

# Ambitiweb sessie

## De Bulkenaar Gemeente Roosendaal

29 juni 2021



## Contactpersoon



**NIELS DRIESSEN**  
Adviseur duurzame  
gebiedsinrichting

M +31(0)625524919  
E [niels.driessen@arcadis.com](mailto:niels.driessen@arcadis.com)

Arcadis Nederland B.V.  
Postbus 4205  
3006 AE Rotterdam  
Nederland

---

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>De ambitiewebsessie</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Ambitieweb</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Maatregelen</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Advies</b>	<b>12</b>
	<b>Colofon</b>	<b>13</b>

# 1 Inleiding

Bravis verhuist naar de Bulkenaar zodat op één locatie de zorg voor de regio beter bij elkaar gebracht wordt. Deze verhuizing omvat de realisatie van een nieuw ziekenhuis, de inrichting van een zorgpark en de aanleg van de ontsluitende infrastructuur daaromheen. Het project bevindt zich nog in een vroege fase.

Het gebied de Bulkenaar ligt aan de zuidwestkant van de stad Roosendaal en is ongeveer 48 hectare groot. Het is een gebied met een landelijk karakter en wordt voornamelijk gebruikt voor agrarische doeleinden. Bovendien bevinden zich binnen het gebied een aantal woningen.

De komst van het nieuwe Bravis ziekenhuis vormt de aanleiding om de Bulkenaar te ontwikkelen tot zorglandschap. Hieronder wordt een groen landschapspark verstaan met volop mogelijkheden om te recreëren en met daarin een gebied van ongeveer 12 hectare voor medische zorg. Behalve hoogwaardige zorg in de nabijheid ontstaan er voor de bewoners van de wijk Tolberg extra mogelijkheden om dichtbij huis te recreëren.



*Figuur 1, luchtfoto projectgebied (in rood ontsluitingswegen)    Figuur 2, inrichting landschapspark*

In de ‘Gebiedsvisie de Bulkenaar’ wordt omschreven dat de “aanleg van een mooi en goed bereikbaar landschapspark geambieerd wordt dat als groene buffer fungeert tussen het bestaande woongebied en het ziekenhuis. Landschappelijke kwaliteiten worden versterkt zodat gezondheid, natuur en recreatie op een unieke manier met elkaar verbonden worden.”

Om bovenstaande ambitie verder scherp te stellen is door Arcadis een ambitiewebsessie georganiseerd.

## 2 De ambitiewebessie

### 2.1 Aanleiding

#### Duurzaamheid

Tijdens een ambitieweb sessie, gehouden op dinsdag 29 juni in Roosendaal, zijn de ambities op het gebied van duurzaamheid voor de ontwikkeling vormgegeven. De sessie had als doel inzicht te krijgen in de ambities van de verschillende partijen. Daarnaast inspireerde de sessie om buiten de bestaande kaders te denken. Dit alles is uitgevoerd met de gedachte dat slim investeren in duurzaamheid kan leiden tot waarde creatie.

Het resultaat van deze sessie is tweeledig:

- Een verkenning van kansen en maatregelen voor elk relevant thema.
- Een verkenning en bepaling van ambities: Hoe ver wil je gaan?

#### Waardecreatie

Duurzaamheid gaat niet om 'minder slecht doen', maar om het streven naar oplossingen die daadwerkelijk bijdragen aan een prettige en toekomstbestendige leefomgeving. Deze oplossingen moeten bij voorkeur meer zijn dan een verzameling van losse duurzame maatregelen. Door samenhang en een waardengerichte benadering, bijvoorbeeld door duurzaamheid te integreren met maatschappelijke opgaven en concrete behoeftes, ontstaan meerwaarde en draagvlak. Dan krijgt het abstracte begrip betekenis en inhoud. Duurzaamheid is dan niet de kers op de taart, maar de centrale inhoud van de kersentaart. Duurzaamheid is dan een vanzelfsprekend onderdeel van het verhaal van de ontwikkeling. Er is dan ook niet één duurzaamheidsverhaal en dus ook niet één beste duurzame uitwerking voor alle gebiedsontwikkelingen. Afhankelijk van de locatie, opgave, betrokkenen etc. zal dit verhaal steeds verschillen, bijvoorbeeld tussen:

