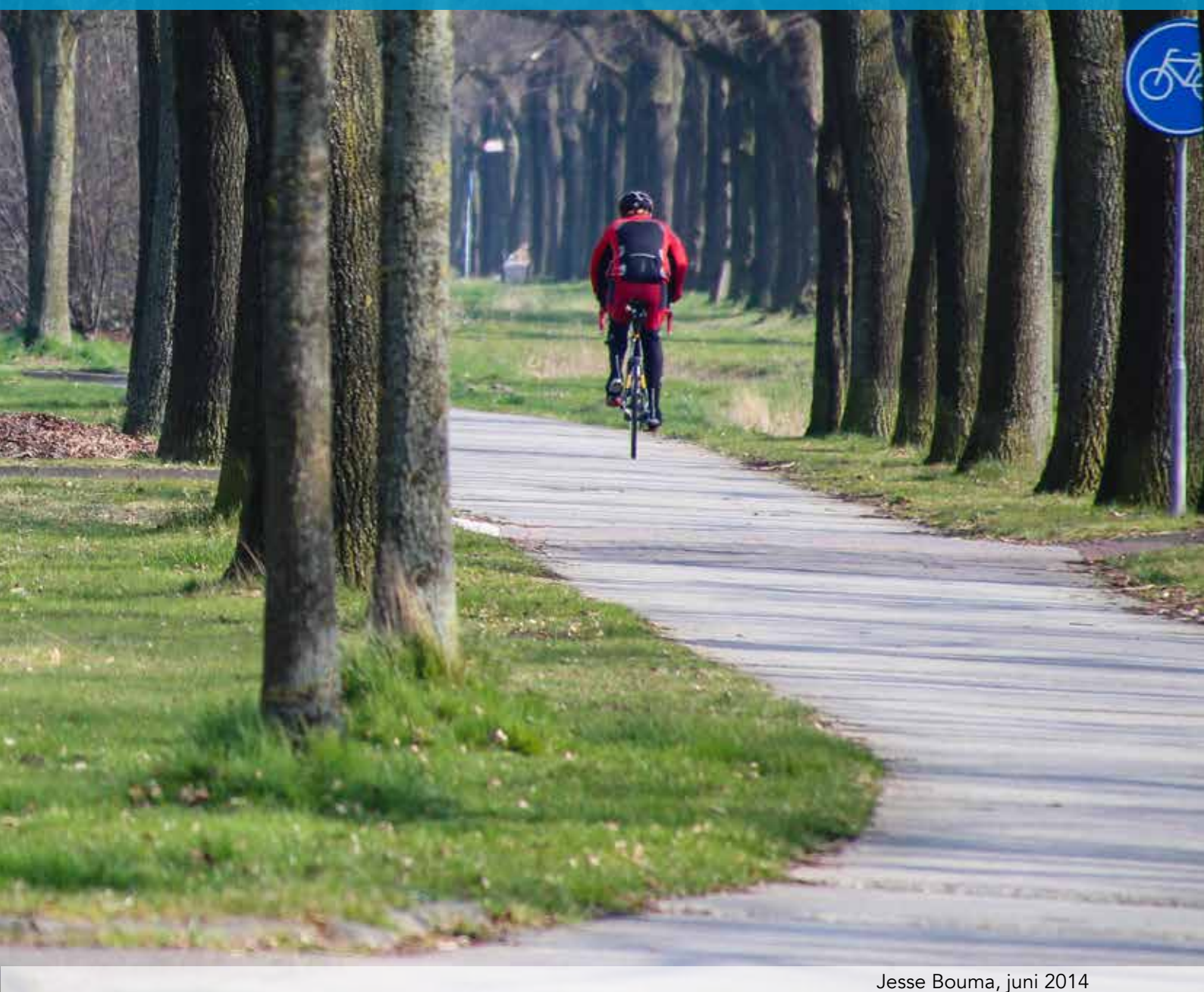


KANSEN IN KRIMP DE POTENTIES NA SLOOP

Adviesrapport



Jesse Bouma, juni 2014

KANSEN IN KRIMP DE POTENTIES NA SLOOP

Adviesrapport



Bachelorscriptie

Student: Jesse Bouma
Studentnummer: 342345
Afstudeergroep: 22

Opleiding: Civiele Techniek
Afstudeerrichting: Stedelijke Inrichting
Instelling: Hanzehogeschool Groningen
Instituut: Academie voor Architectuur, Bouwkunde en Civiele Techniek

Opdrachtgever: Bureau NoorderRuimte
Werkbegeleider: Mevr. S. Schram

Docentbegeleider: Mevr. I.S. de Jong
Lezer: Mevr. D.A.A. Krol

A bronze statue of a young boy, likely a peat worker, standing on a stone pedestal. The boy is carrying a large bundle on his back and holding a long pole. He is wearing a textured, dark outfit and boots. The background shows a residential street with brick houses, a car, and a hedge.

"Geluckigh is het lant
daert Kind zijn moer
verbrant"

Voorwoord

Tijdens mijn studie Civiele Techniek ben ik tijdens het propedeuse jaar in aanraking gekomen met gebiedsontwikkeling. Uit de thema's die in dit jaar behandeld werden (wegenbouw, waterbouw en gebiedsontwikkeling) kreeg dit mijn absolute voorkeur. 'Het plan' op hoger niveau, dat samenwerking tussen verschillende partijen vergt, leek mij erg interessant en uitdagend. Als afstudeerrichting heb ik daarom ook gekozen voor Stedelijke Inrichting (voorheen gebiedsontwikkeling).

Tijdens mijn eerste stage, in het tweede semester van het tweede jaar, heb ik me beziggehouden met projecten die hierop aansloten. In het derde jaar kreeg ik steeds meer affiniteit met stedenbouwkunde. Hoe dorpen en steden zijn opgezet en ingericht en hoe de relatie met de omgeving eruitziet, zijn voor mij de reden geweest om mijn tweede stage (in het eerste semester van het vierde jaar) bij een stedenbouwkundig bureau door te brengen.

De vraag waarom bepaalde keuzes worden gemaakt qua inrichting van de openbare ruimte en waarom/of deze omarmt worden door de bewoners, hebben mij op het spoor gezet om een afstudeeropdracht te zoeken die past bij dit thema. Op de website van bureau NoorderRuimte kwam ik afstudeeropdrachten tegen die hiermee te maken hadden, waarvan deze opdracht er één is.

Dit onderzoek, 'De Potenties na Sloop', gaat in op de ruimtelijke strategieën die mogelijk worden gemaakt door verdunning van de woningvoorraad in een dorp dat te maken krijgt met demografische krimp. Er is onderzocht of deze ruimtelijke strategieën een bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid en verduurzaming van het dorp.

Deze onderzoeksopdracht is onderdeel van het project Kansen in Krimp en is door het Kenniscentrum NoorderRuimte van de Hanzehogeschool te Groningen opgezet.

De uitvoering van het onderzoek dat hier beschreven is, is mede mogelijk gemaakt door de medewerking van de opdrachtgevers dhr. J. Renzenbrink van de woningcorporatie Lefier en dhr. H. Sijsling van TNO. Verder wil ik graag mijn werkbegeleider mevr. S. Schram van het Kenniscentrum NoorderRuimte en mijn docentbegeleider mevr. I.S. de Jong, docente aan de Academie van Bouwkunde, Civiele Techniek en Architectuur, bedanken voor hun bijdrage en waardevolle advies.

Groningen, 2 juni 2014
Jesse Bouma

Inhoudsopgave

	Pagina
Voorwoord	3
1. Samenvatting	6
2. Inleiding	11
2.1. Krimp	11
2.1.1. <i>Krimp- en anticipeerregio's</i>	11
2.2. Vroeg-naoorlogse woonwijken	12
2.3. Leefbaarheid	12
3. Nieuw-Weerdinge	15
3.1. Ontstaan	15
3.2. Omgeving	15
4. Scenario's en Aanbevelingen	20
4.1. Opzet Nieuw-Weerdinge	23
4.2. Doelgroepenverdeling	25
4.3. 'Verdunnen met waardebehoud' (DeZwarteHond)	27
4.4. Uitwerking 'Verdunnen met Waardebehoud'	29
4.5. 'Strategisch Verdunnen'	31
5. Ruimtelijke Strategieën	32
5.1. 'Het Hof van de Rust'	32
5.1.1. <i>Uitwerking 'Verdunnen met Waardebehoud'</i>	34
5.1.2. <i>'Strategisch Verdunnen'</i>	35
5.2. 'Jong en Natuurlijk'	36
5.2.1. <i>Uitwerking 'Verdunnen met Waardebehoud'</i>	37
5.2.2. <i>'Strategisch Verdunnen'</i>	39
5.3. 'Multifunctionele Collectiviteit'	40
5.3.1. <i>Uitwerking 'Verdunnen met Waardebehoud'</i>	42
5.3.2. <i>'Strategisch Verdunnen'</i>	43
5.4. Duurzame Energie Oplossingen	44
6. Conclusie en Advies	46
6.1. Methode	47
Literatuur	48
Bijlagenboek	
Bijlage 1:	Klantgroepen Lefier ZOD
Bijlage 2:	Argumentenkaart Kindvriendelijke Openbare Ruimte
Bijlage 3:	Nieuw-Weerdinge
Bijlage 4:	Ruimtelijke ontwikkelingen
Bijlage 5:	Bewonersonderzoek
Bijlage 6:	Duurzame Energie en Waterberging
Bijlage 7:	Ruimtelijke strategieën bij krimp (Nieuw Weerdinge) - DeZwarteHond

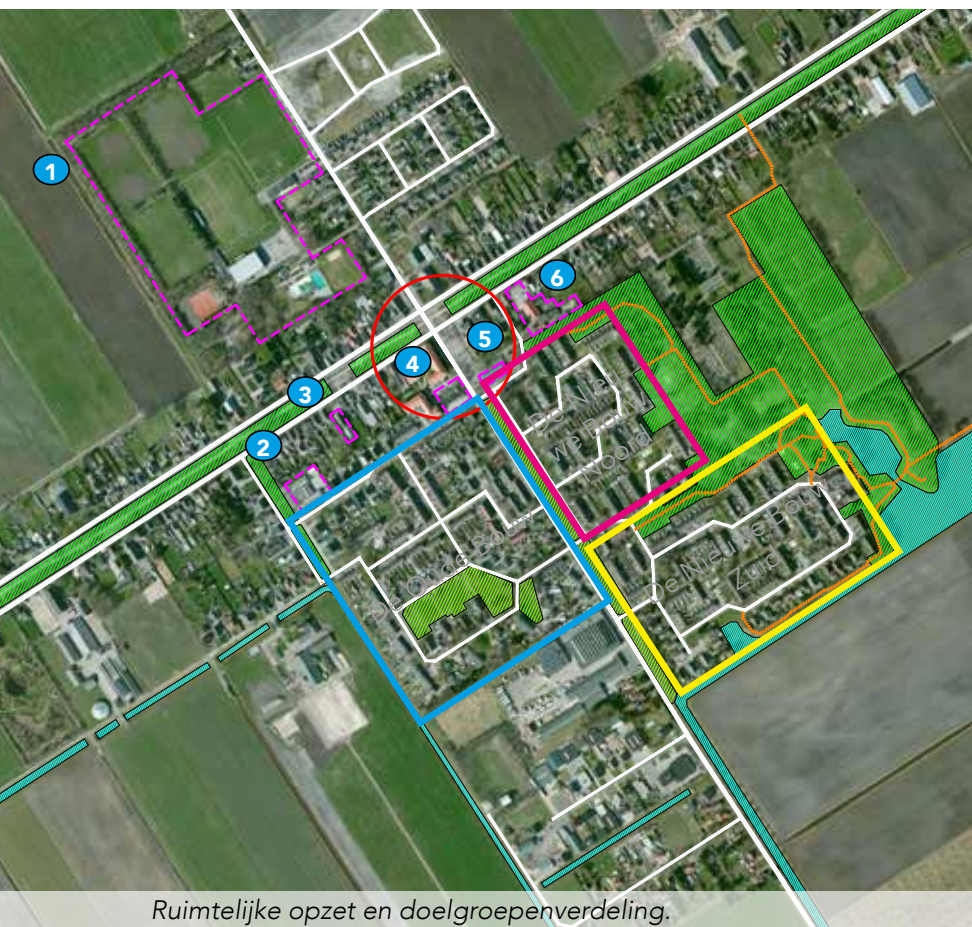
1. Samenvatting

In de toekomst zal demografische krimp in veel gebieden door heel Nederland een belangrijke rol spelen binnen de ruimtelijke ontwikkelingen. Het afstudeeronderzoek 'De Potenties na Sloop' richt zich op ruimtelijke strategieën voor Nieuw-Weerdinge, een dorp dat in de nabije toekomst te maken zal krijgen met demografische krimp. Nieuw-Weerdinge is een veenkoloniaal dorp in de gemeente Emmen. Het dorp heeft ruim 3500 inwoners en is ontstaan in 1872 ten tijde van de vervening. Veenkoloniale dorpen typeren zich door de lintbebouwing langs een kanaal of weg. Nieuw-Weerdinge ligt langs het Weerdingerkanaal, met halverwege het dorp een aantal (vroeg) naoorlogse wijken die orthogonaal zijn opgezet. Binnen vroeg-naoorlogse wijken met bebouwing uit de jaren '50 en '60 zal kaalslag plaatsvinden door leegstand. Voor deze verdunning zal onderzoek worden gedaan welke ruimtelijke strategieën er binnen een wijk met vroeg-naoorlogse woningbouw in een krimp dorp mogelijk zijn om de leefbaarheid te verbeteren.

