

Werktafel 1 Gebiedsvisie Bemmels-Haalderen

Beeld- en sfeerverslag

Opzet werktafel

Participatieproces

Dialogorondes 'ophalen en verzamelen' – januari tot en met maart 2021

Doelstellingen en uitgangspunten – april 2021

Werktafel 1 – 17 mei 2021

Werktafel 2 – 28 en 30 juni 2021

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit – juni 2021

Gebiedsvisie en spelregels – vaststellen raad – september/oktober 2021

Doel en verwachting werktafel 1

- De werktafels volgen op de dialogorondes plaatsvonden in januari-maart met belanghebbenden, zoals de wijkverenigingen van Essenpas en Haalderen, sport, OBC, en ontwikkelaars
- Doel van de werktafels is om belanghebbenden mee te nemen en mee te laten denken in de ontwikkeling van de Gebiedsvisie Bemmels-Haalderen.
- Werktafel 1 startte plenair met een presentatie over de (1) opgave, proces en verwachtingen en (2) een toelichting op denkrichtingen, en er was ruimte voor verduidelijkende vragen.
- Daarna gingen we uiteen in groepen waarbij deelnemers om meningen, wensen en aandachtspunten gevraagd werden aan de hand van de denkrichtingen om in gesprek te gaan
- Na afloop was er de behoefte om online een grotere groep geïnteresseerden mee te laten denken, waartoe tussen 24 mei en 1 juni alvast een eerste (online) mogelijkheid was.

Terugkoppeling algemene punten

Algemene sfeer

- Veel aanmeldingen voor de werktafel I, vandaar een selectie van 30 deelnemers verspreid over het gebied (niet alle deelnemers waren aanwezig, wel soms meerdere personen op een computer).

- De deelnemers gaven aan dat er tijdens het werken in groepen (te) veel informatie werd gedeeld in de beschikbare tijd (en behoefte om het nog eens te bekijken).
- Verschil tussen deelnemers: sommigen dachten voor het eerst mee en hadden behoefte aan algemene informatie, anderen al vaker betrokken en behoefte aan verdere uitwerking en details
- Verwarring over (detaillering) kaartmateriaal: de denkrichtingen kwamen al ver uitgedacht over op bewoners, dit was niet onze bedoeling (kaarten waren bedoeld als 'praatprenten' ter inspiratie, om in gesprek te gaan, wat spreekt wel/niet aan en waarom, nog geen concrete uitgewerkte plannen).
- Grote behoefte om meer dan 25 inwoners te betrekken, dit zal in de week van 28 juni worden georganiseerd in de vorm van twee breed toegankelijke (online) werktafels.
- De online padlet (van 24 mei t/m 1 juni) is goed ingevuld, maar site werd niet altijd gebruiksvriendelijk ervaren, één week reactietijd te kort en graag vooraf meer informatie.

Feedback op denkrichtingen en algemene indruk thema's

Thema groen en water: toelichting denkrichtingen

Boerenland

Denkrichting 'boerenland' bestaat uit een groene ring rondom Haalderen met een agrarisch-recreatief landschap. Denk aan kenmerkende fruitgaarden, pluktuinen, voedselbossen, heemtuinen, (natuur-)akkers, karakteristiek. De zone tussen Bommel en Haalderen blijft grotendeels open als een 'groene corridor', met een bundeling van recreatieve, waterkundige en ecologische routes van de uiterwaarden, over de oeverwal naar de kom en Park Lingezege, als 'groene armen' om Haalderen heen.

Mozaïek

Denkrichting 'mozaïek' bestaat uit een (fijnmazig) netwerk aan groene lijnen in de zone tussen Bommel en Haalderen. Deze lijnen bestaan bijvoorbeeld uit bredere natuurlijke bermen of bomenlanen zoals fruitbomen, wilgen of elzen. Tussen deze groene lijnen ontstaat ruimte voor divers en afwisselend landgebruik, denk aan erven, weilanden, gaarden, akkers en wadi's, zoals nu ook voorkomt in het gebied. Zo ontstaat een landelijk tot parkachtig mozaïek in zone tussen Bommel en Haalderen.

