

# Duurzame woningbouw en verbinding met glastuinbouw in 't Ven oost

Tycho Vermeulen en Jan-Willem van der Schans



**WAGENINGENUR**

*For quality of life*



# Duurzame woningbouw en verbinding met glastuinbouw in 't Ven oost

Venlo neemt landelijk (G50) de tweede positie in op basis van het percentage banen in de kennisintensieve industrie, maar wat betreft het percentage hoogopgeleiden in de beroepsbevolking, neemt Venlo slechts de 48<sup>ste</sup> plaats in (bron: Atlas voor gemeenten 2008/2009). Venlo staat voor een uitdagende opgave om de innovatieve bedrijvigheid te blijven voorzien van talentvolle en creatieve mensen met een hoge opleiding. Een hoogwaardig woningaanbod, dat zich onderscheidt in regionale en landelijke woningmarkt, is nodig om kenniswerkers blijvend naar Venlo te trekken. Venlo voorziet op basis van haar economisch profiel een milde groei in de woonvraag in de regio. Vanuit dit gegeven werkten experts van verschillende achtergrond met betrokken ambtenaren ideeën uit voor een onderscheidende wijk: duurzaamheid als leidraad, gekoppeld aan lokale kansen en kracht. Een concept dat verondersteld wordt een aantrekkelijk vestigingsklimaat te bieden aan werknemers in het hogere arbeidssegment. De innovatieve sterk ontwikkelde glastuinbouw in regio Venlo wordt bij het realiseren van zo'n woonwijk als cruciale partner gezien.



't Ven Oost biedt door de ligging aan de rand van de stad en dicht bij een glastuinbouwlocatie uitgelezen kansen voor een bijzondere verbinding met de glastuinbouw. Dit is dan ook de belangrijkste reden geweest om het gebied als casus te gebruiken voor de brainstorm.

Een concept voor een duurzame leefwijk kan ontwikkeld worden langs vier denklijnen:

1. Quality of Life
2. Duurzaamheid
3. Sociale Cohesie
4. Verbinding

Deze brochure is mede tot stand gekomen in samenwerking met:

- Jeroen Kruit  
- Niek Hazendonck  
- Jan Eelco Jansma

Alterra  
Ministerie van LNV, Bestuurslid Terra Bella,  
Bewoner Eva Lanxmeer  
PPO/AGV



# Quality of Life

Quality of Life gaat letterlijk over de kwaliteit van leven, nu en straks. Quality of Life kent een sterke individuele, maar een minstens zo belangrijke maatschappelijke invulling. Onder Quality of Life vallen de voorzieningen en faciliteiten die een leefomgeving bieden.

Kwaliteiten die in de samenleving het meest belangrijk gevonden worden, zijn:

## NU

Aangenaam wonen  
Werkgelegenheid  
Mobiliteit  
Divers recreatieaanbod  
Veiligheid

## LATER

Biodiversiteit  
Hernieuwbare energie  
Gezondheid: bewegen  
Afval = voedsel  
Top onderwijs  
Generatiebestendig  
Zorg en Service



## Vertaalslag naar 't Ven Oost:

Naast deze algemeen gewaardeerde kwaliteiten, zal voor een gebied als 't Ven Oost ook gekeken moeten worden naar de specifieke wensen voor deze wijk:

## Wat

vragen de groepen in de samenleving die Venlo nu bedient?  
vragen de groepen in de samenleving die 't Ven Oost wil bedienen – *het hogere arbeidssegment?*  
zijn de huidige kwaliteiten en de huidige identiteit van 't Ven Oost?

Een eerste brainstorm suggereert dat een concept voor 't Ven Oost moet voorzien in:  
Duurzaamheid – Cradle to Cradle, Ondernemerschap, Sociale cohesie & Groene ruimte (natuur).

Waarbij vooral de verbinding Glastuinbouw en techniek en de culinaire kwaliteit in relatie met glastuinbouw eigen zijn voor Venlo.