- High tech of low tech duurzaamheid: complexe technische systemen of back to basic eenvoudig.
- Collectief of individualistisch: delen en gelijkvormigheid of juist voor elk wat wils en zelfvoorzienend.
- Hoge dichtheid of lage dichtheid: efficiëntie van de grote getallen of juist meer kwaliteit en zelfvoorzienendheid.

### 2.2 Deelnemers

Bij de sessie waren de volgende deelnemers aanwezig:

Gemeente Roosendaal	Perry van Kempen	Senior projectmanager
	Wim Uijtdehaag	Senior projectleider
	Devid van Erve	Projectleider verhandingen
	Roy Pesman	Stedenbouwkundige
	Sjef Oerlemans	Beleidsadviseur
	Willemijne Molenaar	Regisseur duurzaamheid
Karres + Brands	Marit Noest	Landschapsarchitect
Waterschap Brabantse Delta	Natasja Rijdsijk	Gebiedsadviseur waterbeleid en plannen
Arcadis	Peter Petter	Projectmanager
	Gwenn van der Schee	Adviseur duurzame gebiedsontwikkelingen (host)
	Niels Driessen	Adviseur duurzame gebiedsontwikkelingen (host)
Bravis	Afgemeld	

## 2.3 Ambitieweb

### Duurzaam GWW

Duurzaamheid is een breed begrip dat op verschillende aspecten toepasbaar is. Er zijn dan ook steeds meer instrumenten om de mate van duurzaamheid te bepalen, variërend van kwalitatieve beschouwingen en rekentools voor kwantificatie tot keurmerken, certificeringen en normen. Omdat gemeente Roosendaal nog in een verkennende fase zit, is er nog geen toetsingskader waarbinnen duurzaamheid wordt beschouwd. Daarom maken we gebruik van de Aanpak Duurzaam GWW, een beproefde methodiek uit de grond-, weg- en waterbouw om duurzaamheid te implementeren in projecten. Met deze methodiek is inmiddels vele jaren praktijkervaring opgedaan in de GWW-sector en de methodiek biedt bruikbare handvatten voor de ontwikkeling van De Bulkenaar.

### Thema's

Voordat de stappen uit de ambitiewebsessie worden doorlopen is het belangrijk om een gezamenlijk begrip te hebben van duurzaamheid. Duurzaamheid is niet geheel exact en berekenbaar. Om duurzaamheid concreet te maken, helpt het om het begrip af te bakenen. Dit zorgt ervoor dat de gemeente Roosendaal grip krijgt op het thema in de brede zin. Daarnaast helpt het om het thema binnen verschillende projecten te borgen, te vergelijken en te kwantificeren. De Aanpak Duurzaam GWW geeft een duidelijke structuur en indeling van duurzaamheid met behulp van twaalf thema's. Dit betreft de volgende thema's die we ook aanhouden in deze ambitiewebsessie:

-  **Energie:** verminderen energievraag, duurzaam opwekken, zuinig omgaan met fossiele brandstoffen
-  **Materialen:** materiaalgebruik voorkomen, verminderen, circulair toepassen
-  **Bodem:** geotechniek, diversiteit, kwaliteit, ondergrondse infrastructuur, archeologie, bodemdaling
-  **Water:** waterveiligheid, overlast, kwaliteit, tekort, klimaatbestendigheid
-  **Ecologie:** habitatkwaliteit, ecologische connectiviteit groene en blauwe verbindingen
-  **Ruimtegebruik:** aansluiting ontwikkelingsvraag, gebruik bestaand gebied, uitbreiding, meervoudig ruimtegebruik, klimaatbestendigheid (hitte)
-  **Ruimtelijke kwaliteit:** belevingswaarde, gebruikswaarde, toekomstwaarde, integraal ontwerp, cultuurhistorische waarde
-  **Sociale relevantie:** sociaal welzijn, demografische samenstelling, sociaal draagvlak, lokale expertise
-  **Welzijn:** gezondheidsbescherming, veiligheid, fysieke gezondheid, mentale gezondheid, hinder
-  **Bereikbaarheid:** robuust mobiliteitssysteem, efficiënt gebruik infrastructuur, bereikbaarheid functies, adaptief mobiliteitsbeleid
-  **Investerings:** Evenredige kosten en baten, gebiedskwaliteiten, waarde creatie, Life Cycle Costing, benodigd budget
-  **Vestigingsklimaat:** aantrekkelijkheid bedrijven en wonen omhoog, economisch beleid, werkgelegenheid, voorzieningenaanbod, ontwikkeling beroepsbevolking.

Figuur 3, thema's ambitieweb

### Maatregelen

Tijdens de sessie zijn de ambities op de 12 duurzaamheidsthema's vanuit alle deelnemers geïdentificeerd. De geïdentificeerde ambities zijn daarna omgezet naar een Ambitieweb. Vervolgens zijn tijdens de werksessie alle maatregelen geformuleerd die de betrokkenen bij het project (proces) kunnen verzinnen met betrekking tot duurzaamheid. Deze maatregelen worden gekoppeld aan het Ambitieweb om te zien in hoeverre de maatregelen bijdragen aan de vastgestelde ambities.



**NOW HOW WOW**

Met behulp van een NOW/HOW/WOW-tabel zijn de geïntariseerde kansen en maatregelen verkend. Onderstaand figuur toont de definities van NOW, HOW en WOW. Deze onderverdeling helpt in het brainstormen over maatregelen die variëren in mate van haalbaarheid en originaliteit. Het geeft een indicatie van de inspanning, benodigd om de maatregel uit te kunnen voeren.

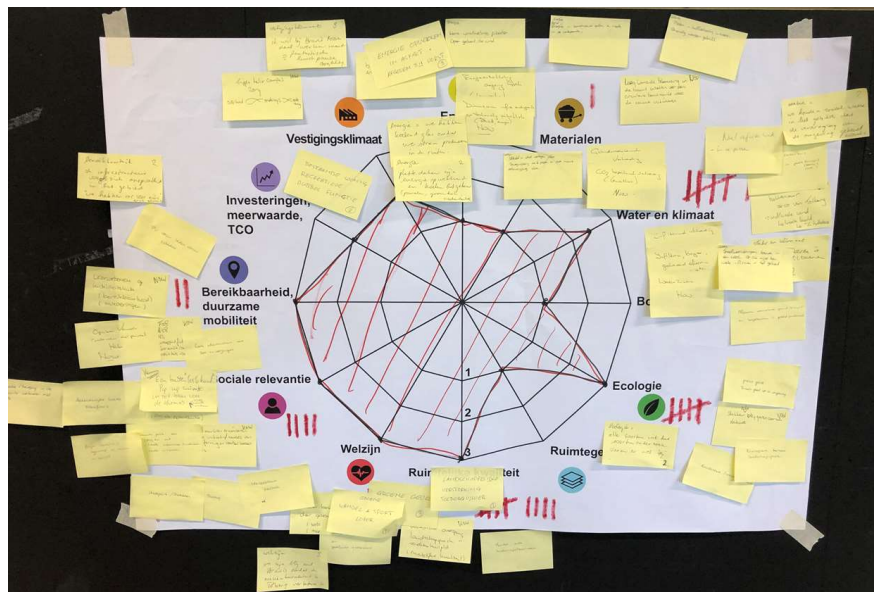


*Figuur 4, NOW HOW WOW*

Deze niveaus komen niet 1 op 1 overeen met de maatregel-categorieën NOW/HOW/WOW. In het geval er veel maatregelen bedacht zijn voor een bepaald thema maar deze allemaal gecategoriseerd zijn als WOW betekend dit dat een hoge ambitie lastig haalbaar is. Het is dan te overwegen, ondanks het groot aantal maatregelen, de ambitie niet te hoog te stellen voor dit thema.

