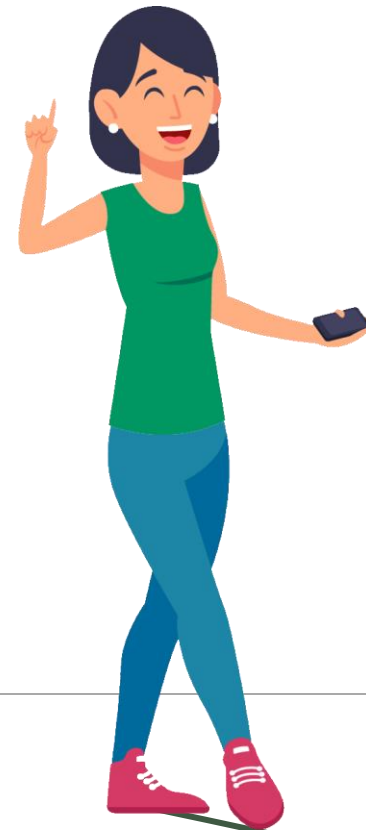




Samen Sterker!

ELZA VELDHUIZEN,
CHRISTIAAN STUIVELING,
FÉLIX SENS, EVA MARCELIS,
THOM DE GELDER & LEVI
ALTENBURG

Module 2



1. Doelen en Ambities voor Meierijstad

100.000 inwoners in 2050, dus woonruimte voor 20.000 extra inwoners in de gemeente.

Zorgen voor voldoende woningen en voorzieningen voor starters, zodat kerndorpen niet vergrijzen

Mogelijkheden bieden aan ouderen om naar een kleinere woning te verhuizen, zonder hun kerndorp te hoeven verlaten

Voldoen aan de stikstofnormen

Het conflict tussen bewoners en bedrijven (industriegebieden) verminderen door overlast van deze bedrijven te beperken

- Visueel
- Stank/geur
- Geluid





2. Guiding Principles

Guiding principles:

1. Er zijn voldoende woningen voor jong en oud, waarbij de sociale cohesie zo goed mogelijk behouden blijft
2. Nieuwbouwplannen houden rekening met het evenwicht tussen de dorpskernen en haar landelijke omgeving
3. Bedrijven kunnen in Meierijstad blijven, zonder dat zij overlast veroorzaken voor bewoners (visueel, geur en geluid) of de natuur (stikstof).



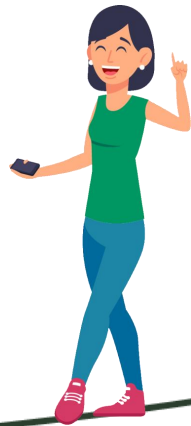


3. Spatial Concepts

De 'Magic Mix'

Hoffelijk Wonen

Groene buffers



DE MAGIC MIX

Combineren van leeftijden en bevolkingsgroepen in de woonomgeving

Gemeenschappelijke ruimtes en tuintjes

Gevoel van saamhorigheid creëren onder bewoners

Zorg-woon relaties

Betere huizenkansen voor starters en jonge gezinnen

















4. Ruimtelijke configuratie van Meierijstad in 2050

Inbreiding in grote kernen
Hoffelijk Wonen in kleine kernen

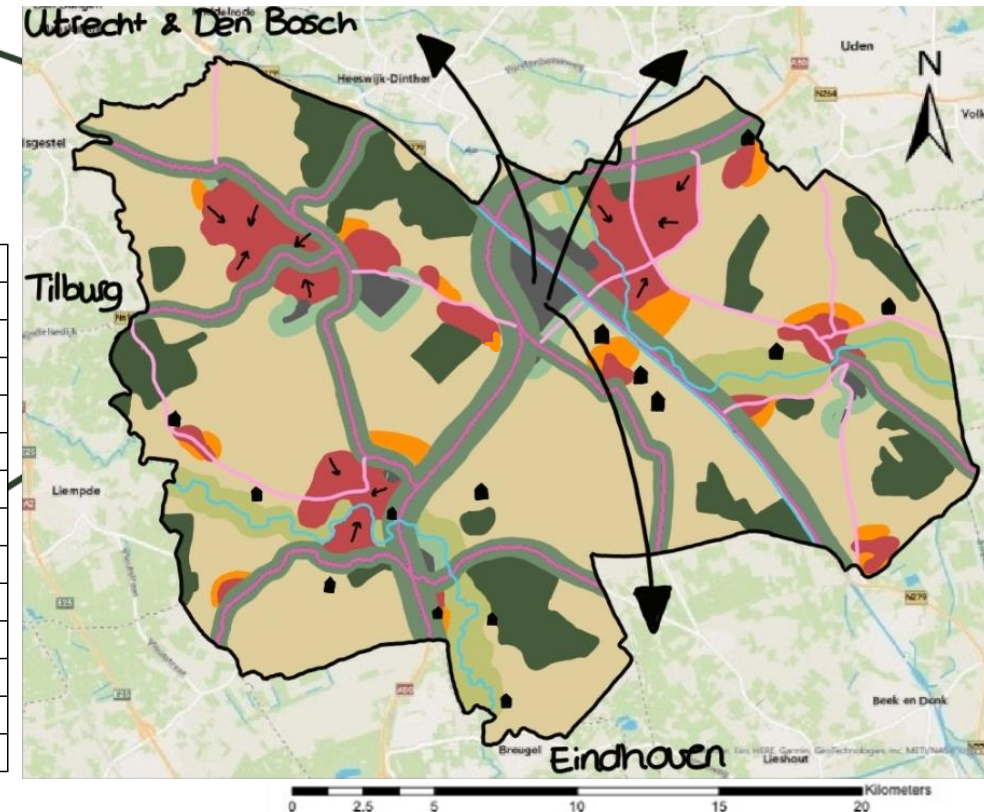
Groene buffers rondom industrie en drukke wegen

