



# INSPIRATIEDOCUMENT

## SCENARIO 4

Neede Noordoost, gemeente Berkelland

Status: Definitief  
Projectnummer: 51007208  
Datum: April 2023

**SWECO** 

# SCENARIO 4

## INLEIDING

In november 2022 zijn de drie scenario's voor Neede Noordoost, Nuchter, Naoberschap en Onwies gepresenteerd aan het college tijdens het strategisch overleg. Op basis van de input van dit strategisch overleg en op basis van een herijking van de ambities, wensen, budget en verwachtingen heeft de gemeente Berkelland gevraagd een 4<sup>e</sup> scenario op te stellen.

In dit scenario "Nuchter Naoberschap" krijgt de wijk grotendeels een inrichting die past bij het scenario Nuchter.

### **Ambitieniveau scenario Nuchter**

Hier gaan we voor degelijke en bescheiden oplossingen. Met Nuchter zorgen we voor een efficiënte en veilige inrichting van de openbare ruimte waarbij we waar mogelijk rekening houden met klimaatadaptatie en biodiversiteit. Omdat we geen extra ruimte toevoegen aan de bestaande openbare ruimte, zullen we niet alle wensen en ambities kunnen verwezenlijken.

Op specifieke locaties krijgt de openbare ruimte een inrichting die past bij het scenario Naoberschap. Dit gebeurt op de locaties waar ProWonen bestaande woningen wil vervangen door nieuwbouw en op de huidige locatie van de school. Op deze plekken herschikken we de openbare ruimte. De extra openbare ruimte die dat oplevert gebruiken we voor een kwaliteitsimpuls. Hier kunnen we meerdere ambities combineren. Zo kunnen we meer groen creëren, de wateropgave beter opvangen en maken we meer mogelijkheden voor spelen en ontmoeten in de openbare ruimte.

### **Ambitieniveau scenario Naoberschap**

Op specifieke plekken kunnen we door vervanging van de bestaande woningen van ProWonen de ruimte herschikken en ook echt anders inrichten. Hierbij ligt de nadruk op samen en collectief. We zorgen voor een veilige en efficiënte inrichting van de openbare ruimte waarbij we heel bewust ruimte zoeken voor gezamenlijke collectieve oplossingen op het gebied van parkeren, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Behoudens de plekken waar ProWonen de bestaande woningen vervangt en de schoollocatie beperken we ons tot de bestaande openbare ruimte.

## SCENARIO 4

In dit scenario combineren we Nuchter met Naoberschap en onderscheiden we drie typen straten op basis van het gebruik. De doorgaande straten in oost-west richting dienen in de eerste plaats om de auto vlot en soepel de wijk uit te krijgen naar de Rapenburg. De doorgaande straten in de noord-zuidrichting zijn belangrijke fiets- en wandelverbindingen vanuit de wijk naar het centrum en de nieuwe locatie van de basisschool De Marke. De straten zonder een doorgaand karakter hebben een verblijfsfunctie.

Vanuit verkeersbeleid is en blijft Neede Noord-Oost een 30 kilometer zone. Er is vanuit verkeersbeleid geen directe noodzaak om onderscheid te maken in de weginrichting voor de verschillende straten in de wijk. De minimale wegbreedte voor een tweerichting weg is vijf meter. Er mag op de weg worden geparkeerd, maar niet op de stoep.

Om de leefbaarheid in de wijk te vergroten willen we de rol van de auto beperken en extra aandacht geven aan het langzaamverkeer. Hierbij kijken we speciaal naar de doorgaande noord-zuidstraten in de wijk. Dit zijn deels oude straten die de wijk verbinden met het centrum en de nieuwe locatie van basisschool De Marke.