Natuurlijk

Denkrichting 'natuurlijk' bestaat uit nog stevigere groenblauwe lijnen, met daarin water en groen gebundeld, bijvoorbeeld bredere natuurlijke bermen of groenstrook met bomen. Tussen deze lijnen zijn grotere aaneengesloten natuurlijke gebieden, in plaats van de afwisseling zoals in de vorige denkrichtingen. Denk aan natuurlijke bos- en graslanden, en natuurakkers op de oeverwal, en rietlanden en poelen in de kommen. Deze denkrichting is gericht op versterken van natuur, biodiversiteit en ecologische verbindingen (bijv. ijsvogelvlinder, kamsalamander, etc.)

Thema groen en water: gedeelte van de feedback per denkrichting (17 mei)

Boerenland

- Het gebied is nu al boerengroen/boerenlandschap, (karakteristiek voor omgeving), behoud dat!

- Sluit mooi aan bij wat er al is en oogt het meest logisch in dit gebied
- Zo groeien de kernen niet aan elkaar, wat beide ten goede komt (Haalderen is geen wijk van Bommel')
- Lijkt aantrekkelijk, maar is afhankelijk van (agrarische) invulling; niet per se gunstig voor biodiversiteit
- Bomen langs akkerpercelen niet gewenst vanuit bedrijfsvoering, wel aantrekkelijk landschap (bijv. wilgen)

Mozaiek

- Onduidelijk wat 'robuuste groenblauwe dragers' zijn, behoefte aan verdere toelichting
- Gaarden/tuinen voor sommigen positief (bijv. gezamenlijke boomgaard), indien hoogstam en inheemse soorten
- Niet allemaal 'hokjes' met verschillende parkjes, tuinen, erven, angst voor verrommeling en ratjetoe ('past hier niet')
- Te weinig groen tussen Bommel en Haalderen, niet aan elkaar laten groeien ('oogt meer als verstedelijking')
- Ingetekend op grond particuliere eigenaren (zoals tuinen), 'ga niet de regie voeren over andersmans grond!'

Natuurlijk

- Draagt bij aan natuurinclusieve doelstelling, maar heeft grote consequenties voor eigenaren en bedrijfsvoering
- Natuurlijke spreekt aan, hoewel discussie over hoe passend het hier is, bijv. geen rietlanden, komt hier van nature niet voor ('nepnatuur', 'daar is Park Lingezege voor')
- Belangrijk om water vasthouden om verdroging tegen te gaan, kindvriendelijk maar geen voorkeur wadi's en poelen
- Laat het komgebied zoals het is, als overgang tussen park en Haalderen; versus 'opgaan/aansluiten met Lingezege'
- Natuurlijk groen koppelen met wandel- en fietspaden

Thema groen en water: gedeelte van de feedback per denkrichting (online)

Boerenland

- Het boerenland is karakteristiek voor Haalderen-Bommel, (...) een groene buffer tussen beide dorpen behouden.
- Trachten de overgang van bebouwing naar open agrarisch komgebied te verzachten. Dat kan inderdaad door het aanbrengen van groenelementen.
- Hierbij kan ook goed rekening gehouden worden met de huidige en historische cultuureigenschappen van bepaalde buurten, zoals Klein Baal van oudsher een boerenlint
- Mooie plannen waarbij niet al het huidige groene landschap hoeft worden aangetast.
- Wilgen- en elzensingels, (natuurlijke) akkers, (natuurlijk) grasland, greppels en watergangen spreken aan. Natuurlijke akkers en graslanden nog meer dan gewone.