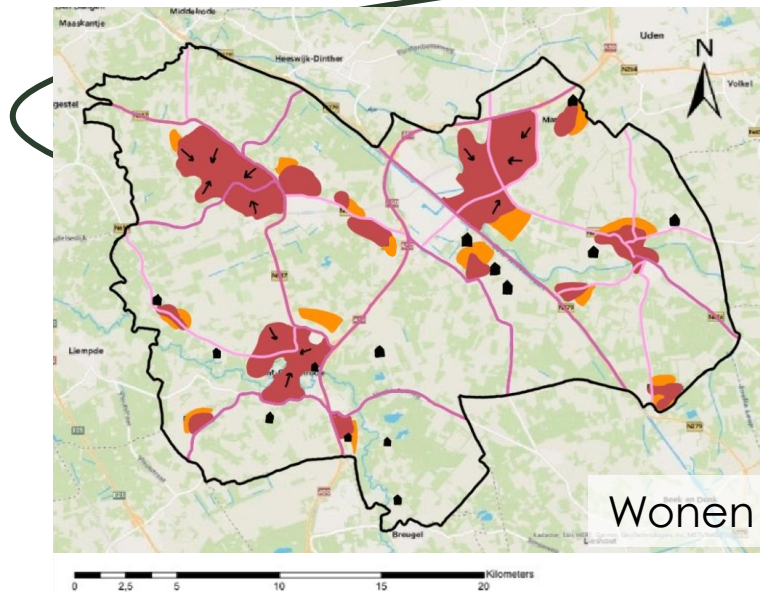
Vernatting natuur rondom Dommel en Aa

Herontwikkeling van overlast veroorzakende agrarische bedrijven

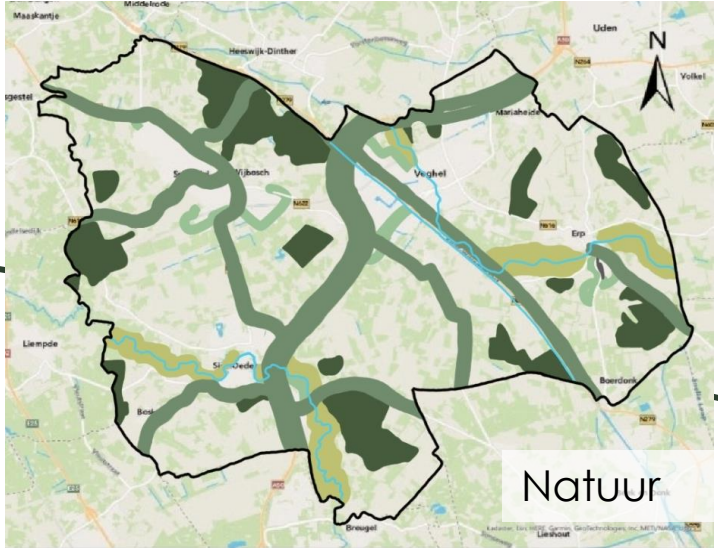
	Wegen met geluidsoverlast van > 65 dB
	Overige N-weg
	Waterstroom
	Natte natuur
	Natuurgebied
	Groene buffer rondom weg
	Groene buffer rondom industrie
	Gebied met hoofdzakelijk landbouw
	Bebouwing
	Ruimte voor Hoffelijk Wonen
	Industrieterein
	Inbreiding d.m.v. transformatie
	Gesplitste boerderijen
	Distributie naar buiten