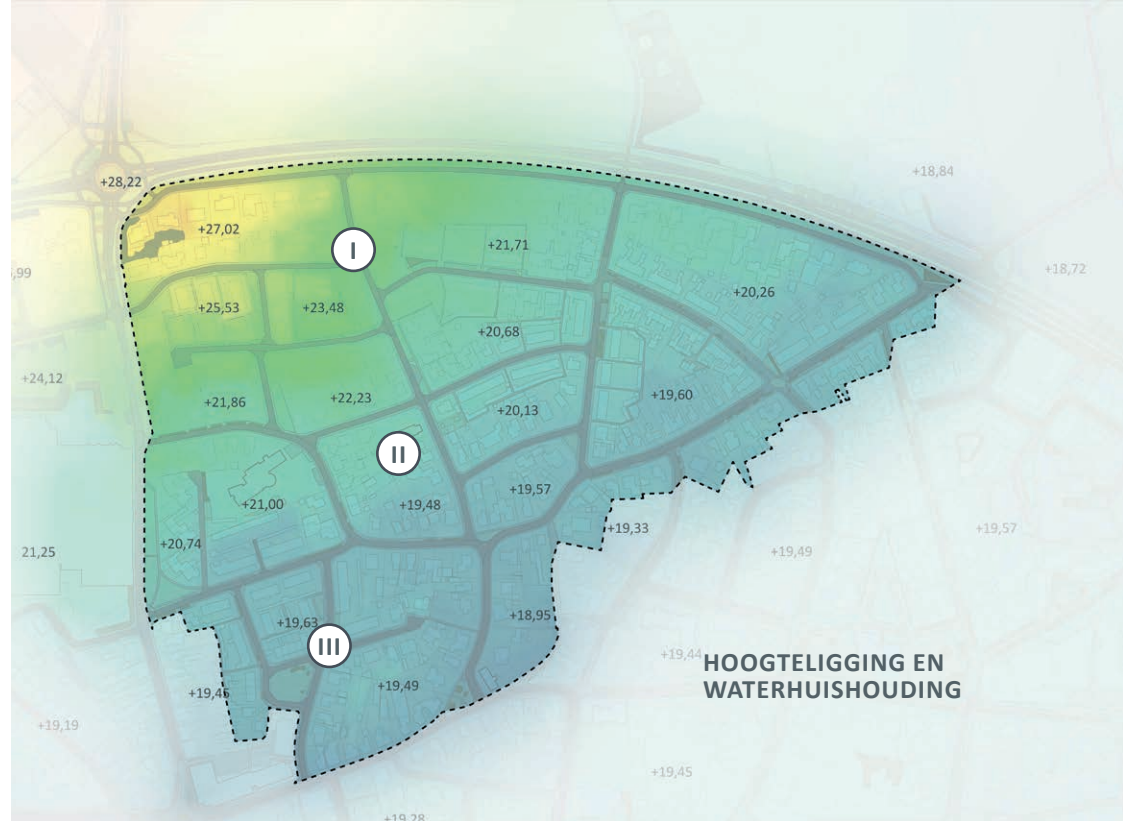
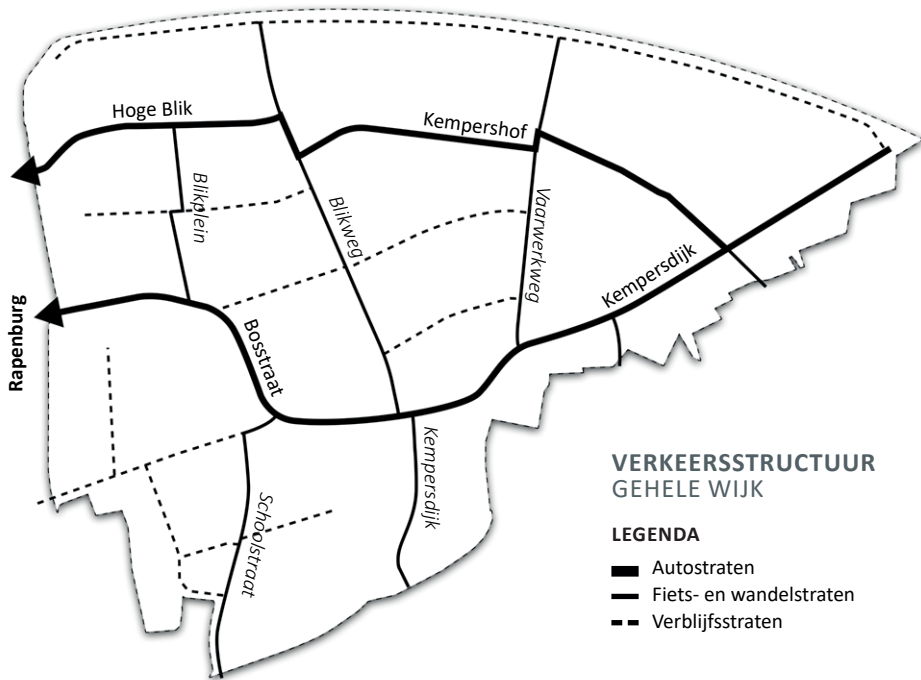
### **Routes naar de nieuwe schoollocatie:**