Mozaiek

- Veel van de mozaiekplekjes zijn gewoon tuinen of stukjes land van bewoners. Wel leuk om veel wandelplekjes te zien.
- Het gebied tussen Bommel Essenpas en Haalderen zou kunnen worden ingericht t.b.v. het recreatief gebruik van bewoners.
- Het gebied tussen Essenpas en Haalderen dat zijn tuinen van mensen, waar ze hun eigen recreatieve elementen reeds hebben.
- Langs de huidige en toekomstige stromen en sloten zouden veel meer fiets- en wandelpaden kunnen komen en daarmee het landelijke veel zichtbaarder en te beleven voor de mensen in de buurt.
- Fruitgaarden, fruitbomen spreken aan. Pluk/heemtuinen en speelweides ook redelijk. Wadi's spreken niet aan.

Natuurlijk

- Leuk om ook de waterhuishouding terug te zien. Laat de sportvelden gewoon waar ze nu zijn. Verplaatsen is niet zinvol, nuttig en meer. Meer ruimte voor wandelen en fietsen door de randen van het dorp is bij de andere plaatjes iets aansprekender. Laat Klein Baal haar lintstructuur blijven behouden.
- Behouden van de natuurstroken die momenteel al bestaan zoals bij Klein Baal. Huidige weilanden leven veel (wilde) dieren. Het is echt een plek waarbij mens en dier geniet. Maak het niet te kunstmatig en te strak.
- Natuurlijk bos, grasland en akkers spreken aan. Greppels en watergangen ook. Rietlanden spreken redelijk aan. Poelen niet.

Thema groen en water: algemene terugkoppeling

- Huidig landschap als positief ervaren ('wij genieten van het landschap zoals het is'), ook Park Lingezegen als positief ervaren ('biedt voor ieder wat wils'). Huidige landschap gekarakteriseerd als landelijk, boerengroen, dorps en kleinschalig, met afwisseling weilanden, tuinen en landbouw, ruimte voor mens en dier, en niet te strak. Water niet alleen bergen en afvoeren, maar ook vasthouden tegen toenemende verdroging (ook rekening houden met stilstaand of stromend water), bij voorkeur op kindvriendelijke manier en door middel van watergangen en greppels. Evt. rietlanden.
- Zone tussen Bommel en Haalderen open laten, als natuurlijke grens tussen de kernen van Bommel en Haalderen en verbinding uiterwaarden-kom. Spanningsveld tussen eigen gebruik tussenzone Bommel-Haalderen en meer toegankelijk maken voor anderen.
- Denkrichting 'boerenland' meest positief; sluit aan bij huidig landschap en cult.-hist. karakteristiek, mits groene rand Haalderen en behoud linten, wel zorgen over invulling 'agrarisch-recreatief' landschap (regulier of nat.incl).
- Denkrichting 'mozaïek' negatief; oogt te weinig groen, veelal in huidige tuinen, te strak, naast zorgen over verrommeling en ontsluiting, en verdere vervaging contrast tussen Bommel en Haalderen.
- Denkrichting 'natuurlijk' redelijk positief; aantrekkelijk maar twijfel over hoe passend dit is, vooral grote consequenties huidig landgebruik en eigenaren.

- Conclusie: huidig boerenland behouden en versterken met natuurlijke elementen (zoals natuurlijke akkers en graslanden, fruitlanen) met behoud open tussenzone en verbinding tussen uiterwaarden, oeverwal, kom en Park Lingezegen.

Thema ontsluiting: toelichting denkrichtingen

Veilige Vd Mondeweg

Herinrichten van de Vd Mondeweg, ter bevordering van de oversteekbaarheid en het verhelpen van de knelpunten rondom rotonde, Aldi en kolken. Dit is uitgewerkt in twee indicatieve profielen. Profiel middenberm, met een tussenberm als 'tussenstop' tussen twee gescheiden rijbanen. Profiel fietsventweg met een breed fietspad aan de zuidkant van de Vd Mondeweg zodat fietsers (en met name scholieren) al voor Haalderen aan de OBC-kant fietsen en dus niet de rotonde over hoeven te steken.

