



Een TOP in de Ooijpolder?

team ruimtelijke kwaliteit 19 april 2016 - [REDACTED] - Zijaanzicht landschapsarchitecten

Laten we naar de
Ooijpolder gaan!







Leuk naar Oortjeshekken!

Het fietst zo naar, met al die auto's op de dijk, dus laten we zelf ook maar met de auto gaan.

**....maar waar
kunnen we de
auto kwijt?**



hier mag het niet

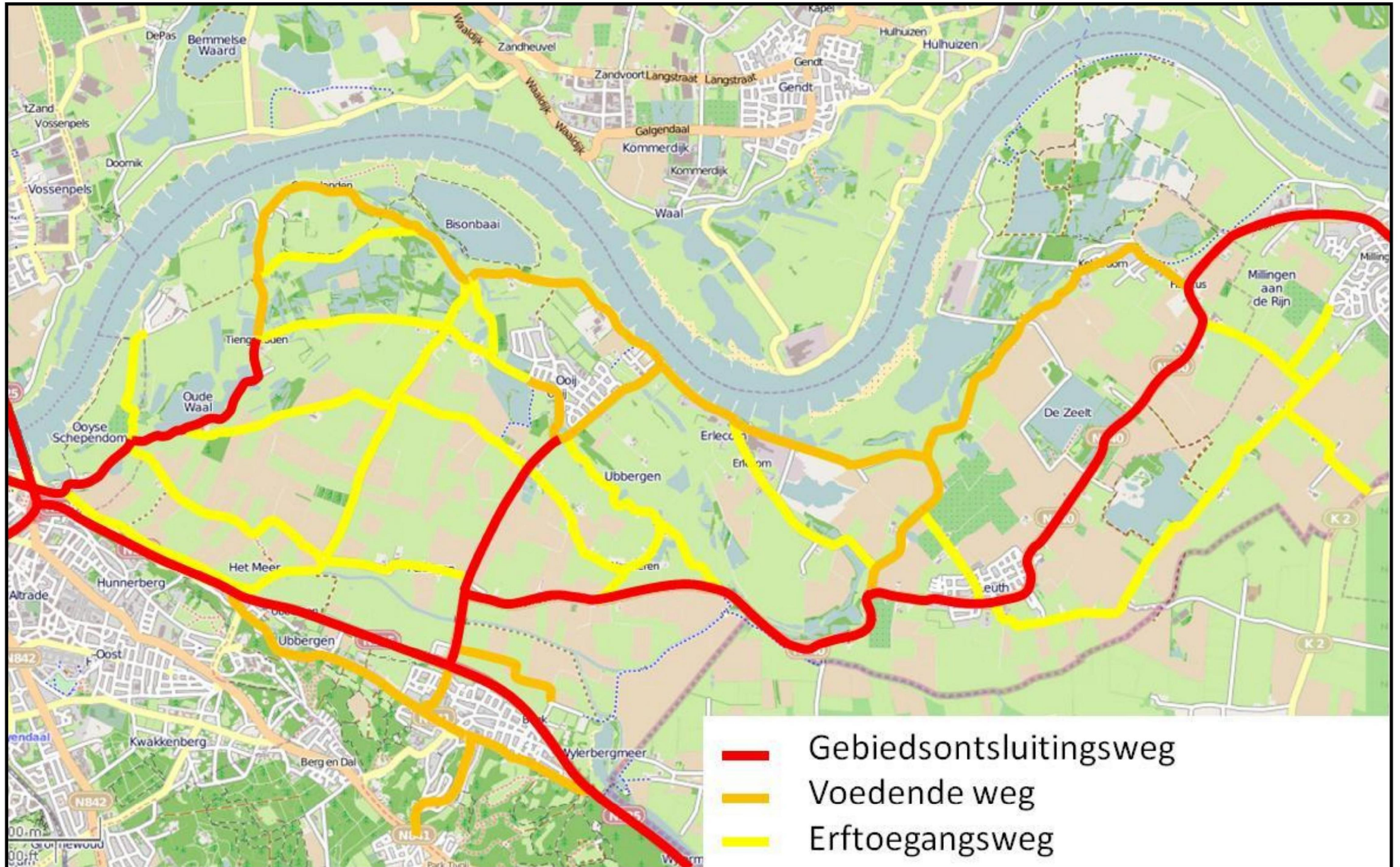
**dan toch maar
bij Oortjeshek-
ken. Daar kan je
wandelen en ook
even iets drinken.**





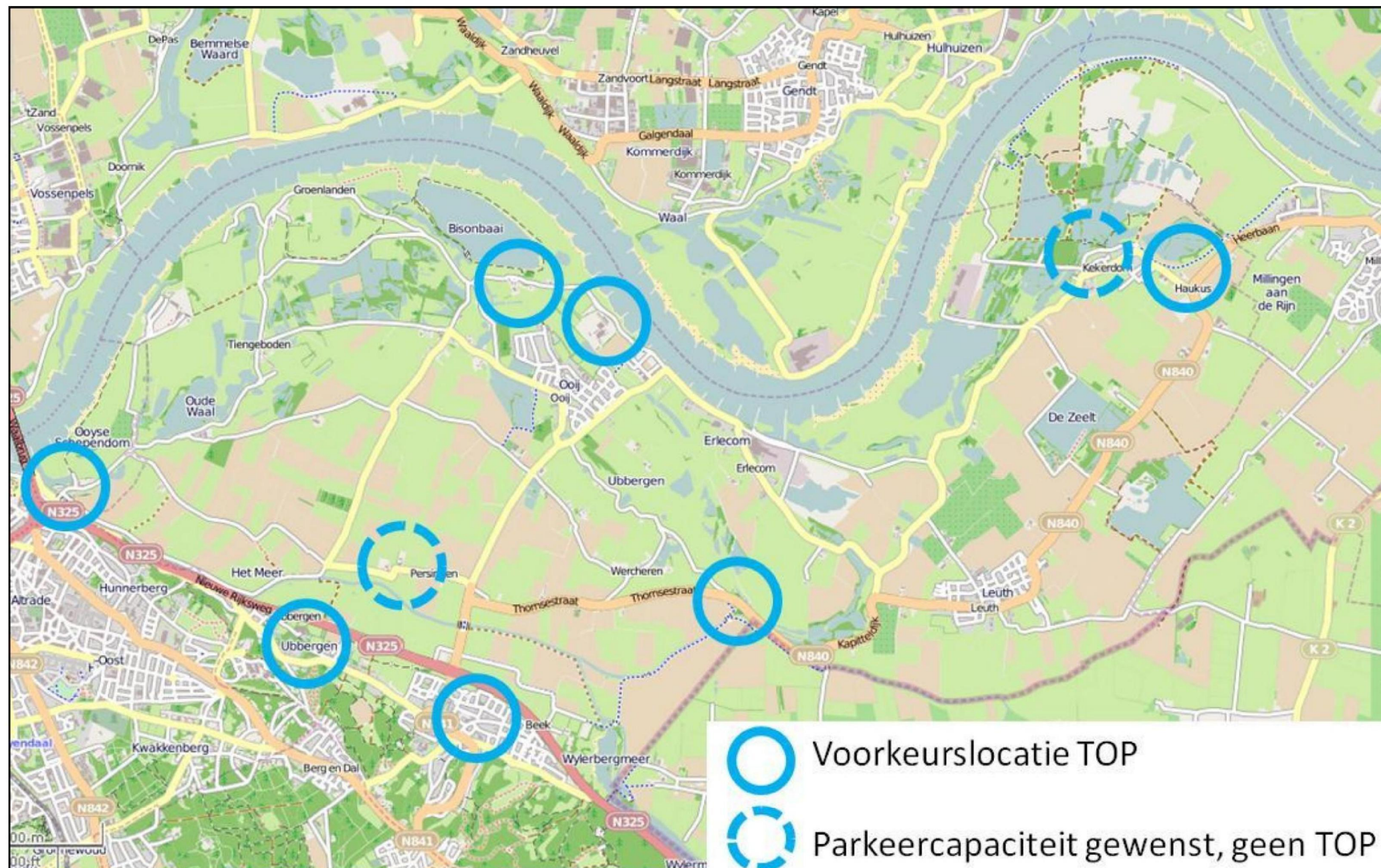
An aerial photograph of a rural landscape featuring a patchwork of green and brown agricultural fields, several small ponds, and clusters of buildings. A prominent red line is drawn across the upper-left portion of the image, enclosing a specific area. The text "6 km gebruikers-
conflicten" is overlaid in white within this red-outlined area.

