



Wijkverbeterplan Glinde-Hooiland

Integraal plan voor de hele wijk

INLEIDING

De eerste integrale wijkaanpak van Oldenzaal voor duurzame en toekomstbestendige leefomstandigheden

We leven in een samenleving waarin veel aspecten met elkaar verweven zijn. We moeten de beschikbare vierkante meters zodanig inrichten dat meerdere doelen gediend worden. Daarbij zijn bijvoorbeeld sociale aspecten, energietransitie en klimaatadaptatie belangrijk. Het is niet (meer) zomaar mogelijk om als gemeente op eigen initiatief maatregelen uit te voeren in de openbare ruimte, omdat de raakvlakken en gevolgen vaak omvangrijk zijn. Een integraal wijkverbeterplan zorgt voor de borging van belangen en lange termijn visies.

We zijn daarom een integraal gebiedsproces gestart in de wijk Glinde-Hooiland. Waarbij de komende 10-15 jaar de wijk aangepakt wordt.



ALGEMEEN

Omgekeerd ontwerpen is de basis

In het raadsprogramma is een hoge ambitie vastgelegd om te groeien naar een klimaat robuuste stad. Glinde-Hooiland is vanwege de klimaatrisico's een zeer geschikte wijk om dit toe te gaan passen. Het omgekeerd ontwerpen houdt in dat water en natuur het uitgangspunt zijn bij ontwerpen in de openbare ruimte.

Woonwijk Glinde-Hooiland is toe aan grootschalige vernieuwing

Glinde-Hooiland maakt vanaf circa 1626 onderdeel uit van het stedelijk gebied van Oldenzaal. Het is onderdeel van een schil van woonbuurten rond het centrum, die voornamelijk uit naoorlogse bebouwing bestaat (jaren '50-'60). In de woonwijk zijn daarom veel zaken aan vernieuwing of groot onderhoud toe; riolering, gas/water/elektra, wegen, straatverlichting, enz. Daarnaast gaan ook andere partijen bezig met vernieuwing of groot onderhoud; WBO Wonen, Vitens en Coteq/Cogas. Een solistische aanpak is niet van deze tijd en borgt niet alle belangen. Het omgekeerd ontwerpen is het uitgangspunt en een integrale aanpak is dus vereist.

Het wijkverbeterplan bepaalt wat waar belangrijk is

Waar lopen de belangrijkste fietsroutes door de wijk en waar is de buslijn? Hoe is de groenstructuur en waar zijn de koelteplekken? Welke straten zijn woonstraten en welke is de wijkontsluitingsweg? Is er nog wel ruimte voor tweerichtingsverkeer en voldoende ruimte om te parkeren? Waar kunnen kinderen in de wijk spelen en (groot)ouders elkaar ontmoeten? Zijn er geschikte wandelroutes voor minder mobiele wijkbewoners?

Daarnaast is er ook ruimte in de wijk benodigd voor de energietransitie in de vorm van bijvoorbeeld een uitbreiding van een transformator, een extra transformator of laadinfrastructuur. Al dit soort ruimtelijke vraagstukken worden inzichtelijk gemaakt in een wijkverbeterplan. In Glinde-Hooiland is deze belangrijk omdat hier veel druk op de beschikbare ruimte staat. Met deze kaart kunnen de te maken keuzes (op straatniveau) vastgelegd worden voor de toekomst. Zodat er logische uitgangspunten in beeld zijn bij de start van een detailontwerp van een herin te richten straat.

Via participatie bepaalt de inwoner welke mate van vergroening

We vinden het belangrijk dat inwoners zeggenschap hebben via participatie. Van belang hierbij is dat de stem van alle wijkbewoners (waaronder ook de kwetsbaren) gehoord wordt. We weten bijvoorbeeld dat 'de auto voor de deur' nog steeds heel belangrijk gevonden wordt. En dit geeft op veel plekken in Glinde-Hooiland een knelpunt met de noodzaak voor vergroening. Via participatie hopen we op voldoende steun voor veel vergroening in het nieuwe straatbeeld. Waarbij een belangrijke randvoorwaarde is dat geen vergroening geen optie is.



PROCESSTAPPEN TOT NU TOE

Ophalen van dromen en ideeën (september 2023)

Wijkbewoners konden online en offline hun dromen en ideeën voor de wijk delen. Dat leverde 135 dromen en ideeën op. Het online platform is ca 4.480 keer bezocht (stand per 07-12-2023). Op basis van de ingeleverde dromen en ideeën kwamen er 3 thema's naar voren: vergroenen, veilig verkeer en ontmoeten.

Kick-off bijeenkomst met partners (oktober 2023)

Gezamenlijke aftrap met partners (Coteq, Impuls en WBO Wonen) om een start te maken met de integrale wijkverbeterplan Glinde-Hooiland.

Wijkbijeenkomst Glinde-Hooiland (oktober 2023)

Meer dan 300 Oldenzalers bezochten de wijkbijeenkomst Glinde-Hooiland op dinsdag 17 november in Rouwhorst Zalencentrum. Zij stelden vragen en konden hun dromen en ideeën voor de wijk indienen en bespreken met de 'standhouders' van gemeente, WBO Wonen en Impuls.

Strategische verkenning met partners (oktober 2023 – januari 2024)

Strategische verkenning van de opgave samen met partners om het wijkplan integraal aan te vliegen.

Inloopmomenten (november 2023)

Wijkbewoners gingen persoonlijk in gesprek met het programmteam van de gemeente tijdens 3 inloopmomenten in de wijk.

Vervolgsessies (december 2023 en januari 2024)

In drie vervolgsessies over de thema's vergroenen, veilig verkeer en ontmoeten hebben we de vertaalslag gemaakt naar concrete voorstellen.

Update naar wijkbewoners

We sturen een update over hoe de vervolgsessies zijn verlopen en de status van het traject naar betrokken wijkbewoners.

Ondertekening strategische verkenning door stuurgroep (april 2024)

Tijdens het eerste stuurgroep overleg is de strategische verkenning door alle leden getekend.

Veerkrachtkaarten (januari – heden)

Hoe veerkrachtig is de wijk? In samenwerking tussen WBO Wonen en de gemeente wordt dit voor heel Oldenzaal onderzocht. Verschillende sessies vinden plaats om dit uit te werken waarbij het programmteam Glinde-Hooiland aansluit.



LEESWIJZER

In dit wijkverbeterplan staan de uitgangspunten voor een toekomstbestendige wijk. De volgende thema's staan in dit plan uitgewerkt: stedenbouwkundige aspecten, integraal groot onderhoud, klimaat, groen, energietransitie, verkeerskundige opzet, participatie input en welzijn en gezondheid.

Op de komende pagina's staan bij ieder thema kaarten. Op deze kaart is de opgehaalde informatie weergegeven. Daarnaast staat bij elk thema een tekstuele toelichting.

Stedenbouwkundige opzet, pagina 6

Integraal groot onderhoud, pagina 9

Klimaat, pagina 11

Groen, pagina 13

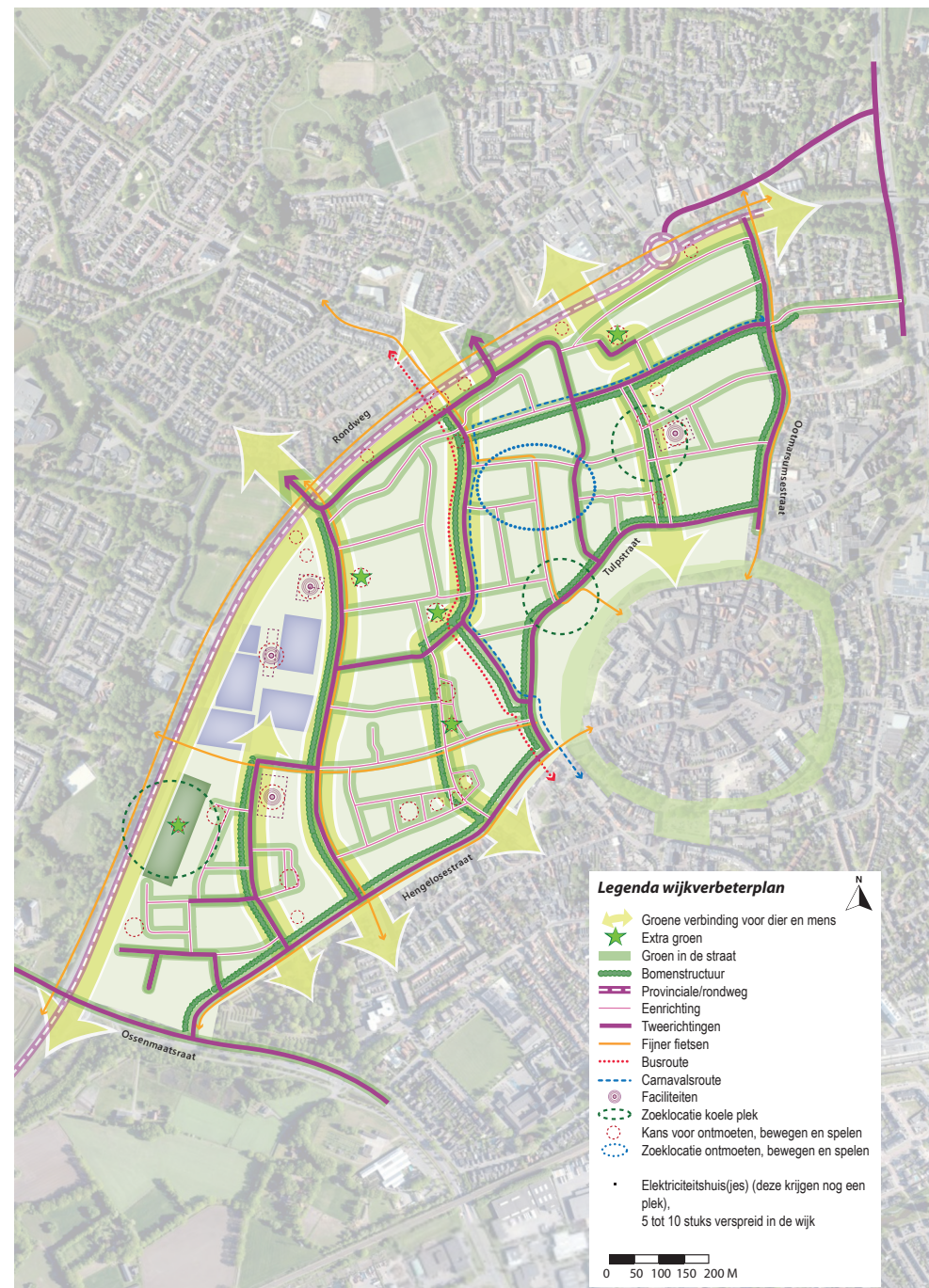
Energietransitie, pagina 15

Verkeerskundige opzet, pagina 16

Welzijn en gezondheid, pagina 18

Participatie input, pagina 21

De kaart hiernaast is een samenvatting van het wijkverbeterplan. Alle thema's zijn hierin opgenomen. Voor een totaalbeeld wat op deze kaart is weergegeven, is het nodig de kaarten en teksten per thema te lezen.



Integrale kaart van het wijkverbeterplan

STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

Thema stedenbouwkundige opzet

Hoewel het wijkplan zich voornamelijk richt op de inrichting van de openbare ruimte, is de stedenbouwkundige opzet in het gebied van groot belang. Voordat het wijkverbeterplan kan worden opgesteld, is het noodzakelijk om te begrijpen om welk type wijk het gaat (wat is de demografie) en welke voorzieningen en woningtypen aanwezig zijn. Hierdoor ontstaat er een gevoel bij de wijk en weet je wat belangrijk is in de wijk. Bovendien is het essentieel om te weten waar de openbare ruimte zich op gaat aansluiten, bijvoorbeeld op een bejaardencentrum of een supermarkt.

De openbare ruimte moet dus goed aansluiten op zowel de huidige als toekomstige behoeften van de inwoners, aangezien het uiteindelijk allemaal draait om hun welzijn.

