

WIJNBERGEN

Wonen in de buitenwijk

Ecodorp bewonershandboek of bewoningshandboek

Inleiding

Voor u ligt het bewonershandboek van Ecodorp Wijnbergen.

In de afgelopen jaren is er door vele enthousiaste mensen op vele plekken en vele momenten gesproken over de wensen, kansen en mogelijkheden voor het Ecodorp in wording.

Het bestuur van de bewonersvereniging heeft een werkgroep samengesteld om een bewonershandboek te ontwikkelen met als doel deze ideeën vast te houden en om te zetten in actie. De werkgroep van bewoners heeft zich gericht op de sociale duurzaamheid rond de thema's wonen, ontmoeten en verplaatsen.

Er is gebruik gemaakt van alle informatie die beschikbaar was, bijvoorbeeld vanuit de workshops en het open plan proces.

Het handboek maakt duidelijk op welke punten er actie nodig is van ontwikkelaars, ontwerpers, gemeente en bewoners. Het gaat hierbij om acties in de ontwikkeling van het Ecodorp, maar ook acties en afspraken over beheer, onderhoud openbare ruimtes en leefregels op een later moment.

Ondertussen is duidelijk geworden dat er in de ontwikkeling van het Ecodorp nog andere zaken uitgewerkt moet worden. Het is de bedoeling dat er twee andere werkgroepen komen; een werkgroep zal zich bezighouden met de bouw; een andere werkgroep met het beheer.

De ideeën en wensen van de bewoners zullen zich blijven ontwikkelen en daardoor is het niet mogelijk om deze vast te leggen in een statisch, definitief document. Dit handboek is dan ook een levend document. Op dit moment is het een leidraad voor vele betrokkenen in de ontwikkeling van het Ecodorp, op een later moment zal het kunnen dienen als informatiemiddel of het vastleggen van onderlinge verwachtingen. Het is ook een optie om het als reglement; soort van contract voor de toekomstige bewoners van het Ecodorp te gebruiken.

Kortom; het handboek dat voor u ligt is een belangrijk document; voor het heden en de toekomst van een fantastische woonplek; Ecodorp Wijnbergen.

Inhoudsopgave

Inleiding.....	1
Inhoudsopgave	1
1.Wonen.....	2
1.1.Sfeer en identiteit	2
1.1.1.Wijkniveau	2
1.1.2.Clusterniveau	2
1.2.Ecodorp by night \ nachtelijk wonen.....	3
1.3.Huisdieren.....	3
1.3.1.honden	3
1.3.2.andere huisdieren; o.a. duiven en katten.....	4
1.4.Tuinen.....	5
2.Ontmoeten.....	5
2.1.algemeen	5
2.2.Spelen; De jeugd in de wijk; speelruimten / ontmoetingsplekken	6
2.3.Ouderen	6
2.4.Mandelig gebied.....	7
3.Verplaatsen	7
3.1.Autogebruik in de wijk	7
3.2.Inrichting openbare ruimten.....	8

1. Wonen

1.1. Sfeer en identiteit

1.1.1. Wijkniveau

Intentie: wat willen we bereiken?
<ul style="list-style-type: none"> • Openheid & eenheid, met respect voor eigenheid • Ecologische, groene aanblik • Geen beeldverstorende elementen
Gedrag: welk gedrag verwachten we van elkaar, om bovenstaande intentie te bereiken?
<ul style="list-style-type: none"> • Respect voor natuur en medemens • Aanspreekbaar zijn
Fysieke voorzieningen: welke voorzieningen in het terrein helpen mee om bovenstaand gedrag te realiseren?
<ul style="list-style-type: none"> • Wijk zo aanleggen dat ontmoeten vanzelfsprekend is • Natuurlijk 'dorps' landschap, smalle wegen, gezamenlijke plekken
Juridische aspecten: welke regels worden juridisch vastgelegd, hoe worden mensen daarover geïnformeerd en hoe vindt handhaving plaats?
<ul style="list-style-type: none"> • Verplichte koppeling huur\koopcontract met lidmaatschap bewonersvereniging • Benoemen van de verwachtingen in koop\huur contract • Ge/verbodsborden
Beheer / organisatie: welke beheersmaatregelen zijn nodig om bovenstaande soepel te laten verlopen; wie is waarvoor verantwoordelijk?
<ul style="list-style-type: none"> • Organisatie bewonersvereniging • Opstellen van een bewoningshandboek en bewoners informeren • Gezamenlijk levend houden van de intenties en bijbehorende afspraken.