6 km gebruikers-
conflicten



Feitelijk gebruik, maar ook wensbeeld?

uit: eindconcept Verkeerscirculatieplan, oktober 2014.



Schoolroutes nóg veiliger

GROESBEEK

Gevaarlijke verkeerssituaties kent Groesbeek niet. Maar toch kan het altijd beter, vindt de gemeente.

DOOR THEO MAAS

Groesbeek wil de school-thuisroutes nóg veiliger maken. Niet dat ze nu onveilig zijn, maar verbeteringen zijn nooit weg. Bovendien wil Groesbeek ongelukken voorblijven. Dat zegt wethouder Ria Barber. De komende maanden gaan zij en haar ambtenaren overleggen met scholen, ouders én kinderen. Die kunnen knelpunten en oplossingen aangeven. Bijkomend voordeel is, aldus Barber, dat eventuele maatregelen de veiligheid van al het langzaam verkeer ten goede komen.

De gemeente Groesbeek is niet ontevreden over de verkeersveiligheid, zo blijkt uit de 'integrale mobiliteitsvisie'. Sterker nog: de verkeersveiligheid ligt op hoog niveau. Er zijn geen zogeheten blackspots (plek waar in een periode van drie aaneengesloten jaren zes of meer ernstige ongevallen hebben plaatsgevonden). Barber: "Maar dat wil niet zeggen dat er geen verdere verbeteringen mogelijk zijn."

Van de andere kant moet je de vinger aan de pols blijven houden omdat het verkeer verandert, waardoor de wegen wellicht anders ingericht moeten worden. Barber wijst daarbij op de sterke opkomst van de elektrische fiets, waardoor mensen meer, langer en bovenal sneller fietsen. In de praktijk blijkt dat de oudere fietser 'kwetsbaar is voor eenzijdige letselongevallen' (lees: vallen). Dat vraagt om bredere fietspaden, minder obstakels in fietspaden en cursussen om ouderen te leren hoe ze met een elektrische fiets om moeten gaan.

Verder wil Groesbeek prioriteit gaan geven aan het inrichten van TOP's: parkeerterreinen die aangewezen worden als 'toeristisch overstappunt'. Plekken waar toeristen de fiets van hun auto af kunnen halen. Groesbeek denkt hierbij aan het parkeerterrein aan de Holdeurn bij de Duivelsberg en die nabij het kruispunt Mookse- baan/ Biesseltsebaan.

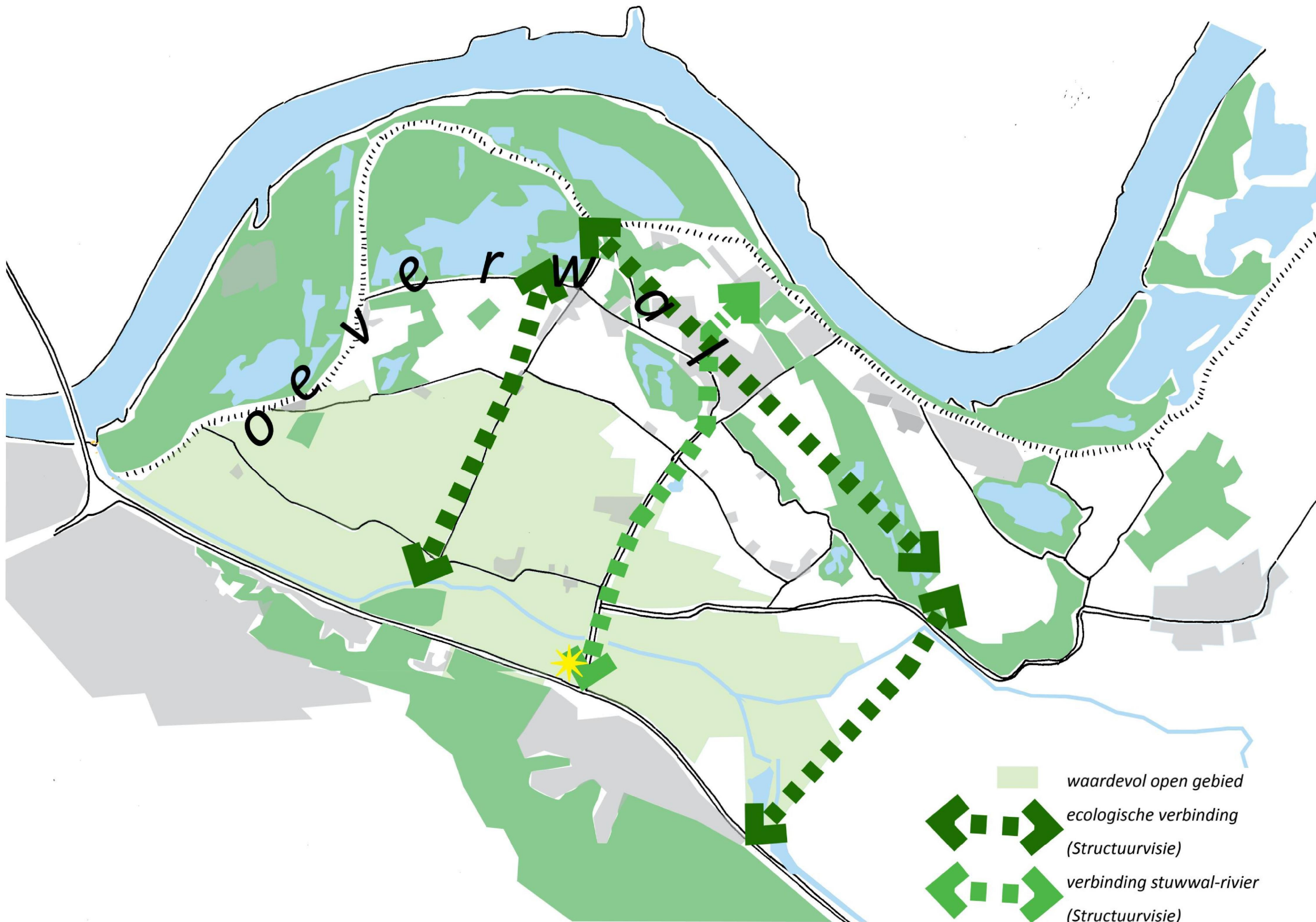
Heeft u suggesties om de schoolroute van uw kind veiliger te maken?

Mail naar: t.maas@gelderlander.nl

uit: De Gelderlander



Nu doet zich een kans voor aan de rand van de Ooijpolder.





vlak bij Beek, bij de kruising Nieuwe Rijksweg / Sint Hubertusweg (onderste foto is opener en recenter)



met zicht op de brug van Nijmegen, de stuwwal, Persingen en de open polder

Openbaar Vervoer

U kunt het wandelgebied gemakkelijk bereiken met het openbaar vervoer vanaf het centraal station in Nijmegen. Bekijk op de kaart waar u graag uw wandeling wilt beginnen en volg vervolgens de bijbehorende instructies op:



Valkhof, Nijmegen

Vanaf Nijmegen CS vertrekken vele bussen richting busstation Valkhof. Zo kunt u onder andere bus 80 (Millingen), bus 2 (Maartens-kliniek), 14 (Arnhem CS) of 33 (Arnhem CS) nemen.