# Duurzaamheid

Duurzaamheid is een inspiratiebron om nieuwe arrangementen te ontwikkelen om efficiënter met natuurlijke hulpbronnen om te gaan. Een voorbeeld hiervan is de woonwijk Eva Lanxmeer in Culemborg. Hier is in de loop van jaren gewerkt aan een gemeenschappelijk energieconcept vanuit de Trias Energetica, waterzuivering en het toepassen van duurzamere materialen. Het energieconcept heeft zich ontwikkeld tot een wijkeigen energiebedrijf wat warmte betreft uit de nabije waterwinning. Ook het zelfbeheer van de groene ruimte in de wijk – de tuinen en de stadslandbouw - levert een bijdrage aan de sociale en ecologische verduurzaming van de wijk.

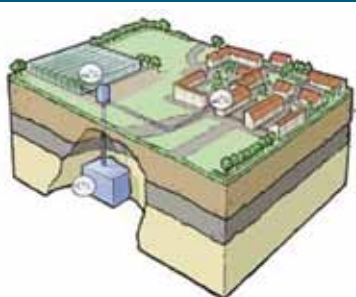
## Vertaalslag naar 't Ven Oost:

Leerervaringen uit de ontwikkeling van Eva Lanxmeer, die relevant zijn voor de ontwikkeling van 't Ven Oost, zijn:

- 1) stimuleer bewonersparticipatie, dus werk bottom up
- 2) ga uit van zelfontwerpbaarheid
- 3) hou het 'regelluw', met heldere kaders
- 4) hou consequent vast aan deze lijn

Waar Eva Lanxmeer in Culemborg duurzame concepten ontwikkelde met het lokale waterwinbedrijf, bieden de aanwezige glastuinbouwbedrijven 't Ven Oost mogelijkheden in Venlo. Denk hierbij aan duurzame warmteconcepten met de restwarmte uit de glastuinbouw, gezamenlijke voorzieningen voor waterberging en sluiten van kringlopen van water en afval. Een grote uitdaging is de lange adem van het transformatieproces versus de hoge opstartkosten van de duurzame energievoorziening.

Vooraf een concept van duurzame warmtevoorziening vanuit de glastuinbouw lijkt aantrekkelijk. Met de glastuinbouwbedrijven in de regio zou gekeken kunnen worden naar de energieconcepten die de tuinders toepassen, dan wel toe zouden willen gaan passen: Warmte Kracht Koppeling, Koude-Warmte opslag of geothermie. Deze vormen van energievoorziening bieden vaak mogelijkheden om de duurzame installatie beter te benutten bij een groter gebruiksvolume. In enkele gevallen is er sprake van een directe reststroom van warmte of koude. De hoeveelheid beschikbare warmte en koude zijn afhankelijk van het tuinbouwbedrijf (warmtebron, product, omvang) en de vragen van de afnemer – in dit geval 't Ven Oost.





# Sociale Cohesie

Sociale Cohesie is een samenspel van factoren die er toe leiden dat mensen zich onderdeel voelen van een sociaal netwerk of gemeenschap. In voorwaarde scheppende zin spelen hierbij zaken als het hebben van een baan of andere vorm van inkomen en het bereikbaar zijn (dichtbijheid, en aanspreekbaarheid).

Maar bewoners kunnen zelf ook werken aan cohesie. Dit gebeurt door het gezamenlijk oppakken van activiteiten, en daarmee de opbouw van gezamenlijke ervaringen, en verbintenissen. Sociale Cohesie wordt vooral intens beleefd wanneer mensen gezamenlijk voedsel produceren. Dit verhoogt ook de betrokkenheid bij de openbare ruimte en de groene kwaliteiten van de leefomgeving. In voorbeelden in binnen en buitenland blijken lokale gemeenschappen op te bloeien wanneer er met de handen in de klei voorzien kan worden in een deel van het eigen voedsel.

Juist hoger-opgeleide stedelingen, die doelgroep voor de te bouwen wijk, houden er van het heft zelf in handen te nemen, samen voedsel (laten) telen past daar uitstekend bij.



## Vertaalslag naar 't Ven Oost:

't Ven Oost zou vanuit deze gedachte een locatie voor stadslandbouw moeten hebben. In de opzet zou dit geen 'ieder voor zich' volkstuintencomplex moeten zijn, maar een gezamenlijke tuin voor een brede gemeenschap, bijvoorbeeld door hergebruik van een kas.



