

bpd DOSSIER

EDITIE 5

De grote ontwerpogave >>

**Oplossingen in
samenhang**



Inhoud



4

IN BEELD

Bekeken vanuit een NASA-satelliet: windenergie vanaf zee. Wat levert het ons op en hoeveel hebben we eigenlijk nodig?

6

FACTS & FIGURES

Over het huidige landgebruik van Nederland: de belangrijkste trends en ontwikkelingen en scenario's voor de toekomst.

8

AMBITIES

De grenzen van de ruimte zijn in zicht. Dat betekent dat we niet meer kunnen doorgaan met *zachte regie*, legt CEO van BPD Walter de Boer uit.

10

INSPIRATIE

Drie grootschalige, integrale gebiedsontwikkelingen uit het buitenland. Wat kunnen we leren van Hamburg, Singapore en Helsingø in Denemarken?

12

EXPERT

De ontwerpogave van Nederland kunnen we alleen aan als er duidelijkheid is over de koers die we moeten varen, vindt landschapsarchitect Sylvia Karres.

14

WIE, WAT & WAAROM?

Nu de grenzen van de ruimte gaan knellen, klinkt de roep om visie en regie steeds luider. De belangrijkste trends en ontwikkelingen op een rij.

22

VISIE

Drie deskundigen over de ontwerpogave waar ons land voor staat. Landschapsarchitect Dirk Sijmons, hoogleraar Marco te Brömmelstroet en promovenda Céline Janssen.

28

CASES

Hoe wordt het geheel beter dan de som der delen? Negen voorbeelden van integrale gebiedsontwikkeling uit de praktijk.

Colofon Hoofdredactie & coördinatie: Romy Pomp, Kim van Eerde, bpd-dossier@bpd.nl | Concept & realisatie: ZB Communicatie & Content Ontwerp & vormgeving: ZB/Esther Kuipers. Cover illustratie: Santen & Bolleurs. BPD Dossier is een uitgave van Bouwfonds Property Development (BPD). BPD Dossier verschijnt tweemaal per jaar als bijlage bij BPD Magazine en wordt verspreid in een oplage van 13.500 exemplaren onder relaties van BPD in Nederland.

Voor een kosteloos abonnement op BPD Magazine en BPD Dossier kunt u zich aanmelden op bpd.nl/aanmelden. Heeft u al een abonnement, maar wilt u zich afmelden? Dat kan via uw eigen profiel op bpd.nl/profiel of door een e-mail te sturen naar bpd-dossier@bpd.nl. Vermeld hierbij duidelijk uw naam en adresgegevens.

RUIMTELIJKE ORDENING

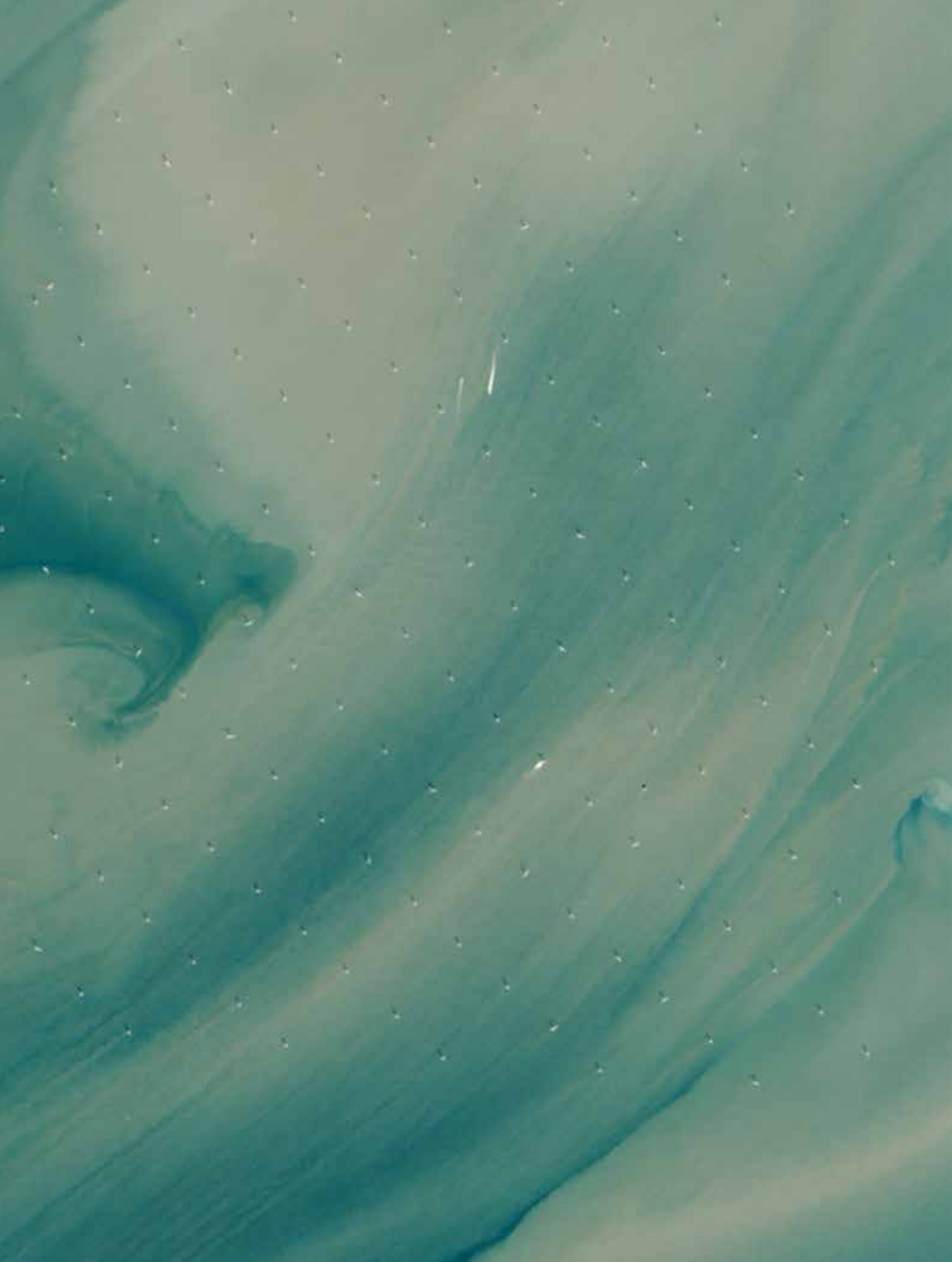
RUIMTELIJKE ORDENING IS HET PROCES WAARBIJ MET EEN GROOT AANTAL SPELREGELS DE RUIMTE PLANMATIG WORDT BENUT EN INGERICHT. DAARBIJ WORDT REKENING GEHOUDEN MET INDIVIDUELE EN GEMEENSCHAPPELIJKE BELANGEN. KORTWEG: HET ZO GOED MOGELIJK AAN ELKAAR AANPASSEN VAN SAMENLEVING EN RUIMTE.

Bron: Landschapsarchitectuur.net

MET WIND MEE OP ZEE

OP TWINTIG KILOMETER uit de kust van het Engelse Kent oogsten 175 turbines de Noordzeewind. In mei 2013 – kort nadat ze in gebruik werden genomen – legde de NASA-satelliet Landsat 8 vast hoe dat er vanaf grote hoogte uitziet. Het windpark London Array genereert 630 megawatt per jaar, ofwel energie voor 500.000 huishoudens. De windmolens staan op 1.200 meter afstand van elkaar en het windmolenpark neemt in totaal 100 vierkante kilometer in beslag. Dat de ontwikkelingen elkaar in deze groeisector in hoog tempo opvolgen, blijkt wel uit het feit dat London Array als grootste *offshore* windpark ter wereld inmiddels gepasseerd is door de eveneens Engelse Walney Extension (659 megawatt, 2018) en Hornsea One (1,2 gigawatt, 2019). In 2020 is ruim tien procent van de in Engeland verbruikte elektriciteit afkomstig van zeewind.

Ook Nederland ziet zeewindenergie als een belangrijke bijdrage aan de transitie van fossiele naar duurzame energie. Het doel is om dit jaar veertien procent van alle verbruikte energie uit duurzame bronnen te halen en in 2030 minimaal 27 procent. De huidige drie Nederlandse offshore windparken (Waddeneilanden, Hollandse Kust Noord en Hollandse Kust Zuid) leveren in totaal één gigawatt op. Tussen nu en 2030 komen daar nog zes parken bij. In totaal is Nederlandse zeewindenergie vanaf dat jaar goed voor ongeveer elf gigawatt, wat neerkomt op veertig procent van het huidige elektriciteitsverbruik. Om de klimaatdoelen te halen, is dus ook nog flink wat energie nodig uit andere duurzame bronnen, zoals windenergie op land en zonnepanelen. ■



De komende jaren doen verschillende opgaven in Nederland een beroep op dezelfde ruimte. Wat staat ons land te wachten? De belangrijkste feiten en cijfers op een rij rondom de energietransitie, woningopgave en mobiliteitsontwikkeling.

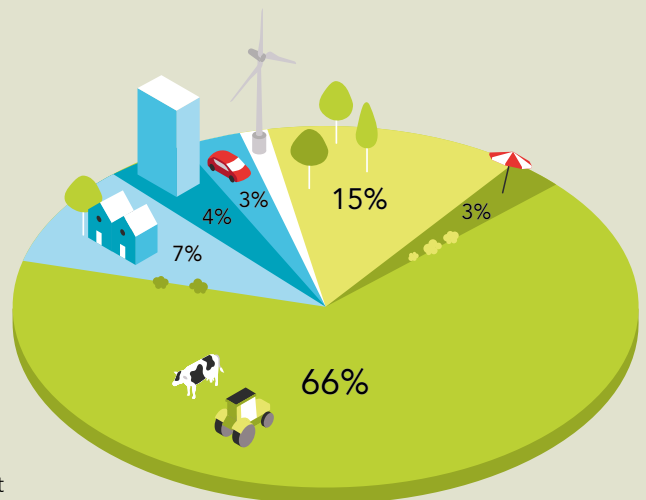
BEELD: IN60SECONDS



Afgestemde keuzes maken

Bron: DenkWerk

Er komt veel op ons land af. Er moeten ruim één miljoen woningen gebouwd worden. Daarnaast moeten we de energietransitie in goede banen leiden, moeten we ons land klimaatadaptief maken om de klimatologische veranderingen het hoofd te bieden, hebben we te maken met een landbouwtransitie en lopen we op het vlak van mobiliteit en infrastructuur tegen onze grenzen aan. Om alle opgaven en transities ruimtelijk voor elkaar te krijgen, zouden we drie keer de oppervlakte van Nederland nodig hebben.