De analyse

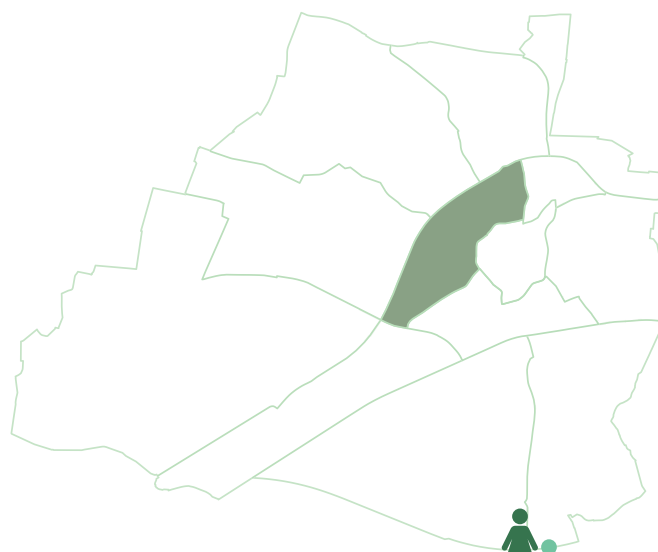
De wijk Glinde-Hooiland is voornamelijk opgebouwd in de jaren 1950 tot 1970. Momenteel telt de wijk ongeveer 3.639 inwoners en omvat ongeveer 1.773 woningen. De grootste groep inwoners valt in de leeftijdscategorie van 19 t/m 64 jaar. In sommige straten wonen veel kinderen waardoor een speelvoorziening in de buurt van belang is.

Ongeveer de helft van de woningen in de wijk is huurwoning en de andere helft is koopwoning. De wijk bestaat voornamelijk uit tussenwoningen en geschakelde woningen, maar heeft ook vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en appartementen. Daarnaast beschikt de wijk over diverse voorzieningen, waaronder een zwembad, voetbalclub en supermarkt.

De wijk is dichtbebouwd waardoor er weinig openbare ruimte aanwezig is. De openbare ruimte is hoofdzakelijk gevormd door bestrating (wegen, trottoirs, etc.), met af en toe kleine stukjes groen die meestal minimaal zijn ingericht. Ook zijn er speeltuinen en moestuinen in de wijk aanwezig.

Van analyse naar wijkverbeterplan

Voor de buurt is het belangrijk dat de bestaande faciliteiten behouden blijven en dat de openbare ruimte hier goed op aansluit, met nadruk op toegankelijkheid. Het is van groot belang om te blijven investeren in het behoud van ons huidige openbare gebied en ervoor te zorgen dat de openbare ruimte niet wordt overgenomen door verstedelijking of verstening.



+/- 3.639 inwoners 
+/- 1.773 woningen 

Leeftijd

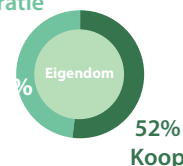
0/11 **390**

12/18 **349**

19/64 **2.095**

65+ **805**

48%
(Huur)corporatie



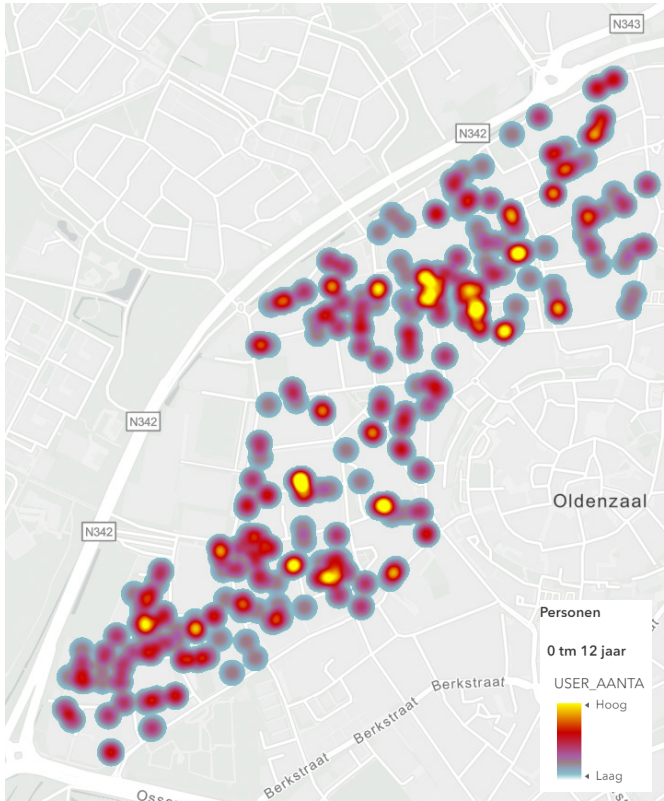
Glinde-Hooiland 1950



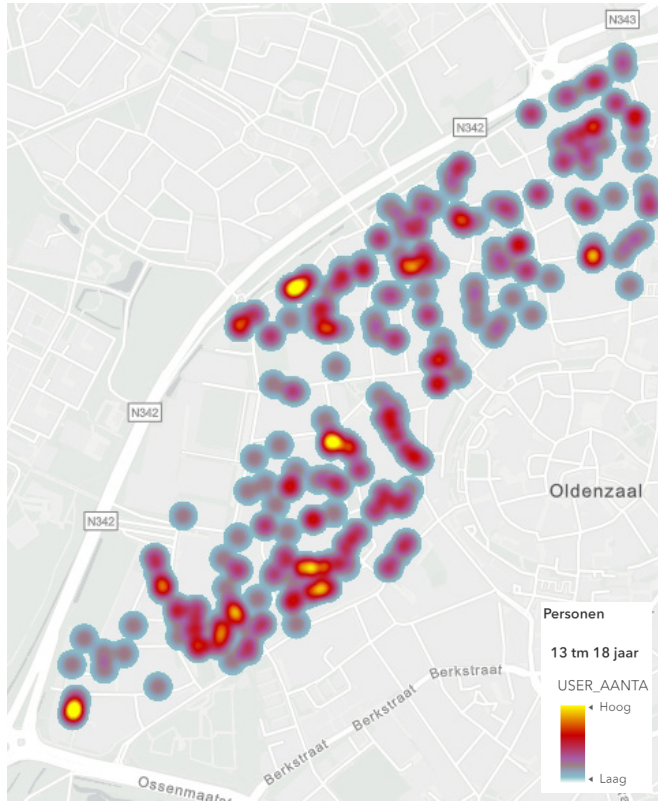
Glinde-Hooiland 1983



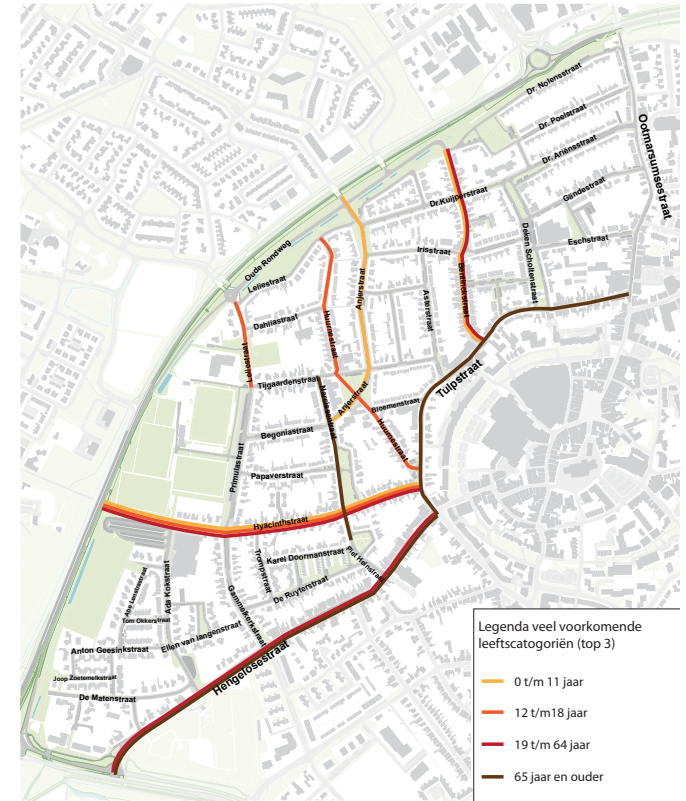
Glinde-Hooiland 2023



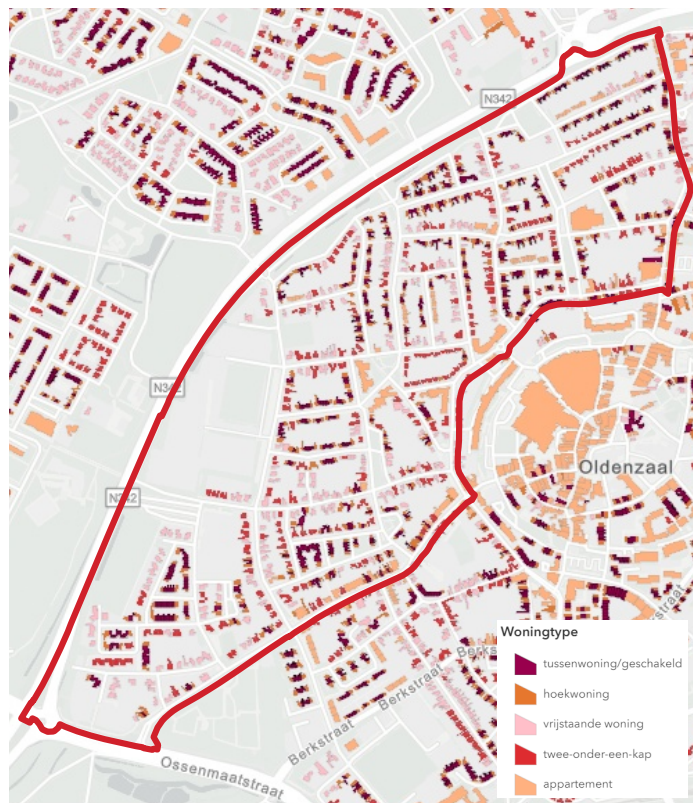
Personen 0 t/m 12 jaar



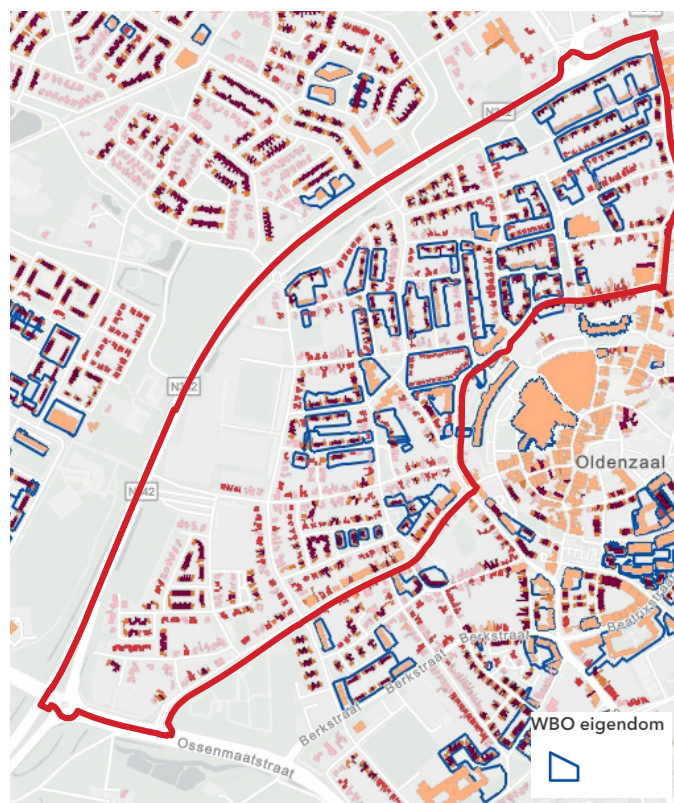
Personen 13 t/m 18 jaar



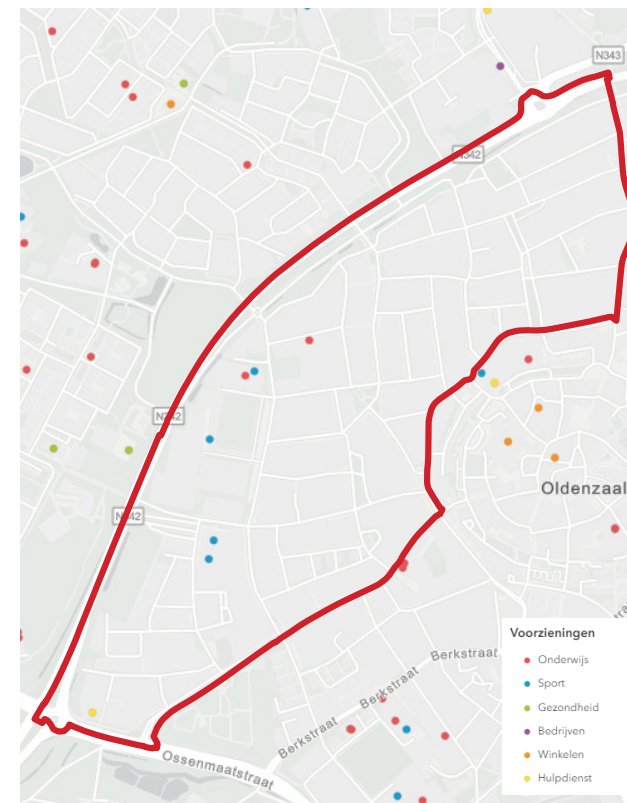
Top drie straten veel voorkomende leeftijds categoriën



Woningtypen



Eigendom WBO Wonen



Voorzieningen

INTEGRAAL GROOT ONDERHOUD

Thema integraal onderhoud

Oldenzaal is gewend om werk met werk te maken en stelt hiervoor jaarlijks een meerjaren uitvoerings-programma (MJUP) groot onderhoud voor op. De uitkomsten van het MJUP laten een concentratie aan werkzaamheden in de wijk Glinde-Hooiland zien. Integraal onderhoud is een van de hoofdthema's waardoor het traject van het wijkverbeterplan in gang is gezet.