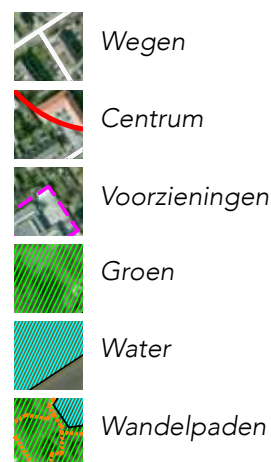
Om tot een overwogen en onderbouwd advies te komen voor de ruimtelijke strategie voor Nieuw-Weerdinge zullen er eerst verschillende scenario's worden geschetst. De scenario's houden rekening met de wensen van de woningcorporatie Lefier, die ongeveer één derde van de woningvoorraad in Nieuw-Weerdinge bezit en de bewoners van Nieuw-Weerdinge. De keuzes worden onderbouwd aan de hand van onderzoeken die gevonden zijn middels desk-research. Voor elk van de scenario's worden ruimtelijke strategieën opgezet voor de vrijgekomen ruimte. Deze strategieën zijn onderverdeeld in drie buurten zoals die te zien zijn op de afbeelding onderaan de rechter pagina, 'De Oude Bouw', 'De Nieuwe Bouw Noord' en 'De Nieuwe Bouw Zuid'.

Voor de ruimtelijke strategie is het van belang de opzet van Nieuw-Weerdinge te kennen (zie afbeelding bovenaan rechter pagina). Op deze manier kan er ingespeeld worden op de aanwezige kwaliteiten en de tekortkomingen van het dorp. Er is gekeken naar de wegenstructuur, de verschillende wijken en buurten, de aanwezige voorzieningen, het groen en het water. Hiernaast is het belangrijk om te weten wat de doelgroepen zijn voor Nieuw-Weerdinge. Zonder specifieke doelgroepen is het creëren van een leefbare woonomgeving een onmogelijke opgave, aangezien elke doelgroep andere waarden hecht aan de openbare ruimte. De belangrijkste doelgroepen voor Nieuw-Weerdinge zijn onderaan de rechterpagina weergegeven.

Ruimtelijke transformaties, die inspelen op de behoeften van de bewoners en rekening houden met de doelgroepen en de ruimtelijke opzet van het dorp, kunnen een grote invloed hebben op de leefbaarheid van een buurt en daarmee op het dorp als geheel. De open ruimten die vrij komen bij de verdunning, in dit geval door krimp, bieden een kans om hierop in te spelen. De open ruimten die ontstaan kunnen worden ingericht naar de behoeften van de doelgroep in een bepaalde buurt. Op deze manier ontstaat er een kwalitatief waardevolle buurt wat de leefbaarheid van de buurt verhoogt.



- 1 Sportvelden
- 2 Basisschool "t Koppel"
- 3 PKN Kerk 'Het Anker'
- 4 Supermarkt
- 5 Multifunctioneel centrum 'De Badde'
- 6 Basisschool 'De Bentedop'



Doelgroep Mina
 Ouderen met zorgvraag, 65+ jaar
 Één- of tweepersoonshuishoudens
 (Zorg)voorzieningen dichtbij
 Veiligheid en sociale controle
 Voorkeur = eigentijds wonen

Doelgroep Henk (en overig)
 Jonge ouderen, 50 - 65 jaar
 Tweepersoonshuishoudens
 Kinderen uit huis
 Gehecht aan de buurt
 Voorkeur = comfortabel wonen

Jonge gezinnen met kinderen
 (en doelgroep Henk)

Doelgroepen Nieuw-Weerdinge

Scenario 1: Uitwerking 'Verdunnen met Waardebehoud'



Scenario 2: 'Strategisch Verdunnen'



"Het Hof van de Rust"
De Oude Bouw



"Jong en Natuurlijk"
De Nieuwe Bouw Zuid



"Multifunctionele Collectiviteit"
De Nieuwe Bouw Noord

Uit de vergelijkingen van de opgestelde ruimtelijke strategieën op buurtniveau kan een conclusie worden getrokken welke strategie, per buurt, de voorkeur krijgt. Aan de hand van deze conclusie kan een advies worden gegeven over welke strategie in Nieuw-Weerdinge de leefbaarheid het positiefst zal beïnvloeden. Onderstaand is per buurt aangegeven welke strategie de voorkeur krijgt. De scenario's, met bijhorende strategieën zijn op de linkerpagina weergegeven.

"Het Hof van de Rust"

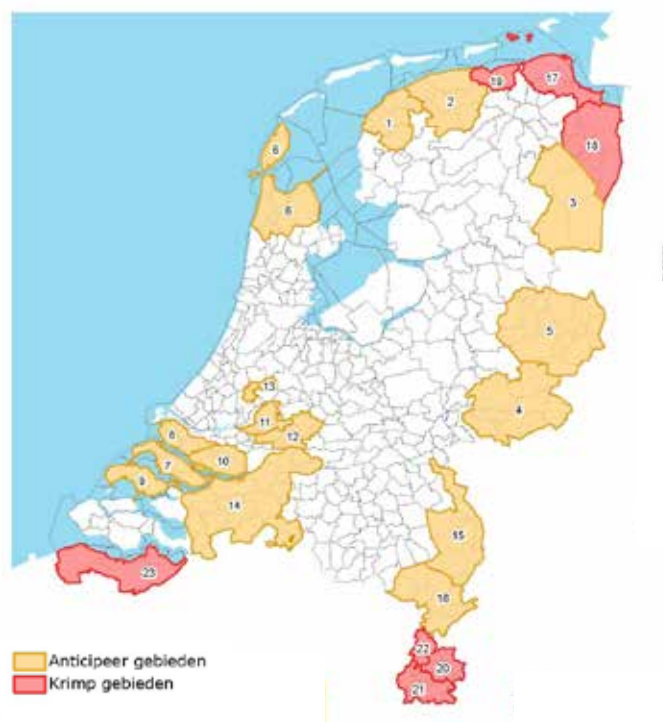
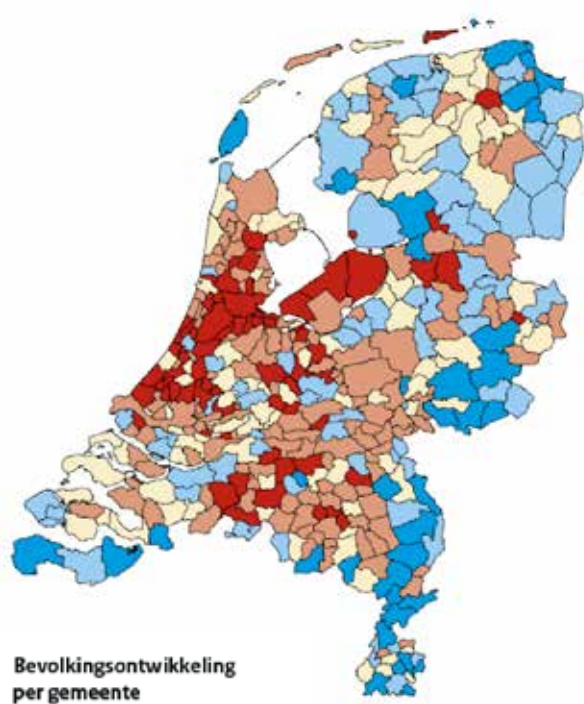
Voor de eerste buurt (De Oude Bouw), waar de doelgroep Mina aan is toegekend, is gekozen voor de ruimtelijke strategie van scenario 2. De twee scenario's verschillen niet veel van elkaar, het enige verschil is dat de twee vrijgekomen ruimten in scenario 2 met elkaar worden verbonden middels een groenstrook. Het voordeel hiervan is dat er een park ontstaat in de wijk, wat beter inspeelt op de behoeften van de doelgroep Mina. Openbare ruimten, zoals parken, spelen een belangrijke rol als het gaat om een leefbare omgeving voor ouderen. Participatie in de openbare ruimte heeft een positief effect op de algehele tevredenheid van ouderen over het leven en leidt tot sociale cohesie. De openbare ruimte wordt gebruikt voor drie soorten activiteiten: noodzakelijke activiteiten zoals boodschappen doen, optionele activiteiten zoals een wandeling maken of in de zon zitten en sociale activiteiten zoals een conversatie houden. Vaak komt een combinatie van deze activiteiten voor.

"Jong en Natuurlijk"

De ruimtelijke strategie "Jong en Natuurlijk", gesitueerd in het zuiden van 'De Nieuwe Bouw', speelt in op de behoeftes en waarden van de doelgroep Jonge gezinnen met kinderen. Kinderen vinden buiten spelen leuk. In een kindvriendelijke buurt kunnen kinderen bewegen en spelen, zodra ze deur uit gaan. Ze kunnen rondjes fietsen, voetballen op een pleintje, varen met een bootje in het water of een hut bouwen in de struiken. Een gebied waar kinderen in de hele openbare ruimte mogen spelen heet kindvriendelijk. Hierin kan de gekozen locatie van het tweede scenario 'Strategisch Verdunnen' het best op inspelen. De locatie is goed bereikbaar voor de hele buurt. Er komt alleen bestemmingsverkeer binnen de wijk langs de open ruimten waardoor het een veilige speelplek is voor kinderen. Buitenspelen heeft ook een economische waarde. Uit onderzoeken in Nederland en Turkije blijkt dat de aanwezigheid van een speelplek een positief effect heeft op de waarde van huizen.

"Multifunctionele Collectiviteit"

In het noordelijke gedeelte van 'De Nieuwe Bouw' is er eveneens gekozen voor het tweede scenario. De ruimte die hier vrijkomt ligt dicht bij de voorzieningen in het centrum van Nieuw-Weerdinge. De invulling van de ruimte kan worden ingevuld in samenwerking met de voorzieningen in de buurt. Zo kan de basisschool 'De Bentedop' of het multifunctioneel centrum 'De Badde' hier gebruik van maken om projecten voor haar leerlingen of leden te organiseren. Hierbij kan gedacht worden aan moestuinen of een bloementuin, waar de kinderen spelenderwijs kunnen leren. Daarnaast kan er een hangplek en een sportplek voor de jeugd van Nieuw-Weerdinge worden gerealiseerd. Tevens krijgt zo het beheer en onderhoud van de openbare ruimte een collectief belang.



Krimp- en anticipeerregio's²

2. Inleiding

In de toekomst zal demografische krimp in veel gebieden door heel Nederland een belangrijke rol spelen binnen de ruimtelijke ontwikkelingen. Het afstudeeronderzoek 'De Potenties na Sloop' richt zich op ruimtelijke strategieën voor naoorlogse wijken in krimpdorpen - in dit geval Nieuw-Weerdinge. Binnen vroeg-naoorlogse wijken met bebouwing uit de jaren '50 en '60 zal kaalslag plaatsvinden door leegstand. Voor deze verdunning zal onderzoek worden gedaan wat voor ruimtelijke strategieën er binnen een wijk met vroeg-naoorlogse woningbouw in een krimpdorp mogelijk zijn om de leefbaarheid te verbeteren. Voordat er ruimtelijke strategieën worden gemaakt zullen er eerst scenario's worden geschetst voor de verdunning van de woningvoorraad in Nieuw-Weerdinge.

Om een goed beeld te krijgen bij de casus zal eerst worden ingegaan op het fenomeen krimp, vroeg naoorlogse woonwijken en leefbaarheid. Na dit hoofdstuk volgt een hoofdstuk over Nieuw-Weerdinge. In hoofdstuk 4 zullen de scenario's worden geschetst waarna in hoofdstuk 5 ruimtelijke strategieën voor Nieuw-Weerdinge aan bod komen. In hoofdstuk 6 volgt er een conclusie met een advies voor Nieuw-Weerdinge en wordt de methode gegeven waarmee de strategieën zijn bepaald.

2.1. Krimp

Bij krimp wordt vaak aan bevolkingsdaling gedacht, maar bij krimp spelen ook andere factoren een rol. Zo verandert de bevolkingsopbouw: jonge mensen en gezinnen trekken weg en de mensen die blijven worden ouder. In de gebieden waar krimp zich het meest voor doet, staan veel onverkochte en leegstaande woningen. Tevens zijn voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen en verenigingen moeilijker in stand te houden. Door deze gevolgen komt de leefbaarheid van deze gebieden uiteindelijk ook in het gering.