Opgaven voor de toekomst

Bron: Compendium voor de Leefomgeving en Kadaster

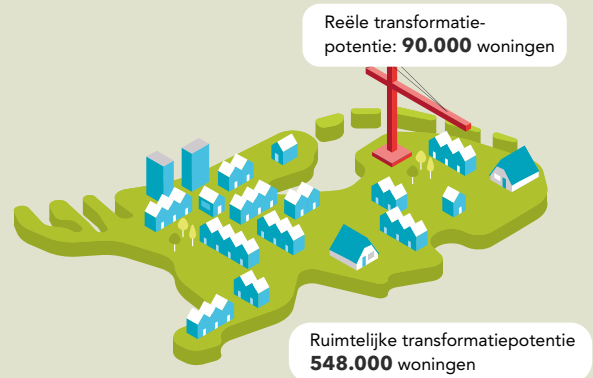
Wie kijkt naar het huidige landgebruik van Nederland valt direct op dat twee derde van het oppervlak wordt gebruikt voor landbouw. Nog eens 15% is natuur en 3% is in gebruik voor recreatie. Van het grondoppervlak is 7% bebouwd met woningen, nog eens 4% met kantoren en bedrijven en 3% is bestemd voor mobiliteit. Bij de laatste meting van dit jaar was 0,02% bestemd voor de opwekking van energie. De komende jaren zal dit beeld snel veranderen als gevolg van de benodigde ruimte voor de energietransitie.

Landbouw	66%	Overig	1%
Wonen	7%	Natuur	15%
Werken	4%	Recreatie	3%
Mobiliteit	3%		

Woonaanbod versus woonbehoefte

Bron: Brink Management & Advies

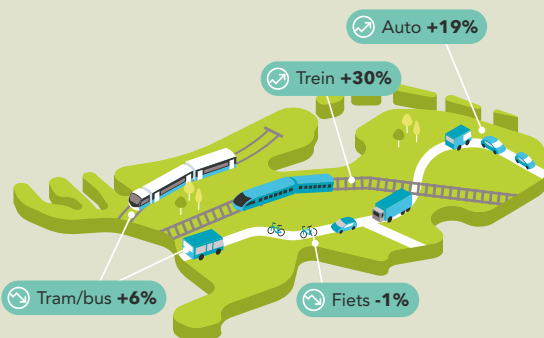
Tot 2050 zijn er naar schatting 1,4 tot 1,6 miljoen extra woningen nodig om de huishoudensgroei op te vangen. Het grootste gedeelte daarvan moet tot 2035 worden opgeleverd, omdat in die periode het aantal huishoudens het sterkst toeneemt. Slechts een gedeelte van de benodigde extra woningen past binnen bestaand stedelijk gebied. In 2017 bleek uit onderzoek dat de ruimtelijke transformatiepotentie van het bestaand stedelijk gebied 548.000 woningen bedroeg. Na het wegvan van de factoren doorlooptijd, financiële haalbaarheid en kwalitatieve woningvraag bleven daarvan nog maximaal 90.000 woningen over. Een groot gedeelte van de benodigde woningen zal dus ook aan de stadsranden en gedeeltelijk in het buitengebied moeten worden gerealiseerd.



Mobiliteit als onmisbaar onderdeel

Bron: DenkWerk

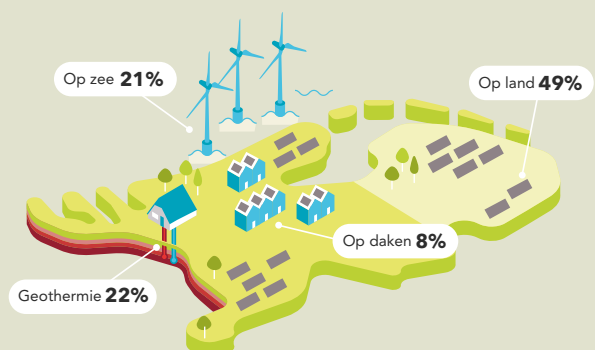
Nederland loopt vast. In 2023 is naar verwachting de maximumcapaciteit van het wegennet - binnen en buiten steden - bereikt. Wat betreft de spoorwegen zijn naar verwachting in 2027 de mogelijkheden om de dienstregeling en/of de treincapaciteit uit te breiden uitgeput. Tot 2040 nemen de reiskilometers naar verwachting fors toe. Het aantal personenautokilometers stijgt - bij een laag scenario waarbij sprake is van beperkte demografische ontwikkeling en gematigde economische groei - met 19%, het aantal kilometers per trein met 30%, het aantal kilometers met bus, tram of metro met 6% en het aantal fiets-kilometers blijft ongeveer gelijk. Deze cijfers zijn van voor de uitbraak van het coronavirus.



Een klimaatbestendig Nederland

Bron: DenkWerk

Met de ambitie dat Nederland in 2050 energieneutraal is, moet de huidige productie van duurzame energie vertienvoudigen. De productie van duurzame energie vraagt 100 tot 200 keer zoveel ruimte als fossiele energie. Van de benodigde opgewekte duurzame energie - in totaal 600 TW in 2050 - kan op zee 21% worden opgewekt door middel van windenergie. Op daken van woningen kan 8% worden opgewekt door middel van zonnepanelen. Geothermie zal goed zijn voor 22% van de benodigde energievraag. Het resterende deel - ongeveer de helft - zal worden opgewekt op het land in de vorm zonnepanelen en windenergie. Dat betekent dat een kwart van het Nederlandse grondoppervlak nodig is om aan de energievraag te voldoen.



EVENWICHTIGE VISIE DRINGEND VEREIST

De grenzen van de ruimte zijn in zicht. We kunnen niet meer doorgaan met *zachte regie*. De opgaven in de ruimtelijke inrichting zijn daarvoor te groot. Het is tijd voor een duidelijke visie, vindt Walter de Boer, CEO van BPD.

TEKST: EDWIN LUCAS, WALTER DE BOER / BEELD: ALLARD WILLEMSSEN

DE OPGAVE

Walter de Boer: 'We moeten vijf grote opgaven aanpakken. Een forse hoeveelheid woningen bouwen om de grote achterstanden in te lopen en in de nieuwe vraag te voorzien. De energietransitie aanpakken. Onze fysieke ruimte afstemmen op klimaatverandering. De mobiliteit in goede banen leiden. En ten slotte de landbouwtransitie: ervoor zorgen dat natuur en landschap niet verder onder druk komen te staan. De opgave is om deze vijf domeinen in hun onderlinge samenhang te benaderen en tot een evenwichtige visie te komen. De opgaven concurreren met elkaar, maar je kunt niet zomaar kiezen; alles is vereist. Een juiste wegging is daarom belangrijk; vol voor elk domein gaan is niet realistisch. Het is echter wel de praktijk. Kijk maar naar de stikstofcrisis, PFAS, geluidsnormen, het *not in my backyard*-denken en het grote aantal Raad van State-procedures. Het laat zien dat de grenzen zijn bereikt van het huidige beleid.'

'De drie overheidslagen zitten elkaar in de weg, of ze hebben andere belangen. Het Rijk richt zich op aantallen en betaalbaarheid, de provincie op de open ruimte, de gemeenten op milieu-ambities en een maximale grondprijis.

Samenwerking leidt dan in het meest optimistische geval tot een regionale visie, met een haast natuurlijke neiging om de opgave voor de zoveelste keer te beschrijven. Zo'n visie staat vaak gelijk aan vertraging, uitstel of afstel. Ondertussen worden er schrikbarend weinig woningen opgeleverd.'

STURING OP OUTPUT

'Nederland heeft een goede traditie opgebouwd van centraal gestuurd ruimtelijk beleid met planologische keuzes, plus een financieel instrumentarium. Tot en met de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) ging dat prima. Dat was een redelijk integrale visie, een goed uitvoerbaar verstedelijkingsprogramma, dat zich financieel zeer goed heeft bewezen. Omringende landen keken er jaloers naar. Locatiekeuzes, woon- en werkprogramma's, investeringsbudgetten en harde tijdschema's maakten er deel van uit. De uitvoering werd overgelaten aan de gemeenten, soms in samenwerking met toenmalige regionale besturen. De wereld is te ingewikkeld geworden om zo'n nota zomaar te herhalen. Die vijf domeinen brengen meer partijen en inspraak met zich mee. Denk aan Staatsbosbeheer, natuurorganisaties

of waterschappen. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is deels zo'n visie, of een prima introductie erop. Wat ontbreekt, is de financiële onderbouwing en outputsturing op aantallen en oplevermomenten. Harde plannen, waaruit blijkt dat je de opgave serieus neemt. Dit ontbrekende handelingsperspectief is zeer urgent. Het komt erop neer dat het huidige decentrale beleid geen oplossingen heeft gebracht. Het is tijd om de draad weer op te pakken. Gezien de grootte van de problemen, kunnen we niet meer eindeloos blijven praten.'

RISICO'S ALS ER GEEN VISIE KOMT

'Met het huidige woningtekort en de toekomstige bevolkings- en huishoudenstoename zijn er tot 2050 circa 1,5 miljoen woningen nodig. Zolang er onvoldoende wordt gebouwd, zullen de woningprijzen alleen maar stijgen. De huidige lage rente wordt in sommige discussies als de belangrijkste oorzaak daarvan aangemerkt. Maar zelfs dan is opvoeren van de bouwproductie het enige waarop we echt invloed hebben. Momenteel hebben nieuwe toetreders nauwelijks een kans op de woningmarkt. Noch in de betaalbare huursector, noch in de koopsector. Wonen dreigt iets voor



'Gezien de grootte van de problemen kunnen we niet meer eindeloos blijven praten'

Walter de Boer

insiders te worden. Eigenlijk is dat een schande. Maar de huidige situatie is geen natuurverschijnsel. Het is de uitkomst van een zwak RO-beleid.'

TARGETING EN ONZE EIGEN ROL

'Het belangrijkste is: waar ligt de uitvoeringsverantwoordelijkheid? Ofwel: wie neemt de leiding? Erkennen we de urgentie van de woonopgave? Die vraagt om vele nieuwe middelgrote en grote gebiedsontwikkelingen, naast de plannen die al in de maak of in uitvoering zijn. Tot 2035 praten we dan over veertig plannen zoals Amsterdam-IJburg (20.000 woningen) of ruim honderd plannen zoals Houten-Zuid of Helmond-Brandevoort (7.500 woningen). We weten dat het zo'n vijf jaar kost om tot start bouw te komen. Pas daarna kan de oplevering van een woonwijk beginnen.'

'Het gaat een enorme inspanning vragen, zowel publiek als privaat, zowel organisatorisch als financieel. Het laatste vereist de grootste aandacht. Een

wenkend perspectief is er wel: op elkaar afstemmen van investeringsagenda's in het ruimtelijke domein. Het Rijk heeft best veel geld beschikbaar voor de energietransitie, de klimaatadaptatie en de herstructurering van de landbouw – naast de 2 miljard euro die tot nu toe voor woningbouw is gereserveerd. Regionale regie, met regionale investeringsagenda's, is hiervoor noodzakelijk. Maar dan moeten de drie overheidslagen wel hun belangen matchen. Nu de meeste gemeenten geen actieve grondpolitiek voeren, is het verder de vraag wie in de nieuwe gebiedsontwikkelingsopgaven investeert. Hoe verleid je private ontwikkelaars en financiers tot grote langdurige investeringen? De overheid zal deze investeringen moeten geleiden om tot de gewenste financiële *multipliers* en ruimtelijke kwaliteiten te komen. Maar het huidige ruimtelijk beleid biedt daarvoor geen continuïteit. Voor een relatief geringe toevoeging aan de woningvoorraad zijn nu grote financiële en personele inspanningen nodig.

Met een kleine economische disruptie valt het om.'