Gemeente Meierijstad in 2050





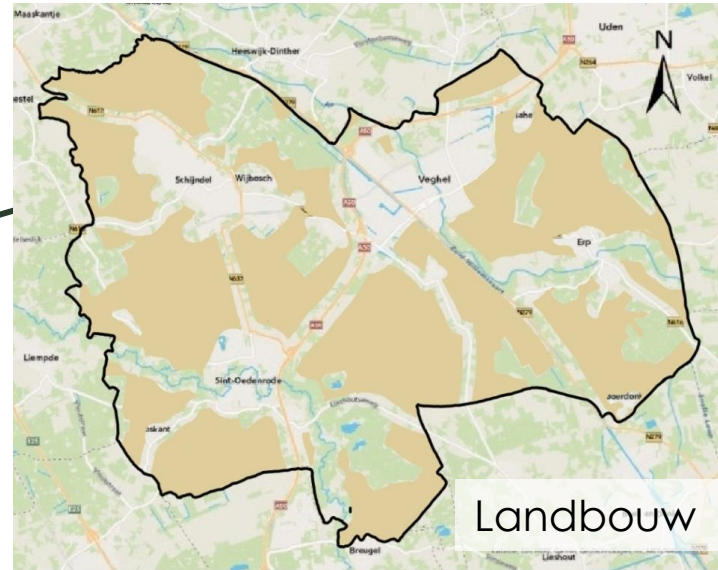
Wonen



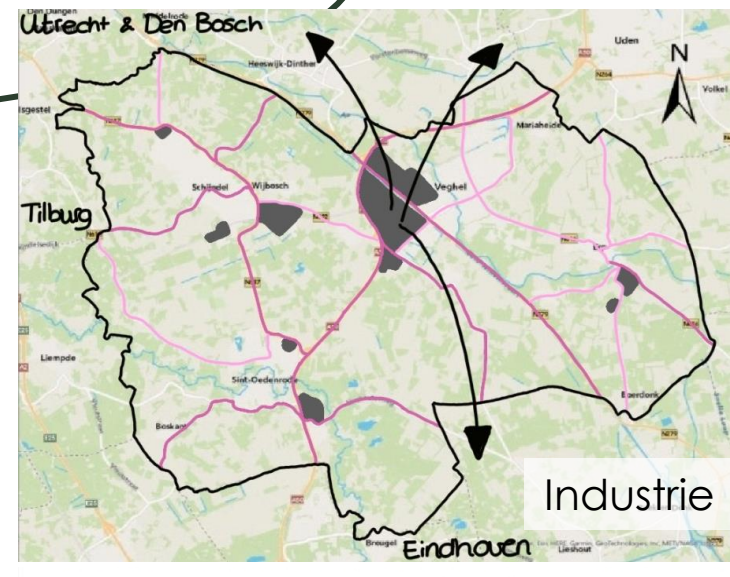
Natuur



	Wegen met geluidsoverlast van > 65 dB
	Overige N-weg
	Waterstroom
	Natte natuur
	Natuurgebied
	Groene buffer rondom weg
	Groene buffer rondom industrie
	Gebied met hoofdzakelijk landbouw
	Bebouwing
	Ruimte voor Hoffelijk Wonen
	Industrieterein
	Inbreiding d.m.v. transformatie
	Gesplitste boerderijen
	Distributie naar buiten



