

Oostrand NZS | Dijk en Waard

Een bijzondere woonwijk, verbonden met het dorp



Stoer dorps
een bijzondere woonwijk, verbonden met het dorp

Robuste opzet
*groen plan
toekomstbestendig watersysteem*

Robuust verbonden
*veilig en goed bereikbaar
met veel ruimte voor fietser en voetganger*

Dorps
*alerlei woningtypes
dorpse mix aan doelgroepen*

Ontmoeten, spelen en bewegen
in een dorpse sfeer



Oostrand NZS | Dijk en Waard

stoer dorps



een dorpse sfeer
met hoge dichtheid

- Geborgen wonen rondom binnenhoven in een levendige wijk.
- De Oostrand is een gebied met een waterrijke historie van varen.
- Veel ruimte voor water, varen en groen.
- Een veilige buurt die uitnodigt om te spelen, sporten, wandelen en fietsen.
- Veel voorzieningen om de hoek, naast de bestaande verenigingen en voorzieningen een nieuwe school, kinderdagverblijf en huisartsenpost.



randen en doorzichten

Doesenpad en Potjesdam, fietsroute verbindt buurten

woonvelden en ontmoetingsplekken



Visualisatie bebouwing langs de natuurlijke rand



Visualisatie bebouwing langs Doesenpad



Visualisatie bebouwing langs Rand Oostelijke Randweg

Oostrand NZS | Dijk en Waard

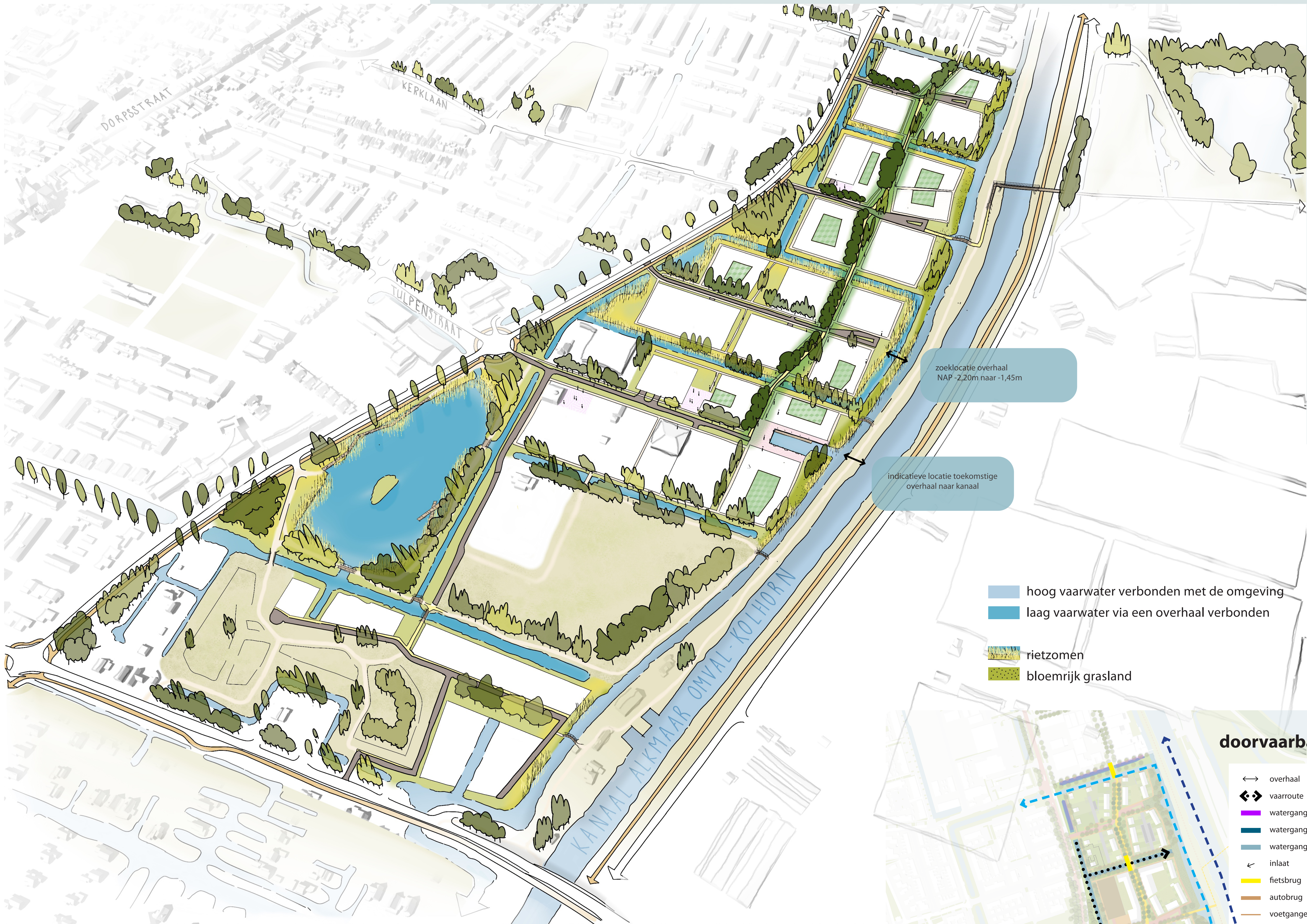
water en ecologie



LANDSCHAP
groen, water, ecologie



- Een wijk met een waterrijk karakter.
- Via de Oosterdijsloot naar Oosterdel of Achterburggracht varen met een overhaal is het lage water bereikbaar.
- Verschillende soorten natuur met water, rietzomen, bloemrijk grasland en bos/park.
- Vrij wandelen (met de hond) langs de vijver en het noordelijke eiland.



- hoog vaarwater verbonden met de omgeving
- laag vaarwater via een overhaal verbonden
- rietzomen
- bloemrijk grasland

doorvaarbaarheid

- overhaal
- vaarroute
- watergang - 2,70 m NAP
- watergang - 2,20 m NAP
- watergang - 1,45 m NAP
- inlaat
- fietsbrug
- autobrug
- voetgangersbrug