'BPD zelf staat voor een grote keuze. Gaan wij – naast onze blijvende focus op binnenstedelijke opgaven – ons organisatievermogen en onze investeringskracht voornamelijk richten op de toekomstige, noodzakelijke gebiedsontwikkelingen? En verschuiven we de opstalontwikkeling verder in de bouwketen, met een verdere industrialisatie van de woningbouw, om zo goedkopere woningen te kunnen realiseren? Dit lijkt de juiste richting, gezien de grote maatschappelijke opgave. De nieuwe gebiedsontwikkelingen vragen hoe dan ook een grote personele inzet in kennis en kunde. Het zal vragen om sterker proces- dan projectmanagement, zeker nu we alle domeinen met elkaar moeten verbinden.' ■

MONDIALE MEESTERPLANNEN

Drie keer zoveel inwoners en een bruto binnenlands product dat twaalf keer zo groot is als in 1970. Hoe blijven we in Nederland op een leefbare manier efficiënt gebruiken van de ruimte? Zeker met een groeiend aantal randvoorwaarden zoals de energietransitie, klimaatbestendigheid en stikstofreductie mag dat een uitdaging heten. Drie multifunctionele gebiedsontwikkelingen uit het buitenland.

TEKST: MARC MIJER / BEELD: KCAP ARCHITECTS & PLANNERS, SAA ARCHITECTS, ARUP, S333, LEKKER, ADEPT EN KARRES EN BRANDS



Hamburg MEGA-ONTWIKKELING AAN DE STADSRAND

Op twintig autominuten van het centrum van Hamburg staat onder de naam Oberbillwerder ongeveer een miljoen vierkante meter aan wonen, werken, winkelen, openbare functies en recreatie op het programma. De 7.000 geplande woningen adresseren de regionale woningnood. Tegelijkertijd ambieert het plan van ADEPT en Karres en Brands een mondiaal voorbeeld te zijn voor duurzame gebiedsontwikkeling. Het gebruikt de aanwezige waterwegen, landschaps- en dijkstructuur om de verschillende buurten te voorzien van groenblauwe aders. Deze *levende landschapsmachine* zorgt voor klimaatbestendigheid én kwaliteit van leven. Langs bio-oeveren worden verschillende woningtypen gebouwd. Buurtcentra fungeren simultaan als mobiliteitshub, energiecentrale en atelierruimte. Oberbillwerder kreeg als grootste Europese gebiedsontwikkeling het pre-certificaat DGNB Platinum – een internationale standaard voor duurzaam bouwen – toegekend.



Helsingør Garden City WONEN NAAST JE EIGEN AKKERTJE
Zevenhonderd woningen verspreid over 25 kleine, naast elkaar gelegen dorpjes. Dat vormt de basis van het ontwerp voor Helsingør Garden City in Denemarken. Alle woningen hebben een eigen tuin, liggen aan een centraal groen plein en delen een collectieve buitenruimte waar bewoners samen voedsel voor eigen consumptie produceren. De ontstane dorpjes combineren aldus ecologische, sociale en economische duurzaamheid. Het concept van Karres en Brands en EFFEKT komt tegemoet aan de wens van steeds meer woonconsumenten om duurzaam en zelfvoorzienend te leven. Om ook alle stedelijke voorzieningen bij de hand te hebben, omvat het plan een brug die de nieuwe wijk verbindt met Helsingør aan de andere kant van de autoweg. Een nieuw treinstation zorgt ervoor dat het zuidwaarts gelegen Kopenhagen per spoor in 55 minuten bereikbaar is.



Singapore VERTICALE STAD RONDOM NIEUW STATION
Sinds 1963 draagt Singapore de visie uit om een *city in the garden* te zijn, in plaats van een *garden in the city*. Het masterplan Jurong Lake District van KCAP sluit hierop aan met nieuwe waterwegen, gestapelde tuinen en groenverbindingen met daarbinnen vier miljoen vierkante meter aan werken, wonen, retail en recreatie. Het gebied wordt autoluw, doordat alle hoofdinfrastructuur – zoals P+R en tunnels – ondergronds ligt. De locatie is het gebied rondom het toekomstige station van de hogesnelheidstrein naar Kuala Lumpur. Daarmee zal Jurong Lake District zich ontpoppen tot de nieuwe entree van de stad. Het vormt een slimme combinatie van mobiliteit met diverse verblijfsfuncties. Geen overbodige luxe in een van de meest dichtbevolkte stadsstaten ter wereld. ■

Expert

'HET IS EEN VEELKOPPIG MONSTER'

De ontwerpogave waarvoor Nederland staat, kunnen we alleen aan als er duidelijkheid komt over de koers die we moeten varen. En als de kracht van ontwerpers optimaal wordt benut, zegt landschapsarchitect Sylvia Karres.

TEKST: EDWIN LUCAS / BEELD: JANITA SASSEN



WELKE GROTE RUIMTELIJKE OPGAVEN KOMEN ER OP NEDERLAND AF?

‘Er moeten nieuwe woningen worden gebouwd, we moeten ons aanpassen aan het veranderende klimaat, en we moeten overstappen op duurzame energie. Tegelijkertijd ligt er een grote opgave in de landbouw. Ik fiets elk jaar een week door Nederland. De laatste keer heb ik in Friesland bijna geen weidevogel meer gezien. De natuur en de biodiversiteit staan onder grote druk.’ ‘Al die opgaven beïnvloeden elkaar, het is een veelkoppig monster. En er komt nog iets bij. Vaak worden de opgaven alleen in technische termen beschreven, maar de sociale opgave is minstens zo urgent. Ik maak me zorgen over de toenemende segregatie in Nederland. Mensen en bevolkingsgroepen gaan langs elkaar heen leven. Dat is gevaarlijk, het kan ondermijnend zijn voor de samenleving. Kijk maar naar de Verenigde Staten.’

‘Belangrijker is dat de urgentie van de problemen wordt onderkend’

HOE ZORGEN WE ERVOOR DAT DIE ONTWIKKELINGEN OP EEN GOEDE MANIER EEN PLEK KRIJGEN?

‘Het gaat erom dat je slimme combinaties maakt. Maar wat ik zie, is dat afzonderlijke opgaven nog steeds sectoraal worden aangepakt. Stikstofproblemen bestrijden we met een snelheidslimiet op de snelweg. Dat helpt heel even, maar het wezenlijke probleem zit elders: bij de landbouw, en dan in relatie tot andere opgaven. Het is lastig – kennelijk – om tot de kern van de zaak te komen. Men wil die niet horen, de belangen zijn te groot, of het is te ingewikkeld.’

‘Ook wij merken dat we opgaven nog steeds in stukjes krijgen aangereikt en niet integraal. Terwijl daar de sleutel ligt, ook op dat sociale vlak. Minstens zo belangrijk als natuurinclusief ontwerpen vind ik daarom *sociaal inclusief* ontwerpen: zorgen dat er door je ontwerp een verbinding komt tussen mensen. Ontwerpers hebben daar echt een taak.’

‘In Oberbillwerder, een nieuwbouwontwikkeling bij Hamburg (zie pagina 10, red.), hebben we dat geprobeerd. Daar combineren we wonen met werken, waterberging, klimaatadaptatie en duurzame energie – en we zorgen voor veel ontmoetingsplekken. Wat opvallend is: ons plan werd verwelkomd, maar het bleek niet binnen de Duitse regelgeving te passen. Gelukkig sloeg het zo aan dat men de regelgeving nu gaat veranderen. Een goede opdrachtgever ziet dus in dat regels een integrale benadering in de weg kunnen staan.’

WAT IS DE BESTE AANPAK OM DE OPGAVEN GECOMBINEERD AAN TE PAKKEN?

‘Er wordt tegenwoordig veel om regie gevraagd, liefst van het Rijk. Ik weet niet of dat helpt. Meer regie is wel nodig. Maar de echte keuzes zullen we op een ander niveau moeten maken. In opdracht van de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur hebben we in 2016 nagedacht over Nederland in 2070. We verdeelden het land toen in zeven delen. Elk groter dan de huidige provincies, elk met specifieke natuurlijke eigenschappen. We kwamen er in deze studie achter dat we onze provinciegrenzen misschien anders moeten trekken om beter in te kunnen spelen op de specifieke opgaven.’

‘Decentralisatie heeft het land geen goed gedaan. Eerst zag je overal bedrijventerreinen verschijnen, toen de logistieke centra, en nu – maar minder duidelijk zichtbaar – kampen we met de teloorgang van het landschap en de natuur. Eén oplossing is er niet. We zullen duidelijke doelen moeten afspreken. Vervolgens kan de uitwerking lokaal verschillen.’

‘Belangrijker dan de vraag wie de regie moet nemen, vind ik dat de urgentie van die problemen wordt onderkend. Dat gebeurt te weinig. Tijdens de coronacrisis kon het wél: PvdA-minister Van Rijn kon zomaar toetreden tot het kabinet! Die manier van denken en werken zou je ook in het ruimtelijk domein moeten zien.’ ■

CV Sylvia Karres is oprichter en mede-eigenaar van Karres en Brands. Het bureau werkt aan zeer gevarieerde opgaven in het publieke domein, zowel in binnen- als buitenland. Karres is daarnaast gastdocent aan onder meer de Academie van Bouwkunst in Amsterdam en Rotterdam, TU Delft en Wageningen Universiteit.

Wie, wat & waarom?

DE BEHOEFTE AAN EEN OVERKOEPELEND BEELD

I say with 100% certainty that the Dutch are experts when it comes to national planning policy, meldde het veelgelezen stadsblog My Radiant City in 2017. Eigenlijk was dat toen al achterhaald. Het ruimtelijk beleid is sinds het begin van de eeuw gedecentraliseerd. Nu de grenzen van de ruimte gaan knellen, klinkt de roep om visie en regie steeds luider.

TEKST: EDWIN LUCAS / BEELD: KAY COENEN

DE RUIMTE WORDT TE KRAP

We lopen tegen de grenzen aan. Kijk naar de stikstofcrisis (2019), waar belangen van landbouw, natuur en woningbouw op elkaar botsten. Kijk naar de felle weerstand tegen windturbines in Drenthe (2018), de discussies over woningbouw in polder Rijnenburg bij Utrecht (2020). Of naar de wildgroei van logistieke centra ('verdozing') langs de snelweg, de woningbouw in de Schipholregio die wordt bedreigd door strengere geluidsnormen. Praktisch alle debatten van de laatste jaren raken eraan. De ruimte wordt te krap voor wat we ermee willen.

