

ARCHITECTUUR

LOKAAAL

NAJAAR 2018 | #92



Naar een gasloze
woningvoorraad

Het geslaagde
fusieproces van
Zevenaar

Problematische
vakantieparken

ARCHITECTUUR LOKAAL

Handreikingen voor opdrachtgeverschap

Architectuur Lokaal
Tussen de Bogen 18
1013 JB Amsterdam
020 530 40 00
info@arch-lokaal.nl
www.arch-lokaal.nl
www.ontwerpwedstrijden.nl
@ArchLokaal

REDACTIE

Eindredactie: Cilly Jansen
Redactie & productie: Margot de Jager

VORMGEVING

CO3 grafisch ontwerpers, Woltera Niemeijer

ISSN 1385-0482

DONATIES

Architectuur Lokaal is een culturele ANBI. Heeft u belang bij ons werk ten behoeve van een gezonde bouwcultuur, of vindt u ons werk belangrijk? Maak dan gebruik van de extra belastingvoordelen voor donateurs. Kijk voor meer informatie op www.arch-lokaal.nl/donatie/eenmalig-geven.

Alle uitgaven van het tijdschrift, vanaf 1993, zijn te vinden op www.arch-lokaal.nl/publicaties/tijdschrift.

Architectuur Lokaal, Handreikingen voor opdrachtgeverschap, wordt uitgegeven in het kader van de Actieagenda Ruimtelijk Ontwerp en verschijnt regelmatig.

Landmakers



Nederlanders maken hun land. Daar staan we niet dagelijks bij stil, maar mensen uit andere landen verbazen zich er geregeld over dat het land voor een zeer groot deel door haar bewoners is gemaakt. De traditie is eeuwenoud, en nog steeds erg sterk. Het vraagt wel

voortdurend onderhoud om aan de opgaven van de toekomst vorm te kunnen geven. De aanleg van de Marker Wadden bijvoorbeeld past volledig in de Nederlandse traditie van 'land maken'. Dit keer niet om als productielandschap te fungeren voor de landbouw, maar om bij te dragen aan het natuurherstel van het Markermeer. Een nieuwe vorm van landmaken.

Spanningen zijn er natuurlijk ook. Zo staat de verhouding tussen recreatie en landschappelijke ruimte onder druk. Om het landschap te sparen heeft Nederland een traditie opgebouwd in het ontwikkelen van vakantieparken. Maar inmiddels hebben de recreanten andere eisen, waardoor de huidige parken niet meer aan hun wensen voldoen. Verloedering en onrechtmatig gebruik liggen op de loer, met ruimtelijke verrommeling tot gevolg. Hoe is deze koers te keren? Wie pakt deze opgave op?

Dat het ontwikkelen van deze en andere projecten niet vanzelf gaat weet iedereen. De vele opgaven zouden af en toe mismoedig kunnen maken. Dan is er toch ook steeds weer de traditie om grensverleggende oplossingen te bedenken. Bijvoorbeeld door initiatiefnemers die de verbetering van de relatie tussen zorg, gezondheid en ruimte blijvend agenderen.

Wie oog heeft voor de fantastische combinatie van ingenieursvernuft en architectonische vormgeving, ziet de inventiviteit telkens weer bevestigd en uitgebreid met nieuwe aansprekende voorbeelden. In dit nummer brengen we er daarvan weer een aantal onder de aandacht. Het is elke keer weer bijzonder als het resultaat van plannen, na een weg vol beren en valkuilen en veel gedoe, weer trots wordt gepresenteerd.

Cilly Jansen,
directeur Architectuur Lokaal



Foto omslag: Detail van de gevel van het stadhuis Deventer. Ontwerp: Neutelings Riedijk Architecten. Gevelraster: Loes ten Anscher | FOTO LUUK KRAMER

Inhoudsopgave



04 De Marker Wadden

06 Van klein naar groot

Hoe kan het fusieproces van verschillende gemeenten in goede banen worden geleid? In deze aflevering de totstandkoming van de nieuwe gemeente Zevenaar. | BERNY VAN DE DONK



08 Voorbij het vakantiepark

Hoe kunnen problematische vakantieparken worden getransformeerd en gesaneerd? Of is een landelijk bouwverbod, zoals dat nu al voor sommige kustgebieden geldt, de oplossing? | MIEKE DINGS

11 Ga aan het werk met gezondheid!

Er wordt veel onderzoek gedaan naar de manier waarop de inrichting van onze leefomgeving een bijdrage kan leveren aan gezondheid. Maar, vraagt Peter Michiel Schaap zich af, hoe kan al dat onderzoek worden vertaald naar de praktijk? Hij roept op om nu echt aan de slag te gaan. | PETER MICHEL SCHAAP



14 En de winnaar is

In 2013 was het plan HOGE Vrijheid van Martijn van der Hijden en IAA architecten één van de winnende plannen van de Haagse prijsvraag *Bouwen op Elkaar*. Op dit moment wordt het plan voor de 70 meter hoge woontoren als gestapelde vorm van kleinschalig opdrachtgeverschap uitgevoerd. Wat gebeurde er in de tussenliggende jaren? | MARGOT DE JAGER

16 Van toen naar nu

Ontwerpers Marcel Barzilay en Ruben Ferwerda groeiden op in wijken uit de jaren zeventig. Terugblikkend werden zij zich bewust van deze bijzondere woonomgeving. Ze onderzoeken met de Rijksdienst Cultureel Erfgoed naar mogelijkheden voor een advies over het erfgoed uit de periode na 1965. | VINCENT KOMPIER



18 En ik dan?

Column over de wenselijkheid van een stadsbouwmeester voor de gemeente Amsterdam. | FRANS SOETERBROEK

19 PEPTALK

In opdracht van Atelier Rijksbouwmeester onderzocht Architectuur Lokaal hoe de nieuwe generaties afgestudeerde ontwerpers de wettelijk verplichte beroepservaring opdoen, zodat zij in aanmerking komen voor de beschermde architectentitel.

20 De Woonvraag - dilemma's in de woningbouw

Wat zijn de rechten van huurders bij het verduurzamen van de sociale woningvoorraad? | HUGO PRIEMUS

22 Zero zero plus

De particuliere vereniging Markdal stelde met tal van partners een omgevingsvisie op voor het stroomdal van beek De Mark. Waarom lukte hen wel, wat de overheid niet van de grond kreeg? | VERENIGING MARKDAL



24 Cross-Over

Ruimtelijke opgaven geïnspireerd door een andere discipline of vice versa.



Eerste vogelkijkscherm | FOTO PETER LEENEN STRAYSTONE

De Marker Wadden

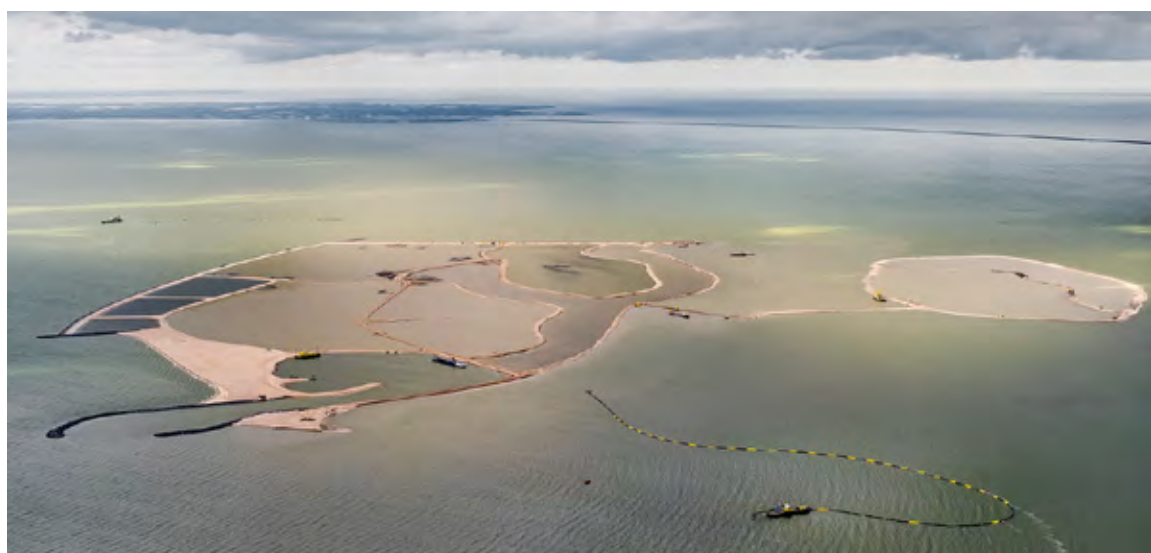
In september 2018 werd het eerste eiland van de Marker Wadden geopend voor het publiek. Het Markermeer is nu een nieuwe recreatieve bestemming met haven, strand en wandelpaden rijker. Bezoekers kunnen wandelen over kilometers lange zand- en vlonderpaden, ontspannen op het strand en vanuit de vogelkijkhutten en uitkijktoren genieten van de vogels.



