

BOOST!

IMPULS VOOR PUBLIEK OPDRACHTGEVERSCHAP



herfst 2006 | # 55

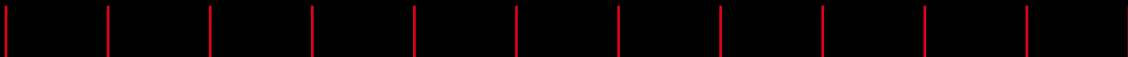
ARCHITECTUUR
LOKAAL







Architectuur Lokaal is het landelijke informatiecentrum voor cultureel opdrachtgeverschap en architectuurbeleid. Vanuit een onafhankelijke positie leggen wij verbindingen tussen partijen die bij de bouw betrokken zijn. Voor opdrachtgevers als gemeenten, woningcorporaties en projectontwikkelaars verzorgen wij excursies, discussies en andere programma's op maat. Terugkerende thema's zijn de culturele betekenis van het opdrachtgeverschap en het belang van samenwerking tussen opdrachtgever en ontwerper. Onze coördinerende taak komt naar voren bij het Steunpunt Ontwerpwedstrijden en het Overleg Lokale Architectuurcentra.





Optellen en delen

Wat is nodig voor een goed bouwproces? Welke inbreng moeten publieke opdrachtgevers leveren? Hebben gemeenten hiervoor voldoende kennis in huis? Is argwaan jegens projectontwikkelaars terecht? Deze vragen kwamen aan de orde bij de manifestatie **BOOST! Impuls voor publiek opdrachtgeverschap**, die Architectuur Lokaal op 18 oktober 2006 organiseerde in de Passenger Terminal Amsterdam. Deze extra uitgave van ons tijdschrift geeft een impressie van **BOOST!**, waarbij 450 opdrachtgevers uit het hele land bijeenkwamen om te discussiëren over opdrachtgeverschap en samenwerking tussen publieke en private partijen. Gemeentebestuurders, projectontwikkelaars, woningcorporaties, architecten en ambtenaren zochten naar opstekers en oplossingen bij belangrijke opgaven zoals centrumvernieuwing, bedrijventerreinen en gebiedsontwikkeling. Praktijkvoorbeelden uit heel Nederland boden stof tot soms stevige confrontaties.

Adri Duivesteijn, wethouder van Almere, ergerde zich aan de 'marktconforme' grondprijzen, die de gemeente zelfs aan publieke organisaties moet betalen. Verder heeft hij niet veel vertrouwen in commerciële partijen, al heeft de gemeente hen vaak nodig om plannen te realiseren. Ook Klaas de Boer van de Amsterdamse Dienst Ruimtelijke Ordening stelde vast dat flink moest worden betaald voor de grond onder IJburg. Zo was de gemeente wel gedwongen om de financiële risico's deels neer te leggen bij marktpartijen. Maar hij zou zich geen tweede keer willen verbinden aan drie grote consortia. Ontwikkelaar Carel de Reus van Johan Matser Projectontwikkeling heeft liefst een stevige partner bij de gemeente, maar die komt hij niet vaak tegen. En Rijksbouwmeester Mels Crowwel constateerde dat architecten alleen bij uitzondering de deskundige en gedreven opdrachtgever treffen die nodig is voor een optimaal resultaat. "Twee plus twee is geen vier", rekende Auke Koops van 't Jagt, wethouder van Twenterand, de aanwezigen voor. "Twee plus twee is een getal tussen de drie en de vijf. Als we dat kunnen afspreken, wordt elk project een succes."

Gespreksleider Felix Rottenberg concludeerde dat hoeveel we in Nederland ook bouwen, we nog steeds de kunst niet verstaan om er samen het beste van te maken. Een blauwdruk voor een goed proces is niet te geven, maar succes hoeft niet zoals nu een toevalstreffer te blijven. We weten inmiddels dat het geen goed idee is om in de startfase haast te maken. Er is tijd nodig voor een goede voorbereiding. Pas dán is het mogelijk een goed beeld te krijgen van de opgave, de betrokkenen en de mogelijke oplossingen. De investering in deze fase verdient zich terug in een snelle uitvoering en in de kwaliteit van het resultaat.

Cilly Jansen
directeur Architectuur Lokaal

COLOFON

BOOST! Impuls voor publiek opdrachtgeverschap

is een speciale uitgave van het kwartaaltijdschrift van Architectuur Lokaal en geeft een impressie van de gelijknamige manifestatie die Architectuur Lokaal organiseerde op 18 oktober 2006 in de Passenger Terminal Amsterdam.

ARCHITECTUUR LOKAAL

Verschijnt 4x per jaar
Tussen de Bogen 18
1013 JB Amsterdam
020 - 530 40 00
info@arch-lokaal.nl
www.arch-lokaal.nl
www.ontwerpwedstrijden.nl

Samenstelling, redactie en productie

Cilly Jansen, Architectuur Lokaal

Teksten

Dirk Bergvelt en Indira van 't Klooster, Architectuur Lokaal

Quotes

Annemarie Postma

Fotografie

© Henryk Gajewski
h.gajewski@chello.nl
www.henrykgajewski.eu

Fotografie interviews

© Jurgen Huiskes
www.jurgenhuiskes.com

Fotografie anamorfosen

© Iwan Baan
www.iwan.com

Vormgeving

CO3, Irma Bannenbergh, Woltera Niemeijer, Amsterdam
www.co3.org

Vormgeving pag. 12

Joseph plateau Amsterdam
(uit: Architectuur Lokaal # 52, pag. 13-15)

Druk

Die Keure, Brugge

Oplage

6000

ISSN

1385-0482

Abonnement

Een abonnement op het tijdschrift Architectuur Lokaal is kosteloos verkrijgbaar op aanvraag.

BOOST! Impuls voor publiek opdrachtgeverschap

is mede mogelijk gemaakt door * de Alliantie * AM *
Bouwfonds * Atelier Rijksbouwmeester * Cultuurfonds
Bank Nederlandse Gemeenten * Dura Vermeer Groep NV *
Gemeente Amsterdam / Dienst Ruimtelijke Ordening *
Heijmans Vastgoed * ING Real Estate The Netherlands *
Johan Matser Projectontwikkeling * De Key / De Principaal *
Kristal * Ministerie van Economische Zaken * Ministerie
van VROM * Het Oosten * Stimuleringsfonds voor
Architectuur * TCN Property Projects * Vestia Groep *



Inhoud

VOORAF



- 09 INLEIDING | BOOST! Impuls voor publiek opdrachtgeverschap
- 12 VOORGESCHIEDENIS | Bestaat de publieke opdrachtgever nog?
- 20 ENQUÊTE | Het is bijna onvermijdelijk dat de positie van gemeenten verzwakt

BOOST!



- 24 OPENING | Publiek opdrachtgeverschap en marktpartijen | [Margreeth de Boer](#)
- 30 DEELNEMERS | **BOOST! Impuls voor publiek opdrachtgeverschap** werd een manifestatie van ...

REGIE



- 37 DEBAT | Sturen tussen verleden en toekomst | [Fred Schoorl](#), [Oege Bosch](#), [Albert Fien](#), [Willem de Jager](#), [Rik de Lange](#)
- 38 INTERVIEW | De hoogleraar | De provincie is dominantier geworden | [Friso de Zeeuw](#)
- 43 LEZING | De grenzen van bestuurbaarheid | [Riek Bakker](#)
- 44 INTERVIEW | De architect | Simpele regels, minder wantrouwen | [Jurgen van der Ploeg](#)
- 49 DEBAT | De zorgzame buurt | [Maarten Schmitt](#), [Margreet Duinker](#), [Henk Eijsenga](#), [Bert Runhaar](#), [Karin Schrederhof](#)
- 50 INTERVIEW | De sociale ontwikkelaar | Gemeenten werken vaak versnipperd | [Karin Schrederhof](#)

OPGAVEN



- 58 DEBAT | Geen gemeente zonder bedrijventerrein | [Felix Rottenberg](#), [Saskia van Bohemen](#), [Michael van Gessel](#), [Auke Koops van 't Jagt](#), [Mascha van Vuuren](#)
- 60 INTERVIEW | De architect | Nederlandse opdrachtgevers staan te weinig open voor nieuwe ideeën | [Casanova Hernandez](#)
- 64 DEBAT | Publiek, privaat en de levende stad | [Janny Rodermond](#), [Gerard van de Burgwal](#), [Marlies Rohmer](#), [Leo Versteijlen](#), [Emmy Witbraad](#)
- 66 INTERVIEW | De projectontwikkelaar | De regie hoeft niet bij de gemeente te liggen | [Peter van der Gugten](#)
- 70 LEZING | Landschap tussen productie en consumptie | [Dirk Sijmons](#)
- 75 DEBAT | Nieuwe contacten langs de snelweg | [Dirk Bergvelt](#), [Jan Brouwer](#), [Ton Maas](#), [Herman Spengelink](#), [Wilbert Willems](#), [Moshé Zwarts](#)
- 76 INTERVIEW | De stadsstedenbouwkundige | Stad en snelweg als ontwerpogave | [Ton Maas](#)

DILEMMA'S



- 82 LEZING | Geschiedenis: last én leeftocht | [Fons Asselbergs](#)
- 87 DEBAT | Individueel of collectief? | [Lucas Verweij](#), [Renée Hoogendoorn](#), [Jo Lefebure](#), [Mariet Schoenmakers](#), [Mirjam van 't Veld](#)
- 89 DEBAT | Kiezen tussen spontaniteit en regie | [Annemiek Rijckenberg](#), [Mieke Bosse](#), [Liesbeth van der Pol](#), [Olav Reijers](#), [Tjeerd van der Zwan](#)
- 91 INTERVIEW | Het raadslid | Op zoek naar het alternatief | [Lies Oldenhof](#)

PRAKTIJK



- 97 DEBAT | Het kloppend hart | [Willem Smink](#), [Felix de Bekker](#), [Cees van Boven](#), [Wouter de Jong](#), [Anco Schut](#)
- 98 INTERVIEW | De wethouder | Grondposities zijn niet doorslaggevend | [Felix de Bekker](#)
- 103 DEBAT | Vernieuwing van onderop | [André Ouwehand](#), [Mary Fiers](#), [Ineke Hulshof](#), [Rogier Noyon](#), [Mimi Rietdijk](#)
- 105 INTERVIEW | Het raadslid | Een gezond stadsklimaat | [David Riphagen](#)
- 108 INTERVIEW | De wethouder | De noodzaak van inspraak blijft bestaan | [Mary Fiers](#)
- 113 DEBAT | Woningen in de wei | [Ole Bouman](#), [David Gianotten](#), [Jim Schuyt](#), [Marga Waanders](#)





BOOST!

IMPULS VOOR PUBLIEK OPDRACHTGEVERSCHAP

Na de gemeenteraadsverkiezingen, in maart dit jaar, is een nieuwe bestuursperiode van start gegaan met vele nieuwe raadsleden en wethouders. Ook voor ervaren bestuurders gaat er veel veranderen. Nederland blijft in beweging en bovendien heeft het rijk onder het motto **Decentraal wat kan, centraal wat moet** meer bevoegdheden naar het lokale bestuursniveau verlegd. Luisteren naar gebruikers, bewoners en andere betrokkenen is zeker nodig, maar bestuurlijke verantwoordelijkheid is meer dan een optelsom van persoonlijke belangen. Het besluit van een gemeenteraad of wethouder kan immers belangrijke gevolgen hebben voor een heel dorp, een uitbreidingswijk of zelfs een regio.

Voor een goede uitvoering van alle besluiten van gemeenten voor de ruimtelijke ontwikkeling, is samenwerking met marktpartijen en anderen niet meer weg te denken. Lokale bestuurders dragen een eigen verantwoordelijkheid voor de samenleving. Daarom is het, ook wanneer gemeenten het opdrachtgeverschap delen met marktpartijen, nodig dat zij een gelijkwaardige en kundige partner zijn. Maar hoe doe je dat? Daarover bestaat veel onzekerheid in de gemeenten. Als marktpartijen hun diensten aanbieden bij de herontwikkeling van probleemwijken of bij het bouwen en beheren van publieke voorzieningen, welke garanties zijn er dan dat ook de culturele factor voldoende gewicht krijgt? Zijn gemeenten dan in staat om vanuit een heldere visie als goed publiek opdrachtgever op te treden? Het is al lastig genoeg om de financiën goed te regelen.

Om alle betrokkenen verder op weg te helpen nam Architectuur Lokaal het initiatief tot de organisatie van de landelijke manifestatie **BOOST! Impuls voor publiek opdrachtgeverschap**.

Een dag vol discussies en praktijkvoorbeelden, met excursies, tentoonstellingen en films, waar-

aan honderden gemeenteraadsleden, wethouders, corporaties, projectontwikkelaars, ontwerpers en andere professionals deelnamen.

BOOST! was alweer de vierde keer sinds de oprichting van Architectuur Lokaal in 1993, dat we een landelijke manifestatie organiseerden over publiek opdrachtgeverschap. Dat doen we telkens na de zomer van het jaar waarin de nieuwe colleges in de gemeenten zijn aangetreten, en uiteraard telkens met onderwerpen die op dat moment van belang zijn.

De eerste manifestatie, **Niet Grijs!**, ging over architectuurbeleid. In 1992 verscheen de eerste regeringsnota voor architectuurbeleid. Dat was een nieuw fenomeen in Nederland, en ook in het buitenland bestond nog geen nationaal architectuurbeleid. De nota kwam voort uit ontevredenheid over hetgeen in die tijd gebouwd werd in Nederland, en bouwde mede voort op de eerdere discussies die de Werkgroep 5x5 - later vervolgd in de Stichting Q - op gang waren gebracht. Voor de programmering van **BOOST!** spoorden we de betrokkenen bij deze initiatieven op; hoe zij terug- en vooruitkeken op de ontwikkeling van het opdrachtgeverschap in Nederland kunt op lezen op pag. 12. →

→ De tweede editie noemde we **ORG!** Deze vond plaats in de tijd waarin de digitalisering doorzette. Naast hardware en software bleek ook de zogenoemde orgware nodig: de mensen, zonder wie het bouwproces niet georganiseerd kan worden. Het onderwerp was toen de kunst van het opdrachtgeven. Hoe doe je dat eigenlijk in een gemeente, en wat is er nodig voor professionalisering? Ook al is de complexiteit van de bouwopgaven in de afgelopen jaren toegenomen, persoonlijke inzet, zo bleek bij **BOOST!**, blijft een van de sleutels voor goede resultaten.

Weer vier jaar later, bij **Oost West Thuis Best**, waren veel lokale politieke partijen tot de colleges toegetreden. Daarom organiseerden we geen landelijke bijeenkomst, maar gingen we op tournee door het land, uitgaande van regionale vraagstukken op de locaties. Zo was (en is) in Brabant en Limburg herbestemming van kerken en kloosters een probleem; in Zeeland ging het om bouwen in het buitengebied (of niet), in de Randstad stond de infrastructuur centraal, en in Friesland kwam particulier opdrachtgeverschap op grote schaal ter sprake.

De eerste drie manifestaties waren vooral gemeenten bedoeld - en uiteraard voor architecten, zonder wie Architectuur Lokaal dergelijke bijeenkomsten over de inrichting van Nederland niet organiseert: zij vertalen uiteindelijk alles in werkelijke gebouwen en landschappen. Het karakter van **BOOST!** was weer heel anders dan in de vorige jaren. De opgaven zijn groter geworden, de investeringen omvangrijker, het opdrachtgeverschap ingewikkelder. Inmiddels moet er Europees worden aanbesteed, een opdrachtgever moet vooraf alles formuleren. De actuele termen in het opdrachtgeverschap gaan niet meer over een specifieke locatie, maar over de ontwikkeling van grote gebieden, open planprocessen en communicatie. Gemeenten moeten steeds meer samenwerken met anderen. Daarom hebben nodigden we voor **BOOST!** iedereen uit, die op de een of andere manier betrokken is bij het opdrachtgeverschap, om hierover met elkaar in gesprek te gaan.

Dus niet alleen gemeenten en ontwerpers, maar ook projectontwikkelaars, corporaties en architectuurcentra.

Om vanuit de praktijk van het opdrachtgeverschap voor **BOOST!** een goed programma te kunnen maken hebben wij begin dit jaar, samen met het NIPO, een enquête gehouden.

We vroegen aan de toenmalige wethouders ruimtelijke ordening wat voor hen belangrijke vragen en opgaven zijn. De conclusies kunt u vinden op pag. 20. Eén daarvan was, dat gemeenten gemiddeld slechts één dag per jaar spreken over ruimtelijke kwaliteit. Aan onze oproep, om daar bij **BOOST!** nog eens een dag aan te besteden, werd massaal gehoor gegeven. Bijvoorbeeld door de gemeenten Leeuwarden, Delft, Texel en Sneek, die met bestuurders, raadsleden en ambtenaren samen naar Amsterdam kwamen.

Deze extra uitgave van ons tijdschrift geeft een impressie van hetgeen er nu leeft aan ideeën, discussies, problemen en vragen over het huidige opdrachtgeverschap in Nederland. Een allesomvattende conclusie over het ideale opdrachtgeverschap kan niemand geven. Maar hoezeer de opgaven en de partijen in de loop der tijd ook gewijzigd zijn, door de jaren heen blijkt telkens weer dat een aantal voorwaarden onveranderlijk blijven: werkelijke persoonlijke inzet en aandacht, het nemen van de nodige tijd, het willen ontwikkelen van kennis en deskundigheid, het combineren van creativiteit en gezond verstand. Dat gaat niet in de eerste plaats over regelgeving of positie in het bouwproces, maar over het gezamenlijk willen nemen van verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van Nederland in de toekomst. ■







Van linksboven naar rechtsbeneden:
 Pieter Dordregter, Mieke Bosse, Diele Biemold, Wendeline Dijkman, Ad Kerklaan, Heino Abrahamse, Dirk Bergvelt, Piet van Mourik, Janneke van der Poel, Jan Sirag, Jan Rutten, Anco Schut, Margreeth de Boer, Henk van den Broek, Indira van 't Klooster, Cilly Jansen, Carel de Reus, Adri Duijvesteijn, José van Campen, Noud de Vreeze, Fred Feddes, Albert Fien, Marcel van Heck, Paul van der Grinten, Rein Geurtsen, Pieter Roelofs, John Wevers, André Ouweland, Peter Kuenzli, Wil de Vrey

Cilly Jansen

Informatie

De landelijke manifestatie *BOOST!* impuls voor publiek opdrachtgeverschap vindt plaats op 18 oktober 2006 in de Passenger Terminal Amsterdam.
 Informatie volgt binnenkort op www.arch-lokaal.nl

foto's: BLINKfotografie

Bestaat de publieke opdrachtgever nog? Werkgroep 5x5 maakt zich zorgen

Voor de nieuwe gemeentebestuurders en -raden organiseert Architectuur Lokaal op 18 oktober in Amsterdam de landelijke manifestatie BOOST! als impuls voor publiek opdrachtgeverschap. Ook corporaties, marktpartijen en ontwerpers zullen daarbij zijn. Vooruitlopend daarop werden de betrokkenen bij de legendarische Werkgroep 5x5 en Stichting Q gevraagd om hun visie op het hedendaagse opdrachtgeverschap. Een nieuwe impuls voor publiek opdrachtgeverschap blijkt noodzakelijk.

Het is alweer 20 jaar geleden dat enkele bevlogen gemeentebestuurders samen met ambtenaren, ontwerpers, corporaties en bewonersorganisaties, het initiatief namen tot oprichting van de Werkgroep 5x5. Zij wilden een impuls geven aan de kwaliteit van de volkshuisvesting in Nederland. Later ontstond uit dit gezelschap de Stichting Q, waarbij zich ook projectontwikkelaars aansloten. De betrokkenen wisten zoveel los te maken voor de professionalisering van het opdrachtgeverschap, dat hun gedachtegoed een impuls werd voor de totstandkoming van een nationaal architectuurbeleid. Daarvan maakt de oprichting van de stichting Architectuur Lokaal, kennis- en informatiecentrum voor cultureel opdrachtgeverschap, deel uit. Sinds de opheffing van de Werkgroep 5x5 en de Stichting Q is er veel veranderd in Nederland. Nagenoeg

iedereen die betrokken was bij deze initiatieven is werkzaam gebleven in het vakgebied. De meesten van hen hebben inmiddels sleutelposities in het bouwproces ingenomen. Daarom vroeg Architectuur Lokaal hen om nog eens bijeen te komen om de kwaliteit van het huidige publieke opdrachtgeverschap kritisch te bezien. De bestuurders, ambtenaren, ontwerpers, corporaties, marktpartijen en adviseurs van voorheen 5x5 en Q keken zowel terug als vooruit. Daarvoor is alle reden, want de grote maatschappelijke veranderingen hebben hun gevolgen voor het opdrachtgeverschap.

Turbulentie

De techniek heeft een enorme invloed gehad op het tempo van de communicatie, en door de toegenomen mobiliteit voelen mensen zich minder verbonden met de plaats waar zij wonen. Op bestuurlijk niveau delegeert het rijk de verantwoordelijkheid voor de inrichting van Nederland steeds verder aan de gemeenten. Daar was op het politieke vlak grote turbulentie, waardoor het tijdsperspectief van wethouders krimpt en eigenlijk te kort wordt voor de grote projecten waar zij voor staan. Met de verkiezingen van 2002 en de opkomst van vele nieuwe lokale partijen verdween veel bestuurlijke ervaring. In de zojuist afgelopen bestuursperiode is bovendien een kwart van de wethouders tussentijds vertrokken. Dualisme – voor de één nog een punt van

BOOST!

VOORAF

IMPULS VOOR PUBLIEK OPDRACHTGEVERSCHAP

18.10.06

discussie, voor de ander reeds een gegeven – kan worden aangegrepen om draagvlak te organiseren. Een wethouder met een heldere visie op de stedelijke samenleving zou daarbij vooral baat kunnen hebben van de gemeenteraad.

Van publiek naar privaat

De 5x5ers van weleer blijven bevlogen, maar ze maken zich ook bezorgd. Zowel corporaties als projectontwikkelaars groeiden in expertise en in financiële slagkracht. Op het eerste gezicht lijkt de deskundigheid dus te zijn verbreed. Maar in de jaren 80 werd ook gehamerd op het belang van persoonlijke betrokkenheid bij het opdrachtgeverschap, en daar is een teruggang te zien. Sterker nog, was de algemene mening: kennis van, ervaring met en vakmanschap in het opdrachtgeverschap bij de gemeenten is weggelekt. Kennis wordt ingehuurd, waardoor de ervaringen in het bouwproces niet bekliven en vakmanschap zich niet ontwikkelt. Laat staan een visie op woonomgevingen, een zo cruciaal uitgangspunt voor publiek opdrachtgeverschap in de veranderde samenleving.

Architecten spelen politiek-maatschappelijk geen rol van betekenis meer

In een omgekeerde beweging hebben de marktpartijen enorm geïnvesteerd in kennisontwikkeling. Corporaties blijken uitermate effectief te zijn bij het vinden van een nieuwe rol in het bouwproces, en van nieuwe opgaven in een nieuwe marktsituatie. Gemeenten daarentegen lukt het al vaak niet om op basis van gelijkwaardigheid tegenspel te bieden vanuit de eigen verantwoordelijkheid. Het is immers al lastig genoeg om de financiën goed te regelen. Welke garanties zijn er dan dat de culturele factor voldoende gewicht krijgt? De 5x5ers stelden vast dat de deskundigheid in het opdrachtgeverschap niet langer bij de gemeenten ligt, maar is overgegaan naar corporaties en projectontwikkelaars. Toch klonk er ambivalentie door over de inzet van de marktpartijen. Voor sommigen blijft het een moeilijk huwelijk, publiek-private samenwerking, en zij bezien het commerciële belang van de marktpartijen argwanend. Want hoe staat het bij deze partijen met de persoonlijke betrokkenheid? Is er nog wel plaats voor bevlogen opdrachtgevers in een strak georganiseerde productie- en marketingmachine? Desondanks was het geen punt van discussie dat alle partijen gebaat zijn bij

Henk van den Broek (vh. Heijmans IBC), Mieke Bosse (SCALA architecten) en Adri Duivesteijn (lid Tweede Kamer)



maatschappelijk rendement. Evenmin was er onenigheid over de stelling dat marktpartijen niet kunnen functioneren wanneer er bij de lokale overheden geen deskundigheid aanwezig is. Een visie, werd telkens weer geconstateerd, ontbreekt bij het lokale bestuur.