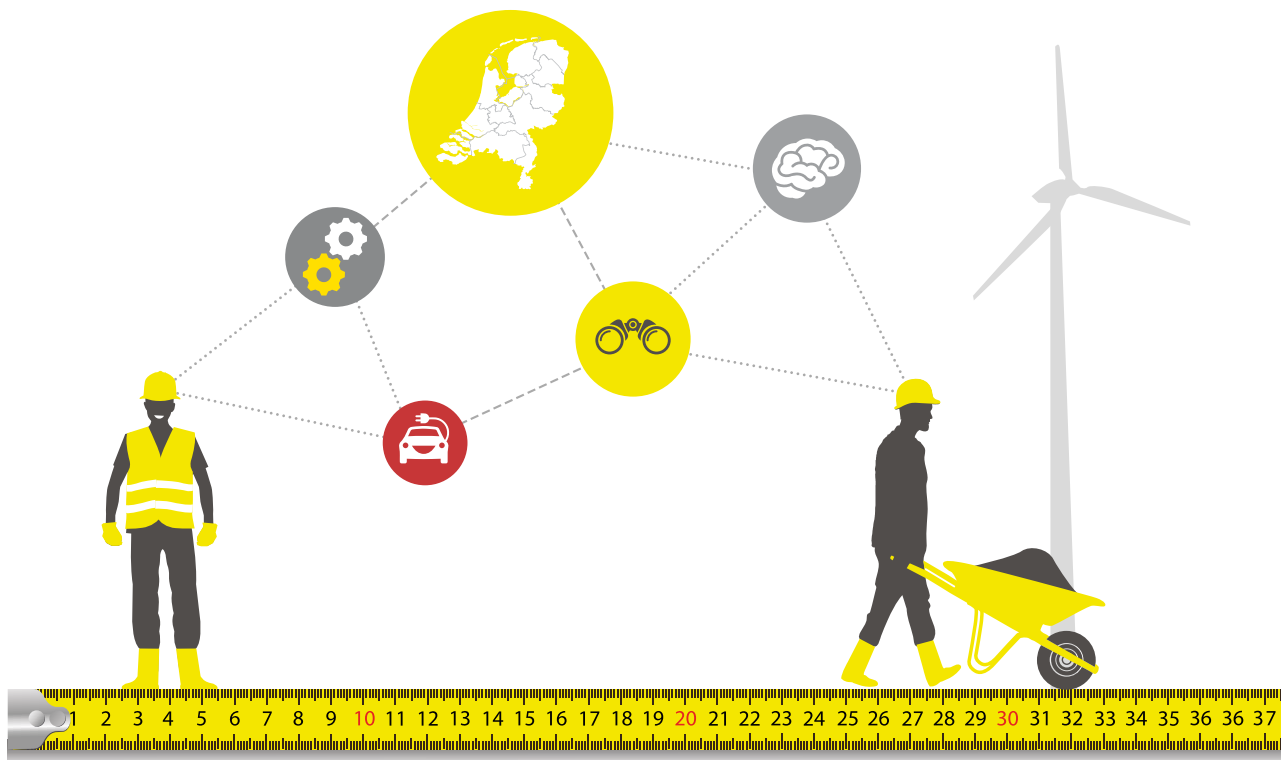
En we willen veel. Er moeten ruim 1 miljoen woningen worden gebouwd in een land dat ook de energietransitie, mobiliteit, klimaatadaptatie en water in goede banen moet leiden. Om alle opgaven en transities voor elkaar te krijgen, zouden we drie keer de oppervlakte van Nederland nodig hebben. Daarbij is de problematiek overal anders. De grote steden in de Randstad met hun oververhitte woningmarkten vragen om andere oplossingen dan het vergrijzende platteland in sommige provincies, waar jongeren wegtrekken en het openbaar vervoer onder druk staat.

Ruimtelijke keuzes zijn noodzakelijk. Zonder overkoepelende visie kunnen we niet op weg naar 2050 op een manier waarop we verschillende belangen kunnen dienen, terwijl de economie kan groeien en Nederland leefbaar blijft, valt vaak te horen. Dat wordt nog versterkt door de coronacrisis.

STERK GELOOF IN MAAKBAARHEID

Nederland heeft een rijke, internationaal erkende traditie op het gebied van ruimtelijke ordening. De Eerste Nota Ruimtelijke Ordening (1960) schetste de ruimtelijke ontwikkeling vanuit de economisch-geografische positie van Nederland binnen Europa. Er was veel aandacht voor stimulering van Oost- en Noord-Nederland, een zorgvuldige inrichting van het Westen (met een open Groene Hart), de landbouw kreeg voorrang. De Nota ademde een sterk geloof in de maakbaarheid van de fysieke ruimte, onder leiding van een vastberaden, samenhangend opererende rijksoverheid.

Ook de Tweede (1966), Derde (1974) en Vierde Nota (1988) getuigden van een brede blik, of het nu ging om *gebundelde deconcentratie* van de nieuwbouw in groeikernen als Almere en Zoetermeer, of het *compacte bouwen* van de Vierde Nota Extra, met veel contrast tussen stad en land, en wonen, recreëren en werken op fietsafstand, zoals in Leidsche Rijn in Utrecht of Wateringse Veld bij Den Haag. Uit alle nota's vloeiden op grond van de Wet ruimtelijke ordening dwingende planologische kernbeslissingen voort. Lagere overheden als provincies en gemeenten waren verplicht hun streekplannen en bestemmingsplannen daarmee in overeenstemming te brengen. Pas met het kabinet-Balkenende III kwam aan dat centralisme een eind. Vanaf dat moment werd de ruimtelijke ordeningspolitiek decentraal geregeld.



DOEMSCENARIO VOOR NEDERLAND

Het gemis aan een overkoepelend beeld voor heel Nederland wordt in mindere of sterkere mate gevoeld. 'Sinds we geen minister van Wonen en Ruimtelijke Ordening meer hebben, is de bouwproductie lokaal. Maar zelfs binnen gemeenten lopen de doelstellingen vaak ver uiteen', zei hoogleraar Housing Systems aan de TU Delft Peter Boelhouwer op 22 mei 2020 in *de Volkskrant*.

'Nederland werd een meelijwekkend Thorbeckeland, gedomineerd door ontelbare gemeentelijke en provinciale belangen, schreef landschapsarchitect Adriaan Geuze in 2005 in het essay *Het verraad van de babyboomers*. 'De georganiseerde status quo van de ruimtelijke ordening ontpopt zich steeds meer als een doemscenario voor het land.' Deze kritische geluiden zijn veel vaker te horen. 'Veel kennis en kunde op nationale schaal is verloren gegaan. Ruimtelijke ordening komt er kort gezegd op neer dat elke gemeente haar problemen zelf moet zien op te knappen en dat is knap ingewikkeld', zegt stedenbouwkundige Riek Bakker op pagina 21.

EEN BREDE VISIE ALS NIEUWE KANS

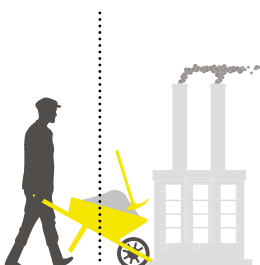
De laatste jaren wordt ingezien dat een bredere visie een oplossing kan – of zelfs moet – zijn om de grote uitdagingen in de ruimtelijke inrichting weer samenhangend aan te pakken. De afgelopen jaren zijn daartoe diverse aanzetten gedaan, met uiteenlopende doelen en perspectieven.

Panorama Nederland van het College van Rijksadviseurs (2018) is een ruimtelijke verbeelding van hoe Nederland de komende decennia kan veranderen, tegen de achtergrond van de klimaatadaptatie, hervorming van de landbouw, verstedelijking en de energietransitie. Het schetst een optimistisch toekomstbeeld. *Win-wins* kunnen Nederland binnen zijn beperkte grenzen 'schoner, hechter en rijker' maken. Door allerlei thema's in samenhang te benaderen, ontstaan nieuwe kansen voor synergie, efficiency en ruimtelijke kwaliteit, zeggen de Rijksadviseurs. De regio is daarbij het aanbevolen schaalniveau. Voorbeeld: door regionaal en binnenstedelijk ruimte voor water te creëren kunnen we de stedelijke omgeving klimaatbestendig maken, mogelijk zelfs een nieuwe energiebron aanboren – namelijk aquathermie – een aantrekkelijke woonomgeving scheppen én nieuwe verbindingen scheppen tussen stad en ommeland.

Ruimtelijke ordeningsbeleid in Nederland sinds de Tweede Wereldoorlog

1945

Onder leiding van de PvdA-minister-president Willem Drees vond in die periode de wederopbouw plaats.



1958

De snel voortschrijdende verstedelijking zorgt ervoor dat er nagedacht moet worden over de uitgroei van de grote steden in het westen van Nederland. Dit leidt tot de Nota Westen des Lands



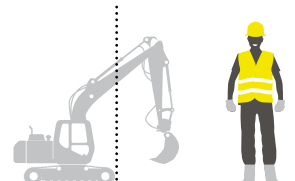
1966

De Tweede Nota Ruimtelijke Ordening kwam met het concept gebundelde deconcentratie om tegemoet te komen aan de toenemende vraag naar eengezinswoningen met tuin in het landelijk gebied.



1975

De Deelnota Stadsvernieuwing had als doelstelling het handhaven van de woonbestemming in oude wijken, met een prioriteit voor de oorspronkelijke bewoners en een rechtvaardige woonruimteverdeling.



1940

1950

1960

1970

1980

1960

In de Eerste Nota Ruimtelijke Ordening werden grootschalige uniforme woonwijken ontworpen voor de grootstedelijke gebieden in het Westen.

1973

In de Derde Nota Ruimtelijke Ordening kreeg het groeikernconcept een wettelijk instrumentarium en er volgde een financiële ondersteuning voor de groeikernen.

'Provincies en gemeenten gaan over ruimtelijke keuzes'

Begin 2020 verscheen **Klein land, grote keuzes** van de denktank DenkWerk, waarin de uitdagingen worden geschetst op het gebied van wonen, werken, energie, landbouw en natuur, in combinatie met een oproep aan de Rijksoverheid om vaker en scherper (nationale) ruimtelijke keuzes te maken. Dit document slaat een veel steviger toon aan. Ook worden concrete keuzes aangereikt. We zullen ook moeten bouwen buiten de bestaande steden, in combinatie met natuurontwikkeling. We gaan het niet redden met alleen zon en wind voor onze energievoorziening, ook kernenergie en blauwe waterstof zijn noodzakelijk. De capaciteit van het wegennet en openbaar vervoer moet fors omhoog door slimme en interactieve infrastructuur en een snelbussennetwerk, en: de sociaal-culturele aspecten van ruimtelijke keuzes moeten meer gewicht krijgen. 'Het is nadrukkelijk aan de Nederlandse bevolking en overheid om de grote ruimtelijke keuzes te maken.'

Daar wordt uiteraard al enige jaren aan gewerkt, en wel in de **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**. Het definitieve document – met het Rijk als afzender – verschijnt in het najaar van 2020, op het allerlaatste moment nog voorzien van een corona-update. Een visionair ontwerp zoals de Rijksnota's dat waren, is de NOVI niet – en zo is de visie ook nadrukkelijk nooit bedoeld. 'Wij kunnen als Rijksoverheid niet zeggen: dáár komen die windmolens, dáár die woonwijken, en jullie moeten verder allemaal je mond houden. Zo zit Nederland niet in elkaar. We hebben afgesproken dat provincies en gemeenten over ruimtelijke keuzes gaan. Een nationale visie kan niet dirigistisch top-down zijn', zei directeur Emiel Reiding in 2019. De NOVI maakt geen scherpe – en dus ook geen pijnlijke – keuzes, maar is een eerste stap in een regieaanwijzing voor de ruimtelijke ordening, toegespitst op ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, duurzame economische groei, sterke en gezonde steden en regio's, en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. →

1994

In de Vierde Nota Ruimtelijke ordening Extra (VINEX) werden de nieuwbouwlocaties buiten de centrale steden aangewezen.

