

De Turfvaert

Living Lab voor radicale gebiedsontwikkeling gemeente Roosendaal



A lush green landscape with a path, trees, and a person meditating. The scene is bright and airy, with a large tree on the left and a path leading through a field of tall grasses and flowers. A person is sitting on the ground in the foreground, meditating. In the background, there are more trees and a car parked on a road. The sky is blue with some clouds.

DUURZAAM WONEN, MIDDEN IN DE NATUUR

EEN NIEUWE MANIER VAN LEVEN |
ROOSENDAAL IN DE KIJKER | LOCATIE |
INTEGRAAL EXPERIMENT | LIVING LAB |
TURFVAERT, HET NIEUWE SAMEN WONEN
EXPERIMENT | GEBIEDSONTWIKKELING |
ÉÉN GEBIED, INDIVIDUELE KAVELS | HET
NIEUWE SAMEN WONEN | GROEN,
SOCIAAL, RUIM EN GEZOND | TRANSITIE |
KERNWAARDE BOUW | MODULAIR |
ENERGIENEUTRAAL | HELOFYTENFILTER |
WONINGOVERZICHT | VERENIGING VAN
EIGENAREN | ONTWIKKELING | TAAIE
VRAGEN | WIE GING ONS VOOR | PROVEN
CONCEPTS | OMGEVING

The background image shows a serene, green landscape. On the left, a large, leafy tree stands in the foreground. In the middle ground, a wooden house with a gabled roof is visible, surrounded by more trees and a path. A person is sitting on the grass in the lower left, and another person is walking on a path in the lower right. The overall atmosphere is peaceful and natural.

EEN NIEUWE MANIER VAN LEVEN

De Turfvaart is geïnspireerd op het idee om duurzaam en landelijk te kunnen leven. In De Turfvaart woon je groen, sociaal, ruim en gezond. Hier teel je je eigen groente en fruit, wandel je door de laantjes tussen de kavels en geniet je van de slingerende sloot. De Turfvaart is het wijkje van de toekomst: er is geen gas- of riool- aansluiting, jouw woning draait grotendeels op zonne-energie en in plaats van een riool-aansluiting wordt jouw afvalwater op een natuurlijke manier gezuiverd door een helofytenfilter. Hier ken je je burens, maar heb je ook je privacy in je prachtige energie- neutrale woning. Jij krijgt de sleutel van je huis. Het groen, de weg en het water: alles hebben we al voor je aangelegd, behalve je eigen tuin.

De Turfvaart is in alle opzichten een uniek project, gericht op de meest duurzame manier van leven, in combinatie met zeer innovatieve woningen in een uniek gebied. De Turfvaart is genieten van de rust en het groen van het platteland en gebruik kunnen maken van de voorzieningen van de nabij gelegen steden.

