

SPRUITJESVELD

Advies perceel E1

In dit advies:

- Context en locatie Spruitjesveld
- Co-creatie en participatieproces
- Leidende principes Spruitjesveld: uitgangspunten en rode draad uit alle gesprekken
- Ontwikkelkaart met mogelijke invulling van het Spruitjesveld
- Uitgewerkte ideeën als voorbeelden van een wenselijke ontwikkeling op het Spruitjesveld
- Bijlage: structuurschetsen en berekeningen



SPRUITJESVELD

Context en locatie

Ingeklemd tussen de reservering van de HOV-lijn, de tuinen van de Paradijsvogelweg, de Prieelvogelweg en een bosperceel van Staatsbosbeheer ligt Perceel E1, oftewel het Spruitjesveld. Een perceel van 58.465 m² dat op dit moment gebruikt wordt voor landbouw.

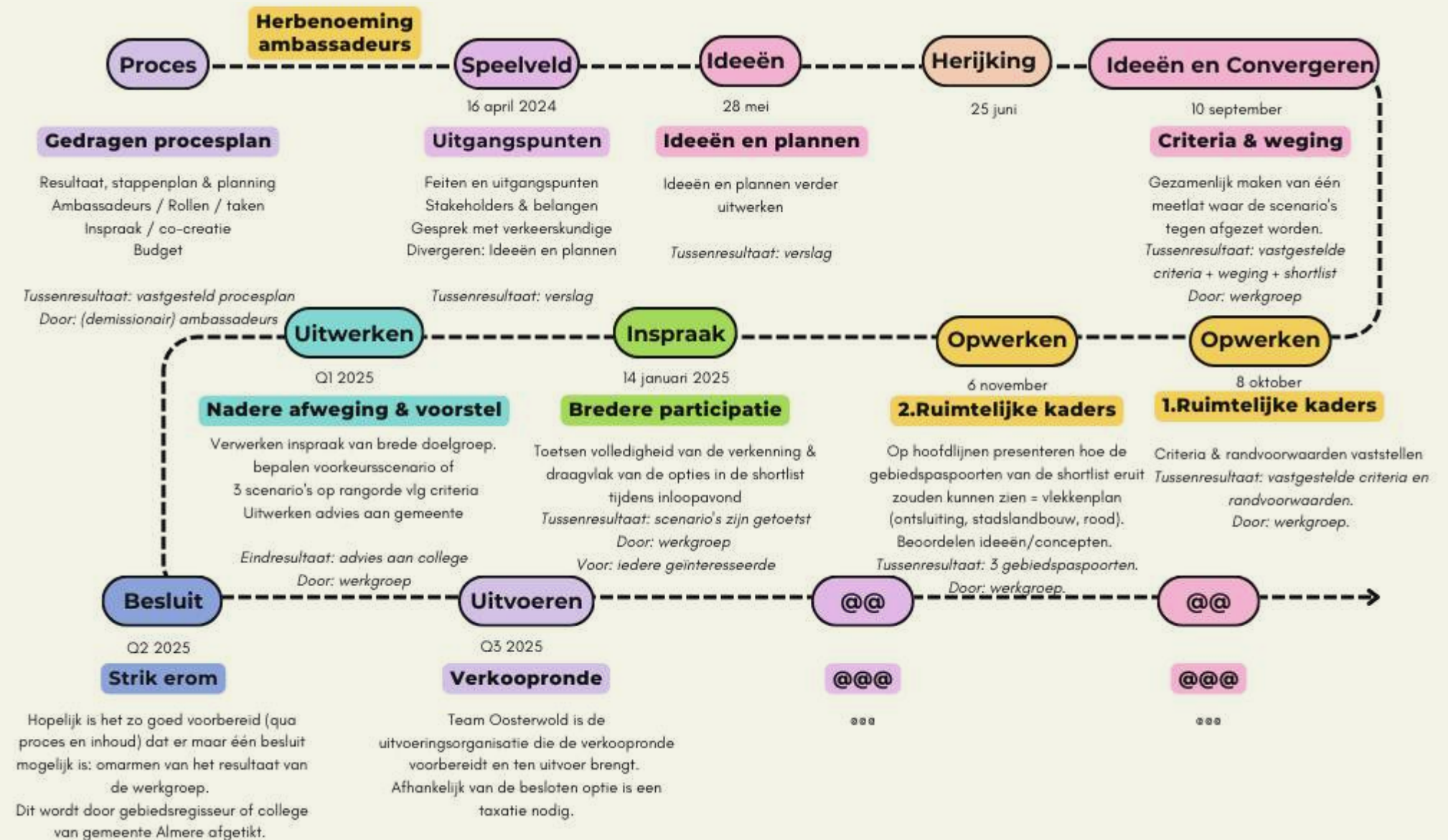


SPRUITJESVELD

Co-creatie en participatieproces

Met een vertegenwoordiging van 5 omliggende straten – de Prieelvogelweg, Paradijsvogelweg, Meanderlaan, David Humeweg en Spinozalaan zijn in een uitgebreid co-creatie proces met gemeente en gebiedsorganisatie diverse ideeën in beeld gebracht.

Uiteindelijk zijn deze ideeën, uitgangspunten en voorwaarden uitgewerkt in dit advies aan de gebiedsregisseur. Van elke omliggende straat zijn er twee ambassadeurs die hun straat vertegenwoordigen.



SPRUITJESVELD

Leidende principes

Stadslandbouw minimaal 50%

- Wat voor stadslandbouw is nader te bepalen, sociale betrokkenheid omwonenden is een pré.

Autoluw / voorrang alternatief vervoer

- Voorkomen van te veel autoverkeer (met name over Prieelvogelweg, zie hieronder).

Open karakter / weinig bebouwing

- Weinig bebouwing en laagbouw zorgt ervoor dat het karakter van het gebied open blijft, je kan weerkijken.

Betaalbaar wonen in clusters

- Wonen wordt gecentreerd in een cluster, zodat daarnaast of eromheen ruimte is voor groen en stadslandbouw.

Wandel- en fietsroutes

- Er komt ruimte voor fietsers en wandelaars. Waar precies is nader te bepalen.

Sloot / waterberging en aanplant van bomen

