
Cooplinc | Kennisdeelsessie Gemeenschappelijke buitenruimtes

27 november 2024

Hoe geef je invulling aan een gemeenschappelijke tuin, binnenplaats of dakterras? Wat is de functie van zo'n ruimte, voor wie is deze bedoeld? Wie neemt het onderhoud op zich? Deze en andere vragen staan centraal tijdens deze sessie. **Leon Erkelens**, bestuurslid van Cooplinc, leidt de avond. De sprekers van vanavond zijn:

- **Heleen Brokmeier** en Françoise Takken van **Vriendenerf** in Olst delen **praktijkervaringen**. De bewoners van Vriendenerf komen samen in een gedeelde moestuin en bloementuin met vijver, die ze ook samen onderhouden. Gedeelde verantwoordelijkheid en gemeenschapszin is een van de pijlers van Vriendenerf.
- **Vincent Valentijn**, medeoprichter van architectenbureau **Archi3o**, neemt je mee in de mogelijkheden van gemeenschappelijke buitenruimtes. Archi3o houdt van een integrale aanpak waarin duurzaamheid, ecologie en sociale interactie centraal staan.

Highlights

- Betrek bewoners vroeg in het ontwerpproces
- Zorg voor een duidelijke visie die ecologie en sociale cohesie combineert
- Bereid je goed voor op vergunningstrajecten met een helder en overtuigend plan
- Kies oplossingen die aansluiten bij de schaal en behoeften van de gemeenschap

Leon Erkelens | Cooplinc

Leon opent de sessie met een terugblik op een inspirerende [excursie naar een project in Gent](#) waarin gemeenschappelijke buitenruimtes centraal staan. Hij benadrukte het belang van oriënteren en leren van bestaande initiatieven. Thema's als biodiversiteit en duurzaamheid spelen vaak een prominente rol in de visies van bewonersgroepen. Cooplinc lanceert binnenkort een vernieuwde kennisbank waar de informatie gecategoriseerd is naar de fase waarin een initiatief zich bevindt. Deze fasering helpt groepen bij het gestructureerd ontwikkelen van hun woonprojecten, inclusief buitenruimtes.

"We zien dat groen en biodiversiteit bij veel groepen een grote plek innemen. Vandaag horen we hoe deze ideeën handen en voeten kunnen krijgen," aldus Leon.

Heleen Brokmeier & Françoise Takken | Vriendenerf

Heleen en Françoise schetsen het ontstaan en de ontwikkeling van 'Vriendenerf', een ecologisch woonproject bestaande uit twaalf grondgebonden huizen. Dit project, gelegen op een terrein van 6.000 vierkante meter in de gemeente Olst-Wijhe, biedt onderdak aan twintig bewoners. Het omvat een gemeenschappelijke buitenruimte die is ontworpen met een visie op duurzaamheid en biodiversiteit.

Heleen: "Vanaf het begin wisten we dat we een gemeenschappelijke tuin wilden die ons als groep verbindt. Het was een flinke uitdaging, maar ons visiedocument gaf richting en houvast."

De ontwikkeling van de tuin

Het visiedocument als fundament

Een van de eerste stappen was het opstellen van een uitgebreid visiedocument. Hierin legden de bewoners vast wat zij belangrijk vonden in de buitenruimte:

- Gemeenschappelijkheid: De tuin moest gedeeld worden door alle bewoners, met slechts kleine privéstukjes.
- Biodiversiteit: Plannen omvatten een vijver, bloementuin, fruitbomen, een kas, een moestuin en een bloemenweide.
- Beperkingen: Geen zichtbare afscheidingen tussen privé- en gemeenschappelijke ruimtes.
- Het programma van eisen, gebaseerd op deze visie, vormde de basis voor samenwerking met landschapsarchitect René Siemens.

Ontwerp en uitvoering

De eerste schetsen legden de nadruk op zichtlijnen, diverse tuinzones en een parkeerplaats buiten het terrein. Dit zorgde voor een autovrije en rustige woonomgeving.

- Vijver en heuvel: Direct in de aanlegfase werd de vijver gegraven en het terrein voorbereid. Dit gebeurde grotendeels door de bewoners zelf.
- Zelfwerkzaamheid: Veel van het werk, zoals het uitrollen van vijverfolie en aanplant, werd door de groep uitgevoerd.
- Bodemverbetering: De bodem, oorspronkelijk arm en uitgeleefd, werd verbeterd door jarenlange compostering en mulching.

Gebruik en beheer

De tuin wordt onderhouden door middel van een vast schema en sociale betrokkenheid:

- Tuinmiddagen: Elke maandagmiddag werken bewoners samen in de tuin, wat zowel praktisch als verbindend is.
- Commissies: De tuin- en moestuincommissie coördineren onderhoud en aankoop van beplanting.
- Zelfvoorzienend waterbeheer: Met een 3000-liter regenwatertank en een pomp voor druppelirrigatie wordt de tuin efficiënt bewaterd.