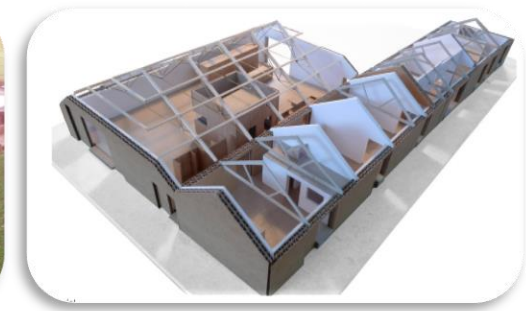
Landbouw



Industrie

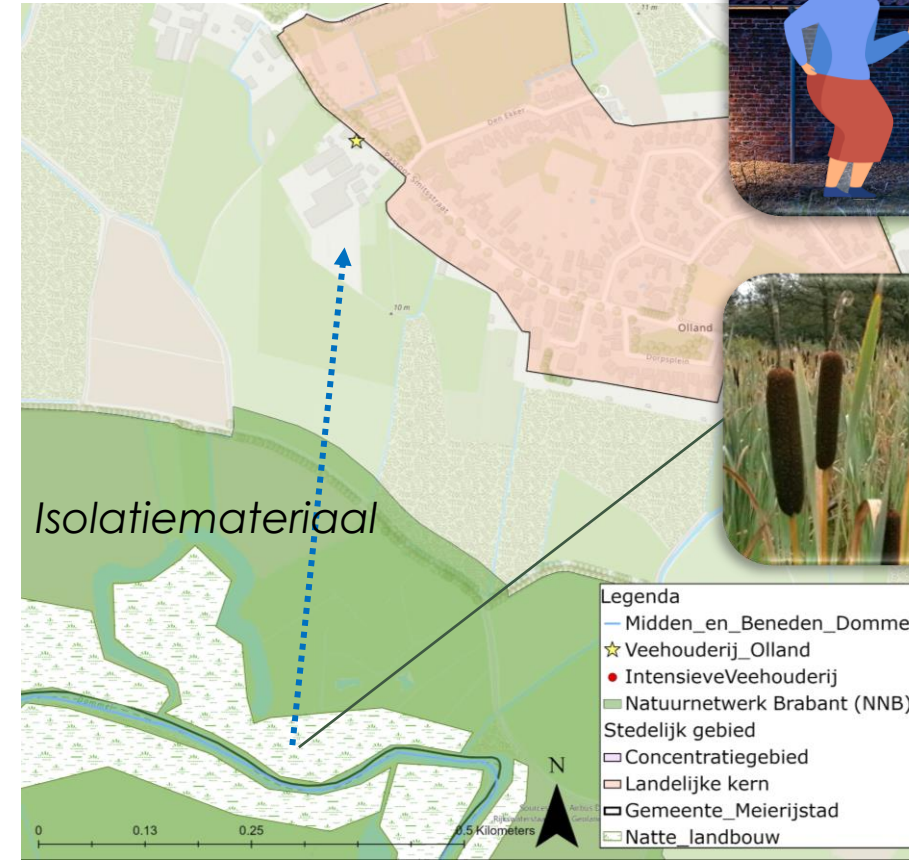
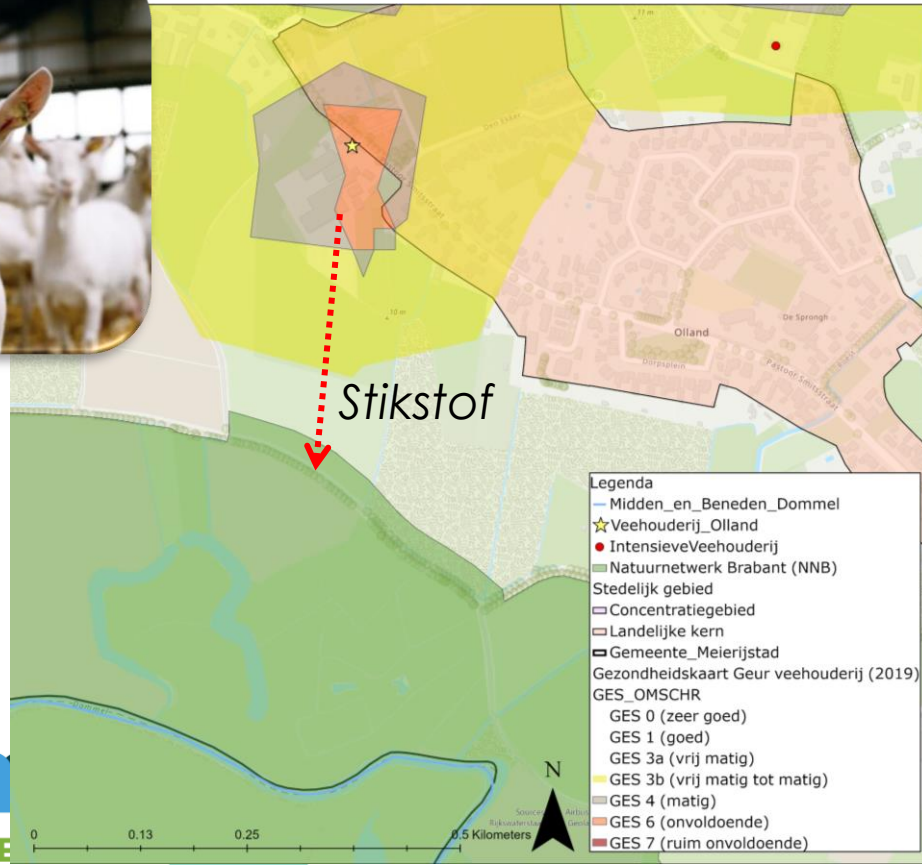