1.1.2. Clusterniveau

Intentie: wat willen we bereiken?
<ul style="list-style-type: none"> • Idem als op wijkniveau, maar dan op kleinschaliger, buurtniveau • Sociaal ecologisch overleg; afstemming over leefruimte binnen kleine groep
Gedrag: welk gedrag verwachten we van elkaar, om bovenstaande intentie te bereiken?
<ul style="list-style-type: none"> • Initiatief om gezamenlijkheid te creëren en in stand te houden • Aanspreekbaar zijn
Fysieke voorzieningen: welke voorzieningen in het terrein helpen mee om bovenstaand gedrag te realiseren?
<ul style="list-style-type: none"> • Een soort van open afscheiding; bijvoorbeeld door eigenheid cluster zichtbaar te maken in bouw en inrichting buitenruimtes • Gezamenlijke voorzieningen; technisch en sociaal <ul style="list-style-type: none"> ◦ Bijvoorbeeld gezamenlijke alarmering; computernetwerk; inkoop
Juridische aspecten: welke regels worden juridisch vastgelegd, hoe worden mensen daarover geïnformeerd en hoe vindt handhaving plaats?
<ul style="list-style-type: none"> • Benoemen van de verwachtingen op clusterniveau in koop\huur contract • Afspraken maken en vastleggen over gezamenlijk gebruik en bezit
Beheer / organisatie: welke beheersmaatregelen zijn nodig om bovenstaande soepel te laten verlopen; wie is waarvoor verantwoordelijk?
<ul style="list-style-type: none"> • Organisatie van een bewonersvereniging met afvaardiging \ vertegenwoordiging op clusterniveau

1.2. Ecodorp by night \ nachtelijk wonen

Intentie: wat willen we bereiken?
<ul style="list-style-type: none"> • Stil, donker maar veilig
Gedrag: welk gedrag verwachten we van elkaar, om bovenstaande intentie te bereiken?
<ul style="list-style-type: none"> • Rekening houdend met elkaar; Openstaan voor andere dan je eigen ideeën en beleving m.b.t. verlichting, geluid en veiligheid
Fysieke voorzieningen: welke voorzieningen in het terrein helpen mee om bovenstaand gedrag te realiseren?
<ul style="list-style-type: none"> • Geluidsisolerend en lichtbeperkend
Juridische aspecten: welke regels worden juridisch vastgelegd, hoe worden mensen daarover geïnformeerd en hoe vindt handhaving plaats?
<ul style="list-style-type: none"> • Algemene Politie Verordening -> nakijken wat er op dit gebied is geregeld of mogelijk te regelen is.
Beheer / organisatie: welke beheersmaatregelen zijn nodig om bovenstaande soepel te laten verlopen; wie is waarvoor verantwoordelijk?
<ul style="list-style-type: none"> • Onderling en met betrokken instanties afspraken maken

1.3. Huisdieren

1.3.1. honden

Intentie: wat willen we bereiken?
Honden bezorgen de eigenaars / verzorgers plezier en andere mensen geen overlast. Verder verstoren ze de natuur in de ecozone niet, en hebben hun uitwerpselen geen invloed op de kwaliteit van bodem en grondwater in de wijk en daarbuiten.
Gedrag: welk gedrag verwachten we van elkaar, om bovenstaande intentie te bereiken?
In de ecozone worden honden altijd aan de lijn uitgelaten. In heel Wijnbergen Oost ruimen hondbezitters de ontlasting van hun hond op, met uitzondering van enkele daartoe speciaal ingerichte hondentoiletten. Hondbezitters deponeren de uitwerpselen van hun honden in de hondendoepbakken in de wijk, of in andere afvalbakken, verpakt in een zakje. Bewoners en bezoekers die zien dat hondbezitters zich niet houden aan de afgesproken gedragsregels, spreken de hondbezitters daar vriendelijk op aan. Hondbezitters laten zich hier ook op aanspreken. Dat geldt ook voor hondbezitters van buiten de wijk.
Fysieke voorzieningen: welke voorzieningen in het terrein helpen mee om bovenstaand gedrag te realiseren?
In de ecozone komen hondendoepbakken. In het woongedeelte komen hondendoepbakken en enkele hondentoiletten. Een hondentoilet is een bak zand van x bij x meter waarin honden hun behoefte mogen doen zonder dat dat door de hondbezitters opgeruimd moet worden. Door hun uiterlijk zijn hondentoiletten duidelijk te onderscheiden van zandbakken voor kinderen.

