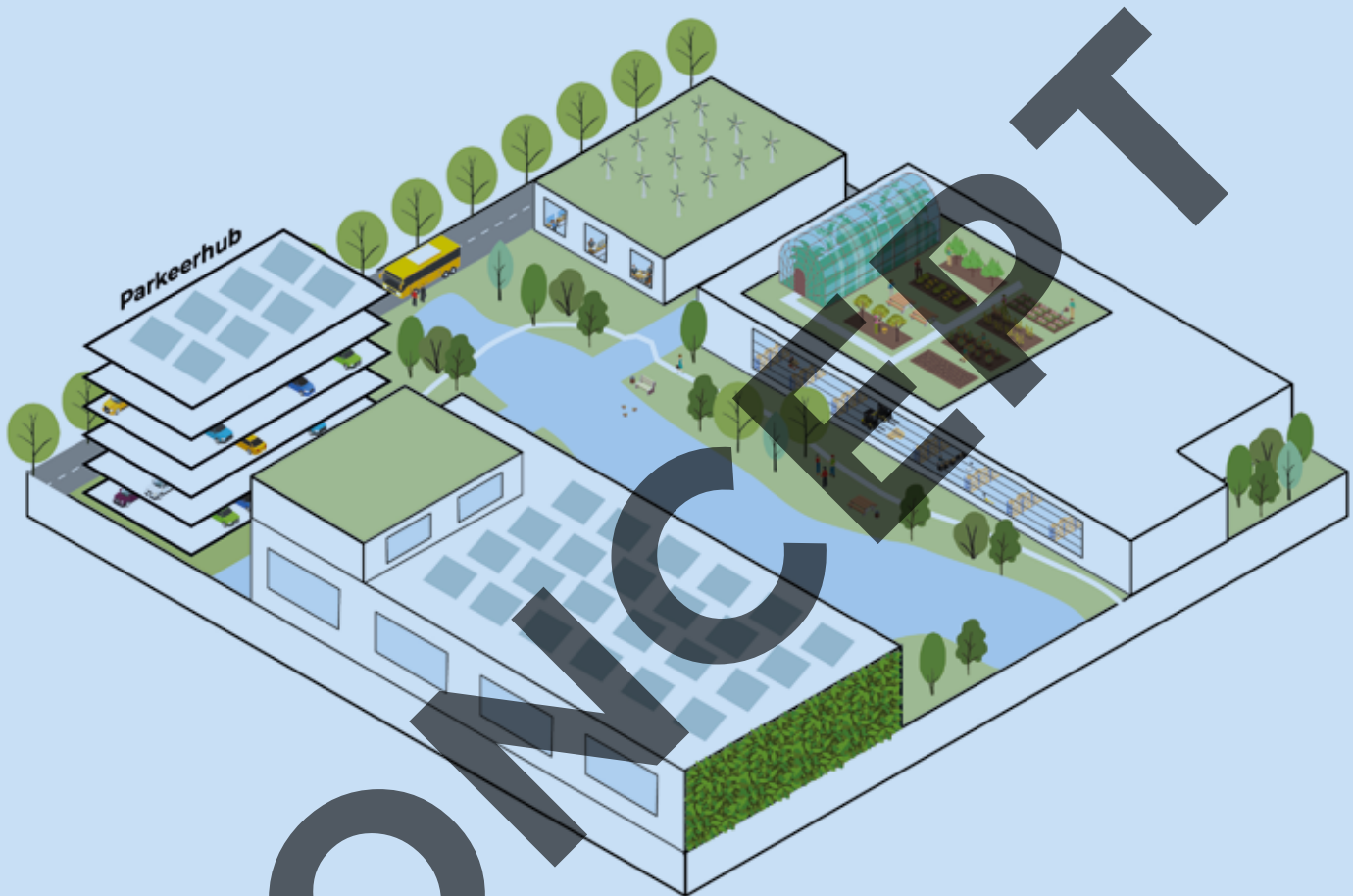
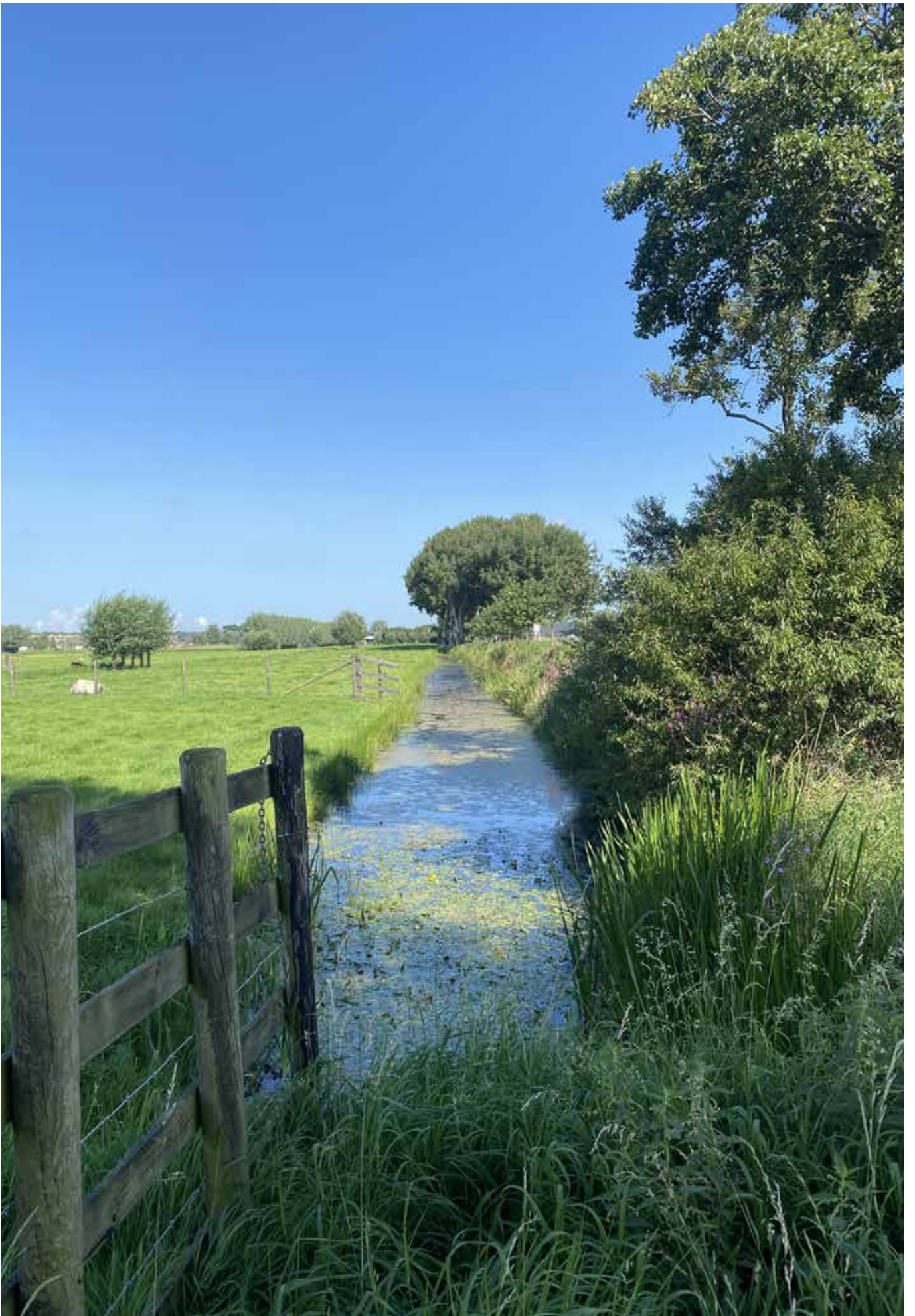


# RUIMTELIJKE VISIE GAASPERWAARD III



maart 2024



## **inhoudsopgave**

- 4 opgave en proces
- 6 historische analyse
- 10 gebiedsprincipes
- 11 landschappelijke toolbox
- 14 ruimtelijke principes
- 18 werklandschap
- 20 ruimtelijk concept
- 22 conclusie ruimtelijk raamwerk
- 44 participatie



## Opgave Gaasperwaard III

Lokaal en regionaal groeit de vraag naar ruimte voor bedrijventerreinen in de regio van Gemeente Vijfheerenlanden. Daarom wil de gemeente ten zuiden van Gaasperwaard I een bedrijventerrein realiseren, genaamd Gaasperwaard III. De gemeente heeft hoge ambities met betrekking tot duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Thema's als de energie- en mobiliteitstransitie zijn belangrijk.

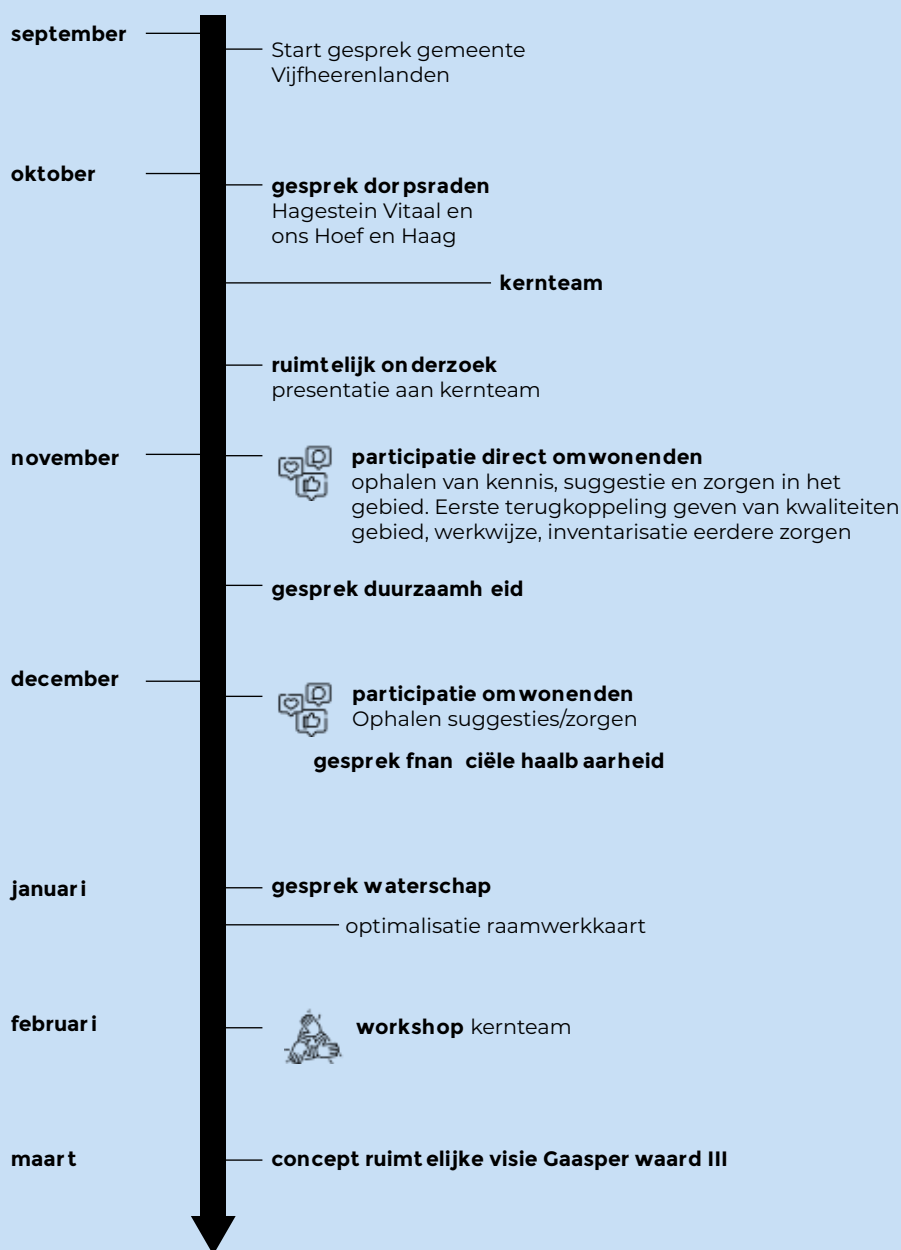
Ook dient er een aantrekkelijk werklandschap gemaakt te worden waar het voor zowel de werknemers als voor de directe omgeving prettig toeven is. Groen en water maken een wezenlijk onderdeel uit van het bedrijventerrein: als natuurinclusieve verbindingen met het omringende landschap, als basis voor biodiversiteit en klimaatadaptiviteit, als setting voor recreatieve routes en sport. Ook op de kavels zelf zullen randvoorwaarden worden gesteld

in relatie tot de duurzaamheidsopgave, zoals groene erfgrenzen, minimale afvalproductie, energieneutrale gebouwen, maatschappelijk verantwoord ondernemen, circulair businessmodel. Duurzame mobiliteit zal onderdeel uit gaan maken van het parkmanagement.

