

Reactienota informatie wandeling De Ooij

Beste lezer,

Dinsdag 31 mei konden inwoners van Ooij en belanghebbenden het terrein van voormalig steenfabriek De Ooij bezoeken en een blik werpen op de toekomstplannen voor deze plek. Op verschillende locaties op het terrein stonden vertegenwoordigers van Schipper Bosch, meerdere adviseurs en het ontwerpteam klaar om toelichting te geven en een gesprek aan gaan. In dit verslag staan de reacties die we opgehaald hebben tijdens deze informatiewandeling en ons antwoord.

Inhoud

<i>Reacties & antwoorden</i>	3
<i>Bedankt voor uw reacties. Heeft u nog vragen?</i>	8



Op verschillende locaties op het terrein stonden vertegenwoordigers van Schipper Bosch, adviseurs en het ontwerpteam klaar om toelichting te geven.

Reacties & antwoorden

1. Hoeveel groen blijft er daadwerkelijk over?

Op dit moment is er op het terrein veel verharding aanwezig. Om een klimaatbestendige wijk te maken willen we juist zo min mogelijk verharding toepassen. Groen is het uitgangspunt van het plan en dus heel belangrijk. We gaan er zeker alles aan doen om er een zeer groene, natuurinclusieve woonwijk van te maken met volop inheemse planten en bomen.

2. Sedumdak ook op hoogbouw. Heeft ook waarde als het niet zichtbaar is.

Bedankt voor uw suggestie. We weten op dit moment nog niet of er sedum op de daken van de woningen komt, dat moet nog verder uitgewerkt worden.

3. Sedumdak op Hoogbouw

Bedankt voor uw suggestie en het meedenken. Zie ook het antwoord op vraag 2.

4. Waarom geen groen dak op hoge gebouwen? Ook al zie je het niet (argument tegen) heeft een absolute meerwaarde (isolatie, betere efficiëntie van zonnepanelen, biodiversiteit etc.)

Bedankt voor het meedenken. Zie ook het antwoord op vraag 2.

5. Mooi plan! Waar is het 'balkon' voor onze bewoners?

In de vorige plannen was er inderdaad een 'balkon' ingetekend. We kijken naar een zinvolle invulling voor deze plek en sluiten zeker niet uit dat we alsnog dat balkon kunnen realiseren.

6. Mooi. Maar biedt ook ruimte voor mensen die (samen) in en aan het groen willen werken.

Hoe het groen precies beheerd gaat worden, moet nog helemaal uitgewerkt worden. Bij de hoeve woningen komen tuinen die gezamenlijk ingevuld kunnen worden. En er zullen zeker ook privé-buitenruimtes gemaakt worden. We nemen uw opmerking mee als aandachtspunt bij de verdere uitwerking.

7. De plannen worden steeds beter, mooi om te zien dat er daadwerkelijk wat met de opmerkingen wordt gedaan. Geef toekomstige bewoners wel de mogelijkheid om in het groen te werken, zelf als maar een klein deel dit wil. Verdere info goed verzorgd. Succes!

Bedankt voor uw feedback. We nemen het mee en kijken wat de mogelijkheden zijn binnen het groenbeheer.

8. Ik zie gelukkig veel groen, mooi. Knap staaltje werk!

Bedankt voor uw enthousiaste reactie.

9. Heel mooi tot nu toe. Hopelijk gaat het project door.

Het project gaat zeker door. Het is enkel de uitwerking waar nog wat in kan veranderen.

10. Ontzettend jammer dat het autoverkeer tóch de al zo drukke dijk opgedreven wordt. Heel vervelend voor fietsers, wandelaars.

Hierbij spelen uiteraard veel (persoonlijke) belangen mee en het is daardoor een ingewikkelde puzzel. We hebben het vanuit alle mogelijkheden en perspectieven bekeken en dit nu – in overleg met de gemeente - aangemerkt als de beste oplossing.

11. Ik maak mij ernstig zorgen over de hoogte van het appartementencomplex bij de schoorsteen.

En voor de ontsluiting van de woonwijk. Hoe wordt er voor gezorgd dat het verkeer richting Hubertusweg gaat en niet de andere kant op. Het motiveren om die richting op te rijden gaat niet werken. De dijk is al overbelast.

We zijn in overleg met diverse cultuurclubs hoe we het best een opbouw kunnen realiseren met veel respect voor de cultuurhistorie.