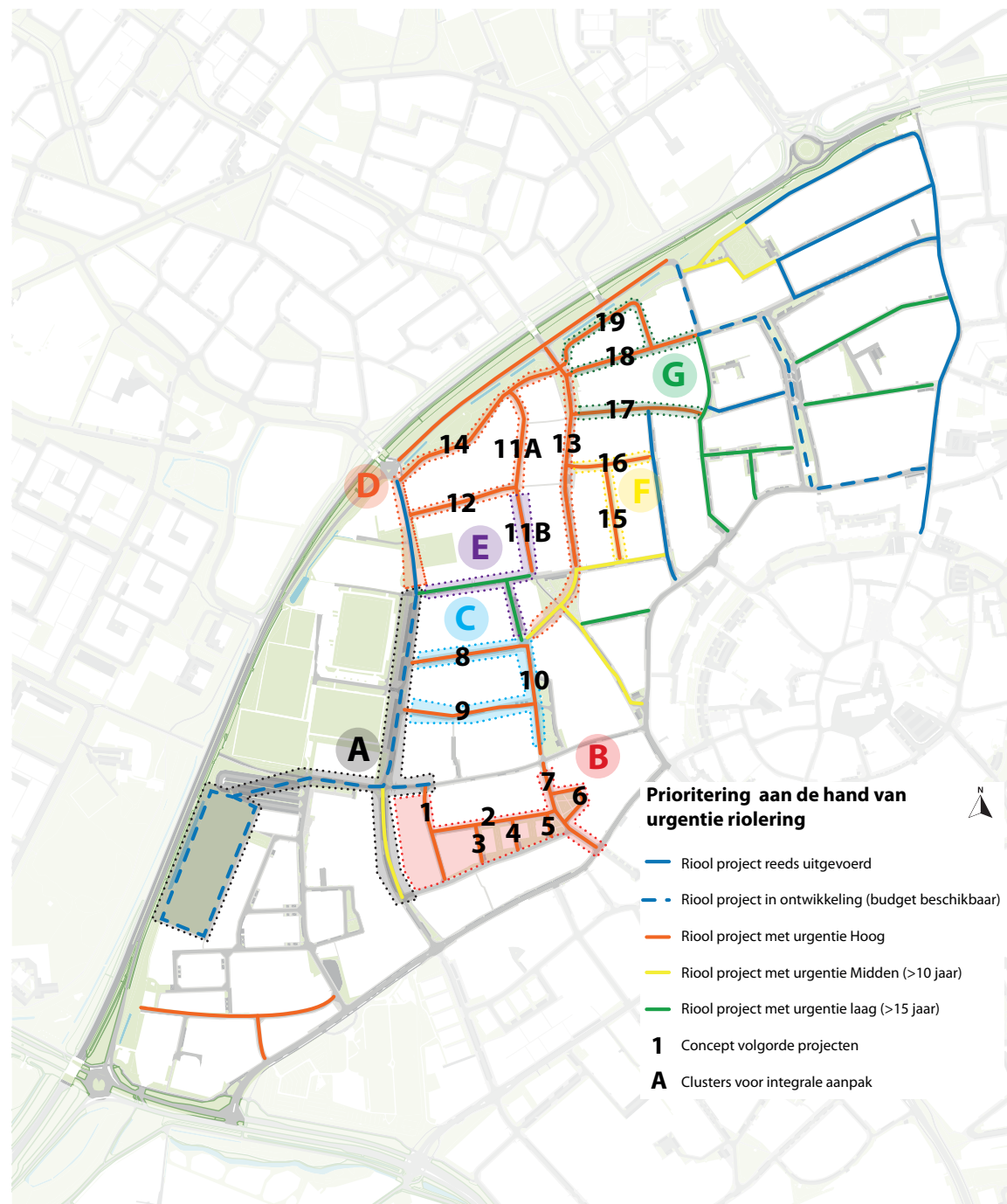
De analyse

De concentratie groot onderhoud is duidelijk waarneembaar op de kaart. Veel onderdelen van de openbare ruimte vragen om aandacht in deze wijk. De urgentie van riolering is extra belangrijk. Dit komt omdat groot onderhoud aan dit onderdeel vaak tot gevolg heeft dat de straat open gaat en daarmee een logische start is voor ander onderhoud. Tegelijk zit bij het onderhoud van riolering ook vaak de grootste kostenpost.

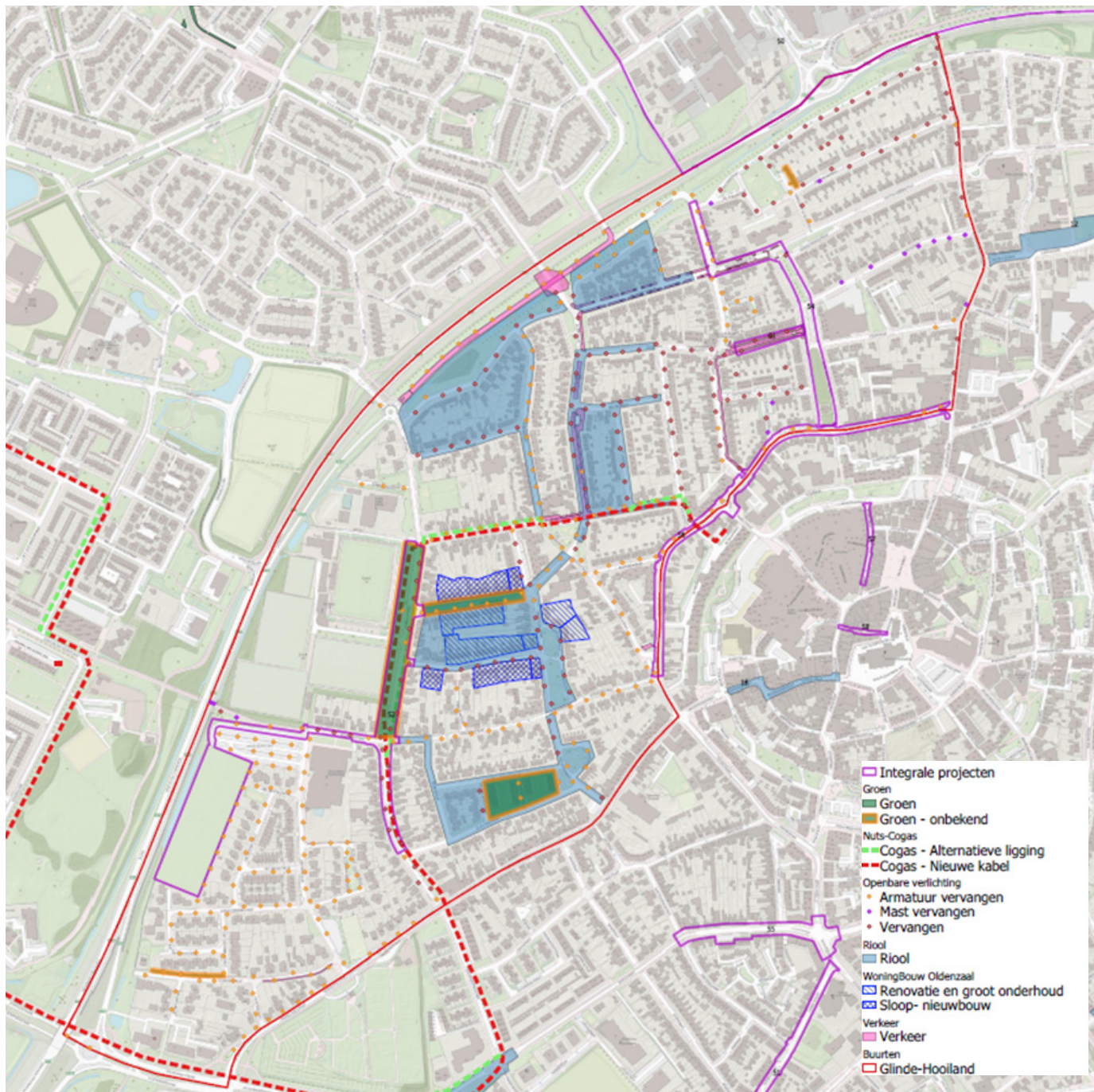
Van analyse naar wijkverbeterplan

In enkele gebieden van de wijk is de riolering in slechte staat. Hier is hoge urgentie om daarmee aan de slag te gaan. Vanuit het thema klimaat komt de noodzaak voor blauwe aders naar voren. Dit betekent dat vrijwel alle gemengde riolering vervangen gaat worden door gescheiden riolering met blauwe aders. Dit heeft tot gevolg dat de straten met hoge urgentie voor riolering ook een hoge urgentie in de planning voor de aanpak van de gehele wijk krijgen.

Vanuit het thema energie infrastructuur komt waarschijnlijk een planning die (met name op de korte termijn) niet gelijk op kan lopen met de planning van al het integraal onderhoud. De ondergrondse ontwerpen van de straten moeten rekening houden dat een deel van de straten niet één maar twee keer open moeten.



Prioritering aan de hand van urgentie riolering



Integraal onderhoud

KLIMAAT

Thema klimaat

De gevolgen voor klimaatverandering zijn al jaren voelbaar. Met name op het gebied van wateroverlast en extreme droogte. Het thema hitte is kent nog minder urgentie, omdat de mogelijke gevolgen hiervan nog niet goed zichtbaar zijn geweest in Oldenzaal. Het analyseren waar koelteplekken zijn is ook nieuw. Deze richtlijn is in de toekomst in potentie een norm voor klimaatadaptatie. Daarom willen we daar nu vast rekening mee houden.

De analyse

Wat betreft wateroverlast is het verschil wel of geen riolering erg duidelijk zichtbaar. Tegelijkertijd is ook met de aanwezigheid van gemengde riolering een duidelijk patroon van water op straat zichtbaar bij hevige regenval.

De aanpak voor hitte is nog niet eerder zo goed geanalyseerd. Door de verstening is hitte een groot risico als de klimaatverandering doorzet. Het groen en daarmee koelte op warme dagen zit met name aan de randen van de wijk. Binnen in de wijk zie je daarom meer kans op hitte en een tekort aan koelteplekken.

Van analyse naar wijkverbeterplan

Het natuurlijke verloop van water op straat kan opgelost worden door de aanleg van blauwe aders en waterberging. De aanleg van een grote waterberging naast de rondweg is een goede locatie, omdat het regenwater daar vanzelf naar toe wil stromen. Bij alle deelprojecten wordt onderzocht hoe regenwater aan de bodem terug gegeven kan worden om risico's van droogte tegen te gaan. Hevige neerslag mag in de toekomst niet leiden tot waterschade aan gebouwen, boven- en ondergrondse infra. Het grootschalig afkoppelen van de woonwijk Glinde-Hooiland gaat ook bijdragen aan de Kaderrichtlijn Water (KRW) opgaven van het waterschap. Regenwater wordt dan schoon aan het watersysteem terug gegeven.