2012

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staat dat de tijd van een snelle bevolkingsgroei voorbij is. Ook wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

1988

In de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening werd in de bouw van 835.000 woningen in de periode 1995-2015 voorzien.

2004

In de Nota Ruimte staat dat in de periode 2010-2030 in de Randstad nog eens 360.000 tot 440.000 woningen moeten worden gebouwd.

2020

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de rijksvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving.

WIE GAAT WAT NOU DOEN?

In een land met schaarse ruimte en grote belangen roept elke visie kritiek op. *Klein land, grote keuzes* kreeg tegenspraak – onder meer van Cees-Jan Pen en Joks Janssen – omdat het nostalgisch zou zijn met zijn voorstellen voor nieuwe groeikernen en (vooral) zijn roep om nationale regie. De critici vragen juist om ‘eigentijdse en goed werkende ruimtelijke concepten die Nederland duurzamer en klimaatbestendiger maken’, overigens zonder dit nader uit te werken.

Het optimistische *Panorama Nederland* werd goed ontvangen, maar kreeg ook kritiek omdat de financieel-economische onderbouwing ontbreekt: ‘Het hangt van ongedekte financiële claims aan elkaar’, schreef emeritus hoogleraar Gebiedsontwikkeling Friso de Zeeuw.

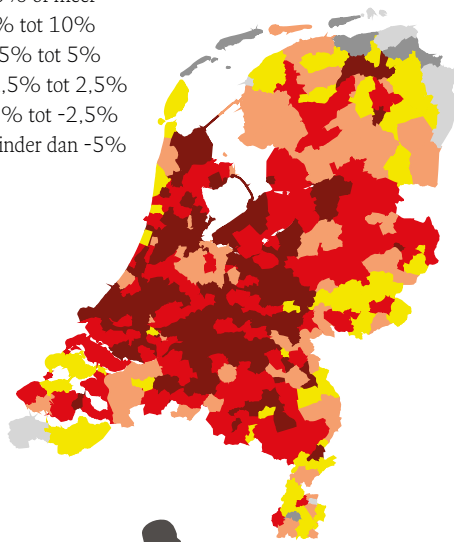
Bij de *NOVI* worden de inhoudelijke ambities en brede blik geroemd, maar volgens critici is ook hier de financieel-economische onderbouwing zwak (De Zeeuw: ‘De *NOVI* is een Word-document zonder Excel-sheets’), en ontbreekt een heldere uitvoeringsagenda met een investeringsprogramma.

Volgens sommigen is het inmiddels nu juist wél eens tijd dat de Rijksoverheid gaat zeggen waar die windmolens en de nieuwe woonwijken moeten komen. Op een *NOVI*-webinar eind mei 2020 werd het een van de deelnemers te bar: ‘Een veelheid aan opgaven, visie en beleid. Maar wie gaat wat nou doen!? Ik hoor afwegingsprincipes, maar mis wat we gaan doen, waarvoor we gaan kiezen. Ik hoop dat de definitieve *NOVI* niet alleen goede voornemens etaleert.’

Helemaal doof voor die kritiek lijkt het departement intussen niet. In een veelbesproken kamerbrief kondigde minister Ollongren eind april aan dat het kabinet meer regie wil nemen bij de ruimtelijke inrichting van Nederland. Ingrijpen dus? Nee. Begin juli gaf de minister tijdens een *NOVI*-webinar aan dat ze dat als een *ultimum remedium* ziet. ‘Wij gaan er samen over. Niemand kan dit alleen. We willen wel regionaal ruimte geven.’ Een groot samenwerkingsverband van marktpartijen, lagere overheden en andere organisaties is inmiddels zelf al aan het werk op die regionale schaal: de *NOVI*-Alliantie, inmiddels actief in vijf regio’s. Vaak blijkt daar dat wonen en bouwen de motor kunnen zijn voor andere functies en doelen, zoals energietransitie en mobiliteit.

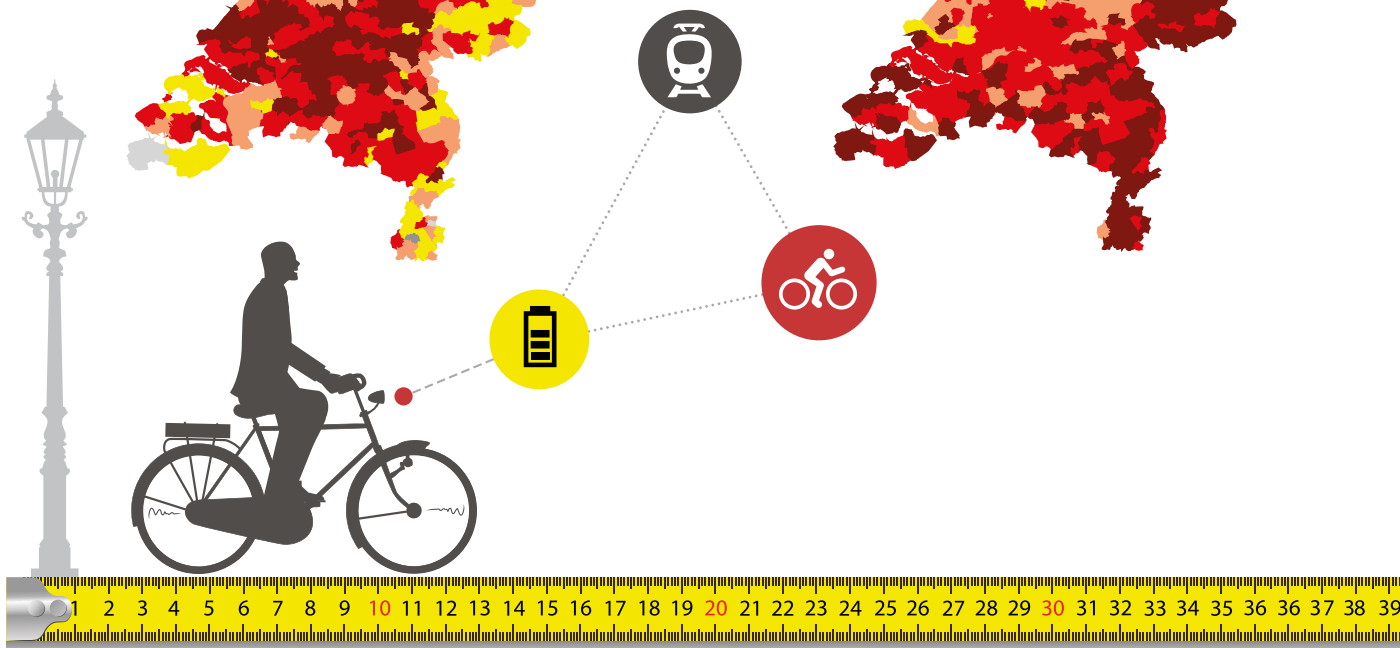
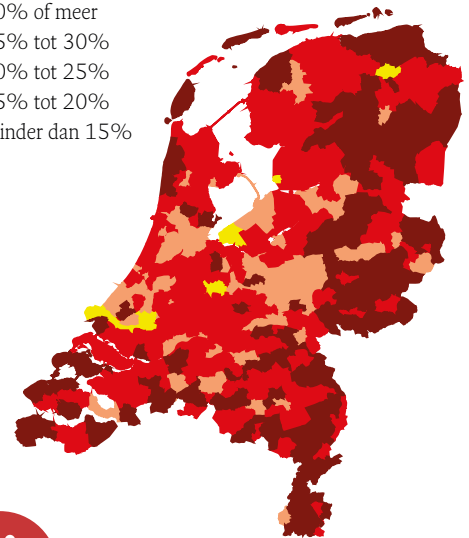
Huishoudensgroei, 2018-2035

- 10% of meer
- 5% tot 10%
- 2,5% tot 5%
- -2,5% tot 2,5%
- -5% tot -2,5%
- Minder dan -5%



Aandeel 65-plussers, 2035

- 30% of meer
- 25% tot 30%
- 20% tot 25%
- 15% tot 20%
- Minder dan 15%



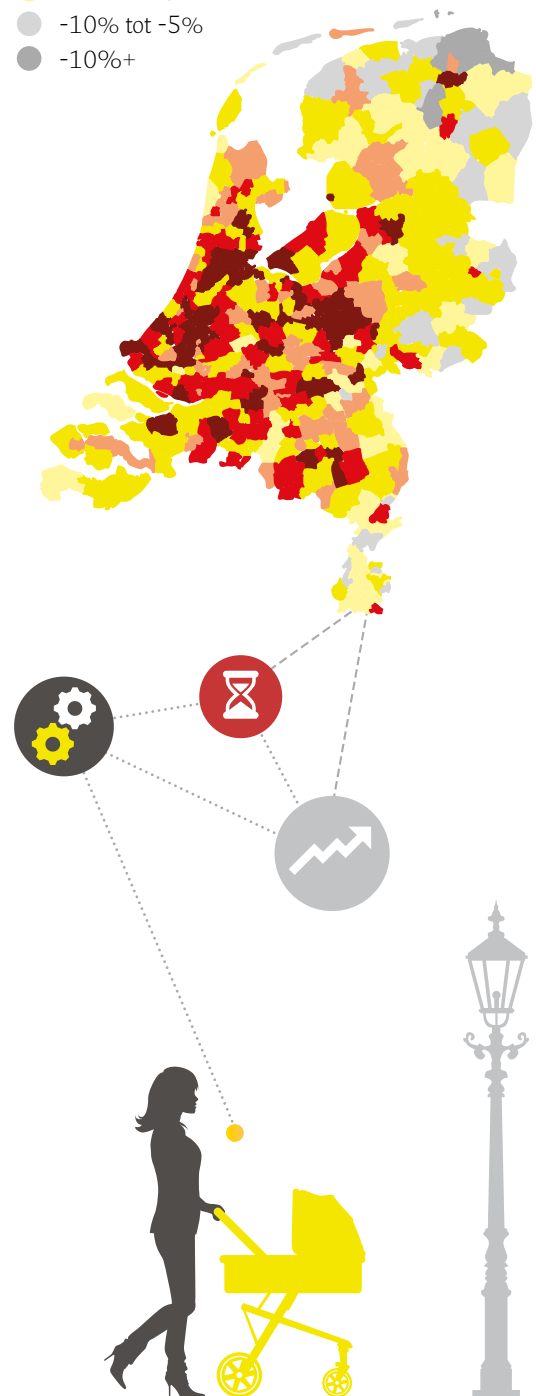
Bevolkingsgroei tussen 2018 tot 2035 (prognose)

- 10% of meer
- 5% tot 10%
- 2,5% tot 5%
- 2,5% tot 2,5%
- 5% tot -2,5%
- 10% tot -5%
- 10%+

RIJKSOVERHEID HAKT DE KNOOP DOOR

Als er al een visie komt, dan zal er gekozen moeten worden – je komt er niet met alleen delen of slim combineren, zo is de teneur in veel kritische geluiden. En kiezen vergt bij uitstek een regisseur die de gemaakte keuzes bewaakt en in goede banen leidt. Zou dat het Rijk weer moeten zijn? Zeker, vindt Peter Boelhouwer. 'Nationale opgaven kun je niet overlaten aan gekissebis van lokale partijen.' 'Het wordt tijd dat het Rijk expliciet uitlegt hoe de verdeling van de nieuwbouw eruit moet zien', stelt emeritus hoogleraar Woningmarkt Johan Conijn. Co Verdaas en Friso de Zeeuw mengden zich in de zomer van 2020 in deze discussie met *Na Wild West en sciencefiction op zoek naar de juiste film*, een pleidooi voor een nieuw sturingsconcept waarin de Rijksoverheid in het ruimtelijk domein een nadrukkelijker en uitgesprokener rol vervult dan in de afgelopen vijftien jaar. Met de NOVI als uitgangspunt bepleiten zij een investeringsprogramma waarin er een bonus staat op aanbrengen van samenhang tussen beleidsdoelen, zoals wonen, energietransitie en klimaat. Wie meer combineert, krijgt ook meer geld van de rijksregisseur, en die regisseur moet die doelen politiek prioriteren, zo zei Co Verdaas in een toelichting op een webinar, begin juli. 'Als de regionale gesprekken geen resultaat opleveren, hakt de Rijksoverheid de knoop door. Zo ontsnap je aan een stapeling van concepten en deelimpulsen.'