Krimp heeft verschillende oorzaken. Demografische ontwikkelingen zoals een hoger sterftecijfer in verhouding tot het geboortecijfer of meer mensen die vertrekken uit het gebied dan mensen die er bijkomen. Een reden voor het wegtrekken van mensen kan liggen in het verdwijnen van werkgelegenheid in het gebied en de opkomst van een concurrerende regio. Door een hogere levensverwachting en de komst van immigranten blijft het totaal aantal inwoners in Nederland de komende 20 jaar nog stijgen tot een top van ongeveer 17,5 miljoen inwoners. Daarna zal door het achterblijven van het aantal benodigde geboorten om het aantal sterfgevallen goed te maken, de bevolking qua omvang af gaan nemen.¹

2.1.1. Krimp- en anticipeerregio's

Tot nu toe zijn in Nederland een drietal krimpregio's benoemd: Oost-Groningen, Parkstad Limburg en Zeeuws Vlaanderen. Daarnaast zijn er een tiental zogenaamde anticipeerregio's (gele gebieden in de rechter afbeelding op de linkerpagina): Midden- en Noord-Limburg, Achterhoek, Oost-Drenthe, Twente, Groene Hart, West-Brabant, Goeree-Overflakkee, Voorne-Putten, de Hoeksche Waard, Noordoost- en Noordwest Fryslân, Kop van Noord-Holland, en Schouwen-Duiveland. De anticipeerregio's hebben nu nog niet

met een substantiële en structurele bevolkings- en/of huishoudensdaling te maken, maar moeten zich in toenemende mate in hun beleid gaan instellen op deze demografische ontwikkeling.²

2.2. Vroeg-naoorlogse woonwijken

Onder vroeg-naoorlogse woonwijken vallen wijken waar het merendeel van de woningen tussen 1945 en 1965 gerealiseerd zijn. Deze wijken kenmerken zich door het stedenbouwkundig ontwerp waar de functies wonen, werken, verkeer en recreatie zijn gescheiden. Het ontwerp is vanuit twee doelstellingen, woningbouwproductie en samenleven in de wijk (wijkgedachte), opgezet. De wijken hebben veel groen en een ruimtelijke en open omgeving. De bebouwing kenmerkt zich door laag en middelhoge rijen woningen in stroken. Deze stroken zijn in patronen van regelmatig herhaalde clusters rijwoningen gerealiseerd. De patronen zijn in stempels regelmatig herhaald (vaak in L-vorm). Tevens zijn er vrij geplaatste vrijstaande hoge, soms middelhoge woongebouwen. Als functionele opzet van de wijken zijn wonen, werken en verkeer strikt gescheiden. Winkels zijn onderin een woonblok, aan hoofdstraten en pleinen gesitueerd. Winkelcentra zijn afzonderlijke clusters.

De problemen binnen vroeg-naoorlogse wijken hebben onder andere te maken met de woningvoorraad, de eigenaren, bewoners en de woningmarkt. De woningvoorraad heeft te maken met bouwtechnische (betonrot, geluidsisolatie, schimmel en technische mankementen) en woontechnische problemen (dalende kwaliteit van de woning en toenemende eisen aan woonkwaliteit van de consument: ontbreken van voorzieningen, zoals centrale verwarming, kleine kamers, ouderwets sanitair en eenvoudige keukens, geringe bergruimte). Ook is er sprake van problemen met het stedelijk ontwerp. Financiële problemen en management en organisatorische problemen van de eigenaren van de woningen zorgen voor verpaupering van de wijken. Tevens spelen bevolking-veranderingen en sociaaleconomische problemen van de bewoners een grote rol binnen de problemen in vroeg-naoorlogse wijken. Een ander probleem is de woningmarkt. Het imago van de vroeg-naoorlogse wijken is in de loop der jaren sterk verslechterd door bovenstaande problemen. Tevens daalt de vraag naar woningen en daarbij ook de afzet van de woningen.³

2.3. Leefbaarheid

Leefbaarheid berust zich op gebruikswaarde en belevingswaarde. De gebruikswaarde heeft vooral met de gebruiksmogelijkheden te maken. In de openbare ruimte valt hier onder andere onder: is er een mogelijkheid tot recreëren, zijn er fietspaden aanwezig, is er voldoende mogelijkheid tot parkeren, etc. Je thuis voelen in een gebied (of wijk) en een eigen plek hebben is voor het woongenot zeker zo belangrijk. Een omgeving dat bij je past is een kwestie van gevoel, een beleving. Het begrip is daarmee sterk individueel bepaald. De belevingswaarde is sterk afhankelijk van het gevoel van veiligheid en welbevinden. Een eigen identiteit van de omgeving en geborgenheid zijn hierbij belangrijk.



Vroeg na-oorlogse woonwijk 'De Oude Bouw', Nieuw-Weedinge



Vroeg na-oorlogse woonwijk 'De Oude Bouw', Nieuw-Weedinge



Nieuw-Weerdinge, 1e Kruisdiep



Groete uit Nieuw-Weerdinge



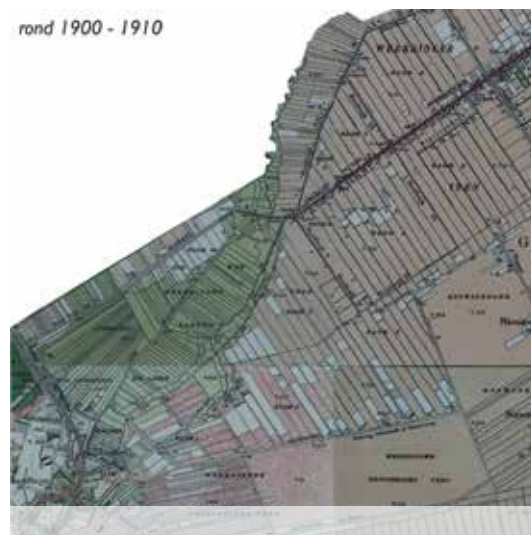
Historische ansichtkaarten Nieuw-Weerdinge

Kaart 1850



Historische landkaarten⁶

rond 1900 - 1910



3. Nieuw-Weerdinge

Nieuw-Weerdinge is een veenkoloniaal dorp in de gemeente Emmen. Het dorp heeft ruim 3500 inwoners en is ontstaan in 1872 ten tijde van de vervening. Veenkoloniale dorpen typeren zich door de lintbebouwing langs een kanaal of weg. Nieuw-Weerdinge ligt langs het Weerdingerkanaal, met halverwege het dorp een aantal nieuwbouwwijken die orthogonaal zijn opgezet. Het buitengebied van Nieuw-Weerdinge bestaat voornamelijk uit landbouwgrond, waar het karakteristieke landschap van de vervening nog duidelijk zichtbaar is. Het gebied dat ten noorden van Nieuw-Weerdinge en ten zuiden van de Valtherdijk ligt, worden 'De Vledders' genoemd. Ten westen van het dorp ligt 'Het Noordveen', dit gebied loopt tot het dorpje Weerdinge. Het gebied ten zuidwesten van Nieuw-Weerdinge wordt 'Het Siepelveen' genoemd, de zuidoost kant heet 'Het Roswinkelerveen'.^{4,5}

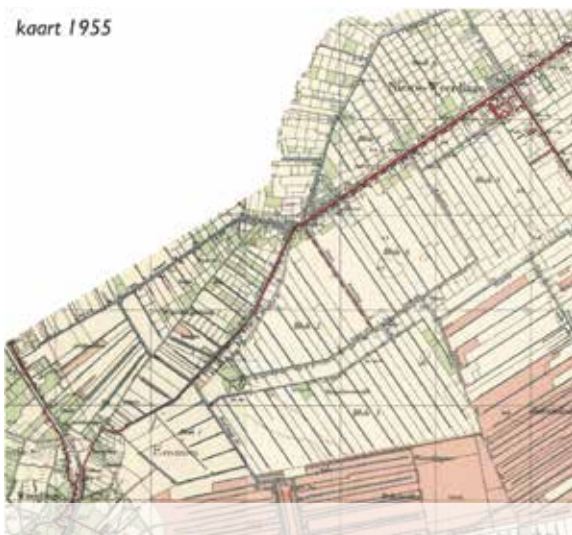
Op pagina 16 en 17 staat een kaart van Nieuw-Weerdinge.

3.1. Ontstaan

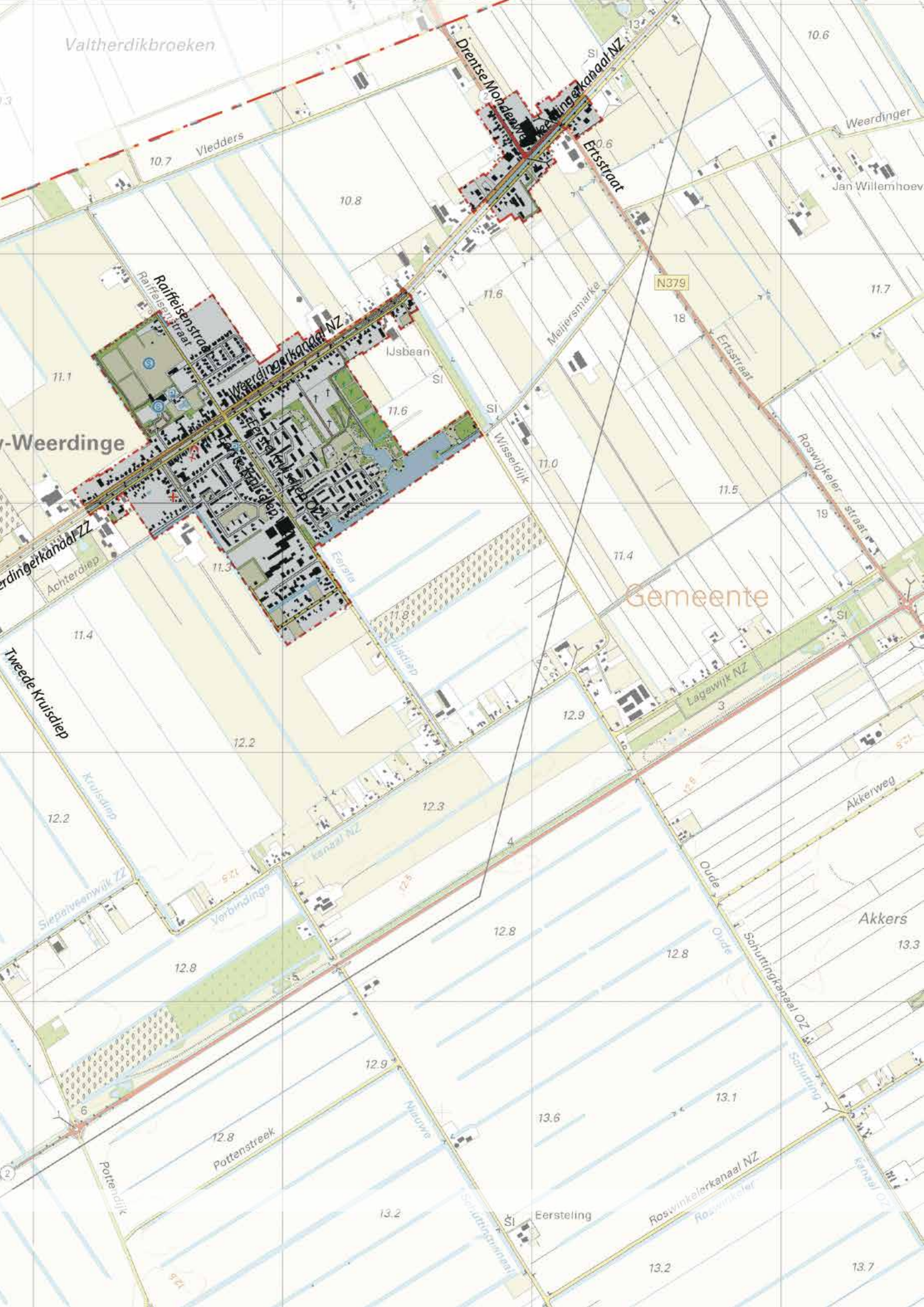
Nieuw-Weerdinge, dat eerder Weerdingermond werd genoemd, is ontstaan langs de zuidelijkste Drentse mond van het Stadskanaal. Deze monden zijn ontstaan in de tijd van de ontginning van het veen in Groningen en Drenthe. Door het graven van de zijkanalen die bijna loodrecht op het Stadskanaal lagen, ontstonden de zogenoemde monden die dienden ter afwatering van het veen en voor het vervoer daarvan. Langs deze monden ontstonden dorpen. Deze dorpen kregen allemaal de naam mee van het dorp dat ten westen lag, richting de Hondsrug. In het geval van Nieuw-Weerdinge is dit dus Weerdinge, dat van oorsprong een esdorp is en tegenwoordig formeel een wijk van de stad Emmen is.