STALWONINGEN

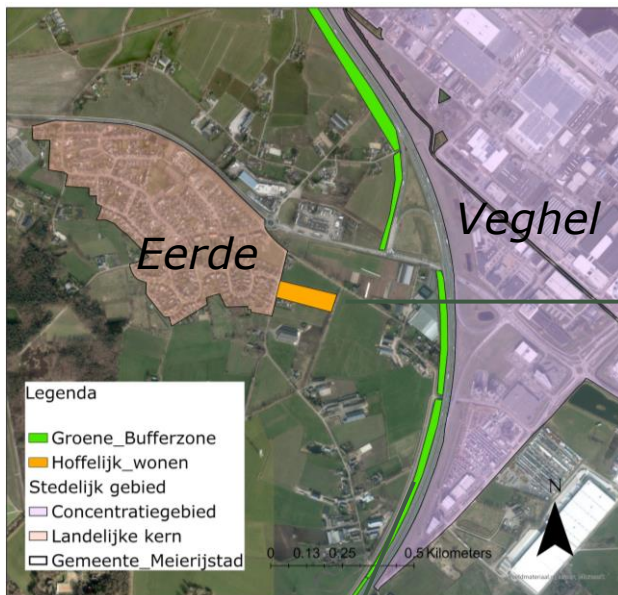


Heden

Toekomst



HOFFELIJK WONEN



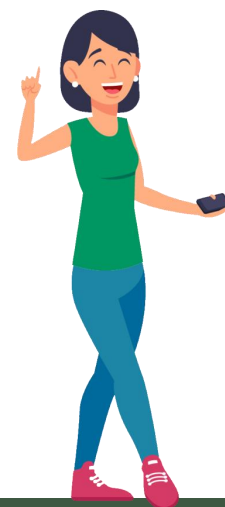
Gemengde leeftijdsgroepen



Leven tussen het groen



Zelfvoorzienend in stroom



Duurzame, houten huizen in kleine hofjes



Hub met gedeelde elektrische auto's



Eten uit eigen gezamenlijke moestuin

MEIERIJSTAD

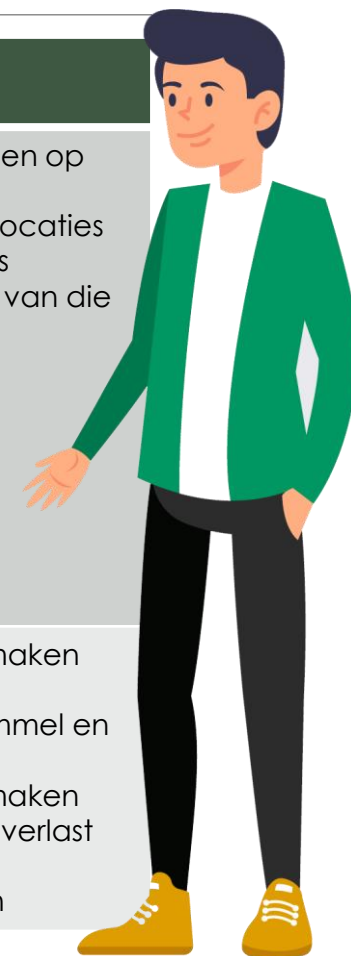


Module 3



1. Stappen om langetermijnvisie 2050 te bewerkstelligen

Implementatie Duur	Ruimtelijke maatregelen	Beleidsmatige maatregelen	Financiële maatregelen
<1 jaar	<ul style="list-style-type: none"> • Zoeken naar geschikte locaties voor zowel inbreiding als uitbreiding 	<ul style="list-style-type: none"> • Veehouderijen die moeten afbouwen informeren en mee in gesprek gaan • Integratieprojecten voor arbeidsmigranten opzetten • Eisen voor nieuwbouwprojecten aan projectontwikkelaars bekend maken • Zonnepanelen verplicht stellen voor gebouwen op bedrijfsterreinen • Burgers informeren over de mogelijkheid van woningsplitsing • Groene bufferzone verplichten langs industrie en wegen 	<ul style="list-style-type: none"> • Zonnepanelen aanleggen op geschikte gebouwen • Zoeken naar geschikte locaties voor zowel inbreiding als uitbreiding en opkopen van die grond
1-5 jaar	<ul style="list-style-type: none"> • Starten met realiseren van nieuwbouw en herbestemming/herstructurering op geschikte beschikbare plekken in de kernen • Na gedetailleerde uitwerking en voorbereiding starten met bouwen van hofjes • Planten bomen rond bedrijven. 	<ul style="list-style-type: none"> • Beleid opstellen dat ervoor zorgt dat bedrijven geen overlast mogen veroorzaken op woonomgevingen • Verplichting aanleg van zonnepanelen bij nieuwe gebouwen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Subsidies beschikbaar maken voor boeren voor natte landbouw langs de dommel en Aa • Subsidies beschikbaar maken voor bedrijven die zelf overlast willen beperken • Veehouderijen uitkopen

