

VERSLAG van Expertmeeting Unieke wijk voor morgen 11 december 2018

Aanwezig : Gemeente: Aafke Kuiper, Natasja Hulsebos, Rob Smetsers, Isa Jansen of Lorkeers, Lianne Arling, Paul Terhorst, Jaring Walta, Alfons Ganzevles, Tineke Koch, Jeanet ter Veer
Genodigden: Patrick Gering (BMC), Bauke de Vries (Saxion), Marjet Hooft (waterschap Drents Overijsselse Delta), Mireille Dosker (Oversticht), Anneke Coops (Oversticht), Marc Eijkelkamp (Oversticht), Simone Adema (provincie Overijssel), Feddo Zielstra (provincie Overijssel), Chris van der Hoef (provincie Overijssel), Martijn Wubbolts (NMO), Wouter Gerarts (Enexis), Jan-Mark de Wever (Ecotierra), Pater-Jan Echten (Bono traffic), Fransjan de Waard (De waard eetbaar landschap), Roelof Vosseveld (strobbox.nl), Toby Reimert (SallandWonen)

Het doel van de expertmeeting voor het gebiedsontwikkelingsproject de proeftuin/Unieke wijk voor morgen was: De sectorale analyses van het gebied samenbrengen, resulterend in kaders voor het gebied

Dus:

- Wat móet in een proeftuin en wat mag?

We verzamelden input voor de uitvraag, selectie vervolgfase

Aafke gaf een toelichting op het gebiedsontwikkelingsproject met de werknaam 'proeftuin/unieke wijk voor morgen.' De presentatie staat [hier](#). De opgave die het college van B&W voor het gebied heeft gesteld is:

- Het opstellen van een Natuur Inclusief Ontwerp dat ruimte biedt aan circulair ontwikkelen/bouwen.
 - o *Een innovatief natuur inclusief inrichtingsplan als robuust groen casco ontwerpen.*
 - o *Bouvvelden uitgeven die door particuliere initiatieven duurzaam (circulair) ontwikkeld worden.*
 - o *Handvatten voor het verduurzamen van het gemeentelijk ontwerp en beheer van de openbare ruimte (innovatief leerproces).*

Vervolgens gaven Rob Smetsers (stedenbouw), Jan-Mark de Wever (Ecotierra, ecologie), Mireille Dosker (Oversticht, cultuurhistorie) en Isa Jansen of Lorkeers (projectstagiair) een pitch over het gebied op basis van hun expertise.

- Rob lichtte de totstandkoming van de opgave voor het gebied toe.
- Jan-Mark de Wever ging in op de ecologische waarden in en gaf aan welke natuurinclusieve maatregelen hij adviseert voor het gebied.
- Mireille Dosker vertelde over de recente geschiedenis van het gebied (vanaf ongeveer 1700). De locatie van de huidige boerderij 't Hooge wordt al vermeld in 1703. Het gebied ligt op een enk waar boomgaarden en hakhoutbos heeft gestaan. Opvallend is dat de bebouwing in de omgeving niet enkel noord-zuid ligt, maar eerder willekeurig verspreid over het landschap. Ook heeft er nooit een sloot of andere watergang in het gebied gelegen.
- Isa Jansen of Lorkeers lichtte toe hoe het landschap is ontstaan. Het gebied ligt op een rivierduin en is gedeeltelijk een oeverwal. De ecologische waarden in het gebied kunnen worden behouden door het ontwerp natuurinclusief te ontwerpen, waarbij Isa een aantal voorbeelden geeft van natuurinclusief bouwen en natuurinclusieve maatregelen voor de buitenruimte.
- Aafke gaf tot slot een korte toelichting over het verkeerskundig advies van Bono Traffics.



Na de pitches volgde de workshop. In drie groepen werd gewerkt aan de vraag

- Wat móet in een proeftuin en wat mag?

We verzamelden input voor de uitvraag, selectie vervolgfase

Tijdens de workshop gingen we in drie groepen in op de verschillende aspecten van het mogelijke ontwerp.

Groep 1

Uitvraag:

- Hoeveel woningen minimaal en maximaal -> opnemen of niet?
- Keuzes inbouwen?
- Vastleggen groene kaders, de rest volgt.
- Organisch ontwikkelen?
- Gebied indelen in kamers
- Scheiding privéterrein/openbaar/mandelig

Aandachtspunten:

- Groen
 - Groene kaders vastleggen en als eerste in het gebied aanleggen (bijvoorbeeld bomen en faunatoren)
 - Groen & zon = knelpunt (woningen met zonnepanelen mogen ook oost-west georiënteerd)
 - Groen niet ophouden bij Vink/Kneu
 - Grenzen overbruggen, groen verbinden met Zonnekamp Oost
 - Ecolgische wandel- en fietsroutes/natuurroute.
 - Aanleg voedselbos
 - Gemeenschappelijke tuinen
 - Beheer
 - Tegengaan versterking achtertuin en schuttingen
- Water
 - Water is onderdeel van het groen, wadi's, poelen, ecologie.
 - Oevers watergang aanpassen in overleg met waterschap
- Auto/verkeer
 - Hoe omgaan met de auto in het gebied?
 - Voor de deur of aan de rand van het gebied? -> Denk hierbij na over senioren/mindervaliden, hoe komen die bij hun woning bij parkeren aan de rand?
 - Ruimte voor natuurinclusief
 - Parkeren met zonnedek?
 - Is de auto niet de accu van de toekomst? (=kans)
 - Collectieve auto's, deelauto's (=kans)
 - Fiets bij voorkeur
 - Denk na over de verharding
 - Uit onderzoek blijkt: Mensen willen maximaal 100 meter lopen van geparkeerde auto naar hun woning.
 - Knip in de Kneu/Vink voor scheiden verkeerstromen
- Woningen
 - Hoeveel woningen minimaal en maximaal -> opnemen of niet?
 - Minimale eis: Circulair, natuurinclusief en klimaatadaptief
 - Mogelijkheden beroepen aan huis/kleinschalig thuiswerken
 - Gezamenlijke ruimte creëren
 - Tijdelijkheid
 - Flexibiliteit
- Energie
 - Zonnepanelen bij de boer
 - Smart grid
- Riool
 - Helofietenfilter collectief of per initiatief/persoon?
 - Hoeveel ruimte vraagt een helofietenfilter? Veel?
 - Helofietenfilter voor grijs of voor alles?
- Geluid van spoor (overlast? Hogere grenswaarde?)
 - Dit onderzoeken!

Groep 2

Lijnen behouden

Verbinding zoeken met omgeving

Lef/durf

Groen

Bestaand groen benutten

Boerderij 't Hooge zichtbaar maken

- 40-60 -> niet te strak
 - opener maken
 - Let op financieel
 - Uitvraag ruimte geven voor creativiteit (geen standaard civiel)
 - Hoeveel woningen minimaal en maximaal -> opnemen of niet?
 - Je grenst aan het landschap
 - Benut de ligging en openheid
 - Meer collectief privé
 - Zachte overgang privé-openbaar
- Watergangen
 - Slingeren ipv recht
 - Verbindingen maken
- Behoud lijnen
 - Uitbreiden, bufferzone
 - Vliegroues steenuil en vleermuizen
 - Water/wegen -> bermen (steenuil)
 - Moet verbinding met fourageergebieden
 - Buiten het gebied kijken
 - Groene zoom
 - Permacultuur als vertrekpunt
 - Overgang nieuwbouw - Olstergaard

Auto's uit de wijk (aan de rand)

Waterput/waterpunt ontmoetingsplek

Ruimte bieden aan aantal soorten (114 aandachtsoorten)

Akkerbouw rondom/overlast pesticiden -> anders inrichten, rol spelen in ambitie.' Natuurinclusief boeren'

- Duurzaamheid
 - Helofytenfilter/vijver
 - Aansluiten op watergangen
 - Duurzame systemen koppelen
 - Latent veel interesse in duurzame aanpak
 - Combi groene daken en pv-panelen
 - Energie: opslag + ontwikkeling ook voor omliggende wijken.

Voedselbos

Kennis aardehuizen benutten

Let op: echt andere stedenbouw

Wadi;s kunnen prima

Circulair bouwen -> andere materialen (bijv. strobox)

Casco/ontwerp leidend voor aantal +type woningen + evolutie

Ruimte voor starters

Ruimte voor innovatie

Niet een eenzijdige groep

Groen casco als vertrekpunt voor kavels/aantallen/typologie (ook voor investeringen/invullingen buiten het gebied)

CPO-initiatieven die serieus haalbaar zijn en in groen casco passen

Beheer ook financieel slim.

Groep 3

Welke beleidskaders laten we vervallen?

Scandinavisch model¹

Team uitvraag:

- Landschap
- Energie
- Planoloog
- Ecoloog
- Marketing/communicatie

Beheer op innovatief wonen door gebiedsontwikkelaar

Eco bouwen

Energie transitie buren

Wie is de eindgebruiker?

Gedeelde leefomgeving

Eigenaarschap

Identiteit

Marketing/communicatie!

