

PRE-VERKENNING

Notitie ambitie en opgave gebiedsontwikkeling Veerstoepen Ochten en Druten *Ontwikkeldocument*

Datum: 12 oktober 2015

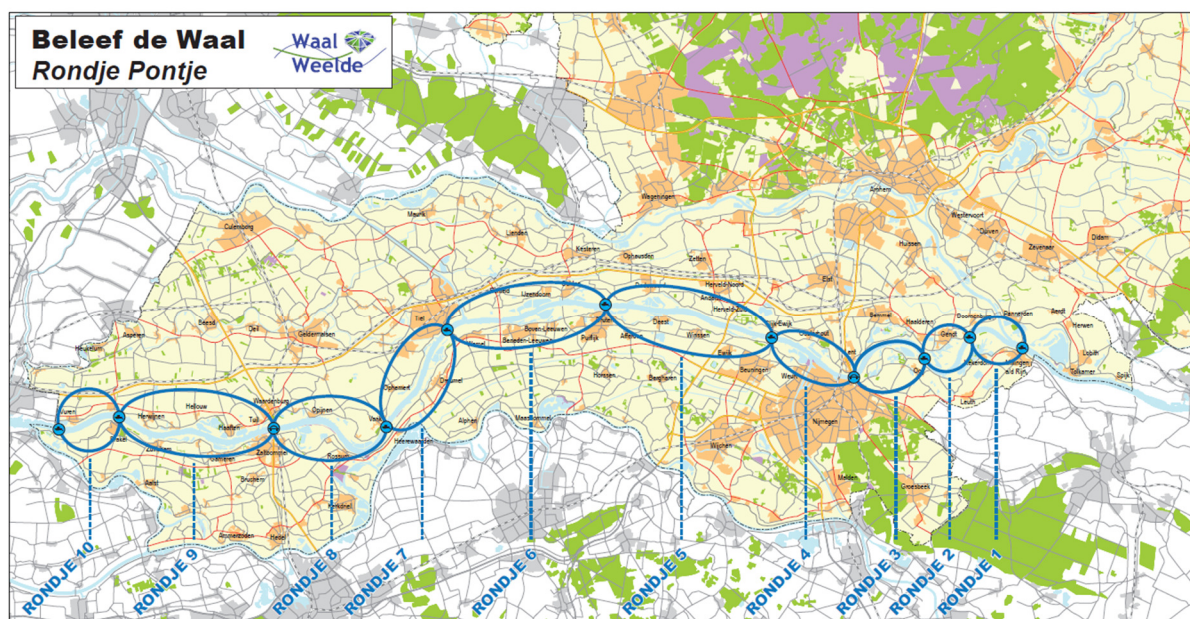
Inhoudsopgave

1. Aanleiding en doelstelling verkenning.....	3
1.1 Veerstoep Ochten met haven en aangrenzende gronden	4
1.2 Veerdam Druten	5
2. Visie Waalweelde	6
3. Voorstel opgave en ambitie gebiedsontwikkeling.....	7
3.1 Hoofddoel van de gebiedsontwikkeling in Ochten	7
3.2 Hoe willen we deze hoofddoelstelling bereiken?	7
4. Marktonderzoek en Business case gebiedsontwikkeling Ochten.....	8
4.1 Verkenning	8
4.3 Conclusies	9
4.4 Concept	10
5. Ontwerpend onderzoek.....	12
5.1 Historie.....	12
6.2 Ingrediënten voor Ontwerp	13
4.3 Mogelijke uitwerking ontwerp.....	14

1. Aanleiding en doelstelling verkenning

Deze notitie heeft als doel om (samen met externe partijen/partners) te komen tot een voorstel voor de herinrichting van de veerhaven Ochten met aangrenzende gronden in combinatie met de ontwikkeling van de pleisterplaats Veerdam in Druten, waarbij elkaar versterken sleutelwoord is. Belangrijk element hierbij is het bepalen van het ambitie-niveau c.q. de te behalen doelstellingen. Samengevat is het ambitieniveau voor Ochten de ontwikkeling van een transferium/Toeristisch Opstappunt (TOP) en voor Druten een pleisterplaats. Het principe van het voorstel wordt in beeld gebracht door uitwerking in een verbeelding(en)/schetsontwerp(en) waarbij ook de veerstoepen aan de overzijden van Ochten in Druten worden betrokken.

