

Inspiring Space

# NL 2020

## Investeren in de ruimte

TWEE-GESPREK

**Pieter van Geel & Peter Noordanus**

Tijd voor urgentie

OVER DE GRENS

**Cosmopolis Londen**

In het hart van Europa

INTERVIEW

**Auke van der Woud**

Leren van de negentiende eeuw

**Verder in dit nummer** De Nieuwe Landverhuizers **Leren van de emigratie** ■ DNA van de plek **Drie gebiedsontwikkelingen en de visie van AM**  
In beweging **Ronald Huikeshoven** ■ Archidoc **De Piramides van architect Sjoerd Soeters** ■ De wandeling **De IJ-oever van Amsterdam-Noord**  
Terug in de tijd **De Eilandwoningen van Nieuw-Sloten** ■ Over-Stap **Esther Agricola van KEI naar BMA** ■ Stapvoets **Jurjen van der Meer en Groningen**

#### Foto cover

Ruimtelijke investeringen in Nederland, anno 2008. Op de foto het lieflijke landschap van het Groene Hart. Precies op deze plek, onder het gras en de prachtige waterloop, bevindt zich de tunnel van de Hogesnelheidslijn (HSL). De tunnel is er al wel, maar de treinenloop laat nog even op zich wachten.

Beeld **Theo Baart**

# Inhoud

Twee-Gesprek

## Peter Noordanus in gesprek met Pieter van Geel over de ruimtelijke investeringsagenda van Nederland

Van de aanpak van de bestaande stad tot en met het maken van nieuw land in de Noordzee: aan creativiteit bestaat op dit moment geen gebrek. Minder florissant is het gesteld met de dadendrang op financieel gebied. Tussen droom en daad gaapt een flink financieel gat. Hoe *matchen* we ambities en pecunia? Een stekelig dilemma dat Peter Noordanus, directievoorzitter van AM, voorlegt aan Pieter van Geel, fractievoorzitter CDA in de Tweede Kamer en begaan met de ruimtelijke kwaliteit van Nederland.

6



De Nieuwe Landverhuizers

## Vijf miljoen potentiële emigranten

Een onderzoek naar de emigratiehype leidde tot opmerkelijke constatering omtrent verhuisbewegingen binnen Nederland. Dertig procent van alle Nederlanders droomt over verhuizen naar het buitenland; wat kunnen we daarvan leren voor het wonen in de toekomst in eigen land? Het rapport 'De Nieuwe Landverhuizers' reikt interessante trends aan.

32



Leren van Londen

## Opnieuw in het hart van Europa

Wie het lijstje projecten ziet waarmee Londen de toekomst tegemoet treedt – van waterfrontontwikkelingen via nieuwe infrastructuur en stations naar de Olympics – kan niet anders concluderen dan dat deze stad de eenentwintigste eeuw vol vertrouwen tegemoet stapt. Wat verklaart het succes van Londen en wat kunnen wij daarvan leren? Op onderzoek in de Engelse hoofdstad, thuisbasis van tien miljoen mensen. Architect Kees Rijnboutt vergezelt ons op de trip, in Londen geven Philip Tidd en Steve Smith van onderzoeks- en adviesbureau DEGW hun kijk op de groei van deze *cosmopolis*.

37



# Inhoud

In beweging

## Van broedplaats tot Zuidas

Ronald Huikeshoven is de nieuwe directeur van AM Noord-Holland. Wat heeft hem ertoe bewogen om zijn oude baan bij de ene werkgever om te ruilen voor deze nieuwe baan bij een andere? En wat drijft hem in zijn werk? Een gesprek over gebiedsgerichte functieveranderingen, herstructurering en uiteraard de eigen wooncarrière.

56



Maakbare toekomst?

## Auke van der Woud over de negentiende eeuw en de beheersing van de natuur

Het terecht bekroonde boek 'Een nieuwe wereld; het ontstaan van het moderne Nederland' is verplichte kost voor iedereen die meer wil weten over de ruimtelijke ordening van Nederland, grotendeels ontstaan in de negentiende eeuw. De orde van toen bepaalt nog in belangrijke mate de structuur van Nederland nu. Sterker nog: bepaalde thema's van toen komen nu weer terug op de agenda (of zijn daar nooit weg geweest). Reden genoeg om Van der Woud naar zijn visie op de maakbaarheid van Nederland te vragen.

59



ArchiDoc

## Markante toevoeging

### aan de hoofdstedelijke

### skyline: de in elkaar

### gedraaide kerstbomen van

### Sjoerd Soeters

Architectuurcriticus Jaap Huisman ging op onderzoek uit naar het verhaal achter het nieuwe woongebouw aan de Jan van Galenstraat in Amsterdam, ontwikkeld door AM. Op de grens van binnenstad en het vooroorlogse deel van Bos en Lommer is hier een project gerealiseerd dat de aandacht trekt – van veraf en dichtbij.

71



De wandeling

## De IJ-oever van

### Amsterdam-Noord: een

### eigen manier van doen

De zuidelijke IJ-oever in Amsterdam heeft zich de afgelopen jaren onmiskenbaar ontwikkeld als een krachtig gebied in de stad. Nieuwe bewoners en bedrijven weten de kwaliteiten van het wonen en werken aan het IJ te waarderen. Inmiddels is ook aan de overkant, op de noordelijke oever, het nodige gaande. Vanuit het gemeentelijk Projectbureau Noordwaarts wordt gewerkt aan meerdere kleine en grote gebiedsontwikkelingen. Sommige met een sterke centrale regie, sommige veel meer organisch en 'bottom up'. We liepen door het gebied met stadsdeelvoorzitter Rob Post en Noordwaarts-directeur René Grotendorst.

86



Terug in de tijd

## De Eilandwoningen van

### Nieuw Sloten. Een stukje

### paradijs op aarde

Landschapsarchitect Lodewijk Baljon en AM regiodirecteur Gerrie Loorbach keren terug op hun schreden en bezoeken een project waar ze medio jaren negentig samen aan werkten. De Eilandwoningen in de Amsterdamse wijk Nieuw Sloten, bij wijze van experiment ontworpen door jonge, vrouwelijke architecten. Nu het groen stevig is doorgroeid liggen ze er prachtig bij, daar aan de rand van deze prima pre-Vinexwijk. Hoe kijken zij nu tegen dit project aan?

108



## En verder

### in dit nummer...

Daagt Rein van Steeg, lid hoofddirectie AM, gemeenten uit om marktpartijen te verleiden tot meer investeren in gebiedsontwikkeling.

51

Markeren we de overstap van Esther Agricola van KEI, Kenniscentrum Stedelijke Vernieuwing, naar de burelen van Bureau Monumenten & Archeologie Amsterdam.

115

Gaan we op een wandeling met architect Jurjen van der Meer door Groningen-stad en het Groninger ommeland. Op zoek dus naar de roots van deze architect, die aan het hoofd staat van het succesvolle bureau De Zwarte Hond.

119

Staan we stil bij drie actuele gebiedsontwikkelingen waarbij AM betrokken is: nieuwe woonlandschappen in de Haarlemmermeer (realisatie van nieuwe duinen!), het concept Delta Greenway voor de Mainportcorridor Zuid en last but not least het project Bergse Haven in Bergen op Zoom, onderscheiden met de Neprom-aanmoedigingsprijs voor locatie-ontwikkeling.

28, 52, 82

# Inhoud

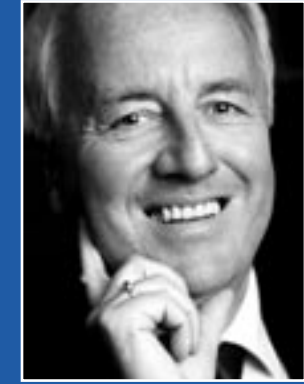
## NL 2020 een verkenning

Nederland staat aan de vooravond van een nieuwe verstedelijkingsronde. Hoewel verstedelijking waarschijnlijk niet meer het goede woord is en meer past bij de (bijna afgeronde) Vinex-operatie. Hierbij werd vooral bijgebouwd aan de randen van de grotere steden, als verdere uitwerking van de compacte stad-gedachte. Vooruitkijkend naar de komende jaren lijkt er een nieuwe generatie gebiedsontwikkelingen aan te komen, die in elk geval de potentie heeft diverser en 'inclusiever' te zijn dan de woningbouwopgave die ten tijde van de Vinex centraal stond. Inclusiever betekent in dit geval dat 'rood', 'groen' en 'blauw' veel meer in samenhang worden ontwikkeld. Deze programmatische afstemming vereist uiteraard een samenwerking van partijen die voorheen vooral hun eigen ding deden. Het betekent ook dat er bijvoorbeeld nieuwe verstedelijkingsconcepten op basis van de koppeling tussen infrastructuurontwikkeling en vastgoedontwikkeling zullen ontstaan. Voorheen gescheiden werelden – ontstaan in de sterk functioneel gesplitste manier van stadsontwikkeling na de tweede wereldoorlog – komen zo bij elkaar.

En dat maakt het werken in het vak van gebiedsontwikkeling er wel zo leuk op. Complexer, maar ook interessanter en uitdagender. Op het breukvlak van deze twee tijdsgewrichten is het niet meer dan toepasselijk dat het eerste nummer van Inspiring Space handelt over Nederland 2020. Waar gaat het met dit land naar toe en vooral: *matchen* de ambities die er wel degelijk bestaan voor een hoogwaardige inrichting van dit land wel met de financieel-economische onderbouwing? Bij dat punt worden de nodige vraagtekens geplaatst en Inspiring Space biedt daarvoor het forum. We belichten het thema echter ook via een aantal andere invalshoeken: een duik in het verleden (gesprek met Auke van der Woud), een blik over de grens (de groei van Londen) en een wandeling langs een actueel binnenstedelijk project (de aanpak van de noordelijke IJ-oever in Amsterdam). Dat alles omlijst met de nodige kleinere en grotere artikelen en *faits divers* op het brede en boeiende terrein van gebiedsontwikkeling. Namens de makers van Inspiring Space wensen we u daarbij veel kijk- en leesplezier.