Juridische aspecten: welke regels worden juridisch vastgelegd, hoe worden mensen daarover geïnformeerd en hoe vindt handhaving plaats?

De aanspreekplicht is in het terrein zichtbaar aan bordjes. Ook de opruimplicht wordt via bordjes kenbaar gemaakt. Bij de hondentoiletten komt eveneens een bordje. Verder wordt een hondenkaart gemaakt waarop alle hondenvoorzieningen staan aangegeven. Iedere bewoner ontvangt een exemplaar van deze hondenkaart thuis. Verder wordt op enkele plaatsen in de wijk, naast de gewone wijkkaart, een hondenkaart opgehangen in een waterdichte vitrine.

- Stadswachten, hondencontroleurs en politieagenten hebben de bevoegdheid om mensen die de regels overtreden te waarschuwen en/of te verbaliseren.

Beheer / organisatie: welke beheersmaatregelen zijn nodig om bovenstaande soepel te laten verlopen; wie is waarvoor verantwoordelijk?

Noodzakelijke beheersmaatregelen:

- Legen van hondenpoepbakken en andere afvalbakken. Door *** frequentie ***
- Legen van het hondentoilet. Door *** frequentie ***
- Onderhouden van bordjes, hondenpoepbakken en hondentoilet. Door *** frequentie ***
- Rol bewoners: bewoners hebben een signalerende functie. Als ze constateren dat het beheer niet voldoende wordt uitgevoerd, geven ze dat door aan de beheercommissie van Wijnbergen Het Oosten. Die beoordeelt de klacht en neemt zo nodig contact op met het wijkbeheerteam.
- Kosten / financiering ***. Wat kost het per jaar, wie draagt welke kosten, uit welke budgetten worden die gefinancierd.

1.3.2. andere huisdieren; o.a. duiven en katten

Intentie: wat willen we bereiken?

Huisdieren als bijvoorbeeld katten en duiven bezorgen de eigenaars / verzorgers plezier en andere mensen geen overlast. Verder verstoren ze de natuur in de ecozone niet, en hebben hun uitwerpselen geen invloed op de kwaliteit van bodem en grondwater in de wijk en daarbuiten.

Gedrag: welk gedrag verwachten we van elkaar, om bovenstaande intentie te bereiken?

- Overlast voorkomen
- Bij overlast aanspreekbaar zijn

Fysieke voorzieningen: welke voorzieningen in het terrein helpen mee om bovenstaand gedrag te realiseren?

- ?

Juridische aspecten: welke regels worden juridisch vastgelegd, hoe worden mensen daarover geïnformeerd en hoe vindt handhaving plaats?

- ?

Beheer / organisatie: welke beheersmaatregelen zijn nodig om bovenstaande soepel te laten verlopen; wie is waarvoor verantwoordelijk?

1.4. Tuinen

Intentie: wat willen we bereiken?
<ul style="list-style-type: none"> • Groene natuurlijke omgeving • Eenheid, samenhangend, in elkaar overgaand; (Kleine) privé-tuinen met natuurlijke, vanzelfsprekende overgang naar gezamenlijk\openbare (groene) ruimte
Gedrag: welk gedrag verwachten we van elkaar, om bovenstaande intentie te bereiken?
<ul style="list-style-type: none"> • Respect voor natuur en buur • Gestuurd gedrag t.a.v. privé versus gezamenlijk • Bijdragen aan en/of afstemmen over onderhoud van gezamenlijke ruimte
Fysieke voorzieningen: welke voorzieningen in het terrein helpen mee om bovenstaand gedrag te realiseren?
<ul style="list-style-type: none"> • Geen schuttingen • Groene beplanting - met een maximumhoogte- als afscheiding van privé-tuinen • Eventueel gezamenlijke opslag \ aankoop \ beheer van tuingeredschap
Juridische aspecten: welke regels worden juridisch vastgelegd, hoe worden mensen daarover geïnformeerd en hoe vindt handhaving plaats?
<ul style="list-style-type: none"> • Aanpassen of afstemmen met bestaande wettelijke regelingen op dit gebied • Vastleggen in huur\koopcontract en indien dit niet mogelijk deze afspraak middels dit bewoningshandboek kenbaar maken.
Beheer / organisatie: welke beheersmaatregelen zijn nodig om bovenstaande soepel te laten verlopen; wie is waarvoor verantwoordelijk?
<ul style="list-style-type: none"> • (Ruimte voor eigenheid en) afspraken op clusterniveau