Luchtfoto Marker Wadden | FOTO JOHN GRUNDLACH - FLYING HOLLAND



Ontwikkeling Marker Wadden | FOTO PETER LEENEN STRAYSTONE



Vorbereidingen tweede en derde eiland | FOTO JOHN GUNDLACH - FLYING HOLLAND

INFORMATIE

Marker Wadden is een initiatief van Natuurmonumenten. De ambitie is om van de Marker Wadden een grote eilandengroep te maken van 10.000 hectare. Samen met Rijkswaterstaat herstelt Natuurmonumenten de natuur in het Markermeer. Dieren en planten profiteren van de nieuwe eilanden. Daarnaast moet het Markermeer aantrekkelijker worden voor natuurliefhebbers en watersporters. Alleen het eerste eiland is toegankelijk voor boten. De andere eilanden zijn nog in aanleg en niet toegankelijk.

www.natuurmonumenten.nl/projecten/marker-wadden/welkom-op-marker-wadden



Openingsweekend Marker wadden | FOTO CHANTAL BEKKER



Stadhuis Zevenaar



Spijk

De Rijn komt nog steeds bij Lobith

De stadse gemeente Zevenaar fuseerde op 1 januari 2018 met de dorpse gemeente Rijnwaarden. En waarom ook niet? Op de kaart ziet het gebied binnen de nieuwe gemeentegrenzen er logisch uit. Een rustig, groen buitengebied langs de Rijn met aan de rand van die oase een levendige stad. Voor de bewoners van dit nieuwe Zevenaar - want zo heet de fusiegemeente - voelt het ook logisch. Doordeweeks zie je kinderen uit Lobith fietsen naar de middelbare school in de stad. Omgekeerd bewegen de stedelingen zich in de weekenden naar het buitengebied voor ontspanning. De fusie is vooral een ambtelijke en bestuurlijke exercitie geweest. Een broodnodige beweging om het hoofd te kunnen bieden aan regionale uitdagingen en om de service aan bewoners op een hoger niveau te krijgen. Piet van Elteren, voormalig gemeentesecretaris uit Rijnwaarden, vertelt over zijn ervaringen. 'Ondanks de verschillen in grootte hielden we vol vertrouwen vast aan het motto: niet gelijk, wel gelijkwaardig.' BERNY VAN DE DONK

Een stad van 32.000 inwoners samenvoegen met 11.000 inwoners uit vijf dorpen? Is dat niet uit evenwicht? Overvleugelt de grotere gemeente dan niet de kleinere? In dit fusietraject tussen Zevenaar en Rijnwaarden was dit niet aan de orde. Piet van Elteren, ten tijde van de fusie gemeentesecretaris in Rijnwaarden, heeft wel een verklaring. "Zevenaar had geleerd van een eerder, omvangrijker fusietraject met Duiven en Westervoorden hoe het *niet* moet. Na jaren ambtelijke voorbereiding mislukte deze poging om tot een grote gemeente van 80.000 inwoners te komen. Zevenaar betrok al vrij snel een wat dominante positie en dat is niet goed gevallen vermoed ik." Met de nog overgebleven gemeente Rijnwaarden lukte het om een doorstart te maken. Het uitgangspunt was daarbij vanaf het begin anders.

'We zijn niet gelijk, maar wel gelijkwaardig.'

"We zijn niet gelijk, maar wel gelijkwaardig. Dat motto hebben we consequent doorgevoerd. In alle werkgroepen en overleggen was de verhouding *fifty fifty*. Getalsmatig en mentaal. Zo hebben we met succes twee ambtelijke organisaties in elkaar kunnen vlechten."

De noodzaak voor zo'n schaalvergroting bleek eerder uit een bestuurskrachtonderzoek van de provincie Gelderland. Er was behoefte aan een stevige gemeentelijke partner als buffer tussen de

'Er was behoefte aan een stevige gemeentelijke partner als buffer tussen de grote steden Arnhem en Nijmegen.'

grote steden Arnhem en Nijmegen. "Er spelen allerlei bereikbaarheidsvraagstukken in deze regio. In onze gemeente liggen de A12, de A15 en de Betuweroute. Er is dan behoefte aan meer slagkracht, meer bestuurlijk tegenwicht bij dat soort discussies. Verder hebben we in het ruimtelijk domein te maken met krimp. Het is moeilijk voor te stellen, maar in die dorpen aan de Rijn, op nog geen uur rijden van Utrecht staan prachtige huizen erg lang te koop. Om zo'n probleem goed aan te pakken heb je sterke ambtenaren nodig."

Die kwaliteitsslag is gemaakt door tijdens de fusie de gemeentelijke organisatie flink op de kop te zetten, zeker in Zevenaar. "We hebben de kans gegrepen een streep te zetten onder het verleden en een



Tolkamer - Europakade



Zevenaar

FOTO'S: MARION KEIZER, GEMEENTE ZEVENAAR

ons land binnen, niet bij Zevenaar

'De kwaliteitsslag is gemaakt door tijdens de fusie de gemeentelijke organisatie flink op de kop te zetten, zeker in Zevenaar.'

nieuwe visie ontwikkeld. Meer ruimte voor professionals, minder hiërarchie. Niet alleen om regionale opgaven aan te kunnen, ook in de relatie met de burgers moest het nodige verbeteren. We willen als partners optrekken met bewoners en instellingen, daar zit veel denk- en doekracht. In het nieuwe collegeprogramma is bijvoorbeeld een forse som geld vrijgemaakt voor bewonersinitiatieven. We geloven in co-creatie en willen dat onze mensen zo gaan werken." Verder moest het niveau van dienstverlening echt beter, dichterbij de burger, vertelt Van Elteren. Is die opvatting niet strijdig met het ontbreken van een servicepunt in de voormalige gemeente Rijnwaarden? Van Elteren is daar stellig over. "Veel bestuurders houden bij herindelingen vanuit lokale emotie nog van die steunpunten in de lucht. Die sterven allemaal een langzame dood. Na een jaar gaat niemand daar meer heen. De praktijk leert dat de

meeste bewoners hun zaken online willen regelen. Belangrijke documenten zijn tegenwoordig trouwens vaak wel tien jaar rechtsgeldig. En je gaat echt wel vaker dan eens in de tien jaar boodschappen doen in Zevenaar. Voor wie echt niet kan, zetten we doelgroepenvervoer in, of we komen aan huis." Bovendien viel het met die lokale emotie wel mee in de fusiegemeenten. "Er was eigenlijk nauwelijks weerstand, we hebben geloof ik twee bezwaarschriften ontvangen. Het is niet de eerste samenvoeging die

'We geloven in co-creatie en willen dat onze mensen zo gaan werken.'

bewoners hier meemaken, en waarschijnlijk niet de laatste. Mijn ervaring is dat bewoners vóór en na de fusie toch vooral betrokken zijn op hun eigen dorp of buurtschap. De Rijn komt ook na 1 januari 2018 nog gewoon bij Lobith ons land binnen, niet bij Zevenaar," lacht Van Ekeren. ←

INFORMATIE

In de rubriek **Van klein naar groot** volgen we een recent samengevoegde gemeente. Dit keer Rijnwaarden en Zevenaar (provincie Gelderland), die per 1 januari 2018 samengingen. Ten oosten van de gemeente Arnhem liggen de gemeenten Duiven, Rijnwaarden, Westervoort en Zevenaar die samen een regio vormen: de Liemers. De bestuurlijke indeling van de Liemers is al lang onderwerp van discussie. Er vond een intensieve verkenning plaats naar de mogelijkheden van herindeling

in de Liemers. Helaas heeft dit niet tot resultaat geleid, omdat daarvoor in Duiven en Westervoort uiteindelijk geen politiek draagvlak bleek te bestaan. De plattelandsgemeente Rijnwaarden en de meer stedelijke gemeente Zevenaar hebben daarna de handen ineen geslagen en startten een traject dat in november 2015 leidde tot een principebesluit in beide gemeenteraden om samen te gaan: een ambtelijk en bestuurlijke fusie werd in de steigers gezet. Na een intensieve voorbereidingsperiode en nieuwe

gemeenteraadsverkiezingen eind 2017 is er één nieuwe gemeente. Gekozen is voor de naam Zevenaar. Samenstellende delen zijn de stad Zevenaar (met de kleinere kernen Oud-Zevenaar, Angerlo, Babberich, Giesbeek en Lathum) en de dorpen uit de voormalige gemeente Rijnwaarden: Aerd, Herwen, Lobith-Tolkamer, Pannerden en Spijk.

Berny van de Donk is zelfstandig adviseur gebiedsontwikkeling en storytelling. www.bernyvandedonk.nl



VAN VEROUDERD VAKANTIEPARK >

Vakantiepark Veluwe, 2016 | FOTO MIEKE DINGS

Vorbij het vakantiepark

Goede zomervakantie gehad dit jaar? Op zo'n mooie Franse kasteelcamping of een agriturismo ergens in het Toscaanse landschap? Fijn. Denk er even aan terug, houd die roze bril dan op en kijk ermee naar de Nederlandse vakantieparken. Een flink aantal zal die test glansrijk doorstaan - want we hebben mooie parken! - maar ik durf te wedden dat uw roze bril bij het zien van die eindeloze brij aan huisjes langzamerhand toch wat verbleekt. De kans is zelfs groot dat ik u met het noemen van termen als 'permanente bewoning', 'huisvesting arbeidsmigranten' en 'herstructurering' meteen weer van uw vakantiegevoel afgeholpen heb. Gooi ik er nog een 'Fort Oranje'-schrikbeeld in en u heeft alweer bijna hoofdpijn. Sorry daarvoor. Maar de cijfers liegen er nu eenmaal niet om: volgens de RECRON, de brancheorganisatie voor de recreatieondernemers, heeft op dit moment al ongeveer een derde van de huidige parken weinig tot geen toeristisch toekomstperspectief meer; adviesbureau ZKA schatte eerder dat zelfs tot 50 procent van de ondernemingen in de knel zit.¹ Grote kans dus dat daar ook één of meer parken uit uw gemeente of regio toe behoren. MIEKE DINGS

INFORMATIE

Mieke Dings is zelfstandig architectuur- en stedenbouwhistorica. Ze publiceerde eerder onder meer *Tussen tent en villa. Het vakantiepark in Nederland 1920-nu*. www.bureaudinges.nl

¹ Zie: Ellen den Hollander en Ton Voermans, 'Financiële problemen bij één op drie vakantieparken', *Algemeen Dagblad*, 13 maart 2015, z.p. ZKA is inmiddels uitgegroeid tot nationaal vitaliteitsscanner en vakantieparkenadviseur. Voor links naar deze rapporten zie: www.zka.nl



➤ NAAR VOORBIJ HET VAKANTIEPARK

Schets voor Waterdunen | 2BY4 ARCHITECTS, 2014

Vakantieparken zonder toekomst

Eén troost: u bent niet de enige. De vier grotere, reeds voltooide 'vitaliteitsscans' van ZKA laten zien dat vakantieparken zonder toekomst overal voorkomen, zelfs in het toeristisch populaire Zuid-Limburg en Zeeland. Noord-Holland Noord en Drenthe hebben het hoogste percentage parken met weinig perspectief en kwaliteit. En dat is ook niet raar, als u zich bedenkt dat er sinds het ontstaan van het vakantiepark bijna honderd jaar geleden continu nieuwe parken zijn bijgebouwd - vaak met beleidsmatige en financiële steun van de rijksoverheid - ook toen eind jaren tachtig duidelijk was, dat de markt verzadigd was en dat groei alleen nog maar ten koste van elkaar kon plaatsvinden.² Oproepen tot een bouwstop van vakantieparken, die destijds van diverse milieufederaties, het Nederlands Bureau voor Toerisme (NBT) en het Nederlands Research Instituut voor Toerisme (NRIT) kwamen, zijn domweg in de wind geslagen.³ Voeg daar nog jarenlang gesteggel over het al dan niet toestaan van permanente bewoning aan toe en we zijn waar we zijn: bij 1500 parken waarvan er velen nu al jarenlang niet meer toeristisch gebruikt worden en waarvan er enkelen met zeer ernstige problemen, zoals criminaliteit, drugsgebruik, prostitutie kampen.