3.2. Omgeving

Kenmerkend aan Nieuw-Weerdinge is het karakteristieke veenlandschap. Binnen het buitengebied van Nieuw-Weerdinge kan onderscheid worden gemaakt tussen drie landschappelijke deelgebieden, namelijk het landschap van de kleinschalige veenontginning, dat van de grootschalige veenontginning en het landschap dat anders is ontgonnen. Alle drie deelgebieden hebben hun eigen karakteristieken.⁶ In bijlage 3 is hier meer informatie over gegeven.

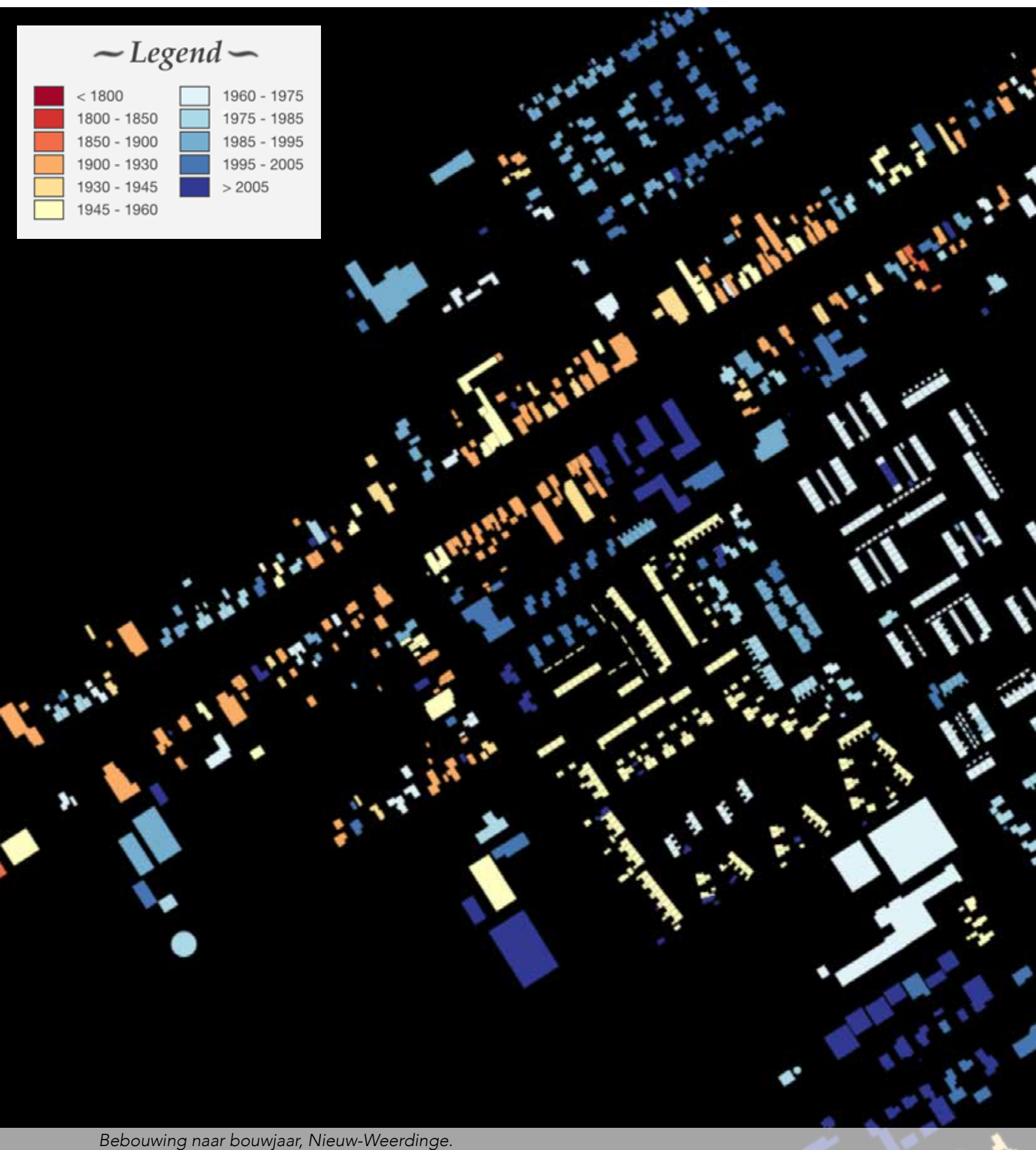






~ Legend ~

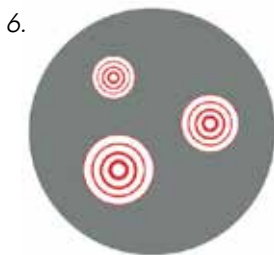
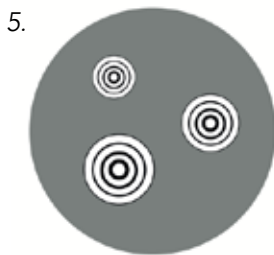
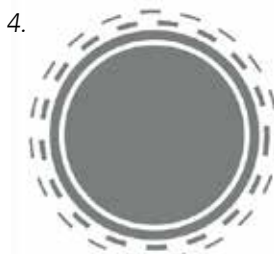
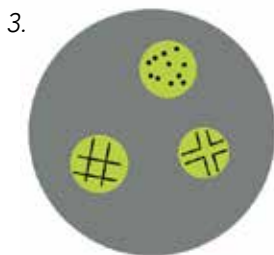
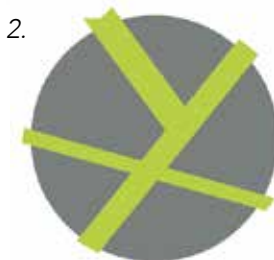
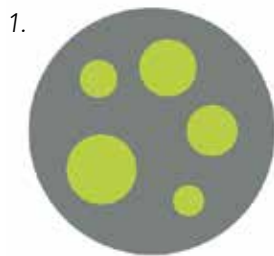
■ < 1800	■ 1960 - 1975
■ 1800 - 1850	■ 1975 - 1985
■ 1850 - 1900	■ 1985 - 1995
■ 1900 - 1930	■ 1995 - 2005
■ 1930 - 1945	■ > 2005
■ 1945 - 1960	



Bebouwing naar bouwjaar, Nieuw-Weedinge.



De Oude Bouw, Nieuw-Weerdinge



4. Scenario's en Aanbevelingen

Om tot een overwogen en onderbouwd advies te komen voor de ruimtelijke strategie voor Nieuw-Weerdinge worden er eerst verschillende scenario's geschetst. De scenario's houden rekening met de wensen van Lefier en de bewoners van Nieuw-Weerdinge (zie bijlage 4). Verder zullen de keuzes worden onderbouwd aan de hand van onderzoeken die gevonden zijn middels desk-research. Een keuze uit de verschillende scenario's die zijn opgezet zal leiden tot een advies voor de ruimtelijke strategie in Nieuw-Weerdinge.

Als leidraad voor de scenario's is gekozen voor een recentelijk onderzoek van DeZwarteHond, "Ruimtelijke strategieën bij krimp (Nieuw Weerdinge)" (zie bijlage 6). Hierin wordt gekeken naar de waarde en de betekenis van de vrijgekomen ruimte binnen het dorp. De vrijgekomen ruimte heeft een waarde op drie schaalniveaus: publiek, collectief en privé. De toegevoegde waarde van deze schaalniveaus is verschillend van aard, van sociaal maatschappelijk tot economisch. De betrokken stakeholders zullen per niveau verschillen en het ene niveau zal eenvoudiger te realiseren zijn dan het ander.⁷

DeZwarteHond heeft hiervoor zes strategieën opgesteld. In de bijlage (6) kunt u de waardes en de stakeholders vinden die aan deze verschillende strategieën zijn toebedeeld. Deze strategieën zullen bijdragen aan het opstellen van de ruimtelijke strategie voor Nieuw-Weerdinge. De strategieën zijn:

1. Maken van een openbare ruimte voor de directe omgeving
2. Maken van een openbare ruimte op een hoger planniveau
3. Collectieve ruimte voor collectieve waarde
4. Omgekeerde groei
5. Ruimte privatiseren en incorporeren in bestaande bouw
6. Ruimte privatiseren en incorporeren in nieuwe bouw

Tevens zullen de scenario's de krimp van Nieuw-Weerdinge moeten gaan begeleiden. Het is duidelijk dat het bestrijden van krimp zinloos is. De positie waarin Nieuw-Weerdinge zich op dit moment in verkeerd moet worden benut om de balans te vinden in het dorp en de kernwaarden te versterken.

Om te komen tot een ruimtelijke strategie is het van belang te weten wat de doelgroep(en) is/zijn voor Nieuw-Weerdinge. Zonder specifieke doelgroepen is het creëren van een leefbare woonomgeving een onmogelijke opgave, aangezien elke doelgroep andere waarden hecht aan de openbare ruimte.

Het meest realistische scenario is dat de toekomstkracht uit de reeds aanwezige doelgroepen komt. De inzet voor Nieuw-Weerdinge is dan ook om de bestaande bewoners vast te houden en in te zetten op verduurzaming van de aanwas. Maar wie zijn de bestaande bewoners? Binnen de doelgroepen van Nieuw-Weerdinge komen er twee duidelijk naar voren⁸. Dit zijn de zorgbehoevende ouderen, de Mina's en de kleine huishoudens (Henk) (zie bijlage 1). Dit zijn de vitale ouderen, jongeren en één-oudergezinnen. Echter, aangezien Lefier één derde van het totaal aantal woningen in Nieuw-Weerdinge in bezit heeft (zie afbeelding op de rechter pagina), liggen er kansen om de samenstelling van de bevolking te sturen. Hierbij kan

gedacht worden aan het verleiden van nieuwe klantgroepen en het sturen op zelfredzaamheid: burgerkracht activeren en coalitiepartners zoeken. Om deze zelfredzaamheid te bewerkstelligen is het dorp gebaat bij een aanwas van jongeren en gezinnen en zijn de vitale ouderen zoals in de doelgroep Henk van groot belang.⁹

De openbare ruimte kan helpen met het sturen van de zelfredzaamheid van het dorp. De zelfredzaamheid kan gekoppeld worden aan de collectieve ruimten. Door de ruimte aan de burgers te geven om meer zelf te doen, kan betaalbaarheid aan zelfredzaamheid worden gekoppeld. Dit kan zitten in fysieke ruimte in de wijk, onderhoud van de woning, zelf energie opwekken, eigen toewijzingsbeleid voeren of inzet voor de leefbaarheid.

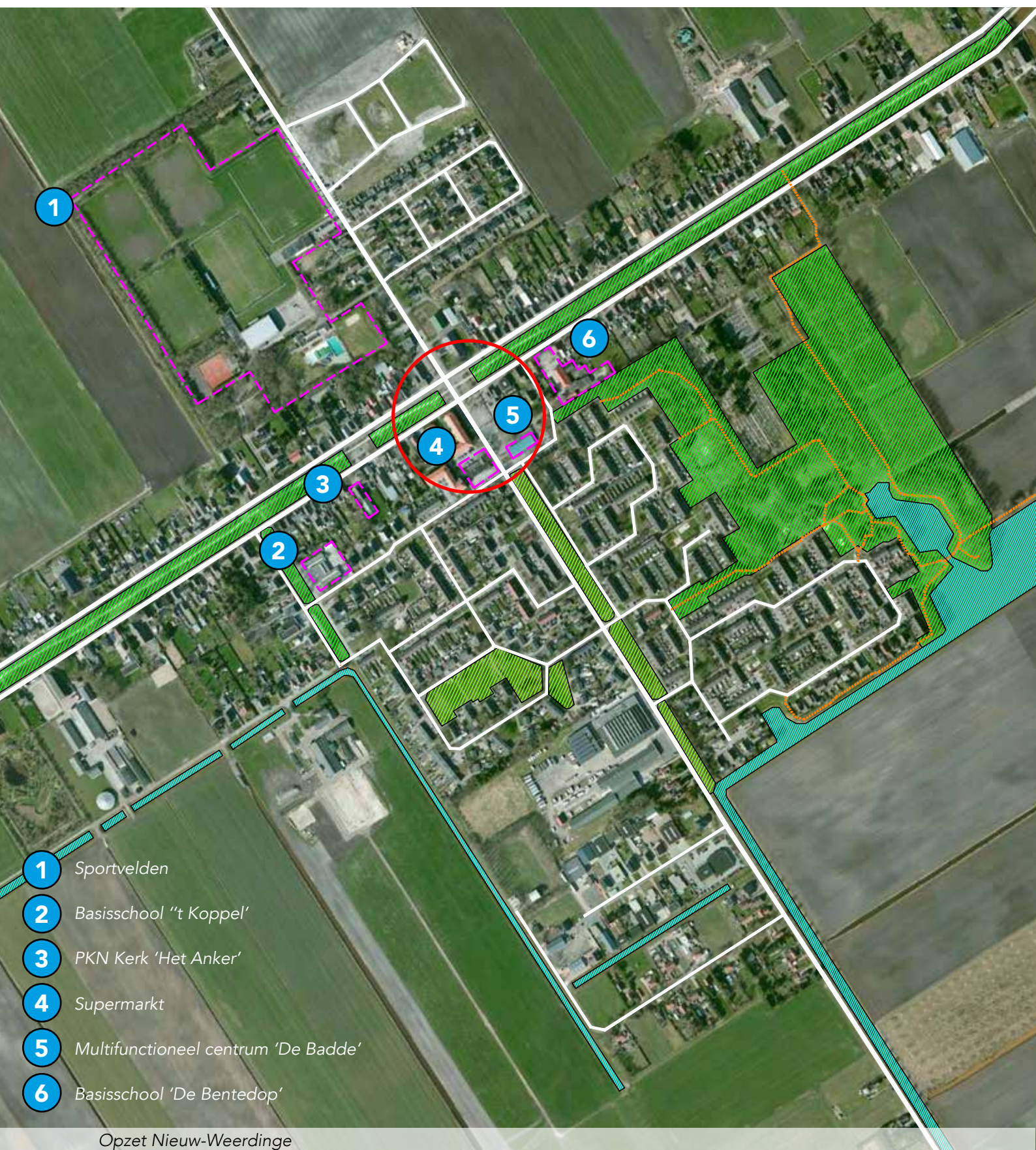
Het koppelen van zelfredzaamheid aan collectieve ruimten kan door kwalitatieve ruimten toe te voegen die in gezamenlijkheid met de buurt ingevuld kunnen worden. Hiermee kan de leefbaarheid van de wijk worden versterkt. Dit dient te gebeuren op straat- of buurniveau om zo te leiden tot een passende invulling (voor de desbetreffende doelgroep in die buurt). Hierbij is het prikkelen van de bewoners erg belangrijk.