Als elke bestuurder één Rietveldhuis op zijn naam zou hebben staan, dan was er al veel gewonnen.

Spookbeeld

Vanuit het gebrek aan evenwicht tussen de inbreng van publieke en private partijen kwam zelfs de vraag naar voren of de publieke opdrachtgever nog wel bestaat. Er zijn wel managers in de gemeenten, maar hun werk is niet gerelateerd aan ontwerp. Opgemerkt werd dat het managementdenken van de overheid procesmanagement is. Procesmanagers blijven vaak maar een paar jaar aan en worden daardoor niet geconfronteerd met de gevolgen van hun beslissingen. Grote ondernemingen hebben alweer afgezien van dergelijk management. De opvattingen liepen niet uiteen over het belang van het voeren van de regie door gemeenten, maar wel over de mate waarin dat zou moeten gebeuren. Wat onder 'regie' moet worden verstaan, behoeft nadere precisering, zo bleek.

Groter was de breed gedeelde zorg over de kloof tussen bestuur en ontwerp. Ooit was het spookbeeld dat de architect de opdrachtgever alleen nog zou voorzien van fraaie plaatjes, en dat anderen de bouw zouden realiseren. Het lijkt erop dat we een eind in die richting zijn opgeschoven. In de analyse van stedenbouwkundige Rein Geurtsen: "Ontwerpers spelen een belangrijke rol in de richting die het debat op lokaal niveau neemt. Ontwerpers kunnen schotten breken. Nu laten zij zich terugdringen tot het vlak van de esthetiek, maar politiek-maatschappelijk spelen zij geen rol van betekenis meer". Als illustratie hiervan kwam naar voren dat architecten tegenwoordig niet meer met bestuurders aan tafel zitten, maar met een ambtenaar van bouwtoezicht. Misschien is dat de grootste verandering in de afgelopen 20 jaar.

Een visie, werd telkens geconstateerd, ontbreekt bij het lokale bestuur

Elke bestuurder een Rietveld-huis

Er waren ook andere geluiden. Bij de stadsvernieuwing ten tijde van 5x5 was huurverlaging een belangrijk thema. De Werkgroep richtte zich op het gebrek aan kwaliteit, en definieerde wat daaronder verstaan moest worden. Maar nu is er zoveel meer. Zo gaat het bij de Vinexwijken inmiddels ook over kwaliteit. Misschien, zo werd aarzelend naar voren gebracht, zijn ze toch niet zo slecht als aanvankelijk vanuit de vakwereld is gedacht. Maar al wordt nu meer geld voor architectuur uitgegeven, toch wordt de kwaliteit van oude huizen niet benaderd. Ook de trend naar (semi)historiserende architectuur kwam naar voren – daarvan was twintig jaar geleden geen sprake. Aan de opgaven in het buitengebied krijgen we in de komende jaren nog een hele dobber.

De hoop werd gericht op een nieuwe generatie bestuurders. In de woorden van Adri Duivesteijn, één van de initiatiefnemers van 5x5 als wethouder in Den Haag, nu Kamerlid: "Maak hen bewust, opdat ze nieuwe kansen creëren. Als elke bestuurder één Rietveldhuis op zijn naam zou hebben staan, dan was er al veel gewonnen. Er is zo verschrikkelijk veel te doen. Zeker in een samenleving als die van vandaag."



André Ouwehand (TU Delft), Heino Abrahamse (gemeente Amersfoort), Ad Kerklaan (vh. Wilma) en Rein Geurtsen (stedenbouwkundige).



John Wevers (vm wethouder Maastricht), Jan Rutten (Communicatie) en Carel de Reus (Johan Matser Projectontwikkeling).













ST
18.10.06

Invitatie voor het
Bedrijfsfeest
"LINDERFLIER"
te Vroomshoop

- ★ Bijna 10% van de gemeenten laat planontwikkeling over aan marktpartijen.
- ★ Eén op de negen wethouders verwacht dat de gemeente in de toekomst meer gaat uitbesteden.
- ★ 42% van de gemeenten laat de selectie van ontwerpers aan marktpartijen over.
- ★ Regie van de gemeente komt vooral tot stand via het formuleren van stedenbouwkundige uitgangspunten (81%), procedures (76%) en programma van eisen (60%).
- ★ Bijna alle wethouders noemen welstand het belangrijkste punt in gemeentelijke discussies over ruimtelijke kwaliteit.
- ★ 33% van de wethouders heeft behoefte aan meer kennis over architectuur en cultuur.

ENQUÊTE | De traditie wil dat Architectuur Lokaal aan het eind van iedere raadsperiode de wethouders van Nederland aan het woord laat over hun architectuurbeleid. In een enquête vragen we hen terug te blikken en vooruit te kijken. In 2006 kregen we hiervoor de medewerking van bijna één op de drie wethouders en ook van VNG, de Federatie Welstand, diverse welstandsorganisaties en TNS NIPO. Het resultaat is zoals steeds boeiend.

Decentralisatie is in Nederland inmiddels al vele jaren aan de gang, maar er kwam een nieuwe impuls toen het huidige kabinet het principe 'decentraal wat kan, centraal wat moet' vastlegde

zien de meeste wethouders geen veranderingen in hun rol als opdrachtgever bij ruimtelijke projecten en in hun verhouding tot projectontwikkelaars. In de beleving van de bestuurders

Het is bijna onvermijdelijk dat de positie

in de Nota Ruimte. Het wekt geen verbazing dat ruim driekwart van de wethouders het hier mee eens is. De instemming is in feite zelfs vrijwel unaniem, want de weerstand komt vooral van wethouders die zeggen dat Den Haag te weinig delegeert of vinden dat er onvoldoende budget mee komt. De tegenstand is dus vooral is gebaseerd op bezwaren tegen de uitvoering.

Van overheid naar markt

Ruimtelijke ontwikkelingen worden beïnvloed door verschuivingen binnen de overheid, maar nog meer door wat zich afspeelt tussen overheden en marktpartijen. De afgelopen decennia groeiden projectontwikkelaars en woningcorporaties zowel in deskundigheid, als in financiële slagkracht. Het is bijna onvermijdelijk dat daardoor de positie van gemeenten verzwakt. De trend op langere termijn is onmiskenbaar, maar een periode van vier jaar is waarschijnlijk te kort om hier veel van te merken. In ieder geval

voert momenteel in driekwart van de gevallen de gemeente de regie bij planontwikkeling, terwijl zij in nog eens dertien procent meesturen via publiekprivate samenwerking. Het percentage gemeenten dat planontwikkeling overlaat aan marktpartijen ligt tegenwoordig beneden de 10%. Wel verwacht een op de negen wethouders dat de gemeente in de toekomst meer gaat uitbesteden of delegeren, maar ook dan zou regie mogelijk blijven via het formuleren van stedenbouwkundige uitgangspunten (81%), procedures (76%) en programma van eisen (60%). In dat verband is het intrigerend om naar de cijfers over architectenselectie te kijken. In zo'n 42% van de gevallen zou de selectie van ontwerpers aan marktpartijen worden overgelaten.

Infrastructuur als drager van kwaliteit

Een andere ontwikkeling die in Nederland al langer speelt is de groeiende aandacht voor 'kwaliteit'. Gelijktijdig met de tendens om

producten en prestaties te reduceren tot meetbare eenheden, zien we de opkomst van een bredere stroom kwaliteitsdenken, ook in bijvoorbeeld zorg en dienstverlening. Tal van ambtelijke diensten houden zich inmiddels bezig met kwaliteit. De wethouder ruimtelijk beleid merkt dat aan belangstelling vanuit diverse geledingen van de organisatie. Dat geldt vooral voor de grotere gemeenten. Daar wordt het streven naar kwaliteit niet alleen gevoed door de afdeling ruimtelijke ordening, maar ook door economie, cultuur en veiligheid. Het ligt voor de hand dat de woonsector hier sterk op inzet, maar opvallend genoeg is infrastructuur met 36% na ruimtelijke ordening (93%) en welstandstoezicht (85%) het beleidsterrein met de meeste behoefte om mee te praten over kwaliteit. Kennelijk gaat het bij snelwegen niet langer uitsluitend over de snelste verbinding tussen A en B.

Al met al lag in de afgelopen raadsperiode een speciaal accent op het welstandstoezicht. Daarnaast blijven er natuurlijk andere waarborgen voor ruimtelijke kwaliteit, zoals de randvoorwaarden bij stedenbouwkundige plannen en architectenkeuze, kwaliteitsteams en supervisie. Een gemeente die regie wil voeren over professionele opdrachtgevers moet de eigen deskundigheid op peil houden. Daarbij past, dat wethouders behoefte hebben aan meer kennis over architectuur en cultuur (33%) en over juridische aspecten en kostenbeheersing (26%). Maar bestuurders hebben begin 2006 minder belangstelling dan vier jaar terug voor uitwisseling van ervaringen met andere gemeenten, terwijl zij meer dan ooit inzetten op het vastleggen van regels in bijvoorbeeld bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan. Zo geeft de enquête een trend aan van verdere formalisering, maar uit andere

van gemeenten verzwakt

Instrumenten voor ruimtelijke kwaliteit

Belangrijk binnen het recente architectuurbeleid was dat op 1 januari 2003 de wettelijke regeling voor het welstandstoezicht veranderde waardoor het onderwerp 'welstand' meer dan in voorgaande jaren aandacht vroeg van de wethouders. Om burgers voorafgaand aan hun bouwproject meer houvast te geven, moesten er welstandsnota's komen met concrete criteria. Deze werden in de gemeenteraad besproken en vastgesteld. Vervolgens was het zaak om de nieuwe werkwijze in de praktijk te brengen. Bijna alle wethouders noemen welstand dan ook het belangrijkste punt in gemeentelijke discussies over ruimtelijke kwaliteit. Daarbij was welstand niet alleen een noodrem op ongewenste ontwikkelingen. De nieuwe welstandsnota is voor wethouders aanleiding geweest om het ruimtelijk beleid in bredere zin te herformuleren. Dat bleek ook uit **Ontwerpen met Welstand**, een project dat Architectuur Lokaal in 2005 afsloot.

contacten met wethouders blijkt dat er een onderstroom is met inhoudelijke argumenten. In de volgende editie van dit onderzoek zullen we bestuurders vragen zich hier verder over uit te spreken. (DB) ■

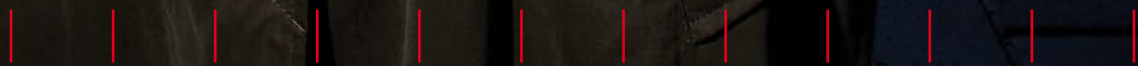
Het rapport 'Enquête over het beleid van gemeentebestuurders als opdrachtgever bij ruimtelijke opgaven' is te vinden op www.arch-lokaal.nl.







**“Een bestuurder
moet bereid zijn in te gaan
tegen de waan van de dag.”**



OPENING | **Margreeth de Boer** bekleedde vele functies in het openbaar bestuur.

Zij was gedeputeerde van de Provincie Noord-Holland, Commissaris van de Koningin in Drenthe, minister van VROM, lid van de Tweede Kamer voor de PvdA en burgemeester van Leeuwarden. Naast vele andere functies was zij zeven jaar voorzitter van Architectuur Lokaal. Dit jaar droeg zij het voorzitterschap over aan Felix Rottenberg. Met onderstaande toespraak opende Margreeth de Boer de manifestatie BOOST!

Publiek opdrachtgeverschap en marktpartijen

“Wij hebben iets gemeen met elkaar. We zijn namelijk bevoorrecht. Niet dat we dat altijd zo voelen, maar als we erover nadenken, weten we dat dat zo is. Wij zijn met elkaar, als wethouder, als ontwikkelaar, als ambtenaar bouwen en wonen, als man van de woningcorporatie, kortom wij allen hier in deze bijzondere zaal, zijn bevoorrecht omdat we een opdracht hebben, mee te werken aan iets wat een positieve bijdrage kan leveren aan het alledaagse leven van alledaagse burgers. Dat is iets moois. De invloed geldt niet alleen voor het hier en nu, maar zet zich voort tot misschien wel in de verre toekomst. Tenminste, als we ons best doen. Als we willen blijven geloven dat het er toe doet, hoe je de wijk inricht, hoe je dat nieuwe appartementengebouw situeert en architectonisch vormgeeft.

Maar, zult u zeggen, zo gemakkelijk gaat dat allemaal niet meer. We leven niet meer in de tijd van Wibaut. Kijk maar eens naar alle facetten waar we in deze tijd rekening mee moeten houden. Met het toegenomen belang van de koopwoning

en in samenhang daarmee de opkomst van marktpartijen als opdrachtgever in de woningbouw. Zij groeiden in financiële kracht en deskundigheid. Maar ook met woningcorporaties, die zich vanouds op de huursector richten maar zich nu ook vaak als ontwikkelaar manifesteren. Met de toenemende mondigheid van burgers tegenover de overheid en de noodzaak om voor ieder belangrijk project draagvlak te verwerven. Met de opkomst van ‘consumentgericht bouwen’ en de wens van meer mensen om zelf hun woning te laten ontwerpen. Dit alles binnen de context van het openbaar bestuur met een verzakelijking van de bestuurscultuur, met toegenomen aandacht voor afrekenbare doelen, een opkomst van projectmatig werken en een managementbenadering waarbij proceskwaliteiten hoger lijken te scoren dan inhoudelijke kennis. Maar gelukkig is er ook binnen de bevolking steeds meer belangstelling voor stijl, kwaliteit en identiteit met de bijbehorende kansen voor ontwerpers. →

→ Er is op alle fronten veel gebeurd de laatste jaren. In de markt, onder de bevolking, in het bestuur. Dat alles staat niet los van elkaar, het is een krachtenveld waarin alle elementen in elkaar grijpen. Het gevolg is, dat niemand het helemaal voor het zeggen heeft. Ook de gemeente niet. Er moet veel worden overlegd en onderhandeld. Soms botsen de belangen en dus de partijen. Als grondposities in het geding zijn, wil het nog wel eens moeizaam gaan. Het is ook niet altijd makkelijk om de gemeentelijke visie op architectuur te verbinden met wat volgens de marktpartijen kans heeft bij kopers. Soms is het nodig om met het mes op tafel te onderhandelen. Maar in veel gevallen komt men tot samenwerking, want er ontstaat een besef dat je elkaar nodig hebt. Dan kun je werken aan gezamenlijke visies met een stevig draagvlak. Het maakt daarbij ook nogal uit, vanuit welke rol de gemeente bezig is.

Als eerste vraag ik aandacht voor kansen die de gemeente heeft vanuit het eigen cultuurbeleid. Er zijn inmiddels tientallen architectuurcentra in Nederland. Mede dankzij gemeentelijke subsidies kunnen zij veel nuttig werk doen voor het architectuurklimaat door het informeren en erbij betrekken van de bevolking. Mijn suggestie aan gemeenten is: ga hier vooral mee door, samen met de architectuurcentra, wees een inspirator voor architectonische vormgeving.

Dan de rollen van de gemeente in het bouwproces. Als hoeder van het algemeen belang is het de taak van de gemeente om bouwinitiatieven in goede banen te leiden. Dit is de gemeente als regisseur. Maar uiteraard kan de gemeente ook rechtstreeks betrokken zijn, bij de huisvesting van de gemeente zelf of bij de bouw van accommodaties voor onderwijs, sport en welzijn. Dit is de gemeente als bouwer. Een ingewikkeld veld.

De situatie is nog het meest overzichtelijk als er een nieuw gemeentehuis moet komen. Dan is er maximale invloed op de architectuur, maar het resultaat wordt alleen goed als bestuur en raad zich serieus voorbereiden. De betrokkenheid van het gemeentebestuur kan niet bij alle openbare gebouwen zo groot zijn. Toch is het wenselijk dat

bestuurders zich ook voor schoolgebouwen, gezondheidscentra en sportcomplexen persoonlijk inzetten. Want de maatschappelijke betekenis van dergelijke projecten is groot, terwijl er vaak gewerkt moet worden met lage budgetten. Dan moeten de gemeenten en andere partijen alles uit de kast halen om er iets goeds van te maken. Gelukkig gebeurt dat ook vaak. Bij de meeste bouwprojecten speelt de gemeente een rol meer op afstand. Dit geldt als de gemeente betrokken is vanuit de formele verantwoordelijkheden op basis van de Woningwet en de WRO. Wat formeel moet is de ondergrens. Maar het wordt interessanter als de gemeente het minimum overstijgt en op zoek gaat naar het maximaal haalbare. Dat zie je, als een gemeente investeert in gebiedsvisies, in de inschakeling van een supervisor, in de vorming van kwaliteitsteams.

De kunst is, om te bepalen welke deskundigheid je als gemeente zelf in huis moet hebben en in welke gevallen je externen inhuurt. Het is al jaren mode om te zeggen dat de overheid kleiner moet en gemeenten moeten al jaren bezuinigen op hun personeel. Het is dan ook niet eenvoudig voor gemeenten om de juiste mensen aan zich te binden. Er is niets mis mee als een gemeente externe deskundigen inschakelt. Maar dat werkt alleen, als er ook binnen de gemeente zelf op niveau wordt gewerkt. Dat vraagt behalve om managers ook om inhoudelijke deskundigheid, zoals vandaag in verschillende sessies aan de orde komt.

Goed. Het beleid moet op orde zijn, het ambtelijke apparaat competent en behoorlijk toegerust. Maar daarmee zijn we er nog niet. Dit alles komt pas tot zijn recht met de politiek als aanjager. Daarbij speelt de persoonlijke betrokkenheid van de wethouder en de raadsleden een cruciale rol. Ook hier komt de behoefte aan deskundigheid en vasthoudendheid naar voren. Want architectuur is een zaak van lange adem. Uiteraard moet een bestuurder een open oog hebben voor wat er speelt in de samenleving, maar soms moet je bereid zijn om in te gaan tegen de waan van de dag.

Ik hoor bestuurders tegenwoordig zeggen, dat de kwaliteit van wat wordt gebouwd vooral een zaak is van de ontwikkelaar. Dan doelen ze ook op de kwaliteit van de vormgeving. Natuurlijk is het goed, om ontwikkelaars hierop aan te spreken. Maar het is geen goed idee om de opgave 'over de schutting te gooien'. De gemeente moet de ontwikkelaar prikkelen om er echt het beste van te maken.

Het gaat dan eigenlijk om twee dingen.

Als eerste, de wil om voor de gemeente iets tot stand te brengen dat goed, mooi en dus duurzaam is. Dat betekent niet tevreden zijn met een zesje, maar streven naar een tien. Dan wordt het een acht of een negen en dat is heel goed.

Om dit te bereiken is geloof in eigen kunnen essentieel. En er is de noodzaak om een gerespecteerde gesprekspartner voor de marktpartijen te zijn. Maar dan moet die wethouder wel een goede opdrachtgever zijn. Dan moet hij wel weten wat hij wil, kortom, hij zal zelf deskundigheid moet verwerven. Ook hier geldt: 'kennis is macht'.

BOOST! staat in het teken van kennis verwerven, van inspiratie opdoen, en van mensen leren kennen dwars door alle partijen heen. U, die hier vandaag bent hebt in ieder geval één gemeenschappelijk kenmerk, we willen allemaal iets moois achterlaten. Samen moet het lukken. Dat bindt ons, dat maakt ons bevoorrecht." ■

Het **BOOST!**-openingsdebat over opdrachtgeverschap en samenwerking werd gevoerd o.l.v. **Felix Rottenberg**, met **Klaas de Boer**, directeur Dienst Ruimtelijke Ordening gemeente Amsterdam, **Mels Crouwel**, Rijksbouwmeester en directeur Benthem Crouwel Architecten, **Adri Duivesteijn**, wethouder ruimtelijke ordening Almere (PvdA), **Fer Felder**, directeur De Principaal en **Carel de Reus**, directeur Johan Matser Projectontwikkeling en vm. voorzitter Neprom.

Het **BOOST!**-slotdebat werd gevoerd o.l.v. **Felix Rottenberg**, met **Felix de Bekker**, wethouder financiën Etten-Leur (CDA) en **Marga Waanders**, wethouder ruimtelijke ordening Leeuwarden (PvdA).