# Verbinding

Verbinding is de interactie tussen functies in de regio, ondersteund met visuele uitingen. Verbinding moet leiden tot een groter 'thuisgevoel' en vervulling. Een bekend voorbeeld hiervan is Almere, waar gewerkt wordt aan het Nieuwe Randstedelijk Wonen. Met als uitgangspunt een goed functionerende stadsboerderij - waar al veel gebeurt rond educatie en zorg - wordt de verbinding tussen stad en het landelijk gebied verder vormgegeven. De visuele uiting hierbij is de stadsboerderij zelf. De interactie treedt op bij de recreatie, zorg en lokale voedselproductie, maar ook rond nieuwe vormen van burgerparticipatie in de land- en tuinbouw. Kleine initiatieven met burgers worden op die manier verbonden in een grotere gezamenlijke visie.

## Vertaalslag naar 't Ven Oost:

In 't Ven Oost zijn verschillende vormen van verbinding met de glastuinbouw denkbaar. Zo kan er – naar voorbeeld van Almere en samen met de huidige tuinbouwondernemers in de regio – een 'Stadskwekerij' ontwikkeld worden met recreatie, educatie en voedselproductie binnen de wijk.

Een andere vorm is een 'Recreatiekas' in het huidige glastuinbouwgebied, waar een ondernemer zijn bedrijf verbreedt met bijvoorbeeld zorgtuinbouw, faciliteren van workshops met voedsel en sierproducten, bieden van ontmoetingsruimte, faciliteren van projecten met scholen en waterberging.

Ook warmteuitwisseling tussen tuinbouwbedrijven en woningbouw leidt, naast duurzame energievoorziening, tot verbinding tussen de bewoners en de tuinbouw.



# Conclusies

De ontwikkeling van 't Ven Oost zou gericht kunnen worden op het aantrekken van werknemers in het hogere arbeidssegment, met woningbouw die voldoet aan hoge verwachtingen en eisen ten aanzien van duurzaamheid.

Duurzaamheid betekent:

- 1) Hoge Quality of Life,
- 2) Ecologische Duurzaamheid,
- 3) Sociale Cohesie en
- 4) Verbinding met andere kwaliteiten in de regio.

De kansen en eisen die voortvloeien uit deze aspecten van duurzaamheid worden hieronder weergegeven in aanbevelingen voor het proces, en in een inspirerende schets voor 't Ven Oost.

*Proces - Uit ervaringen van de ontwikkeling van duurzame wijken in andere steden kunnen de volgende procesaspecten geleerd worden:*

Vinden van een persoon met doorzettingsvermogen die het proces wil trekken

Exploitatie en ruimte voor herinvestering

Goede starvoorzieningen en ruimte voor doorontwikkeling

Bewonersparticipatie & werken met lokale bedrijven (glastuinbouw, horeca, leisure. etc)

Ontwerp concept & borg

Kaders:

- Regelluwe ruimte
- Bepalen doelgroepen en onderzoek naar waarden en wensen (bijv. zelfontwerpbaarheid van woning en wijk)

Bewoners betrekken bij het concept en daarbij behorende conceptkaders

Groeimiddel voor lokale initiatieven en duurzaamheidsconcepten

Facilitering door Venlo:

- Vinden van trekker
- Procesbegeleiding
- Consequent beleid
- 'Hoeders' van het concept (bijv. erfpacht)
- Ondersteunen bij opstellen nieuwe businessmodellen

Cultuurdragers & kwartiermakers bij huidige bedrijven en bewoners



# Laat je inspireren door glas



## Meer informatie en contact met Wageningen UR Glastuinbouw

vestiging Bleiswijk

b Violierenweg 1, 2665 MV Bleiswijk  
p Postbus 20, 2665 ZG Bleiswijk  
t 0317 485 606 f 010 522 5193  
e glastuinbouw@wur.nl



Ministerie van Landbouw, Natuur en  
Voedselkwaliteit