

Van: Ecowijk breda Brundtland <ecowijkbreda@brundtland.nl>

Verzonden: maandag 15 april 2019 2:52

Aan: STATENGRIFFIE <STATENGRIFFIE@brabant.nl>

Onderwerp: BS Manifest 'Particulier opdrachtgeverschap versnelt ecologische woongebieden in Brabant'

Geachte mevrouw Huijbregts-Schiedon, **geachte Statenleden**,

Afgelopen dagen werd ik gewezen op uw oproep tot het indienen van standpunten over de toekomst van Brabant. Graag biedt Coöperatie Brundtland u haar standpunten middels bijgaand manifest 'Particulier opdrachtgeverschap versnelt ecologische woongebieden in Brabant' aan.

De titel verwijst zowel naar de mooie provincie die Brabant al is, als naar de gezondere, groene toekomst die Brabant voor de boeg kan hebben. Daarvoor dient met name de woningbouw en bouwsector ingericht te worden vanuit een visie dat we nu bouwen voor volgende generaties. De Brabantse Omgevingsvisie kan gemeenten en bouwende partijen hierin de goede kant op sturen.

Omdat ik zelf morgen in het buitenland ben, zal onze adviseur Menno de Lange van het CPO-platform Droomwonen morgenavond bij de bijeenkomst aanwezig zijn om onze standpunten in de discussies voor het voetlicht te brengen.

Met vriendelijke groet,

Namens alle leden en het bestuur van de Coöperatie Brundtland,

Met vriendelijke groet,

Hans van Mensvoort

Voorzitter (waarnemend)

Coöperatie Brundtland B.A.

ecowijkbreda@brundtland.nl

www.brundtland.nl

p/a Beverweg 22

4817 LM Breda

Provincie Noord-Brabant
Mevr. H. Huijbregts-Schiedon
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Coöperatie Brundtland B.A.
Ecowijk Breda
p/a Beverweg 22
4817 LM Breda
+316 5364 3839
ecowijkbreda@brundtland.nl
www.brundtland.nl
KvK 70695261

Breda, 14 april 2019

Manifest 'Particulier opdrachtgeverschap versnelt ecologische woongebieden in Brabant.

Waarom?

De Klimaattop in Katowice hield eind 2018 alle landen bezig. Ondertussen werden aan de Klimaat Tafels in Nederland overeenkomsten gesmeed en is er een Nederlands Klimaatakkoord. Energietransitie, anders wonen, anders verplaatsen, anders consumeren is daar allemaal onderdeel van. Vanuit die basis stelt dit manifest het nieuwe provinciebestuur het volgende voor:

1. Laat mensen veel vaker en meer zelf het woningbouwproces organiseren;
2. Laat mensen zelf de gehele gebiedsontwikkeling oppakken;
3. Laat de 17 VN duurzame ontwikkeldoelen (SDG's) en bijbehorende indicatoren ook het bestuur van Brabant de leidraad voor ontwikkelingen zijn.
4. Ontwikkel en bouw nu al het erfgoed van de 22^e eeuw.
5. Laat Brabant begin 2023 de eerste SDG-wijk ter wereld openen doordat de provincie, gemeente Breda en Coöperatie Brundtland op korte termijn een samenwerking aangaan om dit in Breda middels een 'Rijnlands Gebiedsarrangement' te realiseren.

Achtergrond

Nederland en ook Brabant staan voor een grote woningbouwopgave. Die zal grotendeels in en vlakbij de bestaande stedelijk omgeving worden gerealiseerd. De gemeente Breda heeft bijvoorbeeld de ambitie om t/m 2022 6.000 woningen te realiseren, een dubbel tempo ten opzichte van de jaren ervoor. De capaciteit in de bouwsector is echter de afgelopen jaren sterk gedaald. Grondstoffen, grond en bouwmaterialen worden schaarser en kostbaarder en bouwmarkten blijven vooral weinig duurzame producten verkopen en de bouwsector blijft nog zeer conventioneel te denken op vele fronten. Het nieuwe provinciebestuur van Brabant kan en dient hier een andere duurzamere richting én versnelling in aan te brengen om mensen te helpen en te bewegen toekomstbestendiger te gaan leven.

