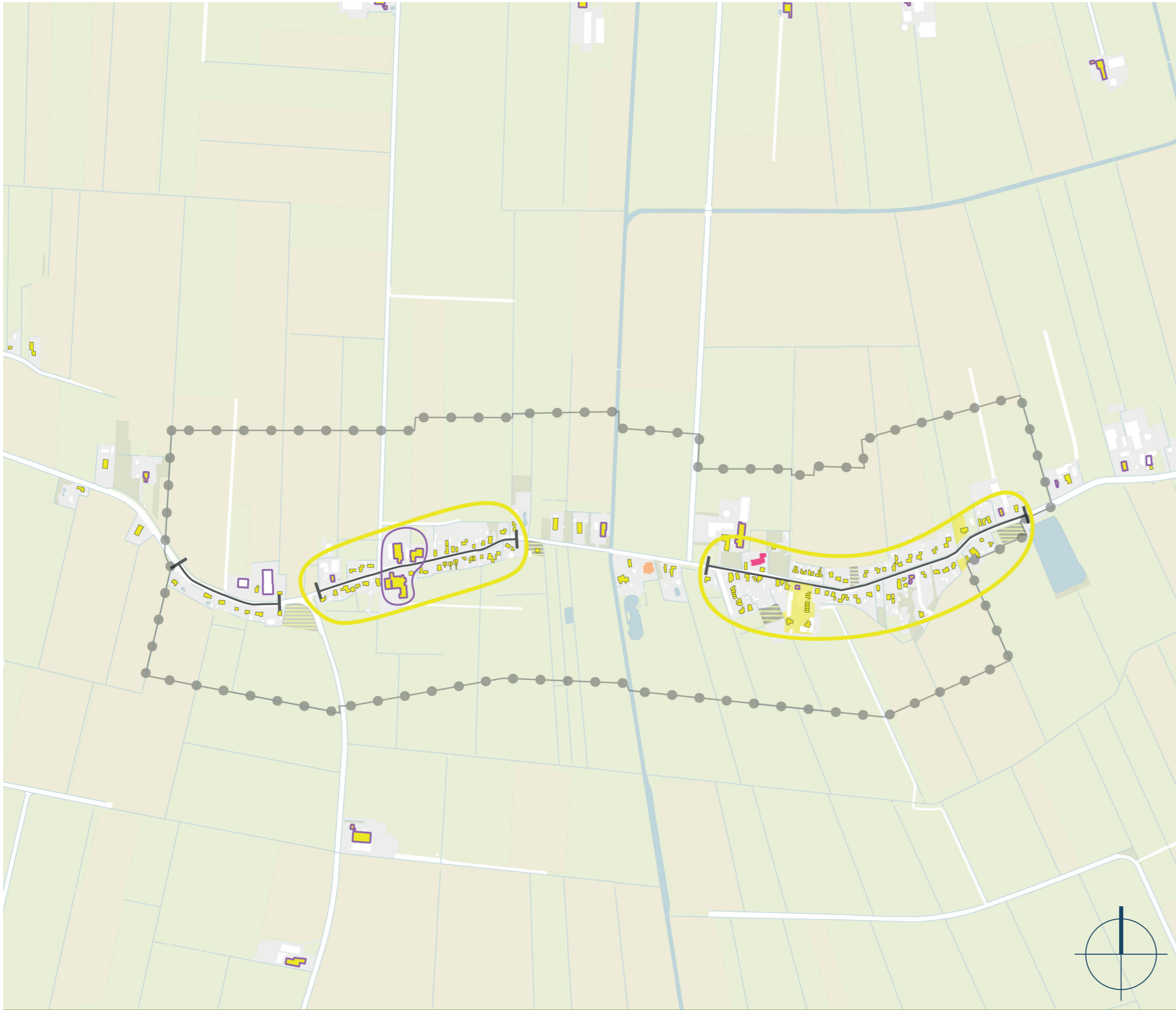














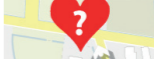
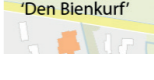