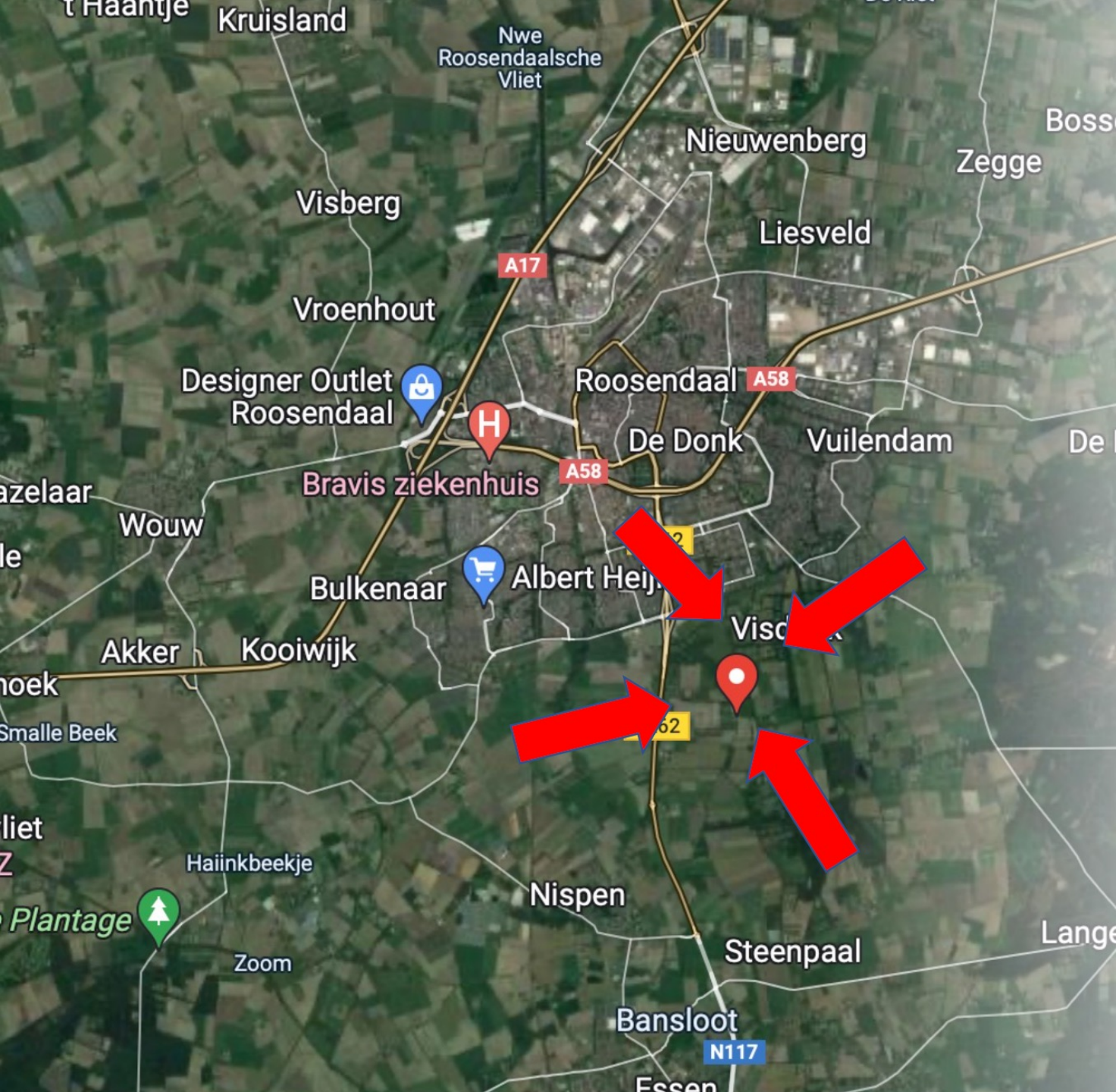


ROOSENDAAL IN DE KIJKER

Roosendaal in de kijker op ontwikkelingsgebied: agile, veerkracht, wendbaar en adaptief.

Iedereen mag een kavel uitzoeken in het groene gebied. Hierbij is het uitgangspunt dat het gebied een ruime opzet krijgt. Dat komt neer op circa 6 woningen. Behalve een aantal spelregels zijn er geen beperkingen wat betreft de functies en kavelgroottes.

Mensen in De Turfvaart bepalen samen over zaken als openbare ruimten, wegen, paden en groen. De gebiedsontwikkeling wordt aan het eigen initiatief overgelaten.



Oude
Turfvaartse-
straat 10

4707RN

Roosendaal

In de buurt

Voedselbos Roosendaal
1,6 km



Wijk: Langdonk
3,4 km (Lindenburger Winkelcentrum)



Visdonk natuurpoort
600 meter



Sportpark Vierhoeven
1,7 km



INTEGRAAL EXPERIMENT

- Water neutraal
- Energie neutraal
- Mobiliteit (gedeelde mobiliteit: auto's en fietsen)
- Klimaatbestendig
- Funderingsvrij of reversibel





LIVING LAB VOOR RADICALE PROJECTONTWIKKELING

De Turfvaart wordt een bezoekerscentrum met een integrale duurzame bestemming waar de gemeente Roosendaal andere gemeenten kan uitnodigen.

- LEREND & LEVEND ORGAAN vanuit de wijsheid van de natuur
- EXPERTISE CENTRUM voor ecologie en circulair leven
- LIVING LAB van experiment, techniek en innovatie
- GRONDWET: uitgangspunt is dat ons handelen voedend is voor de aarde en onze leefomgeving
- (INTERNE) CULTUUR werkend vanuit interactief, innoverend, participiërend en verbeeldend gedachtegoed
- BRON VAN ZIJN vanuit natuur, ecologische intelligentie, hoger bewustzijn, dienend leiderschap
- LEREN VAN EN MET KINDEREN en met hun een circulaire en voedende toekomst leefomgeving en te creëren.

Vanuit deze werkwijze bieden we een rijk fundament voor verandering aan bewoners, bedrijven, overheid, scholen en instituten om in gezamenlijkheid voedend te zijn in ons doen en laten voor de aarde en onze directe leefomgeving. Opdat we hier daadwerkelijk een integraal onderdeel van zijn en ... blijven!



DE TURFVAERT: HET NIEUWE SAMEN WONEN EXPERIMENT





FASE 1



FASE 2



FASE 3

Gebiedsontwikkeling

Het basis principe is eigenlijk de kracht van het collectief. Kan je de kracht beter gebruiken ten behoeve van het collectief belang? Wat is er voor nodig om de wijk als een organisatie te zien, een entiteit? Nu doet iedereen alles (regelen electra, zorg en verzekeringen bijvoorbeeld) los van elkaar. Dit kan anders.

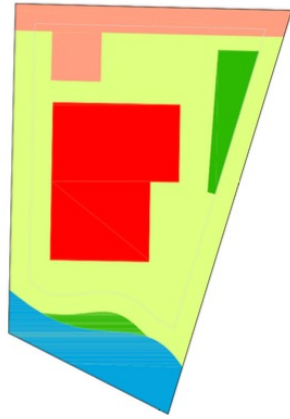
Gebiedsontwikkeling

De organische gebiedsontwikkeling kent specifieke regels met betrekking tot de inrichting van de kavels. De bewoners hebben nu en in de toekomst de verantwoordelijkheid deze regels te blijven hanteren. Per woningtype is er een voorbeeld uitgewerkt.