In dit hoofdstuk zal eerst worden ingegaan op de opzet van Nieuw-Weerdinge en de doelgroepen. Hierna wordt het scenario van DeZwarteHond en Concire geanalyseerd waarop een uitwerking hiervan volgt. Daarna zal nog een scenario worden geschetst en onderbouwd. In het volgende hoofdstuk zal er een ruimtelijke strategie voor de vrijgekomen ruimten worden gemaakt en zullen de scenario's met elkaar worden vergeleken.



Woningbezit Lefier in Nieuw-Weerdinge

In bovenstaande afbeelding is het bezit van Lefier in Nieuw-Weerdinge weergegeven.



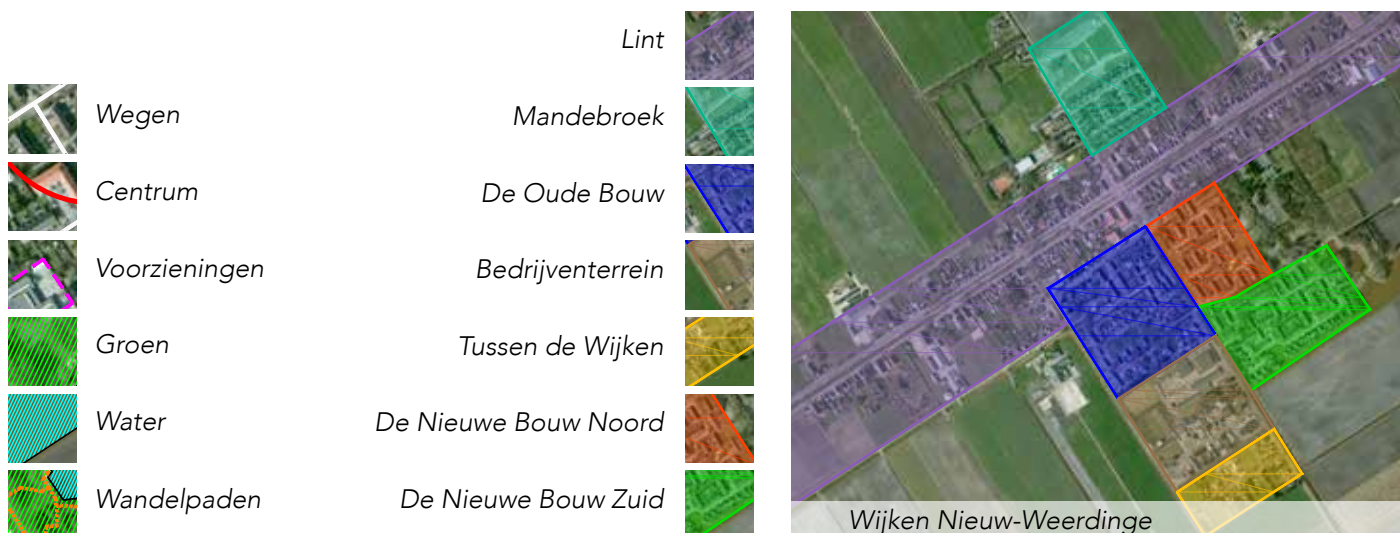
4.1. Opzet Nieuw-Weerdinge

Om tot een onderbouwde strategie te komen is het van belang de opzet van Nieuw-Weerdinge te kennen. Op deze manier kan er ingespeeld worden op de aanwezige kwaliteiten en de tekortkomingen van het dorp. Er is gekeken naar de wegenstructuur, de verschillende wijken en buurten, de aanwezige voorzieningen, het groen en het water.

In de afbeelding op de linkerpagina is de opzet van Nieuw-Weerdinge schematisch weergegeven. Wat hier opvalt is dat de ontsluiting van het dorp goed geregeld is. Er zijn meerdere verbindingen met de hoofdweg langs het oude Weerdingerkanaal. Deze weg bestaat uit het Weerdingerkanaal Zuidzijde en het Weerdingerkanaal Noordzijde, waarbij laatstgenoemde een gebiedsontsluitingsweg is en het Weerdingerkanaal Zuidzijde een erftoegangsweg.

Het dorp is opgebouwd uit verschillende wijken die orthogonaal aan het lint zijn opgezet. In het onderstaande figuur zijn de verschillende wijken/buurten weergegeven. Ten zuiden van het lint zijn de wijken 'De Oude Bouw' en 'De Nieuwe Bouw' opgezet. Voor dit onderzoek is de wijk 'De Nieuwe Bouw' voor praktische redenen opgedeeld in twee buurten: Noord en Zuid. Het centrum van het dorp is gelokaliseerd aan het lint, waar de meeste voorzieningen dichtbij zijn gelegen. De voorzieningen die met de roze stippellijn zijn omlijnt, zijn de sportvelden en het zwembad ten noorden van het Lint. Ten zuiden van het lint zijn dit (van links naar rechts) de basisschool 't Koppel', de PKN Kerk 'Het Anker', de supermarkt, het multifunctionele centrum 'De Badde' en de basisschool 'De Bentedop'.

Er is veel groen aanwezig in het dorp, zoals het park 'De Wegge' aan de oostzijde van het dorp en in het lint. Waar vroeger de kruisdiepen liepen zijn tegenwoordig ook groene linten te vinden. Het open landschap, met vergezichten rondom Nieuw-Weerdinge karakteriseren het veenkoloniaal dorp. Ten oosten van 'De Nieuwe Bouw Zuid' bevindt zich open water. Rondom het dorp liggen sloten. De sloten liggen langs de typerende landbouwkavels van de veenkoloniën.





Doelgroepenverdeling Nieuw-Weerdinge

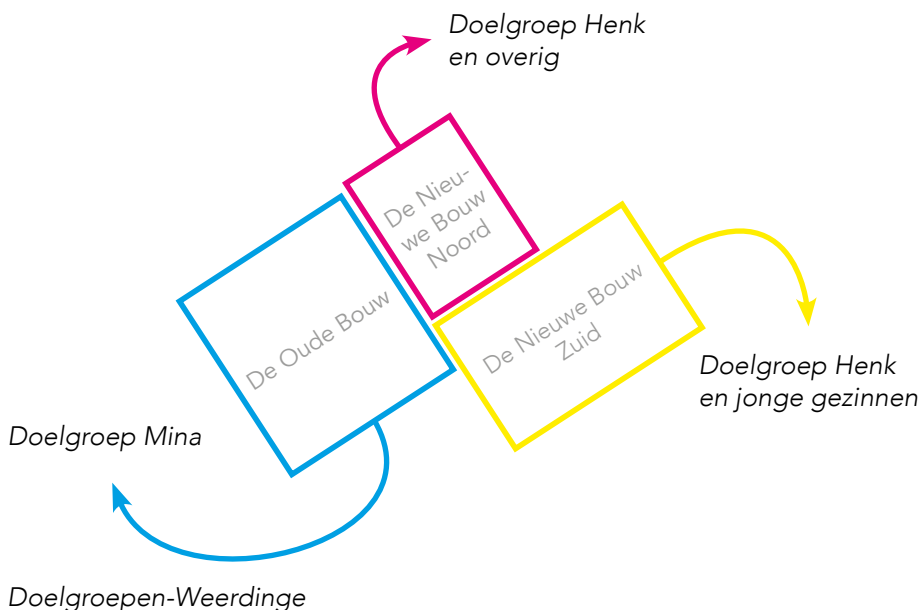
4.2. Doelgroepenverdeling

Uit een gesprek met dhr. Renzenbrink van Lefier blijkt dat de woningcorporatie graag een verschuiving ziet van de doelgroepen binnen Nieuw-Weerdinge. Het is een wens dat de doelgroep Mina (zie bijlage 1: Klantgroepen Lefier ZOD) zich van de zuidelijke rand van de buurt 'De Nieuwe Bouw Zuid' in het meer centraal gelegen noordelijke gedeelte van 'De Oude Bouw' vestigt. Om aan de woonwensen van de doelgroep Mina te voldoen dient er nieuwbouw te worden gerealiseerd, aangezien er binnen de huidige voorraad niet voldoende aanbod voor deze doelgroep bestaat. Hierbij komen grotere gezinswoningen vrij in het zuidelijke deel van 'De Nieuwe Bouw' voor de doelgroepen met kleinere huishoudens, zoals de doelgroep Henk en voor jonge gezinnen met kinderen.

De openbare ruimte van 'De Oude Bouw' zal zich daarom moeten toespitsen op de behoeftes van de doelgroep Mina. Belangrijke eisen van ouderen aan de omgeving zijn een geschikte bebouwde omgeving, bereikbare voorzieningen, sociale integratie en veiligheid¹⁰. De openbare ruimte kan hierbij dienen als facilitator van de sociale behoeften, aangezien veel sociale interactie plaatsvindt in de openbare ruimte. Toegankelijkheid van de openbare ruimte is hierbij ook een belangrijk aspect aangezien de mobiliteit bij ouderen achteruit kan gaan. De locatie speelt een belangrijke rol bij de bereikbaarheid van de voorzieningen.

Zoals aangegeven komen er bij de verschuiving van de doelgroep Mina grotere woningen vrij in 'De Nieuwe Bouw Zuid' die geschikt zijn voor gezinnen met jonge kinderen en de doelgroep Henk (of geschikt kunnen worden gemaakt met bouwtechnische ingrepen). Om een buurt aantrekkelijk (en leefbaar) te maken voor kleinere huishoudens, en dan met name gezinnen met jongere kinderen, dient de buurt kindvriendelijk te zijn. Een kindvriendelijke buurt houdt in dat de openbare ruimte binnen de buurt de kans biedt voor kinderen om te bewegen en te spelen¹¹.

Voor de ruimtelijke strategieën in Nieuw-Weerdinge wordt rekening gehouden met deze doelgroepen. De doelgroepen zijn per wijk/buurt in onderstaand figuur weergegeven.





'Verdunnen met Waardebehoud' (DeZwarteHond)

4.3. 'Verdunnen met Waardebehoud' (DeZwarteHond)

Het architectenbureau DeZwarteHond heeft in samenwerking met Concire het voorstel, 'Verdunnen met Waardebehoud', gedaan voor potentiële locaties voor sloop. De locaties zijn aangegeven in de afbeelding op de linker pagina. Het voorstel laat zien hoe in de bestaande bouw verdunning plaats kan vinden met waardebehoud. Er worden kwalitatieve open ruimten toegevoegd die in gezamenlijkheid met de buurt ingevuld kunnen worden. Het idee achter deze strategie is dat de bewoners geprikkeld worden om samen met Lefier te komen tot invulling van deze open ruimten en inhoud moet geven aan de zelfredzaamheid van het dorp. De open ruimten kunnen worden omschreven als vingers die vanaf de rand van het dorp het dorp intrekken. Het idee hierachter is dat het dorp wordt verbonden met de (groene) omgeving en ook op deze manier wordt beleefd door de bewoners.