Bijlage 1

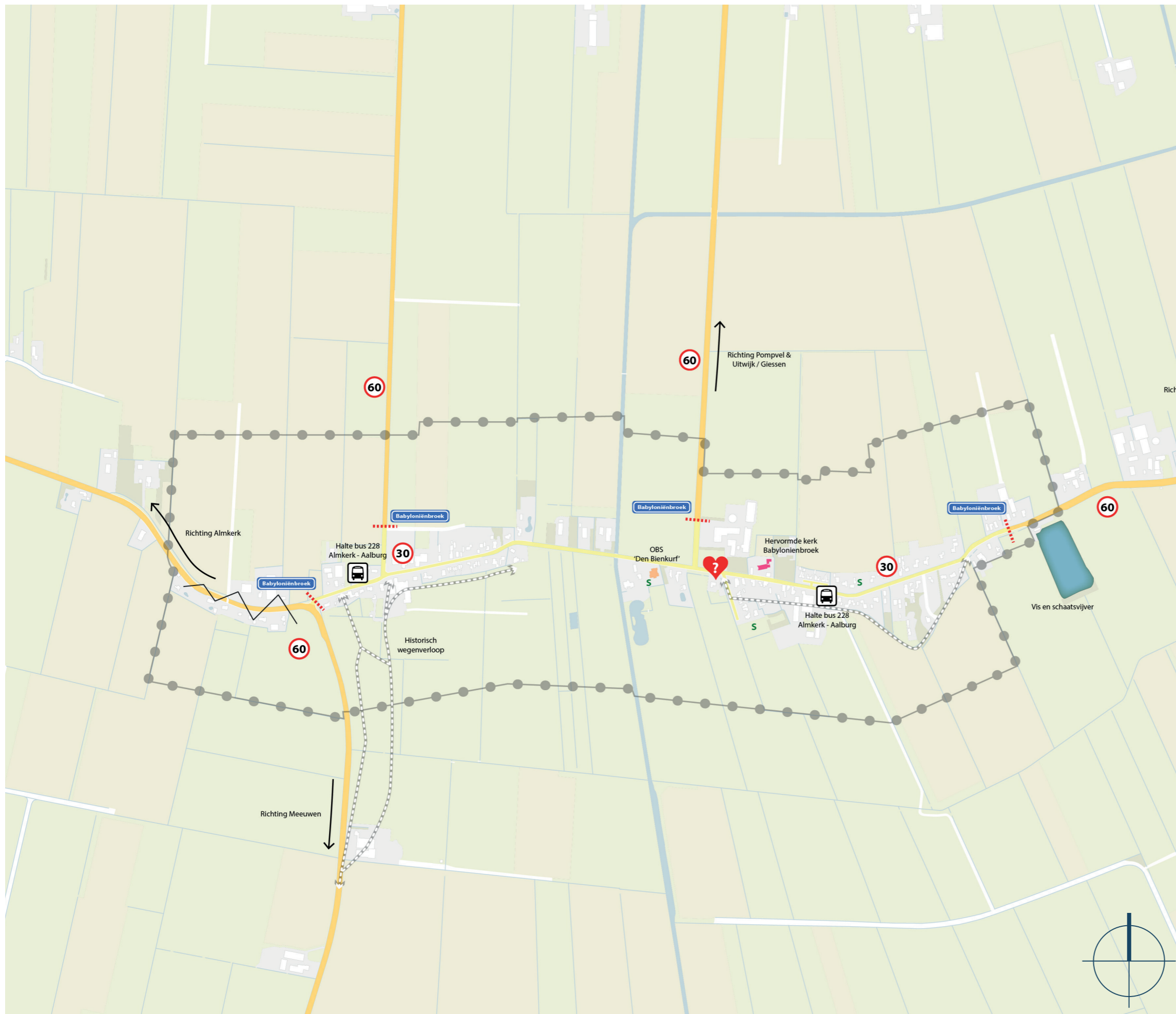


Legenda

-  Woonfunctie
-  Bedrijvigheid
-  Maatschappelijk
-  Mogelijke nieuwe initiatieven
-  Lintbebouwing
-  Cluster wonen
-  Cluster bedrijven
-  Grens Bestemmingsplan Babylonienbroek