Ecowijken en ecodorpen als basis voor wonen

Veel gemeenten lijken nu nog in korte tijd veel woningen op de klassieke manier met behulp van projectontwikkelaars en (grote) aannemers en met gebruik van veel te veel niet herwinbare materialen en arbeidsuren te gaan realiseren. In aanloop naar de Omgevingswet die per 2021 ingevoerd dient te zijn is een dergelijke benadering van de (woning)bouw eigenlijk al lang niet meer verkoopbaar. De woningbouw dient nog meer rekening te houden met de plek, de bestaande (mensen in de) omgeving en de lange termijn. De afgelopen decennia zijn vaak weinig toekomstbestendige, aanpasbare woningen gebouwd. Begin 2019 worden nog steeds woningen met nauwelijks slimme (energie)systemen en gasinstallaties gebouwd met conventioneel dubbel glas, van materialen die niet herwinbaar of circulair te gebruiken zijn, in straten met veel onnodige verharde (betonnen) straatbekleding, met riolering of gasleidingen waar die vaak al niet meer nodig zijn, met nauwelijks aandacht voor flora en fauna in het bebouwd gebied.

Slimme, praktische maatregelen moeten daarom ingevoerd worden voor zowel het ontwerp, de bouw als het beheer van (nieuwbouw)woningen. Dit sluit aan bij wat de Brabantse Omgevingsvisie 'Vernieuwend samenwerken' noemt. Coöperatie Brundtland heeft dergelijke maatregelen in haar visie op een ecowijk in Breda vastgelegd. Zo'n wijk kan binnen de kaders van een coöperatie – de 17 SDG's – in de vorm van kleine buurtschappen van circa 15 tot 20 woningen snel in particulier opdrachtgeverschap gebouwd worden. Door veel van de woningen vanuit de coöperatie te ontwerpen, te plannen en uit te voeren, kunnen zowel het wonen, de ecologie van de woningen en natuurlijke ruimte er omheen, gericht op de lange termijn (>50 jaar) ingericht worden. Daarom zijn de veranderende mobiliteitsoplossingen, het veranderende energiestelsel of de vergrijzende samenleving al in het ontwikkelproces verwerkt. Woongebieden kunnen best voor de eeuwigheid ontworpen worden, als er nu ten minste alvast maar met die bril naar gekeken wordt! Een woonwijk wordt ook steeds meer een mix van wonen en natuur, van gezonde binnen- en buitenruimtes waar mens, dier en plant zich thuis voelen.

Hoe doen we dat dan?

Het sleutelwoord hier is 'Rijnlands Gebiedsarrangement': bewoners, markt en overheid gaan een samenwerking aan, dienend aan het gebiedsbelang. De SDG's vormen de basis voor de gebiedsontwikkeling, met als doel om zo veel mogelijk waarden te verbeteren en vooral niet alleen de economische waarde.

Als voorbeeld wordt hierna de aanpak van Coöperatie Brundtland beschreven. Een beschrijving zoals deze kan er op iedere locatie in Brabant anders uitzien, omdat het gebied de basis vormt!



Ecowijk Breda: woongebied met Lef en Liefde

Introductie



Coöperatie Brundtland is een burgerinitiatief dat vanuit idealisme is geboren. Een groep betrokken mensen ontwerpt zelf een toekomstbestendig leefgebied in Breda op basis van de VN Duurzame Ontwikkeldoelen. Zij wil dit in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) gaan uitvoeren door hiervoor een gebiedsarrangement in te vullen. Een gebiedsarrangement is een gebiedsafspraken waarin verschillende partijen, altijd beginnend met bewoners, maar ook MKB, scholen en instellingen – het gebied zelf dus – en (lokale) overheid, zich committeren aan een coöperatief proces van gebiedsontwikkeling in het algemeen economisch en maatschappelijk belang. Dat belang kan heel breed gedefinieerd worden: de gezondheid, veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid van het gebied en haar bewoners zelf. Een 'Dienst van Algemeen Economisch Gebiedsbelang' (DAEGB) dus. Graag betrekken wij de