Uitdagingen en lessen

De strijd tegen kweekgras

Heleen en Françoise beschrijven hoe de uitgeputte grond vol aangereden zand en kweekgras een grote uitdaging vormde. Met geduld, compost en biologische methoden hebben ze een vruchtbare tuin gecreëerd.

Ouderdom en werkverdeling

Naarmate bewoners ouder worden, is het werk zwaarder geworden. Sinds twee jaar werkt een hovenier één dag per maand mee aan zware taken zoals snoeien en graven.

Flexibiliteit en samenwerking

Het programma van eisen zorgde voor duidelijke kaders, maar door samenwerking en aanpassingen konden alle oorspronkelijke wensen gerealiseerd worden.

"We hebben ontzettend veel tijd besteed aan het definiëren van onze wensen. Dit gaf ons de richting om succesvol te blijven, zelfs als dingen veranderden," aldus Françoise.

Verschillende visies op tuinbeheer

Heleen en Françoise benadrukken hoe uiteenlopende voorkeuren binnen de groep het beheer van de tuin uitdagend maken: Sommige bewoners geven de voorkeur aan een strak aangelegde tuin, terwijl anderen liever de natuur haar gang laten gaan. Het vinden van een balans tussen deze visies vraagt voortdurende afstemming.

Heleen: "We willen allemaal dat de tuin een mooie plek is, maar de definitie van 'mooi' verschilt per persoon. Het vraagt veel gesprekken en compromisbereidheid." Françoise: "Soms moet je accepteren dat niet alles perfect is. Het draait meer om het proces dan om het eindresultaat."

Organisatie en verantwoordelijkheden

De groep heeft duidelijke afspraken gemaakt over de verdeling van taken, maar niet iedereen houdt zich hieraan. Er is een beurtroelsysteem voor onderhoud, maar dat werkt niet altijd vlekkeloos. Heleen en Françoise gaven aan dat een paar bewoners vaak de meeste verantwoordelijkheid dragen. Heleen: "We hebben geprobeerd een schema te maken, maar niet iedereen voelt zich geroepen om zijn of haar beurt te nemen. Dat kan frustrerend zijn."

Tips van Heleen en Françoise

- Maak een visie die iedereen kan onderschrijven. Begin met een gezamenlijk gesprek over wat de tuin moet uitstralen en hoe deze gebruikt kan worden.
- Houd het leuk en laagdrempelig. Organiseer tuinavonden of -middagen met een sociale insteek, zodat mensen graag komen.
- Accepteer dat niet alles perfect verloopt. Niet iedereen zal even betrokken zijn, en dat is oké zolang er een kern is die de verantwoordelijkheid draagt.

Vragen aan Heleen & Françoise

"Hoe zorg je dat iedereen zijn verantwoordelijkheid neemt?"

Françoise: We proberen mensen enthousiast te maken door het leuk te maken, zoals samen tuinieren met koffie of een borrel achteraf. Dat helpt, maar het blijft lastig.

"Hoe voorkom je conflicten over uiteenlopende wensen?"

Heleen: We hebben afgesproken dat de grote lijnen samen worden bepaald, maar dat iedereen kleine aanpassingen mag doen. Dat geeft ruimte voor persoonlijke inbreng zonder dat het geheel verwaterd.

"Zijn er elementen uit de oorspronkelijke plannen niet gerealiseerd?"

Heleen: Nee, alles wat we in onze visie hadden opgenomen, is uiteindelijk gerealiseerd. Dit is mede te danken aan het visiedocument dat als leidraad diende.

"Hebben jullie groene gevels overwogen?"

Heleen: Onze schuren hebben sedumdaken, en we hebben klimplanten zoals druiven en vijgen tegen de muren. Maar groene gevels waren destijds niet in beeld.

"Hoe verliep de samenwerking tussen tuin- en bouwplanning?"

Heleen: Er waren strikte afspraken. Tijdens de bouw mocht niemand op het terrein. Pas tegen de oplevering konden we starten met de vijver en basisbeplanting."

Vincent Valentijn | Archi3o

Vincent geeft een uitgebreide presentatie over de rol van ontwerp en innovatie in gemeenschappelijke buitenruimtes. Hij illustreert dit met praktijkvoorbeelden uit projecten waaraan hij heeft gewerkt en besprak de praktische uitdagingen en oplossingen rondom het gebruik van duurzame technieken zoals helofytenfilters.

Ontwerpprincipes en duurzame oplossingen

Vincent benadrukt dat gemeenschappelijke buitenruimtes méér moeten zijn dan functionele plekken:

- *Toegankelijkheid*: Een ruimte moet aantrekkelijk en bruikbaar zijn voor iedereen. Denk aan brede paden, flexibele zones en plekken die uitnodigen tot ontmoeting.
- *Ecologische duurzaamheid*: Het gebruik van natuurlijke systemen zoals helofytenfilters draagt niet alleen bij aan het milieu, maar biedt ook financiële voordelen.
- *Sociale interactie*: Door ontmoetingsplekken strategisch te positioneren, wordt interactie tussen bewoners gestimuleerd.