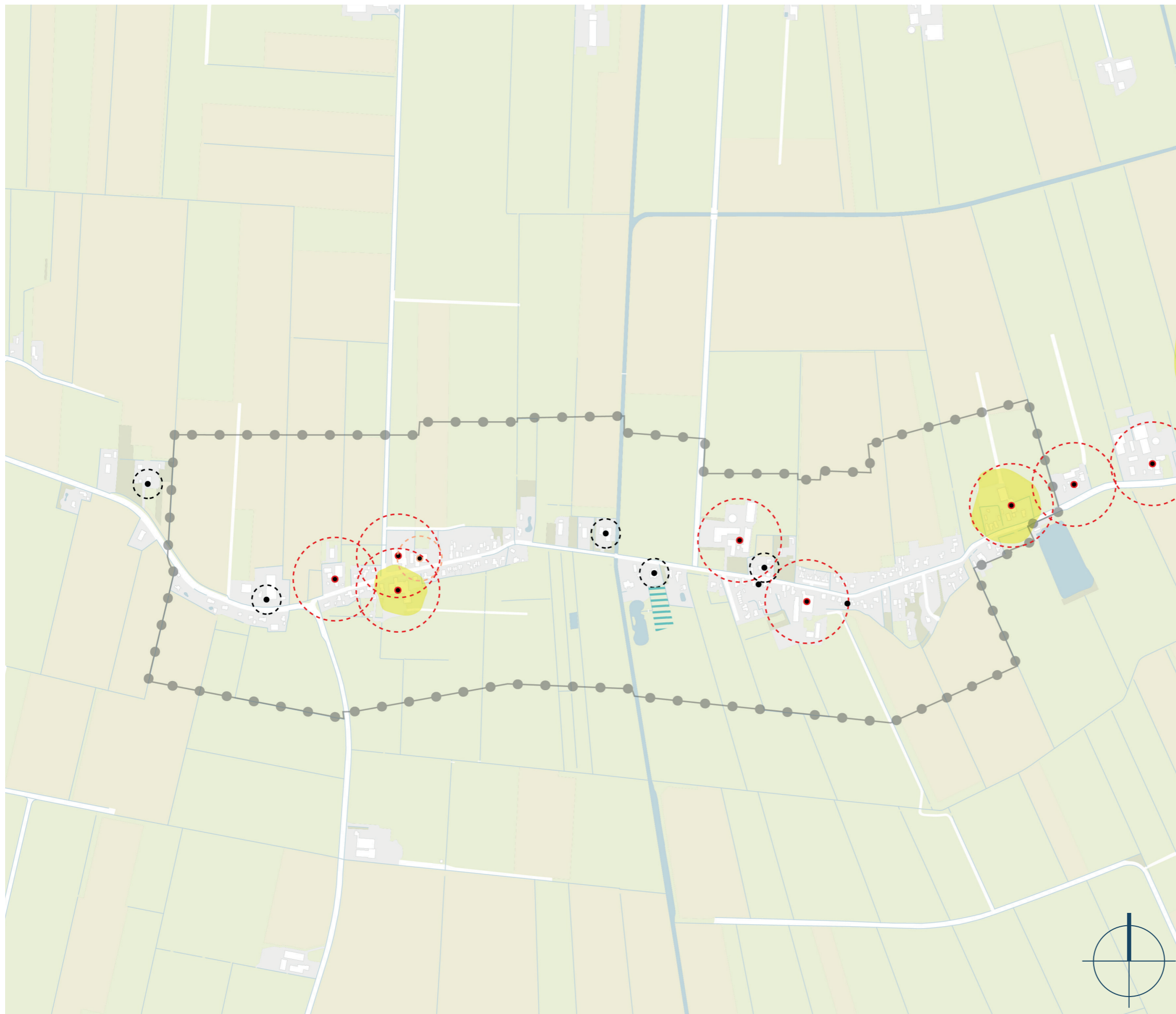
Legenda

-  Komgrens
-  Snelheidslimiet
-  Bushalte
-  Sport/speelplaats
-  Mogelijk dorpshart
-  Basisschool
-  Kerk
-  Grens Bestemmingsplan Babylonienbroek



