

In de afgelopen maanden hebben we Mosterdhof bezocht, bestudeerd, geanalyseerd en bewoners gesproken. We hebben ons hoofd gebroken op een goed toekomstperspectief voor de wijk. Met dát oogmerk hebben we dit kookboek gemaakt. Een kookboek, omdat we nog niet klaar zijn maar wel vat hebben op de ingrediënten en de gangen. Dus we hebben de ingrediënten en onderdelen klaargezet om het samen af te maken. Het kookboek beslaat meerdere gangen, want de opgave is breed en schiet door de schalen heen. Dit kookboek biedt ingrediënten en recepten voor de verdere ontwikkeling van de wijk. Het is opgebouwd rond recepten voor vier gangen die staan voor ingrepen op vier schaalniveaus: de woning, de hofjes, de openbare ruimte en de omgeving. Dit vullen we aan met een vijfde gang: een recept voor een toekomstbestendige en veerkrachtige samenwerking tussen actoren op de lange termijn. Bij elke gang staan de, in onze ogen, belangrijkste ingrepen beschreven met een tijdsindicatie en wat daarbij nodig is.

De eerste gang in ons menu bestaat uit de **woningen** in de wijk. Het verduurzamen en opknappen van de woningen is vooral een verantwoordelijkheid van de **particuliere eigenaar**. Hiervoor stellen we een individueel begeleid proces voor met als uitkomst het **individuele woonplan**. Dit is een **helder 3-stappenplan** dat de particuliere eigenaar een doel biedt, waar de bewoner aan kan werken op **eigen tempo**. Het uitgangspunt is de woning zodanig te verduurzamen, volgens de aanstaande wetgeving, dat dit de flexibiliteit biedt om later te kiezen voor een andere warmtebron. Voor de collectieve uitvoer en financiering bieden we ook een begeleid proces. Daarnaast geven we opties voor het oprispen en onderhouden van de woning. Hiervoor maken we een **flexibeler beeldkwaliteitsregime** dat een kader biedt om op blokniveau meer eenheid in kleur- en materiaalgebruik te krijgen, met als principe 'voor wat, hoort wat'. We willen hiermee **recht doen aan de diversiteit** die in de opzet van het oorspronkelijke plan zat en die in de loop der tijd is ontstaan. Door verruiming in het bestemmingsplan ontstaan er slimme transformatiemogelijkheden. We doen **suggesties voor vervangende nieuwbouw** op strategische plekken om de oorspronkelijke intentie - een wijk met woningen voor iedereen - weer nieuw leven in te blazen.

Voor de tweede gang van het menu stellen we recepten voor waarmee de **hofjes**, als onderdeel van het voetpadennetwerk, kunnen worden aangepakt. Dit naar gelang de **wens en betrokkenheid** van bewoners en gemeente. Op deze schaal besteden we aandacht aan de kansen voor **collectiviteit en verbondenheid** in het **vergroenen en oprispen van de hofjes**. Wij bieden inspiratie op basis van **keuze-recepten** en stellen ons in het maken van de keuzes en uitvoering een flexibel en organisch proces voor, met onze support. Het begint met een keuze of de bewoners rondom een hof gezamenlijk willen participeren in de aanpak en herinrichting van hun hofje en zo ja, in welke mate. Of gaat men liever voor de **basis-receptuur** en is de aanpak geheel aan de gemeente? Dat kan ook.

De derde gang in ons menu bestaat uit de openbare ruimte op wijkniveau. Daarbij concentreren we ons op het **realiseren van een herkenbare ontsluiting voor de wijk, de ring**. De '**Mosterdring**' is zoals gezegd nu een achterkant en vaak een rommeltje. Inzet is dat **deze route een voorkant van de wijk wordt**, de meeste mensen komen via deze route binnen. Aansluitend daarop geven we aandacht aan de **inrichting van de parkeerhoven**, het markeren van de **entrees van de wijk en het herstel van het waardevolle stelsel van voetpaden**. Een herinrichting van de openbare ruimte van de wijk is vooral een taak van de gemeente. De ring vormt daarbij een project wat in één keer opgepakt moet worden. Andere onderdelen kunnen worden gefaseerd en ook worden afgestemd op het programma voor beheer en onderhoud.

Belangrijke aandachtspunten bij de uitwerking zijn de **klimaatopgave, afwatering en het anticiperen op mobiliteitsbeleid en parkeren.**

De vierde gang in ons menu bestaat uit de **verbinding van de wijk met de omgeving**. Waar de wijk nu vooral in zichzelf gekeerd is liggen er belangrijke kansen in de directe omgeving. Wij denken daarbij enerzijds aan een **betere aansluiting en ook bruikbaarheid van de dijk en de uiterwaard** waarmee we inzetten op het gebruik van de ligging in het rivierengebied. Anderzijds ligt de wijk op **steenworp afstand van het centrum en het station**. Voor deze ingrepen is een **aanpak nodig met diverse partners als waterschap Rijn en IJssel, provincie Gelderland en misschien ook NS**. Het **Rivierklimaatpark** en ook de **komende dijkversterking** vormen belangrijke aanknopingspunten om aan de slag te gaan. Het is een goede start dat deze partijen zich al aan de prijsvraag hebben verbonden in de vorm van de **coalitie**. Dat toont de belangrijke wil om in de **komende jaren bij deze complexere opgaven gezamenlijk op te trekken**. Voor Mosterdhof liggen in een dergelijke **integrale aanpak** belangrijke kansen.

De vijfde gang in ons menu bestaat uit een **overkoepelende structuur** om te werken aan een veerkrachtige Mosterdhof op de lange termijn. Het gaat over **duurzame burger- en stakeholderparticipatie en lerend organiseren door het versterken van de coalitie, de wijktafels en de betrokkenheid** van velen. Hiermee creëren we een fundament dat langer mee gaat dan concrete plannen.

Het kookboek is geen kant-en-klare blauwdruk. Het is een breed en aantrekkelijk perspectief waar de partijen rond de Mosterdhof gelijk mee aan de slag kunnen. Met het kookboek voor de Mosterdhof zetten we in op de herwaardering van het sociale experiment. We repareren en helen aan waar nodig. We versterken de basis en verbinden de wijk nadrukkelijk aan de dijk. Het verduurzamen van wijk en woningen vormt mét het investeren in leefbaarheid de rode draad.

In overleg werken we voor jullie verder uit of helpen we bij de realisatie. Over de timing en omvang van onze inzet maken we in het vervolg maatwerk afspraken. Mosterdhof heeft een aantal unieke sterke kanten en in onze ogen ook een hele mooie toekomst. We zouden daar graag met de bewoners en coalitie in de komende tijd verder aan werken.

Marcel, Ruben, Harm, Rens, Sjoerd, Gino en Petra

Apeldoorn, 14 juli 2020