Ingrijpen

Cynisch genoeg zijn het vooral deze laatste parken die maken dat ik u nu een tweede troost kan bieden: namelijk dat er inmiddels volop aandacht voor het 'vakantieparkenprobleem' is en dat er allerhande oplossingen voorhanden dan wel in de maak zijn. Bijna twee jaar

geleden zette ik voor het laatste nummer van het tijdschrift S&RO de stand van zaken uiteen en sindsdien zijn er weer flinke stappen gezet.⁴ Niet alleen als het gaat om aandacht - de ene na de andere provincie neemt zijn vakantieparken onder de loep en presenteert een aanpak - maar ook als het gaat om oplossingen en het delen daarvan. De grootste stap is wat mij betreft de recente oprichting van de *Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken* op de Veluwe

'Van 1500 parken worden er velen nu al jarenlang niet meer toeristisch gebruikt en kampen enkelen met zeer ernstige problemen, zoals criminaliteit, drugsgebruik, prostitutie.'

waarmee behalve de provincie ook de elf gemeentes hebben ingestemd. Deze maatschappij bestaat enerzijds uit een ontwikkelbedrijf, dat (delen van) parken of rechten kan opkopen, om vervolgens tot sanering of transformatie over te gaan en anderzijds uit een fonds dat gewenste nieuwe initiatieven kan ondersteunen. Hoewel het startkapitaal met vier miljoen nog niet superruim is - Drenthe richtte een paar maanden geleden een vergelijkbaar fonds met 6,5 miljoen op - kunnen de overheden nu in ieder geval actief ingrijpen. Daarnaast zijn er uiteraard ook kleinere stappen gezet, zoals het onderzoeken van instrumenten als het flexibele bestemmingsplan, waarbij een park met kwaliteit ook meer vrijheid krijgt, en kavelruil.⁵ ➔

² Zie: Kampeerraad, *Toekomstverkenning van de verblijfsrecreatie in Nederland*, Amersfoort 1987.

³ De Milieufederatie Drenthe riep in 1994 op tot een bouwstop. Zie: Piter Bergstra en Theo Koopman, 'Is er nog ruimte voor vakantieparken?', *Nieuwsblad van het Noorden*, 10 september 1994. Het NBT en NRIT volgden enkele jaren later: ANP, 'Miljoenenverlies door teveel aan vakantiebungalows' (persbericht), 20 april 1997.

⁴ Zie: Mieke Dings, 'Wat doen we met het vakantiepark?', *Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening*, nummer 4/5, 2016, pp. 42-49. www.ruimteenwonen.nl/wat-doen-we-met-het-vakantiepark

⁵ Het Tonselse Veld in Ermelo, een gebied met allerlei verschillende vakantieparken en honderden eigendomsposities, is in 2017 door het ministerie van Infrastructuur en Milieu geselecteerd als een van de pilotprojecten binnen het stimuleringsprogramma stedelijke kavelruil.

→ Om ervoor te zorgen dat overheden van elkaars oplossingen op de hoogte blijven en samen nieuwe kunnen uitdenken, heeft Platform 31 een paar maanden geleden in opdracht van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een *Community of Practice* opgericht.⁶

Radicaal

Ik hoor u al opgelucht ademhalen. Dan is het probleem dus bijna opgelost? Laat ik u een vraag terugstellen: kleurt uw bril alweer roze? De mijne niet. Bovenstaande oplossingen, mits ook daadwerkelijk overal opgepakt, zullen er zeker voor zorgen dat in verschillende provincies (probleem)parken zullen verdwijnen en misschien wel plaats zullen maken voor nieuwe natuur.⁷ Ze zullen er ook zeker voor zorgen dat andere parken hun toekomstplannen, veelal zorgvuldig gewogen door een kwaliteitsteam, kunnen realiseren. Tot zover dus inderdaad probleem opgelost; de nogal belangrijke vraag wat te doen met de huidige (illegale) bewoners van te verdwijnen parken even terzijde. Maar wie garandeert ons, dat, zolang er hiernaast nog nieuwbouwmogelijkheden geboden worden

'Hoeveel waardering ik ook voor de reeds bedachte oplossingen heb, ik denk dat het veel beter kan. Maar dan moeten we wel bereid zijn om radicaal voorbij het vakantiepark te gaan denken.'

(wat in verschillende regio's nog het geval is), dit probleem niet over een aantal decennia opnieuw opduikt? En, wacht eens even, was het doel van deze operaties niet vooral om de betreffende gebieden als toeristisch-recreatieve bestemmingen te versterken en daarmee de nationale en internationale concurrentiekracht te vergroten? Hoeveel waardering ik ook voor de reeds bedachte oplossingen heb, ik denk dat het veel beter kan. Maar dan moeten we wel bereid zijn om radicaal voorbij het vakantiepark te gaan denken.

Beleveniseconomie

Hoezo? Eén van de redenen dat Nederland zoveel vakantieparken heeft, is dat het vakantiepark van meet af aan omarmd is als een accommodatievorm die de rest van het landschap spaarde.⁸ Hoewel dat natuurlijk een prijzenswaardig uitgangspunt is, sluiten vele van deze in zichzelf gekeerde enclaves niet meer aan bij de huidige belevenis- en betekenis-economie. Want in plaats van een generiek

'De toerist van vandaag en morgen wenst vooral een accommodatie die zijn honger naar een authentieke en betekenisvolle ervaring stilt.'

'zelfgenoegzaam' park wil de toerist van vandaag en morgen vooral een accommodatie die zijn honger naar een authentieke en betekenisvolle ervaring stilt. Dat ruimtelijke kwaliteit daar een belangrijke sleutel toe is, is in 2006 onder meer door de VROM-raad⁹ uiteengezet: "Wereldwijd hebben steeds meer mensen steeds meer geld te besteden, waardoor een steeds groter deel van de wereld

binnen handbereik ligt. Maar hun vrije tijd is schaars. Daarom stellen zij steeds hogere eisen aan de omgeving [en het verblijf! MD] waarin zij hun vrije tijd willen doorbrengen."⁹ De VROM-raad adviseerde de overheid om 'het cluster van vrije tijd en toerisme ...een dubbelrol... [te laten] spelen als coproducent van ruimtelijke kwaliteit en als bron van economische ontwikkeling' en schoof daarbij het regionale beeldverhaal als ideaal hulpmiddel naar voren.¹⁰ Inmiddels zijn er, veelal onder leiding van de Stichting Innovatie Recreatie en Ruimte, verschillende stappen in die richting gezet.¹¹ Treffend voorbeeld is Waterdunen, waar door *out of the box* te denken en samenwerking met overheden en organisaties te zoeken, binnenkort in plaats van een standaard vakantiepark, een groot nat natuurgebied met daaromheen flexibele, in het gebied passende accommodaties verrijst.¹²

Landelijk bouwverbod

Natuurlijk kunnen niet alle plannen zo groot als Waterdunen zijn, maar het gaat om het idee: hier werden voor dit weidse gebied, dat met zout en zoet water in de nabijheid een keur aan vogels trekt, kansen gezien zijn om zowel het toerisme als de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Op zo'n manier zouden we heel Nederland moeten gaan bekijken. Nu kunnen we gaan wachten tot de regionale beeldverhalen overal gemaakt zijn en hopen dat ondernemers daar ook werkelijk mee aan de slag gaan, maar dan wachten we waarschijnlijk nog wel even.¹³ Daarom lijkt het me beter om het bouwverbod, dat nu al voor delen van de kust geldt, landelijk te maken. Dat geeft de provinciale overheden de nodige rust, maar creëert zeker ook urgentie om de situatie van de vakantieparken in hun provincie te onderzoeken, de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in kaart te brengen en op basis hiervan, maar totaal los van de bestaande bestemmingsplannen, alvast vergaande kansenkaarten op te stellen. Die kunnen als input dienen voor daartoe op te richten provinciale of

'Het lijkt het me beter om het bouwverbod, dat nu al voor delen van de kust geldt, landelijk te maken.'

regionale tafels, waarin alle betrokkenen - ondernemers, overheden, organisaties maar ook gasten - onder leiding van provinciale ontwerpateliers de kansenkaarten verder uitwerken.¹⁴ Terwijl hierdoor waarschijnlijk al nieuwe *out of the box*-plannen en -samenwerkingen ontstaan¹⁵, is het aan de rijksoverheid om instrumenten uit te denken om de sanering en transformatie van parken zonder toekomst te verbinden aan de realisatie van deze duurzaam kwalitatieve nieuwe plannen. Dat zal moeilijk, maar zeker de moeite waard zijn. Het resultaat is immers een land dat geen roze bril meer behoeft. ←

⁶ Meer info over de 'Community of Practice' op de website van Platform 31: www.platform31.nl/bijeenkomsten/community-of-practice-aanpak-vakantieparken

⁷ Of andere functies zoals tiny house parken, natuurbegraafplaatsen, moestuinparken, kantoorparken, zorgparken.

⁸ Zie hierover: Mieke Dings, *Tussen tent en villa. De ontwikkeling van het vakantiepark 1920- nu*, Rotterdam 2015.

⁹ VROM-raad, *Groeten uit Holland, qui es fantastico!*, Den Haag 2006, p. 9.

¹⁰ VROM-raad 2006, p. 9.

¹¹ Zie de website van de Stichting Innovatie Recreatie en Ruimte: www.recreatieenruimte.nl

¹² Het natuurgebied is 350 hectare groot waarvan 150 hectare wetland. De uitwerking van de accommodaties is nog niet bekend, maar Molecaten - die dit project uiteindelijk van ondernemer Arno Boomert overnam - gaf eerder aan vooral te denken aan flexibele accommodaties.