De basisschool De Marke verplaatst naar een andere locatie net buiten de wijk. Omdat de school naar een andere locatie verplaatst wordt, gaan kinderen en ouders op een andere manier door de wijk bewegen. Hier willen we bij de herinrichting van de wijk op inspelen door het vergroten van de veiligheid en het comfort voor fietsers en voetgangers in de wijk en op de belangrijkste routes naar de nieuwe locatie van OBS De Marke.

NUCHTER

Naoberschap





**I. HOOG - VASTHOUDEN - INFILTREREN**



**II. MIDDEN - BERGEN - VERZAMELEN**



**III. LAAG - AFVOEREN**



Voorbeelden vasthouden - bergen - afvoeren

## ALGEMEEN

Scenario 4 heeft als uitgangspunt degelijkheid en bescheidenheid. Naast een efficiënte en veilige inrichting van de openbare ruimte, streven wij in dit scenario naar een inrichting die bijdraagt aan betere klimaatadaptatie en meer biodiversiteit. Daarbij sluiten we waar mogelijk aan bij het Programma van Eisen voor de Levensloopbestendige wijk. Tegelijkertijd streven we naar het beperken van het verharde oppervlak om zo veel mogelijk regenwater in de bodem te laten. Straten in de wijk krijgen een inrichting die past bij een maximale snelheid van 30km/h.

In de wijk komen extra vierkante meters vrij die inzetbaar zijn om op meerdere ambities in de openbare ruimte verbeteringen aan te brengen ten opzichte van de huidige situatie. Zo kan er meer groen gecreëerd worden, vangen wij de wateropgave beter op en zien wij meer mogelijkheden voor spelen en ontmoeten in de openbare ruimte. Echter, dit kan alleen op specifieke locaties. Daarom hebben we ook de bewoners en ProWonen nodig om gezamenlijk te werken aan de verwezenlijking van onze wensen en ambities op gebied van biodiversiteit, klimaatbestendigheid en duurzaamheid. De eigen tuin is één van de plekken waar winst te behalen valt in dit scenario. Regenpijp afkoppelen, verharding minimaliseren en waterdoorlatend maken, schaduw creëren en vooral veel meer beplanting. En dan het liefste beplanting die bijdraagt aan de biodiversiteit en past bij de identiteit en het karakter van deze wijk.

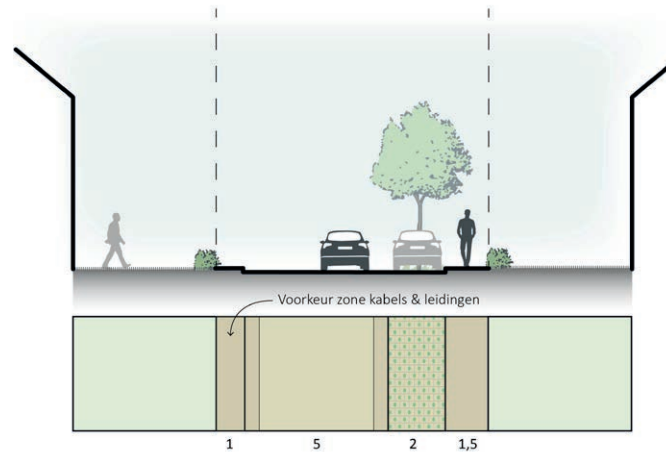
## OPENBARE RUIMTE

De openbare ruimte kent een onderscheid in drie straatprofielen. Dit zijn: de autostraat met een meer doorgaand karakter, de fiets- en wandelstraat en de verblijfsstraat.