Ubborgse Holleweg en

Waterleidingmij Ubbergen

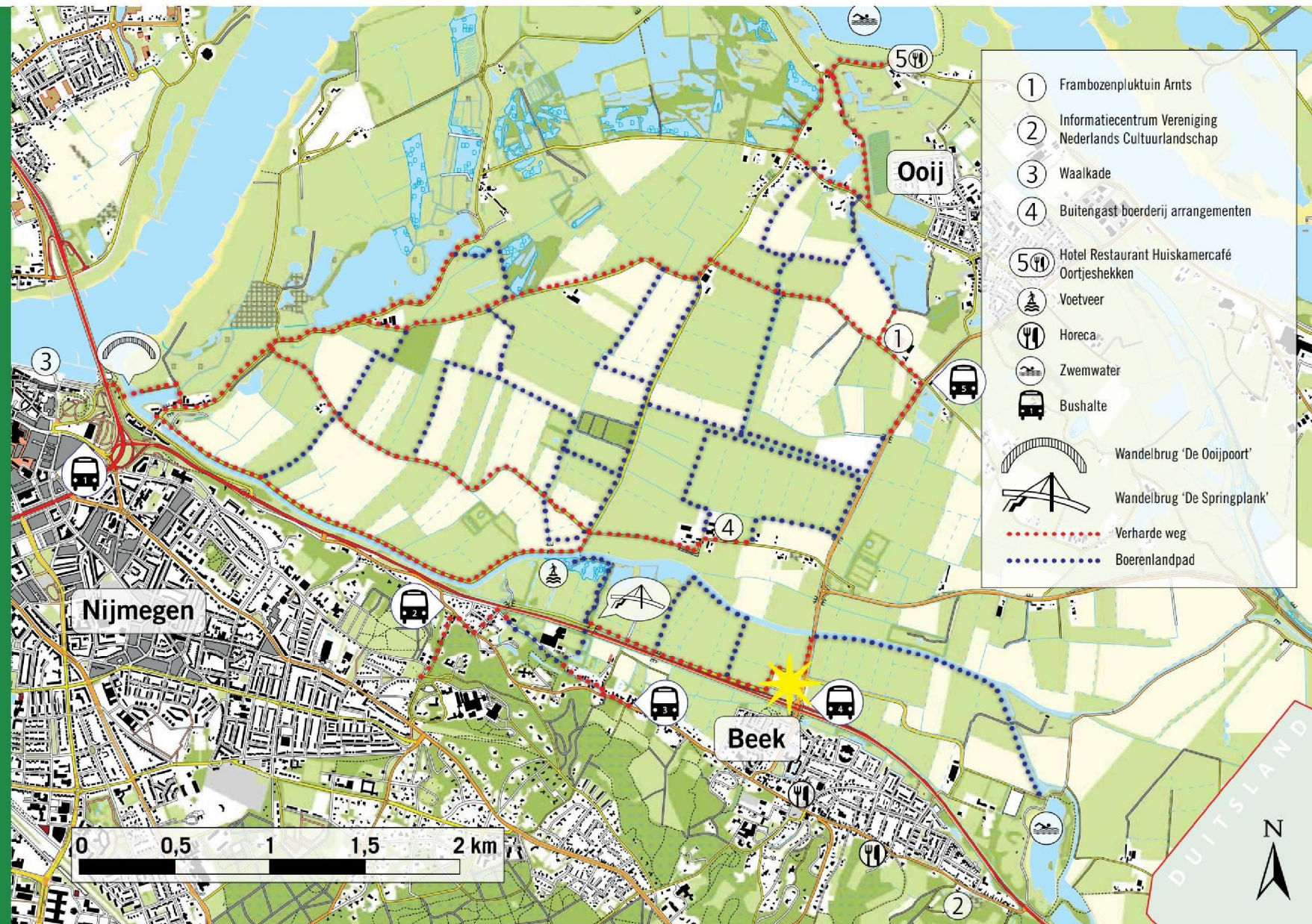
Neem voor deze bestemmingen bus 80 (Millingen), deze vertrekt elk half uur vanaf Nijmegen CS.



Rijksweg Beek-Ubbergen

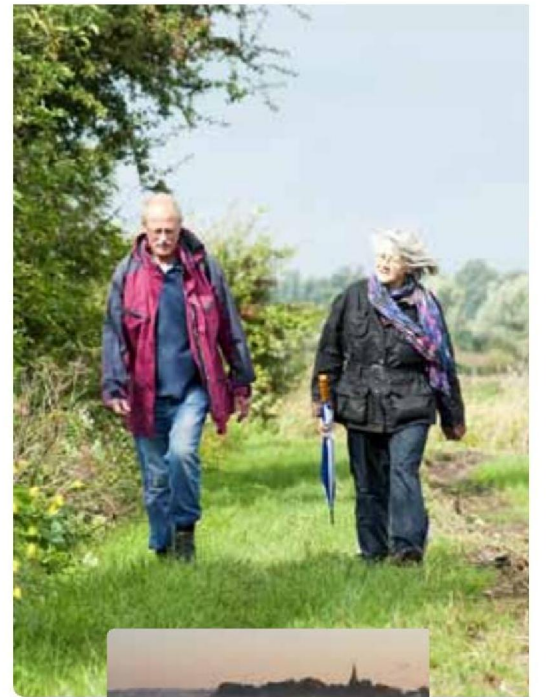
en Leuthsestraat Ooij

Deze bushaltes kunt u bereiken via bus 76 (Millingen) en bus 80 (Millingen), deze vertrekken ieder half uur vanaf Nijmegen CS.



Ervaar het schitterende boerenland van dichtbij

Wandelen in de Ooijpolder



een ideale start van wandel- en fietsroutes



startpunt van allerlei loop- en fietsroutes



de provinciale weg ligt 1 a 1.5 meter hoger dan het land



De Structuurvisie laat ruimte voor recreatieve pleisterplaatsen als functieverandering van voormalige agrarische bedrijven. Wanneer de Structuurvisie ook ruimte laat aan particulier initiatief,