Rondweg

Rondweg ter ontlasting Vd Mondeweg. Splitsing in 'provinciale' rondweg voor regionaal verkeer, waardoor Vd Mondeweg kan worden afgewaardeerd naar 'dorps' profiel voor lokaal verkeer. Op de kaart staan twee indicatieve (!) traces: een kleine rondweg om Haalderen heen en een grotere rondweg door komgebied richting (parallelweg) A15.

Vrijliggende fietspaden

Creëren van aantrekkelijk netwerk van vrijliggende fietspaden rondom Bommel en Haalderen. Hiermee worden fietsers minder afhankelijk van de Vd Mondeweg maar zijn er veilige en aantrekkelijke alternatieven. Denk aan een vrijliggend fietspad door de zone tussen Bommel en Haalderen, mede voor scholieren, om het knelpunt rondom rotonde Essenpas te verhelpen. Deze routes kunnen worden gekoppeld aan ecologische en waterkundige lijnen, zoals bomerijen, weteringen en dergelijke.

Thema ontsluiting: gedeelte feedback per denkrichting (17 mei)

Veilige Vd Mondeweg

- Gedeelte behoefte aan veilige en oversteekbare Vd Mondeweg ('maar hoe?').
- Middenberm met gescheiden rijstroken in combinatie met vrijliggende fietsroute spreekt aan.
- Behoefte aan lengteprofiel, de Vd Mondeweg is niet overal 18m breed (en in hoeverre mogelijk vanuit bestaand profiel).
- Autoverkeer midden over profiel laten, niet dicht bij huizen vanwege geluidsoverlast (en 30 km/h en controles).
- Afwaarderen profiel naar 30 km/h en meer snelheidscontroles om te handhaven.

Rondweg

- Rondweg klinkt aantrekkelijk tbv verkeersluwe inrichting Vd Mondeweg door Haalderen, maar lastig 'waar' precies.
- Rondweg zou echt inbreuk zijn op open en lieflijke landschap achter Haalderen.
- Alleen oplossing voor Haalderen, niet voor achterliggende dorpen Gendt en Doornenburg; kijk vanuit Lingewaard geheel.
- Met name kleine rondweg is geen reële optie, eventuele grote rondweg en/of parallelweg A15 wel.

- Discussie over wel of niet nodige 2de ontsluiting in geval van calamiteiten, zorgen om mogelijk extra verkeer.

Vrijliggende fietspaden

- Goede optie(s) om fietsers van de Vd Mondeweg te halen/verleiden, zeker als routes samengaan met groen
- Fietspaden niet alleen voor scholieren, ook voor Aldi, recreanten, bewoners, forensen
- Goed kijken hoe routes aansluiten, bijv. Angeren-Bemmel, connectie Park Lingezen,
- Extra routes betekent extra fietsers betekent extra afval en andere vervuiling die niet gewenst is!

Thema ontsluiting: gedeelte feedback per denkrichting (online)

Veilige Vd Mondeweg

- Met het bouwen van een nieuwe wijk in Haalderen neemt de behoefte voor veilige fietser oversteekplaatsen toe. Met name bij de Lage Zandsestraat.
- Vanuit de auto: het uitzicht wordt vaak belemmerd door borden en heggen. (...) Je ziet het verkeer vaak slecht of te laat.
- De wegingdeling met een brede middenberm met gescheiden rijstroken zorgt zowel voor een lagere rijnsnelheid als een veiligere oversteekmogelijkheid.
- Fietsventweg: een goede optie om het aantal oversteek momenten te reduceren.
- De Vd Mondeweg (...) betekent ook een fysieke scheiding tussen beide bebouwingskanten. Gestreefd moet worden naar een inrichting waarbij de weg meer een onderdeel vormt met de omgeving.

