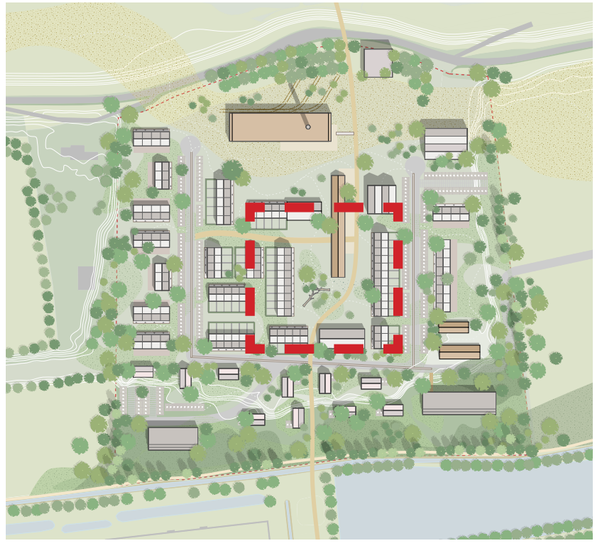


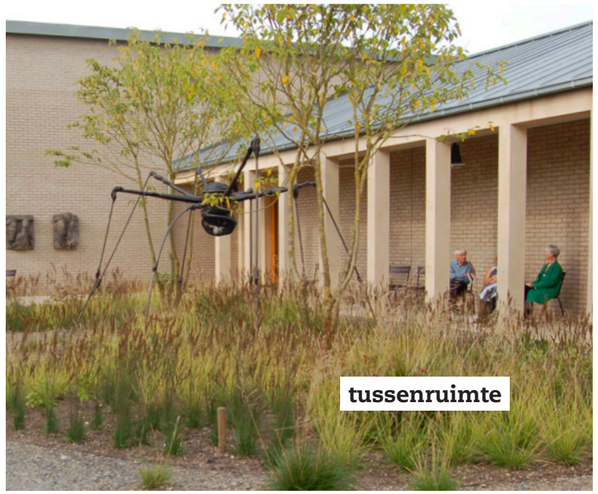


ERF

HOF





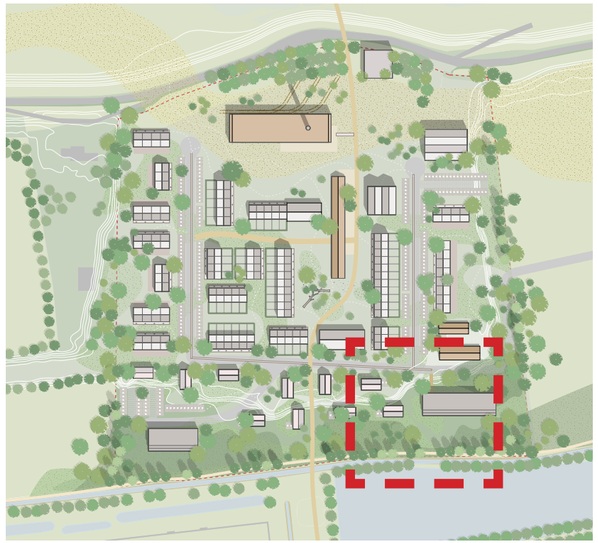


HOF

WONEN IN DE VALLEI

voortbouwen op bestaande kwaliteit

