

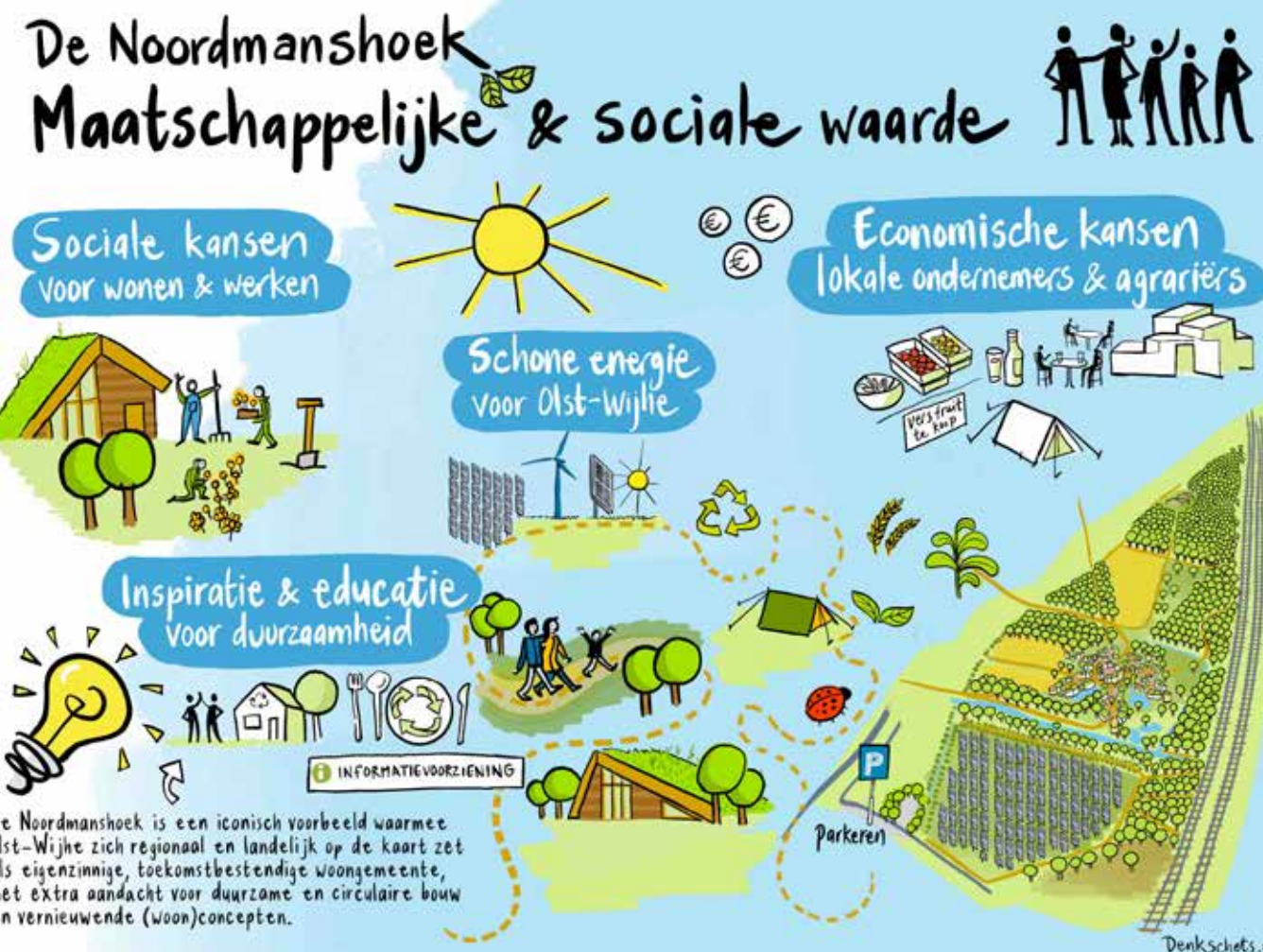
## Een landgoed met maatschappelijke en sociale waarde

Rondwandelen door de Noordmanshoek kan realiteit worden. Het plan ligt klaar, is financieel haalbaar en diverse partners doen mee. Wat nu nodig is, is een positief besluit van de gemeenteraad om het plan uit te voeren. Dat kost geld, maar levert op termijn ook veel op. Veel maatschappelijke en sociale waarde bijvoorbeeld!