Vanwege het risico op hitte willen we veel meer groen in de wijk aanleggen. Dit is belangrijk op straatniveau, maar ook op buurniveau. Er moet gezocht worden naar enkele extra koelteplekken in de wijk. Dit kan bijvoorbeeld door bestaande

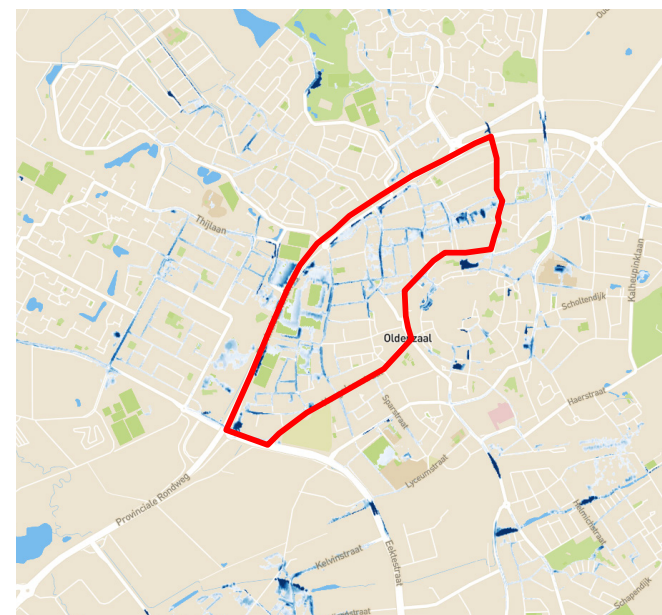
groenplekken met gras anders in te richten. Op straatniveau is het niet makkelijk om ruimte voor groen te vinden, omdat het een hele compacte wijk is, die is gebouwd toen het woord klimaatverandering nog amper bestond.



Juli 2023



Water op straat bij piekbui (70mm in een uur), zonder werking riolering



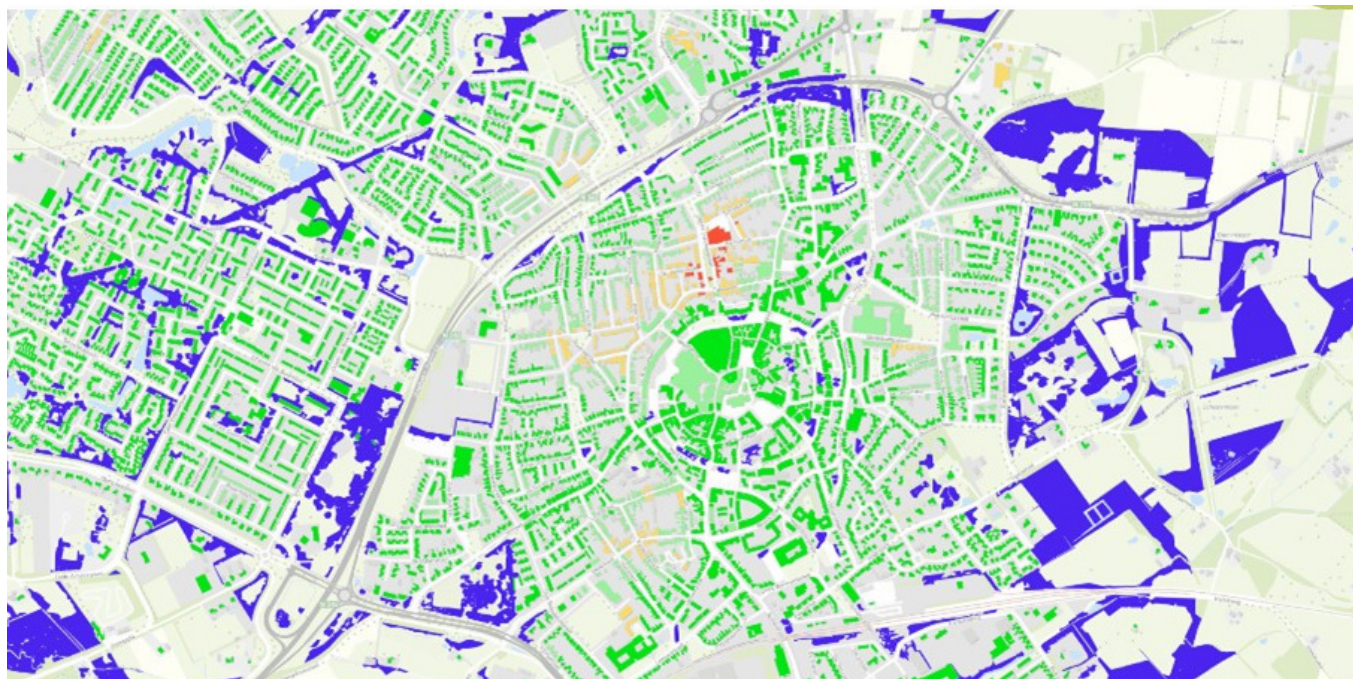
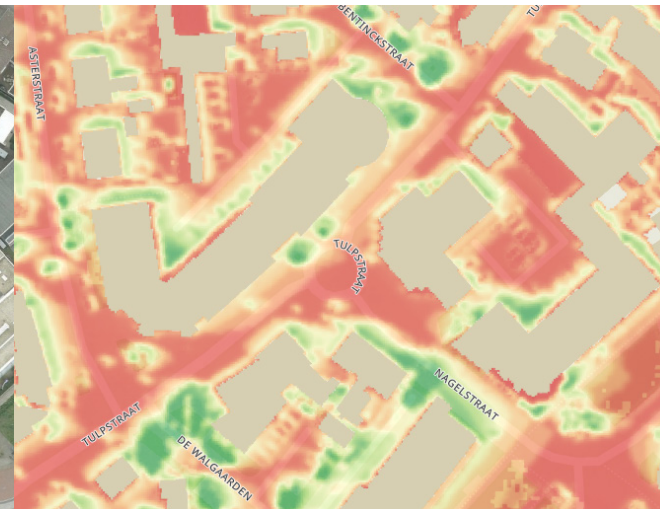
Water op straat bij piekbui (70mm in een uur), met werking riolering



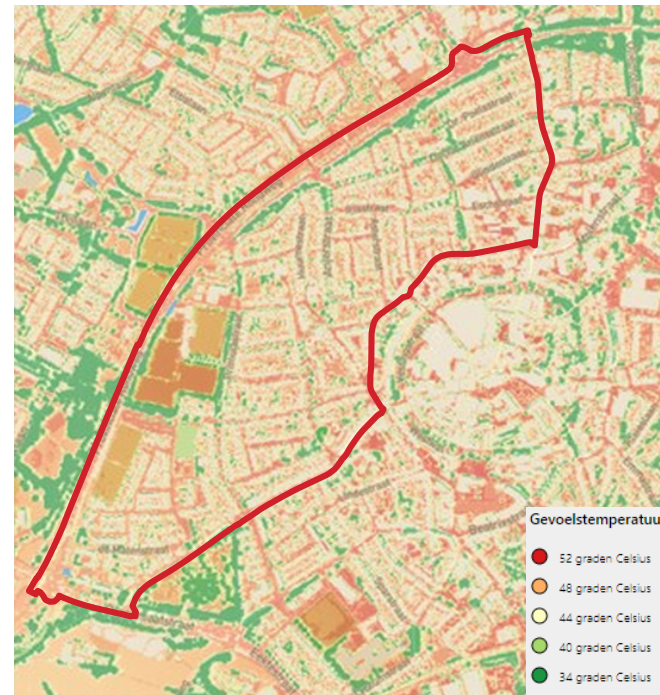
Hitte eilanden



Detailweergave hitte eiland Tulpstraat ten hoogte van de rotonde bij de Nagelstraat



Afstand tot koelteplek: Een koelteplek is gedefinieerd als een plek van minimaal 200 vierkante meter waar de gemiddelde gevoelstemperatuur koeler is dan of gelijk is aan de temperatuur op een referentiepunt buiten de stad. De maximale afstand tot een koele plek is 300m.



Gevoelstemperatuur

GROEN

Thema groen

De ruimte voor groen is steeds belangrijker in Oldenzaal. De noodzaak voor vergroening is vanwege gezondheid en bewegen al steeds belangrijker geworden. Daarbij is vergroenen nu ook het antwoord op het risico voor hitte door klimaatverandering. En inmiddels is duidelijk dat 'alleen groen' niet voldoende is. Meer verschillende soorten natuur (biodiversiteit), boven en onder de grond, zijn belangrijk voor een gezond ecosysteem in en om de stad.

Er is voor het eerst een kansenkaart groen gemaakt voor een wijk in Oldenzaal. Hierop staat een analyse van zinloze verharding, kansen voor groenparkeren en kansen voor plaatsen van bomen. Maar ook is zichtbaar hoe groen (of juist niet) de tuinen van particulieren zijn en of daken wat betreft hellingshoek geschikt zijn voor groendaken.

De analyse

Het bestaande groen zit met name aan de rand van de wijk. Er zijn nog best wat bomen in de wijk, maar lang niet in alle straten. Er zijn kansen om zinloze verharding te verminderen, dit kan helpen voor meer groen binnen de wijk. Er zijn veel versteende tuinen in de wijk. Het bestaande stratenpatroon is met name ingericht op de auto. Parkeren dicht bij huis wordt als belangrijk aangegeven door inwoners. Deze wens staat haaks op het de wens om meer ruimte voor groen te maken, ook al gaan de parkeerplaatsen over in groenparkeren.

Van analyse naar wijkverbeterplan

De Landelijke maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving geeft richting (is nog geen norm) voor de gewenste ontwikkelingen. Voor het creëren van natuurlijke schaduw zijn bomen erg belangrijk. Daarom zou vanuit elke woning 3 bomen te zien moeten zijn, 30% van de hoofdlooproutes zomers in de schaduw liggen en de afstand tot een koelteplek vanuit elke woning maximaal 300 meter moeten zijn.

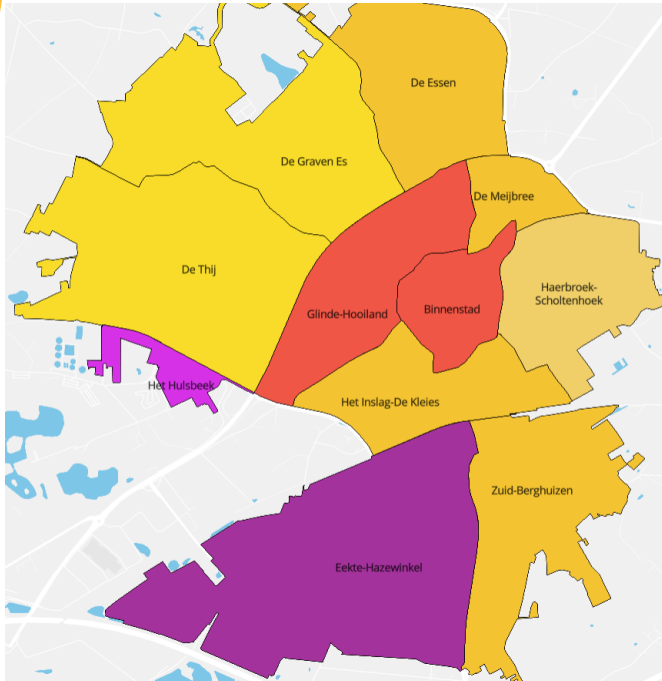
We hebben de ambitie om het percentage groen in de openbare ruimte te verhogen met 30%. We maken groenblauwe structuren met gebiedseigen biodiversiteit. Groenparkeren wordt de

standaard, omdat hiermee veel openbare verharding (deels) vergroend kan worden zonder dat het zijn functie verliest. Voor het vergroenen van particuliere tuinen willen we inzetten op meer bewustzijn en dit gaan we ook samen met partners oppakken. Het aanleggen van de waterberging naast de rondweg biedt een geweldige kans om ruimte te maken voor beleefbaar groen. Door een ontwerp te maken van een waterberging in parkachtige setting (vergelijkbaar met de Stadsweide naast de Operalaan) kunnen ambities voor gezondheid, welzijn en biodiversiteit gekoppeld worden aan de ambities voor klimaatadaptatie. Ook voor meerdere plekken in de wijk geldt dat (bestaande) groene plekken kansrijk zijn om andere ambities (zoals gezondheid en welzijn) te behalen.