BOOST! Impuls voor publiek opdrachtgeverschap werd een manifestatie van:

GEMEENTEN | **Aalburg** L. Lijmbach wethouder **Almelo** B. Kuiper wethouder **Almere** A. Duivesteijn wethouder **Alphen aan den Rijn** F. Romkema **Amersfoort** S. Kruis, R. Luchtenveld wethouder, M. van 't Veld wethouder **Amsterdam** K. de Boer, M. de Boer, F. van de Burght, W. Dongen, B. Fraenkel, H. Gerson, N. van Gorp, M. Kempes, G. Koppelman, S. Lebesque, J. van Pinxteren raadslid, C. van der Pol, R. Polak, G. Timmermans **Apeldoorn** S. Dirks, A. Erkelens, A. Fien, L. Gieling, J. Reitsma wethouder **Arnhem** J. Wessels, D. Zweijtzter **Assen** H. Mutgeert **Barendrecht** A. van Gelder raadslid **Bernisse** M. Duijnker raadslid, H. Scholte raadslid **Boarnsterhim** A. de Vries wethouder **Bodegraven** J. Bouwens wethouder **Breda** W. Willems wethouder **Brunssum** R. Das **Capelle aan den IJssel** J. Jacobs wethouder **Castricum** C. Portegies wethouder **Culemborg** C. Jacobs wethouder **Delft** S. van Empel, L. Engelbrecht, G. van der Harst, A. Hoogenboom, T. Klaauw, R. Merckx wethouder, J. Otter, E. Pasveer, J. van Putten, D. Riphagen raadslid, J. Smolders, N. Verzellenberg **Den Haag** T. Bosma, J. de Jong raadslid, M. van de Leur raadslid, M. Schmitt **Doetinchem** H. Spaans **Dordrecht** I. Knapen, L. de Koekkoek, S. van Walwijk **Drechterland** E. Mol gemeentesecretaris **Eindhoven** C. Donkers, M. Fiers wethouder **Etten-Leur** F. de Bekker wethouder **Ferwerderadiel** J. Buenk raadslid **Gent (B)** J. Lefebure **Gilze en Rijen** W. Starreveld wethouder **Goirle** R. van Eijkeren wethouder **Gouda** M. Kastelein wethouder, A. Menkveld wethouder **Grave** J. Geest wethouder **Haarlem** J. van Eijdsen, J. Slangen **Hardenberg** M. de Groot, G. Pesman **Harderwijk** H. Eijsenga wethouder **Harenkarspel** R. Heijmans wethouder **Hengelo** D. Biemold **Houten** W. de Jong wethouder, W. Wagenmans wethouder **Leerdam** M. van der Have wethouder **Leeuwarden** D. Bouma, C. Brugman gemeentesecretaris, H. de Haas, P. Meerdink, D. Tuijtjens, M. Waanders wethouder, J. de Vries **Leiden** S. Meyer **Leidschendam-Voorburg** R. Maks **Leusden** A. Salverda wethouder **Lelystad** W. de Jager wethouder, Tj. van der Zwan wethouder **Loppersum** C. Jansen, E. Oldenhof raadslid **Meppel** W. Zwaan raadslid **Mook en Middelaar** G. Wienhoven wethouder **Naarden** F. van den Maagdenberg wethouder **Nieuwegein** T. Maas **Noordwijkerhout** A. Morssink wethouder **Nunspeet** H. Westerbroek wethouder **Oldenzaal** H. Pieper wethouder **Oosterbeek** J. Klerk wvd gemeentesecretaris **Oostzaan** E. Taams wethouder **Purmerend** J. Oosterbaan **Martinius Raalte** G. Elferink wethouder **Renkum** J. Klerk **Rotterdam** C. Joustra, M. Verheij **Rotterdam-IJsselmonde** M. Rook voorzitter deelgemeente, **Simpelveld** R. Palmen wethouder **Sneek** F. de Boer raadslid, A. Brok burgemeester, E. van Gent, A. Kuperus, G. Schouwstra, T. Schuurmans raadslid, J. Vreeken **Son en Breugel** J. Overbeek wethouder **Texel** M. Eelman, K. Kikkert wethouder, M. Nicolay, H. Pennings **Tilburg** L. Houet **Twenterand** H. Holweg, A. Koops van 't Jagt wethouder, A. Visserman **Utrecht** J. Beumer, N. Hugenholtz, A. Hutschemakers, A. Schut **Venray** P. van der Broeck wethouder, M. van de Voort **Voerendaal** D. Akkermans burgemeester **Waalre** A. Bosma wethouder **Wassenaar** A. Nielk **Wijk bij Duurstede** H. Muis wethouder **Winsum** T. van der Schoor wethouder **Zaanstad** H. Egberts wethouder **Zandvoort** M. Bierman wethouder **Zutphen** O. Bosch raadslid, R. de Lange wethouder, J. Samsom **Zwolle** H. Witbraad wethouder **Bank Nederlandse Gemeenten** P. Bouman, F. Elderhorst, T. van Garderen **Vereniging van Nederlandse Gemeenten** W. Kuiper

PROVINCIES & REGIO'S | **Drenthe** W. Feenstra **Friesland** G. Schouwstra **Gewest Eemland** L. Hindriks **Groningen** A. Garrelts, T. Hoek, J. Woldring **Utrecht** B. Troll **Regio Utrecht** V. Cerutti **Zuid-Holland** E. Schimmel, A. de Wolf

RIJK | **College van Rijksadviseurs** F. Asselbergs, J. Brouwer, M. Crouwel rijksbouwmeester, D. Sijmons **Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf** E. Arnoldussen **Ministerie EZ** E. van de Eijk, C. van Gennip staatssecretaris, P. de Jonge, J. Salomons, H. Ziekenoppasser, M. van Wijk **Ministerie LNV** A. Bruins, M. Kloosterman **Ministerie OCW** T. de Boer, M. Segers **Ministerie VROM / Atelier Rijksbouwmeester** G. Enning, A. Mol, K. Schipper, H. de Wijn **Ministerie V&W / Rijkswaterstaat** J. van der Grift, I. 't Hart **PIANOo** E. van Kleef **Projectbureau Belvedere** M. Kapelle **Projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie** P. Berends, A. Tromp **Raad voor Cultuur** A. Aarsen, C. Weeda **Raad voor het Landelijk Gebied** P. Levelink **Scottish Executive (UK)** I. Gilzean principal architect scotland **Steunpunt Routeontwerp** D. van Zelm van Eldik **Team Vlaams Bouwmeester (B)** E. de Ceukelaire **VROM Raad** A. Rijckenberg

PROJECTONTWIKKELING, CORPORATIES & BOUW | **2M4 Development Int.** C. Metselaar **ABL2** D. van Hoogstraten, M. van Vuuren **de Alliantie** M. Boschwinkel, C. van Rijen, J. Schuyt, A. Veelen **AM** E. Bouwman, R. Smink, M. Schoenmakers **ARCADIS Bouw en Vastgoed** J. van der Steeg **ARCADIS Regio Noord-Oost** J. Boon, C. Kerstens **BAM Utiliteitsbouw** N. Jonkman **Blauwhoed** P. Bart **Bouwfonds** M. Aarts, D. Baal, C. van Boven, P. Hoesbergen, R. Huikeshoven, P. Jansen, F. de Zeeuw, E. Zevenbergen **Dura Vermeer** D. Bax, R. Dielwart, J. van der Leeuw, J. van Noort, H. Spenkelink **Far West** N. Raat **GEM Vleuterweide Beheer** J. Geuskens **Gerard W. Bakker Projectadviezen** W. Aykaz **Grontmij Nederland** J. de Munnik **Hein Schilder Groep** H. Schilder **Heijmans Vastgoed** L. Heddes, T. Hillen, W. de Jager, L. Mosman, A. Spooren, W. Trieller, J. Vaags, I. Veltman **ING Real Estate Development** R. Hoogendoorn, E. de Rooij, A. de Vries **Johan Matser Projectontwikkeling** A. Bol, M. Bremmer, C. de Reus, A. van Trigt, R. van Uden **Koninklijk Verbond van Nederlandse Baksteenfabrikanten** E. van Hal **Kristal** C. Hofland, M. Scheerhart, L. Versteijlen, J. Vorstenbosch **Maarsse Groep** S. van Riel **Moes Bouwbedrijf** A. Janssen **Nederlands Vastgoed Instituut** M. van Bavel **NEPROM** L. Hofmann **Ontwikkelingsmaatschappij Stadshavens Rotterdam** W. van der Hoek, J. van der Ree **Het Oosten** J. Abrahamse, E. Haarmans, C. Hofland, R. Noyon, P. Tielkes **Parteon**

H. van Baarsen, R. Vendrig **Portaal Vastgoed Ontwikkeling** H. Koekkoek **Pré Wonen** G. de Boer, H. Fokkink, M. Rietdijk **De Principaal** F. Felder **Roelofs Groep** A. Ringenier, G. Schenkel **Slokker Vastgoed** A. Lantinga **Strukton Betonbouw** H. Janssen **Struyk Verwo Infra** J. Dijkmans, W. Standaart **TCN Property Projects** S. van Bohemen, J. van de Kraats, D. de Kruijk, F. Veen, A. Zalm **Timmerhuis Groep** H. Lankamp **Vestia Groep** E. Staal **Vestia Groep / Ceres Projecten** K. Schrederhof **Vestia Groep / Estrade Projectontwikkeling** D. Nagtegaal, R. Stet **Vestia Rotterdam-Zuid** J. Koole **Visser & Smit Bouw** C. van Groezen, S. Lehman **Woningbouwvereniging Smallingerland** H. Braaksma, R. Schaaf **Woningstichting Leusden** A. van de Water **Wooncompagnie** R. Limburg **Woonstichting De Key** F. Engelberts, M. Hebben, P. van Ling, M. Waarts **Ymere** H. Langestraat

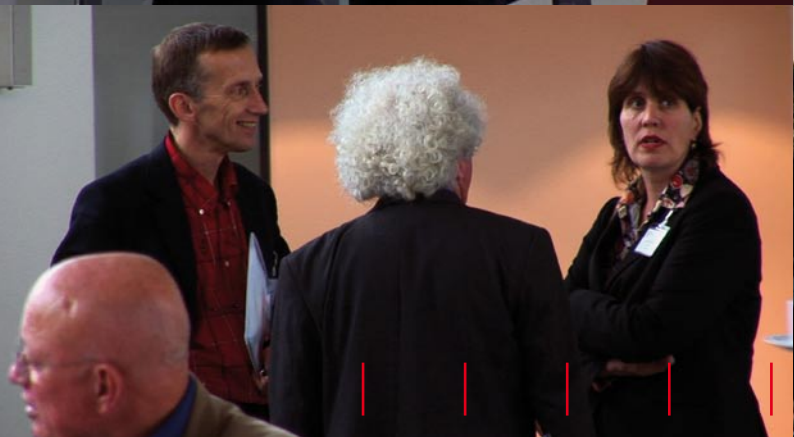
ONTWERP | **ARCADIS Architecten** R. Steenhuis, L. Veeger **Architectenbureau Marlies Rohmer** M. Rohmer **Atelier Zeinstra Van der Pol** L. van der Pol **BEELDING architectuur en stedenbouw** E. de Jong, R. Marey **BNA** A. Evers, L. Sauerwein **BTL Planburo** D. van Uden **bureoschneidermeyer (D)** J. Schneider **BVR Adviseurs** R. Bakker, A. Ploeger **Döll Atelier voor bouwkunst** H. Döll **Drost + Van Veen Architecten** S. Drost **Duinker Van der Torre Architecten** M. Duinker **FMAX** H. Stakelbeek **Frank Beekers Ontwerpen** F. Beekers **Gillet Heesen Nouwens Architecten** M. Heesen **Grounds landschap stedenbouw** P. Frost, M. Rauwers **Heren 5 Architecten** D. Koeleveld, S. Liesker **Hulshof Architecten** I. Hulshof **IMOSS bureau voor stedebeu** E. Donze, D. Pigge **INBO** J. van Antwerpen **Janson Adriaanssen architecten** L. Janson **Joustra Reid Architecten** S. Reid **Kuiper Compagnons** G. de Been **Loof & Van Stigt Architecten** J. van Stigt **Marge Architecten** L. Aussen **Michael R. van Gessel** M. van Gessel **Monsanto Architectuur** N. Monsanto **Ir Ole Boom Architect** O. Boom **ORBIT architecten** T. Kwa **Rijnboutt Van der Vossen Rijnboutt** B. van der Vossen **Royal Haskoning** E. Luning **SAB Amsterdam** A. van der Lee **S@M stedebeu & architectuurmanagement** M. Paulissen **Van Sambeek en Van Veen Architecten** B. van Sambeek **SCALA Architecten** M. Bosse **SeARCH** D. Gianotten **Studio Schaeffer Architecten** S. van den Broeck, M. Innemee **SVP Architectuur en Stedebeu** J. Galjaard, M. Mors, S. Veldhuizen **Urhahn Urban Design** M. Northon Flores Troche **Van den Oever Zaaier Roodbeen & Partners** J. Bosch **VHP** A. Distelbrink, M. Galjé **Zwarts Jansma Architecten** M. Zwarts

INSTELLINGEN | **ARCAM Amsterdam** M. Kloos **AIR Foundation Rotterdam** A. Lengkeek **Archiprix** H. van der Veen **Architectuur Informatiecentrum Alkmaar** E. Diepenmaat **Architectuur Lokaal** D. Bergvelt, M. de Boer vm voorzitter, W. Dijkman, M. de Jager, C. Jansen, I. van 't Klooster, J. van der Poel, F. Rottenberg voorzitter, J. Sirag, J. Wippo **Architectuurcentrum Twente** P. van Roosmalen **Care West / Osira Groep** B. Runhaar **CASLA Almere** P. Kempf **CBK Gelderland** H. van Xanten **CROW** I. Koster **Drents Architectuurcentrum** R. Schreibers **Fonds voor beeldende kunsten, vormgeving en bouwkunst** A. Hoogewoning **Gebouw F Breda** M. Gorrissen **GRAP Gouds Regionaal Architectuur Platform** W. de Bruine, M. Roukens **Groenforum Nederland** P. Dordregter **Habiforum** F. Hasselaar **NIROV** F. Schoorl, S. van Veen **Rotterdamse Kunst Stichting** M. Strous **Stichting Architectuur Landschap Lelystad** R. Adrichem **Stichting Bouwhuis Apeldoorn** H. Menke **Stichting European Nederland** E. Vos **Stichting StadSPOORT** P. van Mourik **Stimuleringsfonds voor Architectuur** J. Rodermond **Stroom Den Haag** J. Wijle **Triade Den Helder** J. Post **Vitruvianum Heerlen** P. Kuitenbrouwer **De Zonnehof Amersfoort** J. van der Werff **Zuiderkerk DRO Amsterdam** A. de Wit

ONDERZOEK & ADVIES | **2bv** H. van den Broek **Advocaat** R. Samkalden **Alphaplan Adviseurs in Bouwen** E. Jung, A. van der Poll **Alterra** M. Nolden, A. Wintjes **Andersson Effers Felix** H. Anderson, S. Hermans **BBN Adviseurs** P. Jorna **Beek & Kooiman Cultuurhistorie** M. Beek, M. Kooiman **CRI Apeldoorn & Nijmegen** P. Zelissen **DHV Ruimte Mobiliteit** G. Verrijn Stuart **Dimensie Advies Management Stedelijke Ontwikkeling** S. Mudde, Z. Woudenberg **Drents Plateau** O. Reijers **Federatie Welstand** C. Braak, F. ten Cate **Gelders Genootschap** C. van Esch **A.H. Idsinga** T. Idsinga **Kunst en Bedrijf** F. Benthem, G. Prechtl **Makelaar** M. Majoor **Mobray** V. van Loon **OOG Onderwijsondersteuning** G. van de Burgwal **Organisatieadviseur** A. van Daalen **Het Oversticht** G. van Altena, J. Jansen **P.S.M. Ruigrok Advies** P. Ruigrok **Stibbe Advocaten en Notarissen** A. Veen **Terp Advies** P. Hanemaaijer **Vos & Partners** J. Vos **Welstandszorg Hüs en Hiem** J. Timmermans **Woord en Plaats** J. van Campen. **En:** H. Meindersma, G. Schoenmakers, W. Smink

OPLEIDINGEN | **Academie van Bouwkunst Rotterdam** L. Verweij **Gerrit Rietveld Academie** W. de Baat **NFTA** V. Steijn **Studenten diverse opleidingen** G. Heun, J. Hoogbruin, M. Kaal, L. Karahan, E. Kauffman, B. Kellerhuis, D. Lejeune, M. Maarel, A. Postma, A. Verhagen **TU Delft** H. van Dijk, A. Ouweland **Universiteit van Amsterdam** P. van Wijk

MEDIA | **Aedes Magazine** M. Sjerps **ArchiNed** P. Vollaard **Archis / Volume** O. Bouman **Cobouw** M. Maas **Elba Media** J. Wesselink **film & fotografie** E. Staal **Lokned** F. Visee **NOVA** D. van Ooij **Publicisten diverse media** J. Huisman, H. Meinsma, M. Woestenburg **Trancity** S. Franke











JOHAN MATSER

www.johanmatser.nl



DEBAT | Het **BOOST!**-debat over regionale visieontwikkeling aan de hand van de structuurvisie Stedendriehoek Apeldoorn, Deventer en Zutphen werd gevoerd onder leiding van **Fred Schoorl**, directeur NIROV, met **Oege Bosch**, voorzitter raadscommissie ruimte Zutphen (VVD), **Albert Fien**, hoofd stedenbouw en cultuurhistorie gemeente Apeldoorn, **Willem de Jager**, directeur Heijmans Vastgoed en **Rik de Lange**, wethouder ruimtelijke ordening Zutphen, lid DB Stedendriehoek (PvdA).

Sturen tussen verleden en toekomst

De huidige generatie legt de basis voor de steden en landschappen van de toekomst. Ook al weten we niet precies wat komen gaat, er moet een koers worden uitgezet. Bij deze ruimtelijke en culturele opgave heb je niet genoeg aan de gebruikelijke toekomstscenario's op basis van cijfers over groei of krimp. Er is een visie nodig die inspireert en bindt. Wie kan die leveren? Is dat een zaak voor de wethouder? Voor de raadscommissie? Voor de ontwerper? Voor de projectontwikkelaar?

Een inspirerende visie komt niet uit de hemel vallen, daar moet aan worden gewerkt. Je hebt lokale kennis nodig en ook ervaring die elders is opgedaan. Het is een creatief proces waarbij mensen uit hun dagelijkse routines stappen om zich te kunnen concentreren. Dat leidt tot draagvlak bij degenen die eraan meewerken, maar het scheidt afstand tot anderen die alleen het resultaat zien. Het risico is, dat de afstand tussen de ingewijden en de overigen te groot wordt.

Datzelfde risico speelt bij onderhandelingsprocessen. De onderhandelaars kunnen opschieten als ze alleen met elkaar te maken hebben en zo kunnen ze tegelijk van hun achterban vervreemden. In de regionale planvorming kom je het allebei tegen. Er wordt onderhandeld over de verdeling van locaties voor woningbouw en bedrijventerreinen, over wegen en waterwerken. Als het goed is, wordt er ook op regionale schaal ontworpen, wordt er nagedacht over de identiteit van het gebied en over de versterking van kwaliteiten. Steeds is het de kunst om te vermijden, dat er groepen ontstaan die zich buitengesloten voelen. ■

“Je moet je als gemeenteraad niet onder laten schoffelen.”

Oege Bosch



**“Grensverleggende architectuur
is helemaal niet belangrijk.”**



INTERVIEW | De hoogleraar | **Gebiedsontwikkeling is een complexe aangelegenheid.**

Het aantal partijen is groot en de lokale belangen zijn lang niet altijd gelijk. Daardoor verandert het publieke opdrachtgeverschap, stelt **Friso de Zeeuw. Provincies gaan een grotere rol spelen en marktpartijen fungeren daarbij als aanjager voor nieuwe plannen. En zowel gemeenten als projectontwikkelaars moeten nog veel leren in de immer veranderende praktijk van het opdrachtgeverschap.**

De provincie is dominantanter geworden

“Gebiedsontwikkeling speelt zich voor een deel af op regionaal niveau, maar marktpartijen moeten zich hier stevig tegenaan bemoeien. Het Groene Hart is een mooi voorbeeld. Er is een tekort aan publieke middelen om Het Groene Hart in stand te houden, aan alle kanten verdwijnen er randjes. Collectief lukt het niet om de kwaliteit van dit gebied te waarborgen. Bouwfonds MAB Ontwikkeling heeft een grond-exploitatiemodel ontwikkeld om het groen te versterken en de Neprom werkt dit model uit tot een inhoudelijke gebiedsvisie. Dit plan biedt een oplossing voor Het Groene Hart, maar er komen vanuit de gemeenten maar matige reacties. Waarom de gemeenten nauwelijks reageren is overigens wel verklaarbaar. Er zijn veel kleine gemeenten met een primair lokale oriëntatie. Er zijn de belangen van de agrarische sector, maar vooral bestaat de angst dat dit plan de plannen voor kleinere, starterswoningen die gemeenten afzonderlijk hebben, doorkruist. Ons plan gaat uit van de duurdere woningen. Welbewust.

In het exploitatiemodel is de verhouding rood voor groen 1 op 11. Eén hectare met een kleinschalige woningontwikkeling garandeert het behoud van 11 hectare landschap. Dat is de variant waarin het meeste groen behouden blijft. We kunnen desgewenst 30% sociale woningbouw invoegen, maar dan wordt de verhouding 1 op 7, wat overigens nog steeds de moeite waard is.

In zo'n plan kunnen provincies een rol spelen. Zij zouden het proces vlot kunnen trekken. Ons plan geniet de steun van de ministeries van VROM en LNV. Provincies kunnen de gemeenten bij elkaar roepen en gezamenlijk de inzet bepalen. Provincies beginnen zich meer en meer te bemoeien met planontwikkeling en Bouwfonds MAB Ontwikkeling werkt rechtstreeks met hen samen. Bijvoorbeeld in De Veurse Horsten in Leidschendam-Voorburg, ook in Het Groene Hart, werken we samen met de gemeente en de provincie Zuid-Holland. Daar is veel versnippering door kleinschalige kassenbouw. →

→ Solitaire kassen zijn economisch gezien niet levensvatbaar en slecht voor het beeld van Het Groene Hart. Wij kopen de kassen op à zo'n 100 euro per m². Die grond kunnen we gebruiken voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen, bijvoorbeeld.

De provincie Noord-Holland manifesteert zich in de Bloemendalerpolder bij Weesp. Zij presenteert een eigen ruimtelijke visie en daagt gemeenten uit om mee te denken. En zet een gemeente onder druk als ze dat weigert. Bij de planontwikkeling rond vliegbasis Soesterberg botst de provincie Utrecht met de gemeente Zeist.

De provincies Brabant en Limburg zijn actief met een 'grond voorkomt' beleid, waarbij de sanering van de varkenshouderij voor een deel wordt betaald met planologische ruimte voor nieuwbouwwoningen.

De provincies hebben ideeën die soms verschillen van die van gemeenten, maar vroeger hadden ze helemaal geen ideeën, dus ik noem dat vooruitgang. De rol van de provincie is dominantier aan het worden, in vergelijking met tien jaar geleden. Dat is nieuw en lastig, want daar heerst een heel andere ontwerp- en bestuurscultuur dan in gemeenten. Het is een eerste effect van de laatste nota Ruimtelijke Ordening, de nota Ruimte. Maar er zijn ook gewoon meer bovenlokale plannen en de Rijksoverheid doet niet meer mee, dus de provincies moeten wel, met horten en stoten.

Versterking van het publieke opdrachtgeverschap is hard nodig om gebiedsontwikkeling tot een succes te maken. De paradox is dat een sterke

publieke opdrachtgever ruimte biedt aan marktpartijen en corporaties.

Een goede publieke opdrachtgever heeft ook geen last van achterdocht. Achterdocht komt altijd voort uit een gebrek aan kennis. Het gaat erom om samen op te trekken en samen risico te delen. Een uiting van die achterdocht en onkunde is de wildgroei aan adviesbureaus die gemeenten adviseren. Gemeenten moeten zich niet verstoppen achter adviesbureaus. Die creëren vaak vastlopers in plaats van oplossingen.

Gemeenten moeten die expertise zelf in dienst halen én houden. Rechtstreeks met de gemeenten kun je samen aan een plan werken. Kennis en tegenspel werkt beter dan naïviteit. Gemeenten moeten scherper worden in het formuleren van publieke prioriteiten. Ze moeten werken aan het verbeteren van publieke besluitvorming, door de gemeenteraad te betrekken, inspraak te geven, zonder dat ze het proces frustreren met achterbanperikelen. En ze moeten weinig, maar scherpe prioriteiten stellen en de ontwikkeling van een plan daarna overlaten aan marktpartijen.

Voor de markt valt er vanzelfsprekend ook nog veel te verbeteren. Ontwikkelaars moeten hun werkerrein uitbreiden. Zij moeten zich meer richten op belangenmanagement, meedenken met gemeenten, visies uitwisselen met milieuorganisaties, buurtgroeperingen en het lokale bedrijfsleven. Dat is onvermijdelijk in de hedendaagse en toekomstige praktijk. Dat wás een gemeentelijke taak, en zou het misschien ook moeten blijven, maar in veel gemeenten lukt dat gewoon niet meer. Soms is de kans van slagen

ook groter als belangengroepen rechtstreeks met de markt overleggen en met elkaar, zonder tussenkomst van de gemeente. Dat is een gevolg van bredere maatschappelijke veranderingen. Het alomvattende gezag van gemeenten is in de afgelopen decennia afgenomen, hun middelen eveneens. Dus nemen marktpartijen die taken steeds vaker over. Maar het is een aparte competentie, die veel empathie en contactueel vermogen eist. Daarbij verliezen marktpartijen de commerciële doelstelling nooit uit het oog. Protest en concessies gaan meestal ten koste van het rendement, maar het blijkt ook mogelijk om met de inbreng van maatschappelijke groeperingen een meerwaarde te creëren.

Uiteindelijk draait alles om ordening van functies en een zekere mate van flexibiliteit. Een goede opdrachtgever ontwikkelt een sterk concept. Een concept is sterk als het tot de verbeelding spreekt, maar tegelijkertijd kan meebewegen zonder de hoofdlijnen te verliezen, bijvoorbeeld naar aanleiding van veranderingen in de markt. Daarbij zijn functies belangrijker dan grensverleggende architectuur. Functies zoals inpassing, openbare ruimte en bereikbaarheid moeten eerst worden geregeld. Dan pas de architectuur. Grensverleggende architectuur is eigenlijk helemaal niet belangrijk. Dat gaat vaak alleen maar om status. Soms is het zelfs een maskering voor iets wat verder helemaal niet deugt." (IvtK) ■

Friso de Zeeuw is praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling aan de TU Delft en directeur Nieuwe Markten bij Bouwfonds MAB Ontwikkeling.