De Noordmanshoek draagt als ontmoetingsplek sociaal bij aan het welzijn van inwoners van Olst-Wijhe, biedt lokale ondernemers en agrariërs economische kansen, biedt inspiratie en educatie voor duurzaam leven en voorziet Olst-Wijhe van schone energie en lokaal geproduceerd voedsel. Dit sluit inhoudelijk helemaal aan bij de gemeentelijke ambities. Daarin draait het om 'duurzaamheid en transformatie van het ruimtelijke domein'. Beter omgaan met energie en klimaat zijn belangrijke opgaven, net als bijvoorbeeld duurzaam wonen, voedsel en een

integrale gebiedsgerichte benadering bij de veranderingen in het landelijke gebied. Olst-Wijhe wil de groene ligging goed benutten en planologisch ruimte scheppen voor initiatieven van bewoners en ondernemers. De Noordmanshoek kan optimaal bijdragen als iconisch duurzaam voorbeeld, waarmee Olst-Wijhe zich regionaal en landelijk op de kaart zet.

De Noordmanshoek hoopt ook mensen die iets extra's nodig hebben om mee te doen in de samenleving, welkom te heten. We bieden graag sociale kansen voor wonen en werk.



## Samen aan de slag ... ... doe mee in de coöperatie De Noordmanshoek!

Vanaf de eerste ideeën voor De Noordmanshoek tot waar we nu staan: bij de ontwikkeling van het landgoed zijn veel verschillende mensen en organisaties betrokken geweest. Als 'participatieproeftuin' deed de gemeente ook ervaring op met 'anders' samenwerken met bewoners. Nu is het tijd voor een nieuwe stap: stichting De Noordmanshoek wordt een coöperatie waarin iedereen kan meedoen!

Meedenken of meedoen? Word dan lid van coöperatie De Noordmanshoek! Er zijn allerlei manieren om betrokken te zijn. Meedenken over vervolgstappen, meewerken op het landgoed of het landgoed gaan bewonen ... Houd onze website in de gaten voor actuele ontwikkelingen en meld je hier aan als belangstellende voor onze coöperatie!

De Noordmanshoek werkt onder meer samen met lokale energiecoöperatie Goed Veur Mekare, Natuur & Milieu Overijssel (voor realisatie van de energietuin), Stichting Voedselbouw Nederland, Land van Ons en IJsselwerken en is ook in verbinding met andere partijen zoals de lokale voedselcoöperatie.

## Meebouwen aan De Noordmanshoek

noordmanshoek.nl

Gebiedsontwikkeling uniek duurzaam landgoed in Wijhe

## De Noordmanshoek

Toekomstbestendig. Eigenzinnig. Groen. Rust. Sociale cohesie. Ruimte voor duurzame, innovatieve ontwikkelingen voor wonen, agrarische, economische en sociale ontwikkelingen. Maak kennis met De Noordmanshoek! Het duurzame landgoed is volop in ontwikkeling.

## Loop mee door de Noordmanshoek ... ... een duurzaam en groen landgoed

Zou je als inwoner van Olst-Wijhe of als bezoeker uit de regio kunnen rondwandelen in de 3D-versie van het huidige schetsontwerp van De Noordmanshoek? Dan gaat er een groene, duurzame wereld voor je open.



Het landgoed inspireert op het gebied van duurzaamheid. Het biedt kansen voor lokaal, duurzaam ondernemerschap en voorziet inwoners nu en in de toekomst lokaal van duurzame energie en duurzaam voedsel.

Eerst maar eens richting het uitkijkpunt. Vanaf grotere hoogte heb je een mooi overzicht over De Noordmanshoek. Je ziet onder meer een rijke variëteit in bomen en struiken, een voedselbos, een kleurrijke bloemenpluktuin, een biologische kwekerij en tuinderij, en een kleine dierenweide. Op het kleine strandje langs het water liggen andere bezoekers te luieren in de zon.

In De Noordmanshoek woon je in, met en voor de natuur. De zeventig woningen zijn volledig energieneutraal, circulair, klimaatpositief en levensloopbestendig en gebouwd met lokale en natuurlijke materialen. Een mooi voorbeeld van hoe je de 'CO<sub>2</sub>-voetafdruk' zo klein mogelijk houdt. Woningen hebben veelal groene gevels en daken.