2. Ontmoeten

2.1. algemeen

Intentie: wat willen we bereiken?
<ul style="list-style-type: none"> • Onderling sociaal verkeer; • Ontmoeting van bewoners van het ecodorp binnen de directe leefomgeving. • Juiste balans tussen gezamenlijkheid en privacy
Gedrag: welk gedrag verwachten we van elkaar, om bovenstaande intentie te bereiken?
<ul style="list-style-type: none"> • Openstaan voor het ontmoeten van medebewoners • Initiatief nemen voor het ontmoeten van medebewoners • Activiteiten organiseren voor medebewoners. • Openstaan voor initiatieven en activiteiten van medebewoners
Fysieke voorzieningen: welke voorzieningen in het terrein helpen mee om bovenstaand gedrag te realiseren?
<ul style="list-style-type: none"> • Plekken die uitnodigend zijn en sociaal gedrag stimuleren <ul style="list-style-type: none"> ○ Dorpsplein; Groot; speels en sfeervol ingericht ○ openluchttheater ○ bankjes • Buurthuis \ multifunctioneel wijkgebouwtje • Route Ontmoetings Plek; wegen zo aanleggen dat je elkaar tegen komt. • (Bouw)Technisch realiseerbaar maken; veranda's; kleine privé-tuin

Juridische aspecten: welke regels worden juridisch vastgelegd, hoe worden mensen daarover geïnformeerd en hoe vindt handhaving plaats?

?

Beheer / organisatie: welke beheersmaatregelen zijn nodig om bovenstaande soepel te laten verlopen; wie is waarvoor verantwoordelijk?

- Mensen informeren en betrekken middels Nieuwsbrief
- Onderhoud \ Beheer in overleg met gemeente

2.2. Spelen; De jeugd in de wijk; speelruimten / ontmoetingsplekken

Intentie: wat willen we bereiken?

- Een uitdagende plek waar de jeugd veilig kan en wil spelen, ontspannen, bewegen en ontmoeten

Gedrag: welk gedrag verwachten we van elkaar, om bovenstaande intentie te bereiken?

- Tolerantie; verdraagzaamheid van iedereen t.o.v. de jeugd
- Respect; de plek gebruiken op een wijze zoals bedoeld;

Fysieke voorzieningen: welke voorzieningen in het terrein helpen mee om bovenstaand gedrag te realiseren?

- Duidelijk aangegeven plek; goed toegankelijk; niet onmiddellijk overlast veroorzakend en toch met mogelijkheid van toezicht; sociale controle
- Natuurlijke, inspirerende ecologische speelplekken en toestellen
- Differentiatie voor leeftijdsgroepen
- Evt. ruimte in gezamenlijk buurthuis

Juridische aspecten: welke regels worden juridisch vastgelegd, hoe worden mensen daarover geïnformeerd en hoe vindt handhaving plaats?

- ? evt voorkomen of uitsluiten van overlast van jeugd van buiten de wijk

Beheer / organisatie: welke beheersmaatregelen zijn nodig om bovenstaande soepel te laten verlopen; wie is waarvoor verantwoordelijk?

- Schoonmaakonderhoud door cluster?
- Technisch onderhoud door gemeente of bewonersvereniging

2.3. Ouderen

Intentie: wat willen we bereiken?

- Een wijk waar het ook voor ouderen prettig is om te zijn; te wonen en te verblijven.

Gedrag: welk gedrag verwachten we van elkaar, om bovenstaande intentie te bereiken?

- Tolerant en begripvol ten aanzien van de specifieke wensen en mogelijkheden van de oudere medebewoner.
- Behulpzaam

Fysieke voorzieningen: welke voorzieningen in het terrein helpen mee om bovenstaand gedrag te realiseren?

- Paden goed toegankelijk voor rolstoelen; weinig of geen obstakels
- Zitbanken -met leuning - op diverse plekken
- Gezamenlijk buurthuis; mogelijkheid om elkaar te ontmoeten

Juridische aspecten: welke regels worden juridisch vastgelegd, hoe worden mensen daarover geïnformeerd en hoe vindt handhaving plaats?

- Ontheffing van bepaalde verkeersregels voor mindervalide bewoners

Beheer / organisatie: welke beheersmaatregelen zijn nodig om bovenstaande soepel te laten verlopen; wie is waarvoor verantwoordelijk?

- Inrichting \ beheer openbare ruimte (incl. banken) door Gemeente of bewonersvereniging
- Ontheffing verkeersregels door gemeente.

2.4. Mandelig gebied

Intentie: wat willen we bereiken?