Kortom de gemeente wil een integraal duurzaam werklandschap. Daartoe dient nu, in samenspraak met de gemeente en de (directe) omgeving, een landschapsvisie opgesteld te worden.

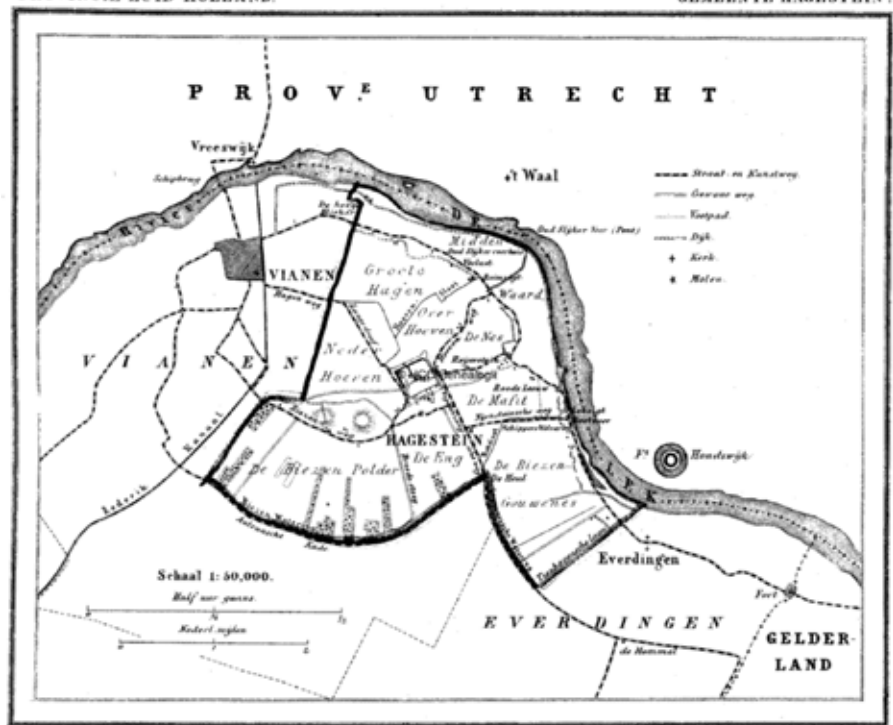


# PROCES



## Principes werklandschap Gaasper waard III

- Regionale en lokale bedrijven
- Duurzaam en toekomstbestendig
- Rekening houden met kwaliteiten landschap
- Rekening houden met afstand tot bestaande woningen
- Duurzame en groene inrichting
- Rekening houden met zicht vanuit de omgeving
- Naast bedrijven ook mogelijkheden voor recreatie en sport
- Klimaatadaptatie en natuurinclusief
- Omvang bedrijfskavels 2 – 5 ha



## Historische analyse

Gaasperwaard is gelegen in het rivierenlandschap gevormd door de Lek. Kenmerkend voor dit landschap waren moerasbossen met hoger gelegen woonterpen. Vroegere lopen en stroomruggen zijn nog steeds afleesbaar in de peilhoogtes en wordt begrenst door de huidige Biezenweg. Op deze stroomrug is het kasteel en later de kern van Hagestein gesitueerd. Ten zuiden van de Biezenweg ligt een lager en natter gebied, welke bestemd werd voor landbouw. Dit zijn smalle lange percelen, soms begeleid door lineaire beplantingsstructuren. Aan de zuidkant van het plangebied zijn enkele percelen ingevuld met bos.

Door de tijd heen zijn verschillende infrastructurale lijnen toegevoegd aan het landschap, welke ze als het ware doorsnijden. Op hoger schaalniveau vormen ze verbindingen, op lager schaalniveau zijn het vooral barrières.

In de laatste 50 jaar worden steeds meer open velden en polders ingevuld bebouwing of bedrijven. De bebouwingsvlakken worden uitgevuld tot de naastgelegen infrastructuur en de onderliggende landschappelijke structuur is vaak niet meer afleesbaar.



1815: Rivieren landschap, moerasbossen met terpen.



1970: Vianen langzaam aan het uitbreiden van werkgebieden en woonwijken



1880: Landschap wordt verdeeld in parcellen. Merwede kanaal is aangelegd.



1990: Met de komst van de A27 zijn de bedrijventerreinen verder uitgebreid.



1925: Ruimtelijke structuur hetzelfde. Eerste schets van A2 in het landschap.



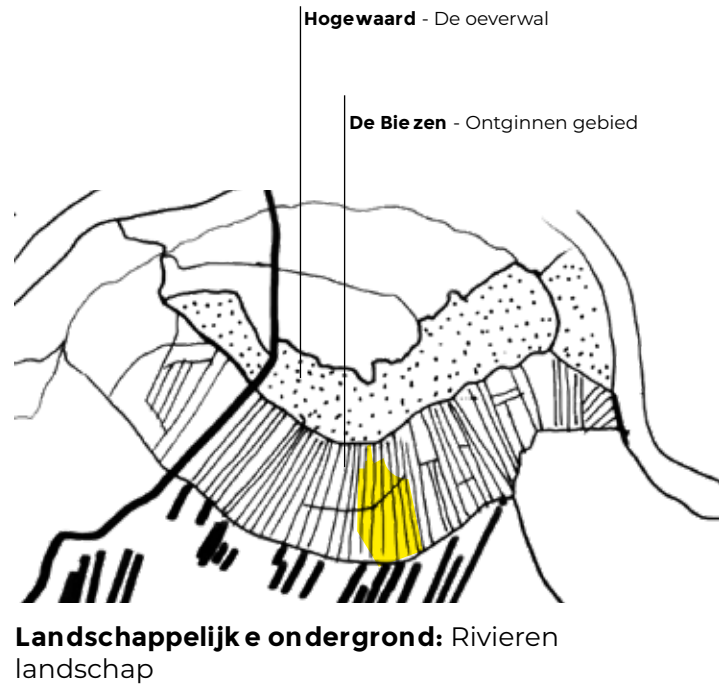
2015: Debrijventerein Gaasperwaard I en II worden langzaam ontwikkeld



1950:



2022: Ook aan oostzijde van de A27 wordt verder ingevuld met woon- en wekrfuncties

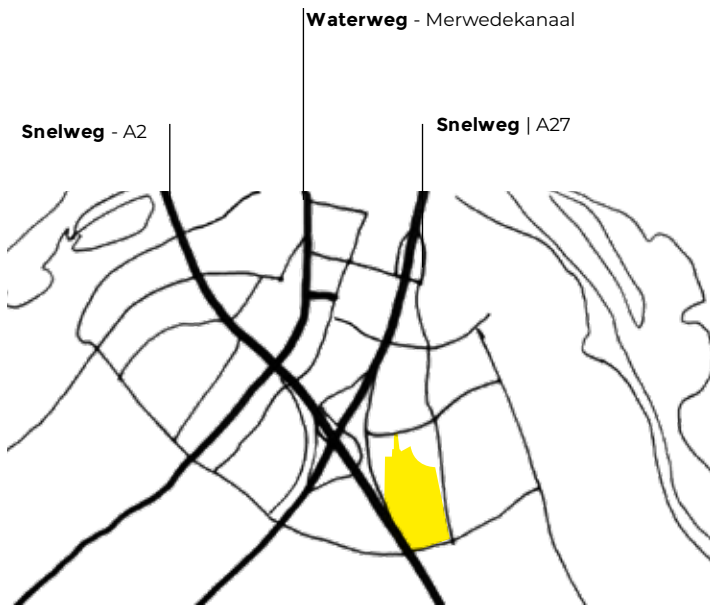


## Structuurvisie - open landschap - afrondend dorpsrand

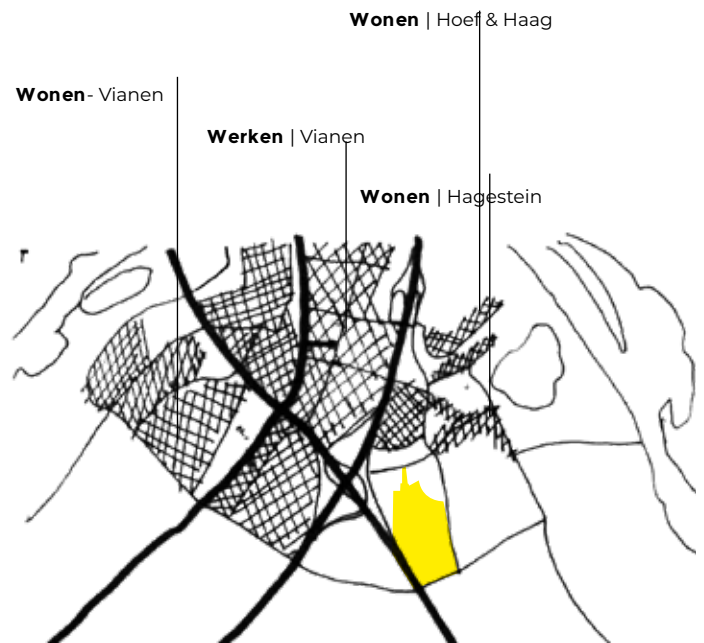


In de structuurvisie van Vijfheerenlanden is de projectlocatie bestemd voor het afronden van de dorpsrand. De gemeenteraad van Vijfheerenlanden heeft op 8 februari de Omgevingsvisie Vijfheerenlanden vastgesteld. Dit vormt het breder ruimtelijk en programmatisch kader waarbinnen afzonderlijke projecten en opgaven zoals Gaasperwaard III zich voegen.





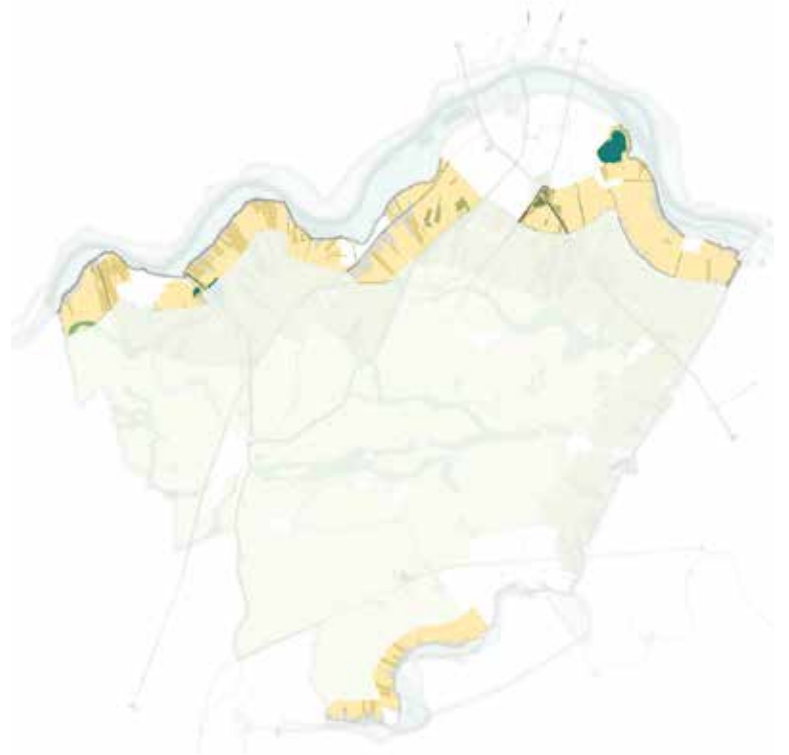
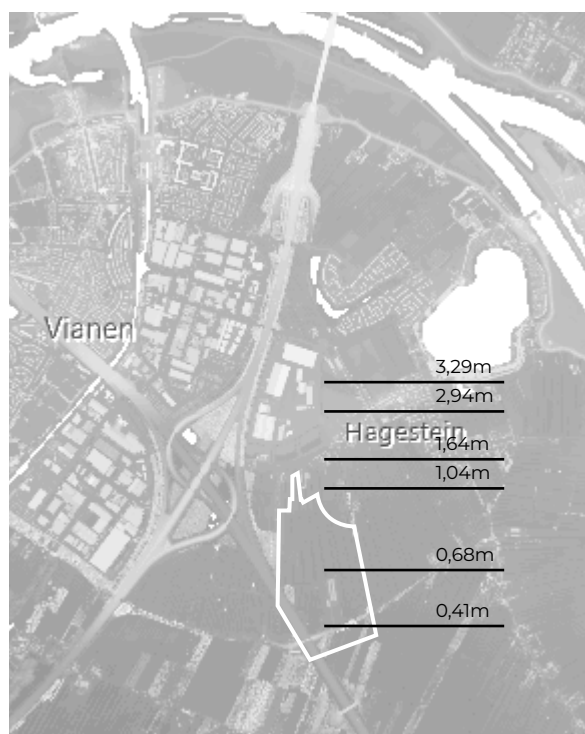
**Infrastructuur:** Verbindingen zorgt voor nieuwe indeling van het landschap



**Bebouwing:** Het invullen van het landschap

## Stroomrug

De stroomruggen bevinden zich binnendijs langs de Lek en de Linge. Ze worden gekenmerkt door een kleinschalig en afwisselend landschap, met een mozaïek van akkers, weiden, bosschages en boomgaarden. De stroomruggen liggen relatief hoog in het landschap.