¹³ Er zijn inmiddels al heel veel beeldverhalen gemaakt. Zie hiervoor: www.recreatieenruimte.nl/afgesloten-programmas/regionale-beeldverhalen

¹⁴ Daarbij rekening houdend met de ruimtelijke kwaliteit nu en in toekomst, dus met een zekere mate van flexibiliteit en een beloningssysteem voor ruimtelijke kwaliteit. Overigens maakte onder andere Vitale Vakantieparken ook een nuttige kansenkaart, maar die gaat nog steeds sterk van vakantieparken uit. Zie: www.vitalevakantieparken.nl/Downloads/default.aspx#folder=847958

¹⁵ Dan kan het bijvoorbeeld gaan om meerdere kleinschalige clusters van accommodaties op prachtlocaties die wel allemaal door één ondernemer geëxploiteerd worden.

Ga aan het werk met gezondheid!

Over hoe we onze leefomgeving echt gezonder kunnen maken

We worden met z'n allen steeds ouder. Maar niet per se gezonder. We worden dikker en (chronisch) zieker. Krakend en kwakkelend gaat we door onze laatste levensjaren. Geen feest. Ook niet wanneer je naar de kosten kijkt. Dat moet anders. Preventie is het toverwoord. Meer gezonde levensjaren het doel. En daar kun je niet vroeg genoeg mee beginnen! PETER MICHIEL SCHAAP



Het beeld met de Martinatoren laat een project zien dat kunstenaar/designer Lambert Kamps maakte. Hierin trok hij nauw op met bewegingswetenschappers van het UMCG | FOTO'S MARIËLLE GEBBEN



The End of Sitting van RAAAF in de centrale ontvangstruimte van het congres *Building the Future of Health*

Ambitie

Gezonder eten, stoppen met roken, meer bewegen: we weten het allemaal. Maar wat kunnen we nog meer doen? Wat doet onze omgeving met onze gezondheid? Kunnen we onze steden en dorpen gezond(er) maken? Wat is de invloed van een goed ingerichte openbare ruimte op een gezonde oude dag? Hoe zit het groen? Hoe stimuleren we mensen om gezond gebruik te maken van hun leefomgeving? Alweer zes jaar geleden stonden deze vragen centraal tijdens de conferentie *Ruimte voor Gezondheid* in het Universitair Medisch Centrum Groningen (UMCG). Het was een van de eerste (grote) conferenties in Europa die (weer) aandacht vroegen voor de relatie tussen gezondheid en het

'Echt goede oplossingen voor een gezonde leefomgeving kunnen alleen ontstaan in een goede interdisciplinaire dialoog.'

ontwerp van onze leefomgeving. Agenderen was een belangrijk doel. Maar misschien nog wel belangrijker was de ambitie om een inspirerende link te leggen tussen ontwerp- en gezondheidsdisciplines. Dit vanuit de overtuiging dat echt goede oplossingen voor een gezonde leefomgeving alleen kunnen ontstaan in een goede interdisciplinaire dialoog.

Hygiënist

Destijds, in 2012, was het thema nog nieuw. We moesten ons best doen om ontwerpers te overtuigen van hun potentiële rol en meerwaarde bij gezondheidsvraagstukken. Andersom moesten we 'de wereld van zorg en gezondheid' overtuigen van het feit dat het ontwerp absoluut een bijdrage kan leveren. Ook voor veel gemeenten was het onontgonnen terrein. De praktijk bleef steken in goed bedoelde (kleine) initiatieven: van beweegtuinten en houten crosstrainers in (stads)parken tot gebruikelijke referenties naar de Piano Stairs in Stockholm. We deden het met de voorlopers. Achteraf gezien was het best vreemd dat we zoveel moeite hadden om 'het ontwerp' te overtuigen van diens meerwaarde op het vlak van zorg en gezondheid - en andersom. Een duik in de geschiedenis van onze steden leert dat ruimte en gezondheid al tijden nauw met elkaar verbonden zijn. Zo waren het de hygiënist die in de negentiende →



→ eeuw de strijd aanbonden met de ongezonde facetten van de stad. Cholera, tyfus en moeraskoorts (malaria) waren de vijanden. De (moderne) stedenbouw was hun wapen. Het antwoord lag in het opschonen van binnenterreinen, het brengen van licht en lucht en de aanleg van riolering en waterleiding. Dit geschiedde vaak integraal. Naast gezondheid werden ook opgaven op het vlak van verkeer en infrastructuur aangepakt. Ondertussen groeide de aandacht voor groen, dat niet alleen ten goede zou komen aan de lichamelijke maar ook aan de geestelijke gezondheid.

Ontwerp als wapen

Gelukkig zien we tegenwoordig het licht weer. Zorg en gezondheid zijn een *hot item*. We kijken weer met een gezonde bril naar de inrichting van de leefomgeving. Luchtkwaliteit, groen, geluid en in toenemende mate ook het (stads)klimaat krijgen aandacht. Daarbij zijn de gevaarlijke infectieziekten van weleer ingeruild voor nieuwe 'epidemieën': diabetes, hart- en vaatziekten, metabool syndroom en obesitas. En opnieuw kan het ontwerp van onze leefomgeving een goed wapen zijn. Overal in Nederland zien we initiatieven op het vlak van ruimte, zorg en gezondheid. Gemeenten ontwikkelen beleid. En vanuit het ontwerp is sprake van blijvende agendering dankzij initiatieven als de ontwerpprijsvraag WHO CARES? van Rijksbouwmeester Floris Alkemade en de recente Open Oproep *Designing a Community of Care* van het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie. Illustratief is ook het programma *Maak ruimte voor Gezondheid* waarmee ZonMw uitdaagt tot 'krachtenbundeling voor kennis over een omgevingsgerichte aanpak'.¹

De artist impressions zijn van LAOS Landschapsarchitectuur en Stedebouw; impressies uit de studie die Laos in 2012 deed naar Groningen als gezonde stad. www.laoslandschap.nl/projecten/de-gezonde-stad

De juiste plek

Toch kan het allemaal nog veel beter. Zo slagen we er nog maar moeilijk in om alle kennis en kunde door te laten werken in de praktijk. Heel veel verder dan beweegtuinten en houten crosstrainers zijn we nog niet. We praten veel.

'Er valt nog een wereld te winnen in de ontdekking en implementatie van reeds bestaande kennis in onze ontwerp- en beleidspraktijk.'

We onderzoeken veel. We stimuleren veel. Er staat veel op papier. Maar echt aan de slag? Nee, dat doen we nog onvoldoende. Daarnaast valt er nog een wereld te winnen in de ontdekking en implementatie van reeds bestaande kennis in onze ontwerp- en beleidspraktijk.

Neem bijvoorbeeld alle kennis die we al hebben op het vlak van klimaat en warmte, en hoe dat te beïnvloeden met groen en architectuur. Of de schat aan informatie die bewegingwetenschappers hebben over de wijze waarop wij ons door onze omgeving bewegen. En dan hebben we het nog niet eens over het vakgebied van de omgevingspsychologie en de talloze ontwerpstudies die de afgelopen

¹ De Nederlandse organisatie voor gezondheidsonderzoek en zorginnovatie financiert innovatie en onderzoek in de gezondheidszorg. ZonMw beheert circa 90 subsidieprogramma's op de gebieden Wetenschap en Innovatie, Preventie, Zorg en welzijn en Kwaliteit en doelmatigheid. Haar voornaamste opdrachtgevers zijn het ministerie van VWS en de Nederlandse Organisatie voor Wetenschappelijk Onderzoek. ZonMw is een zelfstandig bestuursorgaan. ZonMw, www.zonmw.nl/nl

Peter Michiel Schaap is coördinator van Platform GRAS, architectuurcentrum van Groningen. Naast zijn werkzaamheden voor GRAS werkt hij al geruime tijd als zelfstandig projectmanager, onderzoeker en publicist/tekstschrijver. Hij was ook initiatiefnemer van de beide genoemde conferenties: zowel *Building the Future of Health als Ruimte voor Gezondheid*.

jaren gedaan zijn naar nieuwe vormen van wonen en zorg. Al die kennis is voorhanden. Het ligt alleen nog niet op de juiste plek. We weten het niet van elkaar.

Nobelprijs

Illustratief was de lezingenserie *Healthy Ageing: A Users Guide* die 'we' in 2016 ontwikkelden als onderdeel van de conferentie *Building the Future of Health*: de opvolger van het congres *Ruimte voor Gezondheid* uit 2012.²

'Koppel kennis aan ontwerpkracht en werk samen aan concrete opgaven in stad en land.'

Doel: ontwerpers en ruimtelijk beleidsmakers in een spoedcursus in aanraking brengen met relevante ontwikkelingen op het vlak van zorg en gezondheid (en andersom). Een van de sprekers was Nobelprijswinnaar Chemie Ben Feringa. "Wat moet ik op een congres over architectuur en stedenbouw?", vroeg hij tijdens het eerste voorgesprek. Direct daarna gaf hij zelf het antwoord. "Over pakweg 20 jaar staan er geen chirurgen maar ingenieurs aan je ziekenhuisbed. Als je al in het ziekenhuis ligt." Dat betekent natuurlijk wat voor het ziekenhuis als gebouw en voorziening. En dus voor het ontwerp.

Nog een voorbeeld: de afdeling bewegingswetenschappen van het UMCG doet enorm relevant onderzoek naar gedrag en openbare ruimte. Van de impact van onze ruimte op minder mobiele ouderen en dementerenden tot de breedte van stoepen en pleinen die ons allemaal prettiger of minder prettig kunnen doen voelen op straat. Extreem relevant voor eenieder die werkt aan de inrichting van de openbare ruimte. Deze kennis leverde al een prachtige bijdrage aan het project *The End of Sitting* van RAAAF en een mooie verkenning van Gezond Groningen door Laos Landschapsarchitecten. Maar doorwerken naar echte plannen en tastbare openbare ruimte? Nee, dat is er nog niet van gekomen.

Oproep

Vandaar de oproep: grijp de kans, hou op met louter praten en stimuleren en ga daadwerkelijk aan de slag met gezondheid. Koppel kennis aan ontwerpkracht en werk samen aan concrete opgaven in stad en land. Alleen zo kunnen we onze leefomgeving echt gezond maken: integraal en vol kwaliteit. En niet onbelangrijk: het is ook nog eens verdomde leuk en inspirerend om samen deze uitdaging aan te gaan! ←

² 'We' staat voor het Healthy Ageing Network Noord-Nederland (HANNN), de Stichting Thomassen à Thuessink, TNO en de Thomassen à Thuessink leerstoel voor Ruimte en Gezondheid van de Rijksuniversiteit Groningen, www.btfoh.eu.