# NL

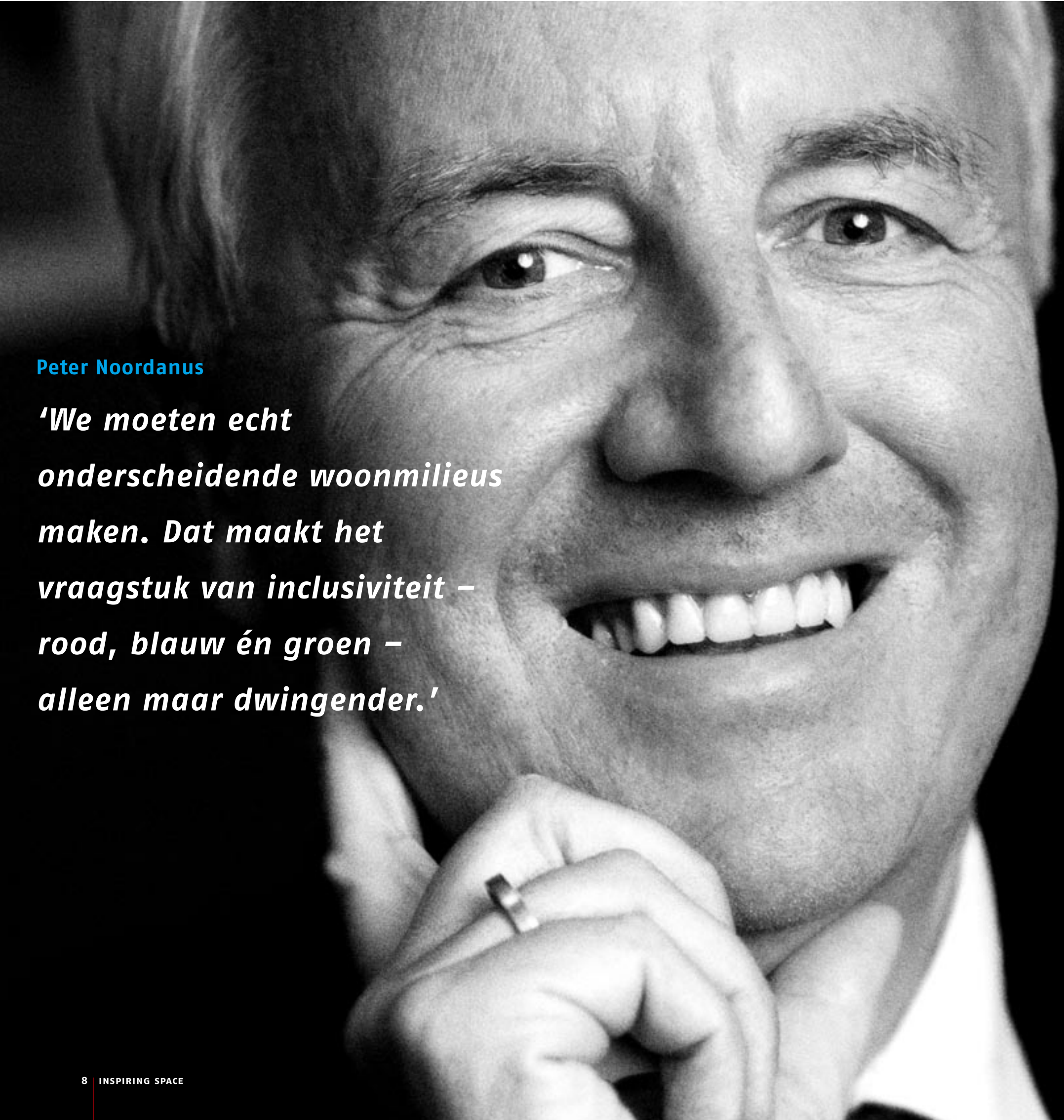
# 20



Twee-Gesprek

Peter Noordanus in gesprek met Pieter van Geel over de ruimtelijke investeringsagenda van Nederland.

**Nederland moet mooier,  
daar is iedereen het over eens.  
Ambities zijn er ook genoeg.  
Maar de financieel-economische  
onderbouwing ontbreekt.**



Peter Noordanus

*'We moeten echt onderscheidende woonmilieus maken. Dat maakt het vraagstuk van inclusiviteit – rood, blauw én groen – alleen maar dwingender.'*



Pieter van Geel

*'De toekomst van de ruimtelijke inrichting begint met weten waar we het over hebben, ook financieel.'*



De afgelopen jaren is in meerdere naadloze woongebieden de vernieuwing op gang gekomen. Fysieke herstructurering van de woningen gaat daarbij steeds vaker samen met de andere 'pijlers' van de stedelijke vernieuwing: sociale, economische en culturele vernieuwing. Een opgave die ook de komende jaren onverkort de aandacht vraagt. In de wijk Holtenbroek in Zwolle (hier een beeld van het woonproject Infocus aan het Bachplein) verbeterde AM de winkelstructuur. Ook werden woningen voor senioren en andere doelgroepen toegevoegd aan de woningvoorraad. AM droeg daardoor in belangrijke mate bij aan de verbetering van het imago van de wijk.

Van de aanpak van de bestaande stad tot en met nieuw land in de Noordzee: aan creativiteit bestaat op dit moment geen gebrek. Minder florissant is het gesteld met de dadendrang op financieel gebied. Tussen droom en daad gaapt een flink financieel gat, zo becijferden de projectontwikkelaars verenigd in de Neprom onlangs. Met name het Rijk stopt te weinig geld in de kwaliteit van de schaarse ruimte. En dat op een moment dat Vinex 'opdroogt' en de nieuwe generatie gebiedsontwikkelingen in uitvoering moet gaan. Een stekelig dilemma dat Peter Noordanus, directievoorzitter van AM, voorlegt aan Pieter van Geel, fractievoorzitter CDA in de Tweede Kamer en bovenal begaan met de ruimtelijke kwaliteit van Nederland.

Tekst Kees de Graaf Beeld Corbino, Theo Baart, AM

Het gesprek met Pieter van Geel vindt plaats in zijn fraaie werkkamer aan het Plein in Den Haag, donkerbruin gelambriëerd en qua sfeer vergelijkbaar met de architectuur van architect Cuypers (Rijksmuseum, Centraal Station Amsterdam): rijk aan detail, hoge plafonds, uitermate 'duurzaam'. Qua omgeving dus een prima plek om het over de inrichting op een veel hoger schaalniveau te hebben: de Nederlandse delta. Een week eerder, aan hetzelfde Plein, hebben de ontwikkelaars van de Neprom de noodklok geluid. 'Mooi Nederland blijft steken in mooie woorden', aldus de Neprom (zie ook kader). Om de uitvoering van de nieuwe generatie gebiedsontwikkelingen zoals Meerstad bij Groningen en de Bloemendalerpolder bij Weesp niet te frustreren, is substantieel meer Rijksgeld nodig. De centrale kwestie die Peter Noordanus, voor een keer in de huid kruipend van interviewer, aan Pieter van Geel voorlegt concentreert zich daarmee op de ruimtelijke investeringsopgave voor Nederland. In de Nota Ruimte zijn de ambities neergelegd; hoe wordt nu de slag naar de uitvoering gemaakt?

**Peter Noordanus** 'Laten we eerst eens even terugkijken naar de periode die achter ons ligt. Vinex is voor 90 procent klaar.

Jij bent daar zelf al langere tijd in meerdere rollen – lokaal in Helmond, later als gedeputeerde in Noord-Brabant, vervolgens als staatssecretaris VROM en nu als fractievoorzitter van het CDA – bij betrokken geweest. Wat is er wel gelukt en wat niet? Welke lessen zijn er te trekken?

**Pieter van Geel** 'De afgelopen tijd is daar bij mij een beeld ontstaan dat niet erg rooskleurig is. Net voor je bij mij aan tafel schoof had ik nog een discussie met Bas-Jan van Bochove (lid Tweede Kamer, red.) over het dossier wonen. Zelf heb ik als fractievoorzitter wel eens de neiging om daar meer aan te willen doen, maar Bochove zegt dan tegen mij: doe dat niet. Het dossier is zó complex, begin er niet aan. Dat mag zo zijn, maar tegelijkertijd vind ik de discussie die we in dit land voeren over woningbouw en over de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting in brede zin te mager. Ik maak me hier buitengewone zorgen over. Het is toch onbestaanbaar dat we in een tijd van grote economische en welvaarts-groei moeten concluderen dat we het verkeerde bouwen – in Noord-Holland staan nieuw gebouwde appartementen nog steeds leeg – en dat we de aantallen niet halen. Volgens sommigen is dat laatste te wijten aan een gebrek aan locaties. Anderen wijzen op de gevolgen van het hypotheek- en huurbeleid. Al met al is het een onontwarbare kluit geworden, met zeer serieuze consequenties: mijn kinderen betalen als starter nu in relatie tot hun inkomen twee keer zoveel aan woonlasten voor een huis als ikzelf destijds. Daarmee wordt de welvaartsgroei voor een belangrijk deel weer afgeroomd door de gestegen woonlasten. Dat is ernstig. Ik weet dat het aan een veelvoud van zaken ligt, maar toch.'



## Van Geel

*'Ik vind de discussie die we in dit land voeren over woningbouw en over de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting in brede zin te mager.'*

De naoorlogse woongebieden zijn de afgelopen jaren al behoorlijk aan snee gekomen. In een stadsdeel als Den Haag Zuidwest zijn bijvoorbeeld enkele duizenden woningen gesloopt en vervangen door meer eigentijdse exemplaren. Vraag voor de komende jaren is of men doorgaat met de puur fysieke aanpak of deze weet te verbinden met een bredere sociaal-economische aanpak. Denk bijvoorbeeld aan onderwijs, werkgelegenheid en welzijn.

**Noordanus** 'De woningmarkt zit inderdaad nog steeds compleet op slot en daar heeft Vinex geen verandering in kunnen brengen. Maar wat vind je als bestuurder van de manier waarop Vinex tot stand is gekomen, met meer markt en minder overheid?'

**Van Geel** 'Toen Vinex voor het eerst ging spelen, kwam ik uit een tijd waarin ik hard aan de toekomst van Helmond had gewerkt. Helmond was groeiestad en moest zo'n duizend woningen per jaar bouwen. Dat vereiste een echte machinerie om die ambitie te realiseren. Het was de tijd waarin de grond bijvoorbeeld eerst terug moest naar de gemeente. We hadden een actief grondbeleid. Als de sturing via die kant niet lukte, dan hadden we nog altijd de lijn van de volkshuisvesting: subsidies, premiekoopwoningen, contingenten. Dat was de wereld waar ook ik uitkwam toen we het met Vinex anders gingen doen. We maken er een echte markt van, dat was het idee. Nu die operatie bijna klaar is, neem ik twee dingen waar. In de eerste plaats: de attitude bij veel overheden is nog steeds erg dirigistisch. De oude aansturing en manier van werken zit er nog diep in. Kortom: we zitten in een fase van transitie en het functioneert nog lang niet overal goed. Als gedeputeerde kon ik dat goed zien. Sommige gemeenten paktten het goed op – zie ook weer Helmond met de woongebieden Dierdonk en Brandevoort – maar bij andere gemeenten schoot men nog steeds in de oude reflexen. Er waren en zijn grote verschillen.'

**Noordanus** 'En je tweede waarneming?'

**Van Geel** 'Die heeft te maken met het punt waarmee ik begon. We hebben het beleid van Vinex gecombineerd met stedelijke vernieuwing en intensief ruimtegebruik. Daarnaast kijkend met de wijsheid van nu zeg ik: die grote Vinex-locaties kwamen in een stad als Helmond buitengewoon goed van pas om een continue bouwstroom erin te houden. Zelfs toen het met de economie rond 1985 minder goed ging, kon daar door worden gebouwd. Een wijk als Brouwhuis fungeerde als een soort ijzeren buffer, ook voor de binnenstedelijke productie die per

definitie lastiger is te realiseren. Als ik dan nu zie hoe verstopt onze woningmarkt is, denk ik: hebben we destijds niet veel te weinig van deze Vinex-locaties aangewez-

**Noordanus** 'Dat zijn twee interessante waarnemingen. Laten we eerst ingaan op het vraagstuk van de maakbaarheid. Hier lijken onze idealen elkaar te kruisen. Pleit jij nu voor een blijvend sterke en sturende rol van de overheid, want dat beluister ik een beetje in je woorden.'

**Van Geel** 'Nee, dat zou ik zo niet willen zeggen. We zitten op de overgang van de klassieke sturing vanuit de overheid – waarvan we gezegd hebben dat die niet meer werkt – naar een andere manier van werken. En dat is voor iedereen wennen aan de nieuwe rollen. Dat proces is lang niet overal afgerond.'

**Noordanus** 'Vinex is het draaipunt geweest in de verhouding tussen markt en overheid. Op een aantal plekken is dat goed uitgekapt, met name waar gemeenten ambities hadden en marktpartijen vonden die dat goed oppakten. Brandevoort is daar een goed voorbeeld van; in een volwaardig comakership van publiek en privaat heeft dat geleid tot een resultaat dat telt. Op andere plekken is dat aanzienlijk minder goed gelukt. Kijkend naar morgen concludeer ik daaruit dat het inrichten van een goed comakership een zoektocht is, omdat zeker bij gebiedsontwikkelingen er meerdere overheidslagen meedoen. Bovendien moeten marktpartijen deze kunst ook leren en meer verantwoordelijkheid dragen. In dat kader spreek ik je aan als nationaal politicus, met de constatering dat we het onszelf in Nederland niet gemakkelijk maken door bijvoorbeeld de Europese regelgeving op het gebied van mededinging zeer stringent te interpreteren. Dat trekt naar de toekomst een behoorlijke wissel op de samenwerking van publiek en privaat bij gebiedsontwikkelingen. Kortom: aan welke knoppen kunnen we draaien?'