**Stimuleringsfonds
voor Architectuur**

**the Netherlands
Architecture Fund**

**Stimuleringsfonds voor
Architectuur**

Groothandelsgebouw
Weena 723
Postbus 29066
3001 GB Rotterdam
t (010) 4361600
f (010) 4360639
e sfa@archfonds.nl
www.archfonds.nl

Het Stimuleringsfonds voor Architectuur verleent Projectsubsidies

voor culturele projecten op het gebied van architectuur,
landschapsarchitectuur, stedenbouw, interieurarchitectuur
en ruimtelijke ordening

Regeling projectsubsidies Architectuur

Sluitingsdata:

- ▶ 15 januari ▶ 15 maart ▶ 1 juni ▶ 15 augustus ▶ 15 oktober

HGIS-Cultuurmiddelen 2007 voor internationale projecten

Sluitingsdata:

- ▶ 15 januari ▶ 15 mei

Regeling projectsubsidies Belvedere 2005-2008

Sluitingsdata:

- ▶ 15 februari ▶ 10 mei ▶ 1 augustus ▶ 15 oktober

Voor informatie over het aanvragen van subsidie, het downloaden van aanvraagformulieren en het beleidsplan *Engagement EN Autonomie. Een cultuur van ruimte maken*: www.archfonds.nl



Bij ruimtelijke ontwikkelingen werken gemeenten samen met diverse partijen met uiteenlopende belangen. Een partner die beschikt over ruim negentig jaar ervaring kan hierbij van pas komen. Zeker als het een bank betreft met triple-A ratings en oog voor de publieke sector. De BNG is die partner en zorgt dat de belangen van gemeenten daarbij in balans blijven. Of het nu gaat om financiering of om risicodragende participatie.

www.bng.nl

De BNG. Daar heeft iedereen iets mee.



**BANK
NEDERLANDSE
GEMEENTEN**

De grenzen van de bestuurbaarheid

LEZING | Riek Bakker | **Opdrachtgevers en ontwerpers hebben concrete opgaven het meest in de hand. Dat je van een huis, of zelfs een kantoor, met persoonlijke inzet iets moois kan maken, weten we allemaal. Maar ook de buurt van het huis moet kloppen en de omgeving van de buurt niet minder. Misschien worden de belangrijkste beslissingen wel genomen op regionaal niveau. Daar dreigt echter de opgave een kwestie van onpersoonlijke processen te worden. Wat is hier de ruimte voor geïnspireerde opdrachtgevers en inspirerende ontwerpers?**

Gebiedsontwikkeling kan men in geval van grote urgentie toepassen op sociaal maatschappelijk gebied. Het is een beproefd middel om versnelling te bewerkstelligen en een integrale benadering mogelijk te maken. Partijen en betrokkenen worden met deze werkmethode gebundeld en met gelijkwaardige inbreng behandeld. In geval van de nationale kust hebben we echter met een schier onmogelijke opgave van doen. Ook daarom is gebiedsontwikkeling het middel bij uitstek om deze moeilijkheden het hoofd te bieden.

Urgentie

Alles staat of valt met de urgentie die de kust heeft om aangepakt te worden. De geesten moeten rijp zijn om hier mee aan de slag te willen en of te moeten gaan. Urgentie nummer 1 is 's lands veiligheid. Zwakke plekken in de kust maken de verdediging tegen water bij ongunstige weersomstandigheden, levensgevaarlijk. Aangezien veel randstedelingen onder het niveau van de zeespiegel leven is er niet veel fantasie voor nodig om te bedenken wat een dergelijke ramp zou kunnen betekenen. Rampenplannen ten spijt – als ze er al zijn – zal de schade groot zijn. Letterlijke schade voor mensen, dieren, huis en haard, maar denk ook maar eens aan onze kunstschaten, cultureel erfgoed en wat dies meer zij.

Gebrek aan eenheid

De veiligheid is dus in het geding, maar ook kent iedere kustgemeente, groot of klein, haar eigen specifieke problemen in termen van een min of meer gebrekkig leefklimaat en/of achterblijvende economie. Of problemen zoals het geval in de gemeente Westland, waar een overvloedige hoeveelheid kassen tot bijna op de duinen is genaderd. Alles en iedereen moet op elkaar wachten, wil men hier individueel beweging in krijgen (individueel is gemeente).

Verbreiding nodig

Er is verbreding nodig om uit deze impasse te geraken. Verbreiding in termen van een nationale benadering. De kust is bij uitstek het beeldmerk van Nederland. Op de Nederlandse schaal moet onze (nieuwe) regering er voor zorgen dat Nederland veilig en mooi is om de internationale concurrentie aan te kunnen.

Andere kijk op de kust

De kust is opnieuw onze nationale trots, we kijken zowel van buiten naar binnen, als van binnen naar buiten, als over de gehele lengte en impact van onze Nederlandse kust. We gaan bouwen met de natuur, omdat we daar de goede emotie bij hebben, enkele steden daargelaten. Alle kustuitbreidingen met nieuwe bebouwing voor de huidige kustlijn hebben het immers niet gehaald. Bouwen met de natuur, samen met de benodigde partners, met een gemeenschappelijk doel voor ogen, zonder de eigen stokpaardjes. Op deze wijze lossen we een probleem op, realiseren we de plannen en hebben we opnieuw nationale trots georganiseerd. ■

Riek Bakker is landschapsarchitect en stedenbouwkundige, en oprichter van BVR, adviseurs stedelijke ontwikkeling, landschap en infrastructuur. Zij is voorzitter van de adviescommissie Gebiedsontwikkeling van de Minister van VROM.



**“Voor architecten is er veel te doen
op de grens van stedenbouw
en architectuur.”**



INTERVIEW | De architect | **Gemeenten die de regie uit handen geven? Architect **Jurgen van der Ploeg** van architectenbureau FARO komt ze niet vaak tegen. Hij pleit voor een kort en bondig kwaliteitsmanifest, dat ruimte laat voor aanpassingen tijdens het planproces.**

Simpele regels, minder wantrouwen

“Wij zijn over het algemeen niet ontevreden over de manier waarop gemeenten hun rol als opdrachtgever invullen. Al zijn er wel behoorlijke verschillen tussen grote en kleinere gemeenten. Grote gemeenten houden toch meestal strikt de regie. Voor de Vinexlocatie Vijfhuizen in de Haarlemmermeer bijvoorbeeld, zijn de plannen tot en met het definitieve ontwerp uitgewerkt onder regie van de gemeente en daarna pas, als totaalplan, verkocht aan een projectontwikkelaar. Hier was dus sprake van een strikte scheiding tussen planontwikkeling door de gemeente en uitwerking door de marktpartijen. Op Ypenburg in Den Haag zijn de deelplannen via ontwikkelingscompetities tot stand gekomen. Beide gemeenten hebben duidelijke eisen gesteld aan de kwaliteit. In kleinere gemeenten gaat het vaak wat rommeliger. We zijn nu bezig in een kleine gemeente die de planontwikkeling begon met een workshop. Met een aantal ontwerpers hebben we een plan gemaakt, dat nadien is ontwikkeld door een marktpartij. Zo'n workshop werkt heel goed, omdat een plan dan in overleg tot stand komt. Maar nu verloopt de uitvoering via een

extern projectmanagementbureau. Dat stuurt, vanuit de beste bedoelingen, wel op kwaliteit, maar het lijkt soms meer op boekhouden. Regels stellen is natuurlijk goed, maar je moet ze ook kunnen laten vieren. In dit geval is de samenwerking tussen de gemeente en de marktpartijen gebaseerd op wantrouwen. Wantrouwen leidt tot dikke contracten en een inefficiënt werkproces. In dit geval is zelfs het aantal vierkante meters van de slaapkamers vastgelegd!

Ik ben een groot voorstander van een kort en bondig kwaliteitsmanifest. Daarin hoeft een heleboel niet te worden vermeld. De basiskwaliteit van koopwoningen, bijvoorbeeld. Marktpartijen willen die woningen verkopen, dus daar houden ze heus zelf wel rekening mee. Allerlei woonkeuren en garantievignetten hoeven er ook niet in, dat leidt tot programmatische verarming. Wat er wél in moet, laat zich eenvoudig definiëren. Een minimale hoogte van de begane grondverdieping bijvoorbeeld, de kwaliteit van de materialen, en de gewenste omgevingskwaliteit. Vooral met betrekking tot de scheidslijn van →



We doen wat nodig is!

Dichtbij, in wijken en buurten

Doen wat nodig is. Voor de huisvesting in Amsterdam. Dat is onze drijfveer. Passend bij onze brede maatschappelijke doelstelling: een leefbare en levendige stad. We bouwen, verhuren, verkopen en beheren 18.000 woningen en bedrijfsruimten in Amsterdam en Diemen. Dat doen wij met zo'n 250 mensen.



→ privé en openbaar gebied, de erfscheidingen. In Ypenburg hebben we de bewoners van onze deelgebieden een country code meegegeven, wat in Engeland heel gebruikelijk is. Daarin leggen we de bewoners uit wat de toekomstige kwaliteit van de woning kan zijn en hoe zijzelf daaraan kunnen bijdragen. Tegelijkertijd is vastgelegd dat de gemeente de eerste vijf jaar het onderhoud van de erfscheidingen verzorgt. Na vijf jaar zijn de hagen groot en rukken bewoners ze niet zo snel meer uit om schuttingen te plaatsen. In Leidsche Rijn is een regieboekje opgesteld voor een aantal vrije kavels. Die krijgen allemaal een veranda, opdat we kwaliteit kunnen creëren op de grens van privé- en openbaar groen. En: hoe simpeler de regels, hoe kleiner het wantrouwen. In Ypenburg hebben alle kappen een helling van 53 graden. Helder. Duidelijk.

Ook belangrijk is om geen absolute waarden vast te leggen, maar gemiddelde waarden. De Energie Prestatie Norm hoeft wat mij betreft niet in elke woning 0,67 te zijn, zoals we volgens een convenant moeten maken. Als dat gemiddeld maar het geval is. Dat scheelt enorm veel gepeuter op de vierkante millimeter voor die ene woning die de norm net niet haalt, terwijl andere er ruimschoots onder zitten. Hetzelfde geldt voor de dichtheid van een plangebied. Het hoeft niet overal hetzelfde te zijn, als het gewenste gemiddelde maar gehaald wordt. Op die manier blijft het mogelijk om variatie in een ontwerp aan te brengen. In Alkmaar bijvoorbeeld hebben we een structuurvisie ontworpen voor een herstructureringswijk. De wethouder is zeer betrokken, en

een bewonerscommissie heeft een budget gekregen om een eigen adviseur aan te stellen, die de politieke beloften van de gemeente controleert op haalbaarheid. Het plan, langs een park en een kanaal, bestond aanvankelijk uit een aantal urban villa's. We hebben uitgelegd dat vanuit die woningen maar een paar mensen van het uitzicht kunnen genieten. Zo zijn we tot het plan gekomen om een compact woongebouw van 10 lagen te maken, waardoor het zicht op het en het park voor de huidige bewoners van de wijk behouden blijft. Op zichzelf geen nieuwe gedachte, maar zelden breed gedragen door de bewoners. Meestal heb je als architect een zware klus om zo'n plan te verdedigen tijdens de inspraak-procedure. Nu niet. Ik heb de hele avond niets hoeven zeggen. De bewoners zelf overtuigden de mensen die er niet direct blij mee waren.

Wij werken graag op de grens van stedenbouwkundig plan en architectonisch ontwerp, zoals in Alkmaar, daar valt er voor een architect nog heel veel te doen. Volgens ons is dat de beste manier om als architect niet gemarginaliseerd te worden als de esthetische vertaler van een programma. Als je als architect meewerkt in de fases waar de opgaves en programmas gedefinieerd worden kan je invloed op het te bouwen resultaat van wezenlijk belang zijn. (IvtK) ■

Jurgen van der Ploeg is een van de vier partners van FARO Architecten. Het bureau heeft 35 medewerkers en werkt vooral op het grensvlak van architectuur en stedenbouw. Daarbij houdt FARO zich bezig met typologische vernieuwing in woningbouwprojecten.



HET IS GEEL EN VINDT DAT HET ANDERS KAN.

Zo klein als ons land is, zo groot is de behoefte aan woningen. Al decennialang lijkt zo snel en goedkoop mogelijk bouwen de remedie. Dit gaat vaak ten koste van variëteit en duurzaamheid. Wat Heijmans betreft kan het ook anders. Door ontwerp, bouw en onderhoud als één geheel te benaderen. En de omgeving in de plannen te betrekken. Waar u onze gele bouwketen en helmen ook tegenkomt, u kunt er vernieuwing verwachten.

We kunnen u nog meer over onze visie vertellen, maar Heijmans houdt het liever concreet. Neem Wenswonen[®]. Een methode die de consument een enorme keuzevrijheid geeft voor wat betreft formaat, indeling en uiterlijk van de toekomstige woning. Met een click op de muis stelt de koper zelf de woning samen en ziet direct de kostenconsequenties. Wenswonen[®] is ook aantrekkelijk voor gemeenten die, binnen grenzen, een gevarieerd straatbeeld wensen. Een plaatje dat Heijmans completeert door ook naar parkeerplaatsen en voorzieningen te kijken.

Eerder met elkaar om tafel.

Hoe eerder Heijmans bij de plannen betrokken

wordt, hoe meer we kunnen betekenen. Neem Leerpark Dordrecht. Naast de vervanging van een aantal scholen kijken we vanaf de start naar de kwaliteit van het hele gebied. Zo ontstaat een compleet nieuwe stadswijk met 60.000 m² opleidingsruimte, circa 450 woningen, 35.000 m² bedrijfsruimte en bijbehorende infrastructuur.

De kracht van de combinatie.

Een idee ontstaat vaak bij een individu; een goede oplossing is teamwork. Zo koppelt Heijmans waar nodig de expertise van zijn vastgoed-, bouw- en infradivisie aan elkaar. Full service noemen we dat. En die komt alleen tot z'n recht in samenwerking. Met alle denkbare partijen. Een voor-

waarde om de uitdagingen van deze tijd om te bouwen tot de oplossingen van morgen.

heijmans

DEBAT | Het **BOOST!**-debat over het integreren van wonen en zorg werd gevoerd onder leiding van **Maarten Schmitt**, stadsstedenbouwer Den Haag, met **Henk Eijnsenga**, wethouder welzijn Harderwijk (CDA), **Margreet Duinker**, Duinker Van der Torre, **Bert Runhaar**, sr. projectmanager stichting CareWest (Osira Groep) en **Karin Schrederhof**, directeur Ceres Projecten (Vestia Groep)

De zorgzame buurt

Voor mensen die zorg nodig hebben zijn internaatchtige oplossingen niet meer van deze tijd. Maar je bent er niet door de instellingen te sluiten. Er moet ook iets veranderen in woonwijken als het de bedoeling is dat ouderen en gehandicapten zelfstandig kunnen wonen. In de zoektocht naar oplossingen werd eerst geëxperimenteerd met woonzorgcomplexen. Inmiddels gaat het vaak ook over woonzorgzones, een benadering op buurtniveau, waarbij ook de ruimtelijke kwaliteit in het geding is. Hoe staat het daar met het initiatief en de regie? Wat is de rol van de gemeente in dit verband?

De nieuwe vraag die in de samenleving is ontstaan, vraagt om een nieuw product waaraan verschillende organisaties bijdragen. Huisvesters, zorgaanbieders en welzijnsinstellingen leveren ieder een stukje van de puzzel die gewoon wonen heet. Dat gaat niet vanzelf. Budgetten, procedures en gebouwen zijn daar nog niet op afgestemd. De gemeente kan dan een belangrijke rol spelen om partijen bij elkaar te brengen en gemotiveerd te houden. Dat vraagt wel om bestuurders met durf en een lange adem. Bij pionierprojecten ligt echter de rolverdeling per definitie niet vast. Ook een (sociale) projectontwikkelaar of een innovatieve zorgaanbieder kan het voortouw hebben. In andere gevallen is de architect de verbindende factor. Aan opdrachtgevers de uitdaging om bij alle organisatorische perikelen in het oog te houden dat een goed ontwerp een belangrijke voorwaarde is voor succes. ■

“Gemeenten moeten randvoorwaarden stellen, maar de regie uit handen geven.”

Karin Schrederhof

“Het belangrijkste is dat de zorg de buurt in gaat.”

Bert Runhaar

“Ik vind een ‘zorgzame buurt’ een enge naam.”

Moshé Zwarts

**“De kwaliteit van de vormgeving
zegt iets over
respect voor de bewoners.”**



INTERVIEW | De sociale ontwikkelaar | **De wereld van de professionele opdrachtgevers kent inmiddels vele schakeringen. Cultuurverschillen zijn er ook. Karin Schrederhof sluit als directeur van Ceres Projecten aan bij het gedachtegoed van de sociale woningbouw. Ceres maakt deel uit van Vestia Groep.**

Gemeenten werken vaak versnipperd

Ooit waren projectontwikkelaars en woningcorporaties elkaars tegenpolen. Dat is duidelijk veranderd. Een woningcorporatie als Vestia is nu georganiseerd als een familie van bedrijven waar ook de projectontwikkelaar Ceres bij hoort. Van de andere kant zeggen de commerciële partijen, dat zij in zijn voor de ontwikkeling van maatschappelijke projecten. Waaraan herken je de sociale projectontwikkelaar?

“Er is inmiddels een overlap met het werk van de commerciële ontwikkelaars, maar ons vertrekpunt is toch duidelijk anders. Wij werken vanuit de traditie van de woningcorporaties. Die hebben altijd nieuwe stadsdelen ontwikkeld. Tegenwoordig blijkt onze sociale rol misschien het duidelijkst bij de vernieuwing van gebieden als Den Haag Zuid-west en bij het realiseren van nieuwe combinaties van wonen, zorg en welzijn. Het is dan vaak lastig om iedereen die een bijdrage moet leveren ook daadwerkelijk mee te krijgen. Ik denk dat Ceres in dergelijke situaties zijn waarde wel heeft bewezen. Op grond van dergelijke ervaringen ligt het volgens mij ook voor de hand dat de sociale ontwikkelaar bij gebiedsaanpak een regiefunctie krijgt.”

De regiefunctie, hoort die niet bij de gemeente thuis?

“Dat is voor mij geen uitgemaakte zaak. Je ziet gemeenten in de praktijk vaak versnipperd werken. Ambtenaren zijn bezig met onderwijs of met

groen of met welzijn. Als projectontwikkelaar moet je in staat om de verschillende werelden bij elkaar te brengen. Dat is ons dagelijks werk bij woonzorgprojecten en bij gebouwen voor onderwijs en welzijn. Volgens mij krijg je veel meer duidelijkheid als de gemeente de regiefunctie uitbesteedt. Dat werkt op verschillende schaalniveaus. Sinds kort werk ik vanuit Vestia als programmamanager aan het Pact op Zuid. Dat gaat om investeringen van 1 miljard euro in een samenwerking tussen Rotterdam, drie deelgemeenten en vijf woningcorporaties. Dat is geen Ceres project, maar het principe is hetzelfde: je bent bezig met een gebied als geheel, met samenhang en met het sterker maken van sterke punten.”

Terug naar Ceres en de wereld van de woningcorporaties. Hoe passen cultuur en architectuur in deze traditie?

“Ingewikkelde vraag. Van oudsher was er bij corporaties veel aandacht voor de gebruikswaarde van woningen. Het past in die lijn, dat Ceres nu inzet op energiezuinige en duurzame projecten. Daarnaast heeft esthetiek altijd een rol gespeeld, niet als doel op zich, maar omdat de kwaliteit van de vormgeving ook iets zegt over het respect voor onze bewoners. Ik vind dat de corporaties daar meer werk van kunnen maken. Maar Ceres is daar al langer mee bezig. Neem de verbouwing van de Pius X kerk in Bouwlust, →

→ Den Haag Zuidwest. Daar combineren we behoud van architectonisch erfgoed en het maken van een nieuw gezondheidscentrum voor de wijk. Voor Ceres als de projectontwikkelaar was het de kunst om de nieuwe huurders te interesseren, terwijl de architect, Tom van den Haspel, de bestaande ruimte opnieuw moest organiseren. Een dergelijk project heeft een duidelijke culturele betekenis en is tegelijk goed voor de leefbaarheid en sociale samenhang.” (DB) ■

Karin Schrederhof was directeur Ceres Projecten, onderdeel van Vestia Groep. Zij is momenteel programmamanager in Rotterdam.



- Vergader-/congrescentrum
Meeting and congress centre
- Toiletten
Toilets
- Bagagekluizen
Baggage lockers
- Uitgang
Exit
- Touringcars
Coaches
- Informatie
Information













DEBAT | Het **BOOST!**-debat over herstructurering van bedrijventerreinen werd gevoerd onder leiding van **Felix Rottenberg**, met **Saskia van Bohemen**, directeur TCN Property Projects, **Michael van Gessel**, landschapsarchitect en supervisor Zuidelijke IJ-oever, **Auke Koops van 't Jagt**, wethouder ruimtelijke ordening Twenterand (CDA) en **Mascha van Vuuren**, directeur ABL2. Het debat vond plaats nadat Staatssecretaris **Karien van Gennip** de publicatie **De juiste mix. Verbetering van bedrijventerreinen in de stad** presenteerde, een publicatie over de openbare ideeënprijsvraag die zij had uitgeschreven onder architecten.

Geen gemeente zonder

Er zijn de laatste jaren veel nieuwe bedrijventerreinen aangelegd en nu staat ook de herstructurering op de agenda. Naar schatting moet meer dan 20% van het bestaande gebied worden opgeknapt. Dat is essentieel voor de welvaart van ons land, maar hoe pak je dat aan? Het Ministerie van Economische Zaken heeft vorig jaar ontwerpers uitgenodigd om met ideeën voor vernieuwing te komen. Dat heeft een breed scala aan suggesties opgeleverd. Om hier iets van te maken zullen de ontwerpers verder aan de slag moeten met de mensen die in de praktijk verantwoordelijk zijn. Dit zijn niet alleen gemeenten, maar ook marktpartijen zoals ontwikkelaars en ondernemers. Hoe denken deze partijen over de voorwaarden voor succes?

Volgens staatssecretaris Karien van Gennip van Economische Zaken moet Nederland zorgvuldig omgaan met grond, met inbegrip van de grond die wordt gebruikt voor bedrijven. Dat vraagt om een duurzame inrichting van nieuwe terreinen en om het herstellen van eventuele weef fouten bij bestaande terreinen. Daarom is zij blij met de publicatie **De juiste mix** waarin de ideeën voor verbetering worden aangedragen en voorzien van kritisch commentaar door Rijksbouwmeester Mels Crowwel en anderen.