VISUALS | MARTIJN VAN DER HIJDEN ARCHITECTEN I.S.M. IAA ARCHITECTEN

Na vijf jaar: realisatie winnend ontwerp prijsvraag **Bouwen op Elkaar in Den Haag**

In 2013 schreef de gemeente Den Haag met medewerking van Architectuur Lokaal de Open Oproep Bouwen op elkaar uit. Deze prijsvraag was bedoeld om ontwerpers aan te zetten tot vernieuwende en uitvoerbare concepten voor een gestapelde vorm van kleinschalig opdrachtgeverschap voor het gebied de Petroleumhaven in Laakhaven West. Oorspronkelijk wilde de gemeente de toren laten bouwen in particulier opdrachtgeverschap. Maar omdat er dan geen partij betrokken is die het bouwtraject voorfinanciert en begeleidt, en de toekomstige bewoners het project vanaf het begin financieel moeten dragen, vond de gemeente de risico's uiteindelijk te groot. Daarom wordt de toren nu gebouwd in 'mede opdrachtgeverschap', waarbij een ervaren ontwikkelende bouwer betrokken is. Dat de prijsvraag indertijd aansloeg bleek uit het hoge aantal van 125 teams die een inzending deden. Uit de 15 inzenders die werden uitgenodigd om hun visie uit te werken koos de jury, onder voorzitterschap van Adri Duivesteijn, drie winnaars. Vijf jaar later won één van hen, het team van architect Martijn van der Hijden, de selectieprocedure voor de bouw van diens winnende project HOGE Vrijheid? MARGOT DE JAGER



Doorpakken

Na afloop van de prijsvraag, eind 2013, liet de gemeente Den Haag de drie winnaars een haalbaarheidsonderzoek uitvoeren. Met hulp van externe adviseurs werd de bouwkundige, juridische en financiële haalbaarheid van de ontwerpen getoetst en uitgewerkt. Van der Hijden: "We hadden alles onderzocht en zo uitgewerkt dat het echt gerealiseerd kon worden. Toch besloot de gemeente het geheel af te sluiten en het bij de ideeën te laten."

'Voor het eerst is het mogelijk om als individuele koper de woning helemaal zelf samen te stellen in een woongebouw van 70 meter hoog.'

Inmiddels had Van der Hijden zijn team aangevuld met een bouwpartij die ruime ervaring had met het samen bouwen met kopers, en met een ervaren procesbegeleider die de communicatie met de kopers zou gaan begeleiden. Het contact met de Kavelwinkel van de gemeente kwam weer op gang en het project stond al een paar jaar op de website Nieuwbouw Nederland, waar belangstellenden zich konden aanmelden. Inmiddels hebben meer dan 1000 enthousiaste mensen zich op deze website aangemeld. "Met een goed idee moet je natuurlijk doorpakken. Uiteindelijk bleek er een positieve wind te waaien en dat resulteerde in het uitschrijven van een tender voor de particuliere hoogbouw door de gemeente tussen de drie prijsvraagwinnaars uit 2013. Die heeft ons team gewonnen," aldus Van der Hijden. Naast mede opdrachtgeverschap zijn ook ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zeer belangrijke factoren geweest om de opdracht te gunnen aan het plan HOGE Vrijheid. Het gebouw is gasloos en energieneutraal. Het ontwerp wordt inmiddels verder uitgewerkt in overleg met kopers.

Uniek gebouw

"De HOGE Vrijheid is een uniek gebouw, waarin je ziet dat individuele vrijheid voorop staat", zegt Van der Hijden. Ook de gemeente spreekt van een uitzonderlijk project in Nederland: "Voor het eerst is het mogelijk om als individuele koper de plek, de gevel, het woonoppervlakte, het aantal verdiepingen en de plattegrond van de woning helemaal zelf samen te stellen in een woongebouw van 70 meter hoog. Ook bepalen de kopers, als collectief, de uitstraling van het gebouw." Bijzonder aan het plan is bovendien dat de kroon op het

'HOGE Vrijheid: een toren van 70 meter hoog met ruim 100 appartementen.'

gebouw, typerend voor Haagse Hoogbouw, wordt gevormd door allemaal totaal verschillende woningen.

Een bouwteam met Martijn van der Hijden i.s.m. IAA Architecten en ontwikkelende bouwer Vink Bouw verzorgt het bouwkundig kader en biedt een aantal typologieën aan waaruit gekozen kan worden. Deze zijn vooraf gecalculeerd en maken het voor de koper financieel overzichtelijk. Voor de toekomstige bewoners valt er veel te kiezen.

Het project heeft een lange aanloopperiode gekend, maar wordt na vijf jaar dan toch echt gerealiseerd. "Ik denk dat je met een sterk doordacht concept, stevig realisme en het zeker niet opgeven, uiteindelijk je doel bereikt. Ook moet je vakmensen om je heen verzamelen, dat is dit bouwteam geworden. En natuurlijk is *support* van de gemeente Den Haag belangrijk geweest: zij heeft er immers voor gezorgd dat het project gerealiseerd mag worden." ←



INFORMATIE

Alle informatie over de **Open Oproep Bouwen op Elkaar. Gestapeld kleinschalig opdrachtgeverschap** uit 2013 is te vinden op www.arch-lokaal.nl/openoproepbouwenopelkaar

Mede opdrachtgeverschap houdt in dat een professional (projectontwikkelaar, architect of aannemer) een project samen met de toekomstige bewoners ontwikkelt. De werving van de deelnemers verloopt doorgaans via de professional. Risico's en zeggenschap worden verdeeld tussen beide partijen. De toekomstige bewoners hebben meestal minder zeggenschap dan bij collectief particulier opdrachtgeverschap, maar zij worden door de professional gedeeltelijk ontzorgd bij het ontwikkel- en bouwproces. De bouwgroep doorloopt samen met de professional een selectieprocedure.

Oprichtgever van **HOGE Vrijheid** is de gemeente Den Haag. Initiatief en ontwerp zijn van Martijn van der Hijden architecten i.s.m. IAA Architecten. Het team bestaat verder uit Urbannerdam, BREED Integrated Design, Techniplan Adviseurs en DPA Cauberg-Huygen. www.hogevrijheid.nl



De Nieuwe Weerdjes, Arnhem

Leren experimenteren

Lessen uit de experimentele woningbouw uit de jaren zeventig voor de bouwopgave van nu

Vraag aan de gemiddelde Nederlander: “Noem een experimenteel woningtype uit de jaren zeventig”, dan is de kans zeer groot dat hij de kubuswoningen van Piet Blom in Rotterdam en Helmond of de Bolwoningen van Dries Kreijkamp in Den Bosch noemt. Iconen van hun tijd, gerealiseerd met steun van een Rijksprogramma dat tot doel had experimenten te stimuleren. Nu de woonopgave om voor 2030 een miljoen woningen te realiseren steeds dringender voor de deur staat, is het belangrijk helder te krijgen wat deze, en meer experimentele, woningbouw heeft opgeleverd. Zijn er lessen te trekken uit toen voor de opgave van nu? VINCENT KOMPIER

Flatneurose

In de jaren zestig van de vorige eeuw startte toenmalig minister Schut van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (zelf stedenbouwkundige) het proefprogramma *Experimentele Woningbouw*. Doel was om daadwerkelijk experimentele woningbouw te realiseren die aan een aantal aspecten van die tijd meer aandacht zou geven, zoals aandacht voor flexibiliteit in gebruik en inrichting, voor de woonomgeving en bouwen voor de buurt, voor kleinschaligheid, compact bouwen en menging van verschillende woningtypen en voor inspraak door bewoners. Aanleiding voor het programma was de ontevredenheid over de uitwerking van de grote bouwstroom uit die tijd. Die leidde volgens velen tot saaiheid en monotonie. Het woord ‘flatneurose’ ontstond als toevoeging aan het Woordenboek der Nederlandse Taal. Doordat het Rijk industrieel vervaardigde hoogbouw stimuleerde verscheen

er in korte tijd in bijkans iedere Nederlandse stad zo’n typische hoogbouwwijk met galerijflats. Al snel kwam de vraag op: kon er niet anders, frivoler gebouwd worden? Dat laatste is in het decennium daarna zeker gebeurd; wie in een gemiddelde Nederlandse wijk uit de periode 1970-1980 rondkijkt kan niet ontkennen dat de variatie groot is.

Experimenteel erfgoed

Misschien is het een generatieverhaal: kinderen die in wijken uit de jaren zeventig zijn opgegroeid, zien al terugblikkend hoe bijzonder deze woonomgeving eigenlijk was. Dit geldt ook voor Marcel Barzilay, architect en Ruben Ferwerda, stedenbouwkundige. Hun jeugd ligt in wijken die bij veel mensen snel het (makkelijke) oordeel ‘truttig’ en ‘bloemkoolwijk’ krijgen opgespeld, maar daar zijn zij het niet mee eens. Barzilay groeide op in Gerenbroek, Zwolle en Ferwerda in De Maten, Apeldoorn. Volgens hen herbergen deze wijken bijzondere woonvormen die lang niet altijd op waarde geschat worden. De deels persoonlijke, deels vakmatige fascinatie van Barzilay en Ferwerda was reden om gezamenlijk een onderzoeksproject op te starten. Dat heeft geresulteerd in het lijvige onderzoeksrapport *Experimentele woningbouw 1968-1980*, omdat het proefprogramma *Experimentele Woningbouw* uit 1968 niet op alle aspecten geëvalueerd is. Daarom hebben Barzilay

‘Wie in een gemiddelde Nederlandse wijk uit 1970-1980 rondkijkt kan niet ontkennen dat de variatie groot is.’

en Ferwerda dat nu gedaan. Daarbij sloten zij aan bij het programma van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en startten zij in juni 2017 in het kader van het RCE



Minister ir. W.F. Schut van Volkhuysvesting en Ruimtelijke Ordening (links) tijdens de overhandiging van het predicaat voor de Experimentele Flats in de gemeente Utrecht aan burgemeester jhr. mr. C.J.A. de Ranitz



Al het beeldmateriaal is afkomstig uit: Predicaat experimentele woningbouw 1968-1980, Verkenning Post 65 van Marcel Barzilay, Ruben Ferwerda en Anita Blom

project *Verkenning Post 65*. Dit programma zal resulteren in een advies over het erfgoed uit de periode na 1965: wat houdt het in en hoe daar mee om te gaan?

‘Een sterkere toekomst komt voort uit goede kennis van het verleden.’