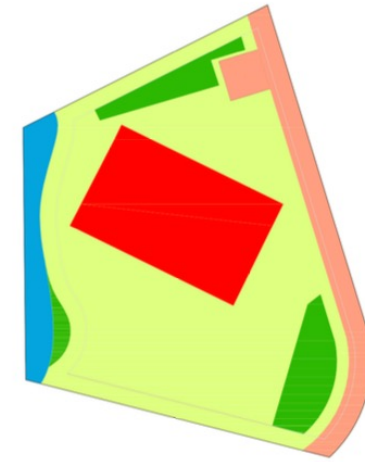
Eén gebied, individuele kavels



KAVEL TYPE 1
880 m²



KAVEL TYPE 2
1288 m²



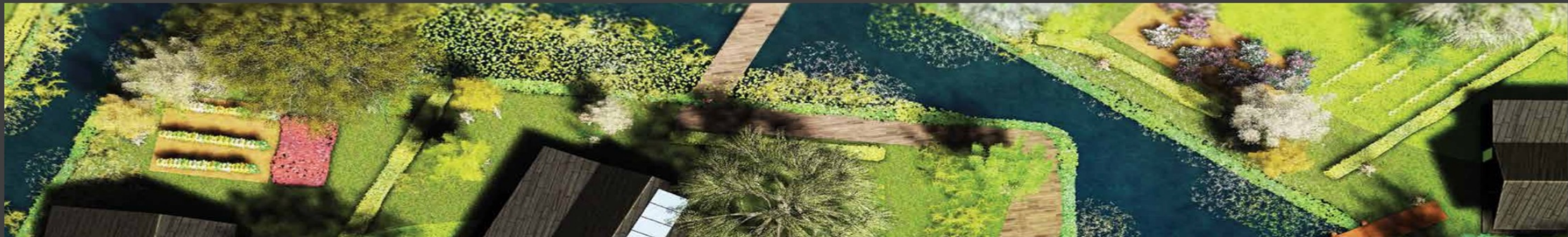
KAVEL TYPE 3
1568 m²

- | | |
|---|---|
|  Stadslandbouw |  Bebouwing |
|  Voedselbos (natuur) |  Bomen |
|  Riet (natuur) |  Hagen |
|  Water |  Oversteek |
|  Helofytenfilter |  Erfgrens |
|  (Half)verharding |  Doorwaadbare zone |

Kavels

Alle kavels vormen samen één geheel. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen je eigen kavel en de gemeenschappelijke voorzieningen. De grootte van je kavel is afhankelijk van welk type woning je kiest. In samenspraak met de landschapsarchitect kun je je eigen kavel indelen zoals je wilt, passend binnen het gedachtengoed.

Men koopt een 'bruto' kavel. Om vervolgens een mooie groene wijk te maken rekenen wij alle percentages voor je uit en koppelen zaken als openbaar groen, de doorwaadbare zone, waterberging, afvalwaterverwerking en natuurlijk de buurtweg met omliggende kavels tot een landelijk, logisch en goed werkend geheel.



Samenstelling bruto kavel		
Roodkavel	Maximaal 25%	Deel van je kavel voor gebouwen, parkeren en siertuin: je erf.
Verharding en infra	Maximaal 11%	Voor de aanleg van de weg die je kavel ontsluit.
Openbaar groen	Maximaal 7%	De Turfvaart gebruikt dit voor bloemrijke grasstroken.
Water	Minimaal 2%	De Turfvaart koppelt het water van alle woningen voor het helofytenfilter en een mooie sloot door de wijk.
Standslanbouw	Minimaal 50%	Bijvoorbeeld een boomgaard, moestuin of bijentuin op je kavel.
Doorwaadbare zone	Langs je kavel een strook van 2 m breed, openbaar toegankelijk, in jouw eigendom	Aangelegd met groene wilgenhaagjes voor een open landschappelijke structuur

Het nieuwe samen wonen

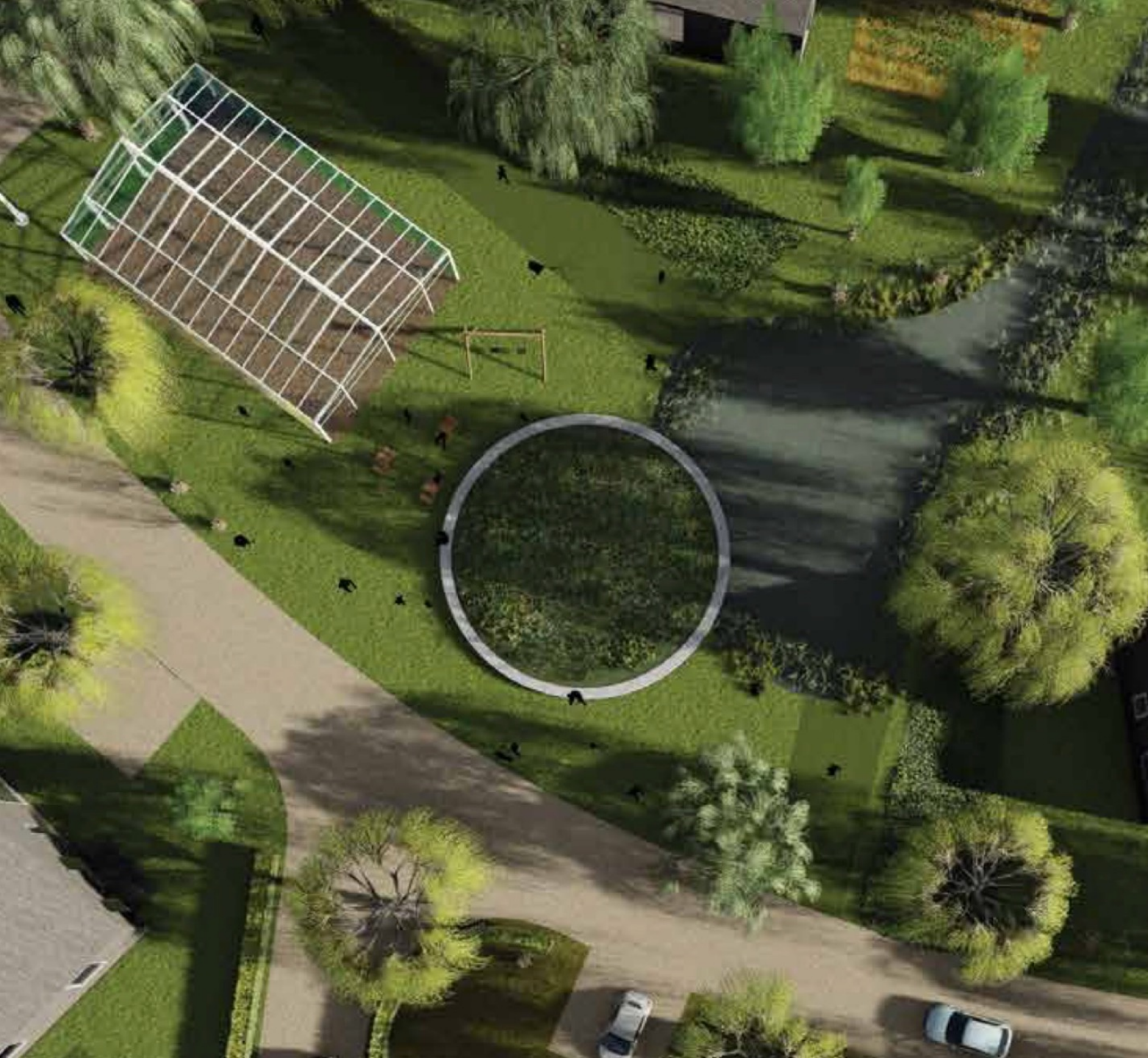
De vrijheid en voordelen van wonen in een community. Op naar een duurzame, waardevolle wijk. Dan moet je investeren in een verbonden weefsel in de wijk. Het keren van capaciteit en waarde: het met elkaar doen. Kan je samen energie inkopen/opwekken, samen onderwijs en huiswerkbegeleiding organiseren, samen voedsel organiseren, samen zorg regelen. Hoe bouw je dat samen? Een nieuw speelveld bouwen in vertrouwen.