**Resultaat**

Na afloop van de ambitieweb sessie is in onderstaande afbeelding het resultaat te zien. Op het ambitieweb zijn met stickynotes de maatregelen geplaatst bij het desbetreffende thema. Gezamenlijk is op basis van het aantal maatregelen en de NOW, HOW, WOW beoordeling de ambitie per thema bepaald. In hoofdstuk 3 wordt verder ingegaan op dit resultaat, in hoofdstuk 4 worden de maatregelen opgesomd.



*Figuur 5, Resultaat ambitieweb sessie De Bulkenaar*

### 3 Ambitieweb

Figuur 6 toont het ambitieweb zoals deze is ingevuld tijdens de sessie met de definities van de drie niveaus. Deze is gebaseerd op de maatregelen opgesomd in hoofdstuk 4.

#### Niveau 3

- Het thema **welzijn** en **sociale relevantie** is in dit project onlosmakelijk verbonden met het thema **ruimtelijke kwaliteit**, waardoor er voor deze thema's een groot aantal maatregelen overlappen. De ambitie is redelijk hoog omdat de communicatie met de omgeving en het creëren van voldoende draagvlak essentieel is voor de ontwikkeling. Uit de inventarisatie van maatregelen is gebleken dat er veel mogelijkheden zijn bij de inrichting en het gebruik van het landschapspark.
- Op het gebied van **Bereikbaarheid & duurzame mobiliteit** is een hoge ambitie gesteld omdat er veel potentiële koppelkansen mogelijk zijn met diverse mobiliteitsvormen. Deze kunnen samenkomen in een hub en daarbij profiteren van elkaars netwerk. De verbindingswegen die De Bulkenaar in de toekomst ontsluiten vormen daarnaast een impuls aan de bereikbaarheid van het gebied.
- Op het gebied van **Ecologie** kan het landschapspark een grote bijdrage leveren en zijn er veel koppelkansen met water.

#### Niveau 2,5

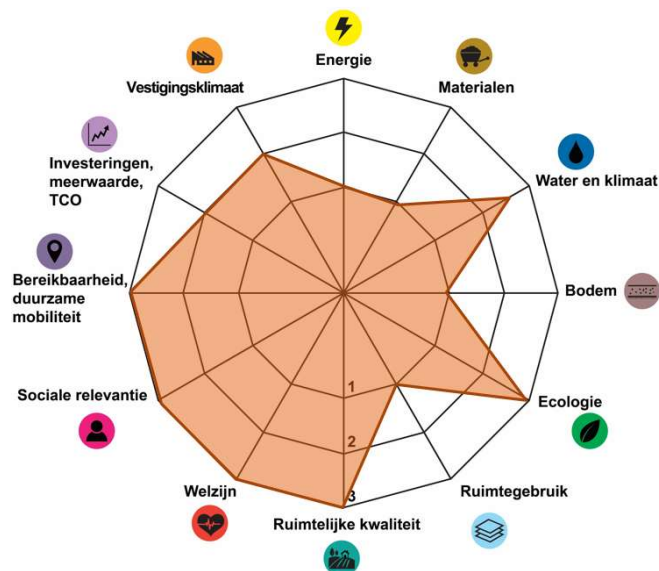
- De ambitie op het gebied van **Water en klimaat** is hoog maar omvat een kanttekening. Veel van de potentiële maatregelen, zoals buffering van water, groene daken, waterafvoer etc., hangen samen met het ziekenhuis en dienen verder onderzocht te worden. Overige maatregelen leggen met name de focus op het bergen, vasthouden en infiltreren van het hemelwater om droogte in het gebied te voorkomen. Dit laatste zien we voornamelijk in het huidige ontwerp van het landschapspark.