Onderdeel van de brede gebiedsontwikkeling WaalWeelde is het programma Beleef de Waal met als doel het stimuleren van recreatie en toerisme langs de Waal. De provincie werkt hierin samen met gemeenten en particulieren die zich verenigd hebben binnen de stichting Onze Waal. Initiatiefnemers en ondernemers in het gebied werken samen binnen “Rondje Pontje”, oorspronkelijk een routeconcept (zie figuur 1). “Rondje Pontje” is een naam voor samenwerkingskringen waarbij samengewerkt wordt op het gebied van recreatie.



routeconcept “Rondje Pontje”

Als ondergrond en randvoorwaarde voor de samenwerking wordt gewerkt aan het compleet maken van de basisinfrastructuur in het gebied, voor wat betreft routes en veerverbindingen; daarin neemt de provincie haar verantwoordelijkheid. Deze notitie gaat in op de ontwikkelingen rond de veerverbindingen in de gemeenten Neder-Betuwe en Druten en meer specifiek op de veerstoep in Ochten en de veerdam in Druten en hun relatie met het programma WaalWeelde en het “Rondje Pontje”.

1.1 Veerstoep Ochten met haven en aangrenzende gronden

De provincie Gelderland is eigenaar van de veerstoep met aangrenzende gronden (totaal 10 ha) in Ochten (gemeente Neder-Betuwe). In het verleden is hier tussen de veerstoepen in Druten en Ochten een veerpont in de vaart geweest om de voormalige provinciale wegen aan beide zijden van de Waal te verbinden.



De haven in Ochten

Het provinciaal eigendom aan de Ochtense zijde heeft grote potenties voor een lokale gebiedsontwikkeling die kan bijdragen aan de beleefbaarheid van het Waalgebied en de lokale economie. De provincie is voornemens de gronden te vervreemden. Een goede ontwikkeling van en visie op het gebied draagt bij aan het succes hiervan. De kansrijkheid/haalbaarheid van een ontwikkeling zal sterk afhankelijk zijn van de eisen van externe partijen, waaronder RWS, en kan complex zijn. De uitdaging is om een zodanige gebiedsontwikkeling van de grond te krijgen dat het provinciaal eigendom optimaal bijdraagt aan de doelstellingen van WaalWeelde.



De waal bij Ochten vanuit de lucht

De verkenning van de kansrijkheid c.q. haalbaarheid van het in de vaart nemen van een 2^e voet/fietsveerverbinding tussen Ochten en Druten maakt integraal onderdeel uit van de verkenning van een gebiedsontwikkeling rond de veerstoep in Ochten. Daarbij worden ook de maatregelen (onder andere onderhouds-baggerwerkzaamheden en herstel oever), inclusief kosten, inzichtelijk gemaakt om de veerhaven weer functioneel te kunnen gebruiken voor het aanmeren van boten/schepen. Indien mogelijk wordt voor het uitvoeren van onderhoudsbaggerwerk een combinatie gezocht met het uit te voeren noodzakelijk onderhoudsbaggerwerk ter plaatse van de veerdam in Druten.



Situering provinciale gronden

1.2 Veerdam Druten

De gemeente Druten heeft samen met private partijen een plan ontwikkeld voor de ontwikkeling van een rivierpleisterplaats bij de Veerdam in Druten. Dit zal zorgen voor een betere beleving van de plek en meer bezoekers.



Veerdam in Druten



Pontverbinding Druten-Dodewaard

2. Visie Waalweelde

De hoofddoelstelling van WaalWeelde, zoals neergelegd in de Visie WaalWeelde (2009), is een brede gebiedsontwikkeling waarbij verschillende doelen met elkaar verbonden kunnen worden, en waarbij ruimtelijke kwaliteit een belangrijke randvoorwaarde is.

Doelen van WaalWeelde zijn naast waterveiligheid het verbeteren en ontwikkelen van natuur, recreatie en cultuurhistorie, en kansen geven aan innovatie en duurzaamheid.

De Visie WaalWeelde heeft op het onderwerp Ruimtelijke Kwaliteit een specifieke uitwerking gekregen. In die uitwerking wordt aandacht besteed aan verschillende kenmerkende aspecten en identiteiten van de Waal: de Wilde Waal, Weidse Waal, Getemde Waal en Nijvere Waal. *“De Waal is altijd weids, vaak wild, deels getemd, en plaatselijk nijver, maar vormt overal een verbindende schakel tussen mensen en tijden”¹*

Een goed gerichte gebiedsontwikkeling rondom Ochten-Druten biedt de kans om met een goed landschapsontwerp invulling te geven aan die verschillende identiteiten, zodat ze verbeeld en versterkt worden.