## Landschappelijke analyse



**1. hoogstamboom gaarden**



**2. bomenlanen**



**3. solitaire bomen**



**4. smalle slot en**



**5. lange zichtlijnen**



**6. bospercelen**

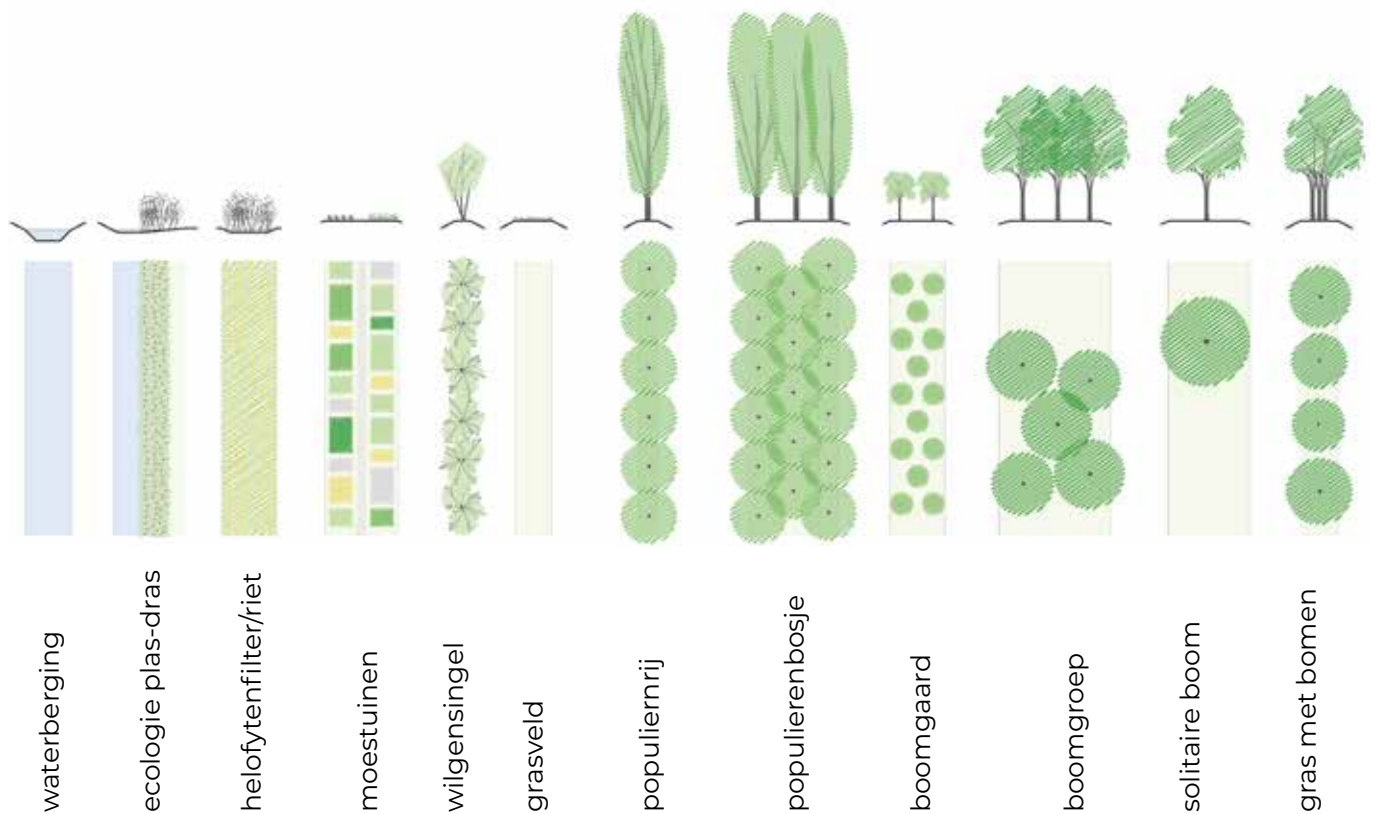


**7. rietkragen**



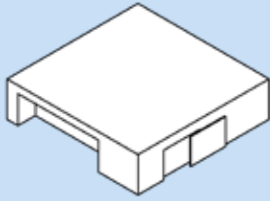
## Landschappelijke toolbox

Na zorgvuldig historische en ruimtelijke analyse van het landschap is er een ruimtelijke toolbox ontwikkeld die toegepast kan worden in het nieuwe werklandschap. Hiermee kunnen de karakteristieken van het gebied behouden blijven en kunnen de nieuwe werkgebouwen op een passende manier worden ingericht. Zo zijn bijvoorbeeld de boomgaarden en populierenbosjes in het omliggende landschap gebruikt als inspiratie. Het slotenpatroon kan dienen als natuurlijk afscheiding van de nieuwe kavels. Met behulp van deze toolbox kunnen zowel het overkoepelende raamwerk als de individuele



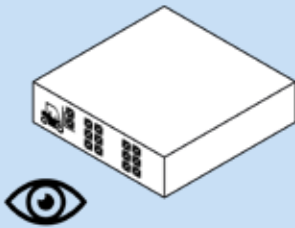


# Ruimtelijke principes

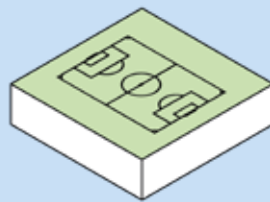


architectonische accenten

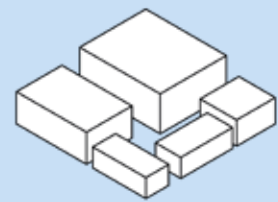
De ruimtelijke principes zijn het resultaat van een referentiestudie naar werkgebouwen en werklandschappen. De referenties pogen op hun eigen manier de standaard van een traditioneel bedrijventerrein te verhogen. De manier waarop ze zich onderscheiden kan verschillen: inpassing in het landschap, materiaalgebruik, architectonisch, gebruik of bijvoorbeeld functioneel. De principes dienen ter inspiratie en zijn niet limitatief. In het vervolg worden de principes uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan met kwalitatieve en kwantitatieve eisen.



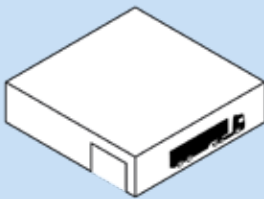
zichtbaarheid werkprocessen



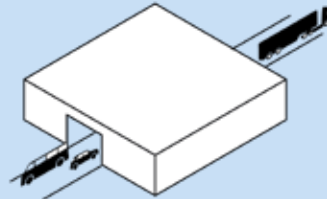
meerwaarde voor gebruikers en omwonenden



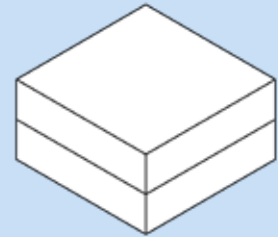
mix van kleine en grote ondernemers



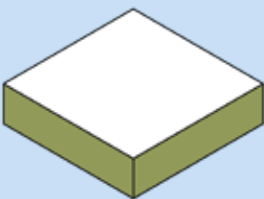
kavelfuncties opgenomen in gebouw



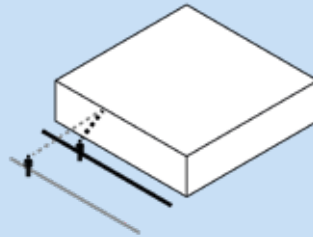
interne logistiek



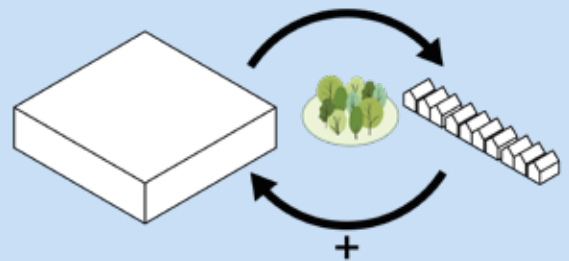
efficiënt ruimtegebruik



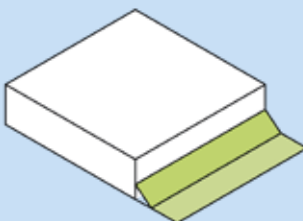
groene gevels



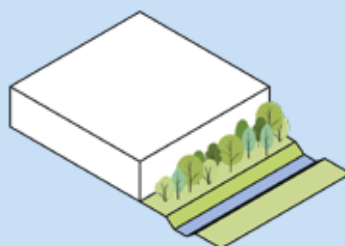
afstand tot gebouw: verlagend effect



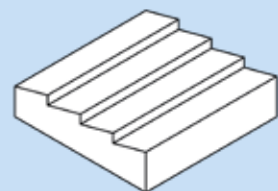
meerwaarde voor gebruikers en omwonenden



verzinken



natuurlijke erfafscheidingen



interessante dakcontouren

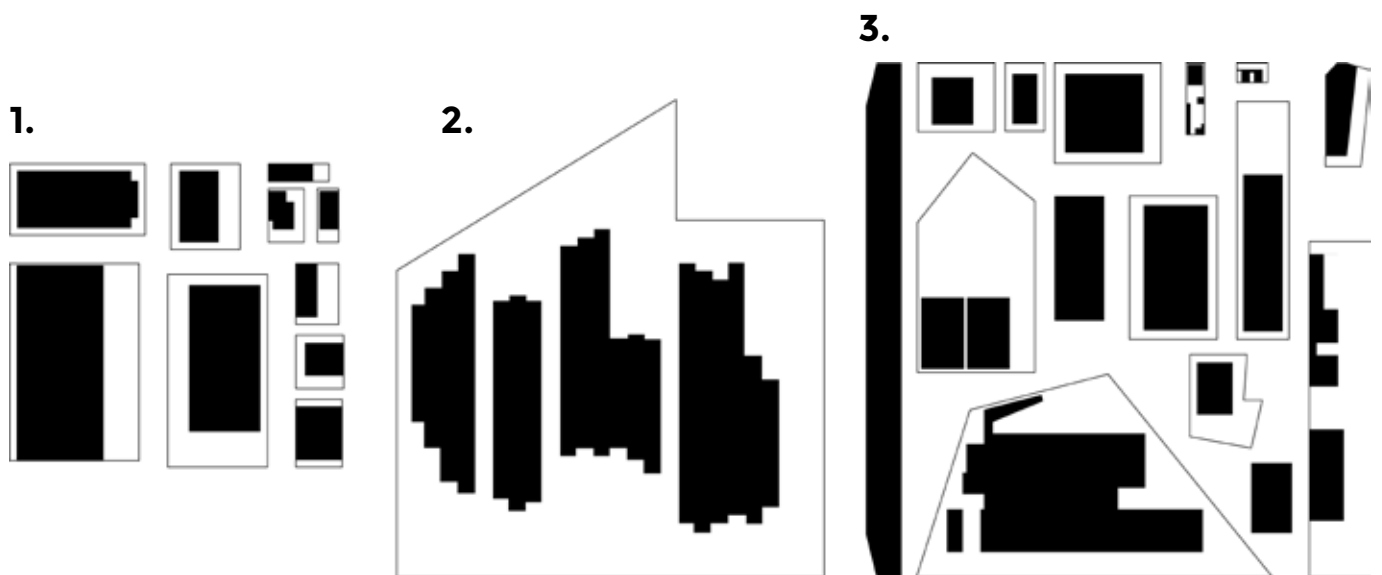


## Overzicht referenties

Voor ons onderzoek hebben we verschillende referenties onderzocht.

1. Huidige bedrijventerreinen in Vianen.
2. Fabriek van de toekomst. Hoe wordt hier omgegaan met de plattegrond en inpassing.
3. Verschillende bedrijfsgebouwen die een inspirerende plattegrond, architectuur of gebruik hebben.