#### Niveau 2

- De ambitie op het gebied van **Vestigingsklimaat** is gezet op niveau 2. Tijdens de sessie werd geconcludeerd dat de focus op dit thema met name gelegd is in eerdere fasen van het project die inmiddels zijn uitgewerkt.
- Door te anticiperen op toekomstige ontwikkelingen, energiebehoeftes en ondergrondse infrastructuur is het ambitieniveau voor het thema **Investeringen, meerwaarde, TCO** gesteld op niveau 2.

#### Niveau 1

Alle overige thema's hebben ambitieniveau 1 gekregen, omdat hier geen prioriteit of onvoldoende haalbare kansen liggen om een extra duurzaamheidswinst te behalen. Anderzijds zijn op deze thema's al grote winsten op het gebied van duurzaamheid behaald in voorafgaande projectfasen welke inmiddels afgerond zijn. Ondanks het groot aantal maatregelen op het thema **Energie** is deze ambitie op niveau 1 gesteld omdat veel maatregelen als WOW bestempeld zijn en daarom lastig haalbaar of een sterke relatie hebben met het ziekenhuis.



Figuur 6, Resultaat ambitiewebsessie De Bulkenaar



### Duurzaamheidsvisie De Bulkenaar

In beknopte vorm kan de visie voor De Bulkenaar, volgend uit de ambitiewebsessie, als volgt worden samengevat.

Het project streeft naar de ontwikkeling van een hoogwaardig landschappelijk gebied. Voor natuur en mensen zijn belangrijke waarden vertegenwoordigd en gekoppeld aan de gezondheidsfunctie, die prominent aanwezig is door de nabijheid van het toekomstig ziekenhuis. Het landschapspark geeft de ruimte om op het gebied van welzijn en sociale interactie een veelvoud aan initiatieven te starten. De verbindingswegen zijn nadrukkelijk aanwezig en geven de bereikbaarheid van het gebied een grote impuls waarbij de koppeling met diverse modaliteiten wordt gezocht.

### Overeenkomsten gebiedsvisie De Bulkenaar

Het ingevulde ambitieweb komt grotendeels overeen met de bestaande gebiedsvisie. In de gebiedsvisie wordt tevens gesproken over een 'groen en gezond gebied', waar 'gezondheid, natuurbeleving en recreëren centraal staan'. Thema's als energie, materialen en vestigingsklimaat komen minder aan bod in de gebiedsvisie. In de ambitiewebsessie is de ambitie voor deze thema's eveneens op een basisniveau (niveau 1) gesteld. Op het thema bodem en ruimtegebruik wijken de resultaten uit de ambitiewebsessie af van de bestaande gebiedsvisie. In de gebiedsvisie komen deze thema's nadrukkelijk aan bod wanneer gesproken wordt over eerdere fasen van de ontwikkeling die inmiddels zijn afgerond zoals de planfase.

## 4 Maatregelen

Hieronder staat per thema beschreven welke maatregelen zijn besproken.

### Ruimtelijke kwaliteit - ambitieniveau 3

Now

- Skatepark / skatebaan
- Doolhof
- Waterspeeltuin en natuurspeeltuin
- Groene gevels voor gebouwen

How

- Groene wandel en sport loper
- Landschappelijke versteking Tolberg vijver

Wow

- Naadloze overgang van het landschapspark en het ziekenhuis

### Welzijn - ambitieniveau 3

How

- Verbetering van de luchtkwaliteit in Roosendaal door inpassing nieuwe verkeersroutes over de verbindingsweg.

Wow

- Sneller herstel van de gezondheid door een groene omgeving.
- Verbetering van de milieukwaliteit in Tolberg door de realisatie van de gebiedsontwikkeling.