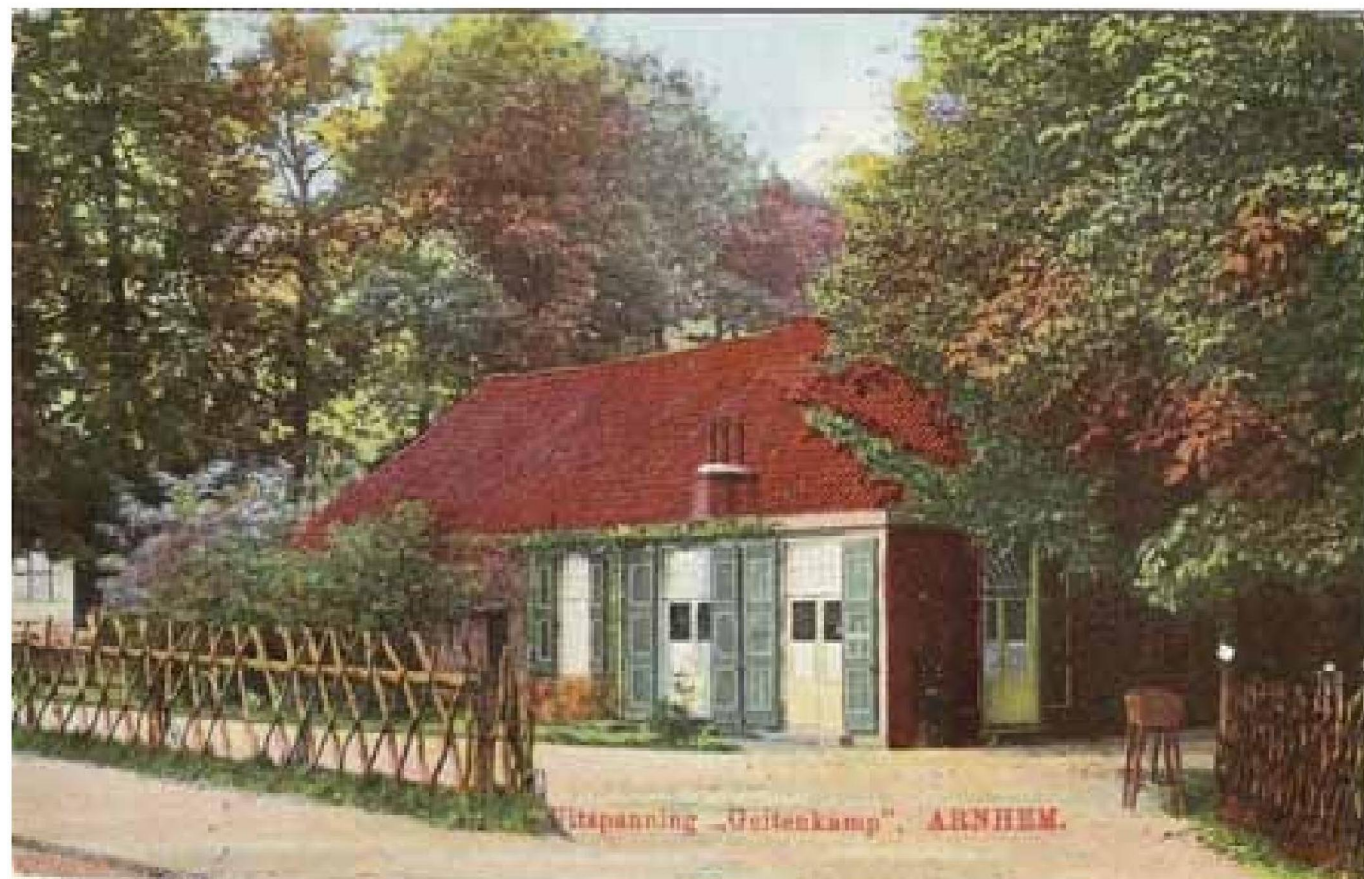


**kan deze plek transformeren tot een waardevolle plek
en een aanwinst voor de Ooijpolder**





Eerder besproken eerste idee: een informele parkeerplaats voor 60 tot 80 auto's, een tuinterras bij het huis voor iets te eten of drinken, een (beelden?)tuin langs de weg, fietsverhuur, vlak bij de bushalte



De eerste verkenning van vergelijkbare paviljoens,
wat kan er en wat niet?
Conclusie: voor functionele zaken ca 6000 m2 nodig.



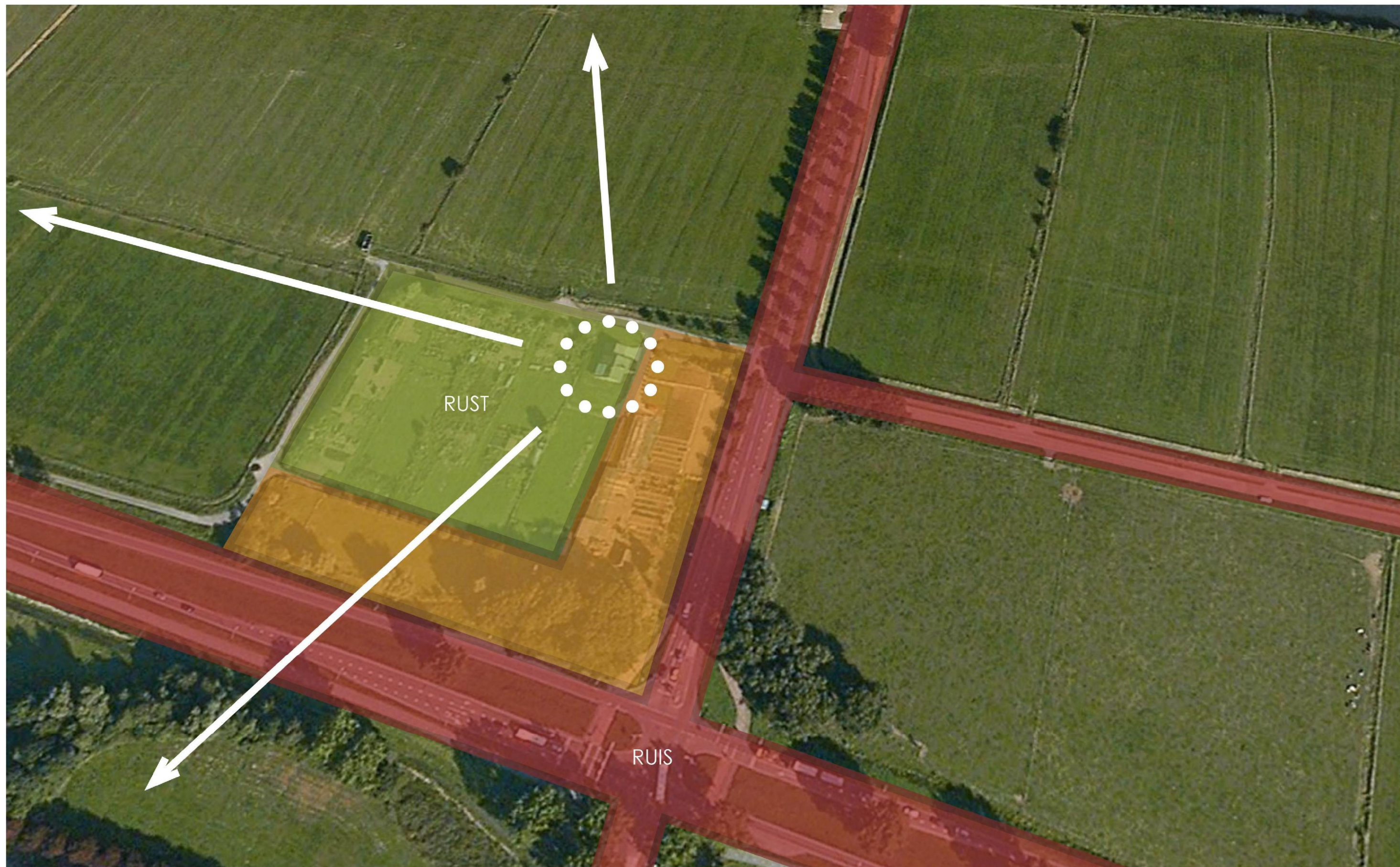
**Zo'n kans doet zich maar 1 keer voor.
Niet alleen het huis maar ook de omliggende gronden zijn van eigenaar veranderd.
Totaal oppervlak 1,8 ha = 18.000 m².**



De drukte en het parkeren kunnen het best een plek krijgen in het overgangsgebied langs de weg.



**De woning ligt opmerkelijk hoog; een kwaliteit. Functieverandering woning heeft haken en ogen.
Een parel van de Ooijpolder wordt het nooit.**