Iedere straat heeft minimaal één loopstrook van anderhalve meter breed. In sommige straten is het niet mogelijk om aan beide zijden een volwaardige loopstrook te maken en aan de minimale wegbreedte te voldoen.

### AUTOSTRAAT

De autostraten hebben een verhoogde stoep. De autostraten hebben een verhoogde stoep. De parkeerstrook biedt lokaal ook ruimte aan groen in het straatbeeld. Bijvoorbeeld aan het begin of eind van de straat, gecombineerd met een kruising. De rijloper krijgt een breedte van vijf meter. De stoep heeft een minimaal maat van 1,5 meter breed.

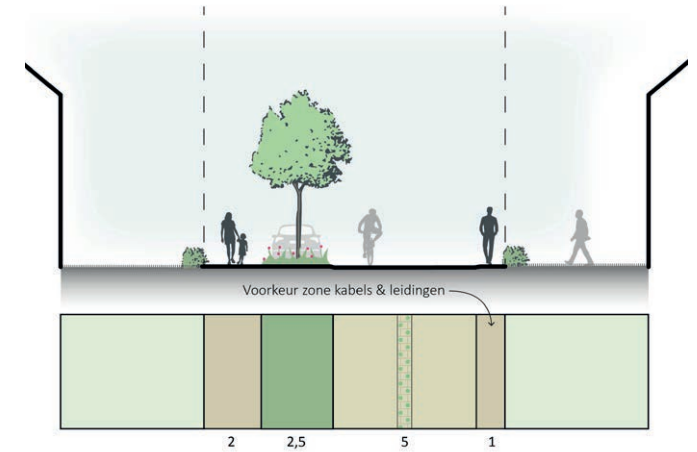


Principe profiel autostraat

Private voortuin

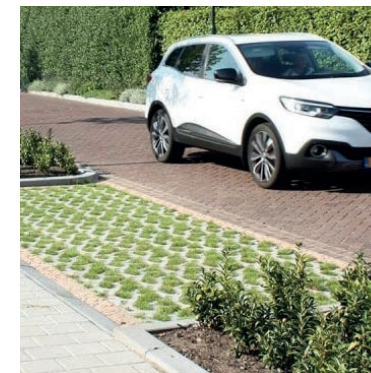
### FIETS- EN WANDELSTRAAT

Hoewel de fiets-wandelstraat toegankelijk is voor het autoverkeer ligt de nadruk van deze straten op het langzaam verkeer. Zowel het voetpad als de parkeerstrook zijn verhoogd en voorzien van een afgeschuinde opsluitband. Ook in dit profiel krijgt groen lokaal de ruimte in de parkeerstrook. Bijvoorbeeld aan het begin of eind van de straat, gecombineerd met een kruising. Of in combinatie met een lokale wegversmalling. Door een as aan te brengen in de weg (door middel van een goot of strook afwijkende verharding) krijgt de straat meer een inrichting die lijkt op een fietsstraat.