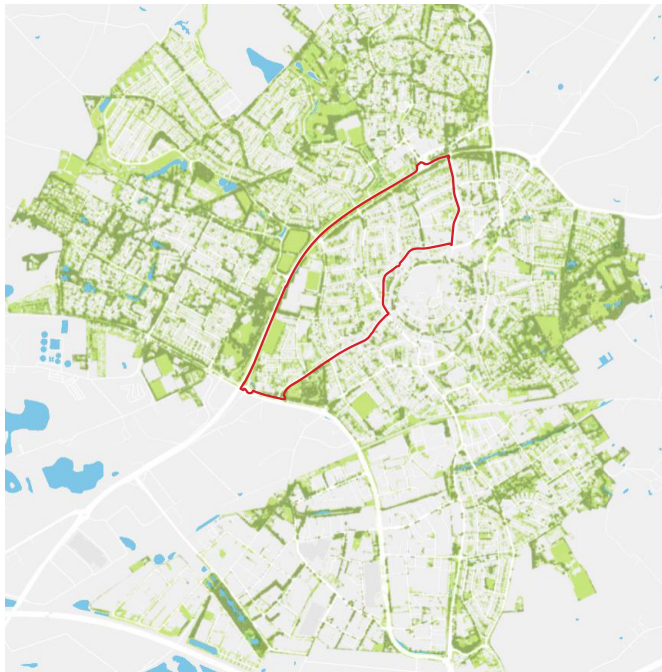


Soorten groen

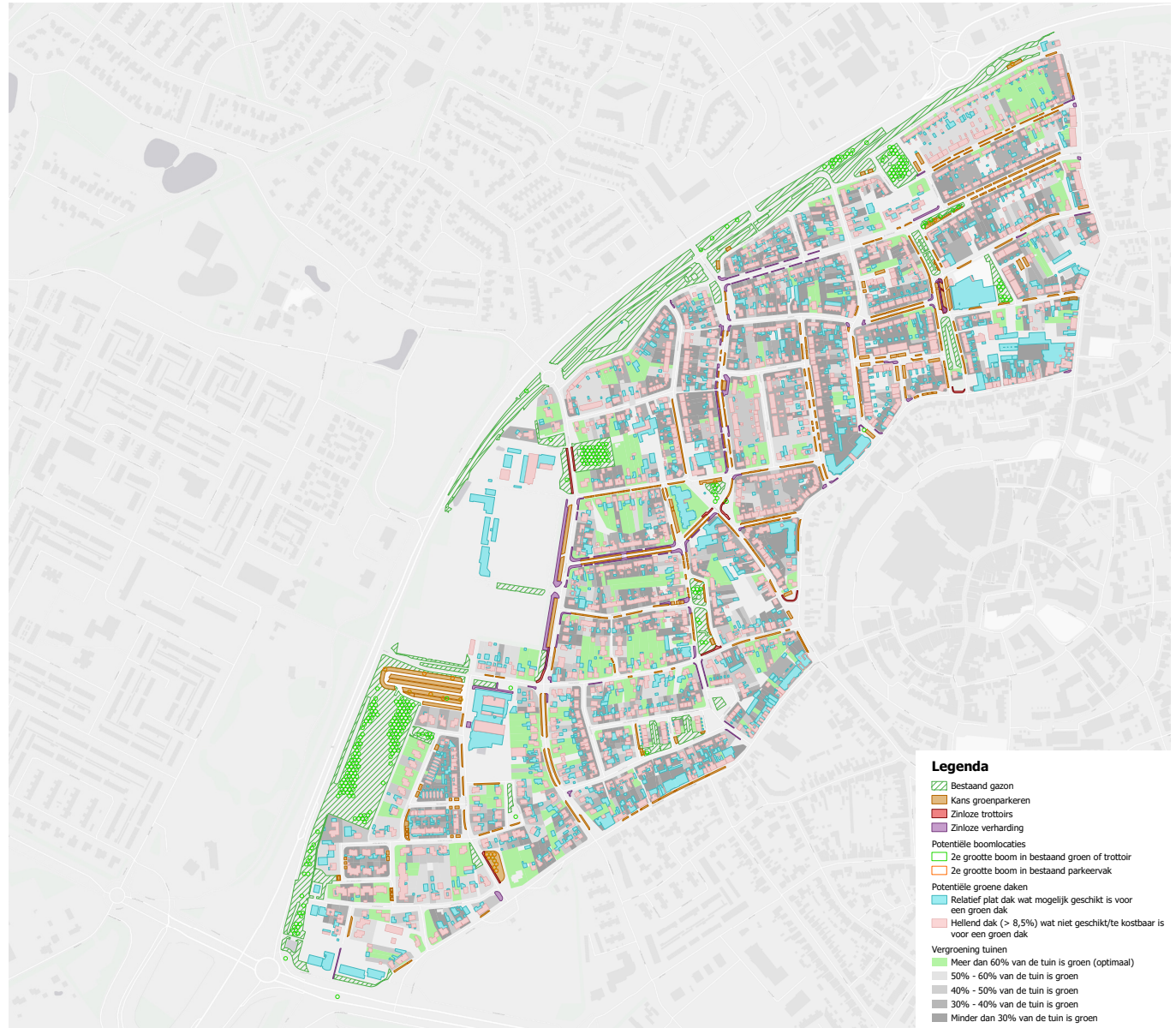




Score groen in de wijken Oldenzaal



Groen in de wijken Oldenzaal



Groene kanskaart, Sweco

- Legenda**
- Bestaand gazon
 - Kans groenparkeren
 - Zinloze trottoirs
 - Zinloze verharding
 - Potentiele boomlocaties
 - 2e grootste boom in bestaand groen of trottoir
 - 2e grootste boom in bestaand parkeervak
 - Potentiele groene daken
 - Relatief plat dak wat mogelijk geschikt is voor een groen dak
 - Hellend dak (> 8,5%) wat niet geschikt/te kostbaar is voor een groen dak
 - Vergroening tuinen
 - Meer dan 60% van de tuin is groen (optimaal)
 - 50% - 60% van de tuin is groen
 - 40% - 50% van de tuin is groen
 - 30% - 40% van de tuin is groen
 - Minder dan 30% van de tuin is groen

ENERGIETRANSITIE

Thema energietransitie

De aanstaande jaren ontwikkelt de wijk Glinde-Hooiland zich, de energietransitie is hier een onderdeel van. Er is sprake van 'autonome groei' op het gebruik van elektriciteit. Er komen meer elektrische auto's, meer zonnepanelen, men gaat elektrisch koken en ook verwarmen. Dit heeft een impact op het elektriciteitsnet in Glinde-Hooiland zelf. Het elektriciteitsnet moet vroeg of laat ondergronds en bovengronds verzaard worden. Dit houdt in dat de kabels vernieuwd worden en dat er transformatoren (elektriciteit kastjes) geplaatst worden.

De analyse

Op dit moment is het elektriciteitsnet nog in orde. Echter moet het net op korte termijn worden aangepast door autonome groei. Een betrekkelijk grote impact heeft de manier van duurzaam verwarmen. Hierin zijn drie mogelijkheden; een warmtenet, hybridewarmtepomp met duurzaam gas of een all-electric warmtepomp.

Zowel voor de hybride situatie als het warmtenet ligt het niet in de lijn der verwachting dat ze op korte of zelfs middellange termijn beschikbaar komen voor de wijk Glinde Hooiland. Het Rijk stuurt op de meest efficiënte manier van het inzetten van duurzame gassen. Het verwarmen van woningen heeft een lage prioriteit hierin. De kans om Glinde-Hooiland te verwarmen met een warmtenet is op de korte of middellange termijn zeer klein. Dit komt omdat er geen warmtebron in de buurt van de wijk ligt.

Van analyse naar wijkverbeterplan

Het elektriciteitsnet moet aangepast worden door de zogeheten autonome groei. Het op dit moment als uitgangspunt nemen dat de wijk een individuele all-electric warmtepomp als oplossing heeft is het meest reëel. Dit houdt in dat het net extra verzaard moet worden ten opzichte van de huidige situatie en de andere warmte alternatieven.

Het is efficiënt om 'werk met werk' te maken. Dat betekent dat in de wijk Glinde-Hooiland zo veel en zo vaak mogelijk één keer een

weg 'open' gaat voor vervanging van nutsvoorzieningen. Daarbij nemen we in ogenschouw dat niet alle werkzaamheden altijd op elkaar af te stemmen zijn. Een bijna kapotte rioolbuis zal echt vervangen moeten worden, terwijl in de planning een waterbedrijf of netbeheerder op dat moment de mensen en/of materialen niet heeft om de werkzaamheden uit te voeren.

Aangezien het all-electric scenario het meest aannemelijk is, is het goed te bedenken dat er binnen de wijk Glinde-Hooiland minstens vijf extra trafo's geplaatst gaan worden. Deze trafo's zijn 2,5m bij 2,5m en 1,50m hoog. Voor de zijkant van de trafo geldt dat er minimaal een meter vrij omheen moet blijven. Voor de voor- en achterkant is 2 meter vrij verplicht.

De jaarlijkse groei van de elektriciteitsvraag stijgt met 2 tot 4%. Daarnaast wordt het netwerk verzaard om van het aardgas af te kunnen gaan (all-electric elektriciteitsnetwerk).

Deze ontwikkelingen zorgen ervoor dat minstens 90% van het bestaande elektriciteitsnetwerk in Glinde-Hooiland vervangen moet worden.



VERKEERSKUNDIGE OPZET

Thema verkeerskundige opzet

Binnen de openbare ruimte is nu veel van de oppervlakte toebedeeld aan gemotoriseerd verkeer. Vooral auto's hebben veel ruimte met wegen en parkeerplaatsen. Glinde-Hooiland is een woonwijk die werd gebouwd in een tijd dat er nog niet zo heel veel auto's waren.

Het wijkplan richt zich vanuit verkeer op leefbaarheid, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Bewoners en bezoekers moeten zich prettig en veilig door de wijk kunnen bewegen, dit kan te voet, per (elektrische-) fiets, met publiek vervoer of per auto zijn.

Voor het wijkplan is het belangrijk om verkeerskundige ontwikkelingen in kaart te brengen en in te brengen. De openbare ruimte moet aansluiten op de huidige en de toekomstige mobiliteitsbehoeften van de inwoners en bezoekers van de wijk.

De analyse

De wijk heeft een duidelijke indeling met enkele ontsluitingswegen en veelal erftoegangswegen. Daarnaast is helder op welke wegen veel wordt gefietst.

Bewoners en bezoekers van de wijk rijden nu vrij direct naar diverse voorzieningen.

Het aantal parkeerplaatsen per wegdeel is in beeld gebracht. Uitgangspunten zijn 5,5 meter per parkeerplaats en niet parkeren binnen 5 meter van een kruising. Recent parkeeronderzoek heeft aangetoond dat in sommige straten sprake is van (enige) parkeerdruk. In de hele wijk als geheel zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Ongevallen Glinde-Hooiland 2020-2023:

1 ongeval met dodelijke afloop, in 2020 was een bestuurder van een scootmobiel te betreuen.

15 ongevallen met letsel. Hierbij raakten vooral bestuurders van (elektrische) fietsen gewond.

53 ongevallen met uitsluitend materiële schade:

- Enkele éénzijdige ongevallen met auto's;

- Vaak twee auto's betrokken;
- Meerdere ongevallen tussen een (elektrische)fiets en een auto.

Meldingen over snelheid waren vaak het gevolg van ongewenst gedrag bij werkzaamheden elders.

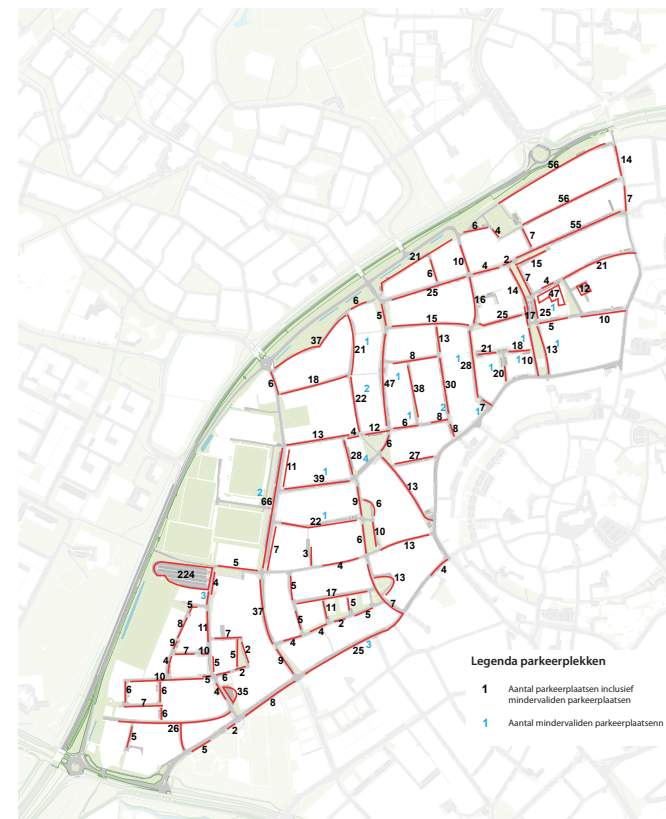
Meldingen over verkeersonveilige situaties gaan over sluipverkeer, parkeren op de stoep, obstakels, te veel auto's en het negeren van verkeersregels.