Écht nul op de meter = offgrid

Context

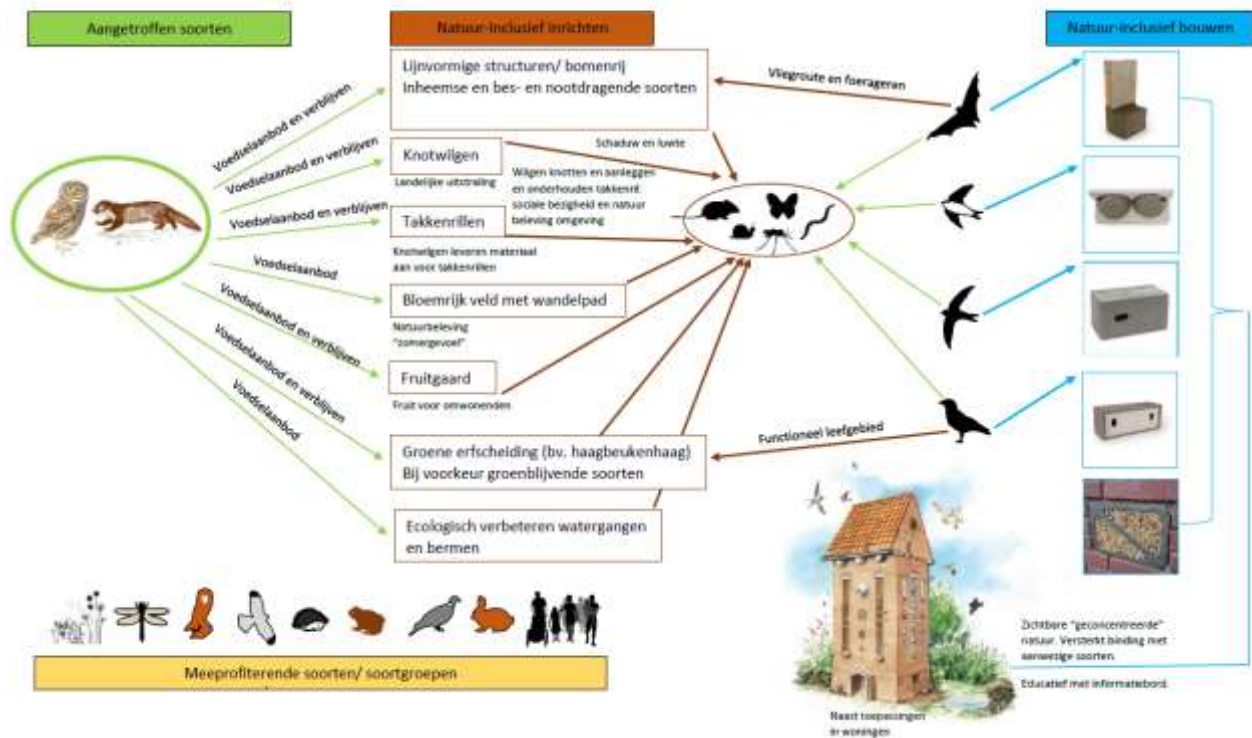
Verbindingen

Bomenrijen structuurbepalend

Inrichting gebied:

- Groen hart
- Bufferzone
- Corridors

¹ Het Scandinavisch model onderscheidt zich van andere welvarende landen met dezelfde doelen door de nadruk op het maximaliseren van de arbeidsparticipatie, de bevordering van gendergelijkheid, egalitaire en uitgebreide uitkeringen, grote omvang van de herverdeling, en liberale gebruik van expansief fiscaal beleid (wikipedia)



Ecosysteem en natuurinclusieve maatregelen



Groen aaneengesloten CASCO + Water als verbinding + WOONBUURTEN = Natuurinclusief

Voorbeeld natuurinclusief ontwerp





2

Lijnen bekeden
Verbindingen zoeken met omgeving
let/durb groen
bestaand groen benutten
beenderig & hoog zichtbaar maken
40-60 → opene make
→ let op fitness
→ uitbreiden ruimte groen
om creatie gebied
(open standaard coriel)
Watergangen → slingeren 100 erkte
- verbindingen maken
behouw lijnen → uitbreiden + blokken
vrijstaand stambou
water > bermen (stambou)
niet → overbreiden met fonteyn-gelede
→ buiten het gebied lijne
groen zoom
perma cultuur → als vertrekpunt

2

- auto's uit de wijk (aan rand)
- waterpuur + uitloopplaats
- 60-60 → je graait om het
landschap
↳ vanuit de lijn
om openheid
- ruimte bieden om aantal
soorten '114 aandachtsoorten'
(experiment)
40-60 → meer collectief privé
- zachte aanvang privé - openbaar
- overgang nieuwbouw - oudbestaan
- akkerbouw rondom
overlast pesticiden
(natuur industrie)
bosbouw
andere inrichting
rol spelen in
ambitie

3

duurzaamheid
helofyten filter / rijgra
voedselbos
kennis (aardewijnen) bouwen
duurzame systemen koppelen
let op: echt anders denken
ketapi kerk vol interesse in
duurzame aanpak
wadi's laten prima
helofyten filter → aansluiten te
watergangen
caubi groene dak + PV-paneel
↳ naar dan
circulair bouwen → andere bestaande
stokou
casco/ruurp kerkend voor
aanbatal + type woningen + overlevie

4

- ruimte voor starters
innovatie
- niet aanwezige groen
- groen casco als
vertrekpunt voor
kennis / diensten / typologie
(ook voor investering / innovatie
buiten gebied
40-60 niet te strak
→ CPO initiatieven die
serius haalbaar zijn en
in groen casco passen
→ behou- ook financieel stin
- analyse: opslag + opsluiting ook voor
omgevingen