Zorg anders organiseren. Kleine bouwsels op het nieuwe speelveld waarin we gaan samenwerken en samen gaan bouwen. We hanteren andere uitgangspunten. Duurzaam denken bijvoorbeeld. De all inclusive wijk waarin iedereen participeert. Coöperatie, wijkbedrijf waarin je samen kunt bouwen. Particulieren, bedrijven, publiek en privaat. Een gebouwtje wat Centraal staat. Wat is de bedoeling van deze wijk? Kunnen we een collectieve planning maken?

Groen, sociaal, ruim en gezond.

- Combineren van functies wonen, leren en werken
- Mindful Homes; woningen op het erf laten geen footprint achter
- Energieneutraal o.a. door het benutten van de daken en kelders voor energie- opwekken en opslag (zonnepanelen, zonneboilers, water, ijs.....)
- Voedselbos; zelf je groenten en fruit verbouwen in een bio-diverse omgeving.
- Educatie rond deze holistische lifestyle in een nieuwe economie (WEconomy)
- Maatschappelijk relevante projecten, door mensen met een beperking 'mee te laten doen' en uit te breiden met andere duurzame en maatschappelijk relevante functies





Transitie

**Gebiedsontwikkeling
inzetten als katalysator voor
een brede transitie.**

**Eén die landschap, milieu
en sociale verbondenheid
ten goede komt.**

**Energetisch, technisch,
ecologisch verantwoord
mini wijkje met
gemeenschappelijk energie
opwekking.**

Kernwaarde bouw

bio-based bouwen | autarkisch wonen | de natuur als leidraad | bouwen/verbouwen op een milieuvriendelijke manier | een zo groot mogelijke positieve voetafdruk creëren in plaats van een zo klein mogelijke negatieve voetafdruk | over energieverbruik | CO₂-productie | grondstoffenverbruik | recycleerbaarheid van grondstoffen | levensduur van materialen en over onze gezondheid.


Elk ontwerp wordt opgebouwd uit houten modules, die vervolgens op elke gewenste manier geschakeld en af-gewerkt kunnen worden. Elke module bestaat uit talloze houten onderdelen die als een puzzel in elkaar passen. Hiervoor gebruiken we gelamineerd vurenhout: dit is twee keer zo sterk als massief hout en komt altijd uit gecertificeerde Europese bossen. De onderdelen van de module worden robotgestuurd gefreesd door middel van CNC-freestechiek. Dit proces is op de millimeter nauwkeurig en beperkt het zaagverlies tot een minimum. Een ecologische woning voldoet aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit) en is duurzaam omdat ze het milieu minder belasten en minder CO₂ uitstoten. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken.

Een aangename binnentemperatuur, ongeacht de tijd van het jaar, door de perfecte balans tussen isolatie en installaties.

Je ervaart meer dan gewoon wonen. Hier ben je thuis op een plek waar jij je prettig voelt. Een plek omgeven door groen, ruimte en rust. Jouw eigen eco woning sluit volledig aan bij zijn omgeving en stelt jou in staat om heel comfortabel te wonen op de meest duurzame manier mogelijk

In jouw woning kom je thuis, een plek waar ruimte is voor jou (en je familie). Thuis is een plek waar je je prettig voelt: thuiskomen én genieten van het leven. Van de groene omgeving, de rust, de ruime tuin, het comfort, buiten én binnen. Het samen leven.





Modulair

De woning wordt bijna volledig voltooid in de loods van de aannemer. Al het leidingwerk en elektra wordt onzichtbaar weggewerkt in de constructie. De ventilatiekanalen worden geïntegreerd in het plafond en zorgen ervoor dat overal in het huis verse lucht is van een aangename temperatuur. Zelfs de ramen worden voor transport al geplaatst. De woning heeft triple glas: duurzaam, energiezuinig,

Funderingsvrij bouwen. Doordat houtskeletbouw licht van gewicht is kan bij een stevige bodem voordelig met een schroeffundering worden gewerkt. Een andere optie is om de houten constructie op een bed van glasschuimgranulaat te plaatsen.