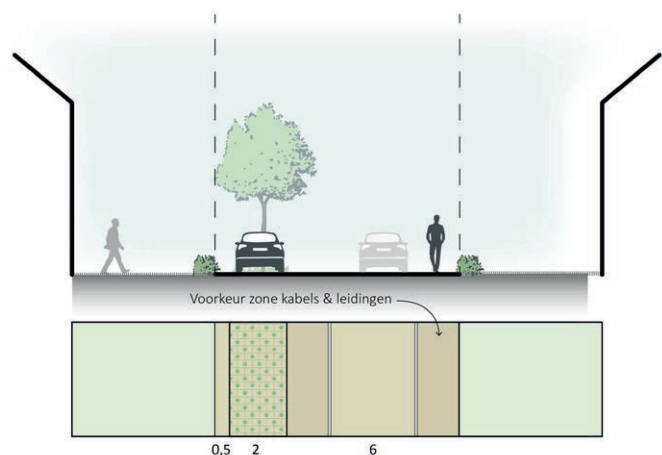
Principe profiel fiets- en wandelstraat

Private voortuin



## VERBLIJFSSTRAAT

Voor de verblijfsstraten gaan we uit van een profiel zonder hoogteverschillen en met een minder zwaar contrast tussen weg en loopstrook. Zowel loopstrook als rijweg zijn uitgevoerd in min of meer hetzelfde materiaal. De parkeerstrook is uitgevoerd in een waterdoorlatende verharding die qua kleur en uitstraling past bij de overige verharding. Onderscheid tussen de rij-zone en de loopstrook komt tot uiting in subtiele kleurverschillen en een ander patroon. Voor de herkenbaarheid is de loopstrook wel voorzien van een opsluitband in afwijkende kleur, maar zonder hoogte verschil. Met deze inrichting wordt beter aangesloten bij de verblijfsfunctie die we hier nastreven.



Principe profiel verblijfstraat

■ Private voortuin



## THEMA'S

### Inrichting straat en stoep

- Opnieuw inrichten binnen bestaande ruimte.
- Passend bij 30 km/h en PVE levensloopbestendige wijk. Iedere straat is voorzien van minimaal 1 loopstrook van 1,5 meter breed.
- Onderscheid tussen de autostraat, fiets- & wandelstraat en verblijfsstraat.
- Verharding is duurzaam en sluit aan bij de dorpse uitstaling.
- Kruisingen hebben een inrichting met een remmende werking.

### Parkeren

- Langsparkeren op herkenbare strook in de straten
- Op specifieke plekken gezamenlijk parkeren, waar mogelijk met laadpalen.

### Ontmoeten

- Bestaande groenplekken aantrekkelijker maken.
- Schoollocatie als nieuwe ontmoetingsplek.
- Koppeling met wandel- en fietsroute naar nieuwe schoollocatie.
- Speelaanleidingen verspreid over de wijk. Mogelijk in combinatie met wadi's.

### Vergroenen/ biodiversiteit

- Meer biodiversiteit in de wijk door bomen en bloeiende heesters.
- Kruidrijk bloemrijk gras bij grotere vakken breder dan 3m. Bij smallere vakken, gras met eventueel bloembollen/biodiversiteitsmengsel, heesters of hagen.
- Beplanting die past bij de identiteit en het karakter van de wijk.
- Focus op het vergroenen van particulieren tuinen.
- Bestaande groenplekken vernieuwen met aandacht voor biodiversiteit.
- Geen vaste planten in het groen tenzij onderhouden door bewoners.
- Alleen robuust openbaar groen, geen kleine vakken.
- Groenaccent toevoegen aan kruisingen.
- Nastreven van de vuistregel 3-30-300\*.

### Water

- Water beleefbaar maken in de wijk door verlaagde groenstroken.
- Water vasthouden op hoger gelegen gronden.
- Water bergen d.m.v. wadi's (40-50mm) op grotere plekken in de wijk.
- Water afvoeren op lager gelegen gronden.
- Waterhuishouding koppelen aan ondergronds infiltratie riool.
- Afkoppelen van bestaande woningen stimuleren.
- Parkeervakken uitvoeren in water passeerbare verharding.

### Hoogteverschillen

- Bestaande hoogteverschillen en de gewenste waterhuishouding hebben effect op de inrichting. Op hogere gronden houden we water vast, in het midden bergen we water en op lagere gronden voeren we water (zichtbaar) af.

### Extra ruimte

- Op specifieke plekken komt door herschikking bij nieuwbouw meer ruimte vrij voor openbare ruimte.
- Extra ruimte inzetten voor meer groen, ruimte voor waterberging en spelen en ontmoeten.
- Deel ambities nadrukkelijk realiseren door bewoners op eigen terrein.