Water

kleine karekiet

blauwe glazenmaker

groene kikker

rietorchis

rietzanger

blauwborst

Gras, kruiden en dorp

huismus

dagpauwoog

honingbij

egel

gierzwaluw

gewone dwergvleermuis

Natuurlijke oevers

baars

fuut

grote zilverreiger

kleine modderkuiper

snoek

visdief

Bos en park

egel

grote bonte specht

tijftjaf

ruige dwergvleermuis

landkaartje

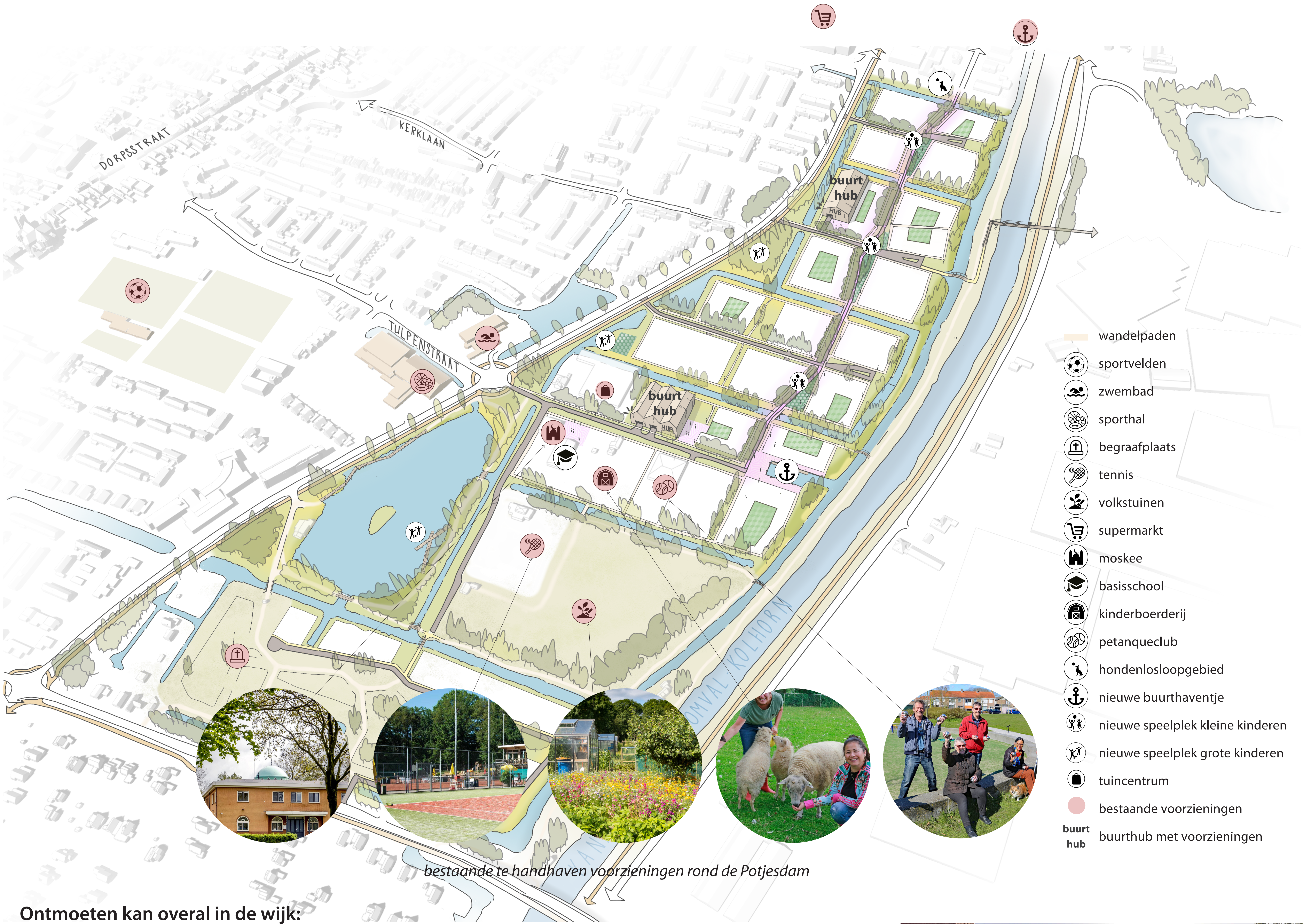
zwarte kop





Ontmoeten

- **Elkaar ‘toevallig ontmoeten’** schept een band, dit kan op veel plekken in de buurt.
- Een wijk die uitnodigt om te bewegen (lopen en fietsen).
- Veel speelvoorzieningen en recreatieve rondjes.
- Veel van de bestaande verenigingen blijven.
- Een wandelpad rond de plas en een vissteiger.
- Ontmoeting rond de buurtparkeerhubs.



Ontmoeten kan overal in de wijk:



op stoep/voortuin direct voor je huis



in gemeenschappelijke groene tuinen



op de speelplekken langs het Doesenpad



vanuit je huis



op de brede galerij



rondom de aanlegplaatsen



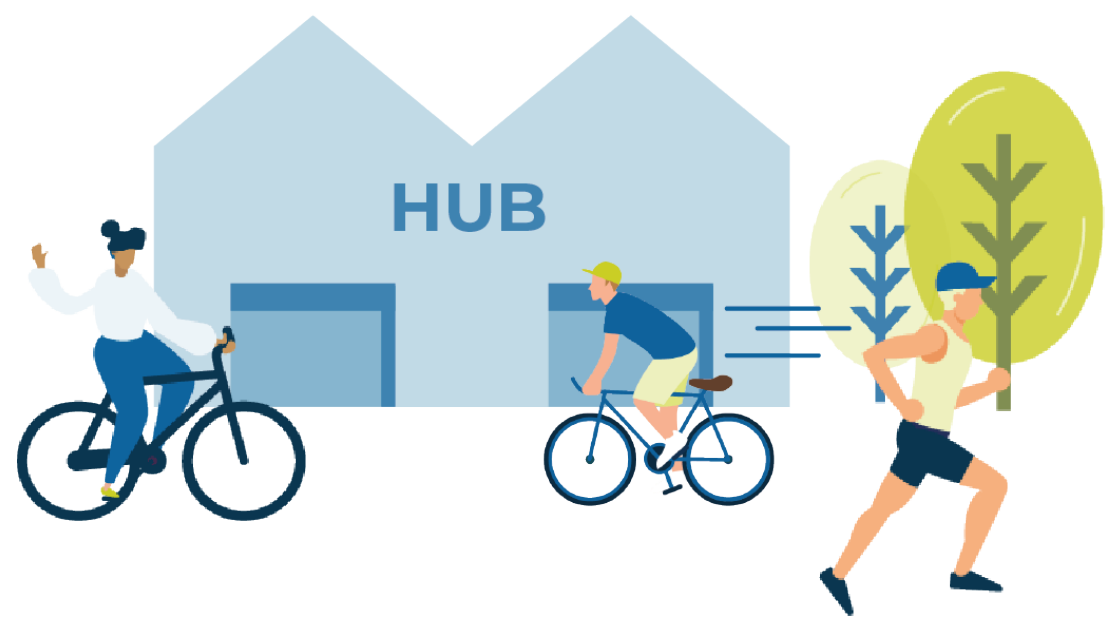
bij de voorzieningen



rondom de plas

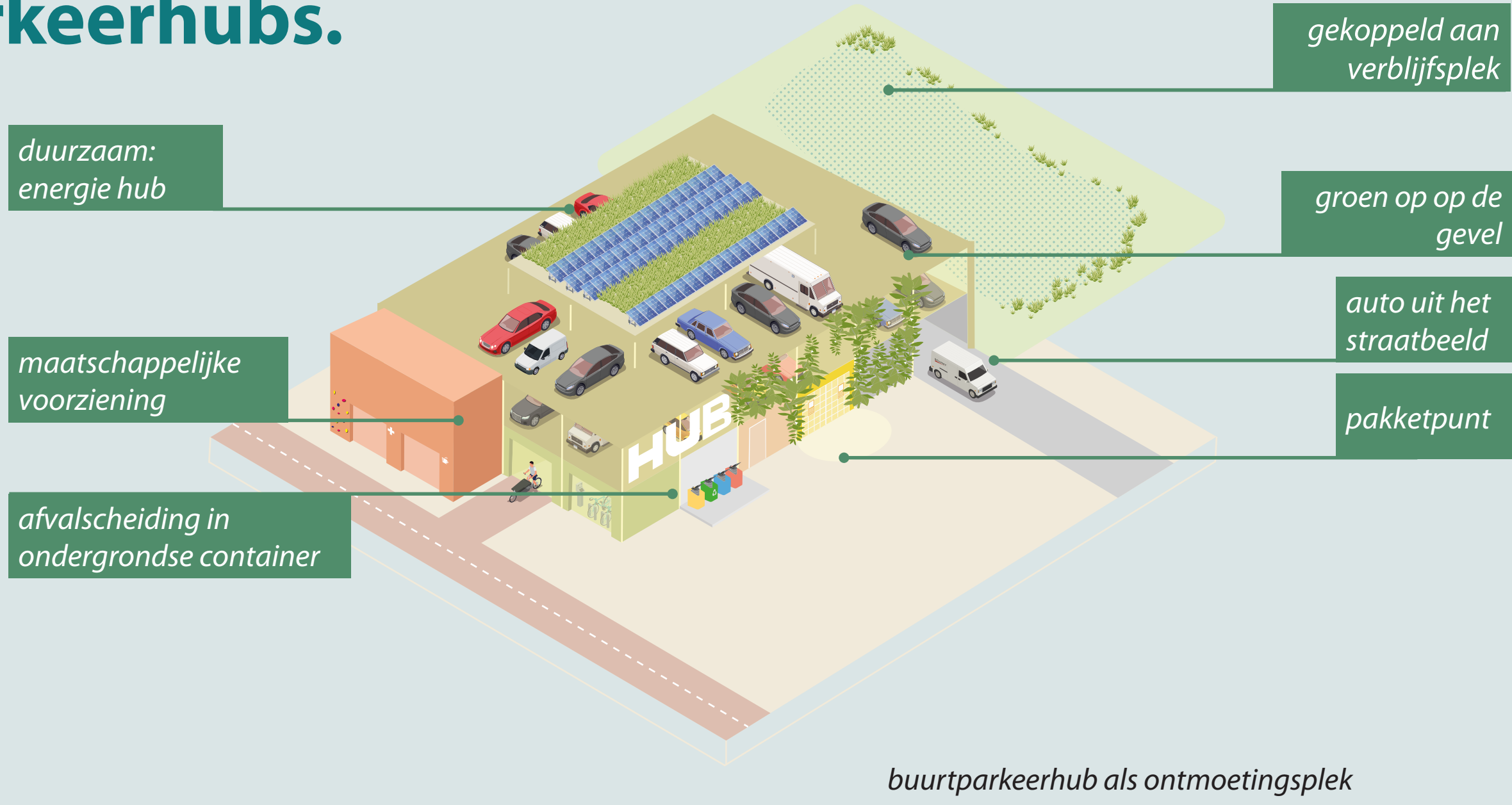
Oostrand NZS | Dijk en Waard

Verkeer en parkeren



veilig en goed bereikbaar

- Een veilige buurt die uitnodigt om te fietsen en te wandelen.
- Slim parkeren in hubs, rust in de buurt.
- Aantrekkelijke wandel- en fietsverbindingen richting de dorpsstraat.
- Aantrekkelijke wandel- en fietsverbindingen naar de openbaar vervoer haltes.
- In gesprek met de provincie voor verbetering van het OV.
- Het Doesenpad is alleen voor fietsers en voetgangers en calamiteitenverkeer.
- Bewoners van appartementen parkeren in de buurtparkeerhub.
- Voor de rijwoningen is er 1 parkeerplaats bij de woning, de 2e auto in de hub.
- De twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen parkeren op eigen terrein.
- Alle bezoekers parkeren in de buurtparkeerhubs.



buurtparkeerhub als ontmoetingsplek



Referentiebeelden buurthub



Referentiebeelden Doesenpad



Referentiebeeld parkeerhofje



Oostrand NZS | Dijk en Waard

Wonen



voor iedereen: alleenstaanden,