→



HET KOMT AAN OP ONTWERPKRACHT

Uiteindelijk is het dus een politieke beslissing. Hoe Nederland 'eruit moet zien', waar die nieuwe woningen precies moeten komen – al of niet slim gecombineerd met andere opgaven – en of er een *Groot Ontwerp* moet zijn, is niet aan het College van Rijksadviseurs, niet aan architecten, stedenbouwkundigen, gebiedsontwikkelaars of andere deskundigen, schreven landschapsarchitecten Ben Kuipers en Jan Janse in mei 2020. Het is aan ons, aan de politiek. Maar voor die ruimtelijke ontwerpers is wel een taak, stellen zij. Samen met vakspecialisten – waaronder je ook gebiedsontwikkelaars kunt rekenen – moeten zij onderzoeken en inzichtelijk maken welke opties er zijn. 'Zij moeten slimme plannen maken waarmee verschillende opgaven tegelijkertijd worden opgelost. Uiteindelijk moet de inzet van ontwerpkracht leiden tot nieuwe steden en landschappen – en niet dat Nederland een optelsom wordt van individuele woonwijken, bedrijfsterrinen, zon- en windparken en landbouwclaves.' Anders gezegd: een overkoepelende visie is noodzakelijk en regie zeker ook, op elk niveau, maar uiteindelijk komt het toch aan op ontwerpkracht. Die zal richting geven aan de transitie van Nederland. ■

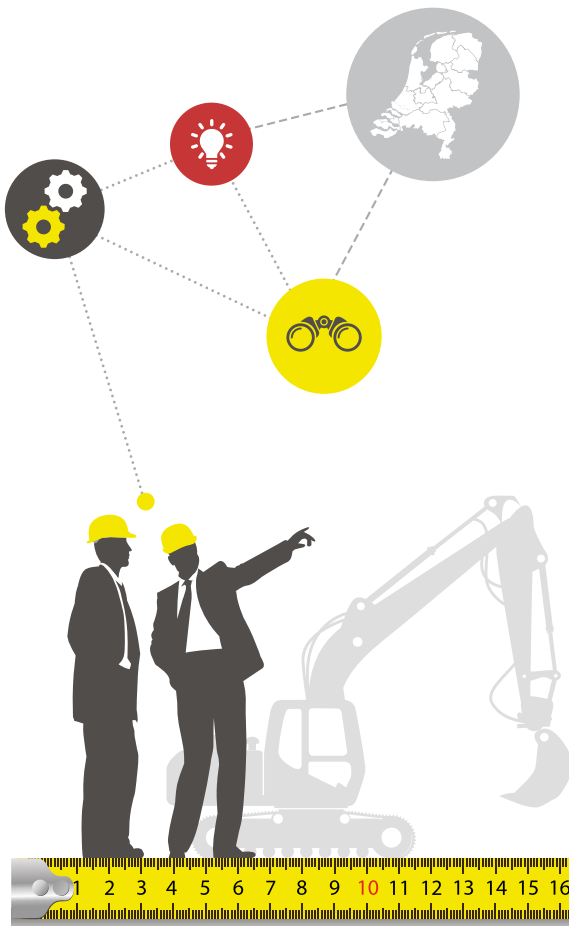
Leestip!

Nieuw sturingsconcept voor de inrichting van Nederland. Na Wild West en sciencefiction op zoek naar de juiste film.
- Friso de Zeeuw & Co Verdaas

De Zeeuw en Verdaas pleiten in deze publicatie voor een nadrukkelijker rol van het Rijk bij de inrichting van Nederland. Hun voorgestelde sturingsmodel heeft een hybride karakter: het is een combinatie van bovenaf en onderop, gericht op het Rijk, de regio en/of plaats en het gebied. Op nationaal niveau vindt verankering van visie, doelen en kaders plaats – zoals de aanwijzing van locaties of zones voor grote woningbouwlocaties, logistieke centra en windmolenconcentraties. De uitwerkingsstrategie behelst bestuurlijke en financiële arrangementen voor de regionale en lokale invulling en uitvoering. Opvallend is de introductie van een financiële prikkel om samenhang te creëren tussen diverse opgaven, iets wat volgens de auteurs stevige stuurmanskunst vereist. Het parool is: 'Samenhang, tenzij'. De regio is het beste terrein om die samenhang ook daadwerkelijk tot stand te brengen. Een regionale investeringsagenda (RIA) brengt daar de vereiste (publieke en private) investeringen en investeerders bij elkaar.

Verder lezen?

- > *Panorama Nederland*, College van Rijksadviseurs, 2018
- > *Klein land, grote keuzes*, DenkWerk, 2020
- > *Nationale Omgevingsvisie*, Rijksoverheid, 2020





De Nederlandse stedenbouwkundige Riek Bakker verwierf faam met de Kop van Zuid in Rotterdam en Leidsche Rijn in Utrecht. Zij was directeur Stadsontwikkeling van de gemeente Rotterdam en had jarenlang een eigen adviesbureau voor stedelijke ontwikkeling, landschap en infrastructuur, BVR. Hoe kijkt zij aan tegen de roep om visie, regie en ontwerp?

'Ruimtelijke ordening komt er kort gezegd op neer dat elke gemeente haar problemen zelf moet zien op te knappen en dat is knap ingewikkeld'

Riek Bakker

VISIE? GRAAG. EEN ONTWERP? NEE.

'Ja, visie is nodig. Ik ben altijd een voorstander van visie geweest. Maar daarmee bedoel ik *niet* een ontwerp. Dat wil men de laatste tijd weer, gedetailleerde ontwerpen voor heel Nederland. Maar ik heb genoeg meegemaakt in mijn werkende leven om te weten dat veel plannen lang duren, soms wel veertig jaar. In die tijd kan zoveel veranderen! En als dat al voor afzonderlijke projecten geldt, dan helemaal voor Nederland.

Moeten we dan maar niets beslissen? Nee, je moet iets hebben dat ertussenin zit. Een kompas. Welke kant gaan we op? Wat is belangrijk? Welke connecties kunnen we maken tussen diverse thema's? Idealiter hebben we een heldere visie op wonen, gerelateerd aan zorg, onderwijs, mobiliteit, klimaatverandering. Zo'n kompas geeft richting, het laat zien waarmee je rekening moet houden. Want vergeet niet, we opereren in een politiek systeem. Het is al heel mooi als je twee kabinetten verder kunt.'

'Ik heb geen behoefte aan een Zesde Nota van het Rijk. Je kunt niet zomaar voorbijgaan aan wat de marktpartijen hebben gepresteerd en bedacht de afgelopen jaren. Het gaat erom dat we goede ontwerpen maken. Panorama Nederland is een dappere poging. Maar ik zou de visie eigenlijk graag praktischer willen. Kijk bijvoorbeeld naar het waterprobleem en hoe we dat aanpakken: met een Deltaprogramma en een Deltacommissaris. Een man met een visie en een klein ondersteunend apparaat, maar met een grote zak geld en goede plannen. Zoiets zou je voor de ruimtelijke inrichting moeten organiseren.'

'De Deltacommissaris voorkomt ongelukken zoals in 1953. Een ruimtecommissaris kan meer ongelukken voorkomen zoals we die al hebben gezien: de stikstoftoestanden, uitdijende zonneweiden terwijl platte daken leeg blijven, uitdrogende bodem, energieproblematiek. Maar daarvoor is iemand nodig met natuurlijk gezag, ondersteund door kennis, en toegang tot de markt en geld. Pas met gezag komt geld los en kun je écht wat doen.'

VORMGEVEN AAN HET NEDERLAND VAN MORGEN



Nederland is lang van bovenaf op de tekentafel ontworpen – door professionals. Sectorale doelen voerden daarbij de boventoon. De komende jaren moet het anders. Rode draad in de opinie van drie experts: politieke visie is essentieel, gevoed door waar mensen zelf behoefte aan hebben.

TEKST: KEES DE GRAAF, MARC MIJER / BEELD: JEROEN MURRÉ



Dirk Sijmons

Oprichter en adviseur van H+N+S Landschapsarchitecten

'De relatie tussen energie en landschap loopt de laatste jaren als een rode draad door mijn werk. Als Rijksadviseur voor het Landschap werd ik er indringend mee geconfronteerd. Met het College van Rijksadviseurs (2004-2008, red.) schreven we in 2007 een advies aan drie ministers - Gerda Verburg (LNV), Jacqueline Cramer (VROM) en Maria van der Hoeven (Economische Zaken) - over hoe het beste met de plaatsing van windturbines op land kon worden omgegaan. Toen was de problematiek al duidelijk. Hoe kunnen we de verschillende transitie in samenhang een plek geven in Nederland? Dat advies - met onder meer de aanbeveling om met concentratiegebieden te gaan werken - werd in dank aanvaard, maar is helaas nooit gebruikt. In de publicatie *Landschap en energie* is nog een uitwerking op regionaal niveau gemaakt.'

IMPACT OP HET LANDSCHAP

'Er gaat nu veel aandacht uit naar windenergie op zee. Maar dat is niet voldoende. Er zijn ook windturbines en zonnepanelen op het land nodig. Anders redden we de omzetting van fossiele naar duurzame energie niet. Ook moeten we meer inzetten op energiebesparing. Hoe dat allemaal ruimtelijk zijn beslag krijgt? Als we nog stroom uit het stopcontact willen hebben, moet iedereen eraan geloven dat het opwekken van energie zichtbaarder wordt in het landschap. Zonne-energie vraagt nu eenmaal om grote oppervlaktes. Dat zal een kwestie van wennen zijn.'

'Het lastige bij deze discussie is dat ze politiek nog onopgelost blijft. Er is geen onderdeel in het ruimtegebruik dat ideologisch zo is vergiftigd en politiek zo ter discussie staat als energie. Dat maakt een goede afweging erg moeilijk. Zelfs het vinden van goede onafhankelijke wetenschappelijke bronnen is al een uitdaging, hebben we gemerkt bij ons onderzoek. Neem kernenergie: daarvan zeggen sommige deskundigen dat het dé oplossing is. Maar wanneer je alle externe kosten meerekent is er nooit een rendabele *businesscase* mogelijk. Kortom: wie moeten we geloven?'