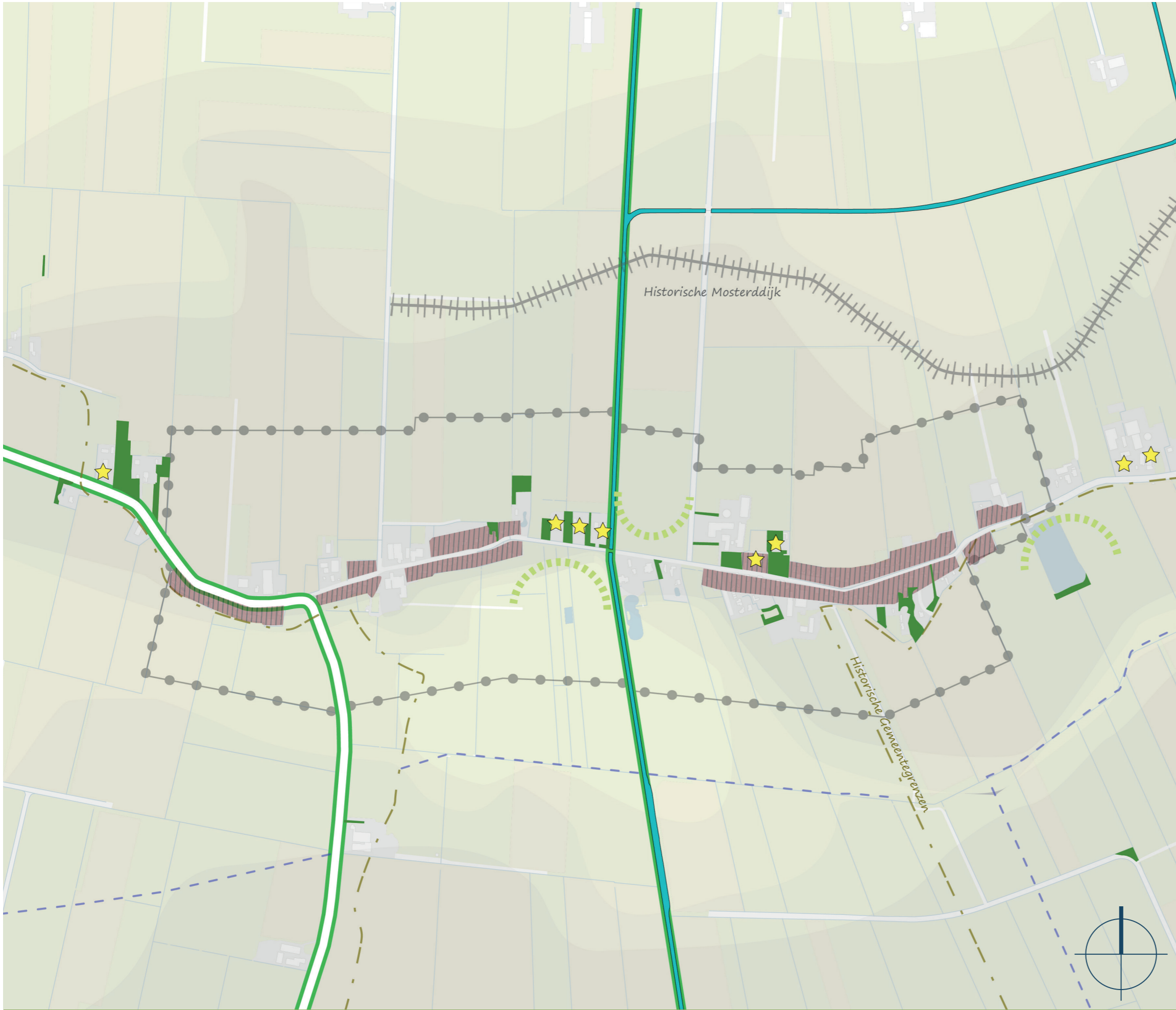
Legenda

-  Indicatie richtafstand bedrijf
-  Indicatie richtafstand (agrarisch) bedrijf
-  Geur hinder contouren
-  Ingediend initiatief zonneveld
-  Grens Bestemmingsplan Babyioniënbroek