Zie de bijlage van alle referenties.



interne logistiek

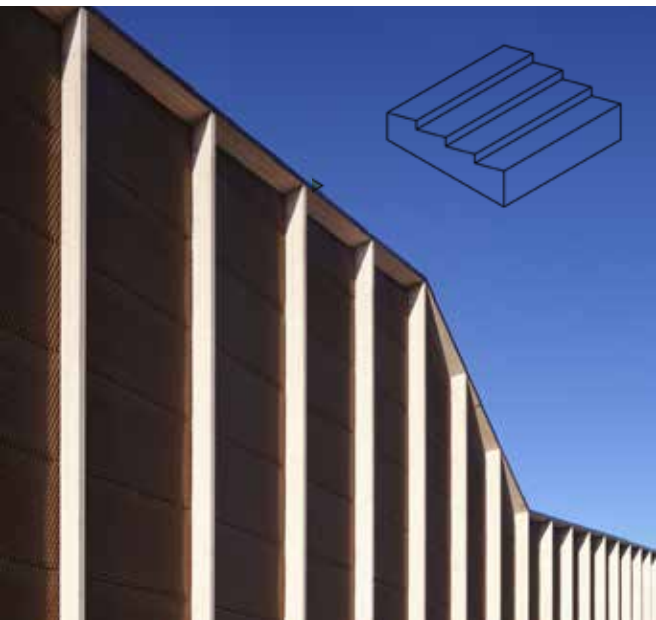


meerwaarde voor gebruikers en omwonenden



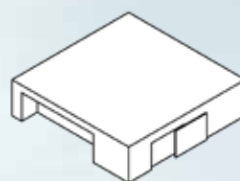
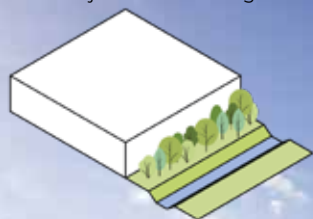


interessante dakcontouren

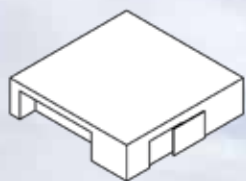


zichtbaarheid werkprocessen

natuurlijke erfafscheidingen



architectonische accenten



architectonische accenten



zichtbaarheid werkprocessen

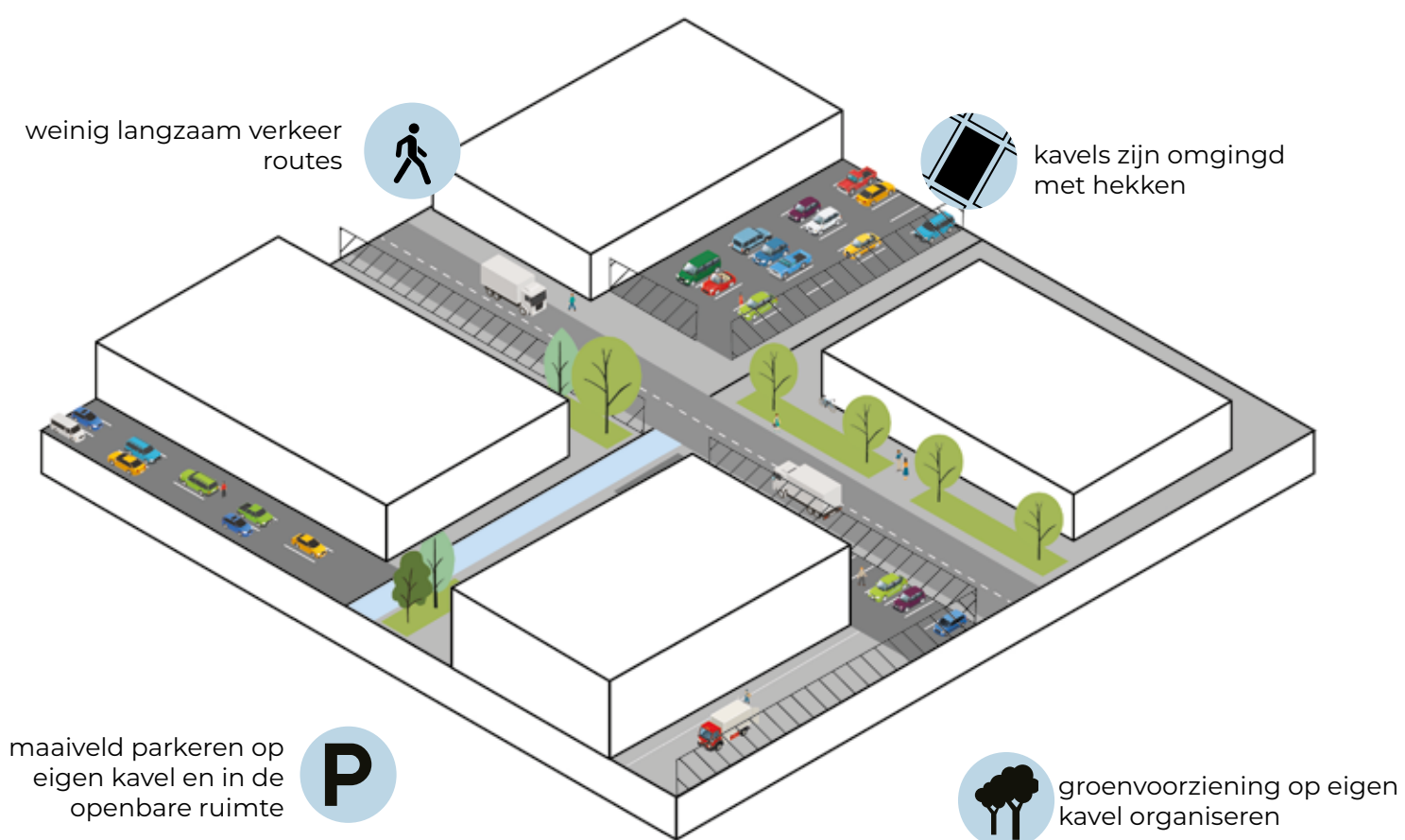


mix van kleine en grote ondernemers

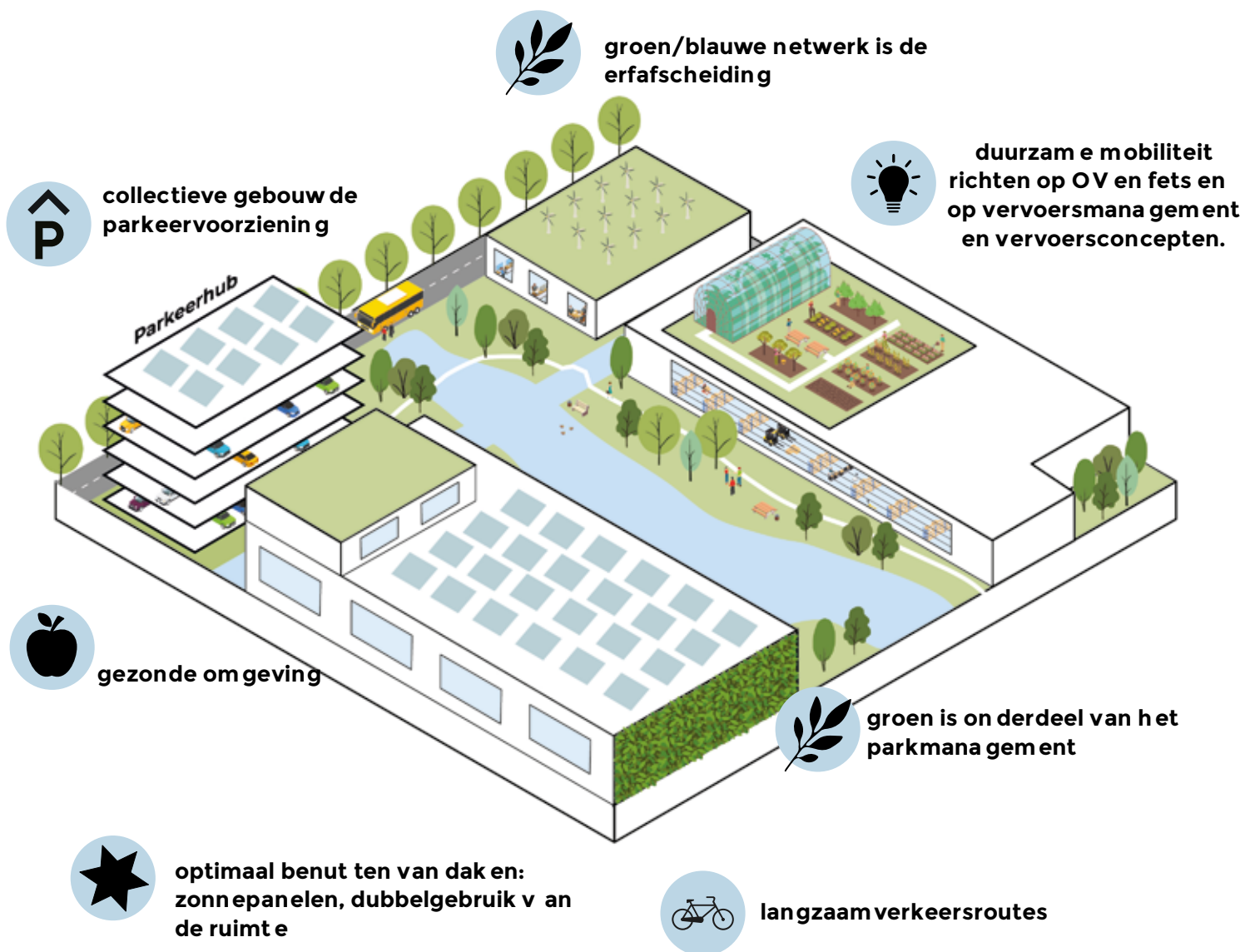


## Wat is een werklanschap?

### traditioneel bedrijventerrein



## werklanschap van de toekomst



## Ruimtelijk concept



### Plan gebied 4 5ha bruto

Gebied waarop wet voorkeursrecht op is gevestigd



### 150m zone rondom woningen

Niet bestemd voor bebouwing, wel andere functies zoals groen, water, of verkeer. Het is ook overweegbaar om deze gronden niet aan te kopen als dit niet bijdraagt aan het werklandschap



### Centrale plas

De historische schuine watergang die afwijkt van de lineaire afwateringsstructuur wordt beleefbaar gemaakt door middel van een recreatieve plas. Deze geeft gebruiks- en belevingsruimte aan het werklandschap en splitst het op in twee delen.



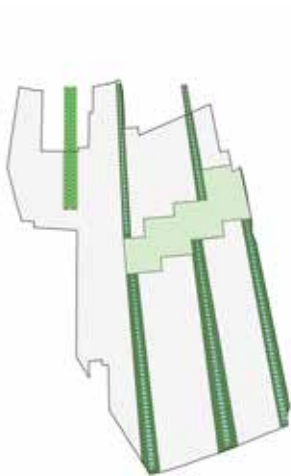
### Efficiënte ontsluiting

Bestaande omliggende wegen worden ontlast van vrachtverkeer, er zijn twee opties om aan te takken op de Dijkleger. Twee centrale parkeerhubs ontlasten de bedrijfskavels van parkeren.



### Fasering

De opdeling in twee zones door de centrale plas geeft aanleiding om het plan gefaseerd uit te voeren



### Lineair landschap

De bedrijfskavels worden opgenomen in het lineair landschap door middel van groenblauwe structuren. Deze dienen als ruimtelijke buffer en geven de bedrijfskavels vrijheid in hun inrichting, zijn belangrijk voor de wateropgave en zijn ecologische verbindingen



### Invulling rafelrand

De onbebouwde rand organiseert de inpassing in de omgeving, aan de oostkant is dit een open landschap met lineaire landschapselementen, aan de westkant de bestaande bospercelen langs de snelweg



### Water rond kavels

Rond alle kavels is water gesitueerd om de afwatering te organiseren en als erfafscheiding. Er worden geen hekken als erfafscheiding toegepast, bebouwing of een muur meeontworpen mee het hoofdvolume zijn wel voorstelbaar.



### Rafelrand

De bebouwingsrand heeft een getrapte vorm om de massa van de bedrijfsgebouwen te breken en ze minder massaal te laten lijken



### Bebouwingkorrel

De bebouwingkorrel is kleinschaliger aan de noord-/westkant om de overgang met de bestaande boerenerfen beter te voorzien



### Langzaam verkeer

Tussen de kavels door zijn verbindingen voor langzaam verkeer opgenomen voor een goede aantakking op de omgeving en die uitnodigen voor een ommetje tijdens de lunch

## Conclusie ruimt elijk visie

### **1. Natuurlijke scheiding tussen per celen**

**en ecologische routes:** Dit betekent dat er groenstructuren worden gepland tussen de verschillende percelen, niet alleen voor privacy maar ook om natuurlijke habitats te behouden en ecologische verbindingen mogelijk te maken voor dieren.