**Van Geel** 'Deze nieuwe manier van werken die jij hier schetst is absoluut noodzakelijk om de ambities waar te maken die we met zijn allen hebben geformuleerd. Het lastige is dat de pendule tussen markt en overheid voortdurend heen en weer zwaait. In de afgelopen periode was er met name een pleidooi voor de klassieke rol van de overheid. Dat begon al met Paars en zette door onder Balkenende. Met andere woorden: randvoorwaarden creëren en procesbewaking. Een actieve betrokkenheid van het Rijk kwam daarmee in een kwaad daglicht te staan. In de energiesector is dat bijvoorbeeld ver doorgevoerd. Overigens heeft die "overheid op afstand" geleid tot een enorme groei van het aantal toezichtorganen en daarmee tot veel pseudo-regelgeving, misschien nog wel meer dan in de situatie ervoor.'



## Noordanus

*'De woningmarkt zit inderdaad nog steeds compleet op slot en daar heeft Vinex geen verandering in kunnen brengen.'*

Maar goed, dat was de ingezette lijn. De lijn die jij nu voorstelt is veel meer de lijn van "we doen het samen". Daar past ook een andere rol van het Rijk bij. Historisch gezien was dat in Nederland ook vaak het geval. Vanaf de VOC hebben publiek en privaat veelal samen opgetrokken bij de ontwikkeling van nieuwe grote projecten.'

**Noordanus** 'Maar houden we bij de ontwikkeling van onze regelgeving wel de mogelijkheden voor comakership in de gaten?'

**Van Geel** 'Ik heb als gedeputeerde ervaren hoe de provincie de handen aftrok van het energiebedrijf, in de tijd dat zoveel mogelijk alles moest worden afgestoten. Maar vijf jaar later hadden we het ineens over het belang van duurzame energie en bleek dat toch niet handig. Ik begon zelf rond die tijd met mijn programma's van Ruimte voor Ruimte en de aanpak van de glastuinbouw. Daarin was juist een actieve rol voor de overheid weggelegd, binnen het kader van een ontwikkelingsmaatschappij.'

**Noordanus** (lachend, red.) 'Eufemistisch gesteld was dat een beetje tegen de heersende tijdsgeest ingaan.'

**Van Geel** 'Het leidde in ieder geval tot veel discussie. Wij hadden veel energie in die nieuwe aanpak gestoken, maar stuitten op veel weerstand. In de Staten waren er bijvoorbeeld mensen die zeiden: dan moet jij ook maar de president-commissaris van die ontwikkelingsmaatschappij worden, om greep te houden. Anderen vonden juist dat ik dat niet moest doen. Oftewel: een discussie over die nieuwe rollen, ook bij de provincie.'

**Noordanus** 'Van het proces dan terug naar de inhoud. De opgave ligt voor om in de komende twintig jaar kwaliteitsrijke ruimtelijke plannen te ontwikkelen. Met daarbij veel aandacht voor landschap, groen, water en duurzaamheid in de brede zin des woords. Het comakership waar we het daarnet over hadden speelt daarbij een zeer belangrijke rol, omdat op gebiedsniveau al deze aspecten in elkaar grijpen. Hoe zie jij deze materie?'

**Van Geel** 'Ik heb de afgelopen tijd veel gesprekken gevoerd over de samenwerking van publiek en privaat en over nieuwe concepten als "Groen voor Rood". Daaruit kon ik afleiden dat er nieuwe opgaven voor de deur staan. De toekomst van het IJsselmeer is daar een goed voorbeeld van. Daar komt van alles bij elkaar: een bak van zand, slib en water die ecologisch gezien dood is, met daaromheen veel cultuurhistorische kwaliteit in de vorm van oude stadjes. Hoe kun je daar de rode opgave verbinden met natuurontwikkeling en uitstijgen boven een "platte" bouw van alleen maar woningen? Wouter van Dieren heeft daar een interessante visie

over opgesteld. Zo'n opgave vraagt om een publiek-private samenwerking. Dat is de enige manier om publieke doelen goed te kunnen verbinden met de private belangen in de sfeer van projectontwikkeling en bouwproductie.'

**Noordanus** 'De visie van Van Dieren is inderdaad een intrigerend verhaal. Het gaat erom dat in een integraal ontwerp de verbindingen worden gelegd tussen uiteenlopende doelstellingen.'

**Van Geel** 'Hij pleit voor een actief ingrijpen in dat gebied: baggeren, geulen maken en daarmee een echte ecologische verbetering in gang zetten. Maar het organiseren van zo'n proces roept veel weerstand op, ik herken dat wel. Het past niet in bestaande structuren of in een traditioneel structuurplan. Van het Rijk vraagt dat een andere opstelling, maar ook van de betrokken provincies – in het geval van het IJsselmeer zijn dat er maar liefst zes! – en gemeenten.'

**Noordanus** 'Het inclusief denken zit nog lang niet bij alle stakeholders goed tussen de oren. Dat hebben we ervaren bij ons plan in Perkpolder in Zeeland, waar we rood, groen en blauw mixen. Alleen door een heel nieuwe benadering kun je daar doorheen breken en een verbinding tussen economie en ecologie maken. Voor een marktpartij betekent dat bijvoorbeeld dat we ons actief verdiepen in nieuwe natuur, zeevering en alles wat daarbij komt kijken.'

**Van Geel** 'Ik herken dat uit mijn ervaringen als staatssecretaris rond de aanpak van de Waddenzee. Samen met Sybilla Dekker ben ik regelmatig langere tijd op bezoek geweest in dat gebied en zeker voor een Brabantse zandhaas als ikzelf was dat een bijzondere ervaring. Dan merk je op een gegeven moment dat maar liefst 60 organisaties zich bezighouden met de Waddenzee. Oftewel: een enorme verzameling mensen, die er allemaal iets van vinden. En een enorme stapel van afzonderlijk opgestelde en sectorale plannen, compleet met gevechten op de vierkante millimeter. Ik heb toen op een gegeven moment de vraag gesteld – en achteraf was dat wel

*Shoppen doen we al lang niet meer alleen in de binnenstad.*

*Het winkellandschap is de laatste tijd behoorlijk van aanzien en locatie veranderd.*

*Outletcenters, woonmalls: het zijn de nieuwe toevoegingen aan het winkelrepertoire. Goed bereikbaar per auto, maar qua openbare ruimte vaak wat schraal en in de avonden nog niet erg levendig. Meer mixen met wonen kan wellicht helpen.*





Vergane fabrieksgebouwen en industrieterreinen hebben ongekend veel verborgen cultuurhistorische waarde. De opgave ligt in het benutten van deze identiteit in nieuwe bestemming die een locatie krijgt. Vanuit die optiek is AM dan ook mede-initiatiefnemer en partner van de Nationale Maatschappij tot Behoud, Ontwikkeling en Exploitatie van Industrieel Erfgoed, kortweg B0Ei.

Van Geel

*'Het lastige is dat de pendule tussen markt en overheid voortdurend heen en weer zwaait.'*

een 'breekmoment' – toen we met de herziening van de PKB bezig waren: leiden al deze plannen nu tot een verbetering van de ecologische kwaliteit in de Waddenzee? Waarop al die organisaties unaniem zeiden: nee. Dan besef je dat onze aanpak veel te versnipperd is en nog veel erger: niet leidt tot het gewenste resultaat.'

**Noordanus** 'Hoe zou het dan wel moeten?'

**Van Geel** 'In de Waddenzee zou je – net als in het IJsselmeer – gek genoeg veel actiever moeten ingrijpen. Bijvoorbeeld de kwelders aanpakken en veel strakker recreatie en natuurontwikkeling scheiden. Maar een klassieke manier van werken – planvorming gevolgd door inspraak – maakt dat niet mogelijk. Op dat moment hebben we als Rijk besloten om de gaswinning toe te staan, maar wel te koppelen aan een actieve verbetering van het gebied. Een offensieve aanpak, die je vervolgens wel aan alle stakeholders goed zult moeten uitleggen. Bij de Tweede Maasvlakte is dat ook gelukt. De aanleg daarvan voorziet óók in 360 hectare nieuw natuurgebied. Dat is veel meer de nieuwe manier van denken waar we naar toe moeten in dit land.'

**Noordanus** 'Met jouw pleidooi voor een meer "inclusieve" planontwikkeling en een veel meer integrale manier van gebiedsontwikkeling – die verder gaat dan de bekende rituele dans met alle betrokken stakeholders – hebben we jouw eerste waarneming van de heersende praktijk afgerond. Je tweede waarneming had betrekking op het soort van locaties die we de komende jaren nodig hebben. Met daarbij de kanttekening dat we met Vinex schaarste wilden creëren en dat is ook goed gelukt. Maar met de negatieve bijwerking dat de woningmarkt totaal op slot is geraakt. Tegelijkertijd heeft het Kabinet onlangs een forse ambitie qua woningbouwproductie neergelegd. Terwijl de Vinex-locaties bijna op zijn, zijn de nieuwe locaties nog niet aan productie toe. Ook daar zit weer een dilemma. Hoe moeten we daarin opereren? Laten we het bundelingconcept uit de Nota Ruimte los? Of gaan

we op andere manieren locatie- en bouwcapaciteit organiseren?'

**Van Geel** 'Het probleem van de woningmarkt begint natuurlijk bij het feit dat we jaarlijks maar één procent aan de voorraad toevoegen. Een kwart daarvan is vervangende nieuwbouw en driekwart is echte toevoeging. Als we ons dan even schuldig maken aan maakbaarheidsdenken op macroniveau kun je stellen dat we nog een miljoen woningen erbij nodig hebben in dit land. Vervolgvraag is dan: waar gaan we die woningen bouwen? Onze welvaartsgroei heeft ertoe geleid dat we veel rijker zijn dan vroeger; dat vertaalt zich in andere woonwensen. Je zou eigenlijk 25 jaar vooruit moeten rekenen – hoeveel welvaartsgroei hebben we dan gerealiseerd – en van daaruit moeten backcasten naar de gewenste woonmilieukwaliteit. Dan hebben we locaties nodig met veel kwaliteit. Oftewel: strategisch gelegen en ruim opgezette suburbane milieus. Bieden we die milieus niet, dan stemmen mensen met de voeten en gaan ze weg. Dat zien we in de grote steden volop gebeuren en voor de Randstad als geheel ligt dat gevaar ook op de loer.'

**Noordanus** 'Ik hoor je zeggen: meer geprofileerde woonmilieus, meer kijken naar de wensen van mensen en het ruimtebeslag beter inschatten dan we de afgelopen jaren hebben gedaan. Moeten we vanuit die analyse naar de toekomst kijken, wat jou betreft?'

**Van Geel** 'Begrijp me goed: ik neem geen afstand van de verdichtingsambitie van de afgelopen jaren. Maar op het moment dat we geen toplocaties hebben in de stad en we daardoor problemen krijgen met het creëren van voldoende aanbod, dan gaat het mis. Ik gaf het al eerder aan: in Noord-Holland staan nieuw gebouwde appartementen leeg. Blijkbaar gaat daar iets fout en is de vraag vanuit de consument niet goed ingeschat.'

**Noordanus** 'Daarmee zeg je dat we in de stedelijke vernieuwingsopgave minder compact moeten bouwen en meer woningen buiten de stad moeten realiseren.'

**Van Geel** 'Als ik nu backcast naar 20 jaar geleden is dat wel de conclusie. Daarbij moet je bedenken uit welke wereld ik afkomstig ben en hoe anders de tijden destijds waren. Als hoofd beleidsontwikkeling van Helmond zat ik in een praktijk waarin we toen op een centralistische manier plannen maakten. Dat had tegenzeggelijk voordelen, want we hadden medio jaren tachtig wel een lastige woningmarkt ter plekke. We moesten tegen alle stromen in woningen bouwen, om de ambitie van Helmond-groeiestad waar te maken. Voor het plan Rijnveld hadden we bijvoorbeeld graag een grote ontwikkelaar ingeschakeld, maar die waren niet te porren om mee te doen.'