Legenda

-  Monumenten
-  Historisch lint
-  Voormalige dijk
-  Voormalige gemeentegrens
-  Opgaand groen / Laanbomen
-  Waardevol open gebied
-  Ecologisch waardevolle watergang
-  Grens Bestemmingsplan Babyloñbroek





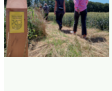
















Bijlage 2



Opgehaalde informatie werksessies thema Landschap en Cultuurhistorie

Gemeente

Positief	Gemengd / Neutraal	Negatief
 A: Akkerbouw  C: Paardenweide  D: Schapenweide  E: Circulaire landbouw  G: Bloementuin  J: Struinroute  Q: Landschaps-kubus	 K: Sloop met stuw  L: Natuur vriendelijke oever  N: Knotwilgen  O: bosje  P: Openheid	 F: Boomgaard  M: Bomenrijen
		 H: Kunstobject  S: Grootschalige kas  B: Veeteelt  I: Nieuw landgoed  R: Kleinschalige kas  T: Blote voetenpad

Opmerkingen voor dorpsplan

Doorzichten door **openheid** behouden, maar niet heilig verklaren.

Monumenten behouden door ontwikkelingen.

Bosjes niet achter het lint i.v.m. aanwezigheid **weidevogels**. Inplaats hiervan groene blokken binnen het lint.

Bomenrijen staan de openheid van het lint in de weg, slechts toevoegen op plaatsen van **oorspronkelijke groenstructuren** en paden buiten het lint.

Geen **boomgaarden** maar losse fruitbomen ter versterking van cultuurhistorische bebouwing met kleinschalige landschapselementen.

Relatie dorp-landschap kan worden versterkt.

Bloementuin met landschappelijke inpassing vanuit de waarde van het gebied en de **inheemse beplanting**.






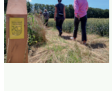














Opmerkingen voor uitvoering

Aanwezige **monumenten** koesteren

Babyloniënbroek is nog steeds een **agrarisch dorp** met actieve bedrijven.

Veel **groen** aanwezig met als kans om de **beleefbaarheid** hiervan te vergroten.

Bewoners

 A: Akkerbouw  C: Paardenweide  D: Schapenweide  E: Circulaire landbouw  G: Bloementuin  J: Struinroute  B: Veeteelt  F: Boomgaard	 K: Sloop met stuw  L: Natuur vriendelijke oever  N: Knotwilgen  O: bosje  P: Openheid  M: Bomenrijen	 I: Nieuw landgoed  R: Kleinschalige kas  T: Blote voetenpad
		 H: Kunstobject  S: Grootschalige kas  Q: Landschaps-kubus

Behoud van de **spiegel van Broek**.

Openheid in combinatie met bosjes, niet met bebouwing.

De Put meer **natuurvriendelijk** inrichten. Toevoegen van meer bomen, natuurvriendelijke oever en minder zeggenschap over de put van de Visclub

Akkerbouw biologisch uitvoeren, zonder gif en kunstmest.

Meer **bomen** binnen het dorp

Wandelpaden in het opengebied graag paden vrijhouden van 1.5 meter, bermen alleen na het **broedseizoen** maaien.

Geen kunst object als in het voorbeeld. Wel een **'herkenningsoobject'** dat Babyloniënbroek representeert.




Opgehaalde informatie werksessies thema Verkeer en Voorzieningen

Opmerkingen voor dorpsplan

Opmerkingen voor uitvoering

Gemeente

Positief	Gemengd / Neutraal	Negatief
 I: (buurt)Bus  J: Picknick plaats / bankjes  M: Verkoop stalletje  N: Boerderij winkel  A: Klinkerstraat  B: Geasfalteerde straat  C: Gedeelde ruimte  H: Mobiliteitshub	 D: Fietsstroken  H: Mobiliteitshub  K: Dorpshuis  L: Multifunctionele accommodatie  R: Moestuin	 F: Abri  E: Apart fietspad  G: Verkeersremmende maatregelen  T: Partycentrum  O: (buurt) Supermarkt

Bestaande **school** in combinatie met **dorpshuis** en **kinderdagverblijf** en eventueel **zorgfunctie**.