Arme kwaliteit

Barzilay en Ferwerda werken vanuit fascinatie, maar ook frustratie. Want hoewel de huidige woningbouwopgave op papier weliswaar tot diversiteit en keuzevrijheid leidt, zijn achter vers gerealiseerde gevels overal gelijke standaardplattengronden te vinden. Deze arme architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit stoort hen en leidt tot verschraling van het aanbod. Ook wordt geen antwoord gegeven op de huidige ontwerpogave in een sterk veranderende maatschappij, waar het gezin al lang niet meer samen naar het Achtuurjournaal op de televisie kijkt. Het experimentele programma van het Rijk uit de vorige eeuw biedt aanknopingspunten om de opgave van nu te verrijken en te verdiepen.

‘Ook Alkmaar en Apeldoorn hebben interesse in de evaluatie van de experimenteerprojecten uit het verleden.’

Op stoom

Ondanks het lijvige rapport dat er nu ligt zijn Barzilay en Ferwerda nu pas goed op stoom. Het rapport krijgt een publieksvriendelijke versie in de vorm van een boek. Hiernaast gaan zij voort met het onderzoek door een viertal projecten flink uit te diepen, zoals het project De Nieuwe Weerdjes in Arnhem. Dit project werd in 1976-1978 werd ontworpen door Architectengemeenschap Van den Broek/Bakema en bevat 65 woningwetwoningen, kantoren en parkeervoorziening. Destijds is hier geëxperimenteerd met een verhoogd parkeerdek van zes meter om dubbel grondgebruik mogelijk te maken. De gemeente en woningcorporatie Portaal, de huidige eigenaar van het complex, werken graag mee aan diepgravender onderzoek om kennis uit de evaluatie in te kunnen zetten in de actuele bouwopgave. Ook andere gemeenten, zoals Alkmaar en Apeldoorn, hebben interesse in de evaluatie van de experimentele projecten uit het verleden.

Echo

Welke lessen zijn er te trekken? Zijn er echo's van toen? Die zijn er, op zowel organisatorisch als op inhoudelijk vlak. “De rol van de Rijksoverheid was destijds groter, dat is een groot verschil met nu. *Top-down* werd bepaald dat experimenteren belangrijk was, maar de initiatieven kwamen van *bottom-up*”, aldus Ferwerda. “Tegelijkertijd is het inhoudelijk interessant om terug te kijken omdat thema's die toen speelden, zoals flexibiliteit, stadsvernieuwing, verdichting en ouderenhuisvesting nu nog actueel zijn en vragen om een vertaling in goede architectuur en stedenbouw.” Een sterkere toekomst komt voort uit goede kennis van het verleden. ←

INFORMATIE

Marcel Barzilay studeerde af op restauratie en hergebruik aan de faculteit Bouwkunde van de TU Delft. De afgelopen jaren heeft hij als architect gewerkt bij architectenbureau MAS architectuur in Hengelo. Hij werkte aan een scala van projecten in Nederland en Duitsland: woningbouw, utiliteitsbouw, onderwijs- en zorggebouwen, interieurprojecten en stedenbouwkundige plannen. In 2016 richtte hij zijn bureau marcel barzilay/architectuur op, dat zich richt op toekomstbestendig maken van bijzondere jaren '70 gebouwen.

Ruben Ferwerda studeerde af als stedenbouwkundig ontwerper, op een door hem ontwikkelde *toolbox* voor *narrative urban design* en een toekomstvisie voor de Brennero regio (Italië). Hij werkt als zelfstandig stedenbouwkundig ontwerper en doceert aan de hogeschool Saxion te Deventer. Onlangs behaalde hij zijn Master Design aan de Willem de Kooning Academie met zijn onderzoek *Urgent Urbanism - Practice and methods for urbanism facing crises*.

Dit jaar hebben Marcel Barzilay en Ruben Ferwerda zich verenigd in bureau Barzilay+Ferwerda Architectuur+Stedenbouw met een specialisatie in experimentele en geëngageerde jaren '70 architectuur en stedenbouw.

Het onderzoeksrapport Verkenning Predicaat *Experimentele Woningbouw 1968-1980* is hier te downloaden: www.experimentelewoningbouw.nl/publicaties

De wet van behoud van gedoe

FRANS SOETERBROEK



Meimorgen straat, Bos en Lommer, Amsterdam | FOTO RINGEL GOSLINGA

Jaren geleden mocht ik de gemeente Amsterdam helpen om wat meer lichtheid in de organisatie te brengen. Ik adviseerde te stoppen met de vlucht naar voren van steeds weer nieuwe veranderingen in de organisatie en steeds meer managers en coördinatoren in de jacht op integrale sturing. Want de perverse effecten van deze stappen zijn behoorlijk goed te voorspellen. De medewerkers die een coördinator boven zich krijgen worden vaak hulpelozer, de informele

olifantenpaadjes in de organisatie worden uitgewist; alles wordt juist ingewikkelder in plaats van slagvaardiger en 'het verandertraject' nodigt uit tot navelstaren met nog bozere burgers tot gevolg. Ik noem dit de *wet van behoud van gedoe*. Elke poging om wat niet lekker loopt weg te reorganiseren en te coördineren leidt tot meer complexiteit en hulpeloosheid, daar komt dan weer een hoop gedoe van.

Ik moest hier aan denken toen ik hoorde dat het nieuwe college in de hoofdstad een stadsbouwmeester wil aanstellen als coördinator van 'de samenhang tussen bouwkwaliteit, leefbaarheid, openbare ruimte en sociale voorzieningen'. Ik kreeg al visioenen van bokkende ambtenaren die zich niet gewaardeerd voelen, een stadsbouwmeester die zich verliest in het beheersen van het krachtveld ('hoe verhoudt uw taak zich tot die van de commissie ruimtelijke kwaliteit?', 'waar blijft de invloed van de bewoners?', 'werkt u ook in opdracht van de gemeenteraad?') en in nog meer stammenstrijd en versnippering in adviezen aan het college.

Ik hoop dat ik er helemaal naast zit, maar ik zie het vaak misgaan bij dit type coördinatiefuncties. Er is in de zucht naar meer integrale sturing en gezaghebbende inhoud te weinig oog voor het functioneren van de overheid als gevoelig systeem van *checks and balances*. En niemand voelt zich geroepen om vooraf goed te doordenken hoe je de perverse effecten van zo'n functie het hoofd kan bieden. Wie wil stoorzender zijn op het feestje, waar wordt gevierd dat we bij de explosieve groei van de stad de kwaliteit en integraliteit beter gaan bewaken?

Oké, dat wil ik eerlijk gezegd ook niet. Dus laat ik zelf ook maar even wat minder somber zijn. Leve de stadsbouwmeester die zich niet verliest in coördinatie, afstemming, piketpaaltjes en stammenstrijd, maar zich opwerkt als choreograaf van de collectieve intelligentie van de stad. Die de hele dag op straat te vinden is om daar, met bewoners, ondernemers, bezoekers, ambtenaren en andere professionals, iets bijzonders te maken. En zo het gezag verwerft om een of twee keer per jaar heel onafhankelijk met iets tegendraads te komen. En natuurlijk niet bang is voor gedoe, want dat komt er altijd. Gefeliciteerd Amsterdam, dat wordt vast iets moois. ←

INFORMATIE

In de rubriek **En ik dan?** staat de participatiemaatschappij centraal. **Frans Soeterbroek** is socioloog en eigenaar van bureau De Ruimtemaker. Zijn doel is een brug te bouwen tussen stadsontwikkeling, maatschappelijke waardecreatie en democratische vernieuwing. Zijn specialisatie ligt in maatschappelijke en organische gebiedsontwikkeling, het stimuleren van lokaal initiatief en zelfsturing, het verankeren van de overheid in de samenleving en de afbouw van onnodig complexe systemen.
www.deruimtemaker.nl

lees verder:

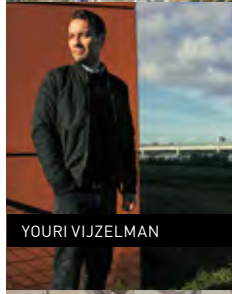
www.nul20.nl/dossiers/stadsbouwmeester-wordt-eenzame-en-gehate-figuur

www.archined.nl/2018/07/gezocht-hoofdstedelijk-stadsbouwmeester-m-v-met-zonder-witte-jas

Jonge ontwerpers en beroepservaring



MIRTE VAN LAARHOVEN



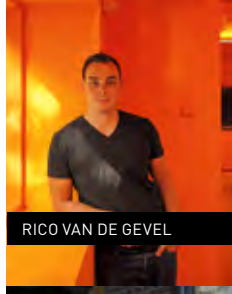
YOURI VIJZELMAN



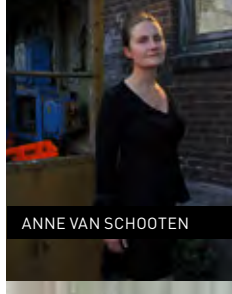
ANJA ROMME



BASIA VAN RIJT



RICO VAN DE GEVEL



ANNE VAN SCHOOTEN



BRAM VAN OOIJEN



SUZAN DE WISPELEARE



HUUB BIELEMAN

Vanaf 2015 is een beroepservaringperiode (BEP) verplicht op grond van de Wet op de Architectentitel voor wie in aanmerking wil komen voor de beschermde titel van architect, stedenbouwkundige, tuin- en landschapsarchitect en interieurarchitect. De titel is ook in andere landen vaak een vereiste om in aanmerking te komen voor ontwerp opdrachten. De Rijksbouwmeester vroeg Architectuur Lokaal om na te gaan of en hoe de nieuwe generaties afgestudeerde ontwerpers gebruik maken van de mogelijkheden om de vereiste beroepservaring op te doen. En met welke onderwerpen houden zij zich bezig?

Drie jaar na de wettelijke invoering van de BEP vond Rijksbouwmeester Floris Alkemade het een goed moment om na te gaan hoe het daar sindsdien mee staat. Beroepservaring kan na afsluiting van een

‘Het mooie van de beroepservaring in Nederland is dat deze door de vakgenoten zelf wordt geregeld.’

relevante opleiding zelfstandig worden opgedaan, of via een programma dat hiervoor wordt aangeboden door de stichting PEP. Dat geldt niet voor afgestudeerden aan een Academie van Bouwkunst, omdat zij tijdens de opleiding al de nodige beroepservaring opdoen. Uit het onderzoek *Jonge ontwerpers en beroepservaring 2015-2017* blijkt dat het aantal deelnemers in 2017 zo'n vijf maal hoger is dan in 2015. Ook blijft het aandeel ontwerpers dat, na het doorlopen van de beroepservaringperiode, in de architectuur een baan heeft en behoudt, hoog: zo'n 94%. Architectuur Lokaal hield ook interviews met negen jonge ontwerpers over hun beroepservaringperiode.