De situatie bij bedrijventerreinen kan model staan voor veel van wat er in Nederland aan de hand is: 'de mensen' klagen en vinden dat 'de overheid' er iets aan moet doen. Het rijk zegt: dit is een lokale aangelegenheid. Lokaal heeft men geen tijd, geen geld en onvoldoende zicht

op de mogelijkheden. Bij bedrijventerreinen gaan de meeste klachten over nieuwbouw. Het roept weerstand op, als er weer een panorama wordt dichtgebouwd. Maar de bron ligt bij de veroudering van bestaande terreinen. Omdat vernieuwing daar niet op gang komt, vertrekken bedrijven naar nieuwbouw. En omdat bedrijven naar nieuwbouw vertrekken komt de vernieuwing niet op gang. Iedereen kan zien dat het fout gaat, niemand lijkt bij machte om er iets aan te doen. Theoretisch is het allemaal redelijk helder. De aantrekkingskracht van nieuwe terreinen is groot omdat gemeenten bedrijven lokken door lage kavelprijzen in rekening te brengen. Vernieuwing op bestaande terreinen is moeilijk door het versnipperde eigendom en het ontbreken van regie. Want in het verleden waren gemeenten gewend om grond aan bedrijven te verkopen zonder goede regeling voor het beheer van het terrein. En ook als het beheer geregeld is, blijft het lastig om een grote groep eigenaren op één lijn te krijgen voor ingrijpende verbetering. Wie gaat in de praktijk de impasse doorbreken? Ontwerpers kunnen een bijdrage leveren, maar het is niet reëel te verwachten dat hun ideeën voldoende zijn om het schip vlot te trekken. Het thema bedrijventerreinen illustreert het uitgangspunt van BOOST! dat partijen het samen moeten doen.

Als we de aanleg van bedrijventerreinen vergelijken met woonwijken valt op, dat er een andere rolverdeling is. Ondernemers bouwen vaker hun eigen pand dan bewoners. De andere kant van de medaille is, dat projectontwikkelaars wel druk zijn met VINEX en met kantoren, maar niet veel doen aan bedrijventerreinen. Als er al verouderde terreinen worden aangepakt, ligt het initiatief vooral bij de gemeente. Zo'n gemeente moet dan veel tijd en capaciteit investeren in het bij elkaar brengen van ondernemers, financiers en andere betrokkenen waarbij ook omwonenden niet mogen worden vergeten. Toch zijn er inmiddels ontwikkelaars die brood zien in de vernieuwing van bedrijventerreinen. Zij beseffen dat dit een lange adem vraagt, maar gaan ervan uit dat het op termijn loont. Als de gemeente het mogelijk maakt om op een verouderd terrein ook woningen te bouwen

bedrijventerrein

nemen de kansen op succes toe. Niet alleen omdat er zo meer leven komt, maar vooral omdat woningbouw extra geld oplevert en er dus nieuwe financiële mogelijkheden ontstaan. Maar dat is gelijk een risico. Nu kunnen verouderde terreinen dienen als broedplaats voor beginnende bedrijfjes en nieuwe culturele activiteiten. Dat is goed voor de stad, maar dat is niet direct in euro's te meten. De conclusie is, dat je verbetering niet bereikt door te sleutelen aan losse elementen, maar door een stevige discussie over het terrein als geheel. Een nieuw ontwerp is geen kwestie van opleuken. (DB) ■

“Woningcorporaties kunnen een belangrijke rol spelen in de herstructurering van bedrijventerreinen, wanneer wonen en werken weer gemengd worden.”

Saskia van Bohemen

“Als je via wonen geld moet verdienen voor vernieuwing van bedrijventerreinen ben ik bang dat het snel gedaan is met de broedplaatsen.”

Michael van Gessel



**“Wat in Nederland bijna niet meer bestaat,
is échte passie voor het vak.”**

INTERVIEW | De architect | **De prijsvraagcultuur in Nederland is hard aan verbetering toe, vinden Helena Casanova en Jesús Hernández. In het buitenland worden vooral projectprijsvragen uitgeschreven en de winnende ontwerpen worden werkelijk uitgevoerd. Dat maakt prijsvragen ook interessant voor gevestigde bureaus.**

Nederlandse opdrachtgevers staan te weinig open voor nieuwe ideeën

"In Spanje, waar wij beiden vandaan komen, zijn de meeste ontwerpprijsvragen openbaar. Het gaat dan om grote opdrachten: musea, theaters, winkelcentra. De grond is aangekocht, alle juridische struikelblokken zijn uit de weg geruimd en zodra het ontwerp er is, kan de bouw beginnen. Een opdrachtgever gaat er dus van uit dat de architect zijn ontwerp kan waarmaken. De architect moet zijn ontwerp binnen drie maanden uitwerken tot een definitief ontwerp en in nog eens drie maanden moet het ontwerp bestekklaar zijn. Een opdrachtgever vertrouwt erop dat de architect, hoe jong ook, dat voor elkaar krijgt. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt geheel bij hem. Heeft hij te weinig expertise in huis, dan is het aan hem om te zorgen dat hij die op tijd in huis heeft. Is hij te laat, dan draait hij zelf op voor de kosten.

In Nederland zijn het vooral de net afgestudeerde architecten die meedoen aan een wedstrijd. Maar zelfs als je wint, leidt het zelden tot uitvoering van het ontwerp. Het zijn meestal ideeënwedstrijden, de opdrachtgever gebruikt de

uitkomsten om een opgave preciezer te definiëren, om ideeën op te doen. Wij doen zelden mee aan Nederlandse prijsvragen. Het gaat bijna altijd om kleine opdrachten, zoals ruimten voor prostituees met een totale omvang van 500 m², soms een project van 2000 m². Kom op zeg! Neem architecten serieus! Zo'n opgave is toch meer een studentenproject? In het buitenland hebben architecten nog status. Daar hebben we toch een opleiding voor gehad? Nederlandse opdrachtgevers betuttelen en onderschatten de architect.

Prijsvragen zijn in Spanje ook voor gevestigde bureaus aantrekkelijk. In Spanje geeft het winnen van een wedstrijd mogelijkheden, voor jonge en ervaren ontwerpers. Het ontwerp voor het auditorium naast het Guggenheim Museum in Bilbao is een winnende prijsvraaginzending van een architect van 30 jaar oud. Maar de investering is voor architecten veel groter, omdat het ontwerp verder moet worden uitgewerkt. De architect moet immers zeker weten dat hij, als hij wint, niet in de problemen komt met de uitvoerbaarheid van zijn plan. Als het in Nederland net zo zou →

Nee, dit **ontwikkelen** we niet.



Wat de Alliantie Ontwikkeling wel ontwikkelt, zijn ruim 1500 woningen per jaar. Plus daarbij de voorzieningen in de woonomgeving. Zoals kinderdagverblijven, scholen, zorgvoorzieningen, buurtsupermarkten en natuurlijk goede parkeeroplossingen. De Alliantie Ontwikkeling is langdurig aanwezig in het ontwikkelgebied en bereid te investeren. Ook in duurzame samenwerking met gemeenten en overheden. Zo zijn wij van nature: wij behoren bij de Alliantie, een corporatie die actief is van Amsterdam tot Amersfoort in tientallen wijken voor honderdduizenden mensen. Betrouwbaar, professioneel en betrokken. Meer weten? Bezoek ons dan op www.de-alliantie.nl/ontwikkeling

Ontwikkelen met een Plus



de Alliantie
Ontwikkeling

→ gaan, zouden Nederlandse architecten, ook de gevestigde, beter hun best doen. Wat in Nederland bijna niet meer bestaat, is échte passie voor het vak. Hier heerst een ander soort passie voor professionaliteit, voor goed functionerende plattegronden, maar niet voor wedstrijden. Architecten die dag en nacht op hun bureau te vinden zijn, zoals Chipperfield of Sejima, zijn er niet in Nederland.

Ook de meervoudige opdrachten zijn in het buitenland beter geregeld dan in Nederland. Laatst deden we mee aan een meervoudige opdracht voor een joods museum in Warschau, Polen. Er waren 11 deelnemers en niet de minsten, Libeskind, Chipperfield, Eisenman, Kengo Kuma, Jose Luis Mateo en wij dus ook. Wij zijn geselecteerd door een commissie van 20 personen op basis van onze portfolio, niet onze jaarcijfers. Zo krijgen jonge architecten een werkelijke kans. We werden ook niet afgescheept met een klein bedrag, maar kregen 30.000 euro om aan de workshop mee te doen. In de dagen dat we daar waren, hebben we alle partijen ontmoet, de opdrachtgevers, maar ook de joodse instellingen die het project zullen gaan financieren. Zo leer je de opdrachtgevers kennen. We brachten ook bezoeken aan synagogen en andere belangrijke plaatsen voor de joodse gemeenschap in Warschau. Er was veel pers. Vervolgens kregen we drie maanden de tijd om een ontwerp in te leveren.

Wij hebben overigens hele goede ervaringen met onze opdrachtgevers. Met een woningcorporatie in Groningen realiseren we nu een nieuwbouwproject. Daar werken we samen met mensen die gepassioneerd zijn, echt iets willen bereiken. Niet alleen in het exterieur, waar in Nederland toch meestal de aandacht naar uit gaat, maar ook in het interieur. Maar in het algemeen zoeken opdrachtgevers in Nederland zekerheid, ze zijn bang om met jongere bureaus in zee te gaan, staan te weinig open voor kwaliteit en nieuwe ideeën.

Verander het systeem van prijsvragen in Nederland en de architect zal ook veranderen. Bij prijsvragen, open of besloten, zou kwaliteit centraal moeten staan, en niet de omvang of de omzet van een architectenbureau. Wanneer de opgave dan ook nog een substantiële opdracht in het vooruitzicht stelt, worden prijsvragen voor alle bureaus interessant en dan zal de prijsvraagcultuur in Nederland drastisch verbeteren." (IvtK) ■

Casanova + Hernandez Architecten is gevestigd in Rotterdam en werd opgericht door **Helena Casanova** en **Jesús Hernández**. In Nederland realiseerden zij woningbouwprojecten in Groningen en zij wonnen de internationale prijsvraag European 7 met een woningbouwplan voor Den Haag.



Eerlijke Kansen

Maatschappelijk ondernemen is één van de drijfveren van Vestia. Maar als het gaat om wonen en zorg, gaan we graag nog een stap verder.



VESTIA

Daarom nemen we initiatieven voor een gezamenlijke aanpak van kwetsbare groepen in de samenleving. Zoals ouderen met een zorgvraag, lichamelijk en verstandelijk beperkten, (ex)verslaafden, (ex)psychiatrische patiënten en dak- en thuislozen. Op verschillende niveaus zoekt Vestia naar eigentijdse oplossingen die aansluiten bij de woonwensen van deze mensen. Door aanpassing van bestaande woningen, levensloopbestendige nieuwbouw en het ontwikkelen van speciale woonzorgconcepten. Maar altijd door samen te werken met zorg- en welzijnsinstellingen. Vestia vindt dat iedereen een eerlijke kans moet hebben als het om wonen gaat.

www.vestia.nl

Publiek, privaat en de levende stad

Hebben wijken tegenwoordig nog een dorpspomp waar iedereen elkaar treft?

Voor ouders met kinderen staat die op het schoolplein. De ontmoetingsfunctie van de school wordt nog versterkt door de combinatie met voorzieningen als kinderopvang en buurtcentrum. Van oudsher lag particulier initiatief aan de basis van het Nederlandse onderwijs, maar kwam veel geld van de overheid. Gaan we nu door de combinatie met woningen en winkels de marktsector mobiliseren voor de publieke zaak? De verbreding van de opgave bij scholenbouw vergroot het maatschappelijk en cultureel belang, maar maakt ook het opdrachtgeverschap ingewikkelder. Hoe bereik je dat architectuur bijdraagt aan schoolcentra die het hart van de gemeenschap kunnen vormen?

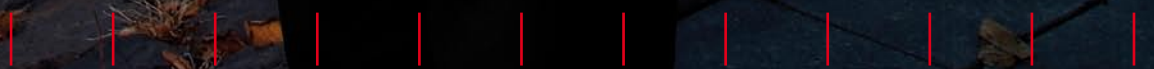
Particuliere initiatieven blijven belangrijk voor de collectieve voorzieningen in een stad. Dat geldt net zo goed voor onderwijs als voor zorg. Commerciële partijen kunnen een rol spelen, maar vaak ligt de een inbreng van woningcorporaties meer voor de hand. Zij zijn geen verlengstuk van de overheid en hebben een eigen verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van leven in hun buurten. Daarom ontwikkelen zij een eigen visie op de behoefte aan collectieve voorzieningen. Daarnaast is er de gemeentelijke programmering, die de bredere samenhang in het oog houdt en de 'niet in mijn achtertuin' voorzieningen, zoals VMBO scholen. Wanneer er echt gebouwd gaat worden, blijkt daar meer deskundigheid voor nodig dan de doorsnee school of welzijnsinstelling in huis heeft. De uiteindelijke gebruikers van het gebouw krijgen alleen het gewenste resultaat als zij zelf veel energie stoppen in de planvoorbereiding en zich laten bijstaan door goede adviseurs. Zij kregen in het bouwproces veelal te maken met professionele opdrachtgevers. Als het goed is, kunnen deze niet alleen een ingewikkeld proces organiseren maar bestaat hun inbreng ook uit gedrevenheid en gevoel voor architectuur. ■

“Je wilt als corporatie vastgoed in bezit hebben dat op lange termijn kan blijven ademen.”

Leo Versteijlen



**“Het is zorgelijk dat gemeenten
waar geen bouwcultuur bestaat,
het opdrachtgeverschap uit handen geven.”
Dan zal daar ook nooit
een bouwcultuur ontstaan.”**



INTERVIEW | De projectontwikkelaar | **Gemeenten worden niet gedwongen tot samenwerking, dat is een bewuste keuze, zegt Peter van der Gugten. Vanuit Proper Stok, een commercieel ontwikkelingsbedrijf zonder grondposities, is hij in een vroeg stadium deelgenoot in stedelijke vernieuwingsprojecten. Hij schat in dat over tien jaar een versmelting heeft plaatsgevonden tussen alle verschillende typen opdrachtgevers.**

De regie hoeft niet bij de gemeente te liggen

“In de jaren ‘80 en ‘90 hadden de gemeenten de regie, dat is nu echt veranderd. Grote gemeenten besteden wel eens opdrachten uit, maar kleine gemeenten geven soms het opdrachtgeverschap uit handen. Dat zie je vooral in gemeenten waar geen bouwcultuur aanwezig is, bijvoorbeeld omdat ze weinig bouwopdrachten verstrekken. Dat is zorgelijk, omdat op die manier die bouwcultuur ook niet ontstaat. Wie kennis ontbeert, kan moeilijk een goede opdrachtgever zijn. De professionaliteit neemt bij kleinere gemeenten steeds meer af, maar de lokale betrokkenheid van het bestuur is juist veel groter. Burgers zitten via de raadsleden vaak dicht op de ruimtelijke plannen. Raadsleden kennen de historie goed en weten wat ze willen, maar zij weten vaak niet goed hoe ze een ruimtelijke opgave moeten aanpakken. Bijvoorbeeld als er een nieuw dorpsplein moet komen in verband met parkeerproblematiek. Meestal beginnen we dan met een workshop voor gemeentebestuur en belanghebbenden. Zo proberen om toch tot een visie te komen en draagvlak te creëren. In een wat kleinere gemeente kan een wethouder struikelen

over één bouwlaag meer of minder, hij moet dus voorzichtig opereren en brede planondersteuning organiseren. Toch is onze ervaring dat het meestal wel goed komt als het lukt om over de inhoud te praten. Er moet een gevoel ontstaan dat het rendement voor de gemeenschap de maatschappelijke kosten rechtvaardigt, bijvoorbeeld doordat een bibliotheek of ander maatschappelijk vastgoed het plan een gebruiksmeerwaarde geeft. Dit kan uiteraard ook een sporthal of zwembad zijn. Het is ook een maatschappelijk argument om een eventueel wat duurder plan toch te ondersteunen.

Dan komt vervolgens altijd de vraag: “Hoe kunnen we dat betalen?” Wij zoeken partijen die kunnen mee-investeren, bijvoorbeeld een woningcorporatie, een onderwijsinstelling of plaatselijke ondernemers. Als belanghebbenden of investeerders vanaf het begin meedoen in een nieuw project, wordt het plan vaak beter dan wanneer we medewerking moeten afdwingen door ont-eigening. De bijdrage aan het functioneren in de toekomst zit hem meestal niet alleen in het vastgoed, maar juist ook in de afnemers. →

1806–2006

200 jaar RIJKSBOUWMEESTER

De Rijksbouwmeester adviseert de regering over het architectuurbeleid en de rijkshuisvesting. Het atelier Rijksbouwmeester is onderdeel van het ministerie van VROM.

→ Een goed voorbeeld is Leerpark Dordrecht. Dat is een onderwijspark met jeugdcultuur, campus, ROC en VMBO's. Meestal gaan dat soort opdrachten naar gespecialiseerde architectenbureaus die wel goed op de hoogte zijn van onderwijsbudgetten, maar over stedenbouw in bredere zin niet meer nadenken. Bij ons wordt eerst nagedacht over het concept en het functioneren als totaal. We hebben een visie ontwikkeld met menging van woningen met een stadspark en een koppeling aan commerciële bedrijven, waardoor op de campus nu 'leerbedrijven' komen, die weer aansluiten op het onderwijs. Met dit project hebben we wel onze nek uitgestoken. Het risico zit niet meer in de onderwijsgebouwen, maar in de koppeling met woningen en commercieel vastgoed. Toch is dit essentieel om een toekomstige stadswijk te kunnen realiseren. Een ander voorbeeld waar ik echt trots op ben, is het Andreas Ensemble in Amsterdam, op het terrein van het voormalige Andreas Ziekenhuis. De opdracht is woningbouw en commercieel vastgoed als geluidsbuffer voor de woningen. Op die plek komt nu een 4-sterren hotel met 300 kamers. Dit hebben we kunnen realiseren door het concept aantrekkelijk te maken voor investeerders. Het wordt een fashion-hotel met zwembad en restaurant. Het levert ca. 200 arbeidsplaatsen op, wat een enorme impuls is voor het stadsdeel Slotervaart. Dat vinden wij leuk aan ontwikkelen - mooie plannen maken die bijdragen aan stedelijkheid en economie!

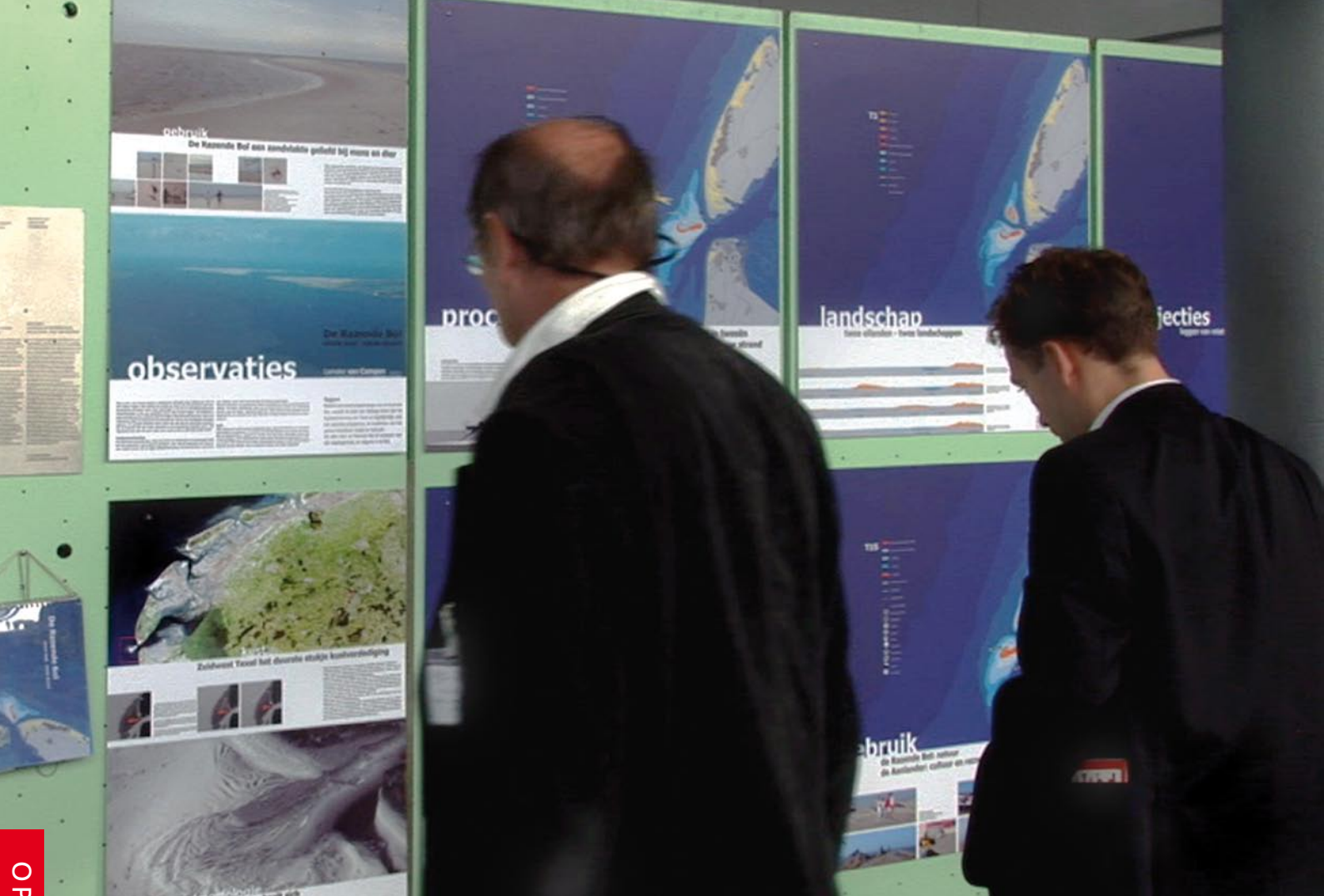
Er is niet één manier om maatschappelijke en commerciële uitgangspunten te verenigen. Het kan op vele manieren. Mag rendement ten koste gaan van kwaliteit? Liever niet. Wat we bijvoorbeeld altijd zullen doen, is parkeerfuncties optimaal inpassen in de opgave, want de oplossing voor parkeervoorzieningen bepaalt in grote mate de kwaliteit van het hele project

Dat kan leiden tot duurdere parkeeroplossingen en dus misschien tot een concessie aan het rendement, maar hogere investeringen leveren dan ruimtelijk gezien zoveel op, dat het de moeite waard is. Er is altijd de vraag van kwaliteit versus rendement. Ik ben in principe geneigd te kiezen voor het eerste.

Ik zie twee tendensen voor het opdrachtgeverschap in de toekomst. Ten eerste dat woningcorporaties beginnen te wennen aan de nieuwe situatie en meer marktconform gaan werken. Dit leidt tot nieuwe vormen van samenwerking met woningcorporaties en commerciële partijen. Projecten worden steeds minder vanuit tegenstelling en verschillende culturen gerealiseerd, en steeds meer vanuit een gezamenlijke visie. De houding van de projectontwikkelaar versmelt steeds meer met die van gemeenten en woningcorporaties.

Een tweede ontwikkeling is dat de opgave steeds minder fysiek wordt, minder over de gebouwen gaat; er is steeds meer aandacht voor sociale en economische componenten. Ik ben niet persé een voorstander van de gedachte dat de regie bij de gemeente zou moeten liggen. Wat mij betreft moet de regie liggen bij diegene die de opgave het beste kan vervullen. Over tien jaar heeft een versmelting plaats gevonden tussen alle verschillende typen opdrachtgevers. Een nieuwe generatie opdrachtgevers werkt dan vanuit een gemeenschappelijke visie op proces en resultaat." (IvtK) ■

Peter van der Gugten is sinds 1992 algemeen directeur van Proper Stok Groep B.V. Proper Stok is onderdeel van Heijmans NV en heeft een zelfstandige positie binnen het totale concern. Vanuit de specifieke expertise van Proper Stok met betrekking tot kwaliteit en gunning voegt Proper Stok zo iets toe aan Heijmans NV, dat alleen grondposities heeft. Incidenteel werken beide partijen samen.



