



Deze brief is bedoeld voor de stuurgroep die zich bezighoudt met de gebiedsontwikkeling van het Pro Persona terrein. Ecowijk Het Groene Spoor wil graag een perceel van Pro Persona kopen om haar plannen te verwezenlijken.

Ecowijk Het Groene Spoor (hierna Het Groene Spoor) heeft als doelstelling het realiseren van een ecologische woonwijk met houten woningen in de volgende samenstelling:

- 10 sociale huurwoningen*;
- 10 midden huurwoningen*;
- 10 duurdere huurwoningen;
- 3 tiny houses*;
- een aantal gemeenschappelijke ruimtes, waarvan een gedeelte nadrukkelijk ook bedoeld is voor dorpsgenoten;
- een groentetuin en een permatuin.

*Het grootste gedeelte van de huizen is betaalbaar.

Voor deze woonwijk is minimaal 1 hectare grond nodig.

Wij menen dat Het Groene Spoor goed aansluit bij de dorpsvisie, die voor Pro Persona is ontwikkeld.

VISIE EN PIJLERS



Het Groene Spoor streeft ernaar een ecologische, duurzame leefomgeving te realiseren, met verbondenheid en respect voor ieders eigenheid. Wij willen ons initiatief vormgeven in een woon-coöperatie, waarbij de huurders gezamenlijk zeggenschap hebben en gezamenlijk verantwoordelijk zijn.

Onze visie bestaat uit vier pijlers:

Sociale cohesie

Duurzaam en circulair gebouwd

Alle generaties

Huurwoningen voor alle inkomens

1

SOCIALE COHESIE



Naast de al genoemde onderlinge verbondenheid willen wij ook verbinding maken met het dorp Wolfheze en bewoners van Pro Persona. Onze algemene ruimtes en tuinen spelen daarbij een belangrijke rol.

Onze opzet verrijkt, zo menen wij, de inclusieve leefomgeving en de sociaal maatschappelijke voorzieningen. Ongeveer de helft van de bewoners van Het Groene Spoor is afkomstig uit de gemeente Renkum.

Om de sociale doelen te verwezenlijken, beogen wij bij Pro Persona een van de oude gebouwen te adopteren of te kopen. We willen dat opknappen en van energiematregelen voorzien. Dit gebouw wordt multifunctioneel en is voorzien van een algemene ruimte, logeerkamers, gezamenlijk kantoor voor zzp'ers en een gezamenlijke werkplaats (dit bespaart ruimte in de woningen). Verder zien we voor ons: een wasmachineruimte, ateliers, een biologisch winkeltje met producten van bijvoorbeeld Veld en Beek.

2

BIODIVERS LANDSCHAP



- Gemeenschappelijke vegetatie tot aan de gevel; slechts een beperkt privé terras per woning, de rest van de grond is mandelig.
- Ruimtebeslag beperken door woningen te clusteren dan wel te schakelen.
- Gemeenschappelijke ruimte(s), ook bestemd voor medegebruik omgeving.
- Parkeernorm verlagen tot maximaal 1 voertuig per woning.
- Parkeerplaatsen half verhard, overkapt met zonnepanelen.
- Wij zien kansen voor elektrische deelauto's.
- Hemelwater vasthouden en hergebruiken.

3

LAGE ECOLOGISCHE VOETAFDruk



- Stikstofvrij: prefabricage en gebruik van elektrische gereedschappen en -machines op de bouwplaats.
- CO₂ neutraal en circulair: natuurlijke bouwmaterialen en fundatie op glasgranulaat.
- CO₂ neutraal v.w.b. aanvoer en afvoer van materialen.
- Minimaal energieverbruik door maximale directe zontoetreding, goede kierdichting en isolatie.

4

GROENTETUIN, PERMATUIN EN GROENONTWIKKELING



Voor onze ecowijk is een groentetuin en permatuin een grote wens. Wij willen die graag aanleggen in samenwerking met de bewoners van Pro Persona en/of Wolfheze. Wij zien trouwens ook graag een voedselbos verrijzen.

Bij de leden van Het Groene Spoor is veel kennis en enthousiasme op ecologisch en biologisch gebied, zodat de ontwikkeling van het voorgaande goed en verantwoord mogelijk is.

5

WATERBELEID EN HELOFYTENFILTER



Wij willen zo weinig mogelijk water verspillen, zeker in een omgeving waar de beken deels zijn drooggevallen. Wij doen dat door het regenwater dat in en om de wijk valt

op te vangen en te hergebruiken. Hergebruik bestaat uit spoelwater voor toiletten, water voor wasmachines en besproeiing van tuin en natuur. Uiteindelijk wordt het 'zwarte' water naar een helofytenfilter geleid, waar het via een filtersysteem wordt gezuiverd en teruggegeven aan de aarde. Dit heeft tot gevolg dat het gebruik van drinkwater wordt gehalveerd.

6

ENERGIE



Zoals al gezegd willen we zo weinig mogelijk energie gebruiken. Dat doen we door passiefhuizen te bouwen. Dat betekent open naar het zuiden en dicht naar het noorden. Met een warmtewisselaar wordt het huis warm en desgewenst koel gehouden.

Als, zoals wij in De Dorpsvisie lezen, er een wens bestaat om een energiecoöperatie op te richten en/of samen te werken aan het vraagstuk energie, dan willen wij daar graag ons steentje aan bijdragen. Niet in de laatste plaats om de klimaatdoelen te halen.

7

FINANCIERING



Gebleken is dat onze huishoudens bereid zijn circa 1,2 miljoen eigen vermogen in te brengen. Tevens zijn we in gesprek met een organisatie die ons een significante lening wil verstrekken en met de gebruikelijke banken (RABO, Triodos, ASN en GLS).

Ten slotte is met crowdfunding ook een aanzienlijk bedrag te verwachten.

In 2022 zijn wij (als pilot) door Platform 31 Experts uitgebreid geadviseerd over de relatie bouwkosten-financiering-huurprijzen en beheer.

8

EXPERTISE INITIATIEFNEMERS



De initiatiefnemers beschikken over brede professionele expertise, zowel juridisch, bouwtechnisch, sociaal-maatschappelijk en op het gebied van beheer.

Wij sluiten hiermee af, hopen op een positieve reactie en kijken uit naar constructieve gesprekken.



Ecowijk Het Groene Spoor

www.hetgroenespooroosterbeek.nl

info@hgso.nl