De Waal

Een andere uitwerking van de Visie WaalWeelde is de uitwerking “Recreatie en toerisme”; als vervolg op die uitwerking is het project Beleef de Waal opgestart. Binnen dat project zijn samenwerkingskringen ontstaan onder de noemer “Rondje Pontje”; daarin werken ondernemers en initiatiefnemers samen aan de ontwikkeling van een dekkend en samenhangend toeristisch aanbod. Binnen Beleef de Waal voelt de provincie zich verantwoordelijk om te komen tot een voldoende breed en dekkend netwerk van routes en fietspaden, en van de benodigde infrastructuur. Die infrastructuur is de onderlegger voor de recreatie in het gebied en voor de producten van de Rondjes Pontje. De voorgestane ontwikkeling Ochten-Druten vormt een natuurlijk onderdeel van deze dekkende infrastructuur en kan een belangrijke toegangspoort tot de Waal-uiteerwaarden gaan vormen, mede vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de snelweg A15.

¹ Samenvatting van de ruimtelijke kwaliteit van de Waal en haar uiterwaarden

3. Voorstel opgave en ambitie gebiedsontwikkeling

3.1 Hoofddoel van de gebiedsontwikkeling in Ochten

De Veerstoep Ochten is door de nabijheid van de A15 perfect ontsloten voor mensen die met de auto het gebied willen ontdekken. Door de aanleg van parkeervoorzieningen en het ontsluiten van de Waal en haar oevers voor wandelaars, fietsers en veerdiensten kan het bezoek aan het gebied tot een enorme impuls van de lokale en regionale economie leiden. Dit kan het begin zijn van profilering van de Waal als een groot landschapspark (Waalpark) van 80 km lang waar allerlei vormen van natuur- en cultuurbeleving mogelijk zijn.

3.2 Hoe willen we deze hoofddoelstelling bereiken?

Om dit doel te bereiken is het de ambitie Ochten in te richten als 1 van de entrees voor het Waalpark: te voet, per fiets of per boot. Door de wijze van inrichting moet de bezoeker verleid worden om het Waalpark verder te ontdekken. Sleutelwoorden voor de uitwerking van deze opgave zijn de Wilde Waal, Weidse Waal, getemde en Nijvere Waal. Onderdelen van de ambitie/opgave op hoofdlijnen voor de gebiedsontwikkeling Ochten zijn:

- a) versterken recreatie en toerisme:
 - aanleggen van voorzieningen met infopunt (bijzonder gebouw)
 - Ontwikkelen van horeca (voortbouwen op aanwezige horeca)
 - Informatiepunt (over Waalpark/hoogwater (Wilde Waal))
 - Parkeerplaatsen (oa. voor touringcars)
 - Dag(camper) recreatie
 - Uitzichtpunt over Weidse Waal met voorzieningen
 - Aanlegsteiger voor Rijntochten (of gebruik bestaande aanleg kade ten oosten van veerhaven)
 - Eventueel veerverbinding
- b) Verbeelden cultuurhistorische waarde (zie notitie Ferdinand van Hemmen)
- c) Agrarisch gebruik
- d) Natuurontwikkeling

Randvoorwaarden en uitgangspunten zijn:

- a) Integrale benadering plannen Veerdam Druten en Ochten: plannen moeten elkaar zo mogelijk versterken.

4. Marktonderzoek en Business case gebiedsontwikkeling Ochten

In de business case is door Grontmij een onderzoek uitgevoerd naar de ontwikkelingsmogelijkheden voor dag- en verblijfsrecreatie op de locatie bij Ochten. Uitgangspunt daarbij vormt de ambitie zoals beschreven in hoofdstuk 3. Vanuit een gebieds- en marktverkenning is de haalbaarheid bepaald en zijn voorstellen gedaan voor het concept en ontwikkelstrategie.



Zicht op het huidige horecagelegenheid (met oranje dak), vanuit de uiterwaard.