### Sociale relevantie - ambitieniveau 3

Now

- Aantrekkelijke locatie trouwfoto's

How

- Borgen van 'ownership' en zeggenschap van bewoners na de realisatie
- Buiten leslokaal / pop-up ruimte, inzetbaar voor educatie
- Landschapspark beschikbaar stellen voor lokale ondernemers/ kunstenaars/ lokale initiatieven
- Organiseren van voedselmarkten voor de initiatienemers van urban farming en voedselbossen
- Revalidatie van zorgbehoevenden faciliteren in het landschapspark

Wow

- Beheersorganisatie voor en door de mensen

### Bereikbaarheid, duurzame mobiliteit - ambitieniveau 3

Now

- Voorsorteren op mobility hub
- Focus op een goede infrastructuur voor voetganger en fietser

How

- Openbaar vervoer combineren met privaat vervoer. Realisatie van een hub
- Combineren van de F58, A58, Nederlandse spoorwegen, knooppuntfietsroutes, recreatieroutes tot een hub
- De infrastructuur onopvallend inpassen in het gebied

### Ecologie - ambitieniveau 3

Now

- Alle soorten flora en fauna uit het onderzoek (bestaande situatie) varen er wel bij.
- Kruidentuinen met insectenhuisen
- Nestkasten

- Delen van het gebied volledig vrijgeven aan de natuur.

How

- Ecologisch beheer van het landschapspark.
- Groene gevels voor het ziekenhuis

### Water en klimaat - ambitieniveau 2,5

Now

- Water vasthouden in het gebied om verdroging tegen te gaan.

How

- Hemelwaterafvoer van het ziekenhuis gebruiken in het park
- Toepassen water infiltrerende verharding
- Waterbergingen realiseren om afvoer te doseren
- Water zuiveren
- Inrichten van wadi's die ook kunnen dienen als speelvoorziening
- Waterdoorlatende verharding toepassen bij parkeervakken

Wow

- Toepassen van een gesloten watersysteem waarin geen water wordt afgevoerd.
- De Bulkenaar inrichten als airco van Tolberg. Koele wind uit het gebied verlaagd hittestress.

### Investerings/Meerwaarde/TCO - ambitieniveau 2

Now

- Bestaande woningen een recreatieve dubbelfunctie geven
- Integratie van de functie van het ziekenhuis met de functie van het park.

### Vestigingsklimaat - ambitieniveau 2

Now

- Ontwikkelen van een prettige omgeving voor lunchpauzes

How

- Tripple helix campus. Tussen zorg, overheid, onderwijs en ondernemingen.

### Bodem - ambitieniveau 1

Now

- Afgraven van vruchtbare grond en deze toepassen in eigen gebied.

### Energie - ambitieniveau 1

Now

- Ontwikkelen van een prettige omgeving voor lunchpauzes
- Huidige ondergrondse infrastructuur dimensioneren voor toekomstige ontwikkelingen

How

- Kleine windturbines plaatsen en gebruikmaken van het open karakter van het gebied
- Koelend glas
- Energieopwekking door zonneparken koppelen aan het energiegebruik van de omgeving

Wow

- Zonenergie in de zomermaanden opslaan en inzetten in de winterperiode.
- Zonenergie versus laden versus schaduw
- Energie opwekken in asfalt en deze warmte gebruiken bij vorst
- Ziekenhuis gebruiken als bron van warmte en energie voor de naastgelegen wijk Tolberg.
- Platten daken gebruiken voor opwekking zonne-energie

### Materialen - ambitieniveau 1

Now

- Voetpaden uitvoeren in half-verhardingen.
- Toepassing materialen met een lagere milieu impact bij productie.
- Vrijgekomen materialen uit de omgeving beschikbaar stellen voor een circulaire bouwmarkt voor nieuwe projecten.

How

- Toepassen geluid reducerende verhardingen.