### **2. Meer activiteit rond de recreatieve plas:**

Dit kan worden bereikt door faciliteiten toe te voegen die recreatie stimuleren, zoals wandelpaden, picknickplaatsen, misschien zelfs watersportfaciliteiten, afhankelijk van de grootte van de plas.

### **3. Kleinschalige verkaveling aan de noordzijde**

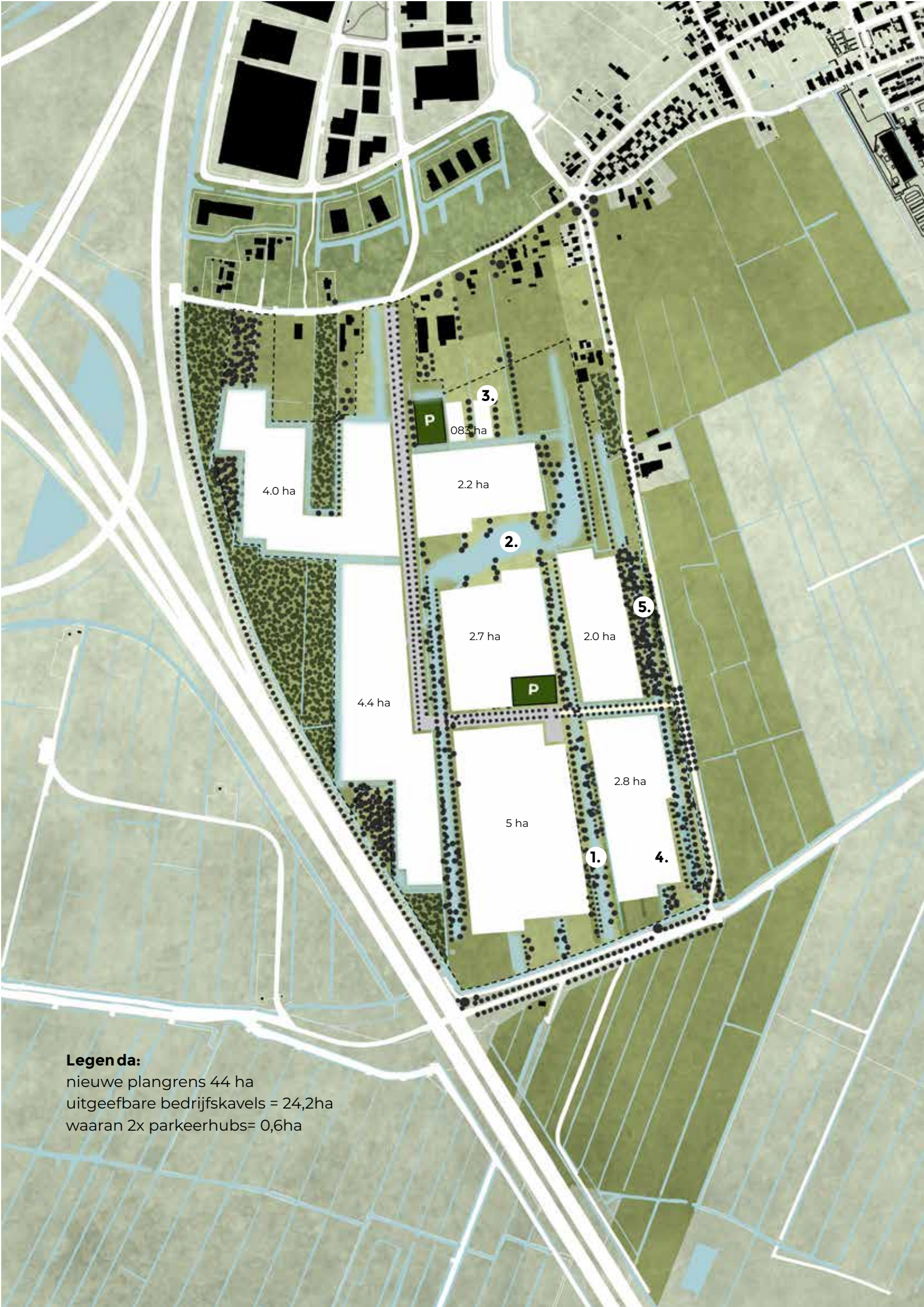
**voor een zachtere overgang:** Het gebied aan de noordzijde geleidelijk overgaat van bestaande woningen naar het nieuwe werklandschap, mogelijk door middel van kleinere kavels en groenbufferzones.

### **4. Getrapte gevelrand aan de zuid- en oostkant:**

De gebouwen aan de zuidkant in hoogte of structuur geleidelijk moeten overgaan naar het omliggende natuurlijke landschap, om visueel en esthetisch beter in de omgeving te passen.

### **5. Bossen tegen de gevels aan voor**

**onderbreking van lange muren:** Door bomen tegen de gebouwen te plaatsen, worden de lange muren doorbroken en wordt de esthetiek verbeterd. Dit kan ook helpen bij het verbeteren van het microklimaat rondom de gebouwen en de biodiversiteit vergroten.



**Legenda:**

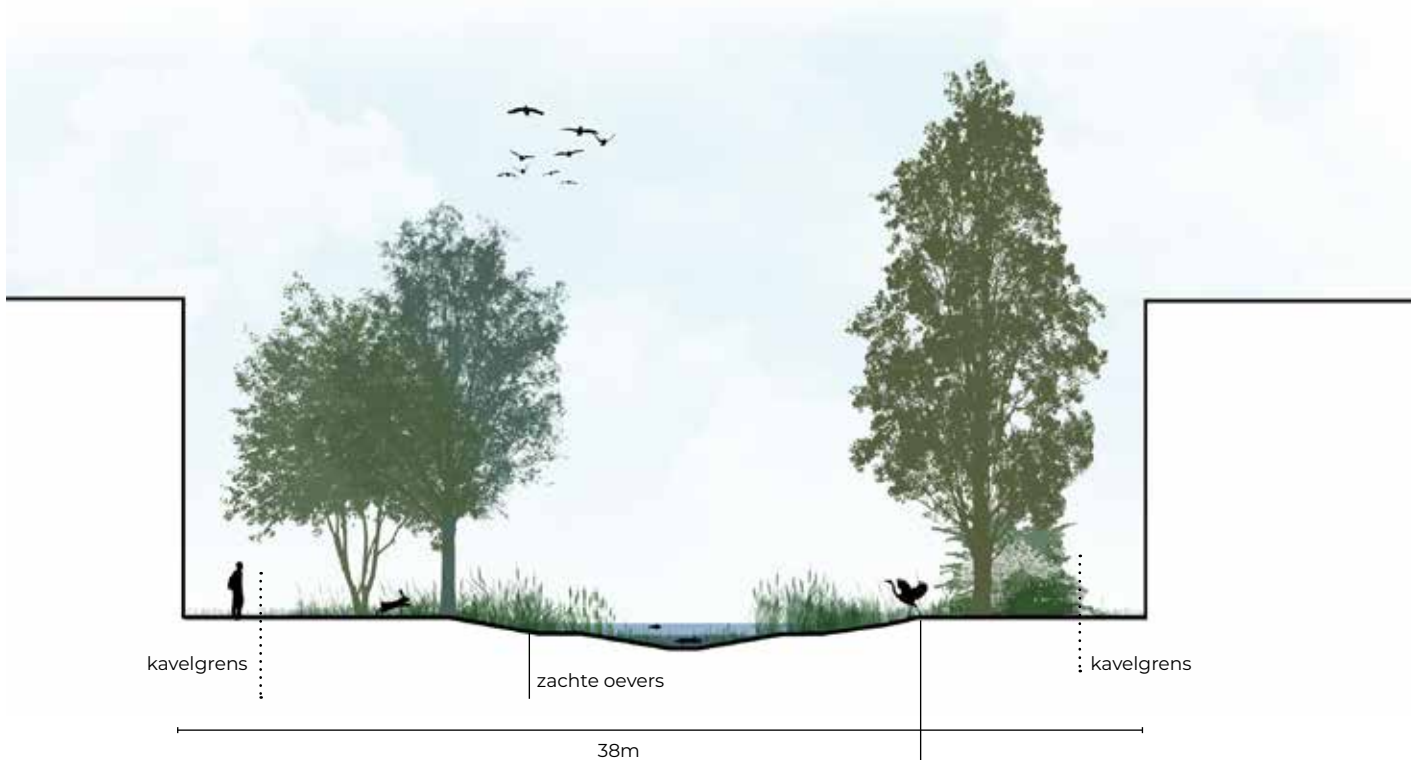
nieuwe plangrens 44 ha

uitgeefbare bedrijfskavels = 24,2ha

waaran 2x parkeerhubs= 0,6ha

## Ecologische corridor

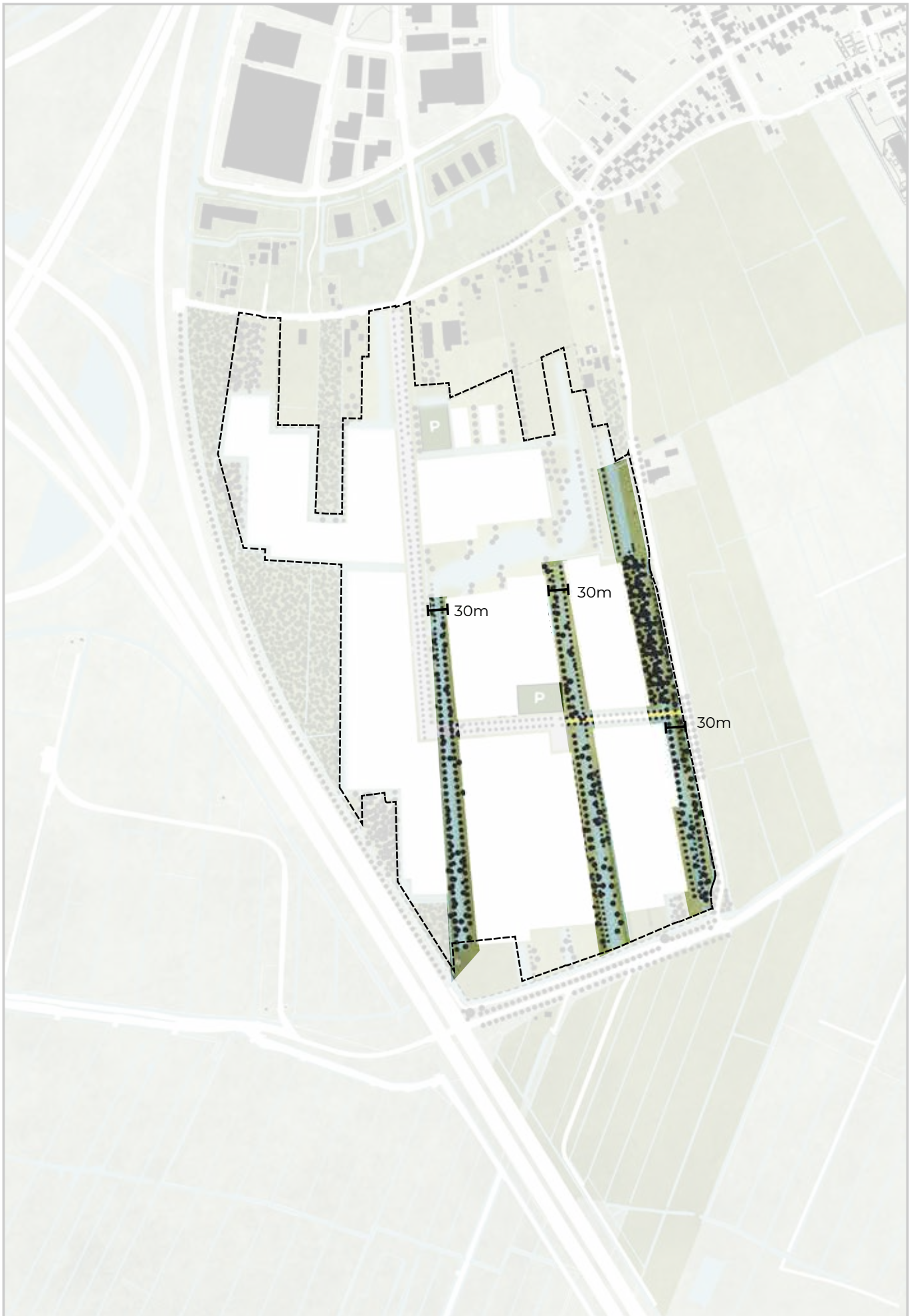
Onderhoudsstrook tegen de bebouwing is 3m. Hierdoor is het makkelijk onderhoud te plegen aan de gevel. Ondergrond kan gras, grint of grasbeton tegels zijn. Om een goede ecologische verbinding met de omgeving te hebben, zijn er minimaal twee ecologische verbindingen nodig.