4.1 Verkenning

Gebiedsverkenning

De locatie heeft van oudsher een belangrijke positie ingenomen in (veer)verbindingen en transport. In 1995 was het één van de in het oog springende precaire locaties van de hoogwatercrisis. Naast wandel- en fietsroutes is er een beperkt aanbod van dag- en verblijfsrecreatie. Ochten is geen toeristische hotspot, heeft geen uitgesproken ambitie op ontwikkeling van leisure en de lokale verbondenheid met de locatie is nog niet sterk. Kansen voor toeristisch-recreatieve (regionale) ontwikkeling van het rivierengebied worden met name gezien in een koppeling met de kernkwaliteiten (onder andere de Waal) en bij hotspots (voor meer grootschalige ontwikkelingen). De regio is niet zo zeer op zoek naar grootschalige ontwikkelingen. Wel wordt extra gebiedseigen dagrecreatie als cruciaal gezien voor het optimaal renderen van de toeristische sector.

Marktverkenning

De markt voor toeristisch-recreatieve voorzieningen benadert een punt van verzadiging. Sterke concurrentie, ook van buiten de regio, en een kritisch wordende consument vragen om goed doordachte nieuwe concepten gericht op specifieke doelgroepen. Succes is niet vanzelfsprekend. Kwaliteit gaat hierbij boven kwantiteit. Beleving, bij voorkeur gebiedsspecifiek, wint aan belangrijkheid.

Ten aanzien van informatiecentra is globaal sprake van een driedeling in concepten:

- grootschalige concepten met meer dan 100.000 bezoekers, veelal gekoppeld aan grotere natuur- en recreatiegebieden, exploitatie door terreinbeherende organisaties, gratis entree.
- middelgrote concepten, commercieel van opzet met entree, gekoppeld aan horeca, verspreid gelegen, bezoekersaantallen afhankelijk van concept.
- kleinschalige concepten, tot 10.000 bezoekers, geen winstdoelstelling, gelegen bij kleinere natuurgebieden of bezienswaardigheden.

Gelet op de ligging ten opzichte van bevolkingsconcentraties is voor een nieuw informatiecentrum een middelgroot concept realistisch. Een raming van 30.000 – 55.000 bezoeken per jaar is reëel.

Voor een nieuwe recreatieve veerverbinding wordt uitgegaan van 10.000 – 15.000 gebruikers per jaar. De nieuwe verbinding versterkt de aantrekkelijkheid van de bestaande veerverbinding Dodewaard – Druten: met het nieuwe Rondje Pontje worden voor beide veren nieuwe fietsers en wandelaars verwacht. Daarnaast zorgen de te realiseren dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen op de locatie ook voor extra gebruikers van het veer. Utilitair gebruik wordt als niet realistisch gezien.

4.3 Conclusies

Omvang informatiecentrum

De bereikbaarheid, de vraag vanuit de markt en omgevingskwaliteiten van de locatie zijn voor een informatiecentrum in principe goed. Dit biedt ruimte voor een meer ambitieuze opzet van het informatiecentrum. Maar ook is er sprake van een beperkte toeristische infrastructuur (geen regionale hotspot), zeer uitdagende en onzekere planologische mogelijkheden die leiden tot groot risico in planvorming (ook vanwege een mogelijk beperkt lokaal maatschappelijk draagvlak) en nu nog beperkte aanwezigheid van ondernemerschap/entrepreneurs voor ontwikkeling van een grootschalige voorziening. Dit maakt het op voorhand plannen van een grootschalig informatiecentrum minder kansrijk.

Daarom wordt voorgesteld in te zetten op een commerciële opzet van het bezoekerscentrum in de vorm van een middelgrote attractie. De marktverkenning maakt duidelijk dat hier vraag naar is. Daarbij wordt geadviseerd als uitgangspunt een commerciële opzet te hanteren waarin informatie en entertainment samengaan. Ook is een koppeling met vrij toegankelijke horeca en bijzondere rivierbeleving essentieel. Een dergelijke voorziening levert een belangrijke bijdrage aan de versterking van de toeristische infrastructuur en de ontwikkelingsmogelijkheden van verblijfsrecreatie in het rivierengebied.

Vanuit deze voorzieningen kan eventueel later een doorontwikkeling plaatsvinden naar een grootschalig bezoekerscentrum. Maar dit vormt niet op voorhand het primaire doel. Voor een doorontwikkeling is het noodzakelijk dat het maatschappelijk draagvlak en de toeristische infrastructuur dit wel mogelijk maken.

4.4 Concept

De basisvariant voor de ontwikkeling van de locatie is een toeristische veerverbinding in combinatie met een TOP-locatie (parkeren en routes) en (de doorontwikkeling van) horeca. Deze minimale basis kan mogelijk worden aangevuld met een beperkt 'informatiecentrum' (gekoppeld aan de horeca).

