



*In de stromende regen: v.l.n.r. wethouder Mart van der Poel en landschapsarchitect Thomas Jansen.*

# Laarzenpad als instrument om de burger mee én mee in de wijk te krijgen

Door de modder met wethouder Mart van der Poel van Heusden

**Een bericht van de gemeente Heusden: of wij het leuk vinden met de wethouder over het Laarzenpad te lopen? Het Laarzenpad is een struinpad dat is aangelegd door de nieuw te ontwikkelen wijk het Geerpark in Vlijmen. Natuurlijk is dat leuk! Hoofdredacteur Hein van Iersel is ook jong geweest en iedere mogelijkheid om lekker door de modder te banjeren wordt nog steeds met twee handen aangegrepen. Daarnaast prikkelt de onuitgesproken ambitie van Heusden om hier de duurzaamste wijk van Nederland neer te leggen onze nieuwsgierigheid.**

Auteur: Hein van Iersel

De wijk wordt gerealiseerd in een samenwerkingsverband tussen woningcorporatie Woonveste en de gemeente. Wethouder Mart van der Poel: 'In het begin stak het ons wel dat Woonveste het grootste deel van de grond had gekocht voor het plan, maar die onenigheid is gelukkig bijgelegd en we hebben inmiddels dezelfde belangen.' Dat Woonveste die grond heeft gekocht, wil niet zeggen dat er alleen sociale woningbouw gerealiseerd wordt. De doelstelling is juist een goede mix van sociale woningbouw, die ongeveer dertig procent van het contingent uitmaakt, koophuizen in het goedkopere en middensegment, en percelen voor zelfbouwers aan de rand van de wijk. Van der Poel: 'En vergeet ook niet de iets duurdere huurhuizen. Dat is een belangrijke doelgroep: jonge gezinnen, die misschien geen hypotheek kunnen krijgen. Bijzonder is ook dat je hier niet kunt zien of het om een sociale huurwoning gaat of om een koophuis.'

## Mommersteeg

De wijk het Geerpark is voor het Brabantse dorp Vlijmen een grote wijk, die op en gedeeltelijk rondom de voormalige proefvelden van grasweekbedrijf Cebeco Zaden/ Mommersteeg wordt gerealiseerd. En dit op een gebied dat ongeveer 32 hectares groot is. Het toeval wil dat uw redacteur vroeger veelvuldig op die proefvelden is geweest om de laatste graszaadinnovaties te bewonderen. Heel aantrekkelijk was het gebied toen niet: vooral vlak en industrieel-agrarisch ingericht. Hoewel het nu nog volop in ontwikkeling is en overal hopen grond liggen, is het al veel leuker en boeiender om

doorheen te struinen: langs de huizen die al klaar zijn, maar ook over het grote middenterrein dat nog *ontgonnen* moet worden. Wethouder Van der Poel is ambitieus, maar tegelijk realistisch. 'Als hier morgen de meest duurzame wijk van Nederland ligt, worden we overmorgen alweer ingehaald.' De ambities zijn er niet minder om. Inmiddels zijn twee tranches van de wijk gerealiseerd en het devies is nu klimaatneutraal bouwen en 'nul-op-de-meter'. Opmerkelijk is ook dat een aantal huizen van Woonveste is uitgevoerd als zogenaamde Pep-woningen, waarbij 'Pep' staat voor 'Plus Energie Prestatie'. Dat zijn huizen die meer energie opleveren dan ze kosten. De huurders van deze woningen betalen een energieprestatievergoeding, waaruit de extra technische voorzieningen worden betaald. Zo behouden ze recht op een eventuele huurtoeslag. De energierekening van de huurder kan in zo'n woning op nul euro per jaar uitkomen. Door slim te investeren, kan Woonveste de energieprestatievergoeding op een aantrekkelijk niveau houden met gunstige woonlasten als gevolg. Alle bovenstaande maatregelen zijn allereerst technisch van aard, maar de wethouder en met hem landschapsarchitect Thomas Jansen willen dat graag ook vertalen naar sociale duurzaamheid. Bewoners moeten vooral voelen dat dit hun wijk is en gaan zich als gevolg daarvan ook daadwerkelijk inzetten voor de wijk en participeren in beheer en onderhoud.

## Laarzenpad

Op dat moment komt het Laarzenpad om de hoek

kijken. De bedoeling van het Laarzenpad is burgers van Vlijmen, bewoners en toekomstige bewoners uit te nodigen om het gebied te ontdekken en op die manier ook te betrekken bij de inrichting van de wijk. Het pad slingert langs alle onderdelen van de wijk en omvat bijvoorbeeld ook een blotevoetenpad.