Zicht op de verlaten kades, dokken en loodsen van de vroegere scheepswerf De Schelde in Vlissingen. Jarenlang was dit gebied als economisch bolwerk beeldbepalend voor de stad. AM is gekozen als partner voor de ontwikkeling van de eerste fase van het Scheldekwartier. De Zeeuwse stad krijgt hiermee een nieuw waterfront.

## Noordanus

### *‘Het inclusief denken zit nog lang niet bij alle stakeholders goed tussen de oren.’*

**Noordanus** (lachend): ‘Als je AM had gebeld, waren we zó langs gekomen.’

**Van Geel** ‘Ja ja, dat zal wel. Feit is dat wij bijna moesten smeken bij de lokale aannemers of ze alsjeblieft een rijtje met twintig woningen wilden doen. Daar moest heel wat onderhandelen aan te pas komen. Uiteindelijk lukte dat en toen de markt ook nog eens aantrok kon Helmond vanaf 1987 echt productie gaan maken. Het doorzettingsvermogen van de gemeente werd door de provincie en het Rijk destijds beloond met letterlijk en figuurlijk de ruimte om te bouwen. Maar we hebben toen wel onderschat – tijdens de Vinex en daarna – hoeveel ruimte we echt nodig hebben om mensen op een goede manier “ruim wonen” aan te kunnen bieden.’

**Noordanus** ‘In de tijd dat we met Vinex begonnen wisten we dat inderdaad onvolgende. Maar doordenkend in die lijn is het voor de toekomst zaak om echt onderscheidende woonmilieus te maken. Dat maakt het vraagstuk van “inclusiviteit” alleen maar dwingender. En dat mag ik zelf zeggen, want ik heb als wethouder zelf meegemaakt hoe dat destijds bij Vinex ging. Bij de eerste ronde van de onderhandelingen met het Rijk haakte het ministerie van LNV al direct af. De gevolgen zijn bekend: bewoners spreken ons nu terecht aan op het gemis aan groen en op de verrommeling van het landschap. Het is te gemakkelijk om dat als borrelpraat af te doen. Wij hebben dat zelf mede aangericht de afgelopen 20 jaar. Zo moet dat dus niet verder. Dat plaatst ons wel voor een stevige vraagstelling: hoe ziet het dekingsplan voor de toekomst eruit? Met andere woorden: als we kiezen voor meer “inclusief” denken, weten we dan ook hoe we dat voor elkaar moeten krijgen – ook financieel?’

**Van Geel** ‘Die Vinex-onderhandelingen met het Rijk staan mij ook nog helder voor de geest. Daar zat een soort pseudo-nauwkeurigheid in, die weinig meer met de werkelijkheid te maken had. Moesten we met VROM steggelen over de hoeveelheid groen die wij voor onze bewoners wilden hebben. Kreeg je zo’n antwoord van: u denkt toch niet dat Brabanders meer groen nodig hebben dan Rotterdammers? Dat ging op een gegeven moment nergens meer over.’

**Noordanus** ‘Die praktijk steekt schril af bij het gemak waarmee in dit land grote nota’s met grote ambities worden gelanceerd, maar die uitblinken door een gebrek aan planeconomisch inzicht. Juist daarom hebben we met een breed samengestelde initiatiefgroep de notitie “Investeren in Ruimtelijke Kwaliteit” uitgebracht, om een andere denklijn uit te zetten en een denkproces te organiseren: hoe kunnen we de ambities ook daadwerkelijk realiseren? Terugkijkend vanuit 2020 zullen we het totale sommetje moeten maken en kijken hoe we dat gedekt krijgen, al dan niet via

een investeringsfonds. Doen we dat niet, dan worden de ambities niet gerealiseerd en wordt de consument opgescheept met doorsnee producten. Jij zit in de commandokamer van de BV-Nederland: hoe zie jij dit vraagstuk?’

**Van Geel** ‘Jullie pleidooi voor integraal en inclusief, met inbegrip van een lange termijnplanning inzake het financiële perspectief, daar is inhoudelijk geen speld tussen te krijgen. Dan gaat het om het verbinden van terreinen als woningbouw, infrastructuur en natuurontwikkeling. Maar ik merk dat ik zelf dan ook de reflex moet bedwingen van: “dit past niet in de huidige situatie” en “we moeten niet aan fondsvorming doen”. Ik besef goed dat er vanuit het veld een behoefte bestaat aan zicht op de lange termijn. Het Rijk moet dat perspectief bieden, niet in de laatste plaats aan de partners met wie ze zelf samenwerkt. Anno 2008 is dat echter een lastig verhaal. Met Cees Veerman heb ik destijds het Investeringsbudget Landelijk Gebied tot stand gebracht, maar dat bestond nog niet of er werd bij de eerste de beste begrotingsonderhandelingen al weer een groot stuk uitgehapt. Hetzelfde gold voor de Nota Mobiliteit: daar hadden we voor het eerst opgenomen dat de budgetten meer realistisch mee zouden groeien met de prijsstijgingen in de markt. Wat gebeurt er in het regeerakkoord: dat principe wordt gehalveerd. Dat is begrijpelijk en ik ben ook akkoord gegaan, maar het blijft een punt. In de gebiedsontwikkeling zullen jullie weten hoe lastig werken dat is.’

**Noordanus** ‘Wij worden de laatste tijd met prijsstijgingen in de aanbestedingen geconfronteerd van plus tien procent en meer.’

**Van Geel** ‘Dat bedoel ik. Terugkomend op de notitie “Investeren in Ruimtelijke Kwaliteit”: wij snappen het principe dat daarin wordt uitgewerkt, maar Financiën wil zelf haar afweegmomenten houden en zich niet vastleggen voor de langere termijn. Men houdt daar niet van fondsen. Zelf ben ik er nog niet uit wat wel wenselijk is. Maar het is in ieder geval waardevol om na te denken over hoe Nederland mooier ge-

Het water komt eraan. Niet alleen bij onze oosterburen vandaan, maar ook aan onze westgrens. ‘Waar de Noordzee vriendelijk bruischend, Hollands smalle kust begroet’. Kunnen diezelfde oosterburen hier straks nog een kuil graven of staat er een extra meter zeewater? Sommigen stellen voor dan maar diezelfde zee in te gaan en daar nieuwe eilanden op te spuiten. De vlucht voorwaarts, want daar houden Nederlandse ingenieurs wel van.





**Van Geel**

*'De bereidheid om met jullie mee te gaan in de zoektocht naar mooi Nederland is er absoluut.'*

**Wat doen we met de kassen en andere invullingen van het agrarisch gebied? Exporteren vanuit de volle Randstad naar Noord-Groningen of dan maar liever gelijk naar Canada? Of proberen we kassenbouw te integreren met woningbouw, zoals nu in de Zuidplaspolder wordt onderzocht? Combineren of uit elkaar halen, dat is de vraag.**

maakt kan worden en hoe we dat ook financieel voor elkaar krijgen. Overigens werken fondsen als het Groenfonds en het Restauratiefonds wel heel goed en misschien moeten we daar toch iets uit leren.'

**Noordanus** 'Aan dat soort fondsen spiegelen we ons ook in ons voorstel. Het is inderdaad een noodzakelijke zoektocht. Het gaat overigens de marktpartijen in het veld vooral om een voorwaardelijke zekerheid die door het Rijk wordt gesproken. In alle grote post-Vinex gebiedsontwikkelingen speelt de vraag van het lange termijn financieel committent op de van overheidswege te bekostigen investeringen. Niet vanuit de vraag wanneer cashflowmatig het geld precies binnenkomt, maar meer vanuit het idee dat op basis van de zekerheid van Rijksdeelname de andere partijen kunnen acteren. De vraag die áchter de techniek van het geld ligt is veel eenvoudiger en voor jou als politicus ook eenvoudiger te beantwoorden: is er überhaupt de bereidheid om met elkaar een dekkingsplan te maken? Dan rolt daar uiteindelijk wel de precieze techniek uit.'

**Van Geel** 'Hoewel ik eerst de reflex had van "dit kan niet",

raak ik er nu meer en meer van overtuigd dat we juist daar doorheen moeten breken. De toekomst van de ruimtelijke inrichting begint met weten waar we het over hebben, ook financieel.'

**Noordanus** 'Want dat is nog lastig genoeg. Wij hebben bijvoorbeeld geprobeerd om uit te vinden wat op Rijksniveau de relevante investeringsstromen zijn. Dat overzicht is uitermate moeilijk te maken. Er is veel verkokering en het ene ministerie zegt rustig tegen het andere: "mag ik van u even de dekking voor mijn eigen programma". Iedereen kijkt naar elkaar. Men danst om de tafel, in plaats van een echte discussie te voeren. Een discussie over ambities, terugkijkend vanuit 2020, en dat binnen constraints als onze begrotingssystematiek en het EMU-kader.'

**Van Geel** 'Dat is de goede volgorde. Binnen het CDA zitten we trouwens al een stuk op jullie lijn. We hebben bij de begrotingsbehandeling van VROM gevraagd om een ruimtelijk investeringsprogramma, om daarmee in beeld te krijgen welke opgaven zich de komende jaren aandienen en welk financieel beslag daarmee gemoeid is. Die nieuwe manier van denken zit er dus bij onze mensen wel degelijk in. De bereidheid om met jullie mee te gaan in de zoektocht naar mooi Nederland is er absoluut. Dat vergt veel creativiteit. En als eenmaal duidelijk is dat er werkelijk urgentie zit op dit vraagstuk – kijk naar het woningbouwvraagstuk waar we het aan het begin van dit gesprek over hadden – dan krijgt die creativiteit nog een extra impuls.'

# Terugzien om vooruit te kijken

Met de nieuwe generatie gebiedsontwikkelingen in aantocht kan het geen kwaad om terug te kijken op de vorige generatie van stadsuitbreidingen: de Vinex-locaties. Aanvankelijk verguisd, maar inmiddels steeds meer gewaardeerd (door de bewoners en zelfs door een groeiend aantal vakgenoten). Op deze en de volgende pagina's een retrospectief in cijfers en publicaties, met tevens een voorzichtige vooruitblik naar de opgave van de komende jaren.

## Vinex in cijfers

De Vinex-bouwopgave behelst een woningbouwtaak van 634.800 woningen tot aan het jaar 2015, die in zogenaamde convenanten is vastgelegd tussen het Rijk, de provincies en de stadsbesturen. Ruim 295.000 woningen zijn gepland in de zogenaamde Kaderwetgebieden (zeven grootste stadsgewesten), waarvan ruim 100.000 in de binnenstedelijke gebieden van die regio's, 161.000 in de overige stadsgewesten en 177.000 buiten de stadsgewesten. Per stad en regio ging het oorspronkelijk om de volgende aantallen:

	Totaal	Waarvan binnenstedelijk
Stadsgewest Amsterdam	100.100	34.500
Stadsregio Rotterdam	53.000	28.000
Stadsgewest Haaglanden	42.500	9.000
Regio Utrecht	31.600	5.600
Regio Eindhoven	28.400	12.130
Knooppunt Arnhem-Nijmegen	24.120	7.011
Stadsgewest Breda	15.900	5.500
Stadsgewest Twente	15.500	4.742
Stadsgewest Tilburg	15.000	5.500
Stadsgewest Alkmaar	14.300	6.800
Stedendriehoek		
Apeldoorn/Deventer/Zutphen	14.200	5.300
Stadsgewest Dordrecht	13.700	1.650
Stadsgewest Amersfoort	12.700	1.600
Stadsgewest Den Bosch	12.000	6.000
Stadsgewest Leiden	11.825	8.000
Stadsgewest Zwolle	8.050	1.000
Stadsgewest Heerlen	5.460	4.860
Stadsgewest Leeuwarden	5.400	1.800
Stadsgewest Groningen	5.000	1.600
Stadsgewest Hilversum	4.500	3.350
Stadsgewest Maastricht	3.840	3.340
Stadsgewest Sittard/Geleen	3.100	2.000
Concentratiekern Emmen	3.000	1.910
Stadsgewest		
Vlissingen/Middelburg	2.950	2.950
Stadsgewest Venlo	2.100	1.700
TOTAAL aantal woningen	400.545	165.843

Overzicht bouwopgave VINEX in Kaderwetgebieden 1995-2015. Bron: 'Verstedelijking in Nederland 1995-2015, de VINEX-afspraken in beeld' uitgave: VROM/RPD, april 1996 (via [www.vinexlocaties.nl](http://www.vinexlocaties.nl)).