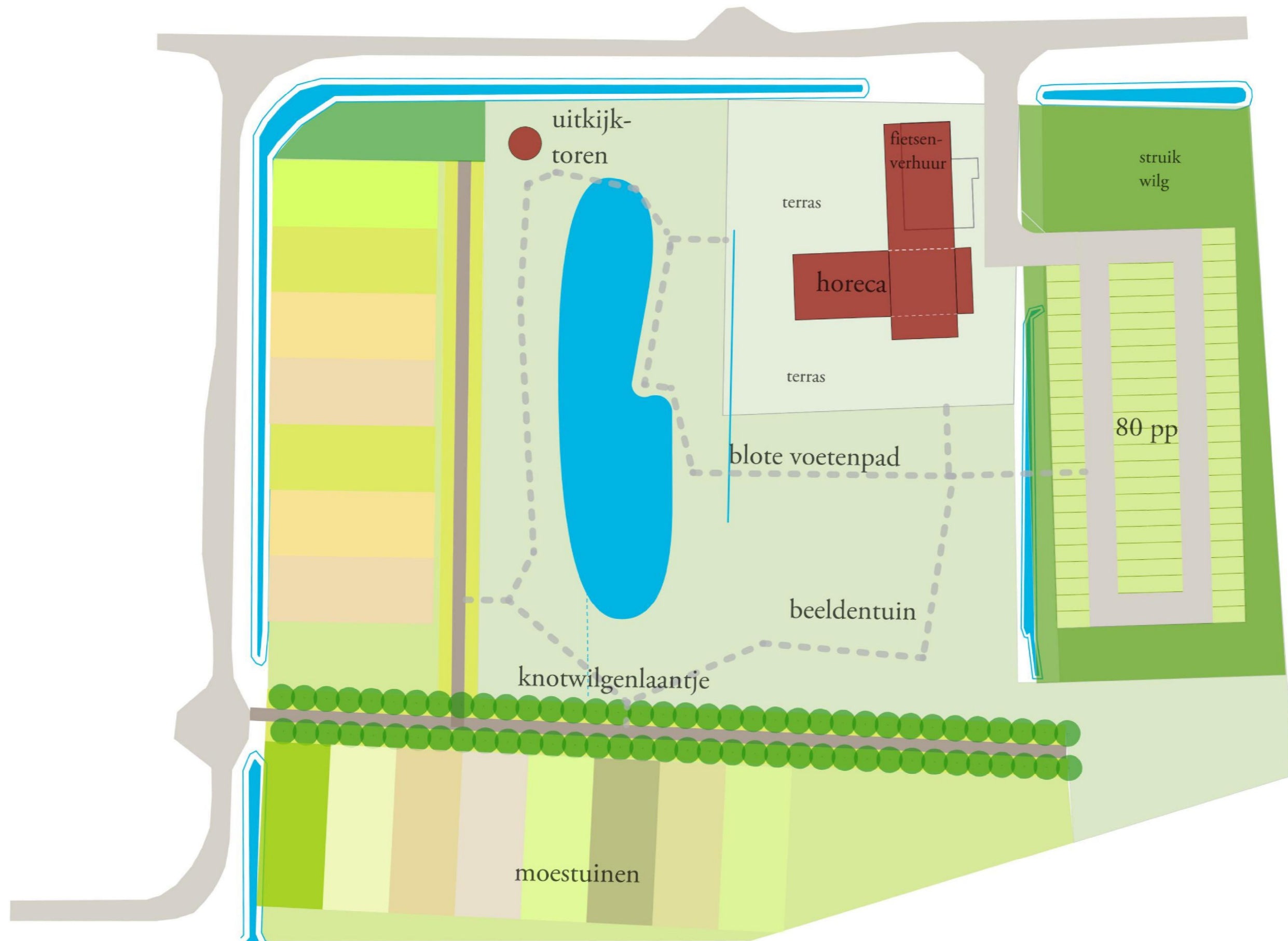
Het is wel een logische plek voor een pleisterplaats.

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there's a large green field. A road runs diagonally across the middle. To the right, there's a white house with a dark roof. In the background, there are more fields and some smaller buildings. The overall scene is a mix of green fields and brownish-grey roads and buildings.

Denkrichting: 6000 m2 functies - 12.000 m2 groen

- **Fietsenparkeerplaats, gedeeltelijk overdekt**
- **Fietsenverhuur (bvo ca 150 m2)**
- **Fietsen oplaadplek**
- **Oplaadpunt elektrische auto**
- **Zonnetreinopstapplaats**
- **Startplaats voor huifkartochten**
- **Toeristeninformatiepunt met folders/ kaarten/ info overnachtingsmogelijkheden, wellicht een VVV hulppost of een iPad-informatiezuil**
- **Uitspanning met terras (bvo ca 400 m2)**
- **Zorgvuldige landschappelijke inpassing (beeldentuin, moestuinen, poel, blotevoetenpad, etc)**