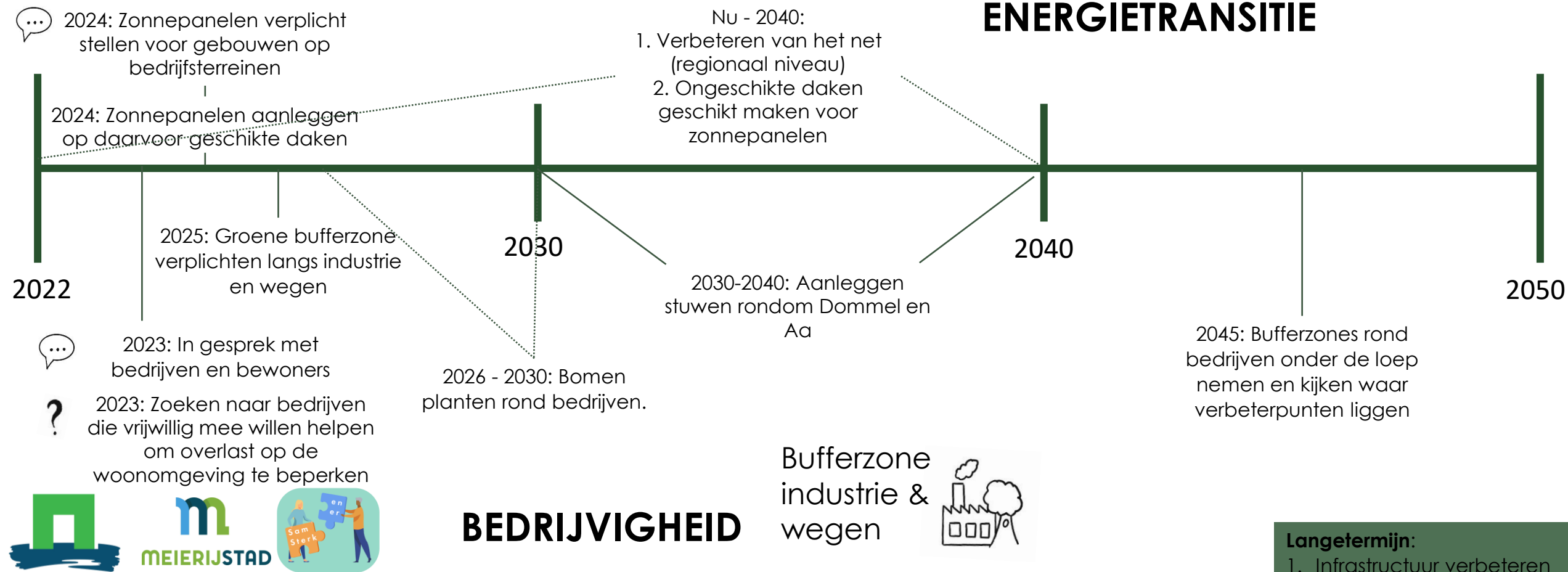


Duur	Ruimtelijke maatregelen	Beleidsmatige maatregelen	Financiële maatregelen
5-15 jaar	<ul style="list-style-type: none"> • Ruimtelijke inrichting geven aan de percelen van oude veehouderijen • Aanleggen stuwen rondom Dommel en Aa en starten overgang richting natte landbouw 	<ul style="list-style-type: none"> • Bufferzones rond bedrijven onder de loep nemen en kijken wat er nog fout gaat/verbeterd kan worden • Onderzoeken of de magic mix projecten de beoogde saamhorigheid stimuleren 	<ul style="list-style-type: none"> • Na verbeteren van het net en stroomvoorzieningen op overige gebouwen zonnepanelen plaatsen
>15 jaar	<ul style="list-style-type: none"> • Woningbouw magic mix: Langzaam bijbouwen in plaats van veel tegelijkertijd • Aanbod voorzieningen mee laten groeien met de bevolkingsgroei • Infrastructuur verbeteren 		



2. Organisatie


ENERGIETRANSITIE

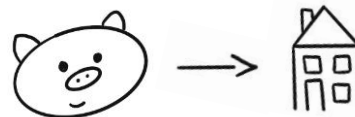


Magic Mix - hofjes 

Inbreiding in grote kernen 

WONEN

Magic Mix - stalwoningen 



Woningruimte voor migranten 

1. Informeren en in gesprek gaan met veehouderijen die moeten afbouwen

2. Burgers informeren over de mogelijkheden van woningsplitsing

3. Eisen voor nieuwbouwprojecten aan projectontwikkelaars bekend maken

4. In gesprek met projectontwikkelaars en bewoners

Integratieprojecten voor arbeidsmigranten opzetten

Ruimtelijke inrichting geven aan de percelen van oude veehouderijen

2040-2045: voltooiing inbreidingsprojecten (appartementen en deelwoningen)

2050: voltooiing projecten Magic Mix

Inbreiding: starten met realiseren van nieuwbouw en herbestemming/herstructurering op daarvoor aangewezen plaatsen

Magic Mix: na gedetailleerde uitwerking en voorbereiding starten met bouwen van hofjes

Langetermijn:

1. Woningbouw Magic Mix: langzaam bijbouwen i.p.v. veel tegelijkertijd
2. Aanbod voorzieningen mee laten groeien met de bevolkingsgroei
3. Infrastructuur verbeteren

? Zoeken naar geschikte locaties voor zowel inbreiding als uitbreiding + opkopen grond



MEIERIJSTAD



3. Invloed klimaatscenario op onze visie

Verdroging van natte landbouw

Het waterpeil in de dommel en de Aa kan door extreme droogte enorm zakken, de rivieren zouden zelfs droog kunnen komen te staan. Dit zou voor de natte landbouw die wij voor ogen hebben in dit gebied erg schadelijk zijn.



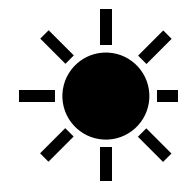
Overstromingen in bebouwde gebieden

In de bebouwde gebieden is er risico op overstromingen door neerslagpieken. Het afvoersysteem kan de grote hoeveelheid water niet snel genoeg afvoeren, waardoor het water andere wegen zoekt.



Overlast door hittegolven

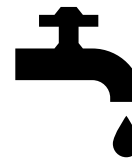
Door extreme hitte lopen mensen (vooral ouderen en jonge kinderen) gevaar op zonnesteken. Het open karakter van het landschap zorgt ervoor dat het moeilijk is van de zon te ontsnappen.



4. Toekomstbestendigheid plan

Opslaan van water in opslag bassin

In natte periodes kan de overvloed aan water worden opgeslagen in water bassins dichtbij de rivier. Dit water kan in droge periodes de rivier ingesluisd worden, zo blijft de natte landbouw nat.



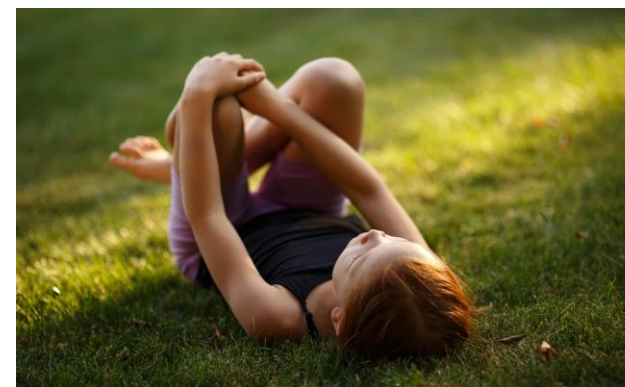
Het vasthouden van water in de stad

Groene daken en natuur in de stad houden water langer vast. Overig water kan opgeslagen worden en tijdens droogte voor drinkwater of koeling gebruikt worden.