Coöperatie Brundtland acteert maatschappelijk zonder winstoogmerk en functioneert als een vereniging met (aspirant)leden voor zowel koop- als huurwoningen. De stichters zijn zich in 2016 gaan oriënteren op een vernieuwend woon-/leefgebied. In de loop der jaren groeide dit initiatief uit tot een beeld van een 'ecowijk' waar aandacht is voor alle aspecten van het menszijn. Een wijk, ontwikkeld en gebouwd door de bewoners, waarin de verantwoordelijkheid voor elkaar en de omgeving weer vanzelfsprekend zal zijn. Deze ontwikkeling wordt dagelijks gevoed en versterkt door de ontwikkelingen in de wereld.

gemeente Breda hier actief bij.

Waardecreeatie:

Structuurversterking van de regio versterkt ook de waarde van overheid en markt. Een nieuw speelveld is nodig waarin het gebied als derde georganiseerde partij (de georganiseerde economie van het gebied in een gebiedscoöperatie) in een publiek, burgerlijke, private samenwerking samenwerkt met overheid en marktpartijen. En dat binnen de kaders van structuurversterking van de regio (EU DG XVI) om zo

1. *het gebiedsbelang in een omgevingsvisie en omgevingsplan te beschermen,*
2. *niet belemmerd te worden door staatssteun en mededingingsregels en*
3. *de maatschappelijk economische borging te krijgen in de huidige markt.*

Prosperity



De gemeente Breda heeft volop met deze ontwikkelingen te maken en ziet zich de komende jaren geplaagd voor een groot aantal mondiale vraagstukken. Met deze vraagstukken en landelijke uitgangspunten in

gedachten is het bestuursakkoord 'Lef en Liefde' tot stand gekomen. Met dit bestuursakkoord wil de gemeente baanbrekend te werk gaan bij het oplossen van verschillende prangende vraagstukken.

De Coöperatie Brundtland ziet de overeenkomst tussen de ambities van de gemeente en haar eigen aspiraties en wil heel graag een bijdrage leveren aan het realiseren van deze ambities. De bedoeling van de Coöperatie is een ecowijk binnen de gemeentegrenzen, waarmee een antwoord gegeven kan worden op vele sociale,

maatschappelijke, maar zeker ook duurzaamheidsvraagstukken. Een nieuw te ontwikkelen sociale en inclusieve wijk met zowel huur- als koopwoningen voor alle lagen van de bevolking. In het integrale ontwerpproces is uiteraard oog voor de creatie van waarden (financieel, woon-, leef-, enz.) alsook voor het vraagstuk van voldoende aantallen, de huidige woonopgave in de gemeente.

Door al vroeg in het ontwerpproces op een vernieuwende wijze om te gaan met de vele lastige vraagstukken kan in samenspel van burgers, overheid en relevante marktspelers een woonwijk neergezet worden 'die zijn tijd 10 jaar vooruit is'. Een leefgebied waarbinnen een eerste antwoord gegeven gaat worden op veel aandacht eisende vraagstukken die de gemeenten voor veel problemen en hoge kosten stellen.

Ecowijk Breda betekent 'Sociaal ontwikkelen':

deels zelf, deels met (nieuwe) partners. De mensen die voor Ecowijk Breda kiezen, kiezen er ook voor om de handen uit de mouwen te steken. Zelf en/of met onze eigen aannemers en andere handen en experts als Avans, BUAS, Atea Groep, Bouw-school Breda, Waterschap Brabantse Delta en (sociale) ondernemers. Er wordt gewerkt met architecten, bouwbegeleiding en bouwbedrijven die aan deze sociale en snelle manier van bouwen invulling kunnen geven.