concept - programma



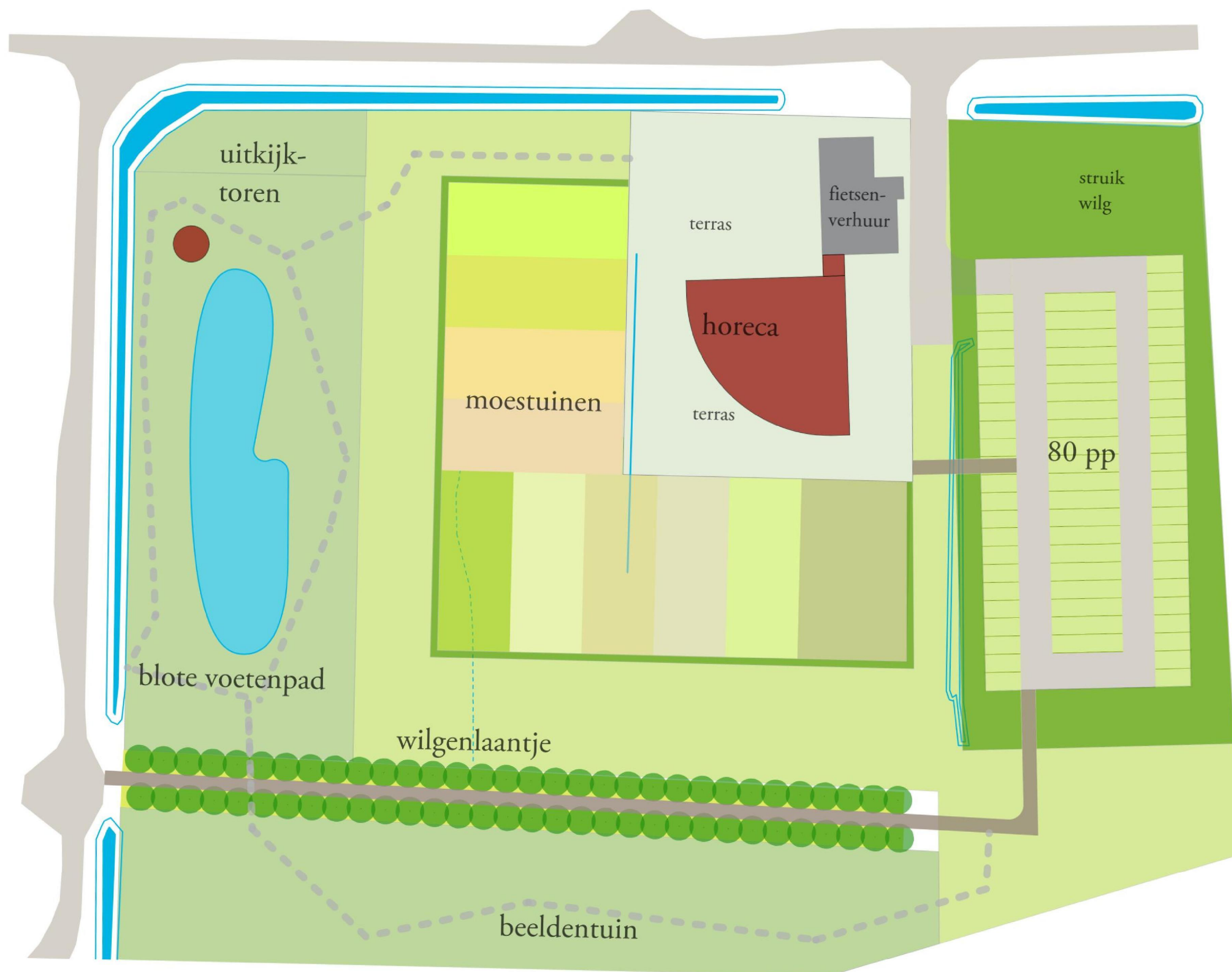
Scenario 1; vervangende nieuwbouw



**Vogelvlucht TOP Ooijpolder
(architectuur nader te bepalen)**



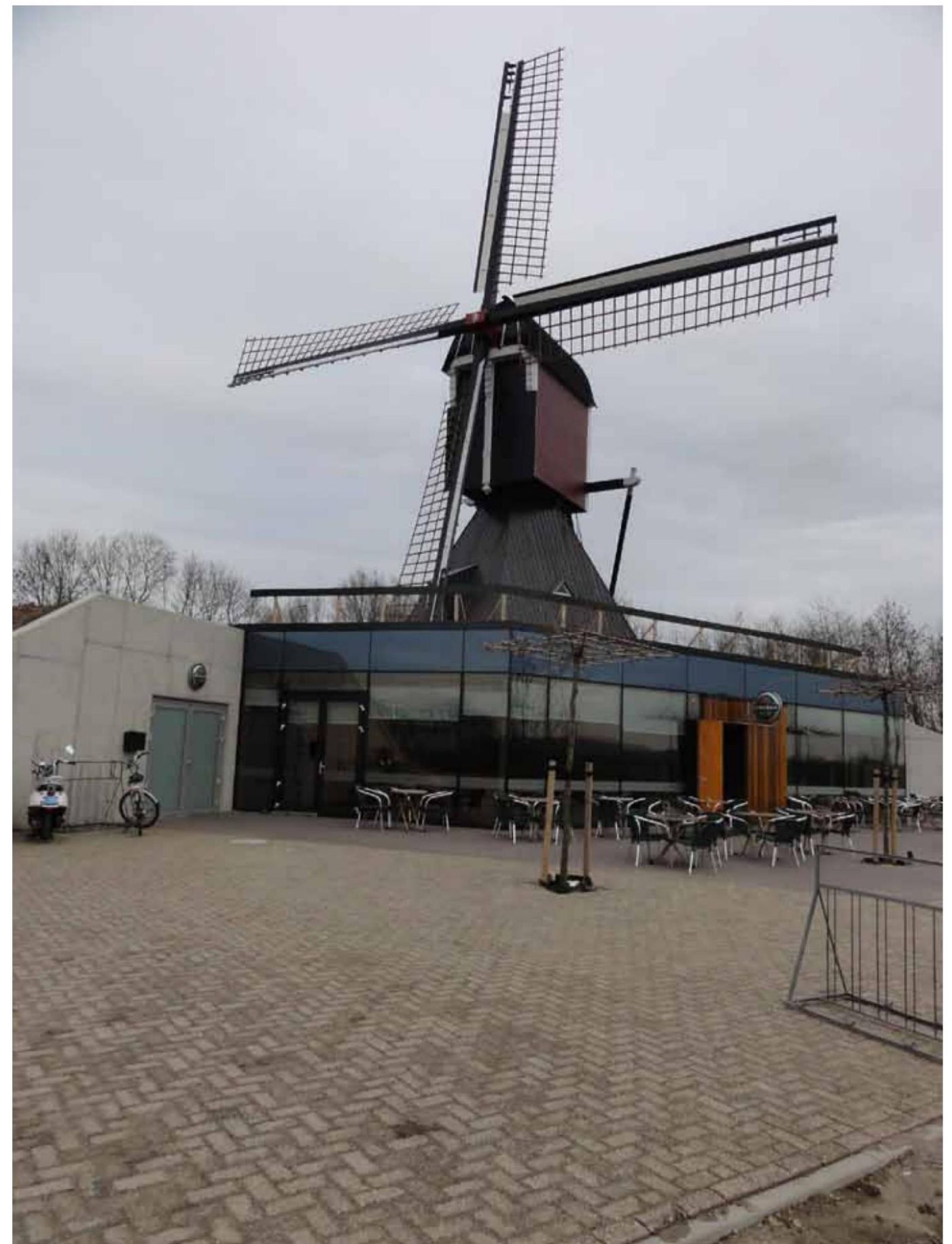
**Impressie TOP Ooijpolder
(architectuur nader te bepalen)**



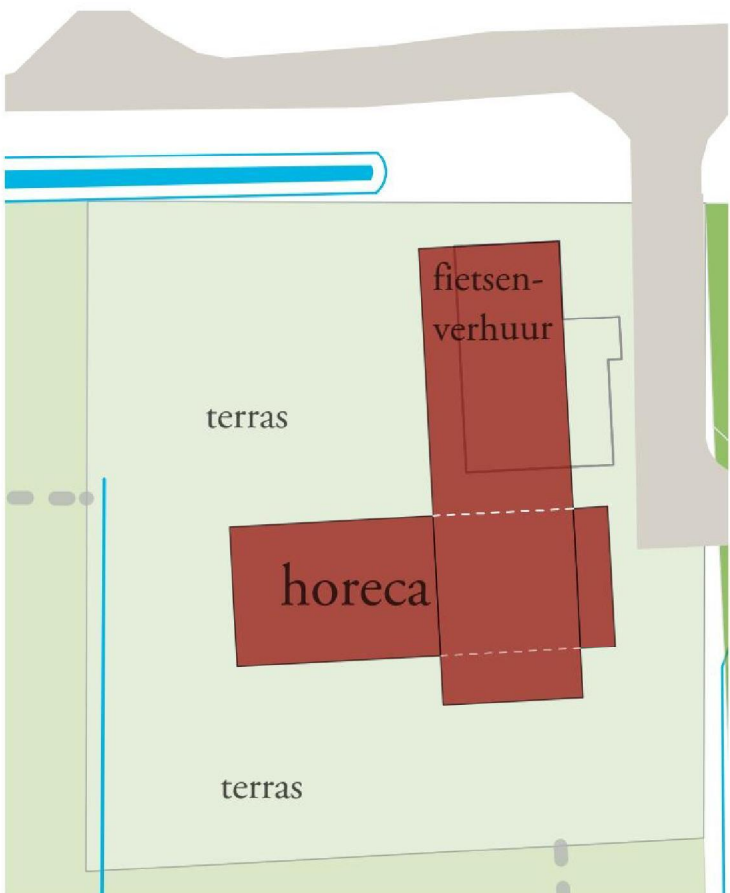
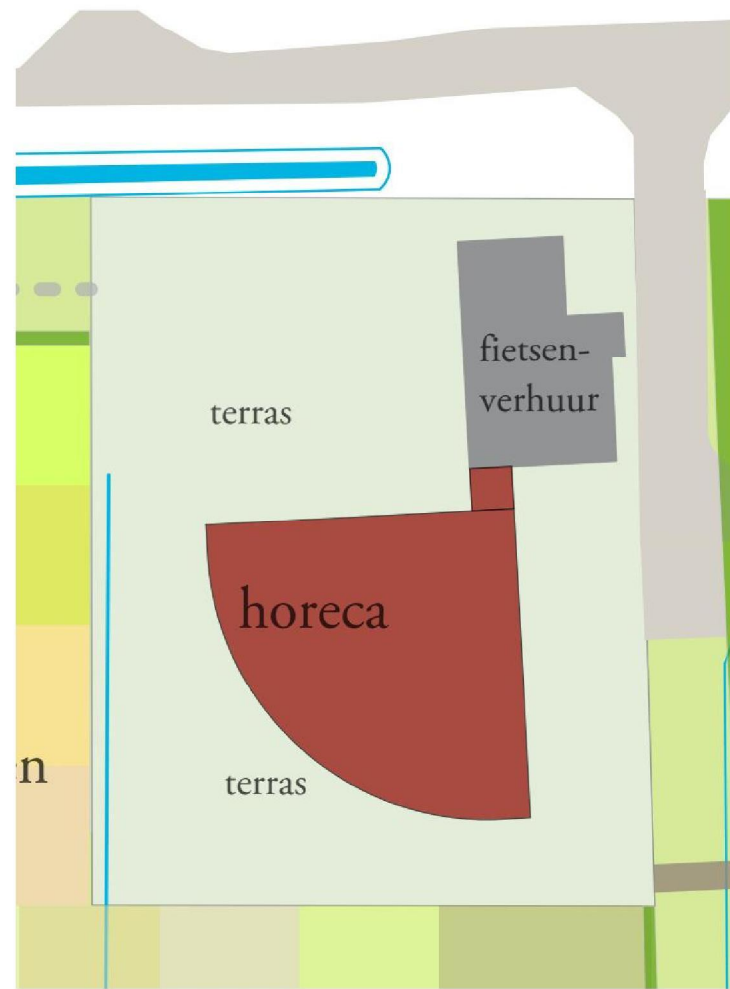
Scenario 2; nieuwbouw horeca en transformatie woning tot fietsverhuur



**Vogelvlucht TOP Ooijpolder
(architectuur nader te bepalen)**



Streven is een eigen signatuur. Geen Thornse Molen. Geen Oortjeshekken.