Boerderij winkels aanvullen met **verkoopstalletjes**.

Rekening houden met de beperkte openbare ruimte in het lint, hierdoor kleinschalig **gedeelde ruimte** waar de auto te gast is.

Buurtbus opgeheven door gebrek aan opstappers en vrijwilligers, opgave voor zowel jongeren als ouderen.

Mobiliteit hubs liggen meestal nabij snelwegen.

Duidelijke grens aangeven van de **bebouwde kom**.

Het kanaal biedt kansen voor langzaamverkeer: recreatie en bij passende functies. Hierbij kunnen de oude wegen en waterpatronen worden hersteld.

Broeksestraat en Hillsestraat zijn al **geasfalteerd**.

Deelmobiliteit: bedrijfsauto's en gedeelde laadpalen op centrale plek.

Bewoners

 I: (buurt)Bus  J: Picknick plaats / bankjes  M: Verkoop stalletje  N: Boerderij winkel  D: Fietsstroken	 P: Kleinschalige horeca  Q: Voedselbos  S: (natuurlijke) Speeltuin  K: Dorpshuis  L: Multifunctionele accommodatie  O: (buurt) Supermarkt  R: Moestuin	 A: Klinkerstraat  B: Geasfalteerde straat  C: Gedeelde ruimte  E: Apart fietspad  G: Verkeersremmende maatregelen  F: Abri  H: Mobiliteitshub  T: Partycentrum
---	--	--

School gebruiken als dorpshuis en **multi functionele ruimte**.

Er zijn **fietspaden** richting Wijk en Aalburg, Almkerk en Andel wenselijk.

Bermen buitengebied zijn erg gevaarlijk

In het buitengebied **verlichting** en (reflecterende) **aanduidingen** in bochten.

Landbouw verkeer rijdt erg hard door het dorp, vaak ook wanneer deze niet persé door het dorp heen hoeft te rijden.

Meer hufterproeve **paaltjes** richting Broeksestraat 47 richting Wijk en Aalburg.

Ondanks alle **verkeersbeperkende maatregelen** wordt er nog steeds erg hard gereden > meer snelheidsbeperkende maatregelen.

Strepen op Oude Weidesteeg i.v.m. **mistvorming**

Bestaande infrastructuur is niet berekend op groei van het dorp (landwegen nog steeds gevaarlijk > toevoegen fietsstroken)















Opgehaalde informatie werksessies thema Duurzaamheid en Milieu

Opmerkingen voor dorpsplan

Opmerkingen voor uitvoering

Gemeente

Positief	Gemengd / Neutraal	Negatief
 A: Warmtepomp  C: Ecologisch bouwen  I: Zonnepanelen boerderijen  J: Zonnepanelen woningen  L: Deelauto	 B: Riothermie  D: Kleine windmolen  F: Ecologisch zonnepark  G: Kleinschalig zonnepark	 E: Zonnepark  H: Zonneboom  K: Zonfietspad

Kleine **windmolens** lastig door het weidevogel gebied rondom het dorp.

Gedeelde **laadpalen** plaatsen voor elektrische voertuigen.

Kleinschalige **zonneparken** moeten zorgvuldig worden ingepast binnen de bestaande verdichting. Het is echter de vraag of een collectieve oplossing m.b.t. zonne energie noodzakelijk is.

Een **warmtepomp** is een meer individuele oplossing.













Circulaire landbouw moet worden gestimuleerd.

Voor **riothermie** is er geen groot vrij verval van het rioolstelsel.

Verduurzaming van de bestaande bebouwing is een zeer grote opgave, zeker de monumenten.

Milieuzones van agrarische bedrijven kunnen ontwikkelingen belemmeren, hierdoor zouden agrarische bedrijven binnen het dorp opslot moeten.