Omgeven met struweel bestaande uit oa. meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, egelantier, viburnum, zoete kers, vlier, hulst.

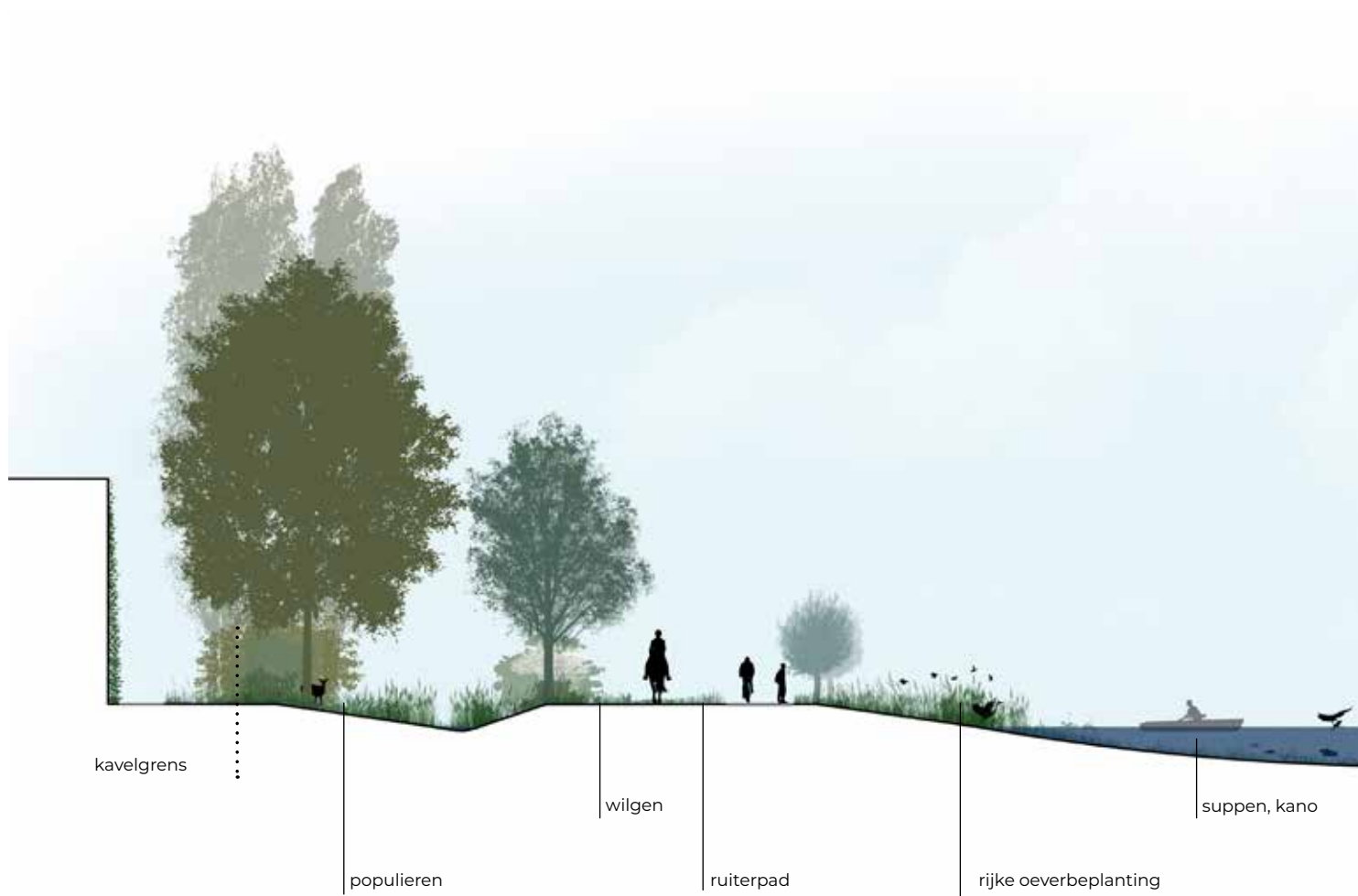


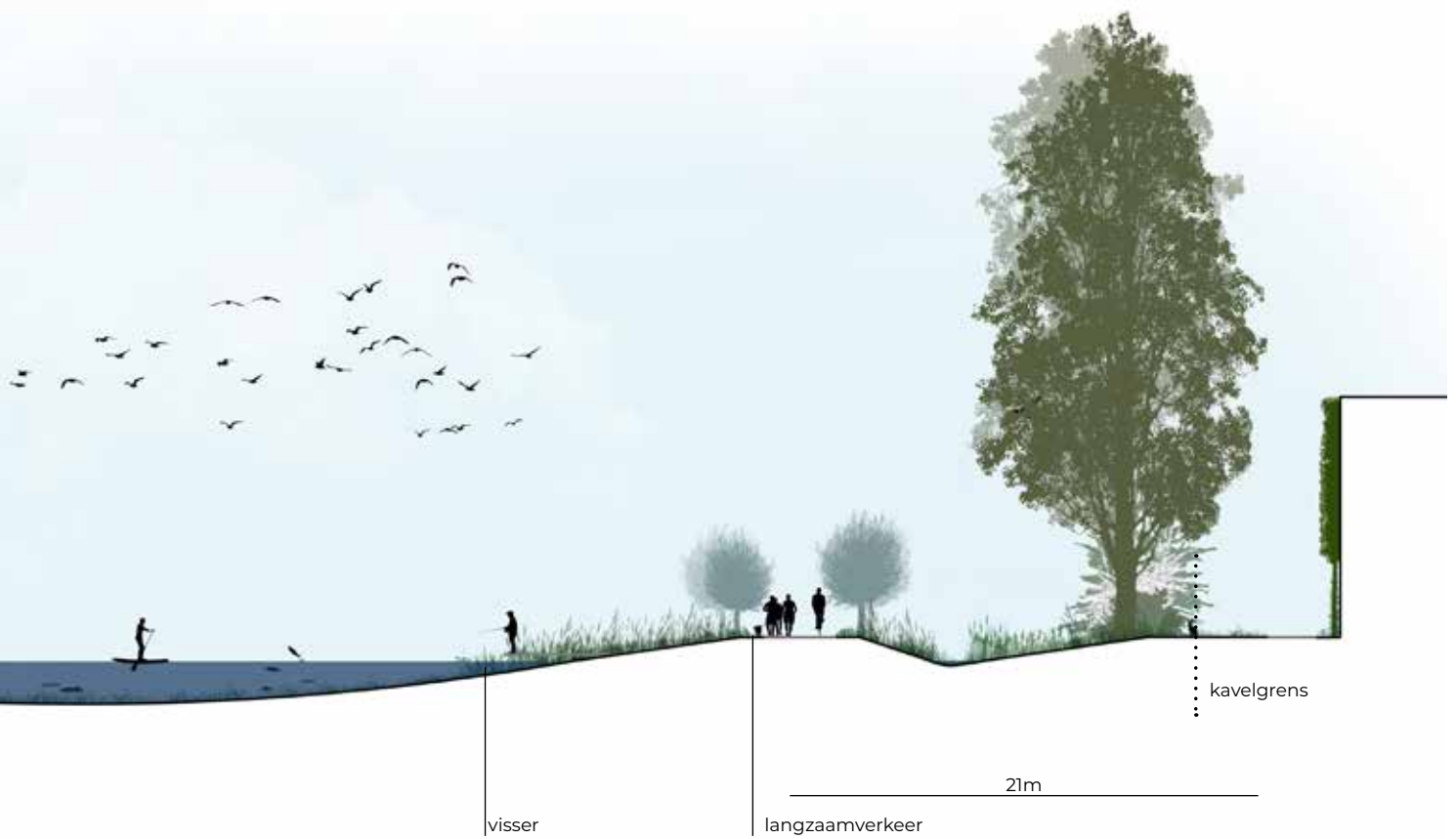




## Centrale groen/blauwe zone (recreatief medegebruik)

De historische schuine watergang die afwijkt van de lineaire afwateringsstructuur wordt beleefbaar gemaakt door middel van een recreatieve plas. Deze geeft gebruiks- en belevingsruimte aan het werklandschap voor omwonende en werknemers.





schapen in het werklandschap

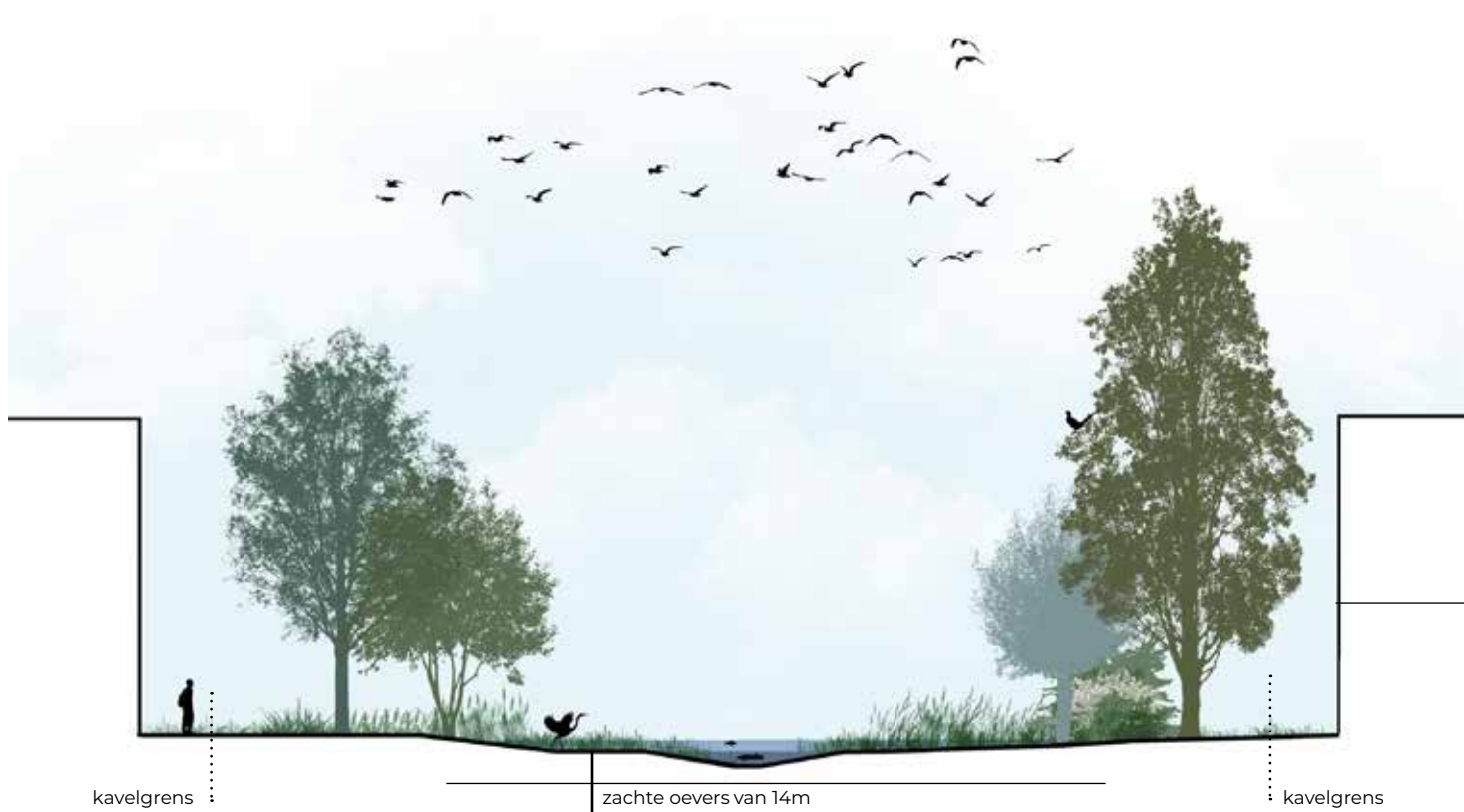


toegankelijke boomgaarden



## Wateropgave

Met de juiste aanpak kan een getrapte waterpercolatie niet alleen de waterhuishouding verbeteren, maar ook de natuurwaarde en schoonheid van het gebied versterken. Het licht blauwe water is de hogere waterstand na een piekbui.



talud is 1:8 daar kan een onderhoudswagen overheen om de sloot uit te baggeren. Talud loopt verderdoor om water opgave op te vangen.

omgeven met struweel bestaande uit oa. meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, egelantier, viburnum, zoete kers, vlier, hulst



Dit is het beeld van een hoge waterstand in het plangebied.

minimaal profiel voor afwatering

5,74 ha waterberging compensatie verharding  
2,37 ha bestaande sloten

---

**8,7 ha totale opp waterberging**

## Brede Sticht

Door auto- en vrachtverkeer ten behoeve van Gaasperwaard III te weren behoud de Brede Sticht zijn oorspronkelijke status van landsbouwontsluitingsweg. Het krijgt absoluut geen rol met betrekking tot de ontsluiting voor Gaasperwaard III. Wenselijk is het om zicht vanuit het landschap ten oosten van de Brede Sticht op bedrijfsbebouwing Gaasperwaard III te verminderen. Er wordt daarom niet direct tegen de



## Alternatieve ontsluitingsroute

Na aanleiding van de participatie bijeenkomst hebben we een onderzoek gedaan naar een andere ontsluitingsweg. Deze weg ligt naast de aansluiting A27/A2. Zo kruist deze ontsluitingsweg niet de Biezenweg. De risico's van deze langere ontsluitingsvariant zijn: hogere kosten aanleg ontsluiting, verwerven gronden die nu in eigendom van Rijkswaterstaat en Utrechts Landschap zijn.