In 'De Oude Bouw' zijn open ruimten (1 en 2, zie afbeelding) aangebracht die verbinding maken met het omringende landschap door openingen in de bebouwing aan de rand te creëren. Kritiek van de bewoners op dit voorstel is dat de landschappelijke vergezichten aan de kant van 'De Oude Bouw' worden belemmerd door de boerderij die aan de rand van het dorp staat. Het plattelandsg gevoel wordt hiermee dus niet bereikt zoals is bedoeld. Er is geen open doorkijk. Aan de andere kant van het dorp wordt het park als het ware doorgetrokken tot in het dorp. Hierbij ontstaat een groene zone (3) in 'De Nieuwe Bouw Noord' die van deze buurt een onafhankelijk geheel maakt - de buurt wordt opgesplitst door de groene zone.

Tussen 'De Nieuwe Bouw Noord' en 'De Nieuwe Bouw Zuid' wordt het park doorgetrokken tot aan het groene lint (4). Hierbij ontstaat een verbinding met het aanwezige groen en vergroot de groene structuur in het dorp. Tevens zorgt deze verbinding ervoor dat er een duidelijke grens komt tussen de twee buurten van 'De Nieuwe Bouw', noord en zuid. In 'De Nieuwe Bouw Zuid' zorgt de open ruimte (5) voor een verbinding met het landschap en het water.

Omdat dit scenario bestaat uit vijf verschillende ruimten kan het plan in stappen worden uitgevoerd. Zo is het plan toekomst bestendig en kan er gekozen worden welke ingrepen het grootste belang hebben en voorrang krijgen wanneer de financiële middelen het niet toelaten het gehele plan door te voeren.



'Verdunnen met Waardebehoud' (DeZwarteHond)



Uitwerking 'Verdunnen met Waardebehoud'

4.4. Uitwerking 'Verdunnen met Waardebehoud'

Gekeken naar de stedenbouwkundige opzet en de omgeving is er een uitgewerkt scenario gemaakt voor het scenario van DeZwarteHond en Concire dat is weergegeven in het vorige paragraaf 4.3. Dit scenario houdt rekening met verschillende identiteiten van de buurten in Nieuw-Weerdinge, de opzet van het dorp en de wensen van de bewoners en Lefier zoals is beschreven in bijlage 3 en 4 en in hoofdstuk 4 van dit rapport.

Door verschillende identiteiten te geven aan de buurten in Nieuw-Weerdinge kunnen bepaalde doelgroepen aan worden getrokken. Andersom kan er binnen de vrijgekomen open ruimten makkelijk worden ingespeeld op de behoeften van de bewoners (de reeds aanwezige doelgroepen) van de buurten. Op deze manier wordt de betrokkenheid van de bewoners om samen met Lefier te werken aan een aantrekkelijke en leefbare buurt groter. Aan de hand van de doelgroepen uit hoofdstuk 4.2, kan worden bepaald hoe de vrijgekomen ruimte kwalitatief en doelgroepgericht kan worden ingevuld.

In dit scenario is gekozen voor een aantal aanpassingen van het scenario 'Verdunnen met Waardebehoud'. De open ruimten aangeduid met nummers 1 en 4 blijven hetzelfde. In 'De Oude Bouw' (2) is er gekozen om geen opening te maken richting het landschap. Door deze vrijgekomen ruimte ontstaat er als het ware een groot hof waar nagenoeg alle voorgevels naartoe zijn gericht. Dit geeft een gevoel van saamhorigheid en sociale controle in de buurt. In 'De Nieuwe Bouw Noord' is er gekozen om de vrijgekomen ruimte (3) vrij in de buurt te laten liggen en niet aan te sluiten op het omringende groen van het park 'De Wende'. Hierdoor ontstaat er een collectieve ruimte binnen de buurt die de bewoners zelf in kunnen vullen, waardoor de identiteit van de buurt kan worden versterkt. Op deze manier blijft de buurt een beter samenhangend geheel, met een centraal gelegen open ruimte. De vrijgekomen ruimte in 'De Nieuwe Bouw Zuid' wordt doorgetrokken tot aan het groene lint van het kruisdiep. Hierdoor ontstaat er een zichtlijn vanaf de weg aan het groene lint. Dit zorgt voor een versterking van het open landschappelijk karakter van het dorp.

In hoofdstuk 5 zullen de ruimtelijke strategieën voor de vrijgekomen ruimten individueel worden onderbouwd.



'Strategisch Verdunnen'

4.5. 'Strategisch Verdunnen'

Als variant op het scenario beschreven in hoofdstuk 4.4. is dit scenario gemaakt. Binnen deze variant zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd die te zien zijn wanneer de kaarten met elkaar worden vergeleken. Hieronder wordt elk van de vrijgekomen ruimten kort toegelicht.

De vrijgekomen ruimten (1 en 2) in 'De Oude Bouw' zijn met elkaar verbonden middels een groene strook. Hierdoor ontstaat een grotere groene structuur in de wijk. Het vrijgekomen gedeelte aangeduid met 1 is overgenomen van het voorstel van DeZwarteHond, dit voorstel is weergegeven in de afbeelding onderaan deze pagina. Het vrijgekomen deel aangeduid met 2 is hetzelfde gebleven.

In 'De Nieuwe Bouw' zijn grotere aanpassingen gedaan. In het noordelijke deel is er gekozen om op een andere locatie ruimte vrij te maken (3). Niet in het midden van de wijk, maar meer aan de rand van het lint. Hierdoor kan er een relatie worden gelegd met de voorzieningen die gelegen zijn in het lint en de vrijgekomen ruimte. Door ook meer open ruimte (4) te creëren tussen 'De Nieuwe Bouw Noord' en '-Zuid' worden er twee op zich staande buurten gecreëerd, met beide hun eigen identiteit. De open ruimten die aangeduid zijn met 4 zorgen er voor dat het park verder het dorp in wordt getrokken. Er ontstaat een verbinding met het groene lint van het kruisdiep.

In het zuidelijke gedeelte van De Nieuwe Bouw is er een gekozen om een groene verbinding te maken met het water en het park (5). Hierdoor ontstaan meerdere zichtlijnen vanuit de buurt. Ook ontstaat hierdoor een verlenging van de aanwezige wandelpaden.

In hoofdstuk 5 zullen de ruimtelijke strategieën voor de vrijgekomen ruimten individueel worden onderbouwd.



Eerste buurtproject (DeZwarteHond & Concire)

In de afbeelding (links) staat het eerste buurtproject uitgelicht, dat door DeZwarteHond en Concire is uitgewerkt. Het gebied ligt nabij het centrum. De vrijgekomen ruimte wordt op deze locatie optimaal benut. Door de goede bereikbaarheid van het centrum is gekozen om tien senioren woningen te realiseren op deze plek. De groenstrook die naast de fysieke ingrepen is gemaakt, is gekoppeld aan het omliggende landschap. De groenstrook creëert een voorkant voor de nieuwe seniorenwoningen en is de centrale ontmoetingsplek voor de buurt.

Deze eerste aanzet is meegenomen in dit scenario, omdat dit voorstel daadwerkelijk zal worden doorgevoerd. Wel is er ruimte om een andere invulling te geven aan de vrijgekomen groenstrook.

5. Ruimtelijke strategieën

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de ruimtelijke strategieën voor de vrijgekomen ruimtes. Dit wordt gedaan per buurt, zodat de verschillende scenario's op buurtniveau met elkaar kunnen worden vergeleken. Aan de buurten zijn namen gegeven aan de hand van de identiteiten van de buurten, waarbij rekening is gehouden met de doelgroep(en) van de buurt en de ruimtelijke opzet. Aan elke buurt worden per scenario plus- en minpunten toegekend. Aan de hand van deze vergelijking zal er in hoofdstuk 6 een advies worden gegeven voor de ruimtelijke strategie van Nieuw-Weerdinge.

5.1. 'Het Hof van de Rust'

Het eerste deelgebied is 'Het Hof van de Rust' genoemd. Het ligt in de wijk 'De Oude Bouw' (zie pagina 34). De doelgroep van deze wijk is de klantgroep Mina, zoals in hoofdstuk 4.2. is aangegeven.

Openbare ruimten, zoals parken, spelen een belangrijke rol als het gaat om een leefbare omgeving voor ouderen. Participatie in de openbare ruimte heeft een positief effect op de algehele tevredenheid van ouderen over het leven en leidt tot sociale cohesie. De openbare ruimte wordt gebruikt voor drie soorten activiteiten: noodzakelijke activiteiten zoals boodschappen doen, optionele activiteiten zoals een wandeling maken of in de zon zitten en sociale activiteiten zoals een conversatie houden. Vaak komt een combinatie van deze activiteiten voor.

Een leefbare openbare ruimte moet een aantrekkelijke en bereikbare

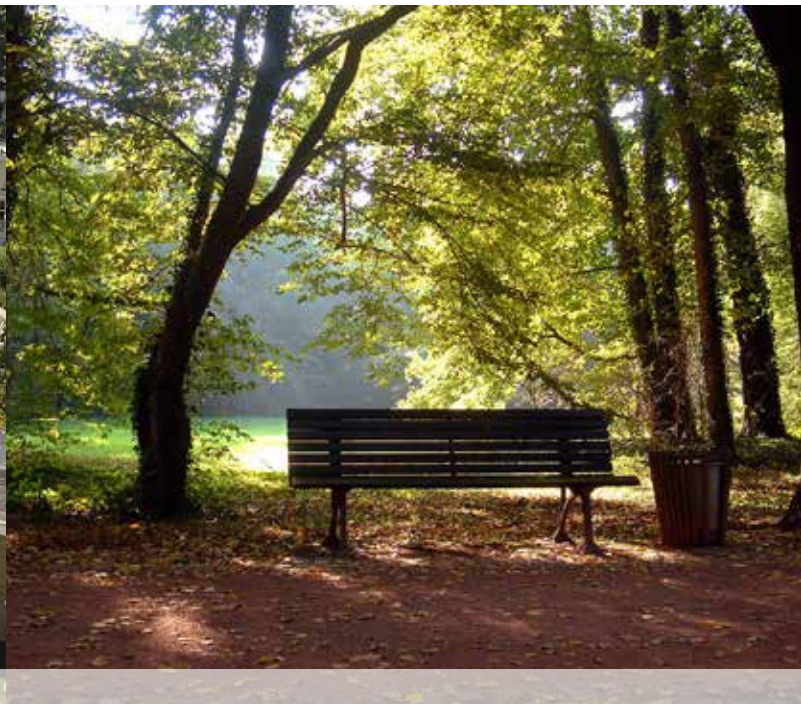


Sfeerbeelden 'Het Hof van de Rust'

openbare ruimte zijn. Vanwege de toenemend lichamelijke beperkingen wordt de openbare ruimte steeds minder goed bereikbaar voor ouderen. Het ontwerp van de openbare ruimte moet dus universeel en toegankelijk zijn. Hiervoor zijn een toegankelijk ontwerp van de openbare ruimte, mobiliteit, gemak, sociale interactie, veiligheid en aantrekkelijkheid van de openbare ruimte van belang. Wanneer ouderen eenmaal in de openbare ruimte zijn, blijkt dat zij vaak in hun voertuig blijven of geen grote afstanden afleggen binnen de openbare ruimte. Parkeerplaatsen vlakbij het centrum en genoeg straatmeubilair (borden, bankjes, toiletten, etc.) zijn daarom ook vereist voor een leefbare openbare ruimte voor ouderen. Voetpaden moeten niet alleen goed begaanbaar zijn, maar ook plezierig zijn om te gebruiken. Als ouderen plezier hebben in het wandelen, zullen zij dit ook vaker doen. Een geschikte wijk voor ouderen kent ook goed bereikbare decentrale voorzieningen. Op deze manier wordt gedwongen mobiliteit zoveel mogelijk gemeden, worden ouderen gestimuleerd om te lopen en faciliteren deze voorzieningen sociale contacten in de buurt.¹⁰

Toegankelijke paden, landschappelijke elementen, comfortabele en bereikbare zitelementen zijn voor de inrichting dus een pre. Als actief aspect van de wijk kunnen er fruitbomen en vruchtenstruiken worden geplant zodat de bewoners collectieve en sociale bezigheden uit kunnen voeren.

Omdat in het huidige ontwerp de straten en met name de stoepen te wensen over laten, dienen deze opnieuw worden aangelegd. De behoefte naar bereikbare voorzieningen kan hiermee worden vervuld.



5.1.1. Uitwerking 'Verdunnen met Waardebehoud'

In dit scenario komen er twee afzonderlijke open ruimten in de wijk. Hierbij ontstaan er twee hofjes binnen De Oude Bouw. Om de leefbaarheid van de wijk te versterken kan er binnen de open ruimten worden ingespeeld op de behoeftes van de doelgroep in De Oude Bouw. Zoals in 5.1. beschreven staat is dat deze doelgroep waarde hecht aan een toegankelijk ontwerp van de openbare ruimte, mobiliteit, gemak, sociale interactie, veiligheid en aantrekkelijkheid van de openbare ruimte.