Bewoners

 A: Warmtepomp  C: Ecologisch bouwen  I: Zonnepanelen boerderijen  J: Zonnepanelen woningen  L: Deelauto	 B: Riothermie  D: Kleine windmolen  K: Zonfietspad	 E: Zonnepark  H: Zonneboom  F: Ecologisch zonnepark  G: Kleinschalig zonnepark
--	---	--

Geen **zonnepanelen/-parken** plaatsen op boerenland, zonnepanelen in combinatie met koeien kan niet.

In ieder geval op korte termijn geen **riothermie**, omdat de weg net opnieuw is aangelegd.

Kleine **windmolen** trial vanuit de gemeente is om onbekende reden afgeblazen.



Opgehaalde informatie werksessies thema Wonen en Ondernemen

Opmerkingen voor dorpsplan

Opmerkingen voor uitvoering

Gemeente

Positief	Gemengd / Neutraal	Negatief
 A: Gevarieerde lintbebouwing  F: Knarrenhof  I: Tiny houses  N: Kleinschalig bedrijf  S: Bed & Breakfast	 V: Kinderboerderij  Z: Zorgboerderij  1: Hobbyboer  2: Kleine boerderij  5: Mantelzorg	 T: Boeren-camping  P: Woning met bedrijf  X: Veehouderij
 C: Appartementen  D: (traditioneel) Erf  H: rug-aan-rug woningen  J: Woon-gemeenschap	 K: Woon-werk kavel  Y: Stoeterij	 B: Uitbreidingswijk  E: Kasteel  G: Moderne villa  L: Loods  O: Modern bedrijfskantoor

Levensloopbestendig wonen is een grote opgave binnen het dorp. Kansen voor **natuur inclusief** bouwen.

Kans voor **gevarieerde woonvormen** binnen het lint, zoals **schuurwoningen**. Ook grote kans voor **méér generatie woningen**.

Ruimte-voor-ruimte alleen toestaan indien deze een extra **kwalitatieve toevoeging** geeft.

Nieuwbouw 'boerenerf' mislukt, **nieuwbouw passend bij stijl en kwaliteiten** van het dorp.

Landschappelijke inpassing **Tiny Houses** erg belangrijk.

Kansen voor **Speel/Kinderboerderij** indien agrarisch bedrijf vrij komt.

Geen grootschalige recreatie.

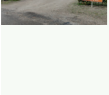


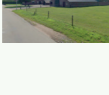


(Agrarische) **bedrijvigheid** alleen ruimte bieden buiten het stedelijk gebied, kans voor **natuurinclusieve landbouw**.

Bedrijvigheid kan mogelijk **trilling overlast** veroorzaken.

Zorgboerderijen combineren met **boeren winkels**.

Een **goede afweging** voor nieuwe **functies** maken, waarbij deze ook daadwerkelijk waarde toevoegen aan het dorp.

Bewoners

 A: Gevarieerde lintbebouwing  F: Knarrenhof  I: Tiny houses  N: Kleinschalig bedrijf  S: Bed & Breakfast	 V: Kinderboerderij  Z: Zorgboerderij  1: Hobbyboer  2: Kleine boerderij  5: Mantelzorg	 T: Boeren-camping  P: Woning met bedrijf  X: Veehouderij
 C: Appartementen  D: (traditioneel) Erf  H: rug-aan-rug woningen  J: Woon-gemeenschap	 K: Woon-werk kavel	 B: Uitbreidingswijk  E: Kasteel  G: Moderne villa  L: Loods  O: Modern bedrijfskantoor

Woningsplitsing van bestaande boerderijen en schuren is een grote kans voor het creëren van meer woningen zonder (al te veel) extra bij te bouwen in het lint.

Geen extra **straten** toevoegen

Kleine **uitstulpingen** toevoegen (in vorm van **erf**) vanaf hoofdstraat

Toevoeging van meer **woningen** voor jongeren, huur: kleinere woningen, eventueel appartementen.

Toepassen van **nieuwe bouwvormen** met meerdere functies.