## Prognose bouwvergunningen 2006-2011

Hoewel de bouwproductie de afgelopen jaren onmiskenbaar is opgelopen, wordt (bij ongewijzigd beleid) voor de komende jaren een daling verwacht:

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Huur	20	24	25	25	25	25
Koop	75	66	61	58	56	55
Totaal	95	90	86	83	81	80

Bron: CBS/VROM/TNO

## Bouwproductie klimt uit diep dal

De 7 miljoenste woning werd in november 2007 opgeleverd. Het ging om een eengezinswoning in Schuytgraaf, een nieuwbouwwijk met een 'groene, landelijke uitstraling' in Zuidwest Arnhem.

### Gereedgekomen woningen naar woningtype

	Eengezinswoningen	Waarvan huur	Appartementen	Waarvan huur	Totaal
1995	69.517	11.501	24.319	17.589	93.836
2000	53.189	6.987	17.461	8.222	70.650
2001	54.317	6.415	18.641	7.674	72.958
2002	49.574	5.985	17.130	6.669	66.704
2003	43.203	5.920	16.426	7.054	59.629
2004	48.968	7.699	16.346	6.441	65.314
2005	47.170	8.435	19.846	8.465	67.016
2006	47.019	7.266	25.363	12.950	72.382

Bron: CBS

## Te weinig Rijksgeld voor ambities

Het Rijk moet werk maken van een langjarig investeringsprogramma voor ruimtelijke kwaliteit. Volgens de ontwikkelaars van de Neprom en de woningcorporaties van de Vernieuwde Stad zijn er substantiële middelen nodig voor de realisatie van de Rijksambities gericht op de verbetering van ons woon- en leefklimaat in de komende jaren. Door het ontbreken van een investeringsprogramma komt ook de internationale concurrentiepositie van Nederland – en de Randstad in het bijzonder – verder onder druk te staan in vergelijking met andere stedelijke regio's in Europa die wel fors investeren in ruimtelijke kwaliteit. De Neprom pleit ervoor dat in het MIRT – het Meerjaren Investeringsprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport – voor de periode tot 2020 vele miljarden worden gereserveerd voor investeringen in groen, water, sanering van oude bedrijventerreinen, infrastructuur, openbaar

vervoer en het vergroten van het aandeel binnenstedelijk bouwen. Die middelen zullen beschikbaar moeten komen door de aardgasbaten ook op langere termijn realistischer in te schatten en vrij te maken voor ruimtelijke investeringen. Een dergelijk integraal fonds is noodzakelijk om de provincies, gemeenten en marktpartijen ook op langere termijn zekerheid te bieden bij hun zeer omvangrijke ruimtelijke investeringen. In de notitie 'Investeren in Ruimtelijke Kwaliteit', die

begin november 2007 aan de Tweede Kamer werd aangeboden, werd specifiek voor de woningbouwproductie doorgerekend om wat voor bedragen het gaat wanneer de ambities van het Rijk worden afgezet tegen de beschikbare middelen. Conclusie: waar het Rijk jaarlijks één miljard euro inzet om de woningbouw aan de gang te houden, zijn feitelijk drie tot vier miljard euro nodig. Alleen dan kan de woningbouwproductie op peil worden gehouden c.q. gebracht.

### Benodigde investeringen en de dekking

Soort investeringen (in miljoen €)	Budget	Behoefte	Tekort
Grondexploitatie	1.250	5.000	3.750
Stedelijke vernieuwing	3.000	7.600	4.600
Hoofdinfra	8.700	20.000	11.300
Regionaal groen	< 1.000	4.000	< 3.000
Bodemsanering	PM	PM	PM
Ruimtelijke hoofdstructuur	< 750	n.v.t.	n.v.t.
Totaal	< 14.000 + PM	36.600 + PM	> 20.000 + PM

Bron: Investeren in Ruimtelijke Kwaliteit

# Vinex volgens de deskundigen (en een enkele bewoner)

Vinex wordt als fenomeen al net zo lang bestudeerd als er gebouwd wordt. Aanvankelijk was de toonzetting van de dames en heren critici erg somber. Gaandeweg – toen duidelijk werd dat de bewoners er behoorlijk tevreden waren – sloeg dat beeld om. Een selectie uit de behoorlijke berg aan papier die inmiddels aan Vinex is besteed.

## De periferie centraal

Eerste gestructureerde poging (in 1993, nog voor de bouw op veel locaties van start ging) van het Stimuleringsfonds voor Architectuur om de principes van Vinex tegen het licht te houden. Conclusie destijds: vrijwel overal wordt gekoerst op monofunctionele woongebieden met een eenzijdig woningaanbod en een navenante bevolkingssamenstelling. Van plannen met een nieuwe stedelijke uitstraling, compacte bebouwing met een rijk programma, een gevarieerde bevolkingssamenstelling en een intensieve relatie met de bestaande stad was vrijwel geen sprake.

## Ontwerpen aan Holland/ De Vrije Ruimte

De BNA-studiestichting STAWON maakte in 1994 twee publicaties die voortvloeiden uit de geconstateerde 'armoedige' invulling van veel Vinex-locaties. In 'Ontwerpen aan Holland' werden voorstellen voor nieuwe woonmilieus gedaan, waarna in 'De Vrije Ruimte' een schaalniveau hoger werd ingezet: de Randstad, waarbinnen de netwerkstedeling actief is. Aan de hand van ontwerpstudies werd aangegeven hoe alternatieve programma's en een andere manier van planning kunnen leiden tot een veel gevarieerder aanbod aan woongebieden.

## Buitengewone steden

Vier jaar na 'De periferie centraal' maakten Lodewijk Baljon (zie ook elders in dit nummer over de Eilandwoningen in Nieuw Sloten) en Marc Visser opnieuw de balans op, in opdracht van het Stimuleringsfonds voor Architectuur. Hun oordeel is aanzienlijk minder hard. De ontwerpers van de onderzochte 20 locaties zijn op zich van goede wil, maar door het 'dunne, eenzijdige woningbouwprogramma hebben zij te weinig gereedschap in handen om op de vaak geïsoleerd gelegen Vinex-locaties een wijk of stadsdeel te creëren dat op de schaal van de stedelijke regio meer betekenis krijgt.' Kansen om dit te doorbreken zagen de auteurs in het scheppen van ruimte voor meer extreme occupatiepatronen zoals gebieden met een zeer lage dichtheid of juist een veel hogere dichtheid, in combinatie met een menging aan functies.

## De stad in uitersten

In de derde en laatste publicatie die het Stimuleringsfonds voor Architectuur het licht deed zien (2001, uitgave NAi Uitgevers) is voor het eerst een voorzichtige omslag in het denken over Vinex te bespeuren. Zo wordt aangegeven dat de variatie in architectuur veel groter is dan (aanvankelijk) gedacht. De verschillen tussen de 14 onderzochte locaties zijn niettemin groot. Er zijn 'standaard'-wijken bij, die vooral voortborduren op de stadsuitbreidingen van de jaren zeventig en tachtig. Maar er zijn ook echte nieuwe concepten, zoals Haverleij bij 's-Hertogenbosch.

## Vinex!

Het Ruimtelijk Planbureau concludeerde in het voorjaar van 2006 dat binnen de Vinex-wijken die de afgelopen tien jaar zijn gebouwd, een veel grotere variatie in bouwstijlen en woonomgevingen bestaat dan binnen woonwijken die eerder in de twintigste eeuw zijn gebouwd. Bovendien zijn de grote Vinex-uitbreidingslocaties meer dan alleen maar nieuwe buitenwijken. Soms hebben deze nieuwe woongebieden zo'n zelfstandige functie, met eigen voorzieningen, dat ze kunnen uitgroeien tot nieuwe steden en dorpen.

## Straatbeeld

Via Vinex (het aantal woordspelingen met Vinex is onuitputtelijk) is een leuk handzaam boekje over de straatbeelden die 10 jaar bouwproductie op de Vinex-locaties heeft opgeleverd. Uitgegeven door Episode Uitgevers.

## Vinex Atlas

Voor wie echt het naadje van de kous wil weten, wordt in 2008 de Vinex Atlas van Uitgeverij 010 verwacht. De Vinex Atlas is een compleet, documenterend overzicht van de bouwproductie volgens het programma van de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra. Alle Vinexwijken zijn hiertoe geïnventariseerd. Circa 50 wijken worden uitgebreid gedocumenteerd en beschreven met onder andere een luchtfoto en een duidelijke plantekening. Hiernaast bevat de Vinex Atlas een volledig tabellarisch overzicht van alle (circa 120) Vinexwijken en deelplannen.

## Ervaringsdeskundige

Volkskrant-journalist Toine Heijmans heeft – in tegenstelling tot de Vinex-critici die gewoon lekker op de gracht wonen – wel recht van spreken. Hij ging op IJburg wonen. Met oprechte verbazing ziet Toine, buurtbewoner van het allereerste uur en in de jaren zeventig opgegroeid in een nieuwbouwwijk, hoe de zanderige bouwput om hem heen zich ontwikkelt tot een kleine, fascinerende samenleving vol leven en vol verhalen, waarin niet zelden zijn eigen gezin een hoofdrol vervult. In *La vie Vinex*, uitgegeven door L.J. Veen, tekent hij deze verhalen op en rekent en passant met een aantal veel voorkomende vooroordelen af.

## Vinex voorbij: Lessons learned?

In dit essay bij vakblad Building Business gaat Peter Noordanus, directievoorzitter van AM, in op de lessen die uit Vinex geleerd kunnen worden met het oog op de toekomst. Een toekomst waarin gebiedsontwikkeling centraal zal staan. Vanuit die optiek concludeert Noordanus dat de Vinex-aanpak een gebrek aan integraliteit kende. Integrale gebiedsontwikkeling vraagt bovendien om een geïntegreerde financiële inspanning om de ambities waar te maken. Want die ambities zijn hoog: gebundelde verstedelijking, een echte modal shift ten gunste van het openbaar vervoer, een groene dooradering in en om de stad en *last but not least* een klimaatbestendige inrichting van de woonomgeving. Naast een procesontwerp waarbij publiek en privaat samenwerken (zoals op een aantal Vinex-locaties goed is gelukt) pleit Noordanus voor een veel betere planeconomische onderlegger voor de nieuwe verstedelijkingsronde.

## New Urbanism

Dit is al een wat ouder boek (1994, uitgeverij McGrawHill), maar nog steeds een prima overzicht van wat er in de Verenigde Staten op het gebied van New Urbanism is gebeurd. Aan de hand van verschillende voorbeelden zoals het woongebied Seaside (bekend van de film *The Truman Show*) wordt aangeduid welke principes er achter New Urbanism schuil gaan en hoe deze vertaald worden in *guidelines* voor zowel ontwerpers als bouwers. Gebieden die zijn ontwikkeld volgens deze principes blijken op de woningmarkt een betere waardeontwikkeling door te maken dan de 'standaard' suburbs.