Vakgenoten

Het mooie van de beroepservaring in Nederland is dat deze door de vakgenoten zelf wordt geregeld - bijvoorbeeld door het aanbieden van werkplekken aan degenen die het programma van de PEP volgen. Zo werkte architect Huub Bieleman bij Benthem Crowel Architects, grootaangebieder van PEP-werkplekken, en daar trad hij nadien ook in dienst. Hij werkt er mee aan de ontwikkeling van Schiphol, en is ook nauw betrokken bij maatschappelijke vraagstukken als tijdelijkheid, migratie en eenzaamheid onder ouderen bij een woonzorg-complex in Venlo. Ook Anne van Schooten volgde het programma via de PEP. Ze wil het liefst een bouwende architect zijn en werkte voor haar architectuurstudie aan de TU Delft als vrijwilliger mee aan een bouwproject in Tanzania; ze leerde er cement scheppen en wapening vlechten. Ook zij volgde de PEP via Benthem Crowel. Inmiddels

werkt ze bij Team V Architectuur aan een multi-functioneel en innovatief woon- en werkgebouw op de Amsterdamse Zuidas, waar ze wordt geconfronteerd met actuele thema's zoals duurzame materiaalkeuzes en flexibiliteit van gebouwen, die in de toekomst wellicht moeten worden getransformeerd naar andere functies.

Traineeship Rotterdam

Naast het reguliere programma heeft PEP samen met de beroepsverenigingen BNSP en NVTL, een variant ontwikkeld voor landschapsarchitectuur en stedenbouw. Dit 'Ruimtelijk traineeship Rotterdam' biedt plaats aan vier ontwerpers die hun tweejarige beroepservaringperiode bij vier werkgevers kunnen doorlopen; ze rouleren halfjaarlijks bij vier werkgevers: LOLA Landscape Architects, plein06 en Rho adviseurs voor leefruimte en de gemeente Rotterdam. Suzan de Wispeleare deed hier aan mee en kreeg zo een goed overzicht van de breedte van het vakgebied door de verschillende bedrijven waar ze steeds een halfjaar werkte, van gemeentelijke tot particuliere organisatie, van een klein ontwerp bureau tot een groot adviesbureau. ←

INFORMATIE

De rubriek PEPTALK is gericht op de beroepspraktijk van jonge ontwerpers. Het onderzoek *Jonge architecten en beroepservaring 2015-2017* bevat naast cijfermatige en geografische informatie ook interviews met negen jonge ontwerpers over hun beroepservaringperiode.

De publicatie kan worden gedownload via www.arch-lokaal.nl



Bureau Architectenregister: www.architectenregister.nl

Stichting PEP: www.pepnl.eu

FOTO'S | MAARTEN VAN SCHAIK



Wonen met Hugo, collegereeks door Hugo Priemus | FOTO LUUK HUISKES

Naar een gasloze woningvoorraad

Wat zijn eigenlijk de rechten van huurders bij het verduurzamen van de sociale woningvoorraad? Hoe verhoudt de maatschappelijke opgave zich tot het individuele en het collectieve huurdersbelang?

Architectuur Lokaal vroeg aan Marja van der Tas, lid van de Raad van Commissarissen van Wetland Wonen, wat volgens haar een dilemma is in de woningbouw, en legde dit dilemma voor aan Hugo Priemus, emeritus hoogleraar Systeem Innovatie Ruimtelijke Ontwikkeling aan de TU Delft. De vraag die zij voorlegde luidt als volgt: “Hoe kijkt Hugo Priemus aan tegen de maatschappelijke opgave van het verduurzamen van de sociale woningvoorraad in relatie tot de rechten van de huurders? De grote opgave om de woningvoorraad te verduurzamen vergt een enorme investering. Daarmee zal een deel van de rekening naar alle waarschijnlijkheid bij de huurders terecht komen. Hoe kijkt Priemus aan tegen de inbreng/rechten van Huurdersverenigingen versus het belang en inzet van woningcorporaties? Hoe verhoudt de maatschappelijke opgave zich tot het individuele/collectieve huurdersbelang? En tenslotte: Hoe realistisch acht Priemus de termijn om daadwerkelijk in 2050 de woningvoorraad CO₂ neutraal te hebben? Mede gelet op beschikbare middelen in de sector en menskracht in de bouw?” In dit artikel geeft Hugo Priemus antwoord aan Marja van der Tas. HUGO PRIEMUS

Investerings in transitie

Het Klimaatakkoord van 10 juli 2018 mikt op een aandeel van tenminste 95% van de woningen die niet aan het gas zijn verbonden in het jaar 2050. Deze ambitieuze doelstelling lijkt onder de huidige omstandigheden in de sociale-huursector nauwelijks realiseerbaar gezien de beperkte investeringsmogelijkheden van een deel van de corporaties. Alle corporaties betalen jaarlijks een toenemend bedrag aan verhuurderheffing waardoor het investerend vermogen wordt uitgehold. Aedes schat dat investeringen van 108 miljard euro nodig zijn om de energietransitie in de sociale-huursector tot 2050 volgens plan te realiseren. Aedes gaat uit van gemiddeld 70% aan bouwkundige isolatie-investeringen en 30% aan investeringen die een transitie teweeg brengen van fossiele naar hernieuwbare energie. Er is toenemende kritiek op deze aanpak. Met anderen pleit ik voor een veel hoger aandeel investeringen in de transitie van fossiel naar hernieuwbaar en

een significant lager niveau van bouwkundige investeringen. Juist de doelgroep die door de corporaties moet worden gehuisvest (zie de spelregels van Passend Toewijzen), kan de kosten van de extra investeringen niet opbrengen.

Nevelen in de koopsector

De energie-uitgaven zijn het hoogst in de eigenwoningsector en een deel van de commerciële huursector. Vooral in de koopsector is het totstandbrengen van een bundeling van de vraag een nagenoeg onuitvoerbaar opgave, ook als er een Vereniging van Eigenaren is. Het Klimaatakkoord legt wel heel veel nadruk op de aanpak van de sociale huursector. De koopsector en de markthuursector vergen een eigen aanpak die sterk afwijkt van de aanpak in de sociale huursector. Vooral de aanpak in de koopsector blijft in het Klimaatakkoord volledig in nevelen gehuld.

Suggesties voor de sociale huursector

Over de gewenste aanpak van de energietransitie in de sociale huursector formuleer ik in het nu volgende enkele suggesties. Een eerste voorwaarde is dat de *verhuurderheffing* - die specifiek geldt voor de gereguleerde huursector - wordt *opgeheven*. Daarmee wordt het gelijke speelveld tussen sociale en commerciële huursector hersteld

'Vergroening van het belastingstelsel is een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van de ambities van het Klimaatakkoord inzake de energietransitie van de huursector.'

en wordt een hoge barrière voor een effectieve aanpak van de energietransitie in de sociale huursector weggenomen. Een tweede voorwaarde is dat de *huurtoeslag* wordt *verbeterd* en consequent in overeenstemming wordt gebracht met NIBUD-criteria die de betaalbaarheid kunnen veiligstellen. Een complicatie is dat de huurtoeslag wel de netto-huuruitgaven verlaagt, maar niet de energie-uitgaven. Een hervorming van de huurtoeslag is om verschillende redenen nodig. In de afweging tussen ingrepen mag de huurtoeslag geen stoorzender zijn. Het Klimaatakkoord kondigt het begin van een vergroening van het belastingstelsel aan: meer belasting op aardgas; minder belasting op elektriciteit. Het invoeren van een betekenisvolle *vergroening van het belastingstelsel* is een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van de ambities van het Klimaatakkoord inzake de energietransitie van de huursector.

Onderhandelingspositie

Zoals bekend is de instemming van tenminste 70% van de huurders nodig, als de voorgenomen ingreep gepaard gaat met een huurverhoging. Dat geeft de huurders een relatief sterke onderhandelingspositie waaraan mijns inziens niet moet worden getornd. Wel zou kunnen worden overwogen om de spelregels te veranderen als het gaat om investeringen in de energietransitie van

'Met anderen pleit ik voor een veel hoger aandeel investeringen in de transitie van fossiel naar hernieuwbaar en een significant lager niveau van bouwkundige investeringen.'

fossiel naar hernieuwbaar. De nieuwe spelregel zou kunnen zijn dat tenminste 70% van de huurders expliciet moet instemmen als de periodekosten van technische investeringen hoger zijn dan de reductie van de jaarlijkse energiekosten, respectievelijk als de huurverhoging hoger is dan de daling van de energiekosten.

Belastingstelsel

De voorgenomen vergroening van het belastingstelsel zal een grote invloed hebben op de afweging van alternatieve maatregelen. Kortom, wil de energietransitie volgens de ambitieuze taakstelling van het Klimaatakkoord verlopen, dan zijn de volgende hervormingen van de sociale huursector nodig: afschaffing verhuurderheffing en herstel van het gelijke speelveld tussen sociale en commerciële huursector; verbetering van de huurtoeslag door introductie van NIBUD-criteria; vergroening van het belastingstelsel: hogere belasting op aardgas, lagere belasting op elektriciteit; integratie van huur, energieprestatie-vergoeding en energiekosten, zodat een integrale kostenafweging bij energietransitiemaatregelen kan worden gemaakt.

Energieprestaties

Aan het voorgaande kunnen nog enkele kanttekeningen worden toegevoegd. De betekenis van het energielabel zal afnemen, vooral doordat het bewonersgedrag leidt tot scores die sterk afwijken van de berekende energieprestaties. Een complicatie is dat consequent een onderscheid moet worden gemaakt in vastgoedgerelateerde en niet-vastgoedgerelateerde energieprestaties. Bij niet-vastgoedgerelateerde energieprestaties denke men aan het gebruik van de computer, iPad, iPhones, domotica, laadpalen voor auto, scooter en E-bike, het koken op een inductieplaat, het energieverbruik van datacenters en het *minen* van *bitcoins*.

Prijsverlaging?