- Gezamenlijk beheer en verantwoordelijkheid van een (stuk) "openbare" ruimte waardoor er een gezamenlijk belang, betrokkenheid en contact ontstaat.

Gedrag: welk gedrag verwachten we van elkaar, om bovenstaande intentie te bereiken?

- Gezamenlijke verantwoordelijkheid willen dragen
- Actief bijdragen aan de inrichting en onderhoud van de ruimte

Fysieke voorzieningen: welke voorzieningen in het terrein helpen mee om bovenstaand gedrag te realiseren?

- Inrichting van het mandelig gebied kan van een specifieke aard zijn; bijvoorbeeld moestuin, boomgaard, dierenweide of bloemenweide.
- Klappoortje als afscheiding met privé-tuinen of overig openbaar gebied.

Juridische aspecten: welke regels worden juridisch vastgelegd, hoe worden mensen daarover geïnformeerd en hoe vindt handhaving plaats?

- Gezamenlijk eigendom
- Vastleggen in huur en koop contract

Beheer / organisatie: welke beheersmaatregelen zijn nodig om bovenstaande soepel te laten verlopen; wie is waarvoor verantwoordelijk?

- Door bewoners gezamenlijk zelf doen
- Of in overleg - gedeeltelijk - met behulp van gemeentelijke groendienst

3. Verplaatsen

3.1. Autogebruik in de wijk

Intentie: wat willen we bereiken?

Veilige en groen-ogende wijk

Gedrag: welk gedrag verwachten we van elkaar, om bovenstaande intentie te bereiken?

- Stapvoets rijden
- Niet parkeren voor de voordeur
- Laden en lossen voor voordeur

Fysieke voorzieningen: welke voorzieningen in het terrein helpen mee om bovenstaand gedrag te realiseren?

- Wegen zo inrichten dat parkeren nabij woningen onmogelijk is
- Wegen zo inrichten dat hardrijden onmogelijk is door bijvoorbeeld fietspadbreed met aan beide zijden groene verharding en groene obstakels en bochten in de weg
- Per groepje 10 tot 12 woningen een aparte parkeerplek
- Centrale plek voor bezoek en parkeren van mogelijk tweede auto's

Juridische aspecten: welke regels worden juridisch vastgelegd, hoe worden mensen daarover geïnformeerd en hoe vindt handhaving plaats?

- Verkeersborden; te plaatsen door wegbeheerder
- Handhaving door wijkagent; in samenwerking met buurt
- Contractuele verplichting bij koop \ huur voor parkeergedrag

Beheer / organisatie: welke beheersmaatregelen zijn nodig om bovenstaande soepel te laten verlopen; wie is waarvoor verantwoordelijk?

- Kleinschalig organiseren; verdeling in groepen van 10 tot 12; ook beheer door een dergelijke groep; in afstemming met gemeente
- Voorlichting

3.2. Inrichting openbare ruimten

Intentie: wat willen we bereiken?

- Een natuurlijke wijk die toegankelijk is voor iedereen;
- Groene inrichting; met sociale/ontmoetingselementen voor jong en oud
- Niet teveel bestrating, maar wel mogelijkheden om overal te komen;
- Eenheid met respect voor de eco-cultuur
- Gastfunctie voor mensen buiten de wijk

Gedrag: welk gedrag verwachten we van elkaar, om bovenstaande intentie te bereiken?

- Samenspel voet-, fiets- en autoverkeer; sociaal
 - (rekening houden met elkaar als in een woonerf(?))
- Respect voor de directe leefomgeving
- Aanspreekbaar zijn

Fysieke voorzieningen: welke voorzieningen in het terrein helpen mee om bovenstaand gedrag te realiseren?

- Natuurlijke bestrating met ruimte voor alle soorten van verkeer, met de vanzelfsprekendheid van langzaam voortbewegen.
- Materiaal en inrichting in de openbare ruimte die inspirerend is voor ontmoeting
- Groene aanleg en natuurlijke elementen / materialen
- Gastfunctie uitstralen door lichte fysieke herkenbaarheid.

Juridische aspecten: welke regels worden juridisch vastgelegd, hoe worden mensen daarover geïnformeerd en hoe vindt handhaving plaats?

- Verkeersborden op gebied van snelheid en parkeren en evt. eenrichtingsverkeer

Beheer / organisatie: welke beheersmaatregelen zijn nodig om bovenstaande soepel te laten verlopen; wie is waarvoor verantwoordelijk?

- Gemeente; in samenwerking (evt. na aansporing van) met bewonersvereniging