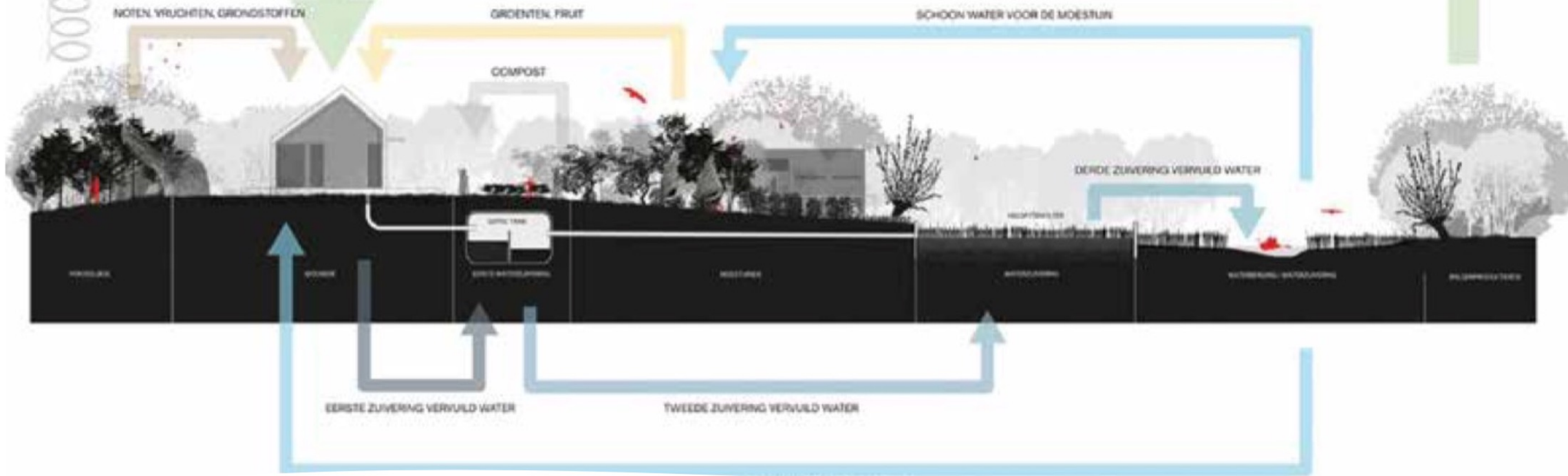
Binnenwanden worden geplaatst en de gevelbekleding gemonteerd. De woning is al bijna af, hij hoeft alleen nog in elkaar gezet te worden! Modules zijn licht en gemakkelijk per vrachtwagen te vervoeren. In slechts een paar uur wordt de woning vervoert van de aannemer naar de bouwlocatie. Het duurt maximaal een paar dagen om alle modules te installeren.



Energie neutraal

De woningen zijn zorgvuldig ontworpen als duurzaam en energieneutraal. Doordachte afwegingen in materiaalkeuzes en installaties zorgen ervoor dat kwaliteit en comfort gewaarborgd zijn. Zo is de woning uitgerust met zonnepanelen, een warmtepomp en geïsoleerd met een ecologisch materiaal. De woning is afgewerkt met hoogwaardige en verantwoorde materialen, die de milieupact van de bouw sterk verlagen en ook nog eens weinig onderhoud vergen. Een woning heeft een minimale RC-waarde van 6 en wordt standaard voorzien van zonnepanelen.

Klimaatbeheersing is efficiënt in energiegebruik en comfortabel. Dit resulteert in een aangenaam binnenklimaat, minder koude en een verlaagde energierekening.



Helofytenfilter

De woningen zijn voorzien van hun eigen rioleringsysteem. Het huishoudelijk afvalwater komt eerst in de voorzuivering. Daar gaan vaste bestanddelen (zoals ontlasting, wc-papier, of etensresten) in oplossing door zgn. anaerobe afbraak van organische stof door bacteriën.

Het voorbehandelde afvalwater gaat via een pompput naar het helofytenfilter achter in de tuin, tegen de erfpoel aan. In de bovenste laag van het helofytenfilter zitten vele soorten micro-organismen die leven van het voedsel dat het afvalwater bevat en die in symbiose (wederzijds voordeel) met de planten leven. Lager in het filter worden onder andere nitraat en fosfaat verwijderd en gebonden. Doordat er een dikke laag grind bovenop het helofytenfilter ligt, die garant staat voor een laag stilstaande lucht, kan je het afvalwater niet ruiken. Het behandelde afvalwater voldoet aan de lozingsnormen en wordt op vrij verval in de erfpoel geloosd.

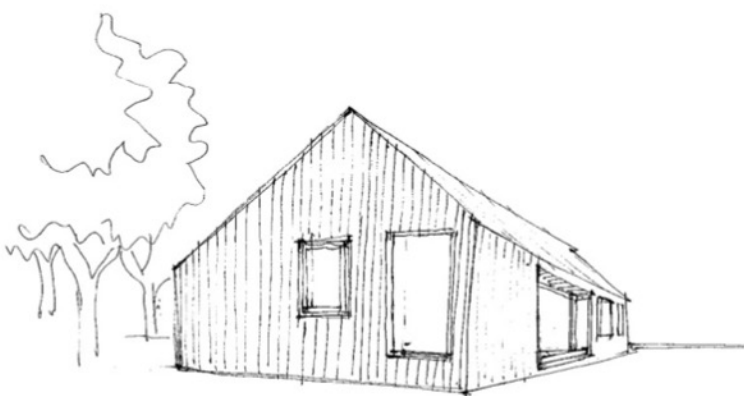
Onderhoud is beperkt tot het afvoeren van het riet in het najaar en het controleren van systeemonderdelen.