Rondweg

- Het huidige landbouwgebied achter Haalderen leent zich voor wandel en fietsroutes. Daarom moet goed nagedacht worden over hoe de rondweg wordt aangelegd.
- Rondweg zou een oplossing zijn om de verkeersdruk op de Vd Mondeweg te reduceren.
- Kleine rondweg voegt niets toe. Je verlegt het probleem alleen naar een andere plek.
- Rondweg langs de Betuwelijn naar Gendt en Doorneburg. Ontlast je de kernen van Gendt en Haalderen en heb je drie stromen die apart aangesloten worden op A15.
- Zorg dat nieuwe woningen goed worden ontsloten en leg een nieuwe weg aan vanaf de nieuw te bouwen woningen naar een grote ontsluitingsweg.

Vrijliggende fietspaden

- Leuk om meer aandacht te zien voor wandelen en fietsen in het gebied rond Haalderen. Zo langs de Haalderense Zeeg is het leuk wandelen. Zorg dan wel dat het verkeer echt elders rijdt.
- Met goede oversteekplaatsen hoeven er geen extra fietspaden aangelegd te worden.
- De dijk is op dit moment best wel gevaarlijk door voorbij razend auto- en motorverkeer. Het contrast in snelheid tussen de verschillende verkeersdeelnemers is erg hoog.

Thema ontsluiting: algemene terugkoppeling

- Gedeelde urgentie om Vd Mondeweg en bijbehorende knelpunten aan te pakken! ('er moet iets gebeuren, maar wat...'), grofweg twee scenario's: óf het verkeer elders, óf beter/veiliger oversteekbaar.
- Rondweg spreekt aan tbhv verkeersluwe en 'dorpse' Vd Mondeweg, maar onduidelijk waar tracé past, verdere aantasting open komlandschap.
- Parallelweg A15 richting Gendt/Doornenburg (met geluidsbarriere) als realistischer alternatief voor rondweg, zodat verkeer van/naar achterliggende dorpen niet door Haalderen hoeft (verkeersstromen scheiden)
- Combinatie middenberm door Haalderen tbhv oversteekbaarheid met vrijliggende fietsroute door tussenzone spreekt aan; fietsventweg reduceert weliswaar oversteekmomenten maar fiets/wandelaar moet wél over kunnen.
- Niet per se extra (vrijliggende) fietspaden voor veiligheid; probleem ziet in oversteekbaarheid en overzicht op- en afritten voor automobilisten, recreatief spreken de vrijliggende fietspaden wel aan en die zijn er deels ook al.
- Autoverkeer op Vd Mondeweg zoveel mogelijk midden over de weg laten rijden, niet dicht bij de huizen plaatsen vanwege geluidsoverlast, bij voorkeur 30 km/h, maar niet tussen de fietsers vanwege doorstroom.
- Geopperde oplossingen tunnel en brug niet mogelijk (vanwege water- en gasleidingen, aanloop brugdeel, etc.
- Discussie over 2de ontsluiting Essenpas: wel of niet nodig, 'zorgt voor extra verkeer in de wijk'

Thema wonen: toelichting per denkrichting

Haalderse buurten

In deze denkrichting situeert de woningbouw zich rondom Haalderen. Hiermee kan het voorzieningsniveau op peil worden gehouden en zone tussen Bemmelen en Haalderen open blijven. De huidige sportvelden schuiven op. Denk aan reguliere woningbouw voor zowel starters, gezinnen als ouderen, in een nieuwe groene dorpsrand voor Haalderen. Er is alleen specifieke kleinschalige woningbouw toegestaan in de 'groene zone' tussen Bemmelen en Haalderen.