LEZING | Dirk Sijmons | Iedere periode uit de geschiedenis van het landschap wordt gekenmerkt door een of enkele dominante processen of opdrachtgevers. De vorige eeuw is gedomineerd door de ingrijpende verbouwing. Ons agrarische cultuurlandschap is in een halve eeuw is verbouwd tot een bijzonder efficiënte productiemachine. Vrije tijd, recreatie en toerisme zullen in de volgende decennia hun stempel drukken. Er is sprake van een geleidelijke maar onstuitbare omslag van productie- naar consumptielandschap. Tegelijk wordt in het kader van het ILG veel gedecentraliseerd. Wat kan de rol van gemeenten zijn bij deze landschappelijke transformatie?

Landschap tussen productie

Het Nederlandse cultuurlandschap is altijd in hoge mate gevormd door twee, soms samenwerkende en soms tegen elkaar inwerkende, krachten: de ontwikkeling van de landbouw en de stedelijke ontwikkeling. Deze laatste uit zich op twee manieren. Allereerst ruimtelijk, waarbij grond werd afgesnoept van de landbouw. Vanaf het midden van de 19de eeuw hebben we het stedelijke oppervlak zien vertweehondervoudigen (!). De tweede manier is meer sluipend en zou je de sociaal culturele verstedelijking kunnen noemen. Ons stedenlandschap is eigenlijk al vanaf de 17de eeuw een in sociaal-cultureel opzicht verstedelijkt platteland. Ruraliteit met een hoofdletter R zoals in Frankrijk, waar zich ver van een gecentraliseerd machtscentrum een kalm landelijk leven afspeelt, bestaat in Nederland al heel lang niet meer.



Bijproduct

Ook het natuurbeeld in Nederland is vervormd door de lange ontginningsgeschiedenis. Nederlanders hebben het beeld met de paplepel ingegoten gekregen dat de natuur zo ongeveer het bijproduct is van onze landbouw. Onze vette weiden trekken erg veel weidevogels, bijvoorbeeld de grutto, waarvan ongeveer de helft van de wereldpopulatie in Nederland broedt.

Zelfs toen de landbouw door modernisering virulent en intensief werd en de natuurwaarden werkelijk achteruit holden, bleven veel mensen nog denken dat ze, als ze een stap buiten de bebouwde kom zetten, in een natuurgebied terecht zijn gekomen. Ze verwarren ons 100% door de mens gemaakte agrarische cultuurlandschap met de natuur.

en consumptie

Otium

Een nieuw hoofdstuk in de relatie tussen stad en land wordt op dit moment geschreven. De halve eeuw onafgebroken stijgende welvaart heeft niet alleen meer vrije tijd gebracht, maar ook het wereldbeeld geësthetiseerd. Het Otium (het genieten) lijkt het te hebben gewonnen van het Negotium (het werken in het zweet uws aanschijns). De stedeling wil nu het landschap beleven als een, liefst onbewegelijk, arcadisch achterdoek en is blind geworden voor het productieve aspect van het landschap. Voor de boeren is het landschap vaak in de eerste plaats toch nog een agrarisch bedrijventerrein dat niet voor de kijkcijfers is gemaakt. →

→ Waar tot in de jaren tachtig er sprake was van een vrij overzichtelijk onderscheid tussen het stedelijke en het rurale domein zijn door de mogelijkheden voor vrije vestiging die zijn verruimd en de toegenomen mobiliteit stad en land verder door elkaar gemengd.

Planologisch sprookje

De sterke interactie tussen stad en land gedurende de laatste decennia vertaalt zich nu ook in de grondprijzen. Vooral in het verstedelijkte deel van ons land, grofweg alles onder de denkbeeldige lijn Alkmaar-Amsterdam-Arnhem-Aken met uitzondering van Zeeland, worden agrarische grondprijzen betaald die de traditionele melkveehouderij en akkerbouw niet meer kunnen opbrengen. Ze hebben domweg niet meer het terugverdienende vermogen.

Dit gegeven, en de treurige statistiek dat er zo'n zeven agrarische bedrijven per week stoppen in ons land, hebben aan het planologische sprookje bijgedragen dat er grote hoeveelheden grond uit cultuur zouden worden genomen. En dat de Nederlandse landbouw zo zoetjes aan wel zou kunnen worden afgeschreven.

Er zijn tenminste drie redenen om deze voortijdige overlijdensverklaring te weerspreken en volop aandacht te geven aan het buitengebied. Ik behandel ze hier omdat de verschillende gemeenten in ons land in het buitengebied met alle drie deze ontwikkelingen zullen worden geconfronteerd. In de bestemmingsplannen buitengebied en onder het regime van de nieuwe WRO in de verplichte Structuurvisie voor het gemeentelijke grondgebied zal er een planningskader kunnen worden geboden, of zullen er andere middelen kunnen worden bedacht om deze ontwikkelingen te geleiden.

Expansie

In de eerste plaats zijn er productiesectoren in de landbouw waar het goed gaat en waar expansie in zit. Zo goed dat je kunt zeggen dat niet alleen de stad aast op de grond, maar ook de Hollandse Silicon Valley. Hier wordt op 15% van het areaal, 94% van de exportwaarde gerealiseerd. Hier zit een sterk innovatief deel van de Nederlandse economie. Als je de sterkte van een economie zou afleiden uit het percentage van de wereldexportmarkt van sectoren dan ziet de top 10 van de Nederlandse economie er verrassend groen uit. Negen van de tien sectoren zijn agrarisch (de snijbloemen voeren met 62% van de wereldexportmarkt het lijstje aan) of *food-related*. Het agrarische feestje wordt slechts verstoord door de export van aardgas op nummer 8. Deze kennis- en kapitaalsintensieve teelten als de glastuinbouw, maar ook bollenteelt, boomkwekerij, intensieve veehouderij etc. kunnen de hoge grondprijzen wel betalen. Zij rukken verder op ten koste van de pastorale grondgebonden landbouw die de stedeling zo graag ziet als recreatiedecor. Voor deze expanderende productiesectoren ligt er een opgave op regionaal niveau om ze op duurzame plekken te kunnen laten ontwikkelen; op het niveau van de projectvestiging en dat van de bedrijfsgebouwen ligt er een ontwerpogave. Het zou aardig zijn om de twee meest geïnternationaliseerde bedrijfstakken van Nederland, de agribusiness en de creatieve industrie, met elkaar te laten kennismaken. Er liggen hier onbenutte mogelijkheden voor synergie.

Windmolens

Dan is er, zij het met grote regionale verschillen, de modernisering en opschaling van de melkveehouderij die ook de nodige aandacht zal vragen. Hier ligt de vraag op tafel of we in Nederland nog mogelijkheden hebben de schaa sprong te maken die voor de internationale markt noodzakelijk is. Gedacht wordt dan aan bedrijven met een omvang van ca 1.000 koeien, jaarrond stalsystemen die vaak ook nog met hun stalverlichting een bijdrage kunnen leveren aan de lichtvervuiling waar de glastuinbouw tot voor kort het patent op leek te hebben.

In de derde plaats hebben de agrarische ondernemers natuurlijk ook de troef in handen van de grond die ook voor allerlei andere zaken aan te wenden is die inkomen kan genereren. Een voorbeeld waar gemeenten mee te maken krijgen, is de opwekking van energie op het boerenland en de ruimtelijke gevolgen daarvan. De eerder genoemde hoge grondprijzen maken het onwaarschijnlijk dat energiegewassen in Nederland een hoge vlucht zullen nemen. Wel zal biovergisting van afvalproducten een grotere vlucht nemen. De bijbehorende industrieel aandoende vergistingstanks vragen een goede ruimtelijke ordening.

Nog meer in het oog springend zijn de windmolens. Interessant is dat in de huidige situatie ca 85% van het opgestelde vermogen in Nederland bij boeren staat. De nieuwe generatie windmolens met een ashoogte tussen de 80 en 120 meter maken een bezinning nodig op de ruimtelijke plaatsingsmogelijkheden van deze reuzen. Ook bij boeren? Moeten we niet meer concentreren? Kunnen we nog windmolenvrije vides in ons land organiseren? Allemaal vragen die in een advies van het College van Rijksadviseurs aan de orde zullen komen.

Ponderosa

Tenslotte is er ook een (inter)gemeentelijke taak in die gebieden waar de omslag van productie naar consumptielandschap zich al volop aan het voltrekken is. Er zou beleid geformuleerd moeten worden om bij de grote hoeveelheid grondtransacties van instromende burgers en buitenlui te zorgen dat grond en de melkrechten en de mestquota terecht komen bij de boeren met een toekomstperspectief.

Ook zou gezorgd kunnen worden dat de nieuwvestigers, al dan niet georganiseerd in verenigingen van eigenaars eigendom, beheer en onderhoud van de landschapselementen en de padenstelsels voor hun rekening nemen. Zo kan ook dit kleinschalige maar grootscheepse proces in een landschapsvormende kracht worden omgezet. Datzelfde geldt ook voor ruimtelijke gevolgen van de expansie van de paardensector. Nu er weer meer paarden in Nederland zijn dan voor de introductie van de tractor wordt het eens tijd om van deze sector te vragen een zachte landing in het Nederlandse landschap te organiseren. Naar verwachting is omstreeks 2015 tussen de 15-20% van het agrarisch areaal van en voor de paarden. Het zou een zegening zijn als er op een aardiger manier met uitrastering en kavelgrenzen zou worden omgegaan dan de witte lijnen en idem hekken waarmee Nederland langzaam in een soort Ponderosa lijkt te veranderen.

Tenslotte denk ik dat de landbouw in allerlei opzichten veel taaier zal blijken dan menigeen voorspelt en dat ondanks - of misschien wel dankzij de instroom van stedelingen! - ook in het consumptielandschap landbouw een way of living zal blijken. ■

Dirk Sijmons is Rijksadviseur voor het Landschap en directeur van H+N+S Landschapsarchitecten.

Bijzondere combinaties, de basis voor waardevolle creaties



Bewust en oorspronkelijk combineren, vanuit vele ervaringen streven naar een unieke uitkomst. De basis is het vakmanschap, het inzicht en de ervaring met het proces. De krachten van elkaar herkennen, zoeken naar de

optimale verhoudingen en met respect voor elkaar opereren. Met enthousiasme grenzen verleggen of waarderen.

De creatie van toegevoegde waarde, het succes van de som der delen.

Als ontwikkelaar, belegger en financier is ING Real Estate wereldwijd betrokken bij 75 miljard euro aan vastgoed. www.ingrealestate.com Tel. 070 341 84 18

CREATING VALUE

ING 
REAL ESTATE

DEBAT | Het **BOOST!**-debat over gemeenten en het snelweglandschap werd gevoerd onder leiding van **Dirk Bergvelt**, sr. projectleider Architectuur Lokaal, met **Jan Brouwer**, Rijksadviseur voor de Infrastructuur, **Ton Maas**, stadsstedenbouwkundige Nieuwegein, **Herman Spenkelink**, lid raad van bestuur Dura Vermeer Groep NV, **Wilbert Willems**, wethouder cultuur, verkeer en milieu Breda (GroenLinks) en **Moshé Zwarts**, Zwarts & Jansma architecten

Nieuwe contacten langs de snelweg

Voor gemeenten is de snelweg een kans om zich te presenteren. De hoeveelheid langsrijdende automobilisten evenaart makkelijk het bereik van een fikse reclamecampagne. Nu dat besef doordringt, proberen steeds meer gemeenten om een goede indruk te maken, bijvoorbeeld via een beeldkwaliteitplan voor het bedrijventerrein langs de snelweg. Het Rijk wil hier niet sturen maar stimuleren. Er is een routeontwerp gemaakt voor de A12 en ook andere snelwegen als de A27 komen aan bod. Dat leidt tot mooie boeken maar ook tot boeiende vragen. Kan een routeontwerp gemeenten inderdaad stimuleren om samen op te trekken? Inhoudelijk ligt het voor de hand, nu is het nog zaak om tot praktische afspraken te komen.

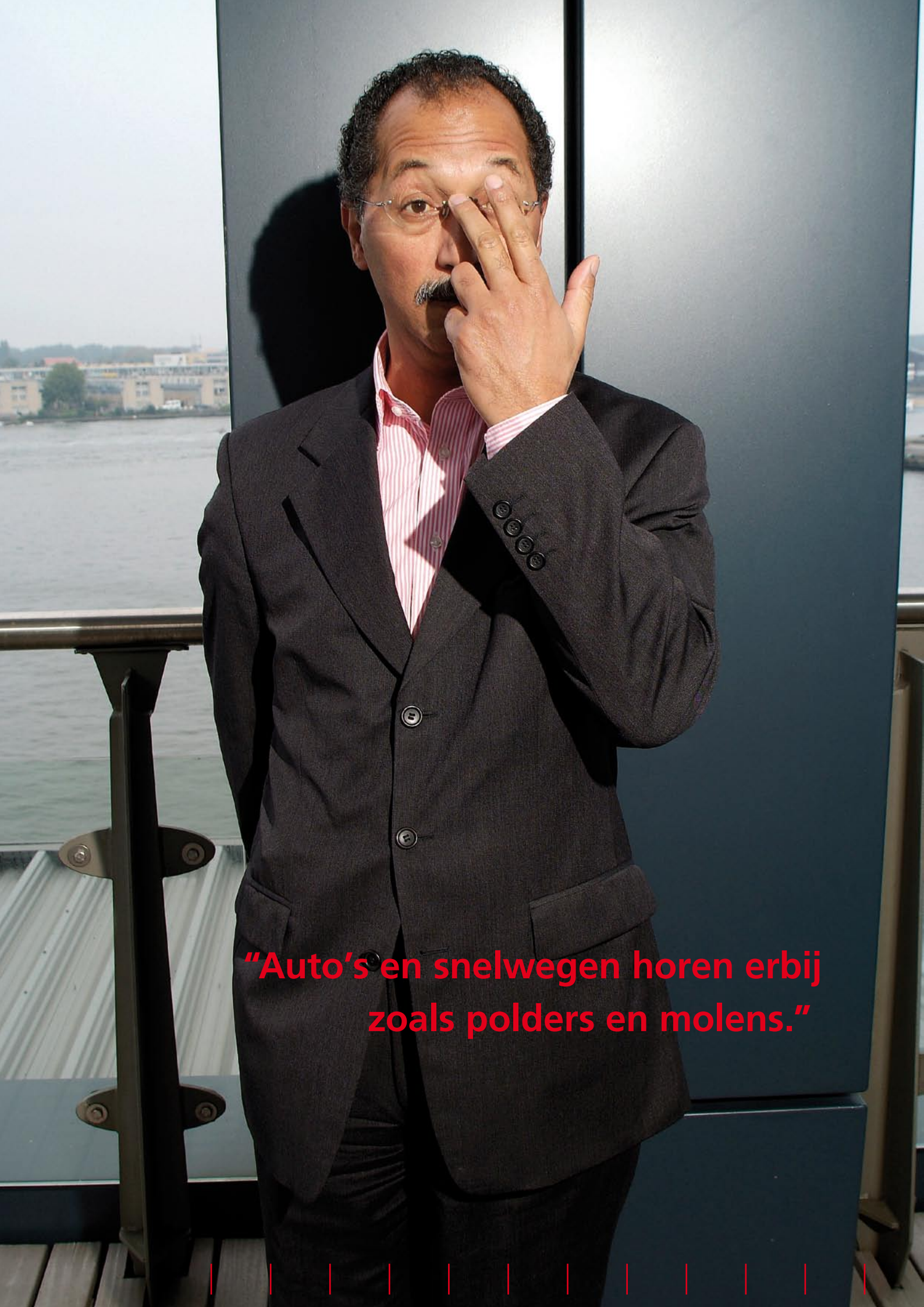
Deze discussie kent zowel 'Fundi's' als 'Realo's'. Het eerste kamp pleit voor revolutie: een stop op alle bouwactiviteit langs snelwegen en een machtsovername door de centrale overheid. Het argument hierbij is dat verrommeling nu al jaren op de agenda staat en dat anno 2006 nog steeds negatief wordt gerapporteerd over de combinatie snelweg / bedrijventerrein / landschap. De pragmatisten werken liever aan verbeteringen die op kortere termijn te realiseren zijn. Dan heb je binnen de Nederlandse verhoudingen nu eenmaal te maken met voortgaande verstedelijking en met een beslissende rol van de gemeenten. Bovendien zijn er ook positieve berichten, plekken langs de snelweg die als interessant worden ervaren. Veel mensen kennen de CineMec bioscoop bij Ede. Voor de rand van Vathorst (Amersfoort) bestaan veelbelovende plannen. De combinatie van geluidswal en bedrijfshuisvesting langs de A2 bij Leidsche Rijn kwam naar voren bij de nominaties voor de Gouden Piramide, de rijksprijs voor inspirerend opdrachtgeverschap. Je kunt dat zien als incidenten, maar ook als begin van een trend. ■

"Groen moet meer de stad in, rood moet meer het land in."

Wilbert Willems

"Ik vind het leuk om af en toe wat van het land te zien, maar het is ook best leuk om gebouwen te kijken."

Moshé Zwarts



**"Auto's en snelwegen horen erbij
zoals polders en molens."**



INTERVIEW | De stadsstedenbouwkundige **Het heeft weinig zin om de snelweg als probleem te blijven zien. Een nieuwe relatie tot de infrastructuur helpt volgens Ton Maas om het stadslandschap voor de toekomst te ontwerpen.**

Stad en snelweg als ontwerpopgave

Nieuwegein ligt op een centraal punt in Nederland en er komt veel verkeer langs. Het is duidelijk dat snelwegen belangrijk zijn voor een gemeente die wordt omsloten door de A2, de A12 en de A27. Maar waarom houdt een stadsstedenbouwkundige zich hiermee bezig? Dergelijke wegen zijn toch een zaak van Rijkswaterstaat?

“Je hebt geen idee dat je langs Nieuwegein komt als je met de auto van Utrecht naar Vianen rijdt. Onze gemeente ligt compleet verscholen achter de geluidswal. Dat is bij de A2. Ook vanaf de A12, die toch echt langs onze noordgrens gaat, bestaan we nauwelijks. Aan de oostkant wil Nieuwegein het anders doen. Het nieuwe bedrijventerrein dat daar langs de A27 komt moet niet de zoveelste verzameling dozen worden en ook geen schreeuwerige zichtlocatie. We willen daar een toegangspoort tot onze stad.”

Wat is de reden dat de gemeente hier voor een andere aanpak kiest dan bij het gemiddelde bedrijventerrein?

“Het is jaren gebruik geweest dat je als gemeente de snelweg de rug toe keerde. We willen allemaal optimaal bereikbaar zijn en er wordt altijd flink gelobbyd bij Rijkswaterstaat om weer een nieuwe afslag. Nederland heeft daardoor andere auto-wegen dan Frankrijk of Duitsland, waar je rustig 20 kilometer moet doorrijden om de weg af te kunnen en waar de weg ook verder van de stad af ligt. In Nederland is de bebouwing altijd vlak-

bij, maar toch zijn we niet gewend om stad en weg in samenhang te ontwerpen. Dat zal te maken hebben met het idee dat de auto een bron van overlast is. Niemand kan ontkennen dat overlast een probleem is, je lost er alleen niets mee op als je het ontwerp van het stadslandschap verwaarloost. Want je kunt evenmin ontkennen dat auto's en snelwegen inmiddels net zo bij Nederland horen als polders en molens. Dan moet je ook het ontwerp serieus willen nemen. Hier in Nieuwegein zijn we tot de conclusie gekomen, dat de ontwikkeling in dit deel van de stad kansen biedt voor de gemeente als geheel. Overigens zie je ook in andere gemeenten een kentering, er ontstaat interesse voor een nieuwe, meer positieve relatie met infrastructuur.”

Toch is me nog niet duidelijk wie wat doet. Is het niet zo dat ook Rijkswaterstaat bezig met het snelweglandschap? Wat is dan de taakverdeling met de gemeenten?

“Formeel houdt de rol van Rijkswaterstaat ergens in de berm op. Wat daarbuiten ligt is een zaak van de gemeente. Inderdaad is Rijkswaterstaat bij verschillende snelwegen bezig met een Route-ontwerp. Zo hebben ze net een visie op de A27 gemaakt, waarin ook Nieuwegein aan de orde komt. Rijkswaterstaat kan met een dergelijke visie zelf aan de slag voor zover het gaat om de weg met alles erop en eraan. Maar de visie heeft ook betrekking op het landschap en de bebouwing langs de snelweg. Voor dit onderdeel van het →

→ routeontwerp is het zoeken nog naar een geschikte werkwijze. Ik hoop dat we daar snel uitkomen.”

Heb je al een idee in welke richting we dan moeten denken?

“Het is mijn ervaring dat het al helpt als je er een project van maakt met een budget en een projectleider. Dan is de vraag natuurlijk wel wie de regie krijgt. Ik heb Jan Brouwer, de Rijksadviseur voor de Infrastructuur, horen zeggen dat het rijk de scepter moet zwaaien in een strook van een paar honderd meter breed langs de snelwegen. Dat lijkt mij de oplossing niet en bovendien is het niet haalbaar in Nederlandse verhoudingen. De gemeenten blijven aan zet, maar toch denk ik dat het gemeentebestuur van Nieuwegein open staat voor een andere benadering. Want al is het onze taak als gemeente om vorm te geven aan de ontwikkeling van de stad in dit gebied, we laten ons graag inspireren en we staan open voor de inbreng van externe deskundigen. Ik denk ook dat het moment nu goed is, zo kort na de gemeenteraadsverkiezingen. Bestuurders staan aan het begin van een nieuwe raadsperiode open voor nieuwe ideeën.” (DB) ■

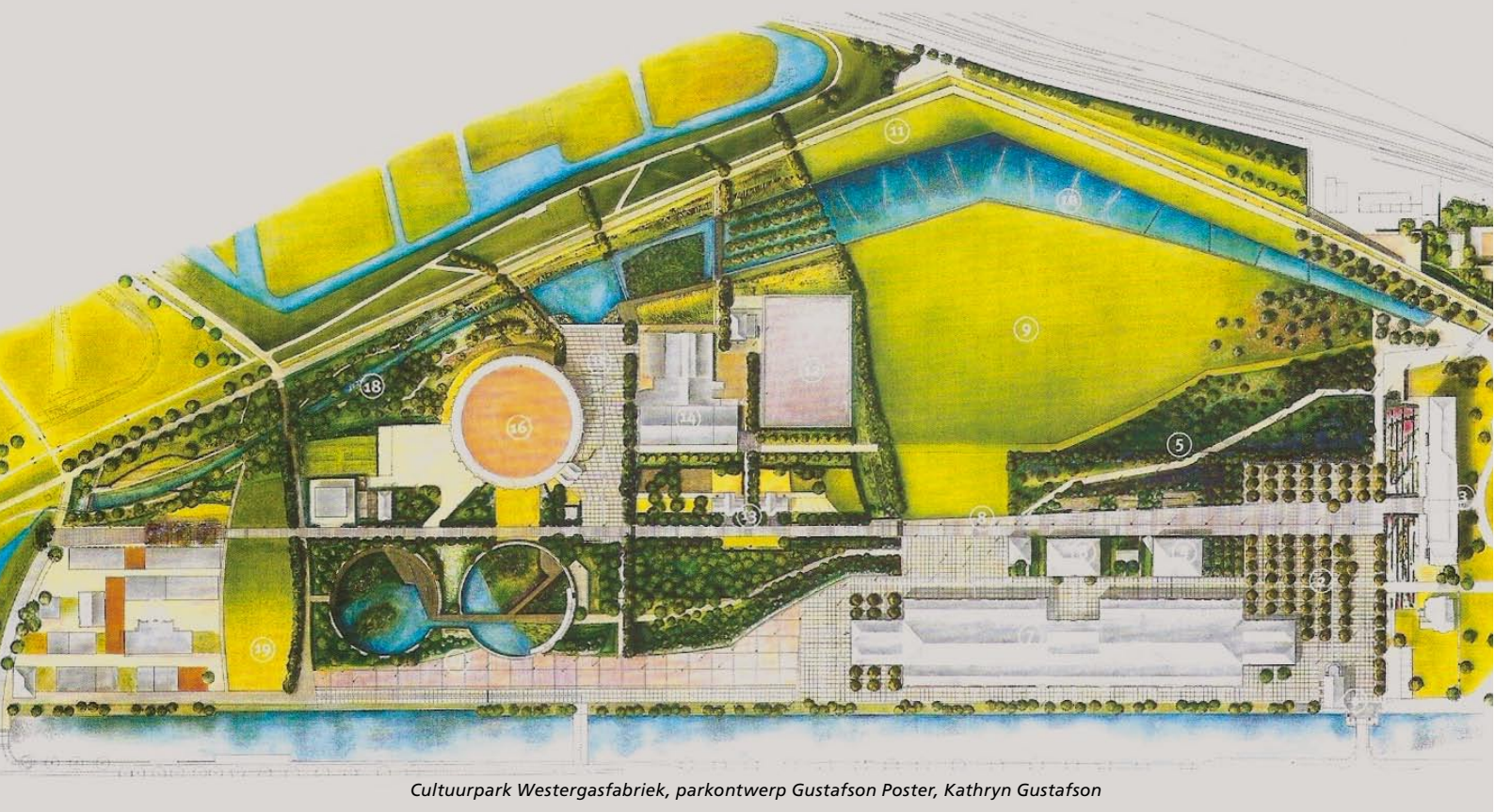
Ton Maas is stadsstedenbouwkundige van de gemeente Nieuwegein











Cultuurpark Westergasfabriek, parkontwerp Gustafson Poster, Kathryn Gustafson

LEZING | **Fons Asselbergs** | De waardering voor wat ooit was en wat daaraan nog tastbaar herinnert is in hoge mate afhankelijk van de tijdgeest; opruimen kan bevrijdend werken: beeldenstorm, stadsontmanteling, cityvorming, sanering, Chinese boom-steden; ruim baan maken voor de toekomst en afrekenen met een belast verleden. Maar wij zeggen nu: restauratie en hergebruik kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een betekenisvolle koers geven. 'Verder mét' is dan wel iets anders dan 'terug naar'.

