

# schetsplan

december 2020  
TOP Ooijpolder

## Bereikbaarheid

- gratis parkeerruimte voor 80 auto's
- fietsers bereiken TOP via fietspad (Landbouwweg)
- directe looproute vanaf bushaltes
- haltering zonnetrein zo mogelijk
- nieuwe looproutes vullen bestaand netwerk en knooppunt 63 aan

## Uitspanning

- vervangende nieuwbouw
- bebouwd oppervlak 434 m<sup>2</sup>
- goothoogte tot 4,5 m, bouwhoogte tot 8 meter
- in DO nader onderzoeken: fietsenkelder

## Versterken kernkwaliteiten

- opener maken terrein
- evt natuurvriendelijke oevers sloot
- cultuurhistorie : handhaven knotwilgenlaantje, verbouw karakteristieke gewassen
- functieaanduiding 'volkstuinten' verdwijnt
- aanleg ontbrekend wandelpad langs het Meertje ten noorden van TOP

## Terreininrichting

- Vergroten openheid door rooien van opgaande beplantingen muv knotwilgenlaantje, enkele solitairen en struweelhaag (max 1.40m) langs huidige volkstuinten
- verbouw karakteristieke gewassen Ooijpolder vroeger en nu (gebruikt in keuken)
- poldertuin (met planten die elders in de Ooijpolder te zien zijn)
- zonneterras luwe zijde gebouw
- fietsenverhuur en e-bikes
- elektrisch oplaadpunt
- watertappunt
- groene zoom rond parkeerterrein
- blote voetenpad
- beeldentuin, indien inpasbaar
- uitzichtpunt verval

**zijcinzicht**  
landschapsarchitecten

# grens waarde- vol open gebied

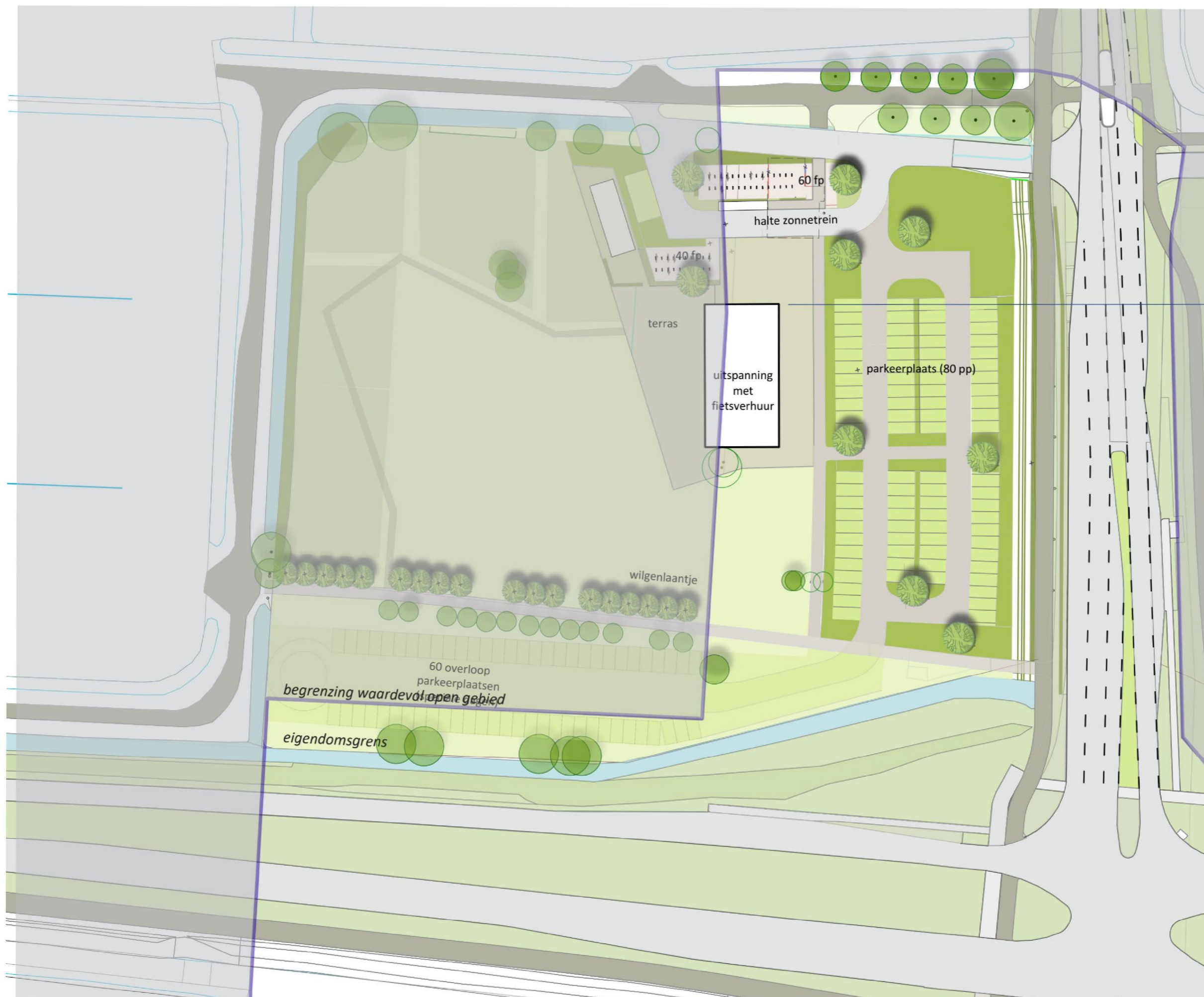
december 2020  
TOP Ooijpolder

*Door de uitspanning ten zuiden van de huidige woning te bouwen ontstaat ruimte de verkeersbewegingen aan de kant van de Landbouwweg te concentreren en kan sloop plaats vinden na gereed komen van de nieuwbouw.*

*Een nieuwe auto-ontsluiting wordt gemaakt ten zuiden van de Landbouwweg, die daarmee alleen door fietsers en landbouwverkeer gebruikt zal worden.*

*Het fietspad aan de kant van de TOP wordt verbreed tot een tweerichtingen fietspad.*

*De verkeerssituatie is op deze manier verbeterd. Uitspanning en terras zijn enigszins in zuidwestelijke richting verschoven. Het gebouw overschrijdt als gevolg hiervan de grens Waardevol Open met 2,5 tot 4 meter.*



# geluids- contouren

december 2020  
TOP Ooijpolder

streven is een geluidsluwe buiten-  
ruimte te maken aan de noord-  
westzijde



zijcinzicht  
landschapsarchitecten