Voorbeelden uit de praktijk

1. Bewust Wonen en Werken | Den Bosch

In dit project, waar Vincent zelf woont, speelt de gemeenschappelijke tuin een centrale rol. Deze is ontworpen om biodiversiteit en gemeenschapsvorming te bevorderen.

- *Centrale tuin*: De ruimte is een mix van een zitplek, moestuin en een speelruimte voor kinderen. Het ontwerp benadrukt multifunctionaliteit.
- *Helofytenfilter*: Dit natuurlijke zuiveringssysteem voor afvalwater is geïntegreerd in het project en heeft meerdere voordelen:
- *Toestemmingen*: Het verkrijgen van gemeentelijke goedkeuring werd mogelijk gemaakt door de nadruk op duurzaamheid en kostenbesparing.
- *Onderhoud en eigenaarschap*: Bewoners hebben duidelijke afspraken gemaakt over wie verantwoordelijk is voor het systeem. Een onderhoudscontract met een professional voorkomt problemen.

"Dit project laat zien hoe techniek en ontwerp elkaar versterken om een duurzame en sociale woonomgeving te creëren," aldus Vincent.

2. De Woongaard | Serooskerke

Bij De Woongaard ligt de nadruk op ecologie en gemeenschappelijkheid.

- *Indeling*: De gemeenschappelijke buitenruimte is verdeeld in zones: een speelweide, een bloemenweide en een moestuin.
- *Vergunningen*: De samenwerking met de lokale overheid verliep soepel door de focus op biodiversiteit en lokale betrokkenheid.
- *Sociale cohesie*: Bewoners dragen allemaal bij aan het onderhoud, wat de gemeenschapsband versterkt.

3. De Groene Morgen

Het project De Groene Morgen is nog in ontwikkeling. Dit project combineert duurzame technieken met flexibele buitenruimtes.

- *Visie*: Een modulair ontwerp dat zowel collectieve moestuinen, ontspanningsruimtes als natuurlijke zuiveringssystemen integreert.
- *Innovatie*: Het project laat zien dat duurzaam ontwerp hand in hand kan gaan met sociale en praktische behoeften.

Toepassing van helofytenfilters en vergelijking met droge toiletten

Vincent gaat dieper in op het gebruik van helofytenfilters als natuurlijke oplossing voor afvalwaterzuivering. Hij legt uit hoe deze systemen werken en bespreekt de verschillen met andere alternatieven, zoals droge toiletten.

- *Helofytenfilters*: Deze filters maken gebruik van planten om afvalwater te zuiveren.
 - Voordelen: Lagere afvalwaterbelasting, ecologische voordelen en een visueel aantrekkelijke toevoeging aan de buitenruimte.
 - Uitdagingen: Het verkrijgen van vergunningen kan complex zijn, afhankelijk van de gemeente. Goede afstemming met lokale overheden is essentieel.
- *Droge toiletten*: Hoewel deze een alternatief bieden, zijn ze minder geschikt voor collectieve woonprojecten vanwege de intensievere beheervereisten en minder esthetische integratie. Ook kan medicijngebruik een probleem opleveren.

"Helofytenfilters zijn vaak een logischer keuze omdat ze minder sociale aanpassingen vereisen en een bredere acceptatie genieten," aldus Vincent.

Vragen aan Vincent

"Hoe moeilijk is het om vergunningen te krijgen voor een helofytenfilter?"

Vincent: De moeilijkheid hangt af van de gemeente. Zorg voor een sterk plan waarin duurzaamheid en kostenbesparing centraal staan. Vaak willen gemeenten innoveren, maar hebben ze een zetje nodig.

"Hoe krijg je bewoners mee in zulke projecten?"

Vincent: Duidelijke communicatie en participatie zijn cruciaal. Organiseer bijvoorbeeld rondleidingen en geef inzicht in hoe het systeem werkt.

"Wat zijn de belangrijkste verschillen tussen een helofytenfilter en een droog toilet?"

Vincent: "Een helofytenfilter kan worden geïntegreerd in een bestaande infrastructuur en heeft minder beheer nodig. Droge toiletten vereisen sociale en technische aanpassingen die vaak lastig te implementeren zijn in grotere gemeenschappen."

Afsluiting

Leon dankt de sprekers en rond de avond af. Zijn er nog vragen over dit onderwerp? Mail ze naar: info@cooplinc.nl.

Tot slot... mogen we je iets vragen?

Ben je blij met de informatie die je in dit verslag vindt? Wil je Cooplinc steunen in haar missie om nog veel meer kennis met jullie te delen, de weg voor jullie te plaveien bij overheid, financiers en andere partijen en blokkades op te heffen in regelgeving en financiering? Draag dan bij. Ieder beetje is welkom. Klik op 'Doneer' of ga naar www.cooplink.nl/doneer

DONEER

Word ook lid van Cooplinc!

www.cooplink.nl/word_lid

Meer leden geven ons meer stem naar politiek, financiers en andere partijen!