\* 3 bomen zichtbaar vanuit je woning; 30% bladerdek of groenvak in iedere buurt; 300m tot het dichtstbijzijnde park of groengebied



## STEDENBOUWKUNDIG

De gemeente Berkelland en ProWonen zijn nog in gesprek over het aantal en de verdeling van de woningen in de wijk. Een aantal woningen is sterk verouderd en niet goed te verduurzamen. Deze woningen worden vervangen door nieuwe woningen.

Voor nieuwbouwwoningen heeft ProWonen energie-neutraal en gasloos als uitgangspunt. Nieuwbouwwoningen worden zo duurzaam mogelijk. Bij nieuwbouwwoningen is ook de kans op het afkoppelen van het dakvlak en het opslaan van regenwater collectief mee te nemen. Bijvoorbeeld het toepassen van schuttingblokken waarin regenwater kan worden opgeslagen.

Voor de overige woningen van ProWonen bestaat de verduurzamingsambitie uit duurzaamheidsniveau A-label als minimum voor alle bestaande woningen. ProWonen streeft naar gasloze woningen nu, of in de nabije toekomst.

Voor de schoollocatie is sloop van het huidige gebouw en nieuwbouw van appartementen het uitgangspunt. Op deze locatie worden woningen gerealiseerd in een diverse doelgroep. De realisatie van deze woningen maakt eventuele verdunning elders in de wijk mogelijk. In het appartementen gebouw is er plaats voor een ontmoetingsruimte. We vergroenen de locatie en behouden en versterken de speel- en ontmoetfunctie. Hierbij blijven de bestaande bomen zo veel mogelijk behouden.

Voor de particuliere woningen wordt conform Transitievisie warmte van de gemeente Berkelland ingezet op individuele maatregelen.

## THEMA'S

### **Transitie woningvoorraad**

- Enkele verouderde en niet goed te verduurzamen woningen vervangen door nieuwbouw.

### **Duurzaamheidsambitie woningvoorraad ProWonen**

- Nieuwbouwwoningen energie-neutraal en gasloos
- Standaard voorziening hergebruiken regenwater bij nieuwbouwlocaties
- Onderzoeken mogelijke hergebruik drinkwater bij nieuwbouwlocaties

### **Duurzaamheidsambitie particuliere woningen**

- Individuele maatregelen
- Bestaande woningen minimaal duurzaamheidsniveau A-label

### **Schoollocatie**

- Sloop van gebouw OBS de Marke.
- Nieuwbouw van appartementen.
- Schoolplein herinrichten met behoud van speel en ontmoetingsfunctie voor de wijk.
- Locatie vergroenen met behoud van bestaande bomen.

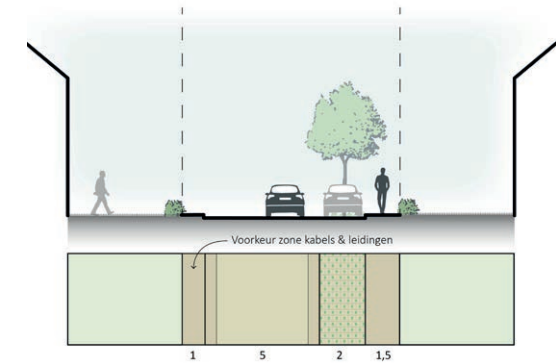
## AMBITIE SCENARIO 4

Samengevat komt het ambitieniveau hier op neer:

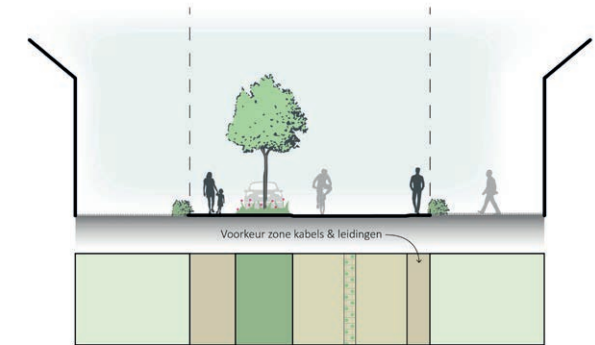
- Sobere en degelijke oplossingen met lokaal een collectieve inrichting.
- Alleen op specifieke plekken extra openbare ruimte (bijerschikking nieuwbouwlocaties). Niet alle wensen en ambities kunnen we in de openbare ruimte verwezenlijken.
- Vergroenen en biodiversiteit: De focus op de tuinen, groene ontmoetingsplaatsen gekoppeld aan fiets- en wandelroutes en entree's.
- Ontmoeten: bestaande plekken versterken en verbinden met route