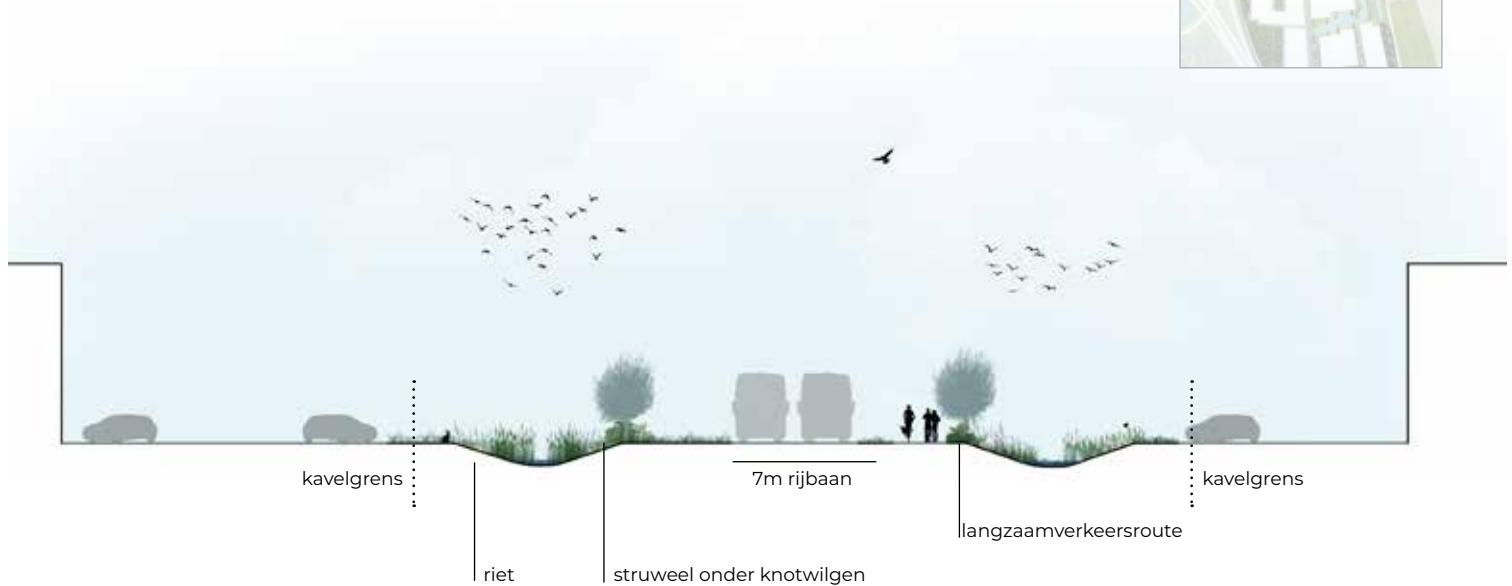
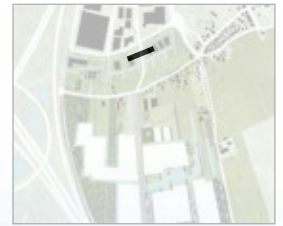


langzaamverkeerroute nodigt uit om te bewegen voor of tijdens werk





## Gebiedsontsluiting



## Gebiedsontsluiting tussen bestaan den woningen

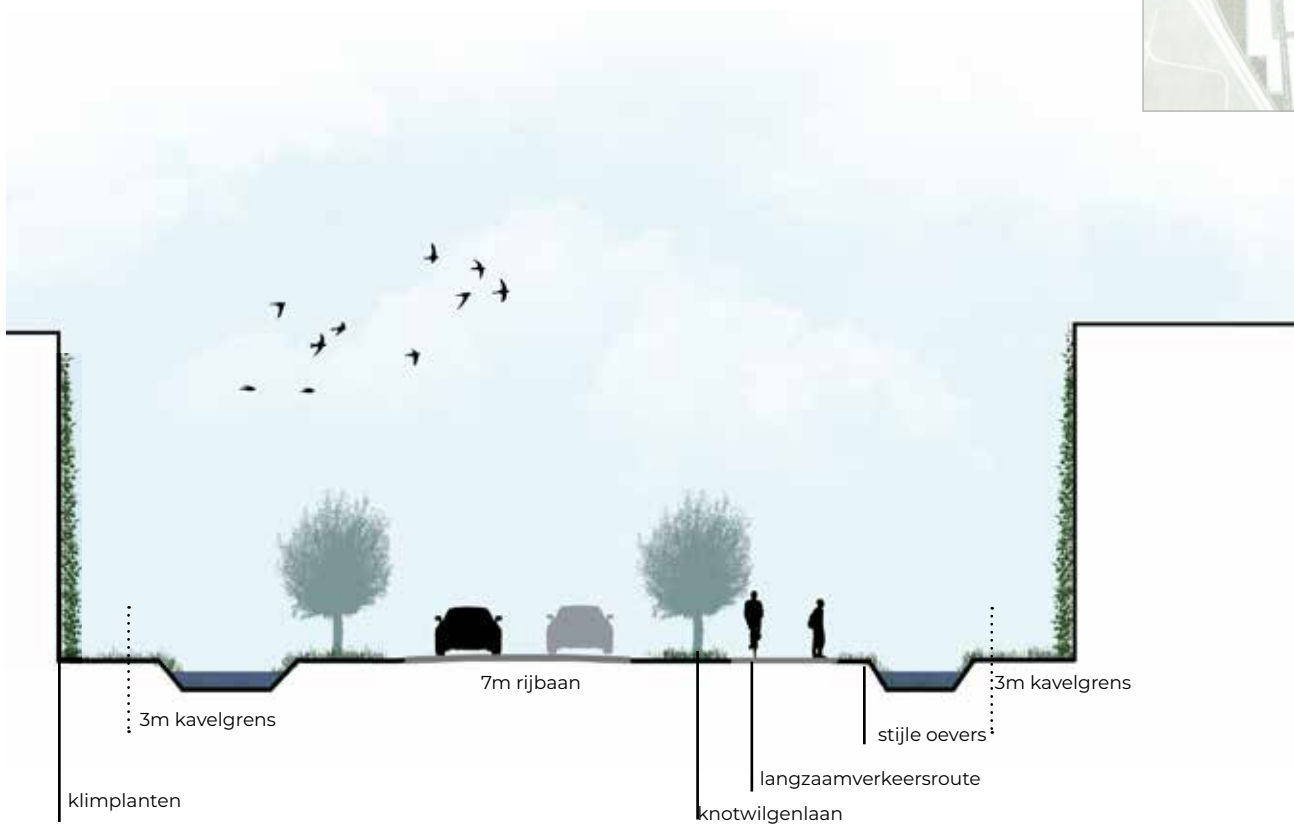
Onderhoud aan de verschillende profielen is mogelijk 1A Ontsluiting weg. Hierin proberen wij afstand tot de bedrijfskavels te maken. Een veilig profiel voor vrachtwagenbestuurders maar ook voor de medewerkers die een wandeling willen maken.

De slotenstructuur is een natuurlijke afscheiding. Die het karakter van het gebied weergeeft door typische beplanting aan te planten. De lineaire structuur wordt hier ook nog extra in benadrukt.



## Ontsluitingsweg

De ontsluitingsweg die door het gebied loopt, weerspiegelt de landschappelijke kwaliteiten van het oorspronkelijke landschap. Langs de weg bevinden zich sloten geflankeerd door wilgenlanen, die hun eigen charme toevoegen aan de omgeving. Deze sloten fungeren tevens als natuurlijke grens voor de bebouwing langs de weg, waardoor op een organische wijze een afscheiding ontstaat.



## Belangrijke randen van de bebouwing

**Gevels met hogere beeldkwaliteitseisen:**  
goed zichtbaar vanaf openbare ruimte of omgeving

Overweging of je hier een **hoogte accent** mag maken

**Gevels met lagere beeldkwaliteitseisen:**  
grenzen aan groenblauwe structuur en zijn minder zichtbaar



ak vorm



geleding in de gevel



gevel accenten

## Ontsluiting ten hoogte van groen/blauwe zone

Om de ontsluitingsweg te onderbreken, zijn er bochten in de weg opgenomen. Dit draagt bij aan het verlagen van de snelheid van het verkeer. De wilgenlaan buigt mee met deze bochten en vormt zo een groene overgang naar de recreatieve plas.

De langzaam verkeer route naast de ontsluitingsweg biedt mogelijkheden voor een bewegingsroute. Deze route kan worden benut door werknemers van de bedrijven, evenals door bewoners uit de omgeving. Zo kan er een buiten sportplek worden ontworpen of goede hardloproutes.



## Parkeeroplossingen

Om de kavels zo efficiënt mogelijk te benutten voor bedrijfsgebouwen, richten we ons op het gezamenlijk oplossen van parkeerproblemen door middel van parkeergebouwen. Om voorbereid te zijn op toekomstig gebruik, zijn de daken van deze gebouwen bestemd voor zonnepanelen, waardoor elektrische auto's kunnen worden opgeladen.



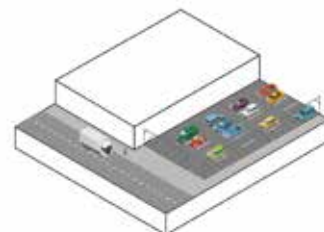
Het plan omvat twee parkeergebouwen van vijf verdiepingen, waarop elk 100 auto's per verdieping kunnen parkeren. Dit resulteert in 1000 parkeerplaatsen in het werklandschap. Bij de parkeergarage kan tevens een pakketdienst worden geïntegreerd, waar werknemers van bedrijven hun pakketten kunnen laten bezorgen en ophalen. Overstappen op de fiets moet hier ook mogelijk zijn.

**1. Parkeerhubs** 2x 500 parkeerplaatsen = 0,6 ha  
5 verdiepingen (6 met zonnepanelen)



Voor een parkeeroplossing op maaiveldniveau is ongeveer 3 hectare groene ruimte nodig. Als de parkeergelegenheid echter op de kavels zelf moet worden opgelost, resulteert dit in minder efficiënte kavels.