Mozaïek

In deze denkrichting ontstaat een 'eigen' groen woonmilieu in het mozaïeklandschap tussen de kernen van Bemmelen en Haalderen. Binnen het mozaïek en de groene lijnen (zie groenmodel 'mozaïek') ontstaan kleinschalige woonvelden met erven in het groen. Dit kan een afwisseling zijn van compactere erven met zorgfuncties als ook meer landschappelijke erven. Dit model biedt een afwisseling tussen landschappelijk wonen, weilanden, fruitgaarden en wadi's.

Kleine footprint in de natuur

In deze denkrichting zijn er veel minder indicatieve woonvelden ingetekend, maar hebben deze woonvelden wel een hogere dichtheid. Denk aan enkele woonblokken in de natuur, variërend van landelijk naar dorps. Door de woningbouw op enkele plaatsen te concentreren, blijft een groter

gebied over voor andere functies. Denk aan een natuurlijk landschap van kruidenrijk graslanden en bosjes op de oeverwal, en rietlanden, broeibossen en nat grasland richting de kom.

Thema wonen: gedeelte feedback per denkrichting (17 mei)

Haalderse buurten

- Op natuurlijke wijze ruimte tussen Bemmelse en Haalderse kernen, wat beide ten goede komt ('Haalderen is geen wijk van Bemmelse'); behoud buffer en eigen karakter kernen.
- Woningbouw rondom Haalderen integreren in groene rand en sportvelden tbhv overgang naar open komgebied.
- Behoeft aan onderbouw zoekgebied; waarom valt dit buiten het aangegeven zoekgebied (net als zone langs A15).
- Knarrenhof positief, senioren langer semi-zelfstandig laten wonen; ook ruimte voor starters en modale inkomens.
- Kijk ook naar herontwikkeling/renovatie in kernen.

Mozaïek

- Kernen lijken verder met elkaar te versmelten ('vreselijk, onrealistisch, onacceptabel') als verkapte dichtgroei.
- Sociale huur en betaalbare woningen bijna niet haalbaar met deze opzet en aantallen.
- Karakteristieke dorpsgezicht(en) en linten zoals Klein Baal behouden.
- Ook zorgen over ontsluiting woonvelden.
- Maak er geen ratjetoe van zoals in Lent, met allerlei woonvormen ('past hier niet').

Kleine footprint in de natuur

- Zorgen dat ook hier Bemmelse en Haalderse kernen verder aan elkaar te dreigen smelten.
- Natuurlijke spreekt wel aan maar vragen over hoe passend dit model hier is.
- Hoge woningbouw past hier niet, gaat voorbij aan dorps- en landelijke karakter (laagbouw met veel tuin wel)
- Dit model evt. combineren met woningbouw rondom Haalderen zodat er minder woonblokken ontstaan.
- In alle modellen woningbouw bij Heister ingetekend, maar niet gewenst.

Thema wonen: gedeelte feedback per denkrichting (online)

Haalderse buurten

- Hiermee behouden Haalderen en Bemmelse hun natuurlijke groene buffer én hun karakter, en groeien niet aan elkaar
- Wel zorgen rondom lint Klein Baal en Zandheuvel, aantasting gewaardeerde elementen en zachte dorpsrand.
- Woningbouw Haalderen integreren in (bestaande) groene rand en sportvelden tbhv overgang naar open komgebied.
- Knarrenhof positief, senioren langer semi-zelfstandig laten wonen; ook ruimte voor starters en modale inkomens.

- Bij voorkeur laagbouw met dorps/plattelandse karakter ingepast in omgeving, kijk ook naar herontwikkeling kernen.

Mozaïek

- Meeste stemmen voor deze denkrichting.
- Dit plan tast de open ruimte het minst aan. De lege gaten worden opgevuld, daar waar toch al rondom bebouwing is.
- Kernen lijken verder met elkaar te versmelten ('geen woningen tussen bestaande bebouwing in persen').
- Sociale huur en betaalbare woningen bijna niet haalbaar met deze opzet en aantallen, ook zorgen over ontsluiting.
- Veel onteigening en tegenstand, maar schiet er maar weinig woningen mee op ('veel investering, weinig rendement', 'bouw daar waar ruimte is en weinig eigenaren').