Het creëren van schaduwplekken

Bij fietspaden of open natuurlandschappen, worden er schaduwplekken aangelegd waar mensen kunnen ontsnappen aan de zon. Waterkraantjes op deze plekken voorkomen uitdroging van de onvoorbereide wandelaar of fietser.

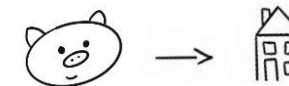


Maatregelen kaart

Magic Mix
- hofjes



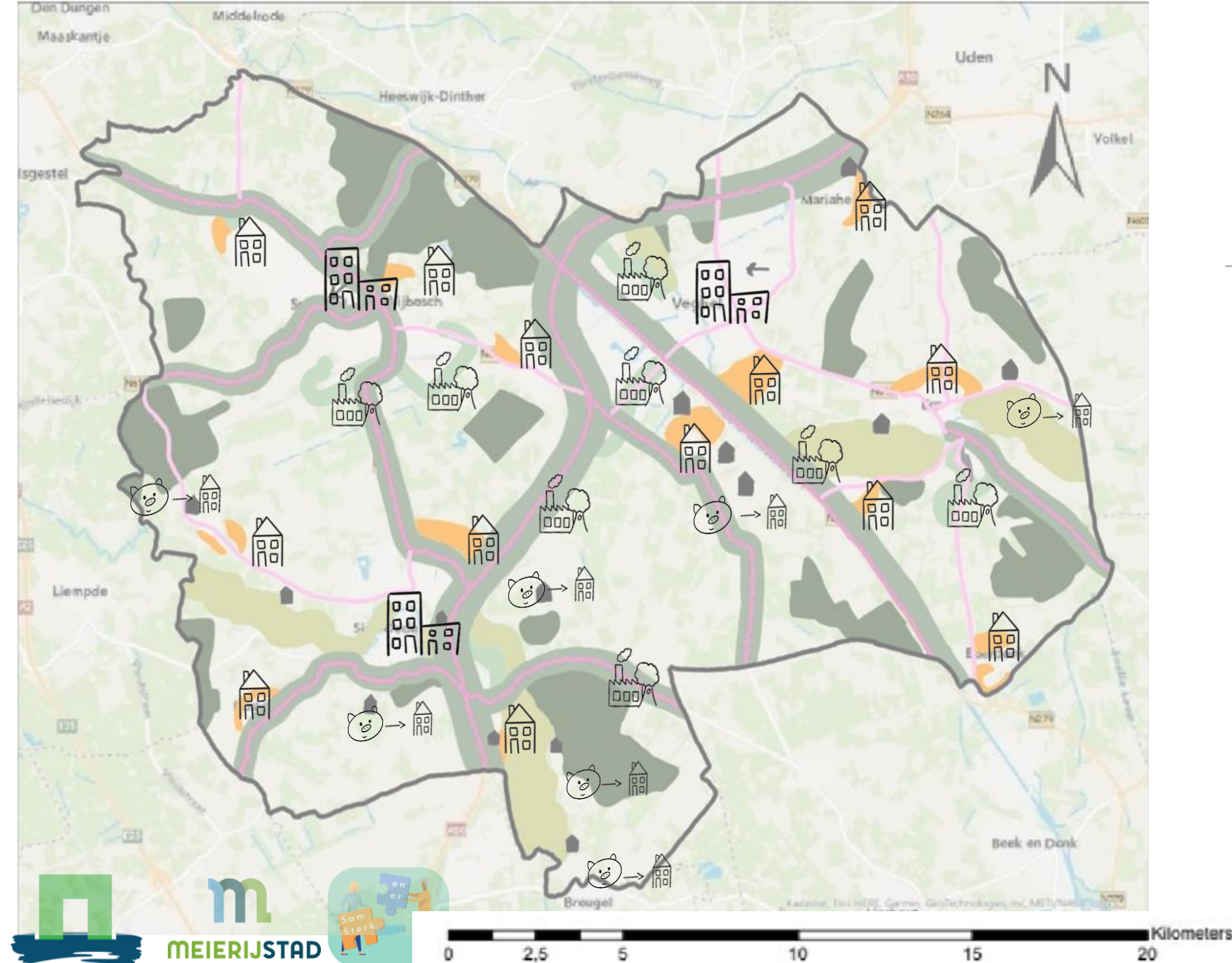
Magic Mix
- stalwoningen



Inbreiding in
grote kernen



Bufferzone
industrie &
wegen



MEIERIJSTAD



0 2,5 5 10 15 20 Kilometers

Actieplan

2022

2030

2040

2050

WONEN:

- Magic Mix – hofjes
- Magic Mix – stalwoningen
- Inbreiding grote kernen

2023 – 2028: zoeken naar locaties

2024: informeren en in gesprek gaan met boeren en bewoners
2024: eisen bekendmaken aan projectontwikkelaars

2025: zoeken vrijwilligers en starten integratieprojecten voor migranten

2030 – 2045: uitvoering inbreidingsprojecten in St. Oedenrode, Schijndel en Veghel