Gebouw; dit vergt betrokkenheid van een architect. Is er nog iets te maken van de woning? Rieten dak? Of moeten we heel iets anders doen op deze plek. Grasdak?
Trefwoorden ; stoer, aards, landelijk



Ooit op de stuwwal



Watertorentje in de buurt



Uitkijktoren in de buurt



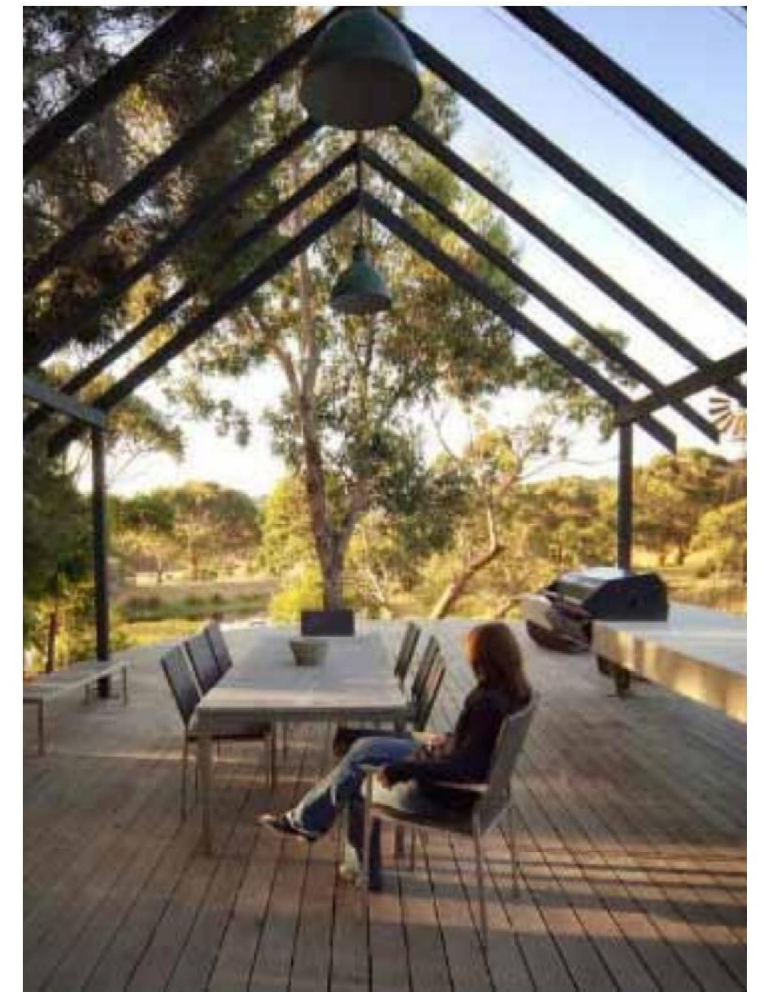
De Ooijpolder en stuwwal kennen en kenden diverse hoogtepunten. Kan dat ook hier een waardevolle toevoeging en landschappelijke markering zijn?



en/of een open paviljoen?



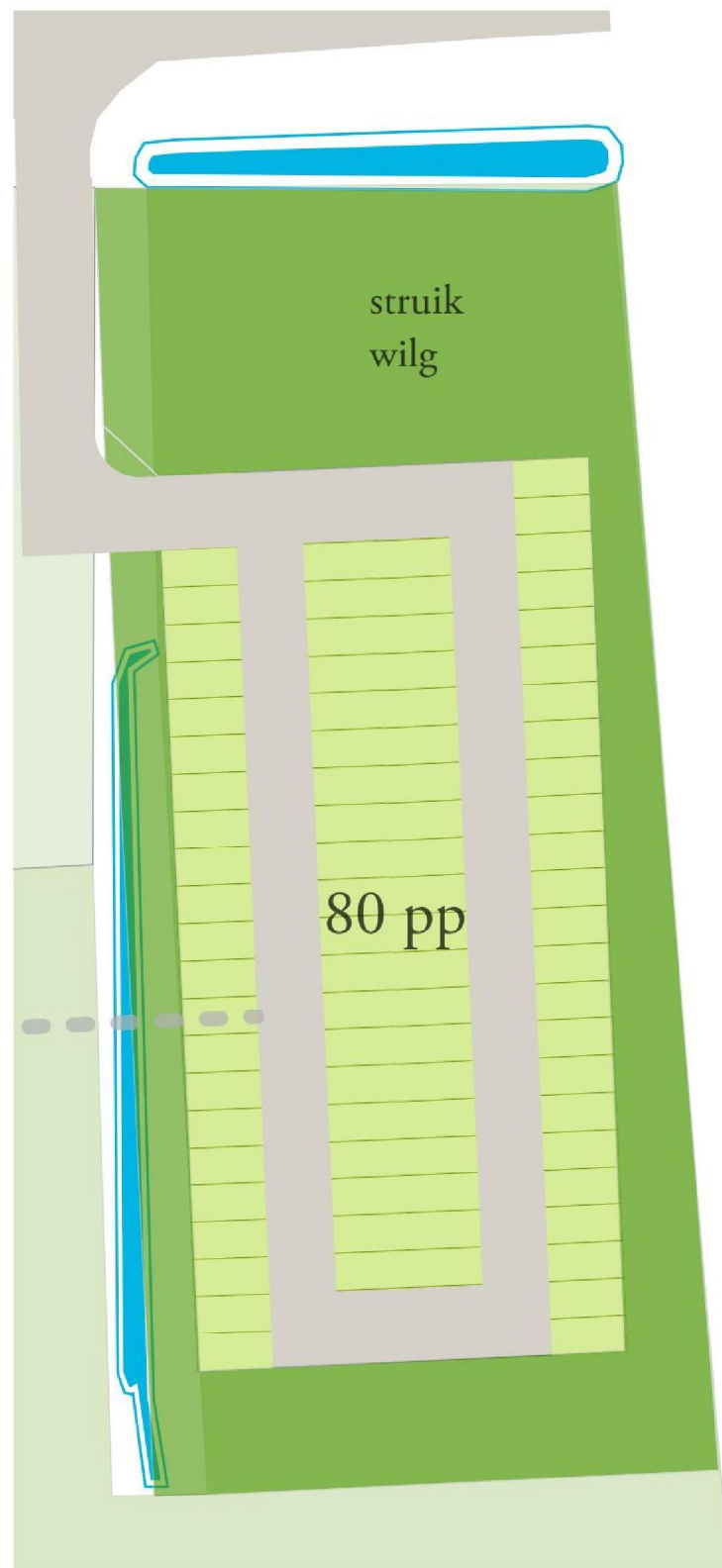
Uitzicht over de Ooijpolder vanaf het terras



**terras:
landelijk, stoer, uitzicht**

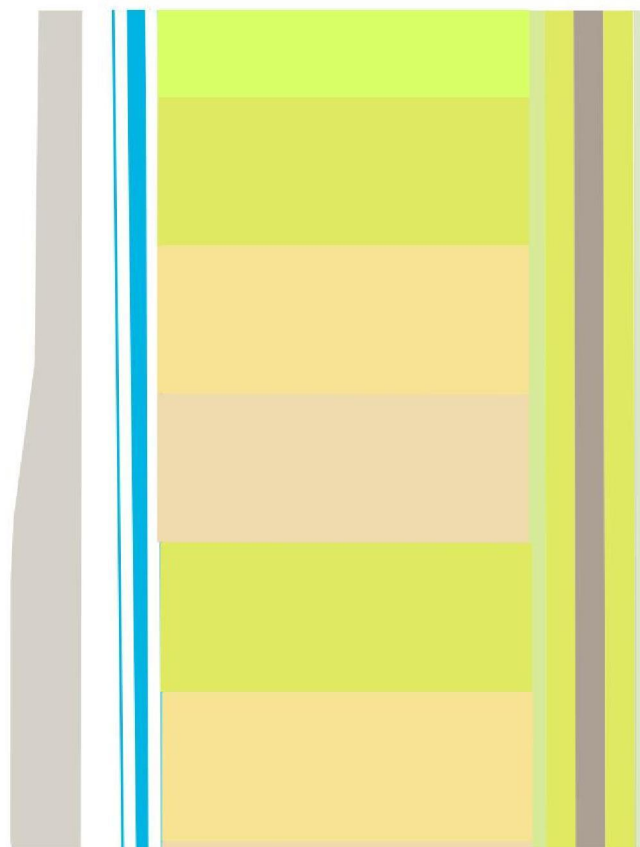


Niet alleen parkeren voor bezoekers van de horeca, maar juist voor recreanten.