### Ruimtegebruik - ambitieniveau 1

Overlappende maatregelen met andere thema's

## 5 Advies

Het ambitieweb levert een beeld op van de integrale duurzaamheidsvisie voor het gebied. Het laat zien welke thema's hierin met name relevant zijn en hoe deze onderling samenhangen. Om te kunnen sturen richting het bereiken van deze ambities is het nodig om nog een vertaling te maken richting concrete doelstellingen. Hoe concreter deze doelstellingen, hoe beter deze te monitoren zijn.

Als eerste vervolgstap adviseren wij de thema's met ambitieniveau 2 of hoger verder uit te werken. Op basis van de genoemde maatregelen kan een voorstel voor mogelijke doelstellingen per thema opgesteld worden. De ambitie voor ecologie, die op niveau 3 staat, zou bijvoorbeeld vertaald kunnen worden in de volgende doelstelling: de biodiversiteit van het plangebied is x jaar na realisatie hoger dan in de huidige situatie. Een mogelijke indicator hierbij is het voorkomen van x soorten inheemse planten- en diersoorten. Vervolgens kunnen de genoemde maatregelen worden aangevuld en getoetst op haalbaarheid. Verdere uitwerking van deze maatregelen zal een beter beeld schetsen van de haalbaarheid van het gestelde doel en daarmee het ambitieniveau.

Samengevat kan het vertalen van het ambitieniveau naar concrete doelstellingen en maatregelen als volgt worden aangepakt:

### Stap 1:

Deze stap kan door Arcadis uitgevoerd worden en betreft een **bureaustudie**. De voorbereiding zorgt ervoor dat in stap 2, de werksessie, dieper op de inhoud ingegaan kan worden.

- Selectie van thema's waarop de focus komt te liggen (ambitieniveau 2 of hoger);
- Voorstel mogelijke doelstellingen;
- Concretisering maatregelen per thema (gekoppeld aan de doelstelling);
- Toetsing haalbaarheid per maatregel.

### Stap 2:

Dit betreft een **inhoudelijke werksessie** met betrokken afdelingen rondom het thema duurzaamheid betrokken bij De Bulkenaar.

- Concretiseren en vastleggen doelstellingen;
- Selectie van maatregelen per thema;

### Stap 3

Na afronding van stap 1 en 2 wordt in stap 3 verder ingegaan op de **borging** van de maatregelen in de plannen en de **monitoring** van de uitvoering hiervan. Hiervoor zijn meerdere vormen van vastlegging mogelijk waarin tussentijds de voortgang tot het behalen van de doelstellingen gemonitord kan worden. Eventuele bijsturing om de gestelde doelen te behalen kan hierdoor tijdig worden besproken.

- Opname van maatregelen in het plan.
- Monitoring van de uitvoering van maatregelen en het behalen van doelstellingen.

## Colofon

AMBITIEWEBSESSIE  
DE BULKENAAR

KLANT  
Gemeente Roosendaal

AUTEUR  
Niels Driessen

ONZE REFERENTIE  
D10036117:26

DATUM  
29 juni 2021

GECONTROLEERD DOOR

VRIJGEGEVEN DOOR

Gwenn van der Schee  
Adviseur

Peter Petter  
Projectmanager

## Over Arcadis

Arcadis is een toonaangevend wereldwijd ontwerp- en consultancybureau voor de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij maken het verschil voor onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Met 27.000 mensen in meer dan 70 landen genereerden we in 2020 een omzet van €3,3 miljard. Wij ondersteunen UN-Habitat met kennis en expertise om leefomstandigheden te verbeteren in gebieden getroffen door de gevolgen van de klimaatverandering.

[www.arcadis.com](http://www.arcadis.com)

### Arcadis Nederland B.V.

Postbus 4205  
3006 AE Rotterdam  
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

**Arcadis.** Improving quality of life

**Volg ons op**



[arcadis-nederland](https://www.linkedin.com/company/arcadis-nederland)



[arcadis\\_nl](https://twitter.com/arcadis_nl)



[ArcadisNetherlands](https://www.facebook.com/ArcadisNetherlands)