2030 – 2050: uitvoering Magic Mix projecten, langzaam bijbouwen

Langetermijn: Aanbod voorzieningen mee laten groeien met de bevolkingsgroei. Infrastructuur verbeteren

INDUSTRIE:

- Bufferzone

2023: in gesprek met bedrijven en bewoners
2023: zoeken naar bedrijven die vrijwillig willen helpen

2025: groene bufferzone verplichten

2026 – 2030: bomen planten

2030 – 2045 evalueren uitvoering bufferzones

OVERIG:

- Energietransitie

Nu – 2040: verbeteren net op regionaal niveau
Nu – 2040: ongeschikte daken geschikt maken voor zonnepanelen

2024: Zonnepanelen verplicht stellen
2024: Zonnepanelen aanleggen op geschikte daken

Conclusies



1. Er zijn nieuwe sociale woonstructuren nodig

- Magic mix

2. Bestaande fysieke (woon)structuren moeten worden opgedeeld in kleinere compartimenten

- Stalwoningen

- 3. Nieuwe fysieke woonstructuren moeten duurzaam zijn en een fijne toekomst voor iedereen bewerkstelligen

- Hoffelijk wonen

- Bufferzones



Bronnenlijst

Atlas Leefomgeving. (2017). *Geluid in Nederland van wegverkeer* [Dataset]. Geraadpleegd van <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>

Hart. (2022). *Ook Meierijstadse agrariërs de pineut*. Geraadpleegd van <https://www.hart.ms/ook-meierijstadse-agrariers-de-pineut/>

Gemeente Meierijstad. (z.d.). *Woonvisie Meierijstad*. Geraadpleegd van https://www.meerijstad.nl/Alle_onderwerpen/Wonen_en_bouwen/Beleid_en_regels/Beleid_woningbouw_en_herontwikkeling/Woonvisie_Meierijstad/

Kenniscentrum InfoMil. (z.d.). *Wegverkeerslawaaï: Breedte geluidszone*. Geraadpleegd van <https://www.infomil.nl/onderwerpen/geluid/regelgeving/wet-geluidhinder/wegverkeerslawaaï/vragen-antwoorden-0/faq/wegverkeerslawaaï-0/>

Redactie punt.info. (2022, 31 maart). *Wanneer is er sprake van geluidshinder of geluidsoverlast?* Punt.Info. Geraadpleegd op 16 juni 2022, van <https://punt.info/onderzoek-en-wetenschap/wanneer-is-er-sprake-van-geluidshinder-of-geluidsoverlast/>



Bronnenlijst

Afbeeldingen: *Dia nr.* – *Onderwerp* – *Locatie* - *Weblink*

Dia's 1 t/m 6 + 11,12,13 & 15 – *Cartoonafbeeldingen (zelf nabewerkt in Photoshop)* - *freepik.com Foto*

Dia 10 - *Vee-stal met zonnepanelen* – Midden-boven - <https://josvrolijk.nl/agrarische-bouw-rundvee>

Dia 10 – *Inkijk stalwoning* – *Rechtsmidden* - <https://www.designboom.com/architecture/carl-turner-architects-ochre-barn/>

Dia 10 – *Lisdodde* – *Rechtsonder* www.bushcraft.nl/VuurstartenmetbehulpvanBerkendbastLisdodde&VuurstaalBushcraft

Dia 10 – *Open stal* – *Rechtsboven* - <https://donpedrobrooklyn.com/barn-conversion/>

Dia 10 – *Geiten* – *Linksmidden* - <https://www.kempen.be/activiteit/geitenboerderij-polle>

Dia 11 – *Houten huis met zonnepanelen* – *Rechts* - <https://images.adsttc.com/media/images/610b/16b9/f91c/814c/c000/001c/slideshow/passive.jpg>

Dia 11 – *Hofjeswoningen visualisatie* – *Midden* - <https://laplab.eu/projects/heeren-van-skoatterwald>

Dia 11 – *Populieren op industrie* – *Linksonder* – *Eigen photoshop*

Logo's naar eigen ontwerp



Bronnenlijst

Dia 18 – Extreme hitte – Rechtsonder - <https://veiligheidsregiogroningen.nl/tijdens-een-crisis/extreme-hitte/>

Dia 18 – Overstromingsgevaar - Rechtsmidden - <https://www.rivm.nl/nieuws/drinkwatervoorziening-mogelijk-in-knel-bij-grote-overstromingen>

Dia 18 – Droogte – Rechtsboven - <https://www.spotonstories.nl/steeds-meer-huizen-verzakken-door-droogte/>

Dia 19 – schaduw – Rechtsonder - <https://tuinblogger.nl/2021/03/schaduwdoek/>

Dia 19 – Retentiegebieden – rechtsboven - <https://www.entura.com.au/is-there-an-economic-case-for-pumped-storage-hydropower/>

Dia 19 – Groene daken – rechtsmidden - <https://www.soontiensstadsnatuur.nl/groene-daken/>

Dia 21 – Magic mix – rechts - <https://www.knhm.nl/wonen-samen-en-iets-voor-elkaar-betekenen/>