Van analyse naar wijkverbeterplan

Ontwerpen volgens het STO(M)P principe; Stappen, Trappen, Openbaar Vervoer, Maas (deelmobiliteit) en Prive-auto's. Om groen meer ruimte te geven worden een groot aantal wegen aangepast naar eenrichtingswegen voor autoverkeer. Daarnaast beoordelen we of een stoep aan twee kanten van de straat nodig is.

Parkeerplaatsen gaan we anders verdelen in de wijk. Hierdoor worden het aantal parkeerplaatsen langs de rijbaan verlaagd. Het is dan niet meer standaard dat de meeste bewoners voor of nabij de woning kunnen parkeren met meerdere voertuigen.

Door de wijk opnieuw in te richten met oog voor het verhogen van de verkeersveiligheid gaan we het aantal ongevallen en het aantal meldingen over verkeer verlagen.

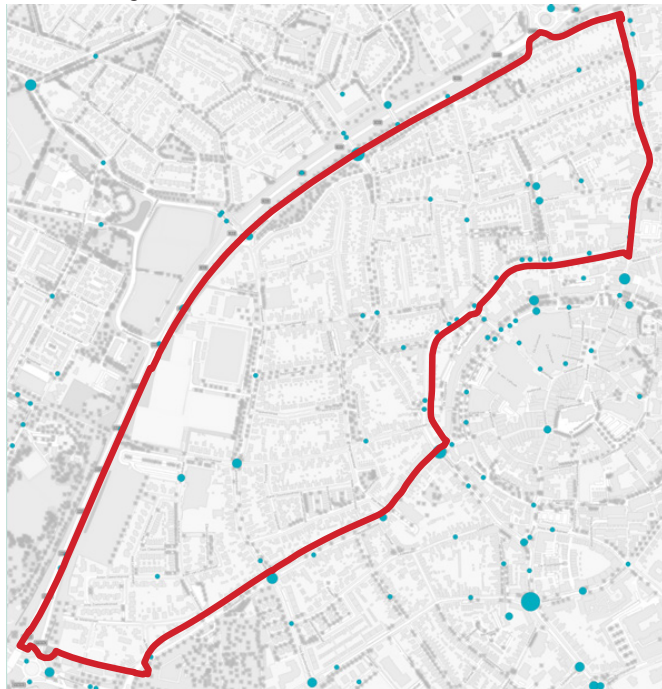


Aantal parkeerplekken

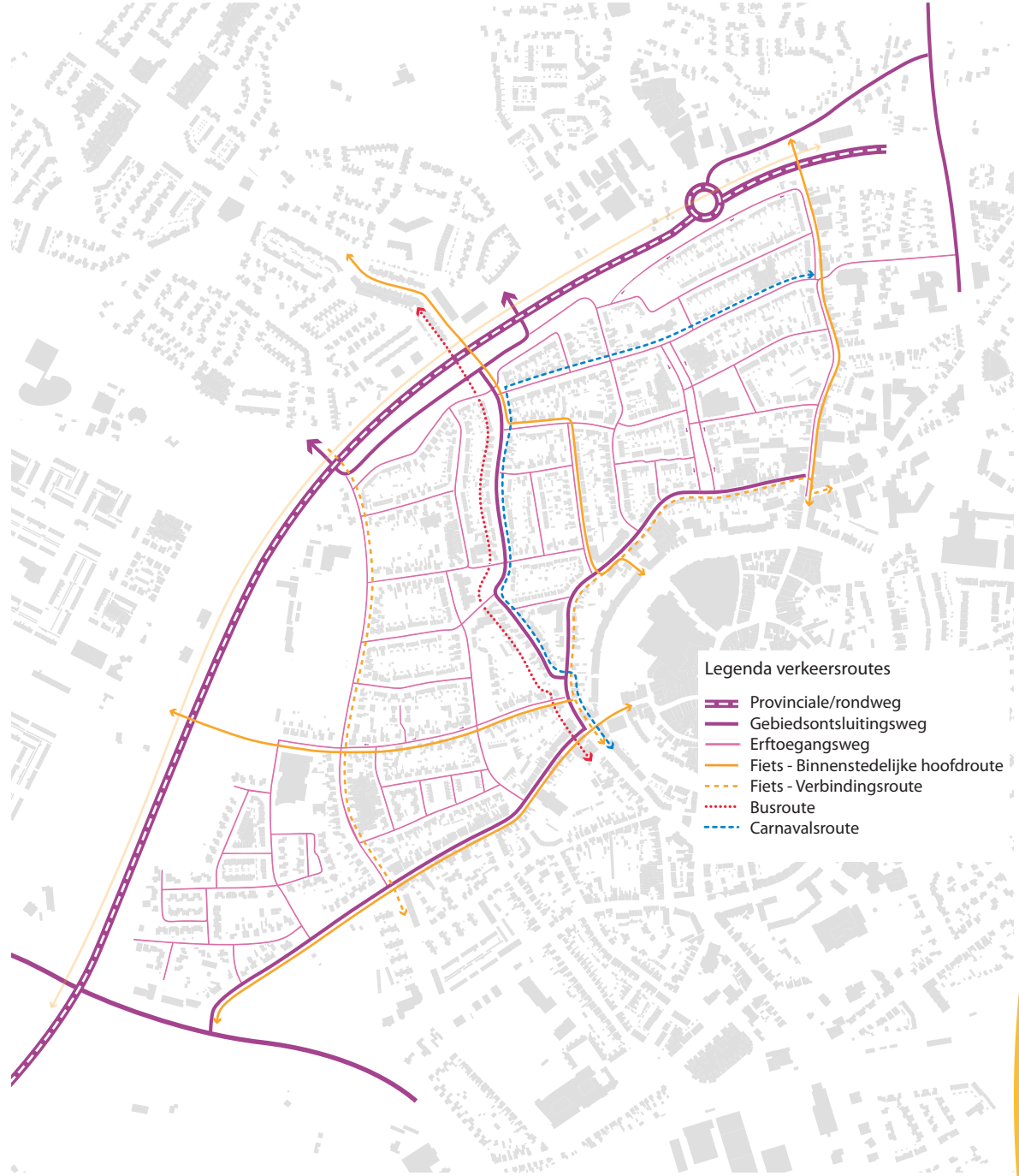




Verkeersmeldingen










Ongevallen



Verkeersroutes

Legenda verkeersroutes

-  Provinciale/rondweg
-  Gebiedsontsluitingsweg
-  Erfgoedgangsweg
-  Fiets - Binnenstedelijke hoofdroute
-  Fiets - Verbindingsroute
-  Busroute
-  Carnavalsroute

WELZIJN EN GEZONDHEID

Thema welzijn en gezondheid

De buurt en de leefomgeving spelen een grote rol in de gezondheid en het welbevinden van onze inwoners. De komende jaren staan we voor een uitdagend vraagstuk dat voortkomt uit de dubbele vergrijzing, tekorten in de zorgsector en de behoefte aan een goede leefomgeving voor kwetsbare bewoners. Hierdoor zijn inwoners zijn steeds meer zelf aan zet en komt er meer focus op preventie en eigen verantwoordelijkheid. Het vraagt om nog meer om te zien naar elkaar en een samenredzame samenleving, waarin inwoner ook werken aan hun gezondheid. In Oldenzaal staan we voor de ondersteuning van onze inwoners, zodat iedereen mee kan doen en er een thuis is voor iedereen. Hierbij is het essentieel dat iedereen zich thuis voelt in de wijk en trots is op de woonomgeving. De woonomgeving moet uitnodigen om naar buiten te gaan, zodat onze inwoners kunnen werken aan hun fysieke en mentale gezondheid. Vergroening, het tegen gaan van hitte stress en de mobiliteit zijn sterk verbonden aan het thema welzijn en gezondheid.

De analyse

Gekeken naar de wijk Glinde-Hooiland ten opzichte van Oldenzaal. Zien we dat meer inwoners moeite hebben met rondkomen, gestrests zijn, een lichamelijke beperking hebben, eenzaam zijn en overgewicht hebben. Ook wonen er meer ouderen met een broze gezondheid in Glinde-Hooiland. Daarentegen is Glinde-Hooiland wel een beweegvriendelijkere omgeving ten opzichte van andere wijken. Ook zijn er in de wijk bankjes en speelplekken aanwezig. Gezien de eerdere benoemde opgave en het vaker voorkomen van eenzaamheid, stress en overgewicht is een toegankelijke leefomgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten van belang. Een toegankelijke fysieke leefomgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten, draagt namelijk bij aan de gezondheid, het welzijn en de sociale cohesie van de gemeenschap. Het creëren van een stimulerende en aantrekkelijke omgeving bevordert een actieve levensstijl en moedigt mensen aan om elkaar te ontmoeten en de sociale banden te versterken. De gezonde fysieke leefomgeving omvat onder andere een goed onderhouden openbare ruimte, goed onderhouden paden en

wegen die activiteit stimuleert, nabijheid van voorzieningen, goede verlichting, voldoende groen, nabijheid van koelteplekke, een goede luchtkwaliteit en voldoende speel-, beweeg- en ontmoetingsplekken.

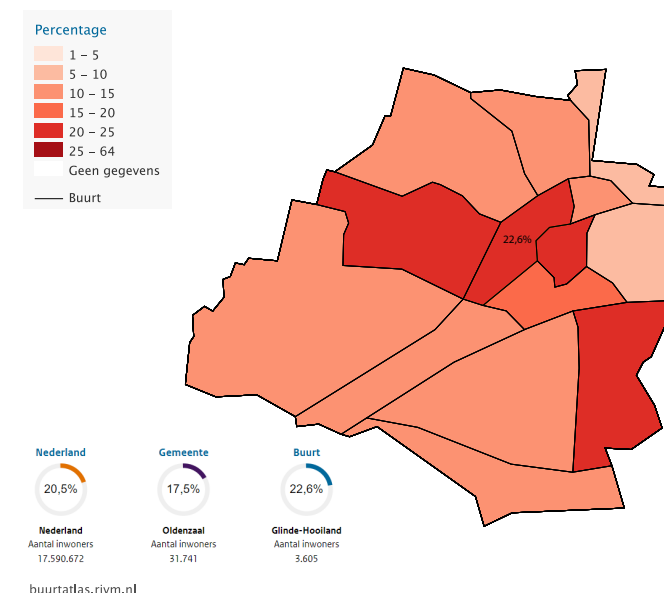
Van analyse naar wijkverbeterplan

WBO en de gemeente voeren een veerkrachtonderzoek uit voor Oldenzaal. Met dit onderzoek wordt bekeken hoe veerkrachtig wijken in Oldenzaal zijn. De uitkomsten van dit onderzoek zijn van invloed op de plannen om de fysieke leefomgeving te versterken. Op basis van deze inzichten gaan we gericht maatregelen nemen om de leefomgeving aan te passen en te verbeteren. Hierbij focussen we ons op het verbeteren/creëren van speel-, beweeg- en ontmoetingsplekken en groene ruimtes, zodat deze uitnodigend en toegankelijk zijn. Daarnaast investeren we in het verbeteren van de infrastructuur, om de mobiliteit en de mogelijkheid tot beweging en ontmoeten te bevorderen. Naast de gezonde fysieke leefomgeving is het gevoel van samenredzaamheid in de buurt erg belangrijk. Een belangrijke opgave voor de komende jaren is het werken aan sociale verbinding in de wijk. Een nadere uitwerking hiervan volgt in de visie Sociale Basis Oldenzaal die later in 2024 zal worden vastgesteld. Vanuit deze visie wordt de opgave in samenwerking met de welzijnsorganisaties opgepakt.