Kleine footprint in de natuur

- Hoge woningbouw gaat volkomen voorbij aan dorpse karakter van Haalderen en omgeving ('lijken wel flats').
- Woonblokken in de hoogte verpesten echt het landschap en tevens ons woonplezier (..) wel woonblokken die ruim opgezet zijn qua groen en niet de hoogte in.
- Vragen over regeling transformatie kassen ('twee huizen en de rest groen'), en voor hoe lang.
- In alle modellen woningbouw bij Heister ingetekend, maar niet gewenst.

Thema wonen: algemene terugkoppeling

- Begrip voor woonbehoefte In Lingewaard, maar niet in eigen achtertuin (behoefte aan onderbouwning aantallen woningen en zoekgebieden, 'waarom nou juist in deze tussenzone?').
- Wens om Bemmelen en Haalderen niet aan elkaar te laten groeien: de tussenzone moet open en landelijk blijven als groene buffer én ter behoud van eigen karakter Bemmelen en Haalderen.
- Denkrichting 'Haalderse buurten' veel discussie, leidt wel ter versterking voorzieningenniveau en middenstand Haalderen, mits laag en ingepast in groene rand, dorps en landelijk karakter, behouden van lint aan beide kanten, behoud sportvelden als buffer, en in contact met eigenaren (deze denkrichting valt grotendeels buiten zoekgebied van deze gebiedsvisie)
- Denkrichting 'Erven in mozaïek' wisselende reacties, positief en negatief: spreekt aan vanwege vrijhouden open gebied, spreekt niet aan door dreigende versmelting van de twee kernen, angst voor ratjetoe, veelal in tuinen particulieren, zorgen over verkeerontsluiting en beperkte sociale huur en betaalbare woningen ('veel investering, grootschalige ingrepen, veel tegenstand, weinig rendement')
- Denkrichting 'Kleine footprint in natuur' spreekt niet aan, twijfels over passendheid en grootschalige ingrepen, dreigende versmelting van de twee kernen, ongewenste hoogbouw ipv kleinschalig, landelijk en dorps, 'willekeurige' woonblokken

- Biedt ruimte voor collectief particulier ondernemerschap met kleinschalige projecten, zodat mensen samen het dorp kunnen ontwikkelen en zich kunnen binden (of bijv. percelen uitgeven) en herontwikkeling
- Meerdere keren geopperd om woningbouw langs A15/Houtakker/Park Lingezege te plaatsen, maar dit is niet mogelijk vanwege geluidscontour A15/Betuweroute en beschermde status Park Lingezege.

Thema OBC: toelichting denkrichtingen

Model campus

Nieuwe 'campus' voor OBC, met gebouwen compact rond elkaar, op een groene campus met prettige verblijfsruimte voor scholieren. Twee heldere fietsentrees voor fietsers uit zuidoostelijke en noordelijke richting, verbonden als doorlopende fietsroute over campus. Campus per auto alleen bereikbaar via Van Nispenlaan, met parkeervelden rondom gymzaal (ook bereikbaar via 'auto-te-gast' pad voor bewoners Oostervelden, zonder doosteek naar Van Nispenlaan). De vrijgebleven groene velden zoeklocatie voor eventuele woningbouw.

Model eiland

Huidige water meer ruimte geven (tbhv waterberging) waardoor een eiland ontstaat voor het OBC. Gebouwen los van elkaar, in een krommende lijn, op het eiland. Groene en waterrijke campus met prettige verblijfsruimte. Fietsrouting idem als model campus. Campus per auto alleen bereikbaar via Van Nispenlaan, met huidig parkeerveld tegenover VMBO Essenpas en nieuw parkeerveld aan overkant eiland, bereikbaar vanuit Oostervelden (maar zonder doorsteek voor sluipverkeer). e vrijgebleven groene velden zoeklocatie voor eventuele woningbouw.