POLITIEKE DOORZETTINGSKRACHT

'Voor mij is één ding duidelijk. We hebben op nationaal niveau politieke doorzettingskracht nodig om de energietransitie op lange termijn te doen slagen. De oplossingen zijn er wel. Kijk

'Iedereen moet eraan geloven dat energie opwekken zichtbaarder wordt in het landschap'

naar het plan dat in 2016 is gemaakt in het kader van de Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam (IABR) om 25.000 windturbines op zee te plaatsen. Een geweldige troefkaart waarmee we een overschot aan energie creëren dat hard nodig is om aan de vraag van bijvoorbeeld alle datacenters te voldoen. Tegelijkertijd moeten we dan wel veel beter kijken hoe die functies op het land een plek krijgen.'

'Of dat lukt? Ik houd mijn hart vast. Bij de regionale energie-strategieën is een enorme kans gemist door het thema klimaat-adaptatie niet mee te nemen. De Nationale Omgevingsvisie ademt een zeer liberaal gedachtegoed waarin alle initiatieven van onderop mogen komen. Terwijl er alle urgentie is om thema's als landbouw, voedselvoorziening, woningbouw en energie gezamenlijk op landelijke schaal op te pakken. We hebben in Nederland een indrukwekkende traditie van land-inrichting. Daar moeten we nu op voortbouwen. Ook de wellicht wat minder voor de hand liggende oplossingen moeten daarbij worden verkend. De markt komt daarmee niet uit zichzelf. Daar zal de overheid zelf hard op moeten inzetten. Met het Rijk voorop.'



- > Er is meer nodig dan alleen windenergie op zee. Anders redden we de omzetting van fossiele naar duurzame energie niet.
- > Bij de regionale energiestrategieën is een enorme kans gemist door het thema klimaatadaptatie niet mee te nemen.
- > We hebben in Nederland een indrukwekkende traditie van landinrichting. Daar moeten we nu op voortbouwen.



Marco te Brömmelstroet

Hoogleraar Urban Mobility Futures Universiteit van Amsterdam

'Als sociaal wetenschapper ben ik – opgeleid als planoloog – vooral geïnteresseerd in processen van macht en besluitvorming en hoe deze zich manifesteren als sociale fenomenen in de openbare ruimte. De afgelopen jaren heb ik de fiets gebruikt als 'lens' om hier de focus op te richten, in relatie tot stedelijke mobiliteit. Het gaat namelijk niet om het aanwijzen van de auto als hét probleem of de fiets als dé oplossing: van belang is vooral te beseffen hoe wij in Nederland met dit soort onderwerpen omgaan. Wij zijn er extreem goed in zaken te versimpelen en de uitkomst daarvan eindeloos te optimaliseren. Gevolg is wel dat er oogkleppen op worden gezet en de politieke discussie – waarom doen we dingen op deze manier en wat zijn de gevolgen daarvan? – buiten beeld raakt. De wereld van mobiliteit en infrastructuur is daar ook een uitstekend voorbeeld van: beheerst door de doctrine van het modernisme en het ingenieursdenken. Alles gericht op doorstroming bijvoorbeeld. Er is sprake van een radicaal monopolie dat bepaalt hoe wij het verkeer en de straten in Nederland inrichten, uitgewerkt in tal van verkeerskundige normen en modellen. Het verkeer heeft zo onze publieke ruimte overgenomen.'

VERKEERSKUNDIGE NORMEN

'Gek genoeg plaatst niemand vraagtekens bij dit regime: het is als een machtig fort dat het omliggende land compleet gehypnotiseerd heeft. Ik zie dat in Europa, maar ook bij het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat dat jaarlijks miljarden uitgeeft aan nieuwe infrastructuur en daarmee onze leefwereld inricht. En ik zie het lokaal. Zelfs in een stad als Amsterdam is de wethouder Verkeer en Vervoer niet meer dan de baas van het gemeentelijk ingenieursbureau en daarmee bepalend voor hoe de openbare ruimte eruitziet. Van echt vernieuwende visies om anders met mobiliteit om te gaan, is geen sprake.'

DE STRAAT TERUGVEROVEREN

'Alleen in de jaren zeventig leek dit even te worden doorbroken, met acties als 'Stop de Kindermoord' waar het ging om de verkeersveiligheid. Nu met de coronacrisis lijkt een beweging te ontstaan die zegt dat het anders moet. Zie bijvoorbeeld de drieduizend straten die zich al hebben aangemeld bij de breed gedragen beweging 'Geef de straat terug!'. Daar moet de verandering vandaan komen. We moeten de straat als openbare

'Mensen nemen voor lief welke stempel mobiliteit op de leefomgeving drukt'

ruimte weer terugoveren, als veilige plek waar je anderen kunt ontmoeten en de samenleving vorm krijgt. Dat begint bij bewustwording dat dit op het spel staat. De meeste mensen denken niet na over de manier waarop hun leefomgeving wordt ingericht en welke stempel de mobiliteit daarop drukt: ze nemen het voor lief. Neem mijn eigen woonwijk van 1.400 woningen in Ede, daar is voor vierenhalf voetbalveld aan openbare ruimte weggegeven aan de auto. Ik probeer de discussie daarover aan te wakkeren, maar dat leidt vaak tot veel ongemak en wreveld, bij bewoners maar ook bij professionals. De reactie is vaak: "Maar we ontwerpen toch volgens de verkeersnorm die we met elkaar hebben afgesproken?" Juist daar moeten we durven vraagtekens bij te plaatsen. Om uiteindelijk een radicaal andere inrichting van onze leefomgeving mogelijk te maken. Of daar in ieder geval over te gaan praten.'



- > Het gaat niet om het aanwijzen van de auto als hét probleem of de fiets als dé oplossing.
- > Van echt vernieuwende visies om anders met mobiliteit om te gaan, is geen sprake.
- > We moeten de straat als openbare ruimte terugoveren, als veilige plek waar je anderen kunt ontmoeten en de samenleving vorm krijgt.







Céline Janssen

Promovenda Leerstoel Gebiedsontwikkeling, TU Delft

'Sinds 2019 doe ik promotieonderzoek naar de implementatie van sociale duurzaamheid – kortweg de leefkwaliteit voor bewoners nu en in de toekomst – in gebiedsontwikkeling. In Nederland lijkt op dat vlak al veel goed geregeld. De actualiteit toont een ander beeld. Denk maar aan de stijging van het aantal daklozen en de toenemende eenzaamheid onder ouderen én jongeren. Investeren in sociale duurzaamheid is sowieso belangrijk. Anders stapelen problemen zich op en riskeer je maatschappelijke onrust. Waar we rekening mee moeten houden zijn demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en – in met name de steden – immigratie, de toenemende inkomensongelijkheid en politiek-culturele polarisatie.'

LEEFBAARHEID EN WELZIJN

'Leefkwaliteit is binnen de gebiedsontwikkeling geen nieuw thema. Het sociale met het fysieke verenigen, was altijd al een aandachtspunt – voornamelijk vanuit de publieke sector. Redelijk nieuw is dat het nu meer een zaak is voor de private sector. Er wordt daarbij veel gezocht naar verbindingen. Zo zijn er steeds meer *stadspartnerships* en convenanten tussen projectontwikkelaars en bijvoorbeeld woningcorporaties en zorginstellingen. Een positieve ontwikkeling. Het is belangrijk dat er partijen worden betrokken die belang hebben bij de leefbaarheid – zoals beleggers en woningcorporaties – en bij menselijk welzijn zoals maatschappelijke instanties en bewonersorganisaties.'

MAATWERK EN MENSELIJKE SCHAAL

'Hoe zorg je er vervolgens voor dat investeringen in sociale duurzaamheid ook werken? Mijn stelling is dat er te veel wordt gekeken naar de aanwezigheid van voorzieningen in plaats van naar het gebruik ervan. Je kunt met alle goede bedoelingen investeren in een gemeenschappelijke ruimte voor sociale ontmoeting op dure grond waar je ook woningen kunt bouwen. Maar maken de mensen voor wie het bedoeld is er ook gebruik van? We kunnen daar het antwoord op vinden als er wordt gekeken op individueel niveau. Het draait om maatwerk. Om de menselijke schaal. Er spelen allerlei factoren mee die bepalen of een voorziening werkt. Als er in een wijk een buurtcentrum komt voor sociale ontmoeting, dan is alleen de aanwezigheid van zo'n ruimte niet genoeg. De inrichting moet in overeenstemming zijn met de wensen van de bewoners, het moet er veilig zijn en je moet een reden hebben om er te komen. Processen tijdens gebiedsontwikkeling moeten dusdanig zijn ingericht dat deze

'Er zijn steeds meer stadspartnerships en convenanten tussen partijen'

factoren – vanuit de menselijke schaal – worden meegenomen en dat daarop steeds kan worden bijgestuurd.'

'Als er een integraal ontwerp voor de fysieke inrichting van Nederland bestaat, zou sociale duurzaamheid er zeker een plaats in moeten hebben. Bij voorkeur in de vorm van organisatorische richtlijnen over de samenwerking die betrokken partijen dienen te zoeken. Het gaat er bij sociale duurzaamheid juist om dat de invulling per gebiedsontwikkeling op maat gestalte krijgt, op basis van een individuele benadering.' ■

- > **Sociale duurzaamheid dient een continue rol te spelen binnen gebiedsontwikkeling, omdat het de kans op maatschappelijke onrust verkleint.**
- > **Private partijen en sociale organisaties dienen hierin samen te werken op basis van maatwerk.**
- > **Het daadwerkelijk gebruik van voorzieningen moet het uitgangspunt zijn, op basis van alle factoren die hierbij een rol spelen.**



INTEGRAAL ONTWIKKELEN

Gebiedsontwikkeling draait om veel meer dan alleen woningbouw. Verschillende functies komen samen en vragen om ruimte. Dat vraagt een zorgvuldige inpassing in het ontwerp van stedenbouw en landschap. Maar ook om een goede samenwerking met tal van betrokken partijen. Zodat het geheel meer wordt dan de som der delen.

TEKST: KEES DE GRAAF / BEELD: HOUBEN & VAN MIERLO ARCHITECTEN B.V., PLOMP B.V., DE ZWARTE HOND E.A.

NIEUW LANDSCHAP IN DE POLDER

Weespersluis, Weesp

Weespersluis is een gebiedsontwikkeling in Weesp, op tien treinminuten van Amsterdam. Voor deze ontwikkeling is een samenwerking van vijf marktpartijen verantwoordelijk. Gezamenlijk werden het masterplan en beeldkwaliteitsplan vastgesteld waarbinnen de partijen – BPD/Adriaan van Erk, AM en Blauwhoed/Van Wijnen – de integrale planinvulling verzorgen. Twee derde van de Bloemendalerpolder is bestemd voor nieuw water en groen, een derde voor woningbouw. Ook in de deelplannen, zoals Waterrijk, komt deze mix van natuurontwikkeling, waterbeheer en woningbouw nadrukkelijk terug. De circa drieduizend woningen worden in Weespersluis gebouwd in drie deelgebieden: Lanenrijk, Waterrijk en Vechtrijk, met ieder een eigen identiteit. Er komen drie royale stadsparken en aan de noordkant ook het natuurlijke landschapspark van honderd hectare groot: 't Breedland. Ook wordt een sluis aangelegd waardoor bewoners en bezoekers van Weespersluis straks gemakkelijk naar de Vecht en verder kunnen varen. Het voorzieningenniveau is hoog met een Brede School, kinderopvang, gezondheidscentrum, haventje en buurtwinkels.