De doorontwikkeling van de basisvariant naar een hoger ambitieniveau is mogelijk in de vorm van een mozaïekconcept. Met een mozaïekconcept wordt een invulling voorgestaan van met elkaar samenhangende en aanvullende elementen. Individueel en gezamenlijk zorgen zij voor een grote belevingswaarde. Bij het mozaïekconcept wordt een aantrekkelijke vrij toegankelijke rivierbeleving gecreëerd, heeft de horeca ook zakelijke faciliteiten, krijgt het informatiecentrum de vorm van een attractie, komt er ruimte voor aanvullende onderscheidende (zo nodig seizoensgebonden) verblijfsaccommodatie en is er naast de veerverbinding ook ruimte voor de Waaltaxi. Belangrijk is de synergie te bewaken tussen de verschillende functionele en commerciële dragers van het concept.

Doelgroep voor het mozaïekconcept zijn de inwoners van Ochten en omgeving (tot 30 km) en de in de regio verblijvende toeristen. De verblijfsaccommodatie heeft een landelijke doelgroep. Eventueel wordt ook op de zakelijke markt gericht ('special interest' groepen).

Business case

De business case maakt duidelijk dat een positieve exploitatie van het mozaïekconcept op voorhand niet vanzelfsprekend is. Op basis van de verwachte exploitatie is er een beperkte investeringsruimte voor aankoop grond door private partijen en ontwikkeling van de locatie. Met name de dagattractie en verblijfsrecreatie zijn sterk afhankelijk van een uitgekiend concept waarin een goede balans wordt gevonden tussen investeringen, omzet en kosten. De exploitatie van horeca kent minder grote risico's. Onderdeel van de business case is dat publieke middelen worden vrijgemaakt voor de ontwikkeling en beheer van de buitenruimte. Dit geldt waarschijnlijk ook voor de veerverbinding.

Ontwikkelstrategie

De eigen projectlocatie vormt vertrekpunt in de ontwikkelstrategie. Het is van belang vanaf het begin een duidelijke ambitie te bepalen ten aanzien van het einddoel, gebaseerd op het mozaïekconcept (veer, horeca, dag- en verblijfsrecreatie, openbare ruimte). De verschillende planonderdelen hebben daarin mogelijk elk een eigen realisatietermijn. Het is zaak om te werken aan draagvlak voor een recreatieve ontwikkeling van deze locatie. Zowel bij bewoners als regionale ondernemers. Samenwerking is essentieel. Door op de korte termijn te starten met communicatie en op de projectlocatie de eerste stappen te zetten (die passen binnen de ambitie voor de langere termijn) kan hieraan een invulling worden gegeven. Denk hierbij aan de aankleding van de locatie, organisatie van activiteiten, parkeervoorzieningen en mogelijk veerverbinding.

Voor de verdere ontwikkeling is het noodzakelijk meer inzicht te krijgen in de ontwikkelingsmogelijkheden die ondernemers zien voor deze locatie. Een marktconsultatie is daarvoor een geëigend instrument. Mogelijk is de ontwikkeling van de locatie gemakkelijker realiseerbaar als deze onderdeel vormt van een bredere (gebieds)ontwikkeling. Uit de te organiseren marktconsultatie kan dit blijken. In het bijzonder wordt daarbij gedacht aan beide naastgelegen geplande ontgrondingen in de Gouverneurspolder en Willemspolder. De ontwikkeling van de projectlocatie kan hierop meeliften (in planologische, functionele en financiële zin). Consequentie van deze strategie is wel dat de tijdsplanning van de ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve voorzieningen afgestemd moet worden op de ontgrondingen. Vanuit deze grotere gebiedsontwikkeling moeten de beleidskaders voor de projectlocatie worden vastgesteld.