Peace (rule of law)



Zowel bij het ontwikkelen als het realiseren van het leefgebied is participatie van burgers, overheid en marktpartijen het uitgangspunt. Na het realiseren is het de bedoeling dat de Coöperatie de wijk gaat beheren, waardoor de gemeentelijke onderhouds- en sociale lasten worden ontzien. Bewoners zullen in de wijk

veel meer verantwoordelijk worden voor het reilen en zeilen in hun omgeving en deze verantwoordelijkheid niet zonder meer bij de gemeente leggen. De 17 VN Duurzame Ontwikkeldoelen (UN SDG's), sociale vraagstukken, klimaatverandering en andere uitdagingen vragen om uitwerkingen, antwoorden en oplossingen die te vinden zijn in een ecowijk.

Zakelijk samenspel:

Door deze samenwerking en de al meer gedeelde verantwoordelijkheid in te richten als een bestuurlijke leeromgeving in lijn met de aanpak van het EU Directoraat-Generaal REGIO (gericht op de ontwikkeling van de Europese regio's) vangen we twee vliegen in één klap. Er komt bestuurlijke ruimte voor een pilotproject bij de ontwikkeling van de Omgevingswet en we scheppen de mogelijkheid voor de aanvraag van een Europese ontwikkelings- en stimuleringsubsidie via het EU DG REGIO.

Partnership



De Coöperatie Brundtland ziet nieuwe mogelijkheden en kansen door al vroeg tijdens de ontwerpfase van het leefgebied te gaan voor een out-of-the-box benadering. Energietransitie en klimaatadaptie vinden al plaats op de tekentafel en vragen geen dure en tijdrovende overschakeling naar andere vormen van energie.

De Coöperatie wil naast haar netwerk, ook de nieuwe bewoners en andere relevante partijen actief betrekken. Denk bijvoorbeeld aan studenten, scholieren en anderen die op een vernieuwende originele en open wijze naar de vraag kijken.

Planet



Op deze wijze kunnen er sociale, ecologische en duurzame beslissingen genomen worden bij de inrichting van het leefgebied. De leef-/woonwaarde (niet te verwarren met woningwaarde!) van deze unieke eco-woonwijk zal hierdoor voor de toekomstige bewoners, de buurten er omheen én de gemeente Breda veel hoger uitpakken dan bij een klassieke gebiedsontwikkeling. Door een speelse ruimtelijke indeling, door rekening te houden met diverse multifunctionele maatschappelijke voorzieningen, doordat toekomstige bewoners vooraf al sociaal betrokken zijn binnen buurtschappen in de wijk, wordt al sterk preventief gewerkt. Daaruit voortvloeiend kan de gemeentelijke ondersteuning om de wijk te beheren en te onderhouden, sterk gereduceerd worden. De Omgevingswet nodigt uit tot een integrale, participatieve benadering en sluit daarmee aan bij het Interbestuurlijk Programma (IBP).

Circulair/ bio-based:

Alle woningen in Ecowijk Breda hebben een materialen-paspoort voor de gehele woning. Er is in beeld waar onderdelen voor de ontwikkeling, bouw en beheer/onderhoud vandaan komen en waarom er voor die materialen gekozen is. De huidige bouwsector en bouwmarkten in Nederland zorgen voor maar liefst een kwart van het grondstoffenverbruik. Dit moet en kan dus anders. De 250 woningen van Ecowijk Breda laten dit zien, voelen en ruiken; in uiterlijk, in kwaliteit, in gevoel.

Coöperatie Brundtland wil graag samen met de gemeente Breda dit ontwerpproces aangaan. Het is een proces dat aan de gemeente gepresenteerd is tijdens het minisymposium 'Duurzaam leven met Lef en Liefde' op 25 oktober 2018.

De gemeente en de Coöperatie kunnen als partners het tijdpad betreden dat begin 2019 kan leiden tot een intentieverklaring om uiterlijk juli 2019 een gezamenlijke aanvraag voor een Europese stimuleringsubsidie te doen bij het EU DG REGIO. Door te kiezen voor partnerschap zal voor de gemeente de broodnodige bestuurlijke vrije ruimte gecreëerd worden om binnen de grenzen van een 'pilot' te leren van, werken aan en experimenteren met de implementatie van de Omgevingswet.