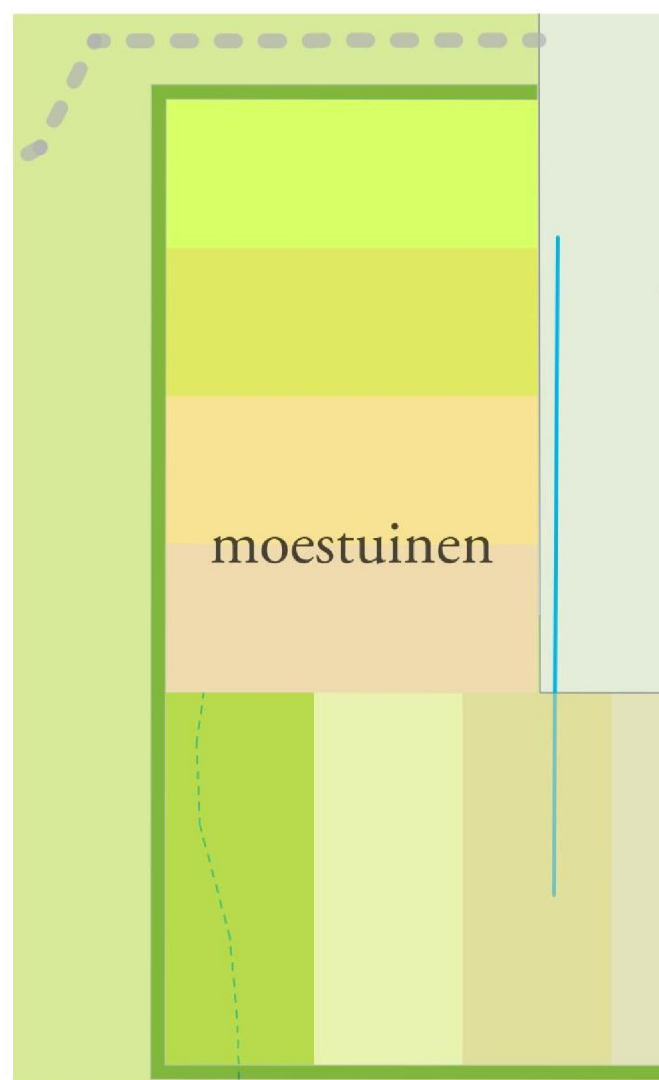




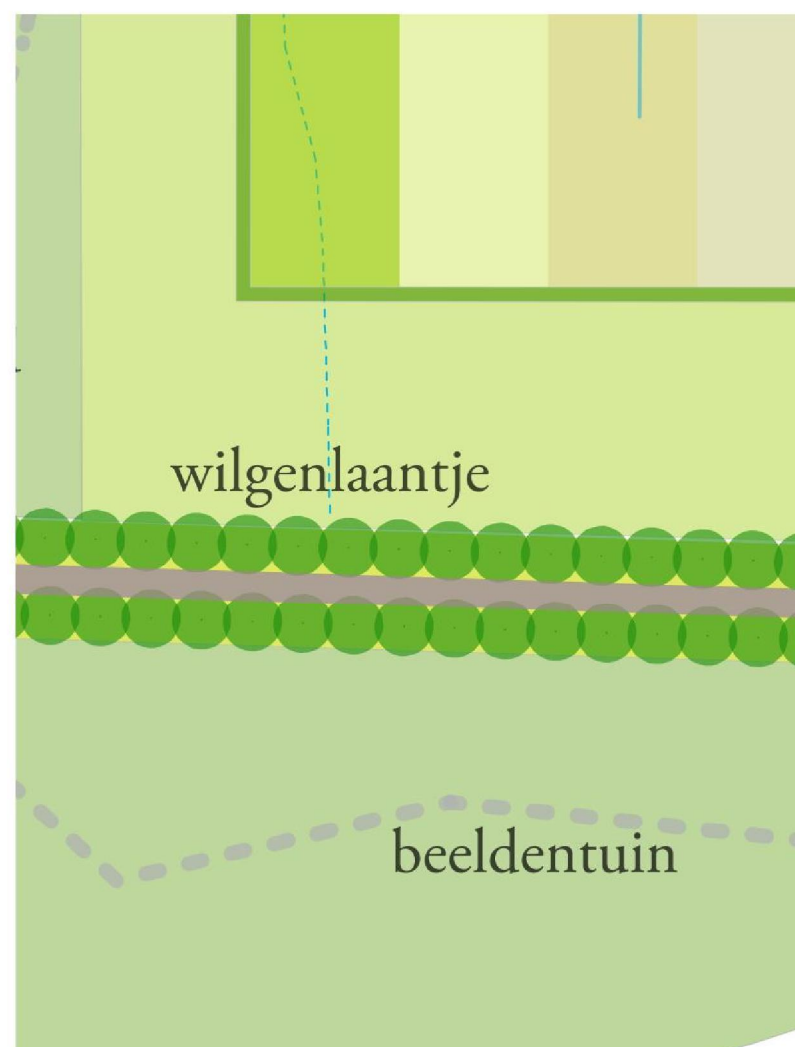
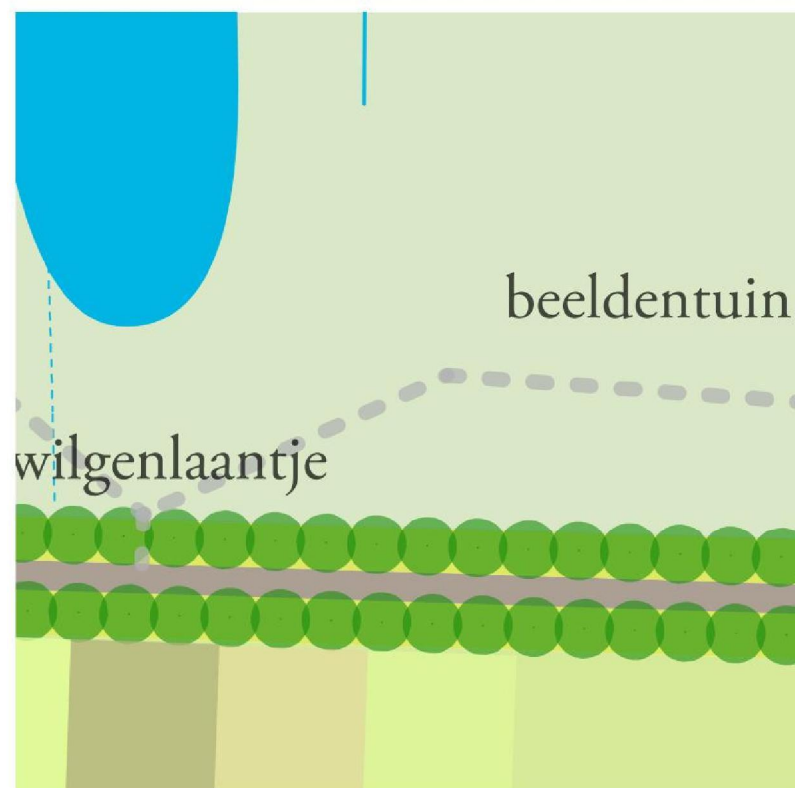
Voedsel uit de Ooijpolder. Maar kan het er misschien wat beter uitzien?



moestuinen bij landgoed Hackfort



moestuun bij villa Augusta



Beeldentuin



Vragen

**Ziet het Team Ruimtelijke Kwaliteit voordelen van
een TOP op deze locatie?**