WONEN OP DE TERP

OolderVeste, Roermond

Het hoge water van de Maas in de jaren negentig staat nog scherp op het netvlies. Het zorgde ervoor dat extra eisen werden gesteld aan de waterveiligheid. Herten – nu onderdeel van de gemeente Roermond – mocht het uitbreidingsplan OolderVeste dan wel realiseren, voor BPD betekende dat als gebiedsontwikkelaar een compleet nieuwe opgave. Hoe woningbouw te combineren met de nieuwe beschermingseisen? Met een uitgekende integratie van civiele ingrepen – een nieuw dijklichaam, het slaan van een damwand, afsluitbare doorgangen en het ophogen van de grond – zorgde BPD ervoor dat de bewoners van OolderVeste met voorsprong het meest veilig wonen in de wijde omtrek. Bijzonder sluitstuk van de ontwikkeling is het deelplan Drusus met circa 35 exclusieve woningen: buitendijks gelegen op een terp, aan drie zijden omgeven door water en geïnspireerd op *New Urbanism* – plannen als Seaside en Amerikaanse Coastal-architectuur. Daarbij is nauw samengewerkt met Rijkswaterstaat, het waterschap Limburg en de gemeente Roermond.



OP DE GRENZ VAN DORP EN DAL

Nuenen-West, Nuenen

Aan de westkant van Nuenen – vlak bij Eindhoven – ontwikkelt BPD een nieuw gemengd woongebied met dorps karakter: rustig, ruim en gezellig, maar met de dynamiek en de voorzieningen van de stad. Er worden circa 1.600 woningen gebouwd die in nauwe relatie staan met de landschappelijke omgeving. Hier ligt het dal van de rivier Dommel, een gebied met hoge natuurkwaliteit. Die kwaliteit wordt de komende jaren door de aanleg van het Dommelpark verder versterkt, waarvoor de gemeenten Eindhoven en Nuenen gezamenlijk verantwoordelijk zijn. BPD speelt hier nadrukkelijk op in door de groenblauwe uitlopers vanuit het Dommelpark diep het woongebied in te trekken. Andersom zorgen nieuwe langzaamverkeersverbindingen ervoor dat bewoners van Nuenen gemakkelijk en gezond de aangrenzende natuur kunnen bereiken. De wateropgave speelt ook een belangrijke rol waarbij de wijk fungeert als watermachine. Verharding wordt tot een minimum beperkt, het regenwater wordt via open greppels en wadi's vastgehouden en uiteindelijk zichtbaar afgevoerd naar het Dommeldal. Dit gebied wordt vemat, zodat er nieuwe flora en fauna ontstaan. Dat zorgt ook voor bewustwording bij de bewoners over het belang van klimaatadaptatie.



EEN NIEUW DORP BIJ DE RIVIER

Reeve, Kampen

Kampen is een prachtige Hanzestad aan de IJssel in de regio Zwolle met ruim 54.000 inwoners. Kampen heeft te maken met een grote vraag naar woningen. In het kader van het programma *Ruimte voor de Rivier* is de *bypass* – het Reevediep – bij Kampen aangelegd. De bypass heeft naast waterveiligheid ook nog een ander doel en dat is ruimtelijke kwaliteit. Door het Reevediep en de klimaatdijk wordt nieuwe natuur ontwikkeld en er is ruimte ontstaan om een nieuw dorp te kunnen bouwen: Reeve. De klimaatdijk is 130 meter breed en twee kilometer lang. Deze unieke dijk heeft een waterkerende functie en mag ook bebouwd worden. Een deel van de zeshonderd woningen van het nieuwe waterrijke dorp wordt op de klimaatdijk gebouwd. De ontwikkeling van Reeve is een samenwerking tussen de gemeente Kampen en BPD.



FUNCTIESTAPELING IN OPTIMA FORMA

Xplore, Diemen

In korte tijd heeft de overgang van Diemen naar Amsterdam Zuidoost – met het ambitieuze plan Holland Park – een compleet andere uitstraling gekregen. Gebiedsontwikkelaars BPD en Dura Vermeer voegen daar met Xplore een bijzondere ontwikkeling aan toe. Stapeling en menging van functies is het *leitmotiv* met veel aandacht voor biodiversiteit en circulariteit. Ruim 700 woningen worden gebouwd in vier woonhoven met een belangrijk aandeel sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen. Ook een Brede School maakt deel uit van het programma, met als bijzonder element een gymzaal op het dak dat openbaar toegankelijk is. De situering van de woningen in een nieuw landschap – met veel groen, water en zelfs reliëf – zorgt ervoor dat bewoners en bezoekers worden uitgenodigd het gebied te verkennen. Kinderen kunnen heerlijk spelen in de autovrije omgeving omdat parkeren half ondergronds is opgelost. In overleg met het waterschap is ingezet op een *rainproof*-ontwerp van de gebouwen en de openbare ruimte.



VOEDSEL IN DE BASIS

World Food Center, Ede

De samenwerking tussen de gemeente Ede, BPD, Van Wijnen en Green Real Estate geeft een stevige impuls aan de Food Valley. Dit is het gebied rondom Ede en Wageningen waar innovatie centraal staat en wordt gewerkt aan de voedselvoorziening van morgen. Daarin past uitstekend de realisatie van het World Food Center, een plek waar bedrijven en organisaties zich vestigen, waar bezoekers spelenderwijs alles over voedsel te weten komen en waar mensen wonen, werken en thuishouden. De bouw van het nieuwe World Food Center vindt plaats in een historische omgeving, bestaande uit de rijksmonumentale Friso- en Mauritskazernes. De gebouwen worden geïntegreerd in de planontwikkeling en dat geldt ook voor de indrukwekkende landschappelijke structuur. Binnen het geheel van lanen en bomen ontstaat een parkachtige invulling waarin innovatieve woonvormen en voedsel het leidende thema vormen, tot en met de architectuur van de woon- en werkgebouwen. Er kan hier straks zelfs van de groene gevels gegeten worden. In totaal verschijnen hier circa zevenhonderd woningen en 60.000 m² aan bedrijven en voorzieningen.



MIX TUSSEN NATUUR, WONEN EN RECREËREN

Vlietvoorde,
Leidschendam-Voorburg

Wonen als gast in het landschap op de overgang van duin en polder. In de nieuwe wijk Vlietvoorde wordt natuurinclusief en klimaatadaptief gebouwd mét aandacht voor de cultuurhistorie. Vlietvoorde – op de rand van gemeente Leidschendam-Voorburg – komt tot stand door de provinciale regeling *Ruimte voor Ruimte*. BPD won de tender die voor deze gebiedsontwikkeling werd uitgeschreven met een plan waarin een bijzondere mix tussen natuur, wonen en recreëren op een aantrekkelijke en vernieuwende manier samengaan. De uitdaging in het plan is de herintroductie van het water, waardoor bijna als vanzelf een vloeiende overgang ontstaat van strandwal naar veenweidegebied. De drie deelgebieden Bos, Kreek en Plas voegen zich hiernaar. Ook is er in Vlietvoorde ruimte voor cultuurhistorie met de inpassing van het oude Romeinse kanaal Corbulo en de terugbouw van het zeventiende-eeuwse landgoed Oostbosch in een eigentijds jasje, dat dienst zal doen als activiteiten- en ontmoetingscentrum.



PIONIEREN AAN DE STADSRAND

Erasmusveld, Den Haag

Proeftuin Erasmusveld kan met recht een proeftuin worden genoemd. In de afgelopen jaren is er veel aandacht besteed aan het op de kaart zetten van de locatie. Waar het enkele jaren geleden een desolaat gebied was tussen vinexwijk Wateringse Veld en de wederopbouw van Den Haag Zuidwest, is het gebied met *placemaking*-activiteiten op de kaart gezet. In de merkbeleving is ingezet op bewust anders wonen, door te kiezen voor de thema's gezond, stads en samen. Het doel is om een volwaardige duurzame stadswijk van 370 woningen te realiseren met een eigen en toekomstgerichte signatuur. Mensen, dieren en planten wonen hier samen met elkaar en creëren zo een gezonde leefomgeving die zich richt op de toekomst, waarbij het gebied wordt doorsneden door een ecologisch lint en een natuurboulevard. Ook wordt gepioneerd met thema's als klimaatadaptiviteit, natuurinclusiviteit, collectieve ruimtes en deelmobiliteit. De sociale duurzaamheid krijgt aandacht door een gemengd woonprogramma en het creëren van ontmoetingsplekken in de openbare ruimte en in de gebouwen.



KASTELEN AAN DE RIVIER

Haverleij,
's-Hertogenbosch

Het geldt inmiddels als een nieuwe klassieker in de Nederlandse traditie van ruimtelijke inrichting: de negen kastelen en het slot van Haverleij. Al een kwart eeuw wordt gebouwd aan deze onorthodoxe overgang van stad en landschap. Recreatie, natuurontwikkeling en woningbouw komen hier samen in een gebied van 210 hectare tussen stad en Maas. Door overleg met onder meer de gemeentelijke stadsecoloog en de Vogelbescherming is de biodiversiteit hier sterk verbeterd. Inmiddels zijn de twee laatste kastelen in ontwikkeling: Oeverhuyjze en Heesterburgh. Geïnspireerd op respectievelijk Windsor Castle en het concept van de burcht met omliggende boerderijen, maar verder geheel eigentijds. Zo zijn er eigen tuinen, is alles gasloos en energieneutraal en wordt het water afgevoerd naar het binnenplein en het omliggende landschap. De vorm van de kastelen en het wonen met gelijkgestemden leent zich ook goed voor de introductie van community-gerelateerde diensten, zoals deelauto's.



Must reads

Vijf opvallende weetjes uit dit themadossier

4

De Nederlandse zeewindenergie is vanaf 2030 goed voor ongeveer elf gigawatt. Dat komt neer op veertig procent van het huidige elektriciteitsverbruik.

8

'Het gaat vooral om daadkracht, om effectieve vormgeving. Daarmee bedoel ik: een goed sturingsmechanisme, met een stevig financieel instrumentarium.'

- *Walter de Boer, CEO bij BPD*

12

'Minstens zo belangrijk als natuur-inclusief ontwerpen is sociaal-inclusief ontwerpen: zorgen dat er door je ontwerp een verbinding komt tussen mensen.'

- *Sylvia Karres, landschapsarchitect*

14

'Ja, visie is nodig. Daar ben ik altijd een voorstander van geweest. Maar daarmee bedoel ik niet dat een gedetailleerd ontwerp voor Nederland nodig is.'

- *Riek Bakker, stedenbouwkundige*

24

'Als we nog stroom uit het stopcontact willen hebben, moet iedereen eraan geloven dat het opwekken van energie zichtbaarder wordt in het landschap.'

- *Dirk Sijmons, oprichter van H+N+S Landschapsarchitecten*