**2. collectief parkeren op maaiveld** 1000 parkeerplaatsen = 3 ha  
parkeren afgewisseld door bomen

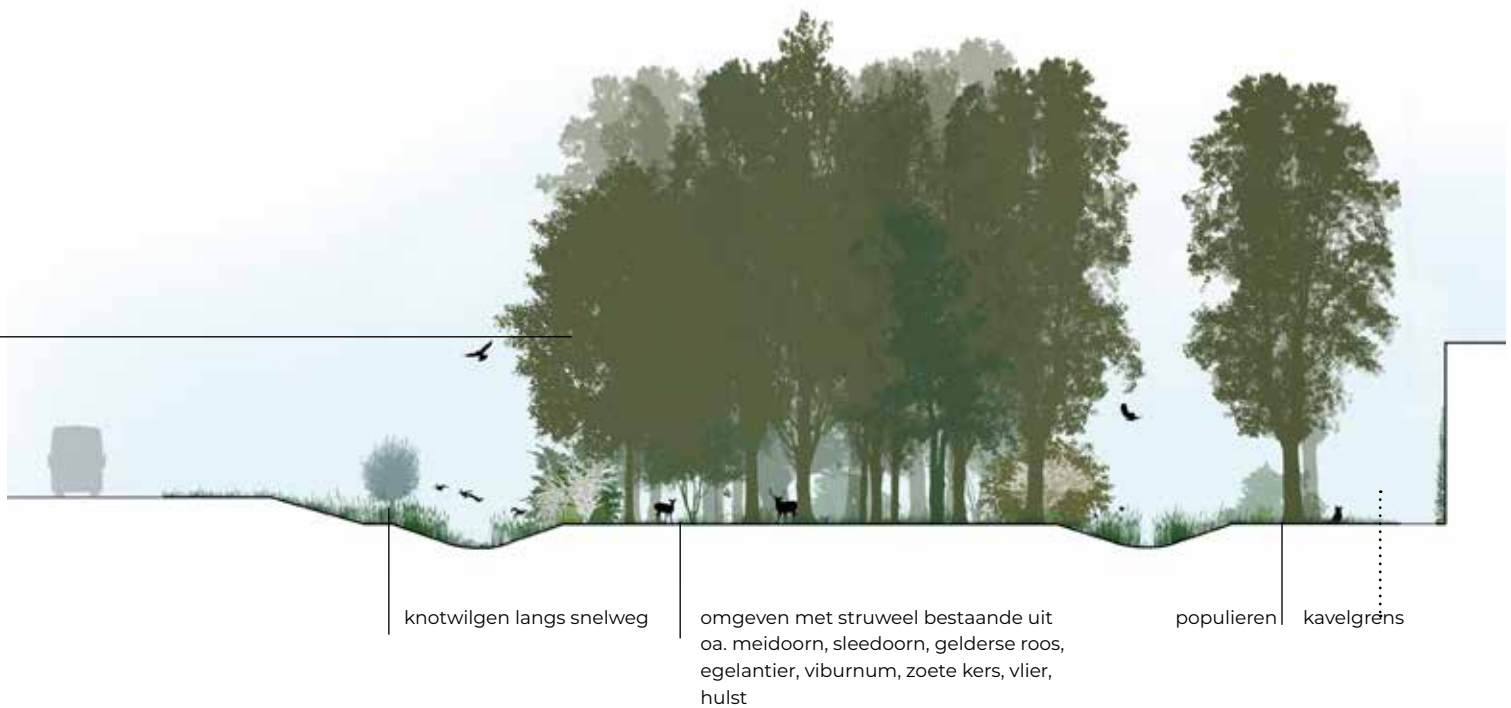


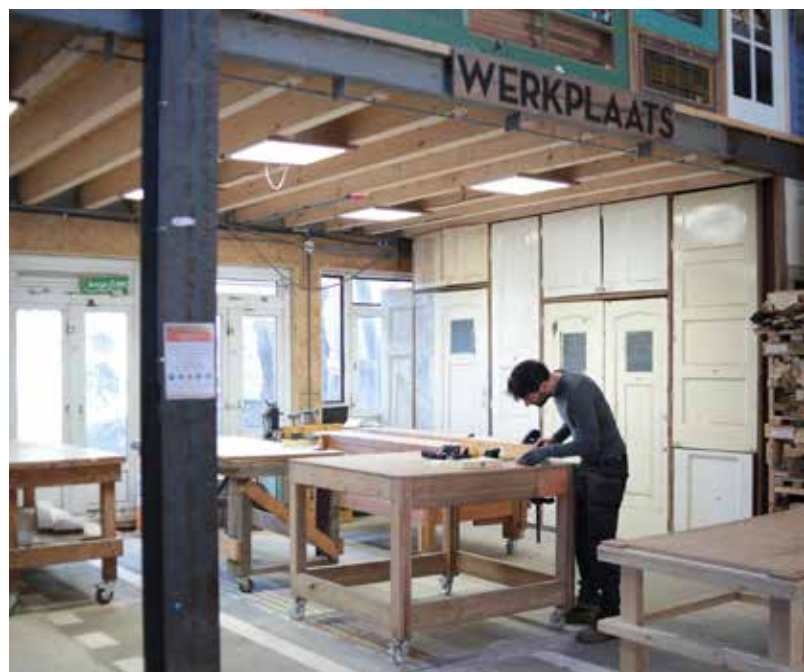
**3. parkeren op de kavels** x aantal parkeerplaatsen  
minder ruimte voor bebouwing op de kavel



## Groene randen

Om de bedrijven in te pakken, stellen we voor om de rand van bossages verder aan te planten. Op enkele strategische plekken kunnen kleine openingen gecreëerd worden die leiden naar de bedrijven, waardoor zichtlocaties worden gecreëerd. Belangrijk is dat deze openingen architectonische accenten bevatten om visueel aantrekkelijk beeld naar de A2 te vormen.









Het efficiënte gebruik van ruimte kan worden bevorderd door ook de daken in te zetten voor extra programma's. Een voorbeeld hier van is te zien bij de Ikea in Utrecht, waar een lokale voetbalvereniging voetbalt op het dak van de Ikea.





# PARTICIPATIE

Participatie is een belangrijk onderwerp voor Gaasperwaard III. Vooraf aan het opstellen van deze ontwikkelvisie zijn participatiemomenten georganiseerd met de omgeving om ze te betrekken bij de planvorming. Zo is opgehaald welke voorzieningen omwonenden missen in de omgeving, hoe mensen willen bijdragen aan de ontwikkeling ervan of het beheer, maar ook welke zorgen en vragen er leven in de omgeving en in relatie tot de ontwikkeling van het werklandschap.

Het is belangrijk te onderkennen dat er verschillende belangen heersen bij de omwonenden, een voorbeeld is de nabijheid tot het werklandschap (direct omwonenden, Hagestein en Hoef en Haag). Op 6 november 2023 is een participatiemoment georganiseerd voor de direct omwonenden, op 19 december 2023 voor de inwoners van heel Hagestein en Hoef en Haag. Onderstaand zijn de belangrijkste thema's en opmerkingen toegevoegd.

## **Thema's uit participatie avonden**

1. Mobiliteit en ontsluiting
2. Zicht op bebouwing
3. Verschillende belangen per doelgroep (direct omwonenden/ Hagestein / Hoef en Haag)
4. Inpassing in het landschap en toevoegen van natuur
5. Voorzieningen
6. Energie
7. Communicatie
8. Gezondheid



## Samenvatting van vragen en zorgen per thema

### Algemeen / urgentie / aanleiding

- Zorgen over het nakomen van de beloftes en uitvoeren van de plannen, in Gaasperwaard I is afgeweken van de plannen waardoor we grote grijze bedrijfspanden voor logistieke doeleinden voor ons huis hebben gekregen
- Kijk naar een beter geschikte locatie
- Waarom geen andere optie? Zoals het gebied bij de windmolens
- Wij gebruiken het land voor het houden van paarden. Als wij dit land kwijt raken kunnen wij geen paarden meer houden.
- Wat gaat u doen aan de leegstand van de panden en de verpaupering van de huidige industrieterreinen?
- Waarom ruimte inleveren? Mag ik zelf doorgroeien met mijn bedrijf.
- Zelfrecht van omwonende handhaven
- Onze woning en bedrijfsgebouwen zijn niet geheid. Verwachten jullie schade aan onze woning en gebouwen wanneer Gaasperwaard III ontwikkeld wordt ?
- Hoe verhoudt de komst van Gaasperwaard III zich tot het zeer recente rapport 'Dorpsvisie Hagestein'
- Dekkerhout = 10 ha. Verwachting is dat dus niet vastgehouden wordt aan de uitgangspunten
- als ondernemer ben ik anderzijds benieuwd of er ruimte komt voor betaalbare bedrijfsruimte! De lokale ondernemer heeft veel behoefte aan betaalbare bedrijfsruimte om groei te kunnen waarborgen.

### Gezondheid/ overlast

- Hoe is het eigenlijk gesteld met de luchtkwaliteit in onze gemeente? Onze gemeente ligt tussen diverse snelwegen in. Met veel grote distributie locaties die 24/7 geopend zijn.
- Hangjongeren Gaasperwaard I verzorgen overlast, hoe wordt toezicht georganiseerd
- Wat verwacht u met betrekking tot zwerfafval in de wegbermen en sloten? Zwerfafval brengt de gezondheid van ons vee in het gevaar wat leidt tot hogere (dierenarts) kosten
- transport zonder CO2-uitstoot

### Bebouwing

- bedrijfsverzamelgebouw voor startups!
- Zicht op bebouwing en blokkendozen
- Onze prettige landelijke woonomgeving verandert steeds meer in wonen op een Industrierrein
- 300m afstand van bebouwing ten opzichte van Biezenweg
- We zitten niet te wachten op 'hoge dozen'
- Geen uitzicht op verlichtte gebouwen met reclames
- Lagere gebouwen door middel van ondergronds bouwen
- specialistische bedrijven als verkoop voor particulieren
- aub geen distributiecentra
- vormgeving van de bedrijven
- grotere hallen richting A2, landelijke stalbedrijven (GWI) langs de polderwegen

### Mobiliteit

- Absoluut geen zwaar verkeer over de Brede Sticht! De Brede Sticht is voor het dorp
- Aansluiting op de Tuinmanweg (onder tunnel door naar Vianen?)
- In Hagestein haast geen voetgangerspaden/ stoepen. Dit moet verbeterd worden. Want hoe kom je anders veilig in het werk landschap.
- Veiligheid langzaam verkeer in de omgeving
- Denk goed aan de aansluiting van het wegennetwerk. Het loopt nu al vol hoe moet dat als er een nieuw werklandschap bij komt?
- Roadblocks om verkeersdrukte tegen te gaan
- Wandelroutes door het werklandschap
- Nieuwe OV punten in de wijken
- Kan het verkeer niet worden ontsloten vanuit de A2?
- Berchmansweg afsluiten voor vrachtverkeer. Maak een nieuwe aansluiting vanuit het industrieterrein.
- Ontsluiting Gaasperwaard III nieuwe aansluiting op A27/A2
- Sluipverkeer tegengaan. (grotere schaal)
- Biezenweg doodlopend houden

## Landschap

- Diepe groenstrook langs de Brede Sticht voor zicht op het groen vanuit Hagestein
- Breede strook landschap langs de Brede Sticht. Zoals tussen de golfbaan en de industrie (Autenasekade en Mijlweg)
- Groenstrook langs de gehele Brede Sticht
- In de startnotitie 4 staan verschillende kleurenvlekken geprojecteerd over het plangebied. (denk aan cultuur historie, natuur en wonen) Wat wordt hiermee bedoeld?
- Ooit was er een groene bufferzone ten noorden van de Biezenweg belooft. Gaat deze invulling nog komen?
- Behoud de boomgaarden! Maak het onderdeel van het werklandschap.
- Denk goed na over het landschappelijke karakter. Borduur daar op verder.
- Kunnen onze schapen hier straks nog grazen? Kunnen ze juist onderdeel worden van het beheer van werklandschap Gaasperwaard III?
- Kijk ook is naar het industrie terrein naast de golfbaan. Beiden zijn landschappelijk ingepast.
- Recreative routes die verschillende natuur gebieden aan elkaar koppelen.
- Bomen aanplanten rond wegen
- Kan er rekening houden worden met Broedende zwanen en grutto's?
- Ruimte voor jachthutten (ganzen)
- prettig verblijfsgebied voor zowel werknemers als omwonenden
- Bomen langs A2/A27 laten staan zonder onderbegroeiing
- Volwassen groen of snelgroeiend groen aanplanten
- Opslaan van water ivm hittestress zodat het groen onderhouden kan worden

## Energie

- verplicht zonnepanelen op dak
- Geen windmolens
- gesloten energiebalans voor het terrein
- mogelijkheden bekijken voor aardwarmte

## Voorzieningen

- Wij zien graag betere fiets en wandelroutes vanuit Hagestein naar Natuurgebied Polder Bolgerijen.
- Meer ruitersporen in de omgeving
- Trimbaan met toestellen
- Wij onderhouden met stichting het oude mannenhuis de boomgaarde en willen dat graag blijven doen. (wellicht zelfs uitbreiden naar nieuwe boomgaarden)
- Kunnen mijn schapen straks nog in het gebied grazen?
- Crossbaan voor kinderen
- Voorzieningen moeten niet ten kosten gaan van de leefbaarheid van de dorpen van Vijfheerenlanden
- Moestuyn
- ook bruikbaar in weekenden voor omwonenden
- Kinderboerderij
- sportvelden bovenop bebouwing (er is geen ruimte voor (team)sporten buiten en de voetbalverenigingen lopen vol
- horeca
- Hoef en Haag heeft veel goede voorzieningen. Maar niet nagedacht over de toekomst met de komst van zo veel kinderen ontstaan er andere voorzieningen behoefte. Kan daar op ingespeeld worden? (denk aan school, BSO en andere voorzieningen gericht op kinderen).