Mogelijke vervolgstappen

1. Verkennen bestuurlijk draagvlak en ambities (provincie, gemeenten)
2. Bepalen beleidskader en randvoorwaarden (gemeente, provincie, RWS en waterschap)
3. Eventueel herziening/bijstelling van ambitie en concept
4. Communicatie/overleg met gemeenschap, lokale entrepreneurs en (direct betrokken) ondernemers
5. Marktconsultatie ontwikkelingsmogelijkheden mozaïekconcept (op basis van ambitie, concept en kader, mogelijkheid voor koppeling aan ontgrondingen)
6. Bepalen en doorvoeren 'no regret' maatregelen: bijvoorbeeld inrichting TOP, verbeteren van de rivierbeleving (uitkijkpunt op de voormalige loswal) en veerverbinding

5. Ontwerpend onderzoek

De locatie en zijn (landschappelijke) omgeving biedt kansen en beperkingen voor de inrichting van de plek. Vooruitlopend op de ontwikkelingen is gekeken naar deze mogelijkheden in de vorm van een ontwerpend onderzoek. Deze vorm is gekozen om op die manier inzichtelijk te maken welke ontwikkelingen ruimtelijk haalbaar zijn en hoe de relatie is met de huidige omgeving. **Dit ontwerpend onderzoek is vooral geen ontwerp maar een ruimtelijke zoektocht.** Het uiteindelijke ruimtelijk plan moet gemaakt worden door de initiatiefnemer en aan de hand van de eisen van deze marktpartij.

5.1 Historie

Het gebied heeft een rijke historie. Ferdinand van Hemmen heeft die historische componenten neergezet in de notitie die in de bijlage is bijgevoegd. Van Hemmen heeft het over “De Ossekop”, een plek op een bijzondere en strategische plek in het rivierengebied. Ochten is gelegen op de oude route tussen Nijmegen en Tiel. Meer dan 400 jaar geleden was er ook een oversteekpunt over de Waal. Deze werd tot in het recente verleden nog gebruikt en tot in de jaren '60 was het een autoveer tot de Willem Alexanderbrug geopend werd.



Waalbandijk in Ochten eind 18e eeuw. Tekening: Roeland van Eynden. Bron: Gelders Archief

De rivier speelde een belangrijke rol in het dorp Ochten. Het was een bron van vruchtbaarheid maar tegelijkertijd een grote bedreiging. Daarnaast speelde hier heel groot de rivier als scheiding van geloofsovertuiging en mentaliteit. Aan de noordkant van de rivier heeft het Calvinisme zich snel kunnen verbreiden. De strenge plakaten tegen het in het openbaar belijden van het katholieke geloof worden hier afgekondigd én nageleefd. Ten zuiden van de Waal is de katholieke invloed gebleven. Aan de noordkant van de Waal staan ingetogen Romaanse kerkjes en overheerst het beeld van vrome soberheid. Aan de zuidkant staan neogotische kerken die hemelwaarts rijen.

6.2 Ingrediënten voor Ontwerp

Het ruimtelijk onderzoek is opgesteld om te kijken naar de mogelijkheden van het gebied. Er is eerst onderzoek gedaan naar verschillende mogelijkheden van het gebied. Dit heeft uitgewezen dat er verschillende locaties in het gebied zijn die verschillende invullingen kunnen krijgen en samen een samenhangend ruimtelijke eenheid kunnen vormen.

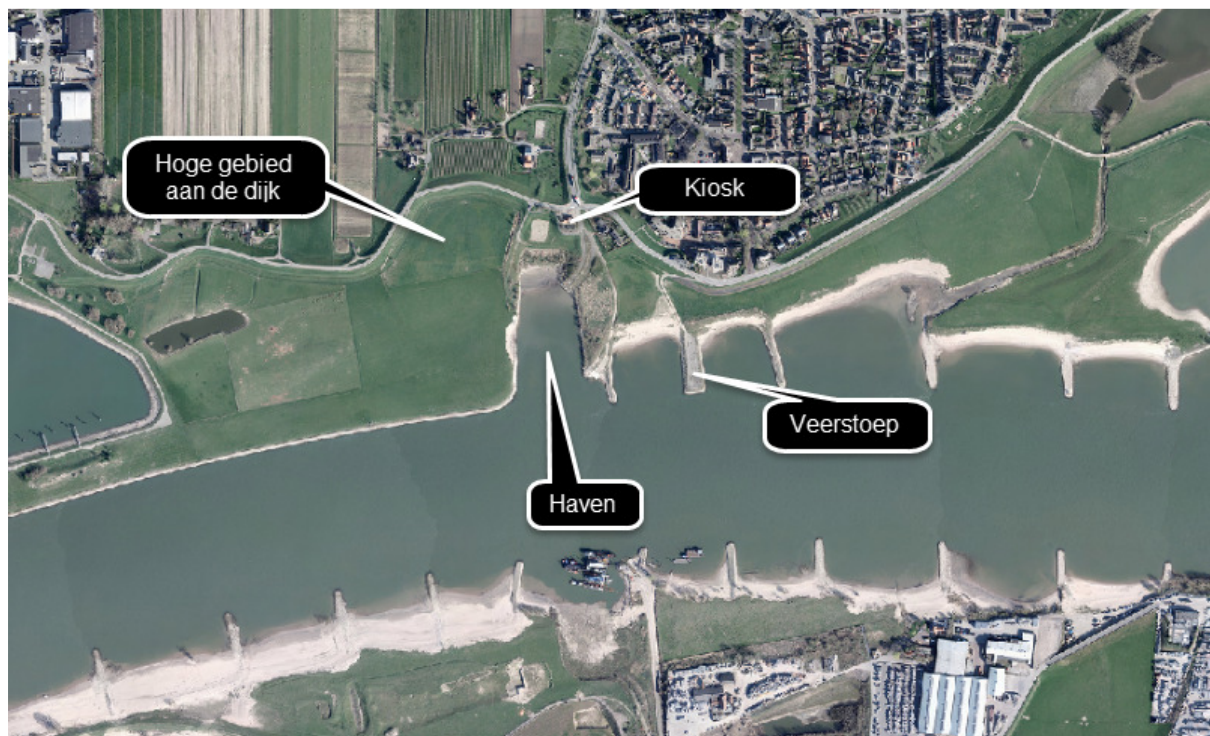
De ruimtelijke “eenheden” zijn:

Het hoge gebied aan de dijk. Dit is een gebied dat tot tientallen jaren geleden nog omkaderd was met een zomerdijk. Dit is een grote en landschappelijke eenheid binnen het plangebied met de beste kansen voor rode ontwikkelingen (als je dit zou willen).

Het gebied rond de huidige kiosk/ restaurant. Deze locatie is het focuspunt als je met de auto aankomt. Het gebouw staat nu precies in de zichtlijn en blokkeert het zicht op de haven en de Waal. De Haven. De haven is de laatste jaren wat verwaarloosd. De haven wordt uitgebaggerd en de kade hersteld. Dit geeft een mooie basis om het verder te ontwikkelen

De oude veerstoep, bol. Dit is een stenen uitstulpsel in de Waal. Het is net een begaanbare krib. Het uitzicht is geweldig van deze plek. Het is net alsof je midden in de waal staat. De uitstraling heeft weinig kwaliteit.

De uiterwaarden. Dit is het gebied gelijk grenzend aan de Waal. Het is het korset van het water en het zijn de gebieden die het eerst onderstromen. Autonoom aan het plan van de veerstoep zijn de plannen om de uiterwaarden om te vormen van landbouwgebied naar een meer natuurlijke eenheid met ruige natuur.



Ruimtelijke Eenheden

Elk ontwerp voor dit gebied moet een integraal uitgewerkte eenheid zijn. Hiervoor worden basis ingrediënten gebruikt die vanuit de ligging, historie en landschappelijke zetting logisch lijken. Daarnaast moet er voor elke ontwikkeling verblijfsruimte worden gerealiseerd. De basis ingrediënten zijn:

- Parkeergelegenheid voor auto's, fietsen ed.
- Horeca, gericht op de Waal
- Integratie van de mogelijke veerverbinding
- Een toeristisch opstap punt (TOP)
- Inrichting met aansluitende uiterwaarden. Het lijkt erop dat de aangrenzende uiterwaarden ingericht worden met natuurontwikkelingsprojecten. Het ruimtelijk ontwerp moet daarop reageren. Nieuwe toekomst voor de oude "veerstoep"

4.3 Mogelijke uitwerking ontwerp

Om het ontwerp te laten slagen is het van belang dat er naast de goede bereikbaarheid ook echt wat te beleven valt. Een mogelijk onderdeel van die beleving is een te ontwikkelen bezoekerscentrum of een aangekleed Toeristen Opstap Punt (TOP) dat informatie kan geven over water in het algemeen en de Waal in het bijzonder. Het ontwerp kan aansluiten op het Waallandschap met zijn sleutelbegrippen Wilde-, Weidse- en Nijvere- Waal. Deze sleutelbegrippen geven aanknopingspunten voor inrichting en beleving van de plek:

- Een agrarisch gebruik met weidse vergezichten als font voor het dorp.
- Natuurontwikkeling met bijzondere gradiënten en ooibos ontwikkelingen meer naar het westen en oosten. Een wilde inrichting van de uiterwaard.
- De nijvere werkzaamheden aan de Waal komen terug in het gebruik van de haven en het zicht op de industrie aan de overkant.