Alle gangbare producten voor persoonlijke verzorging en schoonmaakmiddelen kunnen worden gebruikt, met uitzondering van chloor.



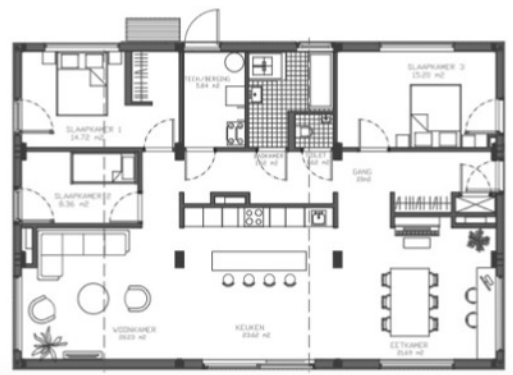
TYPE 1

Kavelgrootte	880 m ²
Woonoppervlakte	93 m ²
Slaapkamers	2-3
Badkamer	1



TYPE 2

Kavelgrootte	1288 m ²
Woonoppervlakte	137 m ²
Slaapkamers	3
Badkamer	1



TYPE 3

Kavelgrootte	1568 m ²
Woonoppervlakte	172 m ²
Slaapkamers	4-5
Badkamer	2

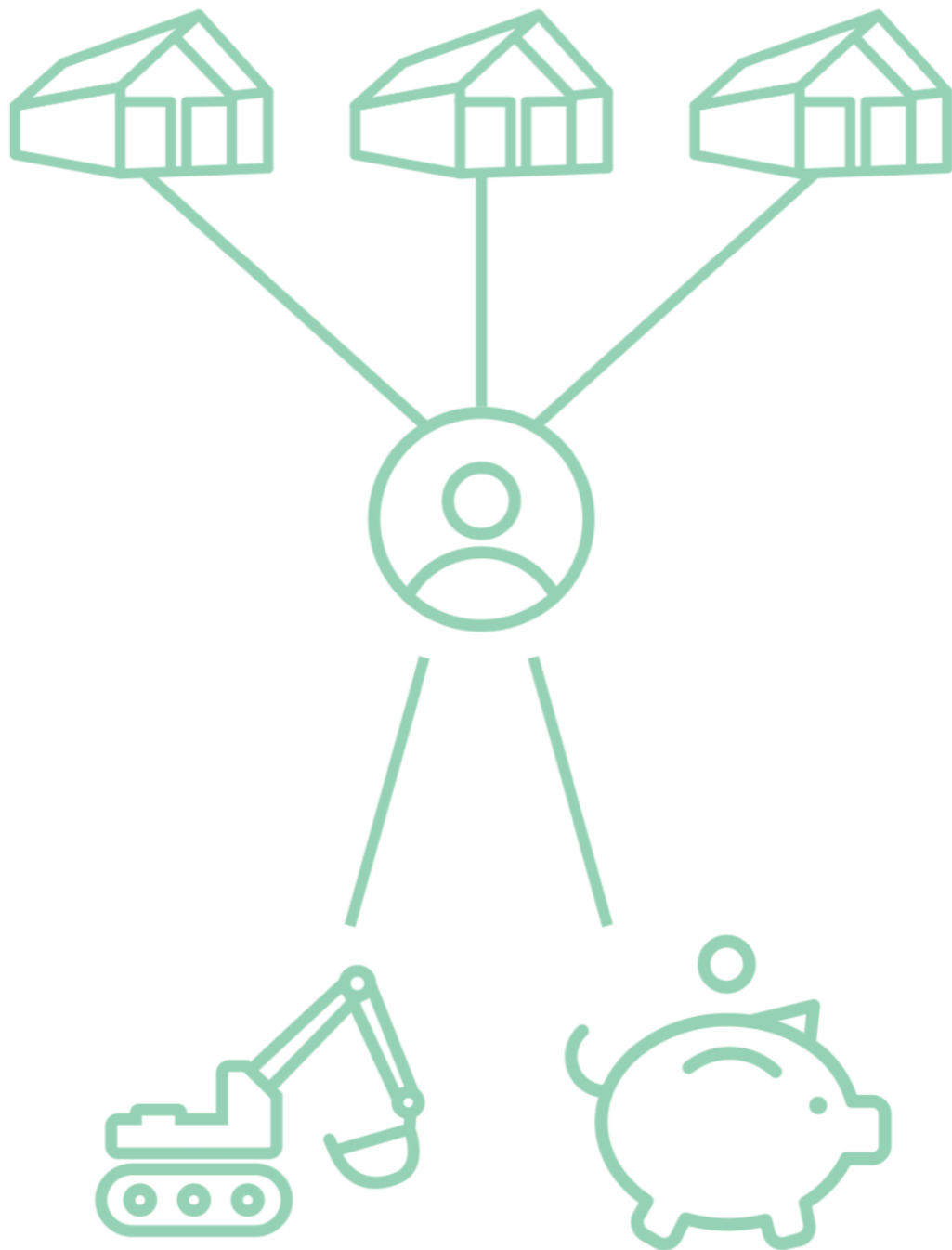


Voorbeeld woning Type 1



Voorbeeld woning Type 2





Vereniging van eigenaren

Kavelwegvereniging

Aansluitende kavels dragen met elkaar zorg voor de ontsluiting van de kavels vanaf de hoofdinfrastructuur binnen een zogenaamde kavelwegvereniging.