Centraal in de wijk ligt de zogenaamde waterslinger. Dat is een nu nog strak gegraven brede watergang, die straks moet zorgen voor de waterhuishouding van de wijk. Landschapsarchitect Thomas Jansen legt uit: 'De waterslinger is nu nog strak, maar moet in de loop van de tijd een meer natuurlijk en slingerend karakter krijgen.' De waterslinger is geen puur decoratieve sloot, maar moet ook zorgen voor de regenwaterafvoer van het totale gebied. Het waterschap is daarom nauw betrokken bij de realisatie. Thomas Jansen wijst op het pad naast de watergang: 'Formeel is dit schouwpad te smal volgens de normen van het waterschap, maar gelukkig zijn ze hiermee akkoord gegaan.' Mart van der Poel: 'Dat is ook terecht. Waterschappen zullen in de toekomst steeds meer te maken krijgen met het beheer van watergangen in het stedelijke gebied. Dan zul je open moeten staan voor andere normen en met andere machines aan het werk moeten.'

De waterslinger is niet rechtstreeks gekoppeld aan het open water. Enerzijds moet een pomp straks zorgen dat het water in de waterslinger constant in beweging blijft en daardoor hopelijk vrij van



Zicht op het Laarzenpad.

algen. Natuurlijk moet er wel uitwisseling zijn met openbaar water buiten het gebied. Dat is gerealiseerd door de aanleg van een grote grintkoffer, die de architect een antiwatervan-voorziening noemt. Watervan is een bekende en zeer agressive invasieve exoot, die we tijdens ons avontuur over het Laarzenpad een aantal keren tegenkomen. Gelukkig nu nog alleen in het buitenwater, maar er hoeft maar één eend van het ene naar het andere slootje over te wippen met een stukje watervan aan zijn poten en ook het binnenterrein is besmet.

### **Kolkvrij**

Door de aanleg van de waterslinger konden de straten in de nieuwe wijk grotendeels kolkvrij worden aangelegd, maar op andere manieren wordt gezorgd dat regen zoveel mogelijk in het gebied blijft. Dat zie je meteen al op de plek waar ik met wethouder Van der Poel en landschapsarchitect Jansen heb afgesproken. Op die plaats is de bestrating voornamelijk halfopen of minimaal waterpasserend. Over die halfopen bestrating merkt de



Bewoners moeten vooral voelen dat dit hun wijk is en gaan zich als gevolg daarvan ook daadwerkelijk inzetten voor de wijk en participeren in beheer en onderhoud

wethouder onderkoeld op: 'Daar is wel iets over te doen geweest.' Halfopen betekent dat je als beheerders tolerant moet zijn als het om onkruid gaat. De vraag is echter of de aangrenzende bewoners, in dit geval van een aantal seniorenwoningen, dat ook zijn.

#### Dertig procent

Het totale gebied is zoals gezegd 32 hectares groot. Grofweg dertig procent daarvan is openbare ruimte. Dat is veel meer dan normaal in een wijk van deze omvang. Dat hoge percentage zou volgens de landschapsarchitect vooral komen doordat de wijk ook bovengemiddeld heeft bijgedragen aan de totale wateropgave van het omliggende gebied. De opbrengsten daarvan zijn geïnvesteerd in de wijk en zorgen mede voor dit hoge percentage openbare ruimte en openbaar groen. Het klapstuk van het groen in de wijk moet de Burenheuvel worden. Alle grond die is vrijgekomen in de wijk, is op een grote berg gezet, centraal in de wijk. Wethouder Van der Poel: 'Hier zit een verhaal aan vast. Een school wilde een soort openlucht-

klaslokaal realiseren. Oorspronkelijk zou dat buiten wijk komen, maar het plan is nu om een ruimte aan te leggen half in en half buiten de Burenberg, waar je met groepen bij elkaar kunt komen. We willen geen nieuw buurtcentrum maken; dan heb je ook weer een beheerder nodig.'

Thomas Jansen loopt ons voor, de Burenberg op, en geeft zijn beste *sales pitch*: 'Dit is de nieuwe romantiek. Hier kunnen toekomstige bewoners straks over de omgeving heen kijken. Daar in de verte ligt tussen de bomen abdij Mariënkroon en van hieruit kun je in een lange run zo via het strandje het water in plonzen. De boomgaard hier rechts van ons noemen wij de boomgaard van de vergeten soorten oftewel fruitbomenarboretum. In het totale gebied zijn meer dan 40 oude fruitrassen toegepast.'



Be social

Scan of ga naar:

[www.Stad+Groen.nl/artikel.asp?id=41-7005](http://www.Stad+Groen.nl/artikel.asp?id=41-7005)