## Pindakaas

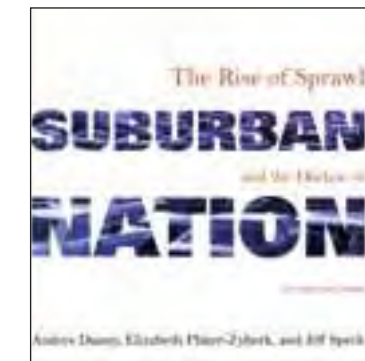
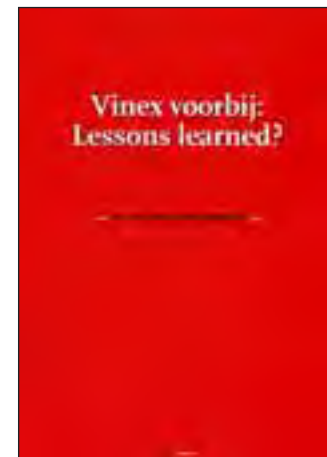
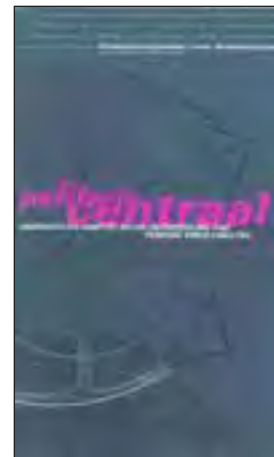
Niet alleen in Nederland wordt er geklaagd over het vollopen van de open ruimte met allerhande bebouwing ('Nederland pindakaas'), ook in de Verenigde Staten is er een groeiende oppositie tegen de alsmat verder oprukkende suburbanisatie. New Urbanism-voorvechters Andres Duany, Elizabeth Plater-Zyberk en Jeff Speck laten zien hoe *sprawl* ontstaat, waar het toe leidt en wat eraan gedaan kan worden. De toonzetting van *Suburban Nation* (North Point Press, 2000) is hier en daar wat drammerig, maar de boodschap komt daardoor wel goed over.

## Exurbia / Wonen buiten de stad

Een boek dat wordt aangekondigd met de stelling dat sinds 2001 op het Nederlandse platteland meer ex-stedelingen dan plattelanders wonen. Het zou zomaar waar kunnen zijn. In de uitgave *Exurbia* (uitgave Episode Publishers, 2006, redactie Harry den Hartog) is een verzameling essays en interviews opgenomen, die ingaan op de vraag hoe de 'exurbane' woonwens gebruikt kan worden om het platteland – waar de boer het veld lijkt te ruimen – opnieuw vorm en inhoud kan geven. Met de recente stijging van de voedselprijzen en het niet meer braak laten liggen van landbouwgronden is het overigens de vraag of die boeren inderdaad gaan *moven*, maar dat terzijde.

## Land in aanleg

In de wereld van gebiedsontwikkeling melden zich nieuwe partijen, maar zijn ook sommige spelers al langer actief. De Dienst Landelijk Gebied (DLG) – agentschap van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) – bestond in 2006 70 jaar. Reden genoeg om dit boek uit te laten geven door Waalburg Pers. Auteurs Hans Buiter en Jan Korsten beschrijven de manier waarop de overheid organisatorisch en inhoudelijk sturing probeerde te geven aan grootscheepse ruilverkaveling- en landinrichtingsoperaties. De dienst voerde de regie, maar was ook permanent bezig met het scheppen van voldoende lokaal draagvlak. Een opgave die anno 2008 nog steeds actueel is.



# Oplossing voor waterproblematiek en kans voor unieke woonmilieus

Nieuwe woonlandschappen in  
de Haarlemmermeer

Tekst Loes Claassen Beeld Mark van den Brink, AM



In en rondom de Haarlemmermeer ligt een niet mis te verstane rood-groen-blauwe opgave voor de toekomst. Samen met Ronald Tol, ontwikkelingsmanager AM Noord Holland en Mariet Schoenmakers, directeur AM Concepts, staan we in Zwaansbroek. Dit gebied aan de rand van Nieuw Venne is één van de weinige plekken waar überhaupt gebouwd kan worden in deze regio vanwege talrijke *no go areas* elders. Achter ons ligt de nieuwbouwwijk Getsewoud, daterend uit de jaren negentig van de vorige eeuw.

‘Zo kan het hier dus ook’, zegt Ronald Tol. ‘10.000 tot 20.000 woningen, op de “ouderwetse” Vinex-manier. Wil je aan de opgave voldoen, dan moet je daarbij ergens anders in het gebied een enorme plas maken. En klaar ben je. Lijkt het. Want bereik je de gewenste woonkwaliteit? Is het gebied houdbaar voor de toekomst? De Haarlemmermeer heeft meer potentie. Onze zoektocht naar nieuwe en werkbare vormen van meervoudig ruimtegebruik en een slimme uitwisseling van functies heeft geleid tot twee extremen. Je kiest daarbij voor uitbreiding van het wateroppervlak of juist het toevoegen van zand voor waterberging. De zand-variant biedt ons inziens wat meer vrijheid en mogelijkheden. Tegendraads aan de trend van waterwonen, ja. Want waarom weer terug naar hoe het was? Polderen en weer ontpolderen? Het creëren van een prachtig duinlandschap om in te wonen biedt ook en wellicht een betere oplossing voor dit integrale vraagstuk.’

#### Nederland en water

Het veranderende klimaat noopt ons tot het nemen van maatregelen. We praten over een wateropvang van twee miljoen kubieke meter voor seizoensberging, voor het doorspoelen van de polder. Daarnaast is de opvang nodig van één miljoen kubieke meter bij noodweer (piekberging). Wanneer dit gecombineerd kan worden met de woningbouwopgave hoeft waterberging niet alleen een kostenpost te zijn. Het kan ook geld opleveren. Studies naar waterwoonwijken in de polder zijn inmiddels in een vergevorderd stadium. Mariet Schoenmakers: ‘We hebben samen met Vista landschapsarchitecten behalve

de duinvariant ook een watervariant uitgewerkt. Daarbij hebben we ons geconcentreerd op de woonkwaliteit die een dergelijk milieu kan bieden. In het watermodel wordt ingezet op de aanleg van een grote aaneengesloten wateroppervlakte voor seizoensberging in combinatie met de realisering van bijzondere woonmilieus aan het water. De kleiige ondergrond en de optredende peilfluctuaties bieden bovendien potenties voor bijzondere dynamische natuur, vergelijkbaar met die van de Oostvaardersplassen. Maar ze stellen ook bijzondere eisen aan de bouwwijze, waarvoor innovatieve oplossingen nodig zijn. Om de peilfluctuaties niet onaanvaardbaar groot te maken, is een grote wateroppervlakte noodzakelijk. In deze variant wordt een groot deel van de zuidwestpunt van de Haarlemmermeer onder water gezet’, aldus de directeur van het *in house* ontwerp bureau van AM.

#### Nieuwe woonlandschappen

In de tweede variant is ingezet op een meer innovatieve en minder ruimtevergende oplossing voor de waterberging: het opslaan van water in een enorme hoeveelheid zand. Er is berekend dat een zandpakket van gemiddeld vijf tot zes meter dik en 300 hectare groot eenzelfde hoeveelheid water kan bergen als 800 hectare open water. Mariet Schoenmakers: ‘Dit zand biedt ons de mogelijkheid tot het creëren van zeer bijzondere woonmilieus met recreatie tot aan je woning. Want water heeft ook zijn beperkingen. In de duinen kun je lopen! Bovendien maken we zo voor de hele wijdere omgeving een nieuwe ambiance. Dit geeft ook meerwaarde voor de huidige bewoners, zij

krijgen er een heel nieuw uitloopgebied bij. De ligging, de vorm en de omvang van het duingebied is zo dat het zich heel natuurlijk zal voegen in zijn omgeving. Denk aan equivalenten van duindorpen zoals Noordwijk, Bloemendaal of plaatsen op de Utrechtse Heuvelrug. Door te spelen met het reliëf kan in hoge dichtheden worden gebouwd en toch een heel natuurlijke sfeer worden bereikt, met bos, hei en zand. Het contrast met het omliggende polderlandschap maakt het extra bijzonder.’

#### Innovatief en duurzaam

Voor de extra piekberging moet in beide gevallen een waterplas worden aangelegd. Door het kiezen van een plas van circa 200 hectare kan met vijftig centimeter peilstijging één miljoen kubieke meter worden geborgen. Ronald Tol: ‘Vanwege de ondergrond van klei kan er niet worden gegraven. Wat je ook kiest, zand of water, altijd zal er met hoge dijklichamen moeten worden gewerkt. Het bestaande polderlandschap zal veranderen. In het watermodel wordt het water tussen de dijken ingelaten. Het is dus niet zo dat je vanuit de bestaande omgeving of bebouwing op het water uitkijkt. Door te kiezen voor de variant met duinen, krijgt het landschap een veel natuurlijker verloop. De benodigde dijklichamen zitten in het duin. Daarnaast biedt het duinlandschap de mogelijkheid om veel compacter te bouwen, met interessante woonmilieus. Wij omarmen ook het water-model, maar het zand-model verdient naar ons idee veel meer aandacht vanwege de meer innovatieve en duurzame manier van ontwikkelen.’

## Projectenveloppen

Om de gebiedsontwikkeling in de Haarlemmermeer-Bollenstreek behapbaar te maken, hebben de provincies Noord- en Zuid Holland onderdelen gesplitst in zogenaamde projectenveloppen en deze toebedeeld aan grondeigenaren of belanghebbenden in het gebied. De projectenvelop Zwaansbroek is toebedeeld aan AM, BPF Bouwinvest, Roosdom Tijhuis (RoTij) en Ymere. De partijen hebben zich in hun bijdrage laten adviseren door Vista landscape and urban design, Grontmij en Marinus Oostenbrink Adviezen, Stedenbouw en Architectuur.

#### Vervolg

AM’s innovatieve manier van het benaderen van deze opgave heeft op veel enthousiasme kunnen rekenen bij de verschillende overheden en belanghebbenden. Het proces rondom de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek zal komend jaar verder worden vormgegeven.



## Het perspectief

Hierboven een schets van de twee varianten. Hoewel de watervariant (het onderste beeld) vanuit de geschiedenis op veel sympathisanten kan rekenen, is de duinvariant hier wellicht een meer logische keuze. De aanpassing die deze variant van het landschap vergt, kan veel natuur-

lijker worden aangelegd. Bovendien ontstaan op deze manier gewilde en onverwachte woonmilieus.

## Facts & figures

*Randvoorwaarden gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek*  
- Realisatie van 10.000-20.000 woningen  
- Een wateropgave van 1 miljoen kubieke meter piekberging en 2 miljoen kubieke meter seizoensberging, naast berging van 50 hectare boezemwater

- Met respect voor bestaande land- en tuinbouw  
- Strategisch groenproject Haarlemmermeer  
- Rekening houdend met Groene Hart contour en contouren Schiphol



# De Nieuwe Landverhuizers

Vijf miljoen potentiële emigranten

Een onderzoek naar de emigratiehype leidde tot opmerkelijke constatering omtrent verhuisbewegingen binnen Nederland. Het bijbehorende rapport 'De Nieuwe Landverhuizers' reikt derhalve interessante trends aan, waar ontwikkelaars en andere partijen hun voordeel mee kunnen doen.

Tekst Marc Mijer Beeld Corbis

Zomaar twee waarnemingen omtrent de Nederlandse bevolking, stammend uit oktober 2007. Een onderzoek van Qrius wijst uit dat maar liefst 25 procent van de jongeren overweegt het land te verlaten. Ze balen van de files, het gebrek aan tolerantie en de respectloosheid waarmee mensen met elkaar omgaan. Dat deze gedachten wel eens in daden worden omgezet, blijkt uit cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De stijgende lijn in de emigratie zet zich verhevigd voort. Hielden in 2000 bijna 79.000 Nederlanders het voor gezien, vijf jaar later waren dat er bijna 120.000. En in 2006 stond de teller op ruim 132.000. In de laatste twee jaren is er bovendien voor het eerst sinds 1960 sprake van een negatief migratiesaldo. Er gaan meer mensen weg dan er bij komen.

Opmerkelijke gegevens, maar ze komen niet uit de lucht vallen. De leegloop komt al enige tijd als een rijzende golf op Nederland af. Reden voor The Future Institute om in 2006 in gesprek te gaan met potentiële partners voor een onderzoek over het onderwerp. De

deelname van enkele geïnteresseerde partijen maakte het mogelijk om van start te gaan met 'De Nieuwe Landverhuizers' (zie kadertekst). Justien Marseille van het 'instituut' legt uit waarom voor deze naam werd gekozen. 'De landverhuizers van de afgelopen periode zijn 'nieuw' ten opzichte van de landverhuizers in de jaren vijftig van de vorige eeuw, omdat ze dat onder heel andere omstandigheden doen. Destijds zochten Nederlanders hun geluk in landen als de VS en Australië, omdat ze de perspectieven in ons land niet rooskleurig vonden. Ze reisden de economie achterna. De nieuwe landverhuizers zijn vaak mensen die de economie helemaal niet nodig hebben. Ze zijn op zoek naar andere zaken, zoals rust en ruimte.'