De plus- en minpunten voor dit scenario:

- + Grote ruimten bieden veel mogelijkheden
- + Ontstaan van een groen hof
- + Vrije ruimte nabij centrum en voorzieningen
- + Sociale controle door hofjes

- Geen samenhang in de wijk door twee aparte open ruimten



'Het Hof van de Rust' - Uitwerking 'Verdunnen met Waardebehoud'

5.1.2. 'Strategisch Verdunnen'

Dit scenario verbindt de twee open ruimten met elkaar middels een groenstrook. Dit zorgt er voor dat de er een park ontstaat binnen de wijk. Hierdoor kan er nog meer worden ingespeeld op de behoeften van de doelgroep door meer en langere wandelpaden aan te leggen. De verbinding tussen de open ruimten zorgt er ook voor dat de wijk als het ware verbonden is.

De plus- en minpunten voor dit scenario:

- + Grote ruimten bieden veel mogelijkheden
- + Verbinding van open ruimten biedt meer kansen
- + Vrije ruimten nabij centrum en voorzieningen
- + Sociale controle door hofjes
- Er dient meer te worden gesloopt



'Het Hof van de Rust' - 'Strategisch Verdunnen'

5.2. 'Jong en Natuurlijk'

De zuidelijke buurt van 'De Nieuwe Bouw' krijgt de identiteit 'Jong en Natuurlijk'. Door in te spelen op de wensen van Lefier dient de buurt aantrekkelijk te worden voor kleine huishoudens en jongere gezinnen. Om deze reden wordt er ingespeeld op de behoeften van met name kinderen. Een kindvriendelijke buurt, waar kinderen buiten spelen, zorgt voor een leefbare en aantrekkelijke buurt.

Naast de behoeften van Lefier en de bewoners blijkt uit de toelichting van het herziene bestemmingsplan voor Nieuw-Weerdinge dat er een te kort aan waterberging bestaat binnen Nieuw-Weerdinge¹². Door de vraag naar meer waterberging te combineren met de behoefte naar een kindvriendelijke buurt ontstaat er een kans om natuurlijk spelen te introduceren binnen de buurt.

Kinderen vinden buiten spelen leuk. In een kindvriendelijke buurt kunnen kinderen bewegen en spelen, zodra ze deur uit gaan. Ze kunnen rondjes fietsen, voetballen op een pleintje, varen met een bootje in het water, een hut bouwen in de struiken. Een gebied waar kinderen in de hele openbare ruimte mogen spelen heet kindvriendelijk¹³. Hierin kan de gekozen locatie goed op inspelen. De locatie is goed bereikbaar voor de hele buurt. Er komt alleen bestemmingsverkeer binnen de wijk langs de open ruimten waardoor het een veilige speelplek is voor kinderen.



Sfeerbeelden 'Jong en Natuurlijk'



De vrijgekomen ruimte biedt genoeg mogelijkheden om in te spelen op de vraag naar meer waterberging. Er kunnen bijvoorbeeld wadi's worden aangelegd in de richting van het open water en het groen, waardoor er een verbinding ontstaat tussen de natuurlijke elementen van de buurt. Door de vrijgekomen ruimte ontstaan er eveneens zichtlijnen naar het open landschap en het park, waardoor er een groene, open buurt ontstaat.

De wadi's bieden uitkomst als een uitdagende speelplek voor de kinderen. Er ontstaat een combinatie van op het droge spelen en in met water. Er is genoeg ruimte voor de kinderen om hutten te bouwen en eventueel een balletje te trappen.

Buitenspelen heeft ook een economische waarde. Uit onderzoeken in Nederland en Turkije blijkt dat de aanwezigheid van een speelplek een positief effect heeft op de waarde van huizen¹⁴. In bijlage 2 staat een argumentenkaart voor een kindvriendelijke openbare ruimte met meer argumenten waarom een kindvriendelijke openbare ruimte een positieve invloed heeft op kinderen en de maatschappij.



5.2.1. Uitwerking 'Verdunnen met Waardebehoud'

In het eerste scenario komt er een open ruimte tussen het groene lint van het kruisdiep en het open water wat ten zuiden is gelegen van de buurt. Er ontstaat een grote vrijgekomen ruimte die genoeg ruimte biedt om in te spelen op de behoeften van de doelgroepen zoals in hoofdstuk 5.2. genoemd zijn. Er is voldoende ruimte om een wadi aan te leggen. Dit zou bijvoorbeeld zigzaggend door het gebied kunnen met een overstort naar het open water. Hiernaast is er voldoende mogelijkheid om speelvoorzieningen te realiseren.

De plus- en minpunten voor dit scenario:

- + Zichtlijn vanaf kruisdiep
- + Verbinding met het kruisdiep en water
- + Biedt veel ruimte

- Woningen linksonder worden afgezonderd



'Jong en Natuurlijk' - Uitwerking 'Verdunnen met Waardebehoud'

5.2.2. 'Strategisch Verdunnen'

In het onderstaande scenario ontstaat er een open ruimte die meer centraal in de buurt is gelegen. De buurt wordt als het ware opgesplitst door de open ruimte. Door de oriëntatie van de woningen en door geen hoge bomen te plaatsen zal de buurt echter een samenhangend geheel blijven. De open ruimte verbindt de natuurlijke aspecten die om de buurt zijn gelegen, water en groen.

De plus- en minpunten voor dit scenario:

- + Centraal gelegen
- + Meerdere zichtlijnen vanuit de buurt
- + Verbinding met het park en water
- + Integreert met huidige wandelroutes

- Route kruist weg twee keer



5.3. 'Multifunctionele Collectiviteit'

De invulling van de ruimte die vrijkomt in 'De Nieuwe Bouw Noord' kan worden ingevuld in samenwerking met de voorzieningen die in de buurt zijn. Zo kan de basisschool 'De Bentedop' of het multifunctioneel centrum 'De Badde' hier gebruik van maken om projecten voor haar leerlingen of leden te organiseren. Hierbij kan gedacht worden aan moestuinen of een bloementuin, waar de kinderen spelenderwijs kunnen leren. Tevens krijgt zo het beheer en onderhoud van de openbare ruimte een collectief belang.

In het zuiden van de buurt ontstaat er door de sloop van de woningen een duidelijke (groene) scheiding tussen Noord en Zuid. Tevens wordt hierdoor een verbinding gemaakt met het groene lint van het Kruisdiep en het park De Wende.

Door deze verbinding wordt de toegankelijkheid van het park beter voor de bewoners van 'De Oude Bouw'. Aangezien de aanliggende bebouwing met de zijkanten en achterkanten van de huizen richting de groene verbinding zijn gesitueerd ontstaat het gevoel dat je je niet in een buurt of wijk bevindt. Het gevoel dat je in het park/de natuur loopt krijg je dan direct.

Er is gekozen om ruimte vrij te maken in de buurt omdat de vrijgekomen ruimte kan dienen als facilitator voor de behoeften van de nabijgelegen voorzieningen en het meer kansen biedt voor een collectieve invulling. De nabijgelegen basisschool 'De Bentedop' kan de ruimte gebruiken voor schoolprojecten. Een ander gedeelte van de vrijgekomen ruimte kan worden



Sfeerbeelden 'Multifunctionele Collectiviteit'

benut door het multifunctionele centrum 'De Badde' om activiteiten te organiseren zoals sport en spel.

Hiernaast is er naar voren gekomen in de dorpsanalyse¹⁴ dat de oudere jongeren van het dorp behoefte hebben aan een hangplek. Omdat jongeren vaak het centrum opzoeken om elkaar te ontmoeten kan deze ruimte ook dienen als hangplek voor jongeren. Hiervoor dient uit te worden gezocht waar dat het minste overlast zorgt voor de buurt. Jongeren geven de voorkeur aan een goed verzorgde groen plek om te hangen. Hier dienen zitelementen te staan waar de jongeren op verschillende hoogtes kunnen zitten. Er wordt ook waarde gehecht aan een goed verlichte plek.¹⁵



5.3.1. Uitwerking 'Verdunnen met Waardebehoud'

Met het creëren van een open ruimte midden in de wijk, kan er goed worden ingespeeld op de collectiviteit van de bewoners. Hier zou samen met de basisschool 'De Bentedop' en met het multifunctionele centrum collectief een invulling aan kunnen worden gegeven.

De plus- en minpunten voor dit scenario:

- + Centraal gelegen in de buurt, veel omwonenden
- + Draagvlak voor invulling vanuit de bewoners
- Ver gelegen van basisschool en multifunctioneel centrum voor collectieve invulling
- Weinig ruimte



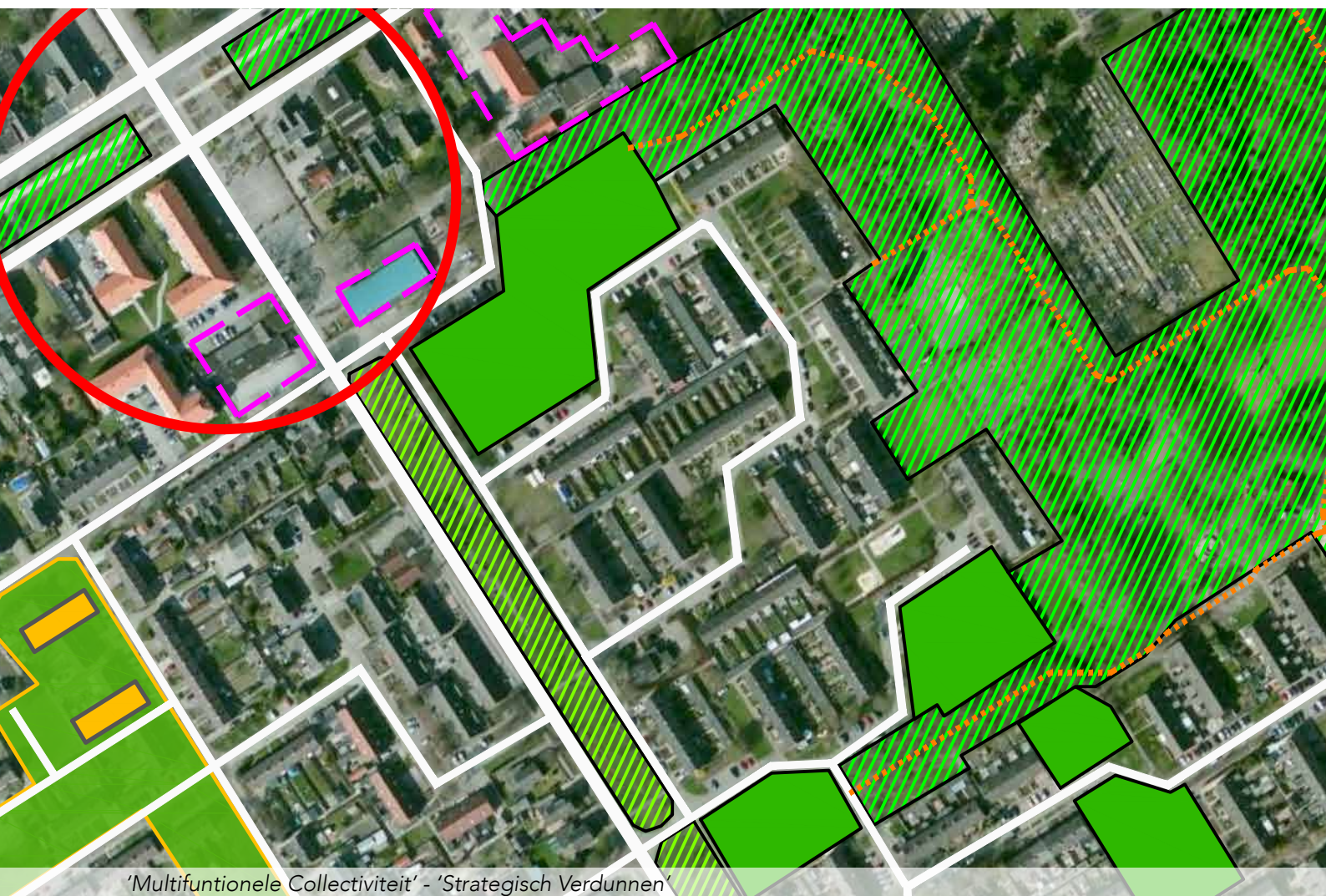
'Multifunctionele Collectiviteit' - Uitwerking 'Verdunnen met Waardebehoud'

5.3.2. 'Strategisch Verdunnen'

In dit scenario is er gekozen om geen huizen te slopen midden in de wijk om te voorkomen dat de buurt niet als onsamenhangend geheel te laten lijken. In plaats daarvan is er gekozen om te slopen aan de randen van de buurt: tussen het lint en De Nieuwe Bouw Noord en in het zuiden van de buurt, tussen De Nieuwe Bouw Noord en De Nieuwe Bouw Zuid. Hierdoor ontstaat er ruimte nabij het centrum (het Beertaplein) en de voorzieningen die hier zijn gelegen. Het buurtcentrum De Badde en de basisschool De Bentedop liggen aan de vrijgekomen ruimte.