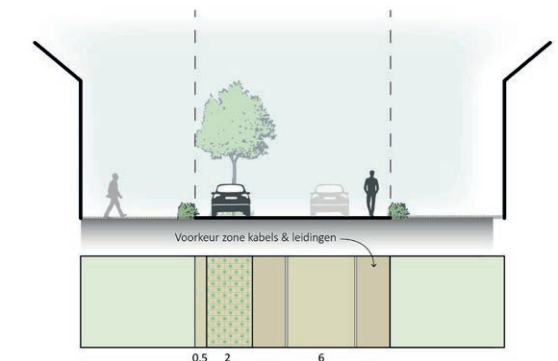
Sfeerimpressie Principe profiel autostraat



Principe profiel autostraat



Principe profiel fiets- & wandelstraat



Principe profiel verblijfsstraat



## STEDENBOUWKUNDIGE VERANDERING SCENARIO 4

### Transitie woningvoorraad:

Op dit moment zijn de gemeente Berkelland en ProWonen nog in gesprek over het aantal woningen en de verdeling hiervan in de wijk.

### Schoollocatie:

- Sloop huidig schoolgebouw.
- Nieuwbouw met appartementen met ontmoetingsruimte.
- Locatie vergroenen en inrichten met speel- en ontmoetingsplek voor de wijk.

## VERANDERING OPENBARE RUIMTE SCENARIO 4

Op de locaties waar ProWonen bestaande woningen vervangt door nieuwbouw, is herschikking van openbare ruimte mogelijk. Op dit moment zijn de gemeente Berkelland en ProWonen nog in gesprek over de exacte hoeveelheid openbare ruimte. De extra ruimte kan bijvoorbeeld ingezet worden voor collectief parkeren, openbaar groen en klimaat adaptieve maatregelen. Daarmee is de beoogde kostenpost voor de inrichting van de extra openbare ruimte beperkt. Het collectieve parkeren leent zich uitstekend voor het toepassen van (geïntegreerde)laadpalen in de openbare ruimte.

## AANDACHTSPUNTEN SCENARIO 4

- Proces** Dit scenario vraagt weinig extra aandacht met betrekking tot proces en ambtelijke begeleiding.
- Inzet op intensief sociaal beheer en leefbaarheid in de wijk blijft in dit scenario op de lange termijn wel nodig. Op de locaties waar een grotere transformatie voorzien is, is het zaak bewoners mee te nemen in de verandering van de fysieke leefomgeving.
- Draagvlak** Dit scenario vraagt enig extra draagvlak van de bewoners. Een andere inrichting van de straten heeft alleen effect als mensen ook hun gedrag aanpassen.
- Tijd** De herinrichting van de transformatie locaties vragen om een goede afstemming met ProWonen. Voor de locaties met een extra groenimpuls meer tijd reserveren om ook werk te maken van een collectief ontwerpproces.
- Financiën** Extra kosten omdat openbare ruimte toeneemt. Maar de toename openbare ruimte is beperkt in vergelijking met de scenarios Naoberschap en Onwies. Doordat extra investeringen geconcentreerd worden op een beperkt aantal transformatielocaties, zijn de extra kosten beter te beperken.

# Colofon

**Titel:** Inspiratiedocument Neede Noord-Oost

**Projectnummer:** 51007208

**Datum:** April 2023

**Projectleider:** Anneke Rommers

**Projectteam:** Anneke Rommers  
Hyrum Boom

**Contact:** Sweco Nederland B.V.  
Zernikestraat 17  
5612 HZ Eindhoven  
+31 88 811 66 00  
[www.sweco.nl](http://www.sweco.nl)

**Opdrachtgever:** Gemeente Berkelland