Het Klimaatakkoord belooft kostendalingen tot 2030 van 15% tot 50% als gevolg van ordening, standaardisatie en opschaling van de uitvraag. Kennelijk azen bouwbedrijven en installateurs op megaopdrachten die hun marktmacht vergroten, maar de prijzen niet

'Huurders hebben een relatief sterke onderhandelingspositie waaraan mijns inziens niet moet worden getornd.'

zullen verlagen. Dat leren de ervaringen met systeembouw wel ten tijde van minister Bogaers. Zo'n aanpak verslechtert de positie van beheerders en bewoners en verdient een argwanende benadering door huurders en verhuurders.

Vragen

Al met al zijn er nog veel open vragen rondom de energietransitie in de sociale huursector, inclusief de verdeling van kosten en risico's over huurders, verhuurders en investeerders. De *first movers* worden door het Rijk met subsidies gestimuleerd. Hier draait de belastingbetaler op voor de kosten. Na de aanloopperiode zal de energietransitie in beginsel toch zonder staatssteun moeten kunnen worden gerealiseerd. ←

INFORMATIE

In de rubriek **De Woonvraag - dilemma's in de woningbouw** wordt telkens een dilemma aan **Hugo Priemus** voorgelegd. **Hugo Priemus** is emeritus hoogleraar Systeem Innovatie Ruimtelijke Ontwikkeling aan de TU Delft. Hij heeft een lange staat van dienst als het gaat om volkshuisvesting en woningmarkt. Op 25 september 2018 gaf Priemus zijn laatste in de reeks van zes openbare colleges die als overkoepelende titel hadden 'Innovaties en disrupties in wonen en woonbeleid'. De colleges vonden plaats op initiatief van Architectuur Lokaal, in het Academiegebouw in Utrecht; daarbij was telkens een coreferent betrokken.

Klimaatakkoord 10 juli 2018, www.klimaatakkoord.nl

Toewijzen van betaalbare woningen, www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningcorporaties/toewijzen-betaalbare-woningen

Passend toewijzen, www.aedes.nl/artikelen/klant-en-wonen/huurbeleid/passend-toewijzen/norm-passend-toewijzen-geldt-per-1-januari-2016.html

Duurzaam en vitaal

Waarom lukt het particulieren wel wat de overheid



De monding van de Kerselsebeek | FOTO VERENIGING MARKDAL



Op excursie met Sjef Langeveld,
Vereniging Markdal |
FOTO ARCHITECTUUR LOKAAL



Ondertekening van de overeenkomst
Waterschap stuw Heerstaaijen |
FOTO VERENIGING MARKDAL



In 2017 reikte Minister Schultz de Eenvoudig Beter Trofee uit aan de Vereniging Markdal. De Vereniging Markdal kreeg zowel van het publiek als van de jury de meeste stemmen. De trofee wordt jaarlijks uitgereikt aan de organisatie die het best werkt in de geest van de nieuwe Omgevingswet | FOTO VERENIGING MARKDAL

Dit verhaal speelt zich af in het Markdal tussen de Belgisch-Nederlands grens en de grens van de bebouwde kom van Ginneken - Breda. In 2010 namen een aantal natuur- en milieuverenigingen via hun voorzitters en een aantal leden het initiatief toen bleek dat de provincie de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de maatregelen met betrekking tot de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) op de lange baan had geschoven. Daarbij komt dat de reconstructieplannen voor het gebied en de landinrichtingswerken niet of slechts gedeeltelijk zijn uitgevoerd en het dal in tweeën is gedeeld door de A58 (in de 80-er jaren) en de Mark is gekanaliseerd (in de 70-er jaren). De gemeentegrens is in korte tijd tweemaal veranderd. De plannen voor het Markdal liepen steeds vast, ook in het gebied zelf.

VERENIGING MARKDAL

Markdal

niet van de grond krijgt?

Er moet iets gebeuren

De initiatiefnemers schreven een startnotitie die richting gaf aan wat er moest komen: een duurzaam en vitaal Markdal. De ideeën werden gedeeld met kandidaten voor de Provinciale Statenverkiezing 2011, bewoners en belangstellenden. Gesterkt door hun enthousiasme ontstond er een platform van bewoners, verenigingsleden, agrariërs, medewerkers van terrein behorende organisaties zoals Staatsbosbeheer en andere betrokkenen. Tegelijkertijd werd met de wethouder van Breda en de burgemeester van Alphen-Chaam overeengekomen dat het platform direct onder hun bestuurlijke verantwoordelijkheid zou vallen.

Onverwachte steun kwam er van voorheen bestuurlijk actieve mensen in Brabant. Zij waren op zoek naar nieuwe mogelijkheden om de EHS en KRW te realiseren, als antwoord op het besluit van toenmalige staatssecretaris Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Henk Bleker. Zij hadden contact met actieve ambtenaren die ook op zoek waren naar vernieuwing. Toen kon een bidbook *Uitvoeringsprogramma Markdal*, gemaakt door het platform, worden ingezet.

'Onderhandelingen met de provincie leidden tot een overeenkomst om zelf de EHS en KRW te realiseren.'

Overeenkomst Vereniging Markdal en provincie

Om tot afspraken met betrokken partijen te kunnen maken, werd het platform omgezet in een rechtspersoon: Vereniging Markdal, duurzaam en vitaal. Het platform van 18 personen werd het algemeen bestuur van de Vereniging; de leden kozen het 'het algemeen beraad'. Onderhandelingen met de provincie leidden tot een overeenkomst om zelf de EHS en KRW te realiseren. Voor risicodragende uitvoering richtte de vereniging een gelijknamige stichting op. De vereniging en de stichting hebben hetzelfde dagelijkse bestuur. De vereniging coördineert het maken van de plannen, verzorgt de afstemming met de bestuurders en sluit contracten - de stichting voert uit.

Vervolgens werd een overeenkomst gesloten tussen de provincie en de vereniging. Kern van deze overeenkomst is de realisatie van 100 ha EHS én het realiseren van een weer-vrij-stromende Mark in die 100 ha natuur. De overeenkomst geeft de noodzakelijke werk-

'De initiatiefnemers schreven een startnotitie die richting gaf aan wat er moest komen: een duurzaam en vitaal Markdal.'

ruimte: de eigenaren van de benodigde gronden zijn vrij om mee te doen. Ook de keuze voor de te realiseren natuurdoeltypen is vrij. De regie ligt bij de vereniging en de bewoners. Zij werken samen met partijen in het gebied en sloten aanvullende overeenkomsten met de gemeenten Alphen-Chaam en Breda en het Waterschap Brabantse Delta (WBD).

Hiernaast werden ook intentieovereenkomsten gesloten met de 'terrein behorende organisaties' (TBO's).

Werken naar consensus

De zeggenschap van vereniging en bewoners werd concreet in de eindverantwoordelijkheid voor de planvorming en realisatie. Talloze openwerksessies met bewoners, eigenaren, gemeentelijke medewerkers en medewerkers van het Waterschap volgden. Dit leidde tot een omgevingsvisie *avant-la-lettre*, het *Perspectief voor het Markdal*. De provincie kwam met de vereniging tot de conclusie dat het zogenaamde meerwaardetraject, bedoeld voor een *Sterker Brabant*,

'Alleen samen kan het slagen.'

ingezet kon en moest worden om de noodzakelijke doorbraak in het Markdal te bereiken. Het is de eerste keer dat dit op deze schaal is gebeurd. Het betekent dat het vervolg van dit ruimtelijk ordenings-traject vooraf zal gaan aan de natuur- en waterrealisatie. Lokale organisaties worden uitgenodigd deel te nemen. Plannen worden concreet in het voorkeursalternatief (VKA) voor de realisatie van de nieuwe Mark en de inrichting van natuur en recreatieve voorzieningen. Deze plannen worden vooral samen met het Waterschap gemaakt in gelijkwaardigheid, ieder in haar of zijn eigen verantwoordelijkheid. Steeds wordt gewerkt naar consensus. Steeds opnieuw.

De nodige werkruimte

Gehoopt wordt dat in 2020, wanneer alle procedures en overleggen zijn afgerond, de schop in de grond gezet kan worden. Het lukt de bewoners wat de overheid niet voor elkaar kreeg, omdat de bewoners en de bestuurders de nodige werkruimte overeengekomen zijn en zij de realisatie als een gezamenlijke verantwoordelijkheid zien. Alleen samen kan het slagen. De vasthoudendheid van bewoners en vereniging speelt daarbij een cruciale rol ten opzichte van de veranderlijkheid van beleid en personele bezetting bij de overheid. Maar de vraag blijft hoe dit soort initiatieven beter gefaciliteerd kunnen worden in de zin dat de uren die bewoners besteden bijvoorbeeld gezien kunnen worden als cofinanciering. ←

INFORMATIE

Vereniging Markdal telt 150 leden en draait volledig op de inzet van, zoals zij dit noemt, *onbetaalde me(d)ewerkers* (en niet vrijwilligers), want de initiatiefnemers zijn ervan overtuigd dat nieuwe woorden nodig zijn, die beter passen bij wat zij (onbezoldigd) doen. Ze stelden een woordenlijst op met nieuwe begrippen. Zo wordt van onderop *van binnenuit* en participatie wordt *zeggenschap*. www.verenigingmarkdal.nl

Op 6 september 2018 ging de PAGO (Praktijk Academie Gebiedsontwikkeling en Omgevingswerken) van NederLandBovenWater op werkbezoek naar mensen die de toekomst van Markdal maken. Er vonden openhartige gesprekken plaats tussen deelnemers, ondernemers, bewoners, ambtenaren en bestuurders. Bijzondere gast was Sybilla Dekker, voormalig minister, *founding mother* van gebiedsontwikkeling en oprecht geïnteresseerd in de verbeterpunten in de relatie tussen overheden en de samenleving. www.nederlandbovenwater.nl/pago/pago



FOTO TIMKO LOKERSE

In de rubriek **Crossover** gaat het over ruimtelijke opgaven, die geïnspireerd worden door een andere discipline of vice versa.

Met het ontwerp van **Timko Lokerse** gaat het nieuwe piramidevormige duin met Duinhotel Tien Torens in haar binnenste naadloos op in het duinlandschap van Zoutelande. Door de piramide vorm kan de zon alle terrassen bereiken, zelfs aan de noordzijde. De grote massa van het zand en de ondergrondse beton-

constructie zorgen ervoor dat het hotel tijdens de warme zomermaanden koel blijft. Zij vormen de basis voor een energetisch zelfvoorzienend hotel: de energie van de zon wordt opgevangen en diep onder het duin opgeslagen. www.lokersearchitecten.nl