De plus- en minpunten voor dit scenario:

- + Gelegen nabij voorzieningen
- + Biedt voldoende ruimte voor de doeleinden
- + Biedt ruimte voor parkeergelegenheid nabij het centrum
- + Collectieve invulling mogelijk met omliggende voorzieningen
- + Verlenging van wandelroute mogelijk
- Er dienen meer woningen te worden gesloopt



'Multifunctionele Collectiviteit' - 'Strategisch Verdunnen'

5.4. Duurzame Energie Oplossingen

Naast de genoemde strategieën voor de invulling van de vrijgekomen ruimten in de buurten, is er ook gekeken naar eventuele oplossingen voor verduurzaming van Nieuw-Weerdinge. Een duurzame leefomgeving voegt kwaliteit en waarde toe aan het dorp, wat zorgt voor een betere leefbaarheid van Nieuw-Weerdinge. De oplossingen die in bijlage 6 zijn gegeven zijn collectieve projecten geweest. Door dit te introduceren in Nieuw-Weerdinge zal de sociale cohesie van het dorp nog verder worden verbeterd, wat de leefbaarheid ten goede komt. Voor deze oplossingen is er gekeken naar het energie opwekken uit duurzame bronnen, zoals windenergie, zonne energie en biomassa.

Het verbouwen van biomassa is binnen de vrijgekomen ruimten is niet gewenst. Het verbouwen van biomassa dient op grote schaal te gebeuren, aangezien de opbrengst 10 maal lager ligt dan de opbrengst van zonne energie met hetzelfde aantal vierkante meters¹⁶. Hierdoor zou alle vrijgekomen ruimte moeten worden benut voor het verbouwen van biomassa, waardoor er geen ruimte meer overblijft om de behoeften van de bewoners te behartigen.

Een project zoals de windmolen in Reduzum zou ook in Nieuw-Weerdinge kunnen worden gerealiseerd als er genoeg draagvlak voor kan worden gevonden. Omdat, als dat het geval zou zijn, de windmolen niet binnen de bebouwing zou worden geplaatst is er niet gekeken naar een ruimtelijke strategie hiervoor. Het omgeving van Nieuw-Weerdinge is wel geschikt voor windmolens. In het gebied 'De Drentse Monden' zal in de nabije toekomst een windpark worden gerealiseerd¹⁷. Er zijn meerdere manieren om in dit project te participeren. Hier zou een kans kunnen liggen voor Nieuw-Weerdinge om in te spelen op de verduurzaming van het dorp.

Een project met zonne energie, zoals het project 'Zonnewarmte Beijum', zou in Nieuw-Weerdinge ook gerealiseerd kunnen worden. Een dergelijk project zou kunnen worden gerealiseerd in één van de buurten van Nieuw-Weerdinge. In de afbeelding boven aan de rechter pagina is er gekeken naar de potentiële locatie voor zonnepanelen. Hierbij is rekening gehouden met de richting waarin de daken staan. De meest gunstige richting voor zonnepanelen is naar het zuiden, in een hoek van 36 graden¹⁸. In de afbeelding zijn de daken die het dichtst bij deze richting komen fel groen gekleurd. De andere daken, die iets minder gunstig liggen, zijn lichtgroen gekleurd. 'De Oude Bouw' is gekozen als eventueel gebied voor zonne energie. Omdat hier nieuwbouw zal worden gerealiseerd kan er gelijk rekening mee worden gehouden. In de vrijgekomen ruimte zou eventueel een warm-wateropslag kunnen worden geplaatst indien men kiest voor thermische zonne energie.



Locatie voor zonne energie



Duurzame energie oplossingen: zonnepanelen, windmolens en biomassa

6. Conclusie en Advies

Aan de hand van de opgestelde hoofdvraag en de opgestelde strategieën die in hoofdstuk 4 zijn omschreven, kan een conclusie worden gegeven of de ruimtelijke transformaties in Nieuw-Weerdinge een bijdrage leveren aan de leefbaarheid in het dorp. De hoofdvraag luidt:

“Welke ruimtelijke transformaties in Nieuw-Weerdinge, die mogelijk worden gemaakt door verdunning van ‘De Oude Bouw’, leveren een bijdrage aan een betere leefbaarheid in het dorp en de wijk ‘De Oude Bouw’?”

Hierbij moet worden opgemerkt dat de hoofdvraag niet geheel up-to-date is. Tijdens het onderzoek is gebleken dat er niet alleen verdunning plaats kan vinden in ‘De Oude Bouw’, maar in heel Nieuw-Weerdinge. Er is dus verder gekeken dan alleen ‘De Oude Bouw’ tijdens het opstellen van ruimtelijke strategieën.

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat ruimtelijke transformaties, die inspelen op de behoeften van de bewoners en rekening houden met de doelgroepen en ruimtelijke opzet van het dorp een grote invloed kunnen hebben op de leefbaarheid van een buurt, en daarmee op het dorp als geheel. De open ruimten die vrij komen bij de verdunning, in dit geval door krimp, bieden een kans om hierop in te spelen. De open ruimten kunnen worden ingericht naar de behoeften van de doelgroep in een bepaalde buurt waar zij het meeste waarde aan hechten. Op deze manier ontstaat er een waardevolle kwalitatieve buurt wat de leefbaarheid van de buurt verhoogt.

Uit de vergelijkingen van de opgestelde ruimtelijke strategieën op buurtniveau kan een conclusie worden getrokken welke strategie, per buurt, de voorkeur krijgt. Aan de hand van deze conclusie kan een advies worden gegeven welke strategie in Nieuw-Weerdinge de leefbaarheid het positiefst zal beïnvloeden. Hierbij krijgt de strategie met de meeste pluspunten of minste minpunten de voorkeur. Hieronder zal per buurt worden aangegeven welke strategie de voorkeur krijgt.

“Het Hof van de Rust”

Voor de eerste buurt (De Oude Bouw), waar de doelgroep Mina aan is toegekend, is gekozen voor de ruimtelijke strategie van het scenario ‘Strategisch Verdunnen’. De twee scenario’s verschillen niet veel van elkaar, het enige verschil is dat de twee vrijgekomen ruimten in ‘Strategisch Verdunnen’ met elkaar worden verbonden middels een groenstrook. Het voordeel hiervan is dat er een park ontstaat in de wijk, wat beter inspeelt op de behoeften van de doelgroep Mina. Openbare ruimten, zoals parken, spelen een belangrijke rol als het gaat om een leefbare omgeving voor ouderen. Participatie in de openbare ruimte heeft een positief effect op de algehele tevredenheid van ouderen over het leven en leidt tot sociale cohesie. De openbare ruimte wordt gebruikt voor drie soorten activiteiten: noodzakelijke activiteiten zoals boodschappen doen, optionele activiteiten zoals een wandeling maken of in de zon zitten en sociale activiteiten zoals een conversatie houden. Vaak komt een combinatie van deze activiteiten voor.

“Jong en Natuurlijk”

De ruimtelijke strategie “Jong en Natuurlijk”, gesitueerd in het zuiden van ‘De Nieuwe Bouw’, speelt in op de behoeftes en waarden van de doelgroep gezinnen met jonge kinderen. Kinderen vinden buiten spelen leuk. In een kindvriendelijke buurt kunnen kinderen bewegen en spelen, zodra ze deur uit gaan. Ze kunnen rondjes fietsen, voetballen op een pleintje, varen met een bootje in het water, een hut bouwen in de struiken. Een gebied waar kinderen in de hele openbare ruimte mogen spelen heet kindvriendelijk. Hierin kan de locatie van het scenario ‘Strategisch Verdunnen’ het beste op inspelen. De locatie is goed bereikbaar voor de hele buurt. Er komt alleen bestemmingsverkeer binnen de wijk langs de open ruimten waardoor het een veilige speelplek is voor kinderen. Buitenspelen heeft ook een economische waarde. Uit onderzoeken in Nederland en Turkije blijkt dat de aanwezigheid van een speelplek een positief effect heeft op de waarde van huizen.

“Multifunctionele Collectiviteit”

In het noordelijke gedeelte van ‘De Nieuwe Bouw’ is er eveneens gekozen voor het tweede scenario, ‘Strategisch Verdunnen’. De ruimte die hier vrijkomt ligt dicht bij de voorzieningen in het centrum van Nieuw-Weedinge. De invulling van de ruimte kan worden ingevuld in samenwerking met de voorzieningen die in de buurt zijn. Zo kan de basisschool ‘De Bentedop’ of het multifunctioneel centrum ‘De Badde’ hier gebruik van maken om projecten voor haar leerlingen of leden te organiseren. Hierbij kan gedacht worden aan moestuinen of een bloementuin, waar de kinderen spelenderwijs kunnen leren. Daarnaast kan er een hangplek en een sportplek voor de jeugd worden gerealiseerd. Tevens krijgt zo het beheer en onderhoud van de openbare ruimte een collectief belang.

6.1. Methode

De methode die is gehanteerd voor het opstellen van de ruimtelijke strategieën in dit rapport kan ook gebruikt worden voor het opstellen van ruimtelijke strategieën in andere dorpen. Uit het onderzoek is gebleken dat verschillende doelgroepen (zoals de in dit rapport beschreven doelgroepen Mina, Henk en jonge gezinnen) waarde hechten aan verschillende inrichtingen van de openbare ruimte. Door na te gaan waar de doelgroepen zich bevinden of wenselijk zijn in een dorp (of stad) kan hierop worden ingespeeld binnen de ruimtelijke strategieën voor het dorp.

Hiernaast is het belangrijk om na te gaan wat de aanwezige kernkwaliteiten zijn van het dorp en wat er eventueel aan schroomt. Te denken valt aan groen in de omgeving, ruimte om te recreëren en ontmoetingspunten in de openbare ruimte. Nieuw vrijgekomen ruimte kan hierop een aanvulling zijn of biedt de kans dit te faciliteren.

De behoeften van de bewoners zijn uiteraard ook erg belangrijk, al dan niet het belangrijkste. De bewoners dragen de meeste kennis over het dorp. Door het afgeven van enquêtes kan er in kaart worden gebracht waar de knelpunten zich bevinden in het dorp en wat er eventueel mist.

Literatuurlijst

1. Kennisnetwerk Krimp Noord-Nederland (z.d.). Wat is krimp? Geraadpleegd op 17 februari 2014, <http://kknn.vanmeernaarbeter.nl/wat-is-krimp>
2. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2012). Oorzaken en gevolgen bevolkingskrimp. Geraadpleegd op 17 februari 2014, <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bevolkingskrimp/oorzaken-en-gevolgen-bevolkingskrimp>
3. A. Langenesch (2010). Urban Improvement Districts. p. 12-13.
4. Wikipedia (z.d.). Nieuw-Weerdinge. Geraadpleegd op 17 februari 2014, <http://nl.wikipedia.org/wiki/Nieuw-Weerdinge>
5. Lefier ZuidoostDrenthe (2014). Leven en Wonen in Nieuw-Weerdinge: "Voor nu en later". p. 1-26.
6. H H v B (2013). Nieuw Weerdinge, Ruimtelijke Structuur. p. 5.
7. DeZwarteHond (2014). Ruimtelijke strategieën bij krimp (Nieuw Weerdinge). p. 2.
8. Loy/HSt (2013). De Wensportefeuille 2010-2030 in Nieuwe Weerdinge. p. 1.
9. DeZwarteHond & Concire (2014). Zelfredzaam Nieuw-Weerdinge - samen voor en door het dorp. p. 12-14.
10. P. Sikma (2011). Een leefbare omgeving voor ouderen. p. 37.
11. A. Koning (2012). Waarom niet? Gemeentes en kindvriendelijke openbare ruimte. p. 90.

12. Gemeente Emmen (z.d.). Toelichting Bestemmingsplan Nieuw Weerdinge, NL.IMRO.0114.2011039-B201. Geraadpleegd op 20 maart 2014, http://www.ro-emmen.nl/ro/imro2008/NL.IMRO.0114.2011039-B201/t_NL.IMRO.0114.2011039-B201.html
13. S. de Vries e.a. (2012). Belang van buitenspelen. Literatuurstudie naar de gezondheidswaarde, de sociale en de economische waarde. p. 3.
14. Emmen Revisited (2009). Dorpsanalyse Nieuw-Weerdinge. Inventarisatie en diagnose. p. 29.
15. Provincie Utrecht (2009). Geef jongeren de openbare ruimte. p. 8, 11.
16. E.ON (2010). Biomassa. Feiten, cijfers, observaties. p. 8.
17. Windpark de Drentse Monden (z.d.). Windpark de Drentse Monden. Nieuwe energie voor Drenthe. Geraadpleegd op 23 mei 2014, <http://www.dedrentsemonden.com>
18. Zonnestroompanelen in Nederland (z.d.). Richting, invalshoek. Geraadpleegd op 23 mei 2014, <http://www.zonnepanelen.wouterlood.com/index.php/richting-invalshoek-zonnepanelen>