Slimme technieken grootschalig toepassen:

Of het nu aardwarmte, hydrotechniek, hybride warmtepompen, warmtenet, helofytenfilter, bio-based lantaarnpalen of groendaken betreft: door de relatief grote schaal van Ecowijk Breda kunnen technieken ingezet worden die voor zowel de bewoners, omwonenden als anderen in de stad rendement kunnen leveren. Ook door de voorbeeldfunctie die ervan uitgaat en de spin-off die het daarmee kan hebben naar andere plekken in Breda en daarbuiten.

Ook geeft de Omgevingswet invulling aan het naderende Klimaatakkoord en het eerdere Brabants Energieakkoord, de klimaat/financiële stresstesten, de Regionale Energie- en Klimaat-Strategieën en eventuele Regio Deals. Ook zullen er de nodige lokale overwegingen gelden, zoals klimaatadaptatie en -mitigatie, waterveiligheid, luchtkwaliteit, het worden van een energieneutraal gebied, landschap- en natuurontwikkeling in de combinatie met herintreding op de arbeidsmarkt, levensloopbestendig wonen enz.

Doordat RVO het initiatief 'Ecowijk' van Coöperatie Brundtland omarmd heeft als een landelijke pilot, krijgen de deelnemers aan de pilot de kans om in een beschermde leeromgeving te experimenteren met de nieuwe instrumenten van de Omgevingswet.

Netwerksamenleving

Coöperatie Brundtland heeft inmiddels contact met verschillende organisaties en breidt haar kennisnetwerk steeds verder uit. Bijvoorbeeld met organisaties op het gebied van energieopwekking en – distributie, op het gebied van circulaire bouw, op het gebied van ecologische en ruimtelijke inrichting en/of op het gebied van organisaties die bestuurlijk kunnen begeleiden in het complexe proces dat voor ons ligt. Er is inmiddels sprake van een groep van professionals, die elkaar gevonden heeft door idealisme en realiteitszin.

beschermde leeromgeving broodnodige experimenteer-ruimte om kennis te vergaren en ervaring op te doen op aspecten en gebieden die in de toekomst belangrijk worden bij het werken met de Omgevingswet.

People



Wij werken als georganiseerde burgers aan een voorstel gebiedsarrangement, om samen met de georganiseerde overheid en de georganiseerde markt te werken aan een regiodeal.

Gesteund door ons netwerk bieden wij begeleiding, creëren wij een veilige leeromgeving en vragen we doelsubsidie aan. De Coöperatie Brundtland ziet in de gemeente Breda een strategische partner die bereid is om voorop te lopen en expertise en informatie kan inbrengen, alsmede de ruimte heeft om dit initiatief te laten landen. Door actief deel te nemen ontstaat een unieke woonwijk binnen de gemeente die zijn tijd vooruit is, maar die ook als basis kan dienen om op voort te bouwen als visitekaartje voor Breda. Hiernaast biedt de



Binnen de leeromgeving kan de gemeente Breda deelnemen door enkele toekomstgerichte medewerkers de ruimte en tijd te geven om met ons samen te werken aan dit plan, zodat er in het voorjaar 2019 een uitvoerbaar concept klaarligt dat bestuurlijk kan worden behandeld. Een concept met realiteitszin dat tevens de basis vormt voor een subsidieaanvraag in de zomer van 2019.

Erfgoed van de 22^e eeuw:

10 jaar vooruit, vormgeving van interieurdelen kan 'op z'n Bredaas' door daarvoor bijvoorbeeld St. Joost of andere (eco)designers in te schakelen. Hier al bij het ontwerp van de woningen over nadenken bespaart bewoners de stress om iedere 10-15 jaar of vaker met stoffering, tegels, interieur etc. aan de slag te gaan. Natuurlijke visualisaties op de materialen van wanden, vloeren, plafonds, deuren etc. tijdens de bouw, vormen een flinke besparing voor de bewoners en leveren tijdswinst op.

**Graag gaan we met u in gesprek
om een initiatief als dit nader vorm te geven.**

www.brundtland.nl