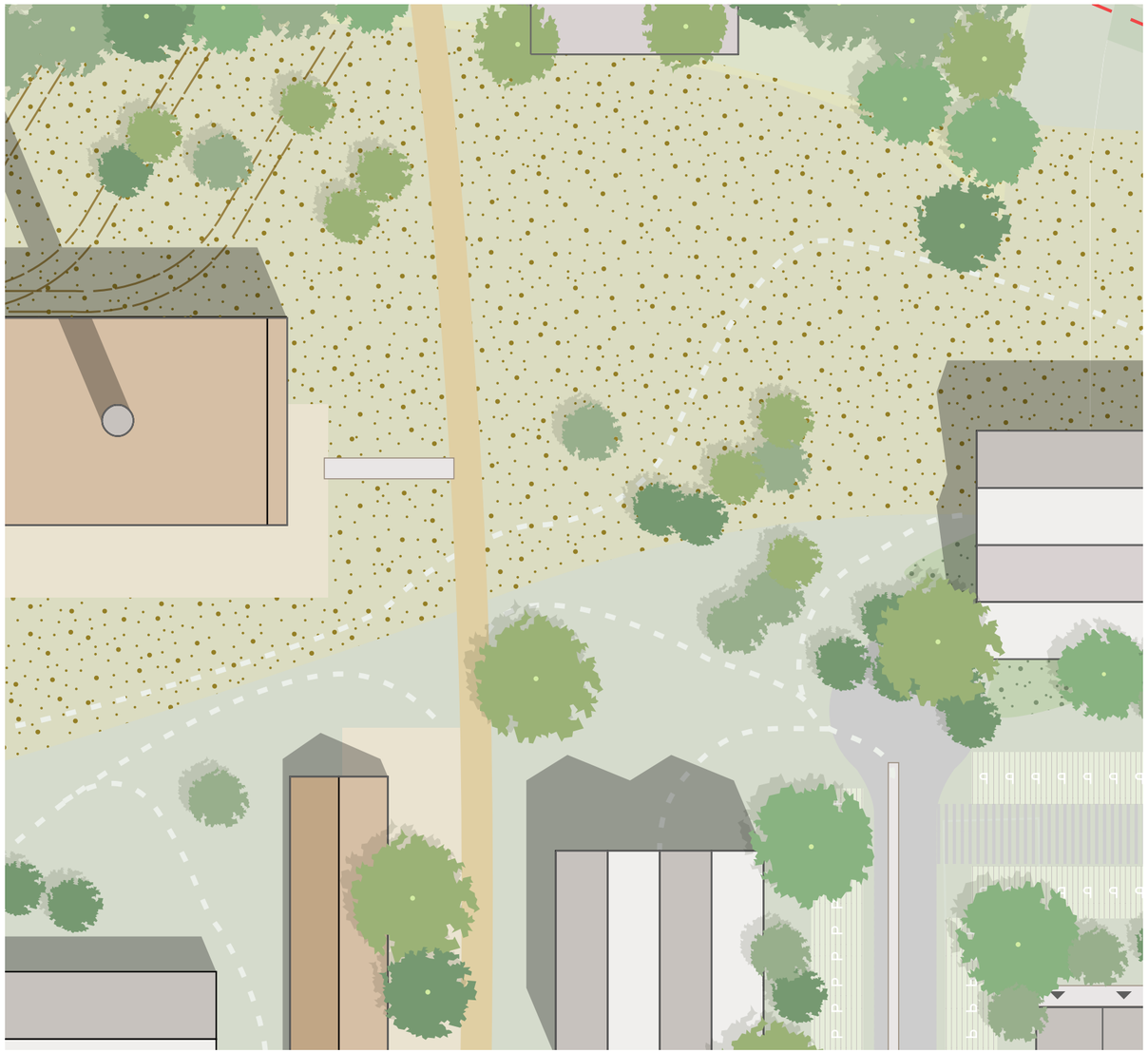
gebruik maken van hoogte

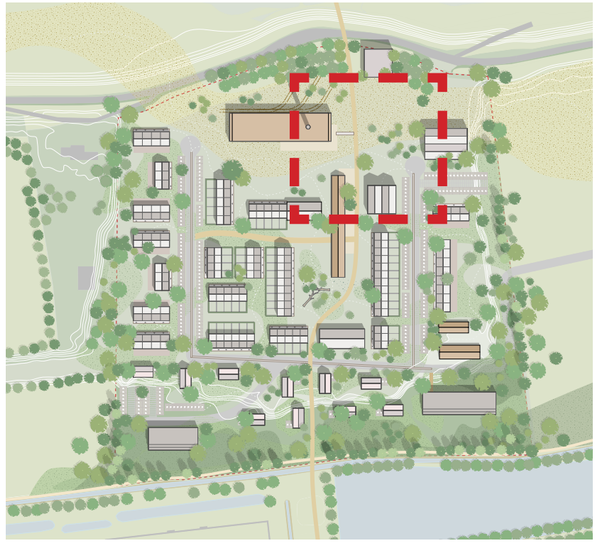


architectuur als achtergrond

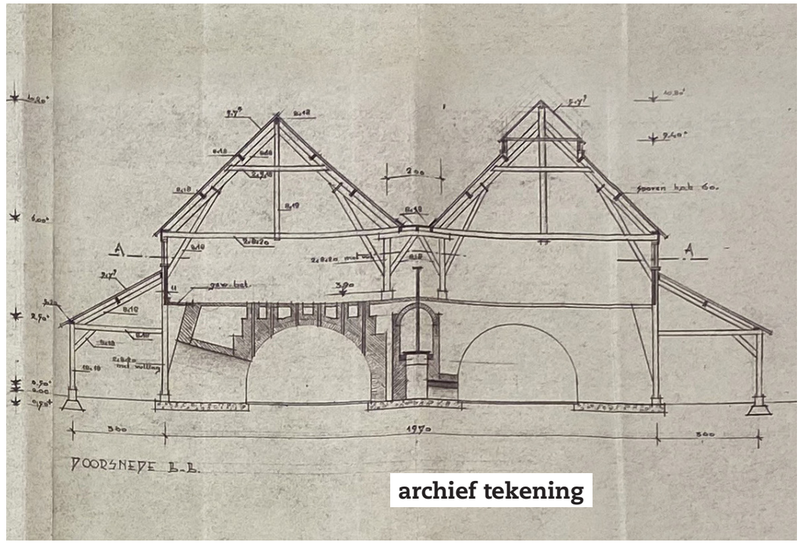
WONEN IN DE VALLEI

WONEN IN DE WILDERNIS