De Noordmanshoek kan ook voor de jongere inwoners van Olst-Wijhe aantrekkelijk zijn. Denk aan de natuurspeelplaats waar het lekker spelen is en aan schooltuinen waar kinderen hun groene vingers kunnen gebruiken. De Noordmanshoek kan ook een prima uitvalsbasis zijn voor de 'buiten-buitenschoolse opvang'. Leerlingen van scholen uit de regio kunnen regelmatig langskomen, om te ontdekken wat duurzaam bodemgebruik is, hoe het zit met de biodiversiteit, met gezond eten en het ecosysteem van een voedselbos.

Vrijwilligers worden uitgenodigd om mee te werken op het landgoed en we bieden ook graag mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt kansen voor duurzaam wonen en werken.



Na een lange wandeling over het landgoed, staat op het terras van de kleinschalige horeca de koffie klaar. Daarna een bezoekje aan de houtwerkplaats, waar het heerlijk ruikt naar 'vers' hout. Van resthout van het landgoed zijn gebruiksvoorwerpen gemaakt die je hier kunt aanschaffen. In andere kleine winkeltjes en galerietjes op het terrein zijn (voedsel) producten van eigen grond te koop en vind je ook kunst en handwerk uit de regio.

### Zonnepark

Hoe duurzame energie voor Olst-Wijhe en omgeving wordt opgewekt, is te zien in het nabijgelegen zonnepark van ongeveer zes hectare, dat ook onderdeel is van het landgoed. Elders zijn innovaties te zien op het gebied van hernieuwbare energie, zoals educatieve meters en microwindmolens. Fietsers laden hun elektrische fiets op bij één van de laadpunten.

### Kleinschalig kamperen

Nog even blijven? Zet dan de tent op, of boek een trekkershut. Eten voor die avond is dichtbij te vinden: het voedselbos, de tuinderij en de kwekerij bieden een rijk biologisch aanbod aan groenten, fruit en noten. De hond mag mee en kan lekker rondrennen in het losloopgebied.

→ Check [noordmanshoek.nl](http://noordmanshoek.nl) voor actuele informatie en (schets)plannen!



## Wonen in de Noordmanshoek ... ... in, met en voor de natuur

Plannen voor landgoed De Noordmanshoek in Wijhe krijgen steeds meer vorm. Het zonnepark waar duurzame energie wordt opgewekt, is er al. In de toekomst komen daar - onder meer! - een voedselbos, een kwekerij, een tuinderij, wandelpaden en kleinschalige kampeermogelijkheden bij. En: 70 woningen. Hoe gaat wonen op De Noordmanshoek eruit zien?

### Natuurlijk wonen

De woningen op De Noordmanshoek variëren in grootte. Naast een- en tweepersoonswoningen, komen er ook grotere vrijstaande woningen. Alle woningen worden energieneutraal en klimaatadaptief gebouwd en krijgen veelal groene gevels en daken. De woningen worden gebouwd met natuurlijke materialen.

### Een landgoed als tuin

Woningen krijgen een kleine privétuin. Maar wie straks woont op De Noordmanshoek heeft een compleet landgoed als tuin! Het woongebied is drie hectare groot en krijgt een gezamenlijke speeltuin, een groentetuin en een verblijfsruimte. Het gebied krijgt wandelpaden, zodat bewoners en bezoekers van De Noordmanshoek lekker kunnen struinen over het landgoed.

### Goed en groen ontsloten

Woningen zijn bereikbaar per auto, maar parkeren gebeurt op een algemene parkeerplaats. Daar vind je voldoende laadpalen voor elektrisch vervoer en deelauto's. De woonwijk zelf wordt dus autoluw. Er komen prima wandel- en fietsverbindingen zodat je snel op het station of in het dorp bent.

### Gedeelde extra's

Op De Noordmanshoek willen we flexibele werkplekken realiseren, net als logeerfaciliteiten waar gasten van bewoners gebruik van kunnen maken. Ook komt er een gemeenschappelijke ontvangstruimte voor ontmoetingen.



## Het landgoed is je tuin

### De Noordmanshoek van start tot nu