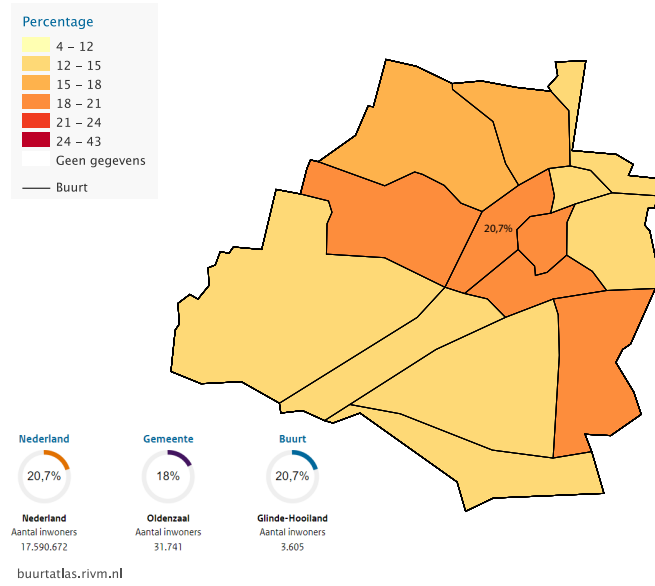
Moeite met rondkomen in Oldenzaal

18 jaar en ouder, per buurt, 2022



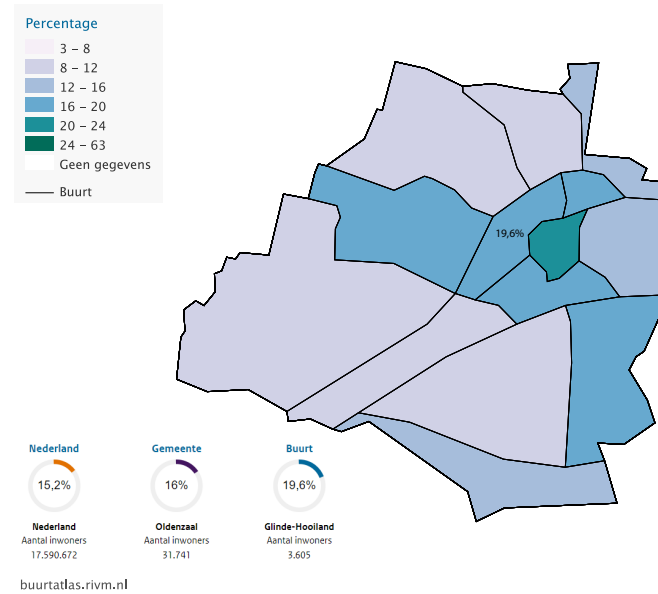
Stress in Oldenzaal

18 jaar en ouder, per buurt, 2022



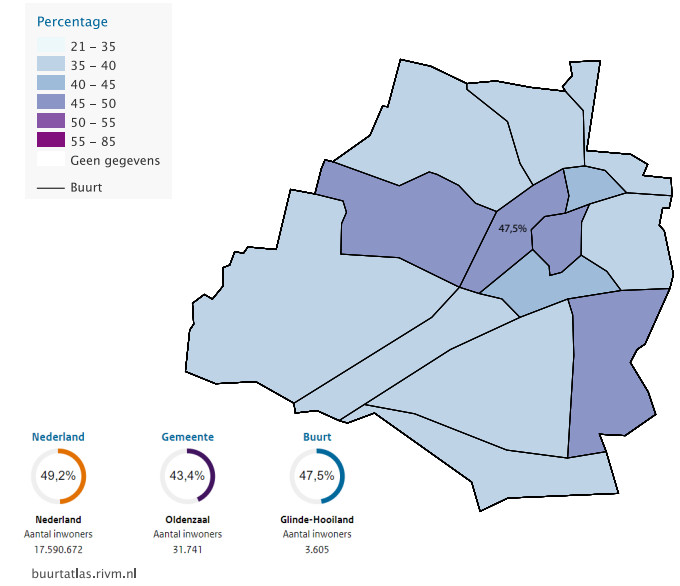
Lichamelijke beperkingen in Oldenzaal

18 jaar en ouder, per buurt, 2020



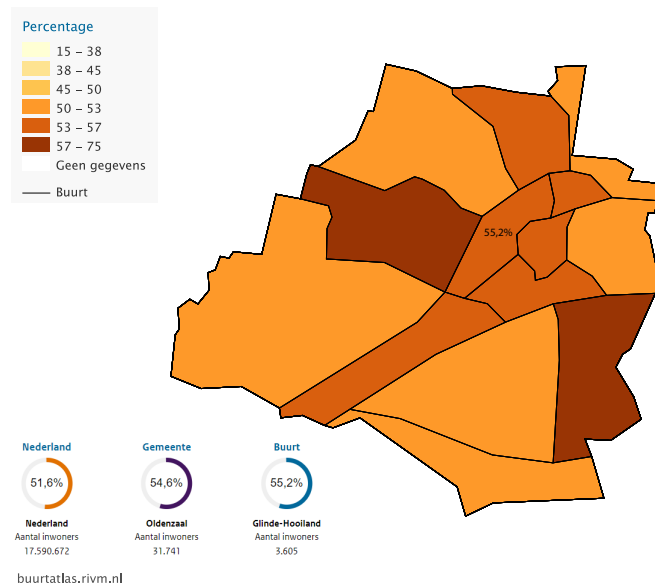
Eenzaamheid in Oldenzaal

18 jaar en ouder, per buurt, 2022



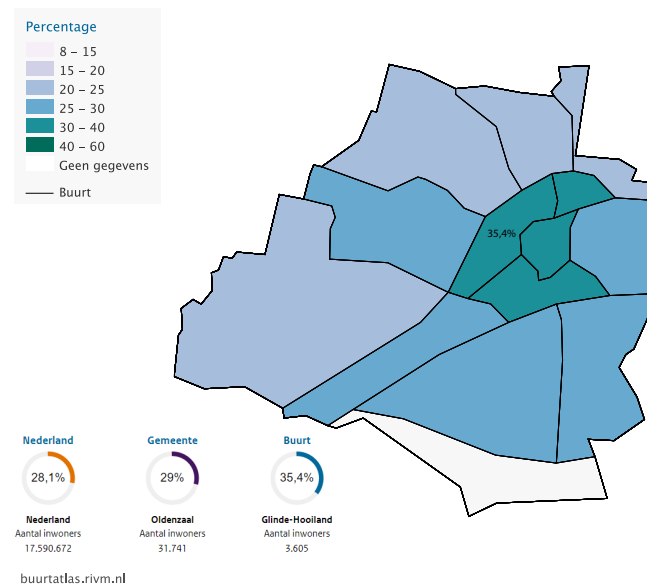
Overgewicht in Oldenzaal

18 jaar en ouder, per buurt, 2022



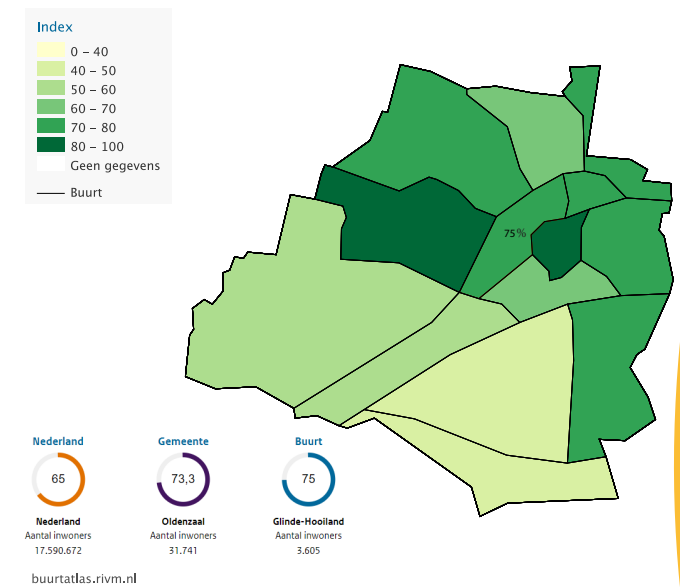
Broze gezondheid (frailty) in Oldenzaal

65 jaar en ouder, per buurt, 2020



Beweegvriendelijke omgeving in Oldenzaal

Per buurt, 2022









Zitbanken



Speelplekken en moestuinen

Legenda speelplekken en moestuinen

-  Speelplekken
-  Centrale speelplekken
-  Voedselbosje
-  Moestuin

INPUT

PARTICIPATIETRAJECT

Thema participatietraject

Het opstellen van het wijkplan wordt niet alleen gedaan om het onderhoud op orde te krijgen, maar ook om ervoor te zorgen dat de inwoners kunnen leven in een gezonde, mooie en fijne leefomgeving. Participatie van de inwoners is hierbij van groot belang. Op deze manier krijgen we inzicht in de behoeften en wensen van de inwoners. Bewoners kregen de gelegenheid om deel te nemen aan het participatieproces via buurtbijeenkomsten, inloophmomenten, vervolgsessies en door gebruik te maken van de website stemvanoldenzaal.nl. Op deze website konden ze ideeën indienen en deelnemen aan peilingen. Alle ideeën en wensen zijn verzameld, zodat ze kunnen worden geïntegreerd in het ontwerp van het wijkverbeterplan.

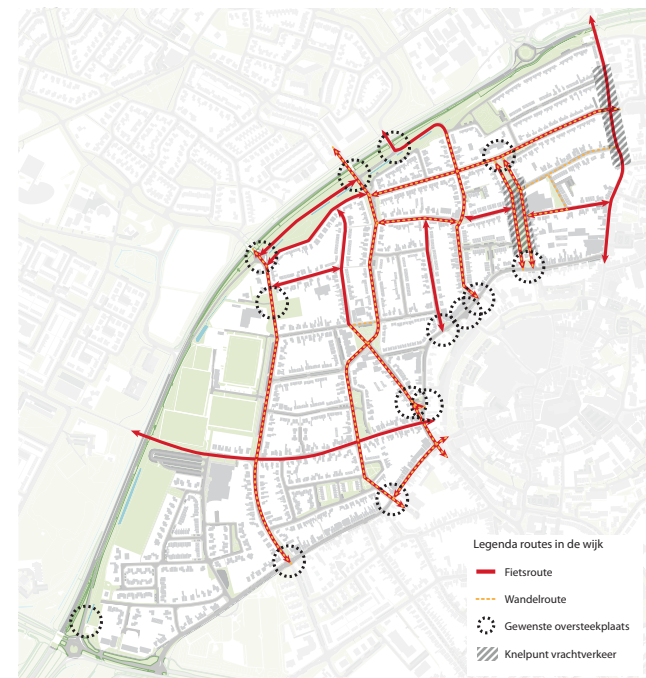
De analyse

Tijdens de themasessie over verkeer en groenvoorziening zijn talrijke ideeën en analyses naar voren gekomen. Hierdoor hebben we inzicht gekregen in welke wegen veel gebruikt worden voor fietsen en wandelen, en waar behoefte is aan oversteekplaatsen. Daarnaast hebben we ook een goed beeld gekregen van de locaties waar de buurt graag meer groen zou willen zien. Er zijn veel ideeën geopperd door de bewoners, zowel specifiek voor bepaalde locaties in de wijk als voor de wijk als geheel. Via de website zijn er peilingen gehouden, waardoor de belangen van de wijkbewoners duidelijk naar voren zijn gekomen. Hieruit blijkt dat ze groen en verkeersveiligheid erg belangrijk vinden, maar het behoud van de mogelijkheid om de auto voor de deur te kunnen parkeren blijft toch een grote wens.

Al deze ideeën en inzichten, zoals het gebruik en de ervaringen van de wijk, kunnen alleen verkregen worden door de inwoners zelf. Wij kunnen bijvoorbeeld zien dat er wegen aanwezig zijn, maar dit geeft ons nog geen informatie over hoe deze wegen ervaren worden in termen van veiligheid, en hoe ze het meest gebruikt worden, zoals fietsen of wandelen op de stoep. Deze informatie is dus essentieel om een volledig beeld te krijgen van de wijk en een goed wijkplan op te kunnen stellen dat inspelt op de behoeften van de inwoners.

Van analyse naar wijkverbeterplan

Nu we een duidelijk beeld hebben van de belangen en behoeften van de inwoners, kunnen we een wijkplan opstellen dat ook echt aansluit bij wat zij willen. In de visie kunnen we op grote schaal al rekening houden met de ideeën en wensen, zoals de vraag naar eenrichtingswegen en de behoefte aan meer groen in de straten. De specifieke ideeën zullen later bij de uitwerking op straatniveau worden meegenomen en zorgvuldig worden afgewogen.