Ochten en Druten hebben beide een veerstoep. De twee veerstoepen met bijkomende horeca kunnen elkaar versterken. Er zijn er twee plekken om over te stappen tussen de fiets, de auto en de wandelschoenen waarbij Ochten de beste bereikbaarheid heeft om met de auto te komen. Om de samenhang nog meer te versterken kunnen routes door het gebied op elkaar worden afgestemd. Een manier om de relatie met Druten te versterken is het maken van een aangepaste verbinding tussen Druten en Ochten. De verbinding zou diagonaal uitgevoerd kunnen worden waardoor er een directe verbinding ontstaat tussen Ochten en Druten.

Van belang is dat het ontwerp passend is in de omgeving met een goede mix van plaatselijke architectuur maar waar op sommige plekken de verbijzondering gezocht wordt. Aan de oost- en westzijde zijn plannen om de uiterwaarden meer natuurlijk in te richten met natuur in relatie met vergravingen. Dit kan een invulling zijn voor de natuurontwikkeling in de Ochtense uiterwaarden. Het projectgebied kan hier onderdeel van zijn maar het kan er ook op reageren door een schakelpunt te vormen met een meer bekend beeld met koeien en landbouw in de uiterwaarden. Dit beeld is een inspiratiebron bij het referentieontwerp voor het projectgebied. Het referentieontwerp laat met een voorbeelduitwerking voor de verschillende deelgebieden zien wat de ruimtelijke mogelijkheden zijn.



Referentieontwerp, ambitiebepaling

Deze mogelijkheden per deelgebied zijn in dit referentieontwerp opgenomen:

- De TOP kan uitgevoerd worden als een boerenerf met mogelijkheden voor exposities en educatie. Het is gelegen op een verbreding van het dijklichaam zodat het buitendijks uitzicht heeft maar toch veilig gelegen is. Het aangrenzende landschap wordt omgevormd tot een kleinschalig landschap dat educatieve doeleinden heeft en dat kan fungeren als een dorpsboerderij. Een andere invulling is uiteraard ook mogelijk.
- Horeca; De huidige horecagelegenheid ligt precies op het kruispunt waar men met de auto op af rijdt. De horeca wordt in deze variant verplaatst naar een plek dicht bij de haven zodat de verbinding van het water met de horeca versterkt wordt. Tevens wordt het hierdoor mogelijk om een uitzichtpunt te maken op de oude plek om de waal op een bijzondere manier te ervaren door een soort uitkijktoren.
- Inrichting uiterwaard met een mix van natuurontwikkeling en agrarisch gebruik; het gedeelte wat ingericht is bij het informatiecentrum krijgt een agrarische aanblik. Er zullen wel wat bomen en geplant worden maar over het algemeen is het een zeer open en transparant landschap. Het agrarisch gebied wordt omsloten door natuurontwikkeling en/of

er zullen laagtes worden aangelegd die aangesloten worden bij het open water van Van Oort ten westen van het gebied. Dit zorgt voor compensatie van opstuwende maatregelen zoals bomen, uitkijkpunten en wat lichte (tijdelijke-)bebouwing en zorgt voor een grotere diversiteit van flora en fauna en sluit mogelijk aan bij KRW doelen (eenzijdig aangetakte nevengeul?).

- Veerverbinding; Aanlegplaats voor een Waaltaxi; Er wordt een aanlegplaats gemaakt waar verschillende soorten grotere boten aan kunnen meren. Bij deze aanlegplaats is er ruimte voor een soort "marktplein" waar lokale waar aangeboden kan worden en het ook mogelijk is om over te stappen op een bus. Hierdoor is het mogelijk om bijzondere soorten boottourisme aan te trekken zoals bijv. een Waalcruise of een zorgboot als de Zonnebloem.
- Nieuwe toekomst voor de oude "veerstoep"; dit kan echt een blikvanger worden. Ingericht alsof je midden in de Waal staat. Hiervoor wordt de aanlanding open gemaakt en vervangen door een brug. Hierdoor ontstaat een machtig zicht op de Waal.
- Parkeergelegenheid; De parkeerplaats voor de auto's is goed bereikbaar vanaf de dijk en is ruim genoeg.