De ontsluiting wordt gevormd door de omliggende kavelweg. De bewoners dragen met elkaar, via de Vereniging van Eigenaren, zorg voor deze kavelweg.

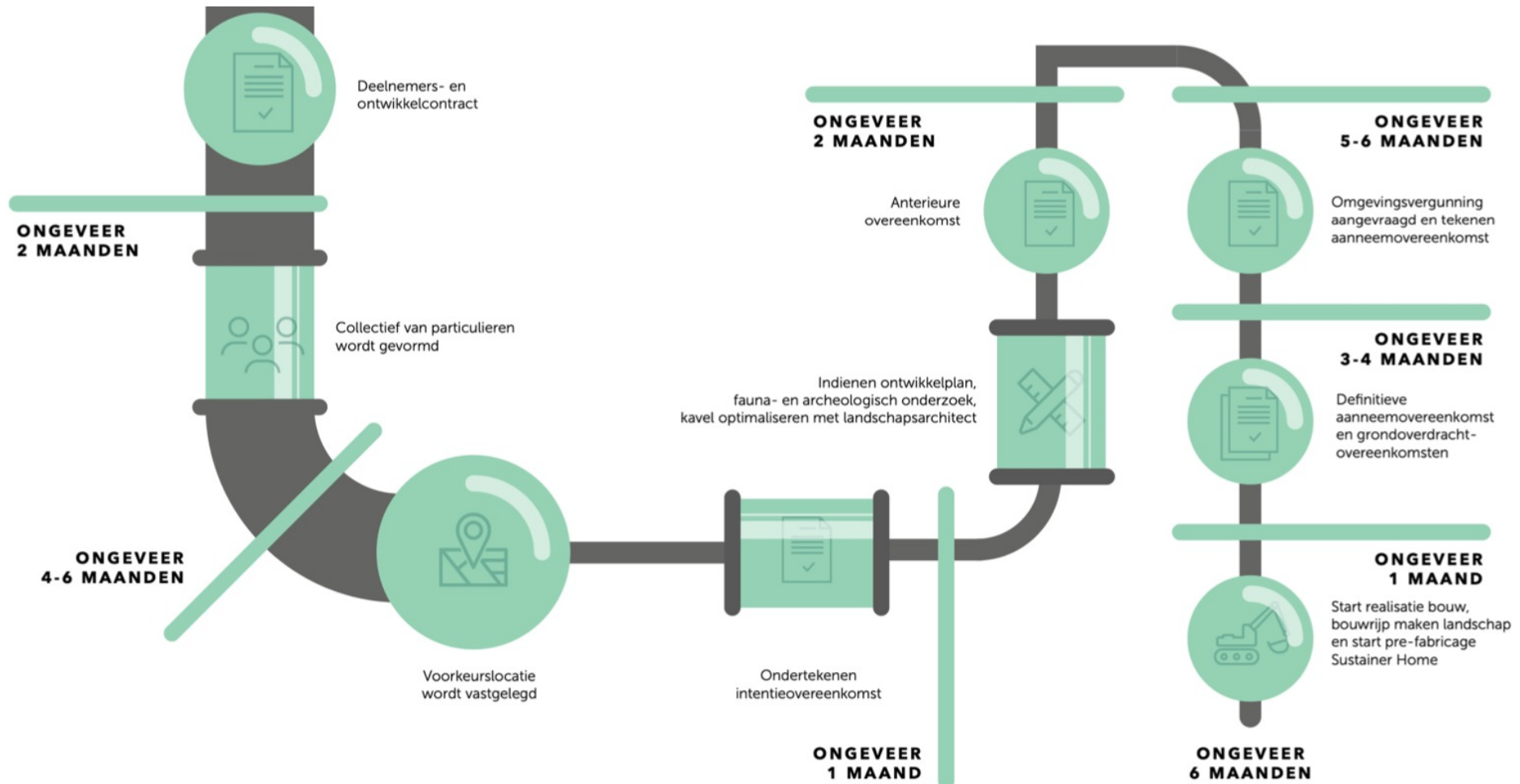
De Vereniging van Eigenaren heeft daarnaast nog een aantal taken die bijdragen aan de leefbaarheid, zoals de gezamenlijke inkoop van het jaarlijkse helofytenfilteronderhoud dat daarmee goedkoper wordt.

Met elkaar bepalen de bewoners de taken en verantwoordelijkheden van de Vereniging van Eigenaren.

Professioneel

De Vereniging van Eigenaren voert het beheer niet zelf uit. Zij huurt daarvoor professionele partijen in waarmee zij de kwaliteit van het beheer waarborgt.

Ontwikkeling



Taaie vragen?!
Juridische belemmeringen?
Inspelen op de urgentie!

- Bestemmingsplan wijzigen
landbouwgrond? Van 3 jaar naar 3
maanden?
- Interne procedures verkorten.
- Haast maken met bouwen woningen.
- Urgentie om woningen te gaan
verduurzamen
- Subsidie mogelijk?

Wie gingen ons voor?