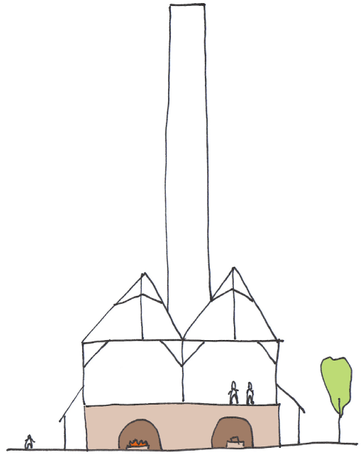
WONEN IN DE WILDERNIS



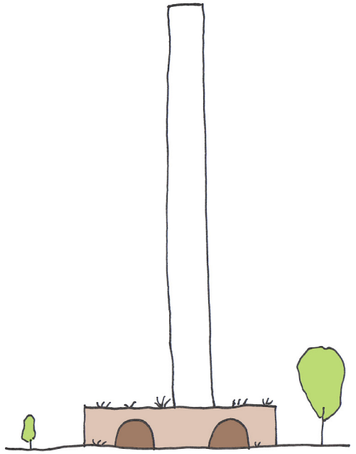
archief tekening

huidige situatie

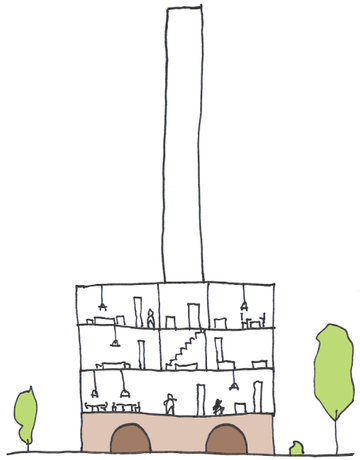
huis om bomen heen



1965



2020



2025?