En wat betreft uw zorgen over de ontsluiting: dit is inderdaad een belangrijk aandachtspunt dat we uitwerken met de gemeente.

12. Beste mensen, Hartelijk dank voor het organiseren van de informatiebijeenkomst afgelopen dinsdag 31 mei. Het was zeer informatief en professioneel. Chapeau ook voor alle enthousiaste en deskundige presentaties. Ik blijf geïnteresseerd in de verdere voortgang van het project, maar maak me ernstige zorgen over de verkeersafwikkeling en vooral over de wijze waarop de oorspronkelijke uitgangspunten om de dijk te ontzien, hierbij is losgelaten. Blijkbaar wordt er wèl geluisterd naar de politiek, de bewoners van Ooij en Hubertusweg, de ondernemers van Bouwkamp e.o. maar niet naar de bewoners in de Groenlanden en de langzame verkeersgebruiker. Ik hoop dat dit punt op korte termijn opnieuw geagendeerd wordt.

Dank u voor het compliment over de vorm van de informatiesessie.

Er zijn inderdaad al veel verschillende mogelijkheden voor de aanrijroute van de auto's onderzocht en we proberen uiteraard naar zoveel mogelijk meningen te luisteren. Maar deze zijn helaas vaak tegenstrijdig dan wel niet haalbaar, want uiteraard hebben verschillende mensen ook verschillende belangen. Wij denken dat de aanrijroute zoals gepresenteerd de beste optie is. Dit moet verder uitgewerkt worden met de gemeente.

13. Originele ovens zo veel mogelijk intact laten, géén hoogbouw er bovenop. Is tenslotte cultureel erfgoed.

Wij denken dat deze oven zich juist heel goed leent voor een opbouw, nadat het ovenlichaam zorgvuldig gerestaureerd is. Zo geven we de vlamoven een nieuwe toekomst. We zijn in gesprek met diverse cultuurclubs over het handhaven van de bestaande oven en hoe we een goede opbouw – met veel respect voor de cultuurhistorie - kunnen realiseren.

14. Fijn dat er aandacht is voor natuur en historie. In dat kader lijkt het ons geen goed idee om op de vlamoven appartementen te bouwen. De uitstraling er van zal dan grotendeels teniet worden gedaan. Voor het landschap lijkt 4 lagen al wel veel. Liever drie.

Wij zijn van mening dat een opbouw op de vlamoven juist heel goed kan werken. Uiteraard met veel respect voor het monument. Zo krijgt deze extra waarde en wordt het toekomstbestendig. We zijn in overleg met diverse cultuurclubs hoe we het best een opbouw kunnen realiseren met veel respect voor de cultuurhistorie.

15. Dank voor de uitnodiging. Voor een nieuwe wijk: Prachtig! Super hoe jullie [...] bij een houden. Volhouden!! T/m het beheer, want dat gaat bepalen of het echt een biodivers, groen, natuurinclusief geheel wordt. Geen hoogbouw op de vlamoven. V/d Valk is denk ik al erg genoeg. De Ooij = werktitel? Is Ooij de naam voor het geheel? "Ik woon in De Ooij" Dus in die zin kidnap. Ik zou een nieuwe naam bedenken!

Een heel goed punt. Beheer van het groen is inderdaad een onderwerp waar we veel aandacht aan besteden en dat goed uitgewerkt wordt.

Wij zijn van mening dat een opbouw op de vlamoven juist heel goed kan werken. Uiteraard met veel respect voor het monument. Zo krijgt deze extra waarde en wordt het toekomstbestendig. We zijn in overleg met diverse cultuurclubs hoe we het best een opbouw kunnen realiseren met veel respect voor de cultuurhistorie.

De Ooij is inderdaad een werktitel en verwijst naar de naam van Steenfabriek De Ooij. Wat de naam van de woonwijk gaat worden, dat weten we nu nog niet.

16. Jammer dat de populierenlaan aan de westkant (nog) niet meegenomen kan worden als wandel/fietsroute.

Dat is jammer inderdaad. De brede zandweg valt buiten het plangebied omdat we daar geen eigenaar van zijn.

17. Mooi project – met name ten opzichte van het landschapsontwerp en de natuurinclusieve gedachte.

Bedankt voor uw enthousiaste reactie.

18. Koopappartementen vanaf 60 m2

Bedankt voor uw suggestie.