Thema OBC: feedback per denkrichting (17 mei)

Model campus

- Buitensport niet als uitgangspunt nemen, is verplaatsbaar (bijv. suggestie veld noordkant of Haalderen) voor ruimte woningen; college en raad hebben echter vastgesteld dat sportveld op huidige locatie behouden blijft.
- Spreekt aan want oogt minder strak en daardoor groener
- Parkeren vanuit Oostervelden positief (lijkt wel kleiner dan in model eiland), mits er geen doorsteek komt naar de Van Nispenlaan

Model eiland

- Veel water maar zorg dit geen stilstaand water is, zorg voor doorstroming ivm overlast muggen en tbhv waterkwaliteit + deze denkrichting oogt strakker en daardoor minder groen
- Transformatie rotonde naar kruispunt meenemen en logische fietsverbindingen, niet alleen voor scholieren
- Maar zorgen over hoogte van de nieuwe sporthal, bewoners Heister geven aan uitzicht zoveel mogelijk te willen behouden (voorkeur Campus)

Thema OBC: feedback per denkrichting (online)

Model campus

- Campusmodel biedt afgeschermd binnengebied die geheel de sfeer van de studerende omgeving in zich kan houden.
- Vragen over sportcomplex en de gymzalen (blijven die wel gewoon waar ze nu zijn? Is het zo dat op de oude locatie weer woningbouw gaat plaatsvinden?).
- Een extra fietspad door de groene zone is overbodig.
- Ga in overleg met de school wat ze willen uitstralen.
- Zorg dat mensen het gebied rondom de school recreatief kunnen gebruiken.
- Meer stemmen dan model eiland.

Model eiland

- Eilandmodel geeft afscherming van de verkeersomgeving en kan wellicht hoger worden gebouwd als een soort barriere naar Van Elkweg.
- Geschakelde units voor het OBC zijn aantrekkelijker qua contact dan afzonderlijke.
- Gevecht tussen fietsers en automobilisten blijft een uitdaging.
- Laat onverlet dat het een hachelijke zaak is om 's middags Haalderen te bereiken is per fiets.
- Ga in overleg met de school wat ze willen uitstralen.
- Zorg dat mensen het gebied rondom de school recreatief kunnen gebruiken.

Thema OBC: algemene terugkoppeling

- Behoud van rugbyveld- en atletiekbaan ter discussie; geopperd als bouwlocatie om tussenzone te ontzien, door verplaatsen naar bijv. noordkant OBC of Haalderen/Ressen.
- Dit is echter geen optie voor College en Raad; zij hebben vastgesteld dat het sportveld op huidige plek behouden blijft (mede vanwege hoogspanningsleiding, hoewel onderzoek naar ondergronds).
- Heldere entree fietsers vanuit noord- en zuidkant positief ervaren, maar goed nadenken over aansluiten op huidige netwerk en verder kijken dan fietsende scholieren.
- Grote waterpartij in model 'eiland' beter onderzoeken; zorgen dat water niet stilstaat maar stroomt ivm overlast muggen en waterkwaliteit, en gevolgen voor grondwaterstand kennen.
- Parkeren vanuit wijk Oostervelden aantrekkelijk, wel vragen over hoe de verbinding tussen wijk en parkeerplaats eruit gaat zien als niet-doorgaande auto-te-gast profiel.
- Grote zorgen over hoogte OBC-gebouwen, met name de sporthal, in het kader van uitzicht van de bewoners aan de Heister.
- Woonvelden al indicatief aangegeven, onduidelijkheid bij bewoners Heister over hoe (on)zeker het dat er woningbouw komt (wel/niet, hoeveel, waar, waarom etc.).

Geschakelde gebouwen (zoals in model eiland) aantrekkelijker voor OBC ipv losse gebouwen.