- <https://geestmerambacht.liberterra.eu>

Gelegen in natuurgebied Geestmerambacht in Koedijk hebben wij een wooncommunity opgericht die zich inzet voor duurzaam wonen en leven. Op het terrein staan tien verplaatsbare huizen, geproduceerd met zoveel mogelijk hergebruikte en natuurlijke materialen, gedeeltelijk of volledig off-grid. “Afvalstromen” als grijs- zwart- en regenwater en GFT worden hergebruikt om kringlopen te sluiten. De toekomstige tuin produceert zoveel mogelijk eigen voedsel voor ons en andere vormen van leven. En duurzame levensmiddelen en diensten worden collectief ingekocht.

- <https://www.ecodorpboekel.nl>

een wijk van 30 klimaatadaptieve en klimaatpositieve huurwoningen, 6 mantelzorgwoningen, buurthuis, kennis- en educatiecentrum, werkplaats en kantoren, met mogelijkheden voor onze eigen voedselvoorziening, onze eigen energievoorziening, ecologische waterzuivering en duurzame ondernemingen.

- <http://www.landgoederen.net>

Deze website vormt het online startpunt in Nederland voor alle informatie over nieuwe landgoederen. In Nederland zullen in de komende jaren zeer veel nieuwe landgoederen ontwikkeld gaan worden

- <https://calimerowonen.nl>

Wij zijn Calimero, een Collectieve Particuliere Opdrachtgever (CPO). Een soort vereniging die nét even anders gaat wonen, in de wijk Ecowieck in Ewijk. Een verbonden wijk met duurzame en kleine woningen.

- <https://erfdelen.nl>

Als pionierende erfdelers delen we graag onze ervaringen en die van (ervarings)deskundigen met andere belangstellenden.

- <https://www.dehagert.nl>

Unieke combinatie van zorg, ecologie en cultuurhistorie in Leur gemeente Wijchen

- Kijk op <https://nieuwwestbrabant.nl/samen-wonen> voor meer initiatieven en inspiratie



Een 'wandelend circus' van tiny houses in de natuur
Sonja van Uden heeft een droom

SONJA VAN UDEN WIL HIER IN LAARBEEK ZELFVOORZIENENDE TINY HOUSES PLAATSEN

Meer in verbintenis leven met de aarde: dat is het doel van Sonja van Uden. Ze wil landbouwgrond in Laarbeek omvormen tot (wilde) natuur. Met tiny houses.

De plek heeft ze al gevonden. De grond ligt op de grens tussen Erp en Beek en Donk, langs de Boerdonkse Aa. Met de eigenaar, agrariër en oud-wethouder Tonny Meulenstein, heeft ze afgesproken dat ze een perceel van ongeveer 4,5 hectare (circa zes voetbalvelden) groot mag kopen wanneer ze alles rond heeft.

En dat moment komt steeds dichterbij. Eind januari zei de gemeente Laarbeek al 'ja', tegen haar verzoek om tijdelijk twaalf kleine woningen neer te zetten. Deze week gaf ook Meierijstad groen licht voor haar project, dat ze de naam Landdrift heeft gegeven. Een landschapsarchitect heeft het eerste ontwerp getekend.

Het idee is ontstaan toen ze, na jaren van omzwervingen in het buitenland, kennismakte met een Engelsman die is opgeleid door een indianenstamhoofd in de Verenigde Staten. „Eén keer in het jaar leidt hij een kamp in een nationaal park. Je slaapt er in de natuur, doet aan vasten, maakt muziek met zelfgemaakte trommels. Je leert daar te leven mét de natuur. De mens is, net als de bever en de wolf, in staat om zijn omgeving te beïnvloeden. Dat kan positief of negatief zijn.”

Met Landdrift probeert ze dat eerste te bereiken. De intentie is om op deze plek - en wie weet in de toekomst ook elders - iets te doen aan de monocultuur die in het Nederlandse landschap is ontstaan.

„Kijk,” wijst ze, terwijl ze het perceel langs de Lekerweg en de Boerdonkseweg Noord laat zien. „Daar helemaal achteraan komt een rustgebied waar we zo weinig mogelijk aan zullen komen. In het midden komen onder andere kippen en vruchtdragende bomen, en helemaal langs de weg wordt dan gewoond.”

De twaalf tiny houses zullen er staan voor maximaal tien jaar, in dienst van de natuur en de gemeenschapszin. Wie er wil komen wonen, moet de handen uit de mouwen steken. Hoe? Dat hangt af van ieders capaciteit. „De een heeft groene vingers, de ander is beter met woorden en zal dan misschien de rondleidingen verzorgen”, legt Van Uden uit.

Als de klus is geklaard, hoopt ze een volgende plek in het beekdal aan te pakken. Mét bij voorkeur de rest van het gezelschap. „Ik noem het een wandelend circus” zegt ze erover.

Eigen tiny house

Toekomstige bewoners nemen in principe hun eigen tiny house mee. „Daarbij kan ik uiteraard helpen”, zegt Van Uden. Ze komt uit de bouwwereld en heeft samen met haar vader haar huis in Erp gebouwd.

De gezamenlijke voorzieningen moeten nog ingevuld worden. „Het moet zo zelfvoorzienend mogelijk worden. Dan kun je nog steeds veel comfort hebben. Zo zal er geen rioolaansluiting zijn; je kunt denken aan een verbrandingstoilet.” Dat zijn wc's waar poep, urine en toiletpapier met een elektrisch element worden verhit. „Je houdt dan alleen as over.”

Serieuze contacten

Belangstelling is er genoeg. Op een informatiebijeenkomst in februari in het dorps huis van Boerdonk kwamen meer dan vijftig mensen af. Niet iedere aanwezige zal meteen mee willen doen, maar: „Ik heb nu al vier of vijf serieuze contacten.”