Geschiedenis: last én leeftocht

Mooier Nederland

Om bij deze vraagstelling verantwoord te opereren hebben 7 bewinds- personen in 1999 de nota Belvedere ondertekend. In de beleidsagenda bij de OCW begroting 2007 is een van de vier speerpunten een mooier Nederland. Het cultuurbeleid wordt actief verbonden met de ruimtelijke ontwikkeling. Dit moet voor stedelijke en landelijke gebieden een hogere ruimtelijke kwaliteit opleveren: een mooier Nederland dat voldoet aan de hoge eisen die burgers aan wonen en hun woonomgeving stellen. Steeds urgenter dringt zich het probleem op dat ons stedelijk en landelijk cultuurlandschap onbeheersbaar aan het verrommelen is. Deze trend vertoont een autonome dynamiek die zich, zonder de sterke regie van een gebiedsautoriteit, als een olievlek over ons land zal blijven verspreiden.

Hier helpen goede voornemens en beleidsnotities geen moedertje lief aan. Een voorbeeld: het panorama van Nederland wordt in belangrijke mate vanaf de snelweg beleefd. Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat kan als wegbeheerder zijn eigen verantwoordelijkheid nemen voor het routeontwerp, maar voor de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van dat panorama is het toch geheel afhankelijk van provincies en (samenwerkende) gemeenten. Het panorama van Nederland wordt in streekplannen en bestemmingsplannen geconditioneerd. Willen wij echt een mooier Nederland, dan zullen alle betrokken overheden een alliantie moeten vormen om in een zorgvuldig proces en met een eensgezinde ambitie een grote slag slaan op het gebied van landschapsvernieuwing. Men kan dit vergelijken met de megaoperatie van de stadsvernieuwing tussen 1975 en 1992, toen alle historische steden hun leefbaarheid en hun economische slagvaardigheid herwonnen. Analoog aan de stadsvernieuwing zou die operatie van de landschapsvernieuwing geschaagd moeten worden door een gebundelde geldstroom (geënt op ILG en ISV) en een 'wet op de landschapsvernieuwing' als een derivaat van de wet ruimtelijke ordening nieuwe stijl. Willen wij de rijke diversiteit aan cultuurlandschappen waarborgen dan zullen we die ambitie niet zonder doortastend instrumentarium kunnen realiseren. Zonder een sense of urgency verbleekt beleid tot belijdenis.

Gesublimeerd ontwerp

Als op het hoogste schaalniveau op hoofdlijnen een koers ontbreekt moeten we eigenlijk niet veel verwachten van de inspanningen op het laagste schaalniveau, op de maat van onze erven, straten en pleinen. De voorbeeldwerking op nationaal en regionaal niveau is onontbeerlijk voor een geloofwaardig appèl op de lokale overheden om een bijdrage te leveren aan mooier Nederland. Voor de voortgang van mijn betoog ga ik er in vertrouwen vanuit dat het Rijk zijn verantwoordelijkheid neemt: centraal wat moet. Als die sturingsfilosofie door feitelijk gedrag overtuigt dan is het mijn overtuiging dat decentraal wat kan ook echt kan. Ooit betoogde ik 'niets is zo veranderlijk als een monument'. De authenticiteit en de duurzaamheid van een monument zijn gelegen in het historisch materiaal, in de constructie en in de samenhang tussen vorm en functie. Toch zijn deze kenmerken onderhevig aan aanpassing en modernisering. Het monument is karakteristiek genoeg om in zijn nieuwe vitaliteit zijn herkomstwaarde te etaleren. Zonder die flexibiliteit wordt voortbestaan uitzichtloos. Het beleidsdomein van de monumentenzorg is op de keper beschouwd het in goede banen leiden van dat veranderingsproces. Artikel 11 van de monumentenwet is in dit opzicht geen hindermacht maar een helpende hand. Niet aan banden leggen maar in goede banen leiden. Wat voor afzonderlijke objecten geldt is ook van toepassing voor complexen en gebieden. Een nieuw ruimtelijk en functioneel programma kan een cultuurhistorische waarde-in-veral niet alleen opmonteren maar ook omvormen tot een gesublimeerd, modern ontwerp. Cultuurbehoud gaat hand in hand met cultuurschepping. De aanleiding voor het veranderen van cultuurhistorische waarden is meestal gebaseerd op economische of maatschappelijke gronden, maar mag eigenlijk niet plaats vinden zonder een cultureel argument. De cultuurhistorie kan op die manier een inspiratiebron zijn voor de →



Ruimte voor succesvolle combinaties

Alles wat leeft veroudert. Ook steden. Wie in een stad de condities wil scheppen voor plezierig wonen en werken, moet zorgen voor een goede balans tussen oud en nieuw. Binnenstedelijke ontwikkeling is daarom niet bouwen-om-het-bouwen. Het is het benutten van kansen om wijken een nieuwe injectie te geven. Oude en nieuwe wijken moeten harmonieus in elkaar overvloeien. Succesvolle vernieuwing binnen de stadsmuren begint daarom met een sterk concept. Oog hebben voor wat er al is. En oor hebben voor de wensen van mensen die er wonen en werken. Optimale combinaties vragen ruimte. **Kijk voor meer informatie op www.bouwfonds.nl.**



bouwfonds mab
ontwikkeling

→ moderne ontwerpogave. De echtheid van een monument is gebaat bij een stap voorwaarts in de culturele continuïteit maar verliest zijn geloofwaardigheid door het alsnog in een verleden te plaatsen.

Materiaalroof

Door functieverlies komen monumentale waarden in gevaar. Zowel de markt als de (lokale) overheid laat zich tot op de dag van vandaag telkens weer verrassen door leegstand, die in de meeste gevallen ruim van te voren bekend kon zijn. Leegstand leidt tot verval, materiaalroof, vandalisme en brandstichting, waardoor bij restauratie de financiële haalbaarheid afhankelijk is van een hogere subsidiebijdrage van de overheid. Is leegstand te vermijden? Ja. Door tijdelijk gebruik in de overgangsfase, maar vooral door planologisch te anticiperen op herbestemming, waarbij omreden van welbegrepen eigenbelang de lokale overheid proactief opereert. Ook al betreft het privaat eigendom, hergebruik van bouwfysisch of cultuurhistorisch interessant vastgoed levert vaak een ongekend maatschappelijk, maar vaak ook publiek financieel rendement. Herbestemming door de overheid, herontwikkeling door de markt, herontwerp door de architect en hergebruik door belegger of eindgebruiker vereist in zijn samenhang een operationele strategie, die ruim voordat leegstand een feit is, in gang gezet moet worden. Bij het herzien van bestemmingsplannen zou op voorspelbaar functieverlies van militaire, religieuze, industriële of agrarische complexen geanticipeerd kunnen worden door dubbelbestemming, door een inrichtingsbevoegdheid van B&W of anderszins via toelichting en voorschriften.

Op landelijke en regionale schaal wordt als pendant van de Nieuwe Kaart van Nederland, die de ruimteclaims voor de eerste tien jaar laat zien, aan een Oude Kaart gewerkt, waarop men binnen diezelfde termijn de voorspelbare leegstand kan aflezen. Nieuwe ruimteclaims kunnen worden gerealiseerd in vrijkomende complexen.

Intensief ruimtegebruik betekent daarbij vaak een kwalitatieve opwaardering. Daarbij kunnen bestaande infrastructuur en natuurwaarden betrokken worden: integrale herontwikkeling van waardevolle gebieden wordt een substantiële ontwerpogave van de nabije toekomst en is al volop aan de gang.

Mooie voorbeelden daarvan zijn het Van Nelle-complex in Rotterdam, de Westergasfabriek in Amsterdam, het DRU-terrein in Gendringen, de Ripperdakazerne in Haarlem en het voormalige Philipsterrein Strijp S te Eindhoven. Misschien wel een lastige opgave, maar als deze slaagt een permanente inspiratiebron voor het verder werken aan een zorgvuldig ingericht Nederland! ■

Fons Asselbergs is Rijksadviseur voor het Cultureel Erfgoed. Hij was onder meer wethouder van Amersfoort en directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.



I AM' HOME.

Je voelt je thuis. Alles wat je om je heen ziet, hoort bij jou. Zoals het park waarin je wandelt. Het kantoor waar je werkt. De winkels die je bezoekt. En natuurlijk de straat en het huis waarin je woont. Het voelt als een wereld die je als gegoten zit. Dat is precies de missie van AM: inspirerende leefomgevingen ontwerpen en ontwikkelen die alle ingrediënten bevatten voor leven op volle kracht vooruit. www.am.nl

Individueel of collectief?

Tijdens de wederopbouwperiode was het ontwerp van de woon-omgeving een collectieve opgave, waarbij gemeenten inhoudelijke keuzen maakten. Dat is voltooid verleden tijd. Vervolgens was het idee, dat professionele opdrachtgevers de markt goed genoeg kennen om te bepalen waaraan behoefte bestaat. Maar op hun beurt leggen zij het primaat weer bij de individuele consument. Hoe staat het dan met de maatschappelijke verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de wijk als geheel en de openbare ruimte? Sommige opdrachtgevers ambiëren vernieuwing. Maar het traditionalistische bouwen rukt op. Opdrachtgevers wijten dit aan de roep uit de markt, maar is dat echt zo? Kan bouwen 'wat de mensen willen' ook in eigentijdse beeldtaal? Welke maatschappelijke verantwoordelijkheden hebben de opdrachtgevers bij hun keuze en hoe kunnen zij de charme van het verleden combineren met het realiseren van architectuur die de tand des tijds kan doorstaan?

Op het terrein van architectuur en stedenbouw is er in de praktijk geen tegenstelling tussen individueel en collectief. Je ziet in Nederland niet vaak dat heel verschillende stijlen vlak naast elkaar worden gebouwd. Misschien komt het in de toekomst meer voor, want als het gebeurt, is het meestal in particulier opdrachtgeverschap. Wanneer professionele opdrachtgevers in Nederland een gebied ontwikkelen, werken ze met buurtjes die een eenheid vormen in sfeer en stijl. Het gaat dan niet alleen om een architectuurstijl, maar ook (en misschien allereerst) om leefstijl. Luisteren naar de consument hoeft niet ten koste te gaan van samenhang, want ook de grootste individualist is in te passen in een groep van gelijkgezinden. Wel is er het risico dat opdrachtgevers kiezen voor de veilige weg en voor het bekende product dat ook in het verleden succes had. De gemeente kan verbreding van het aanbod stimuleren, maar kopers niet dwingen om een woning te kopen waar zij zich niet in thuis voelen. ■

“Het gras is altijd groener bij de buren, maar langzaamaan wordt het gras in België steeds groener.”

Jo Lefebure

Met projectontwikkeling alleen red je het niet



Fotografie: Thijs Wolzak

Bij Kristal geloven we in de projecten die we ontwikkelen, maar nog meer in de mensen voor wie we dat doen. Om echt wat te bereiken in stedelijke vernieuwingsgebieden is alleen vastgoed ontwikkelen niet genoeg. Het versterken van de vitaliteit en de leefbaarheid van de wijk is vaak net zo belangrijk. Onze aanpak is gericht op het gebied. Wij luisteren bij elk project eerst heel goed naar alle betrokkenen voordat we met integrale oplossingen komen.

Met het project Podium Mozaïek in de Amsterdamse wijk Bos- en Lommer bijvoorbeeld. Samen met onze partner Het Oosten hebben we gezorgd voor nieuw cultureel leven in de wijk door een voormalige kerk een nieuwe functie te geven als multicultureel theater. Wilt u meer weten over de werkwijze van Kristal of over de meer dan 250 projecten die we in de Randstad realiseren? Neem dan contact met ons op (020 487 31 04) of kijk op www.kristal.org

Kiezen tussen spontaniteit en regie

Kwaliteit ontstaat uit persoonlijke inzet. Maar toch kan een gemeente dit niet aan het toeval overlaten. Er is dus behoefte aan kwaliteitsbeleid. Maar wat zijn dan de mogelijkheden om niet alleen te reguleren maar ook te inspireren? Wat zijn de voor- en nadelen van instrumenten als welstand, supervisie, kwaliteitsteams, beeldkwaliteitplannen? En wie betrek je bij de discussie over kwaliteit? Is dit nu eenmaal een zaak van vakmensen of kun je het ook breder trekken zonder tot populisme te vervallen?

Voor architecten kan het heel inspirerend zijn om te discussiëren met de uiteindelijke gebruikers van een gebouw en met mensen uit de omgeving. Zo bezien is de inbreng van leken in het ontwerp een onderschatte stimulans voor kwaliteit. Iets vergelijkbaars geldt voor de rol van de gemeenteraad. Als de raad goed geïnformeerd is, kunnen ook uit die hoek positieve stimulansen komen. Maar de leken kunnen het niet alleen. Er is ook een stevige discussie nodig tussen gemeente, ontwerpers en professionele opdrachtgevers. Die discussie levert meer op als de gemeente zorgt voor een supervisor die lastig en uitdagend durft te zijn. De supervisor zal vaak van buiten de gemeente komen. Of een dergelijke externe deskundige zijn gezag kan laten gelden hangt uiteindelijk af van het gemeentebestuur. Het bestuur moet als opdrachtgever politieke ondersteuning bieden. De wethouder is er voor de burgers, maar niet voor de waan van de dag. Ook de wethouder moet soms weerstand durven oproepen, want bij bouwen telt de lange termijn. ■

“Zorg dat gemeenteraad en bestuur enthousiast worden. Neem hen mee voor een rondleiding door architecten. Mensen die nog nooit iets met architectuur gehad hebben lopen daarna heel anders door een gebouw.”

[Ed Mol](#)

“Vroeger was je blij als je in gesprek was met de wethouder. Nu kan dat tot achterdocht leiden en juist negatief werken. Het gaat er de laatste tijd om, dat je contact krijgt met de raadsfracties.”

[Fer Felder](#)

“In het debat met de bevolking moet je als bestuurder ook je eigen lijn durven kiezen.”

[Tjeerd van der Zwan](#)



**“We weten nu vooral
hoe het niet moet.”**



INTERVIEW | Het raadslid | **In een landelijke gemeente als het Groningse Loppersum is het moeilijk om greep te houden op de ruimtelijke ontwikkelingen. Dat is wel eens anders geweest. Lies Oldenhof is er niet gerust op.**

Op zoek naar het alternatief

Lies Oldenhof is een typische moderne plattelander: hoog opgeleid, betrokken bij de omgeving en niet actief in de landbouw. Haar gemeente Loppersum telt 17 woonkernen, in grootte variërend van Loppersum (ruim 2700 inwoners), via Stedum (1100) tot Leermens (273), Toornwerd (136) en Winneweer (8). In Winneweer wonen ongeveer 130 mensen, waarvan er 8 onder de gemeente Loppersum vallen. Bij zoveel kleine kernen luistert het nauw wat je bouwt, zeker in het open Groningse land. “Kom eens bij ons kijken in de Stationsweg in Stedum. Daar zie je dat Groningers vroeger konden bouwen. In de negentiende eeuw en in de eerste helft van de twintigste eeuw deden ze dat vanzelf goed. Dat ging natuurlijk niet om een doorsnee van de bevolking. De opdrachtgevers waren notabelen en boeren die gingen rentenieren. Wat die mensen lieten neerzetten, is in de loop van de tijd steeds beter geworden. Zij werkten vaak met een architect, maar verder ging het op het gevoel.”

“Ik verbaas me erover hoe moeilijk we het nu vinden om er iets goeds van te maken. Dat is echt een probleem. We huren nu externe adviseurs om strategische gebiedsvisies te maken, maar ik ben niet gerust op het resultaat bij onze nieuwe bouwopgave. We weten nu vooral hoe het niet moet, niemand wil van die witte schimmel aan de rand van onze oude dorpjes, maar wat is het

alternatief? De deskundigheid binnen de gemeente is scheef verdeeld: er wonen veel goed geschoolde mensen die zich ook in verenigingen inzetten voor de kwaliteit van het gebied. Maar de gemeentelijke organisatie heeft een handicap: voor ambtenaren begint hun carrière in Loppersum en je ziet ze vaak naar een grotere plaats vertrekken zodra ze ervaring hebben opgedaan. Daarom loopt het niet altijd goed met gemeentelijke plannen, dan zijn we te afhankelijk van externen. We zouden beter gebruik moeten maken van het talent dat hier aanwezig is.”

De charme van het gebied, een grote groene ruimte met verspreid liggende compacte woonkernen maakt het voor de gemeente niet eenvoudiger. Gemeentelijke diensten moeten op veel verschillende plaatsen worden geleverd, in een kleinschaligheid die botst met de noodzaak van efficiency.

Als het om bouwen gaat, speelt hetzelfde als in andere delen van het land: de moeizame verhouding van de gemeente tot de grondmarkt. “Kortgeleden kwamen we nog in de problemen bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Zo’n beslissing is van groot belang voor de toekomst van onze gemeente, maar toch moesten we de besluitvorming afraffelen omdat de gemeente anders de claim op bouwgrond zou verliezen. Zo zie je ook in Loppersum op →

→ ruimtelijk gebied dingen gebeuren waar het gemeentebestuur eigenlijk geen greep op heeft.” Een fraaie omgeving als deze leidt tot conservatisme, je wil het houden zoals het is. Niet ten onrechte: de ervaring in dergelijke gebieden is, dat het snel bedorven wordt. Zo bezien is een strategische visie geen gek idee. Maar Lies Oldenhof heeft toch moeite met het advies waarmee ontwerpbureaus dan soms komen. “Ik vind het onbevredigend als een willekeurig element uit de geschiedenis of uit het landschap wordt genomen om te dienen als leidend principe voor de verdere ontwikkeling. Dat moet beter kunnen. Het probleem zit voor ons vooral in de relatie tussen landschap en bebouwing. Gelukkig hebben we nog steeds de Groningse traditie van liefde voor architectuur.” (DB) ■

Lies Oldenhof is raadslid in Loppersum en werkt bij de Hanzehogeschool Groningen.











DEBAT I Het **BOOST!**-debat over centrumvernieuwing in middelgrote gemeenten werd gevoerd onder leiding van **Willem Smink**, vm. wethouder Groningen, met **Felix de Bekker**, wethouder financiën Etten-Leur (CDA), **Cees van Boven**, directeur Bouwfonds, **Wouter de Jong**, wethouder centrumontwikkeling Houten (ChristenUnie) en **Anco Schut**, hoofd afdeling stedenbouw en monumenten gemeente Utrecht

Het kloppend hart

Veel Nederlandse gemeenten zijn toe aan plannen voor centrumvernieuwing. Maar plannen voor kleinere plaatsen krijgen zelden veel aandacht. De buitenwereld is niet echt geïnteresseerd en de lokale betrokkenen hebben niet altijd het overzicht over de kansen en mogelijkheden. Toch zijn ook deze plannen van wezenlijke betekenis voor de economie, de sociale samenhang, het ruimtelijk beeld en het aanzien van Nederland. Een inbreng van marktpartijen is meestal nodig en wenselijk, maar wat is de rol van de lokale politiek? Valt er nog iets te leren van grotere gemeenten?

Het karakter van de vernieuwingsopgave verandert niet met de omvang van de gemeente. Toch staat de kleinere gemeente voor een extra uitdaging. Want als grote projecten met grote partners zeldzaam zijn, komt een zelfbewuste opstelling niet altijd vanzelf. Voor de regierol van de gemeente is het echter essentieel om kritisch te zijn bij de selectie van partners en kritisch te blijven tijdens de uitvoering. De regisseur moet de uitvoerenden er toe brengen dat zij tot de toppen van hun kunnen gaan. Dat is in het belang van het hele team. ■

“Je moet vuur met vuur bestrijden. Als de gemeente moeite heeft om de rekensommen van de marktpartij te doorgronden, huur je een externe kracht in voor een second opinion.”

Wouter de Jong

“Aan de automatische piloot heeft niemand iets. Zorg dat je alle partijen dwingt tot steeds verder nadenken.”

Felix de Bekker



**"De reconstructie van het centrumgebied
ging de kracht
van de gemeente ver te boven."**



INTERVIEW | De wethouder | **Felix de Bekker** herinnert zich nog goed hoe burgemeester Frank Houben de reconstructie van het stadshart in 1986 op de gemeentelijke agenda van Etten-Leur plaatste. "Zo'n centrumontwikkeling maak je maar één keer mee."

Grondposities zijn niet doorslaggevend

"Houben zag dat de kans die ontstond, het nodig maakte om goed na te denken over de best mogelijke oplossing. Ik heb het hele proces van de centrumvernieuwing meegemaakt, deels vanuit de raad, deels ook vanuit de oppositie en uiteindelijk als mede-verantwoordelijk wethouder. De verkeersweg dwars door het centrum ging door het toenemend autoverkeer steeds meer overlast veroorzaken. Het besluit om de auto's langs een ringweg te leiden bracht een compleet nieuwe situatie.

Nu hebben we in het centrum een aantrekkelijk wandelgebied met winkels, voorzieningen, appartementen en een ruime ondergrondse parkeergarage. Ik ben trots op het resultaat. Daarbij telt om te beginnen de bereikte kwaliteit: mensen komen hier ook uit Breda en de rest van West-Brabant hun boodschappen doen. Maar als wethouder van financiën doet het me ook goed, dat er een positief saldo is van 2 miljoen euro. Dat kom je niet vaak tegen bij een project van deze omvang.