19. Kleinere woningen, prima.

Ja, die zijn in het plan aanwezig.

20. Tiny houses een optie?

Bedankt voor uw suggestie. Tiny houses zijn geen onderdeel van het huidige plan en we verwachten ook niet dat dat er nog in gaan komen. Er is voor een andere opzet gekozen.

21. Veel groen (bomen) behouden

Ja, daar willen we ons voor inzetten!

22. De hoeveelheid + meer opties voor middelhuis. Dit is nu vooral middelhoop. Voor mensen die starten op de woningmarkt.

Alle woningen die we bouwen in het middensegment worden verkocht. Middelhuis is helaas niet haalbaar in dit project.

23. 2 onder 1 – kap + garage!

Deze hebben we niet opgenomen in het plan, omdat het niet in de structuur van het plan past. Het plan is wel om een aantal mooie vrijstaande woningen te bouwen.

24. Mogelijkheden voor 2-onder-1-kappers

Zie ook het antwoord op vraag 23. 2-onder-1-kappers passen niet in het structuur van het plan. De kans is dus klein dat dit soort woningen toegevoegd worden.

25. Ook voor jongeren.

We noteren uw suggestie.

26. Fijn dat het niet zo hoog wordt.

Fijn dat u blij bent met dit onderdeel van het plan.

27. Woonzorglocatie/aanleunwoningen voor ouderen uit Ooij (nu gaan ze naar Beek of Milligen)

Bedankt voor uw suggestie. We zijn aan het kijken hoe we enkele levensloopbestendige woningen kunnen inpassen in het plan.

28. Sociale huur uit Ooij graag voorrang!!

Sociale huur toewijzen is in handen van de woningbouwvereniging die straks eigenaar zal zijn van de sociale huurwoningen in de nieuwe woonwijk.

29. Sociale huur inwoners Ooij voorrang.

Sociale huur toewijzen is in handen van de woningbouwvereniging die straks eigenaar zal zijn van de sociale huurwoningen in de nieuwe woonwijk.

30. Buitenschoolse opvang Struin contacteren (samenwerking?) Struin zit nu bij de ingang van de Ooijpolder.

Bedankt voor de tip. Staat genoteerd!

31. Dank voor de goede verzorging en uitleg. Goed 'beeld' gekregen.

Bedankt voor uw compliment.

32. Denk aan fiets/ wandel hondenuitlaatroute langs de ontsluitingsweg over de Erlecomsedam naar de Hubertusweg fietspad.

Dank u voor uw suggestie. We zorgen er in ieder geval voor dat er duidelijke verbindingen in de vorm van fiets- en wandelroutes komen tussen het 'oude' dorp en de nieuwe buurt, waarlangs ook fijn met de hond gewandeld kan worden.

33. Huurappartementen vrije sector!!

Bedankt voor uw suggestie. Huurappartementen zitten op dit moment niet in het plan. Wellicht verandert dat nog in de toekomst, maar er is een grote kans dat alles - behalve de sociale huur - te koop aangeboden wordt.

34. Huurappartementen vrije sector! 2 personen

Bedankt voor uw suggestie. Huurappartementen zitten op dit moment niet in het plan. Wellicht verandert dat nog in de toekomst, maar er is een grote kans dat alles - behalve de sociale huur - te koop aangeboden wordt.

35. Worden er ook huurappartementen gebouwd met uitzicht op de Waal?

Hoogstwaarschijnlijk niet. Dat komt omdat er hoogstwaarschijnlijk geen vrije sector huurappartementen en -woningen in dit project zitten. We verwachten dat alles, behalve de sociale huur, koopwoningen zullen worden. De sociale huur zal geen uitzicht hebben op de Waal.

36. Balkons appartementen van glas voor en achter. Eigen parkeerplaats.

Bedankt voor uw suggestie.

37. Ook graag bouwen voor niet-Ooijenaren

Het is zeker de bedoeling om ook voor niet-Ooijenaren te bouwen. Er zitten ruim 200 woningen in het plan er is keuze.

Bedankt voor uw reacties. Heeft u nog vragen?

Stel deze gerust. Stuur ons een e-mail, o.v.v. 'Reactienota informatiewandeling De Ooij'.

Wij doen ons best om uw vraag zo goed mogelijk te beantwoorden.

ooij@schipperbosch.nl