#### Los van tijd en plaats

In de loop van het onderzoek werd het Marseille duidelijk dat de emigratiehype waarschijnlijk alweer over zijn hoogtepunt heen is. 'Er is inmiddels sprake van terugkomers. Daarbij zie je dat voormalige Amster-

dammers bij hun remigratie niet opnieuw in de hoofdstad gaan wonen, maar in bijvoorbeeld Drente.' En dát is volgens Marseille pas echt een interessante trend. Zij ziet de 'terugkomers' als voorlopers, als trendsetters wier bewegingen kunnen duiden op grootschaliger migratiestromen binnen Nederland zelf. 'Ik denk dat steeds meer mensen vanuit de steden naar nieuwe plekken trekken. Natuurlijk bestond het 'Drentenieren' van hoog opgeleide senioren al. Maar nu zie je ook jongere mensen dezelfde beweging maken. Daar zitten veel ZZP'ers (zelfstandigen zonder personeel, red.) tussen. Zij trekken in sterkere mate dan ooit van west naar oost De Heuvelrug over, op zoek naar goedkope wonen zonder verlies aan voorzieningen. Dat is echt een trendbreuk.'

En zo maakt het onderzoek, dat eigenlijk over emigratie gaat, veel duidelijk over structurele verhuisbewegingen die zich binnen de grenzen beginnen af te tekenen. Yvonne van Mierlo, directeur marketing bij AM: 'Uit het onderzoek komt naar voren dat onge-



veer dertig procent van de Nederlanders droomt over een vertrek naar het buitenland. Dat zegt iets over onvrede van veel mensen met hun huidige leefklimaat en daarmee gepaard gaande, deels latente behoeften.' De behoefte om te vertrekken is namelijk niet alleen van geografische aard, aldus Marseille. 'Het blijkt vooral te draaien om de zoektocht naar een nieuwe vorm van leven, waarin meer ruimte is voor ontwikkeling, minder bemoeienis van buitenaf en een andere mentaliteit van de medebewoners. Die plekken zijn ook in Nederland nog te vinden.' Potentiële verhuizers hebben twee klassieke redenen om toch te blijven waar ze zitten: de nabijheid van familie en vrienden en de werkgelegenheid, die zich vaak in of nabij steden bevindt. Uit het onderzoek blijkt dat deze 'plakfactoren' voor een aantal mensen geen bepalende rol meer spelen. 'Mensen raken los van tijd en plaats. Van de potentiële verhuizers ziet veertig tot zeventig procent e-mail en internet als een prima vervanging voor het contact met familie en vrienden. En wat de werkgelegenheid betreft, kiest een steeds groter deel voor een leefdoel in plaats van een economisch doel. Mensen willen zich goed voelen.' De focus verschuift daarmee van de Randstad en de Vinexwijken naar gebieden als Zeeuws Vlaanderen, delen van Noord-

Brabant, Limburg en de meer noordelijk gelegen landsdelen. Een belangrijke constatering, meent Marseille. 'Gemeenten maken nu plannen voor de toekomst. Het zou zuur zijn als ze dat doen op basis van verkeerde groeiverwachtingen. Voor hen en voor andere partijen draait het om de vraag: wat kun je waar aan wie verkopen, in welke hoeveelheden en tegen welke prijs?'

#### Alle lagen en klassen

De bij het onderzoek betrokken partijen willen graag weten welke producten voor welk type klanten geschikt zijn. Was AM om die reden betrokken bij het onderzoek? Yvonne van Mierlo: 'Toen Justien Marseille mij een tijdje geleden vertelde dat ze naar aanleiding van emigratiecijfers hiermee van start wilde gaan, zei ik dat het in eerste aanleg niet relevant voor ons zou lijken omdat wij als gebiedsontwikkelaar in Nederland actief zijn. Maar als je verder kijkt, is het wel degelijk interessant. Want mensen die weg willen, kunnen in Nederland niet vinden wat ze zoeken. Dat raakt heel direct ons werkgebied. Als gebiedsontwikkelaar ontwikkelen wij niet alleen woningen. AM creëert juist leefomgevingen waar mensen zich thuis voelen. Om op dit gebied autoriteit in de markt te blijven, is AM altijd op zoek naar meer kennis van consumenten. Een onderzoek naar de vraag waarom mensen Nederland willen verlaten, levert een interessante verdieping op van onze consumentenkennis. En het vormt een goede basis voor de discussie over de vraag hoe we in de toekomst in Nederland wonen én leven. Wij doen veel onderzoek en hebben altijd state-of-the-art marktinformatie. Daardoor weten we behoorlijk goed wat mensen zoeken en spelen met ontwikkelingen in op hoe mensen willen wonen en leven. Dat is naar mijn idee van groot belang. De echte landverhuizer, die rust en ruimte en avontuur zoekt en tegelijkertijd de verstikkende regelgeving en mentaliteit in ons land wil ontvluchten, hou

je niet tegen. Maar een grote groep zal blijven en naar een alternatief op zoek gaan. Die laatste groep is voor de Nederlandse gebiedsontwikkeling interessant.' Heeft het onderzoek in Van Mierlo's ogen interessante resultaten opgeleverd? 'Er zijn beweegredenen in kaart gebracht op behoefteniveau. Het geeft inzicht in waar mensen van dromen. Juist latente behoeften zijn interessant. Die zijn bepalend voor toekomstige ontwikkelingen. Door in te spelen op die latente behoeften kunnen we woonomgevingen creëren die nog beter aansluiten bij de behoeften dan bewoners zelf hadden verwacht. Veel mensen zijn op zoek naar rust en ruimte. Ze dromen van iets anders. Het opmerkelijke is dat dit dwars door alle lagen en klassen van de maatschappij heen loopt. Er zitten ook gezinnen tussen. Dat vind ik écht opvallend. Die zijn dus niet meer blij met elke woning die ze kunnen krijgen. Het gaat dan niet zozeer om de hardware, maar om de software. Niet om de woning op zich, maar om het leefklimaat. Dat moet van hoge kwaliteit zijn.'

#### Wonen op meerdere plekken

The Future Institute heeft de resultaten van 'De Nieuwe Landverhuizers' samengevat in een gelijknamig boekje. Voor de geïnteresseerde lezer staat het bol van opvallende conclusies en te verwachten trends. Zoals deze: 'Beweging wordt een constante. (...) Men legt zich voor kortere periodes vast en wil zelfs binnen die periode meer vrijheid om van omgeving en sfeer te veranderen. Wonen op meerdere plekken (...) vraagt om flexibele contractsvormen, zoals twee huizen in één koop.' Van Mierlo: 'Dat de mobiliteit van mensen verandert, dat herken ik inderdaad als een onomkeerbare trend. En dan hebben we het niet over een tweede huis, maar een tweede thuis. Geen woning plus een vakantiehuisje, maar twee volwaardige plekken waar je echt woont. Het zou kunnen dat het in de toekomst gaat leiden tot andere vormen van verkoop. Wij zijn nu bijvoorbeeld bezig met een ontwikkeling

Justien Marseille

*'Ik denk dat steeds meer mensen vanuit de steden naar nieuwe plekken trekken.'*

Yvonne van Mierlo

*'Wij willen mensen duidelijk maken dat waar zij naar verlangen ook in Nederland te vinden is.'*

in Zeeuws-Vlaanderen, waarbij rust en ruimte een prominente rol spelen. Dat zou voor een bepaalde groep mensen aantrekkelijk kunnen zijn in combinatie met een woning in Rotterdam. Op relatief kleine afstand van elkaar heb je dan twee zeer verschillende leefklimaten.'

En wat vindt Van Mierlo van de veronderstelling dat het accent op de Randstad verschuift naar de buitengebieden? 'Het is eerder een kwestie van en-en. De Randstad en de ring daaromheen blijven aantrekkelijk, want daar gebeurt nou eenmaal veel. Er zullen altijd mensen zijn die daar bewust voor kiezen. Maar tegelijkertijd ontstaat daarnaast meer aandacht voor andere delen van het land. Dat zal er toe leiden dat er meer verschillen zullen zijn in het aanbod.

Dat komt de totale kwaliteit ten goede.'

Nog een laatste opmerkelijke conclusie uit het boekje: onder de Nederlanders die dromen van een vertrek, bevindt zich een groep die zich laat tegenhouden door angst voor verandering. Deze mensen 'zoeken herkenning in elkaar, zekerheid, rust en geborgenheid (...).

Deze groep heeft behoefte aan beschermde woonconcepten.' Van Mierlo trekt dit iets breder. 'Wij hebben hier meer onderzoek naar gedaan, onder meer met een studiereis naar de Verenigde Staten. Communities met een sterke identiteit is iets waar wij zeker mee bezig zijn. Maar dan bedoelen wij geen community die zo heet omdat er een muur omheen staat. Het draait om een sociale context en om hoe mensen samen willen leven. Mensen maken juist een bewuste keuze voor iets wat hen samen bindt, waar ze hun identiteit aan ontleen en voor het woonmilieu. Dat kan bijvoorbeeld gestalte krijgen in een project waar door middel van landscaping ontmoetingsplekken gecreëerd worden.'

**Eigen geit in plaats van Artis**

Het onderzoek levert diverse prikkelende vergezichten op. AM is bezig om daar concreet iets mee te doen. Bij de IJssel Delta, een uitbreiding van honderden woningen bij Kampen, wordt de kennis vergaard door 'De Nieuwe Landverhuizers' nadrukkelijk ingezet om

de potentiële landverhuizers te trekken. 'We moeten wel', meent Van Mierlo, 'want de lokale vraag is er niet. We moeten hier dus markt voor creëren.

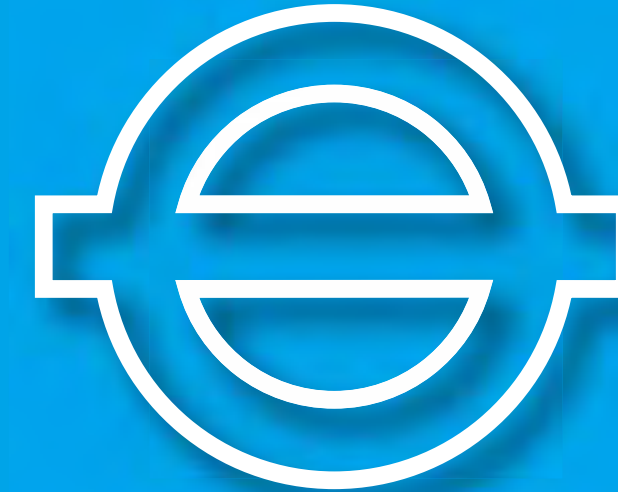
Dat doen we door de behoeften van mensen, die nu naar voren zijn gekomen, te gebruiken om concepten expliciet te maken. We willen mensen duidelijk maken dat waar zij naar verlangen ook in Nederland te vinden is. Het gaat dan om degenen die genoeg hebben van de hectiek, die behoefte hebben aan een bepaalde manier van met elkaar omgaan en die, zoals Justien Marseille dat zo mooi zegt, hun abonnement op Artis willen inruilen voor een geit in de tuin.'

De grote uitdaging is het doorvertalen van deze en andere behoeften in concepten. Ruimte voor concessies zal er nauwelijks zijn. Spreek mensen aan met 'wonen aan het water', maar laat ze dan ook allemaal letterlijk aan het water wonen. En houd rekening met kleine kinderen die daar in kunnen vallen, door daar ook nog eens een tuin met hekje bij aan te bieden.