Ontsluiting via Prieelvogelweg, maar verkeersdrukke beperkt tot minimum

- De Prieelvogelweg is de enige redelijke mogelijkheid voor ontsluiting van het verkeer. Daar is niet iedereen blij mee. Wel is het collectief duidelijk dat (toenemende) verkeersdrukke tot een minimum beperkt moet worden. Onder andere door het gebied autoluw te maken.

Doelgroep bewoners:

- Bijna alle scenario's spreken over een Knarrenhof (woningen voor ouderen).
- Bijna alle scenario's spreken van tiny houses (oud/jong/koop/huur).

Duurzame ontwikkelingen

- Zoals alles in Oosterwold, is het van belang dat de ontwikkeling op het Spruitjesveld zo duurzaam mogelijk is. Conform de Oosterwold-principes.

SPRUITJESVELD Ontwikkelkaart

VARIANT I - NATUUR EN LANDBOUW



10 - 20 WONINGEN

VARIANT II - BETAALBAAR WONEN IN EEN
LANDELIJKE OMGEVING



30 - 40 WONINGEN

VARIANT III - GROENE HANDJES



50 - 60 WONINGEN

Uitgewerkte ideeën als vertrekpunt

Ambassadeurs hebben hun eigen ideeën ingebracht, deze dienen als vertrekpunt van dit advies. Uit deze ideeën zijn de hiervoor genoemde leidende principes gekomen. De ideeën zijn voorgelegd aan de rest van de buurt in een brede informatiebijeenkomst.

Op de volgende pagina's staan de ideeën als voorbeelden van mogelijke ontwikkelingen op het Spruitjesveld.

- Groen wonen omringd door natuur en landbouw
- Betaalbaar wonen in groene, rustige landelijke omgeving incl. maatschappelijke toegevoegde waarde
- Woon/leefgemeenschap met groene handjes, op zijn Oosterwolds

SPRUITJESVELD

Groen wonen omringd door natuur en landbouw Meanderlaan



Groen wonen omringd door natuur en landbouw Meanderlaan

Het plan Meanderlaan draait om stadslandbouw/tuinderij, met (ondergeschikt) bebouwing in een cluster. Een deel van het gebied kan worden ontwikkeld als een boerderij met sociale betrokkenheid van de boer bij de omgeving. Hierbij is stadslandbouw indien gewenst (deels) uitbesteed.