Conclusie vervolgsessie verkeer over routes



Conclusie vervolgsessie groen over vergroenen



Ideeën van inwoners thema ontmoeten



Ideeën van inwoners thema verkeer



Ideeën van inwoners thema vergroenen

Groen- en klimaatverandering in mijn wijk

- Meer groene plekken dichtbij huis
- Minder verharding in de wijk
- Iets doen aan hitteoverlast, wateroverlast en droogte



Spelen in mijn wijk

- Meer speeltuinen, sport- en speelplekken en toegankelijk voor jongeren en ouderen
- Meer kleine speeltuinen
- Speelplekken met natuurlijke speeltoestellen



Participatie in mijn wijk

- Graag meedenken met/meepraten over wijkverbeterplan
- Onderhoud/beheer speelplekken en openbaar groen is een taak van de gemeente



Verkeer in mijn wijk

- Auto bij huis parkeren
- Minder parkeerplekken voor een veiligere situatie
- Bestelbussen in de straat wordt geaccepteerd
- Fietsen en voetganger hebben voorrang op auto



Gezond en sociaal in mijn wijk

- Meer ruimte voor wandelen, fietsen en voorzieningen voor honden
- Openbaar groen niet inzetten als moestuin



Ruimte in mijn wijk

- Minder parkeerplaatsen
- Meer ruimte voor voetpaden, groenstroken of ontmoetingsplaatsen
- Betere verkeersveiligheid, eventueel éénrichtingsverkeer
- Bereid om op eigen grond te verbeteren



UITGANGSPUNTEN

Uitgangspunten van dit wijkverbeterplan

De uitgangspunten zijn ontstaan op basis van wat we opgehaald hebben in de wijk. Deze uitgangspunten zijn de basis van dit integrale wijkverbeterplan voor Glinde-Hooiland. Hiermee gaan we aan de slag op straat-/projectniveau.

1. Programma op hoofdlijnen

1.1. Het wijkverbeterplan Glinde-Hooiland (versie maart 2024) is de leidraad.

In het wijkverbeterplan staan voor alle thema's themakaarten met een tekstuele toelichting.

1.2. In alle deelprojecten is omgekeerd ontwerpen het uitgangspunt.

De klimaat stresstestkaarten geven een noodzaak van vergroening van de wijk aan. Bij deelprojecten beginnen we met het uitgangspunt dat alles groen is en dat de verharding zich moet bewijzen.

1.3. Integraal onderhoud bij alle deelprojecten zoveel mogelijk toepassen.

Uitgangspunt is dat bij de herinrichting van een straat/gebied dit in één keer gebeurt. Met name voor de energietransitie is het risico nu het grootst dat sommige straten twee keer open moeten. Ten eerste vanwege urgentie op riolering/klimaatadaptatie en ten tweede in de toekomst nog eens voor de verzwaring van elektriciteitskabels/verwijderen aardgasleidingen. Vanuit alle betrokkenen wordt verwacht dat zij planningen op elkaar afstemmen (werk met werk maken).

1.4. Participatie wordt waar mogelijk toegepast.

Betrokkenen zijn betrokken via: een wijkbijeenkomst, partnerbijeenkomsten, inloopmomenten en het platform de stem van Oldenzaal. Meerdere partijen zijn als partners verbonden aan het wijkverbeterplan en bepalen in samenspraak planningen en concept inrichtingsplannen.

Bij de toekomstige deelprojecten kunnen inwoners meepraten over de detailinvulling van de in het wijkverbeterplan vastgestelde uitgangspunten.

1.5. Voor de klimaatdoelstellingen wordt de Landelijke maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving gevolgd.

De Landelijke maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving geeft richting (is nog geen norm) voor de gewenste ontwikkelingen. Zie klimaatadaptatie voor nadere specificatie.

2. Stedenbouwkundige ontwikkeling

2.1. Bij nieuwe ontwikkelingen mag de parkeerdruk in het openbaar gebied niet toenemen.

Dit voorkomt de noodzaak om in de toekomst nieuwe parkeerplaatsen aan te leggen. De aanleg van deze parkeerplaatsen kan namelijk leiden tot verlies van groene openbare ruimte.

2.2. Stedelijke ontwikkelingen mogen niet resulteren in een verkleining van het openbare gebied.

Er mag geen toename zijn van de verstedelijking ten opzichte van het huidige openbare gebied.

2.3. Bij ver- / nieuwbouw van WBO woningen wordt integraal gepland.

Het koppelen van werkzaamheden aan WBO woningen en openbare ruimte (integraal groot onderhoud) geeft de mogelijkheid tot eenmalig uitvoeren van werkzaamheden en het koppelen van kansen tussen openbare ruimte en private gronden.

3. Klimaatadaptatie

3.1. Elke straat die ondergronds heringericht wordt krijgt blauwe aders.

Om de wijk waterrobuust te maken voor de klimaatverandering, is het noodzakelijk dat het regenwater van het afvalwater gescheiden wordt.

3.2. Hevige neerslag leidt niet tot waterschade aan boven- en ondergrondse infra gebouwen.

Door uitvoering van het bestaand beleid van de hemelwaterverordening, ontstaat extra waterberging in de wijk. Bij nieuwbouw is het verplicht om 60 mm waterberging per vierkante meter verharding te realiseren. Deze verplichting draagt bij aan de totale opgave om de wijk waterrobuust te maken.

3.3. Bij alle deelprojecten wordt onderzocht hoe regenwater aan de bodem teruggegeven kan worden.

Extreme droogte kan voor verzakkingen van gebouwen of schade

aan het natuurlijk groen. Door regenwater te infiltreren wordt dit risico verminderd.

3.4. Bij elk deelproject is de ambitie om te voldoen aan de 3-30-300 regel.

Door het ontwerp van de openbare ruimte moet de situatie ontstaan dat je; vanuit elke woning 3 bomen kunt zien, 30% van de hoofdlouproutes zomers in de schaduw liggen en de afstand tot een koelteplek vanuit elke woning maximaal 300 meter is. Ontwikkelingen op private ruimte van inwoners of woningbouwcorporatiemoeten dragen bij aan het realiseren van deze ambitie.

3.5. Bij speel- en ontmoetingsplekken is het creëren van natuurlijke schaduw een uitgangspunt.

Daar waar we door de inrichting van de openbare ruimte mensen bij elkaar willen brengen, moet dat in de zomer geen risico bij hitte met zich meebrengen.

4. Vergroenen

4.1. Overal groenblauwe structuren met gebiedseigen biodiversiteit en aandacht voor een passende uitstraling. Voor elke straat is meer vergroening een noodzaak. Op het wijkverbeterplan staan de locaties van de belangrijkste groenstructuren en kansen voor te vergroenen ontmoetingsplekken. Bij het toepassen van groen in de straat dient dit positief bij te dragen aan de wijkgroenstructuur. Uiteindelijk moet er voldoende diversiteit in de hele wijk ontstaan.

4.2. De ambitie is om het percentage groen in de openbare ruimte te verhogen met 30%.

Dit is mogelijk als we veel éénrichtingsverkeer toepassen, groenparkeren standaard toepassen en waar mogelijk 1 i.p.v. 2 stoepen ontwerpen. Volgens de modellen is 40% vergroening nodig, maar dat is niet realistisch in deze bestaande wijk. 30% meer groen brengt een enorme transformatie van het straatbeeld met zich mee.

4.3. Groenparkeren is de standaard voor parkeerplaatsen. Halfverharding is een goede manier om de noodzakelijke verharding minder verhard te maken. Door middel van groenparkeren met ondergrondse voorziening, krijgen we meer

groene ruimte in de straten, terwijl de functie van parkeren hier geen hinder van ondervindt.

4.4. Zinloze verharding wordt groen.
Op basis van de analyse en het participatietraject zijn zinloze verhardingen vastgelegd en deze worden bij herinrichting van het gebied omgezet naar groen.

4.5. Kenmerkende en ruimtelijke gebieden worden extra groen.
Gebieden met een ruime opzet en kansrijke invulling op het gebied van groen worden extra groen gemaakt. Hierbij staat de beleving en het effect van de groene inrichting centraal en fungeren deze gebieden als ontmoetings-/speel-/beweegplek voor de wijk en omgeving.

5. Energie infrastructuur

5.1. De wijk wordt een all-electric wijk.
Met de huidige kennis en mogelijkheden, is het aannemelijk dat de wijk een all-electric wijk wordt. Om dubbele werkzaamheden te voorkomen en investeringsplanningen op te zetten willen we de netbeheerder garanties geven dat dit het uitgangspunt is.

5.2. Elektriciteitshuizen krijgen hoge prioriteit in de afweging van het ruimtebeslag in de openbare ruimte.
Voor de toekomstige energievoorziening zijn 5-10 extra elektriciteitshuizen nodig. Elk elektriciteitshuis neemt ca. 25 m2 openbare ruimte in beslag. Deze elektriciteitshuizen zijn een noodzakelijk onderdeel van een toekomstbestendige (all-electric) woonwijk. De omgeving van deze elektriciteitshuizen wordt zoveel mogelijk vergroend.

5.3. Geen participatie over de positie/locatie van de elektriciteitshuizen.
Er komt geen inwonersparticipatie over positie/locatie elektriciteitshuizen, maar deze worden geplaatst d.m.v. technische uitgangspunten. Er komt wel participatie op uiterlijke kenmerken van de huizen binnen de gestelde kaders. Inspraak in het vergunningstraject blijft altijd mogelijk.

5.4. Binnen 15 jaar na gereedkomen van een project, in principe breken we de straat niet weer open.
Ieder project is bij de start geschikt voor de komende 15 jaar. De

reconstructiewerkzaamheden worden hierop aangepast.

6. Verkeer en mobiliteit

6.1. Woonstraten worden eenrichtingsverkeer, tenzij voor de wijkinfrastructuur tweezijdig noodzakelijk is.

Door woonstraten in te richten volgens eenrichtingsverkeer ontstaat ruimte voor de andere ambities. De wijk- en gebiedsontsluitingswegen blijven wel twee richtingen voor gemotoriseerd verkeer.

6.2. In woonstraten ontwerpen we 1 goede wandelvoorziening in plaats van 2 standaard stoepen.
Hiermee maken we ruimte voor de andere ambities. Waarbij we de ambities voor veiligheid en toegankelijkheid voor voetgangers en mindervaliden behouden en waar nodig verbeteren.

6.3. Woonstraten kunnen onttrokken worden van gemotoriseerd verkeer.
In woonstraten zonder doorgaande verkeersfunctie en met welbevinden van de 70% van de aanwonenden kan het gemotoriseerd verkeer uit de straat gehaald worden.

6.4. Groene verbinding voor dier en mens, verbinden de wijk met de omgeving.
Het wijkverbeterplan voorziet in groene doorkruisende verbindingen om via een groene omgeving de wijk te kunnen binnenkomen en verlaten.

6.5. Wandelverbindingen worden voorzien van veilige oversteekplaatsen.
Vanuit het participatietraject is er behoefte getoond voor veilige oversteekplaatsen.

6.6. Parkeren nabij de woning, maar ruimte voor 1 voertuig per perceel en 0,2 voor bezoekers.
Om efficiënt ruimte te gebruiken wordt maximaal 1 parkeerplaats per perceel in de straat gesitueerd met de aanvulling van 0,2 parkeerplaatsen per perceel voor bezoekers. Overige parkeervoorzieningen worden aan de rand of in grootschalige parkeerlocaties voorzien.

6.7. Fijner fietsen is de standaard.
Het kenmerken van routes binnen de wijk waar de fietser centraal staat en de weginrichting passend is bij de fietsintensiteit.

6.8. Fijner lopen in de wijk is de standaard.
Het kenmerken van routes binnen de wijk waar de wandelaar/hardloper centraal staat en de weginrichting passend is bij het gebruik.

7. Gezondheid en welzijn

7.1. Uitkomsten veerkrachtkarten onderzoek worden in de toekomst meegenomen in de projecten van het wijkverbeterplan.
De veerkrachtkarten zijn op dit moment nog in ontwikkeling voor heel Oldenzaal. De uitkomsten van dit onderzoek worden meegenomen in de projecten van het wijkverbeterplan. Vanuit de veerkrachtkarten wordt ook de visie sociale basis opgesteld.

7.2. Kans voor ontmoeten en bewegen wordt mogelijk gemaakt.
Door maatwerk op ontmoetings- en beweeglocaties te realiseren en met stimulatie van buurtinitiatieven laagdrempelig ontmoeten en bewegen te creëren.

7.3. Kansen voor spelen worden benut.
Door veilige verbindingen in de wijk te creëren kunnen centrale speelplekken beter bereikt worden. Maatwerk voor gebieden met een groot aanbod jeugdigen (0-18 jaar) worden ingepast, waarbij gezocht wordt naar koppeling met ontmoeten en vergroenen.

7.4. Samenwerken met faciliteiten voor efficiënt ruimtegebruik.
Onderzoek en stimuleren van de mogelijkheden om faciliteiten in de wijk ondersteunend te benutten bijvoorbeeld de keuken van een sportvereniging.

