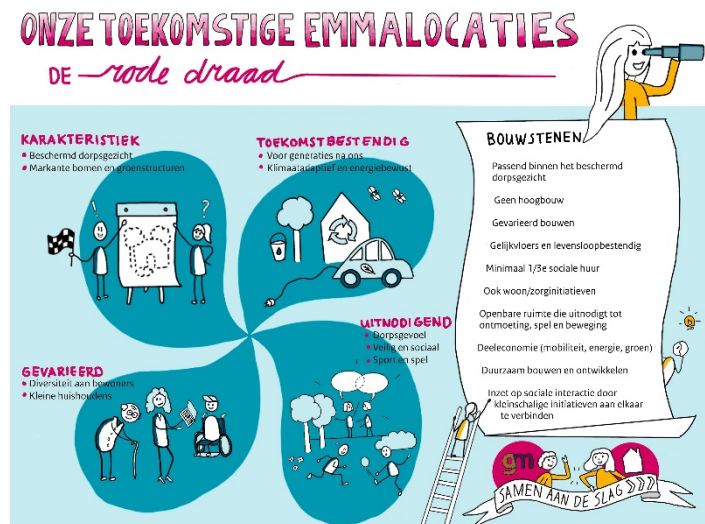


Toelichting op praatprent Rode Draad

1. Inleiding

Tijdens de 'Druk-uw-stempel routes' eind september en eind oktober zijn met meer dan 120 deelnemers ideeën uitgewisseld. En er is ook veel gereageerd op de zaken die voor het college van B&W vaststaan of richting geven. Uit de oogst van de 'druk-uw-stempel routes' is de 'Rode draad' getrokken. Op maandag 8 december vonden de online de Rode Draad sessies plaats waar in totaal zo'n 60 mensen aan meededen. Onder leiding van onafhankelijk gespreksleider Marlies Leupen is gezamenlijk de Rode Draad voor de toekomstige ontwikkeling van de Emmalocaties bepaald. Om het gesprek online beter met elkaar te kunnen voeren heeft de projectgroep op basis van het Oogst document in een 'praatprent' gevisualiseerd wat volgens ons de 'rode draad' is. Deze praatprent is in de online Rode Draad sessie besproken en aangescherpt zodat er een 'gezamenlijke Rode Draad' is ontstaan. Hieronder staat de toelichting op deze praatprent. De vetgedrukte woorden geven de aanscherping op basis van de Rode Draad sessies weer.

2. Toelichting bij de praatprent 'Ontwikkeling Emmalocaties, de rode draad'



Karakteristiek

- Het beschermde dorpsgezicht is bepalend voor wat we op beide locaties ontwikkelen.
- Wat dat concreet betekent voor beide locaties, daar verschillen de gedachten nog over. Waar de meningen niet verdeeld over lijken is dat het geen hoogbouw kan betekenen.
- Er is ook een duidelijke relatie met het groen. Het Spiegel kenmerkt zich door de groene omzoming van de bouwblokken en de markante bomen.
- Deze groenstructuur en het beschermde dorpsgezicht bepalen in grote mate de ontwikkelpotentie van de Emmalocaties. Dat is waar we vandaan starten, vandaar het vlaggetje, maar wat dus ook nog verder moet worden uitgewerkt, vandaar het vraagteken en de stippellijntjes.

In de opdracht komt wat ons betreft te staan dat dit het eerste punt is dat moet worden uitgewerkt.

Gevarieerd

- Wonen wordt de hoofdfunctie van de toekomstige Emmalocaties
- We willen zoveel mogelijk huishoudens helpen aan een nieuw thuis, zonder de karakteristiek (zie hierboven) van de buurt geweld aan te doen, en...

- We willen variatie, zowel in doelgroepen als in prijs.
- We bouwen vooral voor kleine huishoudens, in de eerste plaats voor senioren maar ook andere kleine huishoudens zijn welkom.
- **We verkennen de mogelijkheden voor duurdere seniorenwoningen die aansluiten bij de doorstroombehoefte van buurtgenoten.**
- Van wat wij bouwen is tenminste 1/3^e sociale huur.
- We bouwen ook voor tenminste één woon/zorginitiatief voor ouderen of kinderen. Een combinatie van beide doelgroepen spreekt ons het meeste aan.

Toekomstbestendig

- Wat we doen is houdbaar voor generaties na ons.
- We ontwikkelen duurzaam, circulair waar mogelijk, klimaat adaptief, energiebewust, bio-divers (arboretum?) en met natuurlijke materialen.
- Wat dit concreet betekent voor beide locaties, ook daar verschillen de gedachten nog over.
- In de opdracht komt wat ons betreft te staan dat dit het tweede punt is dat moet worden uitgewerkt, wat ons betreft samen met o.a. de lokale kennis van partijen zoals Samen Sneller Duurzaam en WattNU.
- De Emmalocaties moeten ook een plek worden waar de deeleconomie wordt gestimuleerd. Dit levert niet alleen ruimtebesparing op, maar draagt ook bij aan de sociale cohesie. Beide komen de leefbaarheid ten goede.

Uitnodigend

- Een opvallend punt uit de oogst is de meerwaarde die men ziet in de interactie die kan ontstaan tussen huidige en toekomstige bewoners en gebruikers en de functies die er worden gerealiseerd.
- De publieke ruimtes in de plannen, zowel binnen als buiten, moeten daarom vooral stimuleren tot ontmoeting, beweging (i.p.v. sport) en spel. Vandaar dat we zeggen, de Emmalocaties moeten uitnodigend zijn. Het zou jammer zijn als al het leven zich achter de gesloten voordeur voltrekt en de buitenruimte alleen verkeersruimte is.

Algemeen

De Rode draad is niet bedoeld als een limitatieve opsomming, maar omschrijft wat er in ieder geval in de Projectopdracht moet komen. **De oogst blijft natuurlijk altijd beschikbaar als inspiratiebron, ook voor toekomstige ontwikkelende partijen.**

Er wordt nog aan het lijstje met bouwstenen gewerkt door de poppetjes (ons) samen, maar er begint zich al wel een vergezicht af te tekenen voor de Emmalocaties. Het poppetje met de verrekijker wordt er in ieder geval al enthousiast van!

Wat tot nu toe nog weinig aan bod is gekomen tijdens eerdere sessies is dat we vooralsnog uitgaan van een voor de gemeente tenminste budget neutrale ontwikkeling. In de vertrekpuntnotitie noemt het college van B&W dit het financieel besef 'the sky is not the limit'. Wij verwachten op dit punt overigens geen enkel probleem, maar het is wel een factor die in de opdracht straks een plek krijgt.

We kijken in de Projectopdracht ook vooruit naar het volgende resultaat, het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Vooralsnog gaan wij uit van één SPvE voor beide locaties, met daarin wel locatie specifieke eisen. De locaties hebben immers ook hun eigen identiteit.