Een eerste voorwaarde voor het succes is dat er inderdaad tijd werd genomen om na te denken. Medio jaren negentig is aan marktpartijen gevraagd om een visie op de mogelijkheden. Dat leidde tot drie varianten, waar de gemeente een vierde variant naast legde. Omdat de

gemeente ook een eigen visie ontwikkelde, konden we de ideeën die de ontwikkelaars inbrachten relativeren. Uiteindelijk is er iets anders uitgekomen dan wij destijds voor ogen hadden, maar dat was onvermijdelijk. Zo'n centrumontwikkeling maak je maar één keer mee. Je begint met beelden die je ontleent aan wat je kent, maar je groeit naar een heel nieuwe situatie.

Wij konden tien jaar geleden niet voorzien hoe sterk onze woonplaats zou veranderen. We redeneerden vanuit het Etten-Leur zoals dat in onze ervaring altijd geweest was. Een voorstel voor een gebouw in tien lagen paste daar totaal niet bij, Etten-Leur had maar één gebouw dat hoger was dan 2 verdiepingen, een bejaardencentrum. Nu blijken gebouwen van 8 lagen gewoon te passen. Ook ondergronds parkeren was een vreemd idee in de dorpse sfeer van destijds. Zo maak je een ontwikkeling door, waarbij de externe partners een stimulerende factor kunnen zijn. Maar we zijn wel blij, dat we vrijwel alle grond zelf in handen hadden, dan sta je sterk zonder dat je de Wet Voorkeursrecht Gemeenten uit de kast hoeft te halen. De grondposities zijn belangrijk, maar niet alleen bepalend. Al hadden we de grond, dit hadden we nooit kunnen doen zonder de marktpartijen, want deze reconstructie ging de kracht van de gemeente (ook financieel) ver te boven. →

D E P R I N C I P A A L

dé projectontwikkelaar met hart voor mens en buurt



IJburg Blok 52



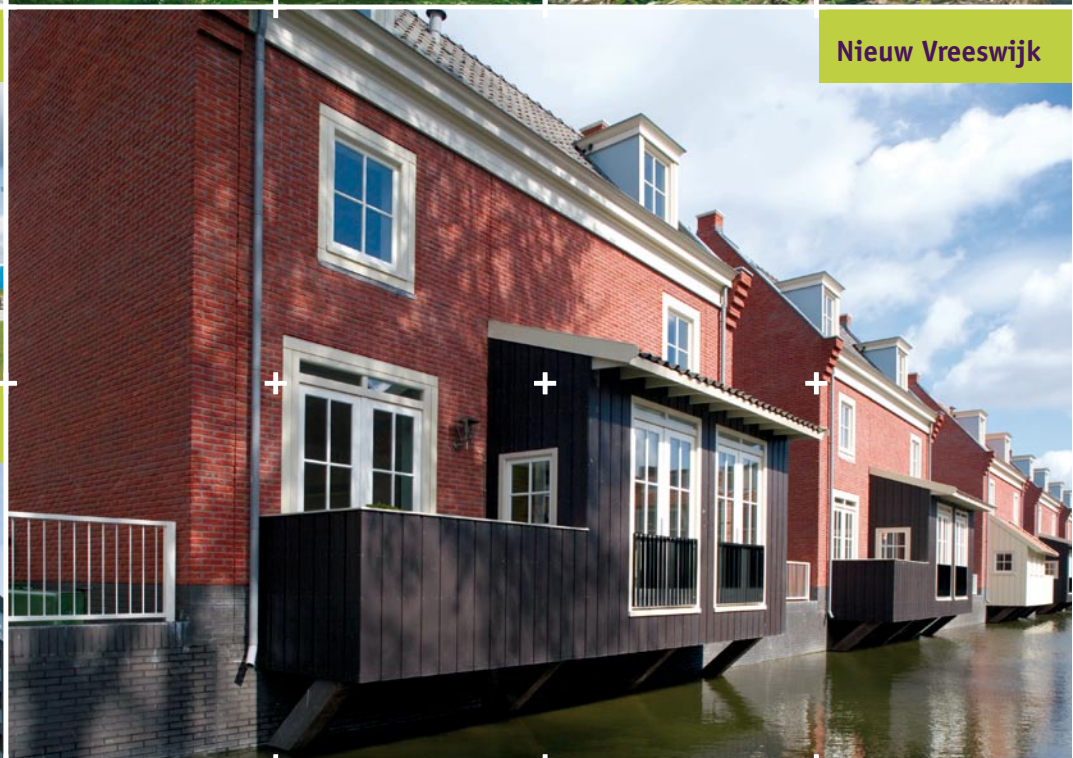
Berkenstede



De Bonte Zwaan



Houthavens



Nieuw Vreeswijk



Albatros



Parraschool



Kralenbeek



NieuwPeil

Spraakmakend

Maatschappelijk, ambitieus en grensverleggend. Dat is De Principaal. Dé stedelijke ontwikkelaar van Woonstichting De Key. Met ruime ervaring in het creëren van spraakmakende architectuur en altijd met oog voor de kwaliteit in buurten en wijken.

Smaakmakend

Een bijdrage leveren aan de smaak van de stad. Dat doet De Principaal. Met woningen en sociaal-cultureel vastgoed. Boeiende projecten die betekenis hebben voor de hele buurt. De Principaal maakt buurten waar mensen graag wonen en werken.

Meer weten?

Bijzondere projecten. Daaraan herken je De Principaal. Neem dus een kijkje op www.deprincipaal.nl. Of bel 020 6214 666 voor meer informatie of een afspraak.

→ De gemeente heeft fors in het project moeten investeren, geld, energie en ambtelijke capaciteit. Toen ik in de gemeenteraad zat heb ik vanuit de oppositie nog wel gewaarschuwd dat de gemeente zich niet moest vertillen. Want dat het positief zou uitpakken, was uiteraard nog niet bekend. Ik heb liberale opvattingen over de relatie tot de markt: je moet niet op de stoel van de ondernemers willen zitten. Je wil krachtige bedrijven, want bij faillissementen krijg je leegstand en een negatieve uitstraling. Maar het belang van de gemeente is verder vooral verscheidenheid, een voldoende gevarieerd aanbod. Toch moet je op essentiële punten een krachtige positie innemen. Twee voorbeelden. Deze gevel tegenover het gemeentehuis (een gebouw met appartementen boven winkels) is inzet geweest van stevige discussie. De gemeente wilde hier variatie in kleurstelling en stijl en een verspringende roo lijn. De bouwers vonden dat aanvankelijk te duur, maar de gemeente heeft voet bij stuk gehouden. De belangen waren nog groter bij de parkeergarage onder het nieuwe centrum. Ondergronds was toch al duur, maar de gemeente eiste bovendien een opzet met grote overspanningen om de bekende lugubere sfeer in garages met veel pilaren te voorkomen. Wij kregen onze zin, het resultaat is fraai, maar het heeft de nodige discussie gekost. Je moet daarbij als gemeente wel reëel zijn, en waar nodig die markt ook tegemoet komen. Zo mochten de ontwikkelaars de woningen iets duurder maken om de kosten van de garage te dekken.

Tijdens dit langdurige project veranderde niet alleen het denken over de identiteit van Etten-Leur. Het ambtelijk apparaat kreeg een totaal ander karakter. Er is altijd hard en loyaal gewerkt, maar nu zijn we veel minder behoudend en volgzaam tegenover externe partijen. De opstelling is actiever geworden. Je moet als wethouder een beetje geluk hebben, zodat je de kans krijgt om nieuwe mensen aan te trekken naast het goede personeel dat je al hebt. Daarbij gaat het niet om eenlingen, er moeten voldoende ondernemende types zijn om massa te krijgen binnen de organisatie. Ik ben ook positief over de invloed van welstand op de gerealiseerde kwaliteit. Welstand heeft niet afgewacht welke plannen er binnenkwamen, maar heeft in een vroeg stadium contact gezocht met de architecten en meegedacht. Maar zoals gezegd: regie betekent niet dat je de markt alles tot in detail moet voorschrijven. Er zijn ook zaken die je gewoon moet durven loslaten. Wat je niet mag loslaten is de communicatie met de achterban. Het is nu eenmaal zo, dat je vanuit het dagelijks bestuur vanzelf meegroeit in de ontwikkeling van het project. Dan kan je vervreemden van de gemeenteraad en andere betrokkenen die de voortgang niet van dag tot dag meemaken. Het is essentieel dat je door veel communiceren die afstand zo klein mogelijk houdt.' (DB) ■

Felix de Bekker is sinds 1986 zowel raadslid als wethouder geweest in Etten-Leur. Zijn eerste periode als bestuurder liep van 1990 tot 1994. Sinds 2002 is hij opnieuw wethouder voor onder meer financiën, stadsbeheer en reconstructies.

HOEZO EEN SAAI BEDRIJVENTERREIN?

TCN verkiest
Cartesiusgebied
als nieuwe
huisvesting



DEBAT | Het **BOOST!**-debat over stedelijke vernieuwing onder leiding van André Ouwehand, sr. onderzoeker OTB, TU Delft, met **Mary Fiers**, wethouder ruimtelijke ordening Eindhoven (PvdA), **Ineke Hulshof**, Hulshof Architecten, **Rogier Noyon**, manager markt en innovatie Het Oosten en **Mimi Rietdijk**, voorzitter raad van commissarissen Pré Wonen

Vernieuwing van onderop

Het is meestal lastig om verouderde stadsdelen op te knappen. Vaak ontstaan conflicten met zittende bewoners die van de verandering geen verbetering verwachten. Slechte communicatie met de plannenmakers maakt het allemaal nog erger. Sommige architecten maken zich verdienstelijk als procesmanager en tussenpersoon, maar bewoners blijven vaak lijdend voorwerp. Is het niet mogelijk om de zogenaamde woonconsumenten zelf het heft in handen te geven? Dat hangt af van de kwaliteiten (en de flexibiliteit) van de gebouwen waar het om gaat. Maar ook van de flexibiliteit van het gemeentelijk beleid.

Dé manier om mensen tegen je in het harnas te jagen is om inspraak te organiseren als de belangrijkste beslissingen al zijn genomen. Het is niet makkelijk in praktijk te brengen, maar het principe moet zijn dat gesprekspartners de ruimte krijgen om ook de uitgangspunten van een plan ter discussie te stellen. Dan voelt iedereen zich serieus genomen en krijg je een positieve sfeer waarin veel mogelijk wordt. Het is dus geen wet van Meden en Perzen dat 'inspraak' een ander woord is voor 'vertraging'. Je betreft mensen natuurlijk niet alleen met het oog op een snelle voortgang. Uiteindelijk gaat het om het resultaat dat wordt bereikt. Ook daarvoor is het goed om de talenten van alle betrokkenen te mobiliseren. Dat kan door bewoners greep te geven op de bouw of de afbouw van hun huis. Daarom is particulier opdrachtgeverschap ook in de bestaande stad belangrijk. ■

“Wethouders moeten leren om de vraag van de bevolking beter te formuleren.”

Mels Crowel



**“Ik vraag me af of je als leek
de consequenties van een plan kunt voorzien.”**



INTERVIEW | Het raadslid | **Studenten Techniek In Politiek STIP is een Delftse politieke partij die 12 jaar geleden werd opgericht. De partij heeft nu twee raadsleden en neemt met één wethouder deel aan het gemeentebestuur. Raadslid David Riphagen wil niet teveel procedures vastleggen.**

Een gezond stadsklimaat

“Delft heeft een gave binnenstad en allerlei buurten waar je als jongere goed kan wonen. We moeten er alles aan doen om de stad aantrekkelijk te houden voor creatieve mensen. Dan telt wat er op cultureel gebied te doen is en dan helpt het ook als je goede architectuur hebt. De komende periode wordt er in Delft veel gebouwd en onze fractie wil dat het gemeentebestuur het maximale doet om tot kwaliteit te komen.

STIP is ontstaan als studentenpartij, maar we zijn niet uitsluitend op jongeren gericht. We geloven dat de kenniseconomie de toekomst heeft en volgens ons is een goed ingerichte omgeving daarbij een stimulans. Het gaat ons ook letterlijk om een gezond klimaat in de stad; de gemeente moet van wijkgezondheidscentra architectonisch goede gebouwen maken. Dat maakt de stad interessanter en waarschijnlijk ook de zorg effectiever.

Wij vinden niet dat de gemeenteraad zich moet gaan uitspreken over wat mooi of lelijk is. Als je bijvoorbeeld een discussie voert over hoogbouw ben je op de verkeerde weg wanneer de raad een maximale bouwhoogte gaat vaststellen. Dan ben je vooral bezig om mogelijkheden in te perken. Om diezelfde reden moet je ook niet te veel procedures gaan vastleggen. Er moet ruimte blijven voor creativiteit en maatwerk. Het is de taak van de raad om het bestuur en de ambtenaren te prikkelen om er het beste van te maken. Daarom hebben we vorig jaar ook een

motie ingediend die vraagt om een discussie over mogelijkheden om het kwaliteitsbeleid aan te pakken. Voor dat idee bleek brede steun te bestaan in de raad. Als het goed is, gaat die discussie binnenkort ook beginnen.

Zelf mis ik in Delft vooral een plek waar je mensen kan treffen die zich druk maken over de architectuur van de stad. Er worden wel debatten georganiseerd over belangrijke projecten, zoals de bouw van het nieuwe stadskantoor. Maar dat zijn incidenten, momentopnamen. Voor mij als raadslid en als geïnteresseerde bewoner van de stad is het lastig om me op grond daarvan echt een mening te vormen. Zo'n bouwproject is een langdurig proces waar steeds nieuwe dingen naar voren komen. Het zou mooi zijn als je hierover informeel kan praten met de mensen die er van dag tot dag mee bezig zijn.

Over concrete maatregelen moet nog worden beslist, maar onze motie is door de raad aangenomen en omdat Lian Merckx inmiddels namens STIP in het gemeentebestuur zit, hebben we ook mogelijkheden om het verder in te vullen. Bij de bevolking zijn het niet alleen de studenten die zich hier mee bezig houden. In Delft wonen ook veel mensen die aan de Technische Universiteit werken of op een andere manier betrokken zijn bij bouwen en ontwerpen. Daarnaast komen wijkbewoners massaal naar bijeenkomsten die gaan over projecten in hun omgeving. Dat zie je bij plannen voor de Spoorzone, het gebied rond Station Delft waar grote veranderingen gaan →

→ plaatsvinden die ook het karakter van de achterliggende wijk kunnen veranderen. Voor de Spoorzone kan het publiek stemmen op varianten die door verschillende architecten zijn voorgesteld. STIP is daar niet tegen, maar ik vraag me wel af of je als leek in staat bent om de consequenties van een plan helemaal te doorzien. Daar komt bij, dat architecten kritiek hadden op de manier waarop de gemeente de opgave bij de Spoorzone heeft geformuleerd. Volgens hen kan je alleen een goed ontwerp maken als je een groter gebied in de plannen betreft. Voor mij als raadslid is het lastig om te bepalen wie daarin gelijk heeft. Een project als dit geeft mij het gevoel: daar moet je langer mee bezig zijn, daar kan je niet na een enkel debat over beslissen.” (DB) ■

David Riphagen studeert Technische Bestuurskunde aan de TU Delft en is namens STIP lid van de gemeenteraad van Delft.







**"Ik denk dat de inbreng van
architecten belangrijker wordt."**



INTERVIEW | De wethouder | **Overleg en draagvlak in een vroeg stadium, dat is noodzakelijk voor een goed bouwproces, vindt Mary Fiers. De gemeente blijft bewaker van sociale doelstellingen, wat de markt daar ook van vindt.**

De noodzaak van inspraak blijft bestaan

Als wethouder van wonen en ruimte werk je vooral vanuit het sociale perspectief. Het motto is 'overleggen met de mensen in de wijken'. Wat heeft dat te maken met gemeentelijke bouwplannen?

"Heel veel. Te vaak zie je rond plannen een negatieve sfeer ontstaan doordat mensen vooral energie steken in het tegenhouden van verandering. Maar dat is ook begrijpelijk wanneer men het gevoel heeft dat het initiatief van bovenaf wordt gedropt. Bij plannen die aansluiten op wat er in de wijk leeft zal je zien dat diezelfde wijkbewoners juist constructief meedenken."

Zijn we daarmee terug bij de inspraak-architectuur uit de jaren zeventig?

"Die periode heb ik niet bewust meegemaakt, maar ik denk dat er toch wel wat veranderd is. Toen werd bijvoorbeeld vooral gekeken naar betaalbare huren. Dat is nog steeds belangrijk, maar de doelen zijn veel breder. Het principe is dat je steeds kijkt naar de buurt als geheel. Dus de bouw van een school niet uitsluitend benaderen vanuit het onderwijs, maar nadenken over andere activiteiten die aan de school te koppelen zijn. Behalve goed en tijdig overleg met de buurt blijft uiteraard de noodzaak van inspraakprocedures bestaan. Daarmee is immers ook formeel gewaarborgd dat mensen hun stem kunnen laten horen. Dat moet je zorgvuldig doen en dat kost tijd, iets waar marktpartijen nog wel eens over klagen. Die tijd win je in mijn overtuiging echter later weer terug."

Deze maatschappelijke benadering gebruik je in een tijd dat de gemeente steeds afhankelijker wordt van projectontwikkelaars. Dat lijkt een lastige combinatie.

"In de praktijk komen we hier heel goed uit. Als maar duidelijk is dat je betrokken bent en meedenkt. Het is niet verstandig om als gemeente aan de zijlijn te blijven staan en van buitenaf allerlei eisen op te leggen. Dat is niet productief, zeker niet als je allerlei vooroordelen over en weer laat bestaan. Vanuit stereotypen over 'de projectontwikkelaar' en 'de gemeente' kom je niet tot oplossingen. Overigens hebben we ook met de woningcorporaties een goede samenwerking. Volgens mij leidt deze maatschappelijke benadering uiteindelijk tot betere resultaten, ook voor de marktpartijen. De kunst is, om in een vroeg stadium met elkaar op te trekken. Dan krijgen ook bewoners niet het gevoel dat ze alleen voor de vorm inspreken."

Adri Duivesteijn, wethouder van Almere, heeft gezegd dat de gemeente tegenwoordig veroordeeld is tot een rol als therapeut. Je zou niet veel meer kunnen doen dan proberen alle betrokken partijen tevreden te houden.

"Een therapeut heeft altijd diverse rollen. Dat geldt ook voor de overheid. Feit is dat je als gemeente niet alles alleen kan en niet altijd aan het roer kan zitten, je hebt elkaar nodig. Als de therapeutenrol betekent dat je werkt aan gezamenlijke uitgangspunten, neem ik dat graag op me. Want ik vind het belangrijk dat je in →

→ een vroeg stadium van de samenwerking elkaars taal leert spreken. Pas dan kunnen ontwikkelaars, buurtbewoners en andere betrokkenen met elkaar iets moois maken. In deze gesprekken moet je als gemeente natuurlijk wel een duidelijk eigen geluid laten horen, zeker als het gaat om het bewaken van de sociale doelstellingen.”

Het ideaal is dat de gemeente er is voor de gewone burger, maar de praktijk is vaak anders. Irritatie over procedures en bureaucratie is van alle tijden en dat zal ook in jouw bouwprojecten naar voren komen.

“Daar sluiten wij onze ogen niet voor, integendeel. We werken met vooruitgeschoven posten in de wijk, de zogeheten stadsdeelteams. Dat zijn mensen die bij de gemeente werken, specifiek voor een bepaald stadsdeel. Door hun uitgebreide contacten met bewoners kunnen zij als breekijzer fungeren wanneer dingen dreigen vast te lopen. Want je hebt gelijk, een grote gemeentelijke organisatie kan de neiging hebben soms vast te lopen in de bureaucratie.”

Je gaat ook over ruimtelijke kwaliteit in Eindhoven. Wat moeten we ons daarbij voorstellen? Is er verband met de sociale kant van jouw portefeuille?

“Zeker, je kan die dingen moeilijk los van elkaar zien. Ruimtelijke kwaliteit zie ik als een belangrijke drager voor allerlei andere aspecten van wonen en leven in Eindhoven. Ik denk dat de inbreng van architecten belangrijker wordt. Vroeger werkten we vanuit de gemeente met standardeisen voor de hele stad. Nu is het op iedere locatie maatwerk. Daarbij komt, dat er meer behoefte is aan identiteit, niet overal dezelfde gebouwen van honderd in een dozijn. Ook zouden de toekomstige gebruikers vaker en vroeger betrokken moeten worden. Het particulier opdrachtgeverschap is daar een mooi voorbeeld van. Dat alles vraagt uiteraard veel van architecten, zeker als er beperkt budget is.” (DB) ■

Mary Fiers is wethouder wonen en ruimte van Eindhoven.





We bouwen voor 't leven



Ondernemen in bouwen. We doen het voor mensen.
Om ze te huisvesten in hun gedroomde situatie.
Om ze prettig te laten werken in een nooit gedacht kantoor.
Om ze te laten ontspannen in de natuurlijkste natuur.

We bouwen dus om leven te faciliteren, maar ook om
ons land te laten leven, met alles wat daarin een plaats heeft.

Dura Vermeer ontwikkelt en bouwt daarvoor kantoren,
bedrijfsterreinen, woningen, stadsdelen en hele wijken.
Vaak als risicodrager en altijd met verbeeldingskracht die
gekoppeld is aan jarenlange ervaring.

Daarom maken we een wereld van verschil.



DURAVERMEER

Dura Vermeer Groep NV

Postbus 7119

2701 AC Zoetermeer

T (079) 343 80 80

www.duravermeer.nl

Woningen in de wei

De VINEX wijken roepen uiteenlopende reacties op. In de pers ging het eerst over saaiheid, later kwam er juist aandacht voor de grote verscheidenheid aan architectuur. Ook blijkt dat veel bewoners tevreden zijn. Als er sprake is van kwaliteitsproblemen, ligt de oorzaak vooral bij gemeentelijke bezuinigingen, waardoor niet alle beloofde voorzieningen worden gerealiseerd. Voor de toekomst blijft echter de vraag wanneer de grens van het bouwen in de wei wordt bereikt. Gaan we door met het opschuiven van de grenzen of moet nieuwe ruimte worden gevonden binnen de bestaande bebouwing?

In de komende periode zal minder op nieuwe locaties worden gebouwd dan ten tijde van de VINEX. Gemeenten worden zuiniger op hun open ruimte en er is een roep om groen op fietsafstand. Toch blijven 'woningen in de wei' een belangrijke referentie voor de nieuwbouw, alleen al als beeld van hoe het niet moet. Want ambitieuze wethouders zeggen tegenwoordig over hun bouwplannen 'het moet geen VINEX worden, maar iets bijzonders, iets met kwaliteit'. Bij die roep om kwaliteit speelt mee, dat sommige steden in de afgelopen jaren niet veel hebben gedaan om de hogere inkomensgroepen aan zich te binden. Dat wrekt zich langzamerhand in het draagvlak voor voorzieningen. Zo kan er een verschuiving komen naar duurdere woonbuurten, zowel binnen als buiten de stad. Al maakt meer geld is meer mogelijk, kwaliteit is vooral afhankelijk van de aanpak van het planproces. De gemeente moet zich goed voorbereiden en ervoor zorgen, dat de (ontwerp)uitgangspunten ook op termijn overeind blijven. Bij de keus van partners (woningcorporaties, projectontwikkelaars) is het eveneens zaak om op continuïteit te letten. Het beste resultaat ontstaat met partijen die zich voor een langere periode met het gebied verbonden weten. ■

"Corporaties en lokale overheid overleggen uit angst te weinig met bewoners en actiegroepen."

Jim Schuyt

"Uiteindelijk moet je iets maken wat een maatschappelijke functie zal hebben."

Marga Waanders





atelier RIJKSBOUWMEESTER



D E P R I N C I P A A L