starters, senioren en gezinnen

- totaal: circa 600 woningen**
- 30% sociale huurwoningen
 - circa 35-40% middendure woningen
 - circa 30-35% vrije sector woningen



Voorbeelden // appartementen



Voorbeelden // eengezinswoningen



Voorbeelden //vrijstaande woningen en twee-
onder-een-kap woningen



Plankaart // mogelijke verdeling woningtypes, voorbeeldverkaveling





✓ 2023

Ontwikkelplan
Oostrand



✓ 2025



Masterplan
Oostrand

25 juni 2025
informatieavond

□ 2025-2026

Uitwerking plan
Beeldkwaliteitsplan
Inrichtingsplan
Bouwplannen



□ 2026



Omgevingsplan

□ 2027

Eerste paal



□ 2028-2029

Eerste oplevering



belangrijkste
uitgangspunten

- Compacte woonbuurten met ruimte voor groen en ontmoeting dichtbij huis, hofparkeren.
- Opzet van watersysteem dat deels aansluit op doorvaarbaar peil, deels als waterbuffer dient voor de buurten.
- Groenstrook die Oosterdel en het Waardje verbindt en de natuur sterker maakt.
- Rustige dorpsroute zoals de Dorpsstraat, die buurten van noord tot zuid verbindt, goed bereikbaar voor wandelaars en fietsers, en zonder auto's op straat.



Voor informatie over de plannen kunt u terecht op:

www.dijkenwaard.nl/oostrand

voor een reactie mail:

deoostrandnzs@dijkenwaard.nl



Wat vindt u goed?

Is er iets dat u wilt meegeven?