Het plan omvat:

- Een sloot en waterberging, met veel stadslandbouw eromheen.
- De boer/tuinder werkt op kleinschalige wijze, bij voorkeur zonder machines.
- Ruimte voor 10-20 woningen, die in een cluster rondom groen en stadslandbouw zijn gesitueerd (Knarrenhof). Indien nodig voor de verkoop splitsen in standaard kavel en landbouwkavel.
- Het scenario gaat uit van een ontsluiting via de Prieelvogelweg.
- De gemeente loopt achter met de herplantplicht van bomen, en deze locatie is hiervoor ideaal.

In Oosterwold is er 's zomers een watertekort, mede door het stopzetten van waterzuiveringssystemen op kavels en de aanleg van riolering. Hierdoor dreigt verdroging. Een deel van deze locatie kan geschikt worden gemaakt als waterreservoir, zodat water in droge periodes naar woningen stroomt en in natte periodes wordt opgevangen. Dit sluit aan bij de stadslandbouwverplichting.

- Autoluw door geringe bebouwing. Hierdoor weinig verkeersoverlast voor Prieelvogelweg.
- Veel ruimte voor stadslandbouw en natuur (10% voedselproductie streven voor Oosterwold).
- Mogelijkheid tot duurzame projectmatige ontwikkeling.
- Dagbesteding, sport en recreatiemogelijkheid voor de omgeving.
- Mooie combinatie van voedselproductie, wonen in de natuur, sociaal maatschappelijke meerwaarde, slimme waterberging en recreatie.

Risico's en uitdagingen?

Er komt protest vanuit de buurt

Teveel archeologische vondsten

De grond wordt te duur verkocht voor de doelgroep



Moestuin



Cluster van woningen in de natuur met water



Recreatie en water



Cluster van woningen



Autoluw: zeer weinig auto's

SPRUITJESVELD

Betaalbaar wonen in groene, rustige landelijke omgeving

incl. maatschappelijke toegevoegde waarde



SPRUITJESVELD

Betaalbaar wonen in groene, rustige landelijke omgeving

incl. maatschappelijke toegevoegde waarde

Dit idee omvat 2 clusters van 16 kavels voor betaalbare woningen in groene en rustige landelijke omgeving. Hiertussen zitten clusters van 4 landschapkavels welke een toegevoegde maatschappelijke waarde voor de omgeving moeten zijn.



SPRUITJESVELD

Woon/leefgemeenschap met groene handjes, op zijn Oosterwolds



SPRUITJESVELD

Woon/leefgemeenschap met groene handjes, op zijn Oosterwolds

Oosterwold ontwikkeling pur sang. Basis is groen/stadslandbouw met bescheiden woonclusters. Voor enthousiaste bewoners die de handjes in het groen willen steken! En daar wordt ook een deel van het SBB bosje bij betrokken; van productiebosje naar eetbaar bosje!

Dus

Een groene strip met natuurinclusieve landbouw met enkele woonclusters met bewoners met groene/landbouw vingers; oud en jong, koop en huur, betaalbaar.

- Voedselwachters in het bosje, voortrekkers eetbaar bos voor mens en dier. Enkele off-grid tiny houses voor deze gemotiveerde 'Voedselwachters'. Voedselproductie in samenhang met Spruitjesveld.
- Tiny House Farm, bewoners doen mee in de voedselproductie van de hele groene strip. De privé-kavel van de bewoners van de Paradijsvogelweg kunnen indien gewenst ook aanhaken.

- Knarrenhof, ook bewoners in Oosterwold worden ouder, Knarrenhof is een stichting die vorm geeft aan woonhofjes voor 50+, een gemeenschap koop en huur, elkaar steunen en in dit geval samen de handjes uit de mouwen in de 'spruitjes'.
- Een cluster voor landbouwliefhebbers, thema gezond eten.

Tot slot

- Het geheel wordt meer dan de som der delen!
- Aantal woningen ca. 50 à 60, in diverse soorten, wel geclusterd en thematisch, en steeds met groene vingers.
- Licht, ontspannen programma, omdat de auto-ontsluiting dit nodig.



Voedselwachters in het bosje



Samenwerken aan innovatie stadslandbouw



Tiny House Farm



Knarrenhof



Woongemeenschap in moderne boerderij