WONEN IN DE WILDERNIS

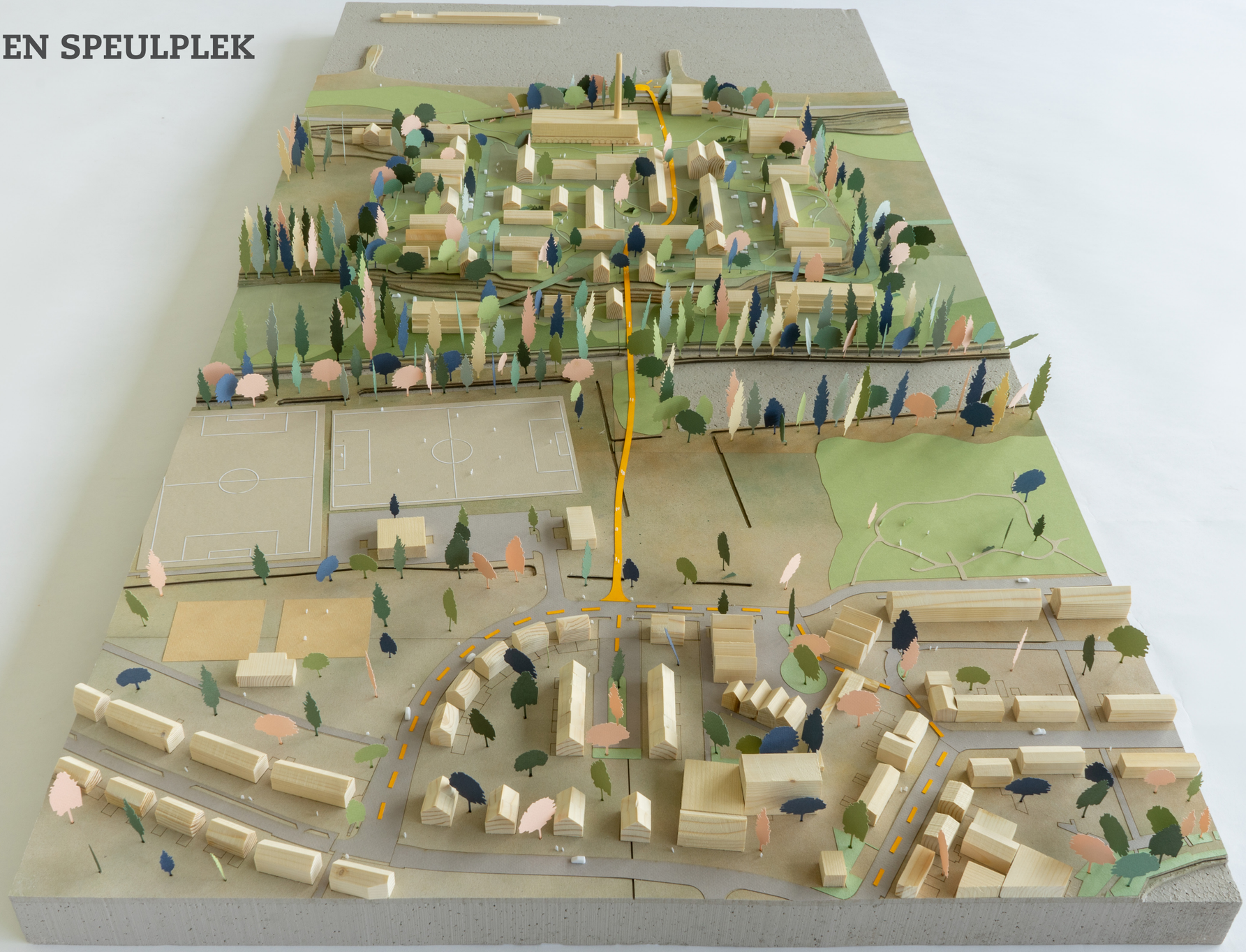
ERLECOMSEDAM ZUID OOST

ERLECOMSEDAM NOORD WEST

VOGELVLUCHT

VOGELVLUCHT

SPORTVELDEN EN SPEULPLEK



WAT GAAT ER HIERNA GEBEUREN?

- Onherroepelijk bestemmingsplan
- Indienen omgevingsvergunning fase 1 bouwplannen + informatieavond
- Vastgesteld bestemmingsplan
- Ter inzage ontwerp bestemmingsplan + informatieavond
- Concept ontwerp bestemmingsplan
- Anterieure overeenkomst
- 22/6 | presentatie college stedenbouwkundig ontwerp + beeldkwaliteitsplan
- 14/6 | overleg Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand)
- Informatieavond stedenbouwkundig ontwerp + beeldkwaliteitsplan

...