'We leven ons in deze gevallen compleet in de toekomstige bewoners in. We moeten te weten komen hoe ze hun dag vullen en hoe ze in de toekomst gebruik maken van het gebied waarin ze wonen. Als we dat niet doen, komen ze niet.' 'De Nieuwe Landverhuizers' vormt voor AM een instrument om toekomstige bewoners te begrijpen. Goed voor de consumenten en goed voor het bedrijf, aldus Van Mierlo. 'Daarom hebben wij eraan meegewerkt. Maar ik ben blij dat er ook publieke partijen bij betrokken waren. Dit is een voortraject voor toekomstige ontwikkelingen, waar wij elkaar bij nodig hebben. Het is daarom goed om samen aan kennisontwikkeling te doen, zodat we kunnen inspelen op de latente behoefte van dertig procent van de Nederlanders aan een andere woon- en leefomgeving.'

## Het onderzoek...

... 'De Nieuwe Landverhuizers' gaat over migratiestromen. Het stelt vast dat 30 procent van de Nederlanders droomt over verhuizen naar het buitenland en verdeelt die categorie in vijf groepen: de pioniers, de ontdekkers, de settlers, de ingravers en de twijfelaars. Elke groep heeft zo zijn eigen redenen om te verhuizen, zijn eigen redenen om toch te blijven en bovendien zijn eigen set van eisen en wensen ten aanzien van de nieuwe leefomgeving. Interessant voer voor tal van partijen, waarvan er enkelen dan ook participeerden in het onderzoek: de Provincie Noord-Holland, Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, zorgconcern Orbis, de FAME Groep en AM. 'De Nieuwe Landverhuizers' werd uitgevoerd door The Future Institute, deels in samenwerking met The Smart Agent Company. Zie verder [www.thefutureinstitute.nl](http://www.thefutureinstitute.nl).



# Londen

## De tomeloze groei van

# Opnieuw in het hart van Europa

A large, diverse crowd of people is walking on a city street at night. The scene is illuminated by streetlights and building lights, creating a vibrant atmosphere. On the left side, a blue flag with the text 'Evening Standard' is visible. Overlaid on the right side of the image is a quote in white text.

'Londen is een *cosmopolis*. Mensen stromen naar deze stad, net als ze dat deden in de negentiende eeuw. De stad is een magneet.'

## Het Rijk en Londen

In tegenstelling tot de situatie in Nederland – wel ambities maar geen geld – combineert de Engelse landelijke overheid wel duidelijk slagkracht en visie. Dat blijkt bijvoorbeeld uit het binnenhalen van de *Olympics* voor 2012. Een ander goed voorbeeld is de ontwikkeling van het project Thames Gateway, een gebied dat zich 60 kilometer uitstrekt vanuit East London. Hier zal voornamelijk woningbouw worden gerealiseerd op oude industrieterreinen (*brownfield areas*), maar er moeten ook 225.000 nieuwe banen worden gecreëerd en het gebied moet de eerste eco-regio van Engeland worden. Dat alles in een gebied waarin 16 gemeenten actief zijn en drie regio's. Niet voor niets is daarom de Engelse landelijke overheid – het *Department for Communities and Local Government* – verantwoordelijk voor de aansturing van het project. Totale overheidsinvesteringen in het gebied zullen circa 9 miljard pond bedragen.

Kees Rijnboutt (links), Philip Tidd (midden) en Steve Smith in gesprek over de ontwikkeling van Londen. De stad heeft zich de laatste jaren stormachtig ontwikkeld en het einde is nog niet in zicht, met bijvoorbeeld de bouw van de sportvoorzieningen van de *Olympics* in 2012. Ook krijgt de infrastructuur de komende jaren nog een paar forse impulsen.



*'De enige manier om deze stad te laten werken is om dicht te bouwen en dan met name rond knooppunten van openbaar vervoer.'*

### Lokaal bruggenhoofd

*London in a day*. Het is een tikkeltje ambitieus om op basis van literatuuranalyse en een flitsbezoek van één dag een miljoenenstad als Londen de maat te nemen. Dat vraagt om lokale assistentie en die hebben we gevonden in de vorm van het Londense bureau DEGW (zie ook het kader). Philip Tidd, *managing director UK*, en Steve Smith, *director of urbanism*, werken beide bij de Londense vestiging van dit adviesbureau waar inmiddels wereldwijd 250 medewerkers werken. Begonnen op het snijvlak van organisatieontwikkeling en kantoorhuisvesting, bemoeit het bedrijf zich inmiddels met

Zicht op de Londense 'City' vanaf de zuidoever van de Thames. Duidelijk in beeld de kantoortoren van Swiss Re, ontworpen door Foster + Partners en opgeleverd in 2004. Het gebouw is ecologisch verantwoord, onder meer door de toepassing van grote vides, die frisse buitenlucht het gebouw in transporteren. Mede hierdoor heeft de 'augurk' veel minder airco nodig dan vergelijkbare kantoorgebouwen.

vraagstukken op meerdere schaalniveaus. Van de inrichting van kantoren voor klanten als Shell en Boots tot en met plannen voor het verouderde havengebied van kolenhavenstad Cardiff: het zit allemaal in het pakket. In onze ogen dan ook een uitermate geschikt bruggenhoofd om de ontwikkeling van Londen door te nemen, met specifieke aandacht voor projecten als de Jubilee Line-metro, de *Olympics* van 2012 en de waterfrontontwikkelingen als Canary Wharf. We beginnen ons gesprek met de constatering dat één van de belangrijke pijlers aan de publieke kant in deze stad bestaat uit de rol van burgemeester Ken Livingstone. In zijn London Plan uit 2004, waarin hij zijn visie geeft op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad, vallen meerdere zaken op. Zo formuleert hij ambitieuze doelstellingen op het gebied van werkgelegenheid in gebieden die nu nog achterblijven in de stedelijke ontwikkeling. En waar in Nederland de keuze lijkt te worden gemaakt voor verdergaande suburbanisatie, kiest Livingstone voor verdere verdichting van Londen. De compacte stad dus ten voeten uit. Hoe valt die ambitie te verklaren? Philip Tidd wijst op de majeure verandering die Londen op dit punt de laatste tien jaar heeft ondergaan. Na een tijd van *conservative* stads- en landsbestuur nam 'Rode Ken' het heft in handen. 'Livingstone gold lange tijd als een *extremely left wing antagonist*, oftewel iemand die het beleid van Thatcher te vuur en te zwaard bestreed. Onder zijn leiding is de houding ten opzichte van de stedelijke ontwikkeling sterk veranderd. De enige manier om deze stad te laten werken is om dicht te bouwen en dan met name rond knooppunten van openbaar vervoer.' Smith vult aan: 'En daarbij geldt voor de nieuwe woningbouw dat deze tenminste 50% sociale

**Wie het lijstje projecten ziet waarmee Londen de toekomst tegemoet treedt – van waterfrontontwikkelingen via nieuwe infrastructuur en stations naar de *Olympics* – kan niet anders concluderen dan dat deze stad de eenentwintigste eeuw vol vertrouwen tegemoet stapt. Wat verklaart het succes van Londen en wat kunnen wij daarvan leren? Op onderzoek in de Engelse hoofdstad, thuisbasis van tien miljoen mensen.**

Tekst Kees de Graaf Beeld Nout Steenkamp/FMAX

Bij onze zoektocht naar de verbinding tussen ambities en realisatiekracht worden we terzijde gestaan door Kees Rijnboutt; architect, voormalig Rijksbouwmeester en vanaf 1998 onder meer supervisor van de zuidelijke IJ-oever in Amsterdam. Iemand die weet wat erbij komt kijken om complexe projecten en gebieden in een binnenstedelijke situatie succesvol te ontwikkelen. In het vliegtuig naar Londen geeft hij aan, wanneer ons gesprek op de ontwikkeling van De Resident in Den Haag komt, dat er twee belangrijke succesfactoren zijn bij dit soort plannen: partijen die ambitie hebben en hun beste mensen naar voren schuiven, gecombineerd met een hoge druk ontwikkelingsproces waarin gezamenlijk en ter plekke besluiten worden genomen. Doe je dat niet, zo legt Rijnboutt uit, dan verval je in een tergend langdurig en cyclisch proces van vergaderen, terugkoppelen naar de achterban,

weer vergaderen en ga zo maar door. Bij De Resident werd voor het eerst met die manier van werken gebroken. In een strak tempo werden workshops afgewerkt die steeds 24 uur duurden en waarbij niet alleen de ontwerpers maar ook de beslissers (directeuren van ontwikkelaars, wethouders) persoonlijk aanwezig waren. Een succesvolle aanpak, die later onder meer bij de ontwikkeling van het Oosterdokseiland in Amsterdam is herhaald. Het heeft daar, aan de IJ-oever, geleid tot een ontwikkeling die qua omvang het niet haalt bij de Londense cijfers, maar die qua ambitie en gerealiseerde kwaliteit wel degelijk vergelijkbaar is.





woningbouw moet bevatten. De eisen op dat punt zijn bijzonder streng. Wanneer een ontwikkelaar erin slaagt om meer programma aan een bepaalde locatie toe te voegen, dan moet de helft van die toevoeging uit woningbouw bestaan en daarvan weer de helft uit sociale woningbouw.' Volgens Rijnboutt leidt deze strategie in Amsterdam (minimaal 30 procent sociaal) tot hetzelfde resultaat van gemengde complexen en buurten. De strenge eisen houden volgens Tidd voor een deel verband met de bijzondere kenmerken van de Londense woningmarkt: 'De Londense woningmarkt heeft twee grote tekorten: aan woningen van minder dan honderdduizend pond en aan woningen van meer dan tien miljoen pond. Dat zegt wel iets over druk op de markt. De Manhattan Loft Corporation bracht hier laatst zonder veel problemen een loft bovenin een oude gashouder op de markt voor 15 miljoen pond.' Daarmee is het succes van de stad echter tegelijk een deel van het probleem en dat zien Tidd en Smith in veel andere Europese steden gebeuren. Smith: 'Er worden hier 320 talen gesproken!' Tidd: 'Londen is een *cosmopolis*. Mensen stromen naar deze stad, net als ze dat deden in de negentiende eeuw. De stad is een magneet. Het is dermate aantrekkelijk om hier te wonen dat de prijzen zo fors zijn gestegen dat jonge mensen hier nauwelijks meer voor normale prijzen kunnen wonen. De steden zijn oververhit geraakt.' Waar Rijnboutt opmerkt dat Amsterdam ook fors duurder is geworden, is de prijsontwikkeling in Londen volgens Tidd van een andere orde. 'Kantoren zijn hier al gauw vier keer duurder dan in Amsterdam. Als je hier nog iets kunt huren voor driehonderd euro per vierkante meter, is dat echt goedkoop. De meeste kantoren zijn fors duurder. Op Canary Wharf betaal je al gauw 900 pond per vierkante meter.'

Londen kan alleen goed functioneren door het briljante metrosysteem, aangelegd in de negentiende eeuw. Hier en daar ogen stations wat verouderd, maar de vernieuwingslag is gaande. De stations van de verlengde Jubilee Line zijn een toonbeeld van licht en ruimte. Veel strak beton, gewoon mooi in het zicht. Het vernieuwde Sint Pancras Station is eindstation voor de Eurostar naar Parijs en Brussel.

#### Mickey Mouse-lijntje

Een deel van de oplossing wordt gevonden door de infrastructuur van Londen aan te pakken en daarmee onder meer de verbindingen met de omliggende regio sterk te verbeteren. Een goed voorbeeld daarvan is de aanleg van de Jubilee Line; één van de metrolijnen van Londen die de afgelopen jaren is verlengd in oostelijke richting en daarmee onder meer het Canary Wharf-gebied heeft ontsloten. 'Maar dat is slechts één deel van het verhaal', zo licht Steve Smith toe. 'We hebben de introductie van de Heathrow Express gezien, waarmee je in

*'De Londense woningmarkt heeft twee grote tekorten: aan woningen van minder dan honderdduizend pond en aan woningen van meer dan tien miljoen pond.'*

Een deel van de metersgrote maquette in het Building Centre van Londen, dat een overzicht biedt van de bouwprojecten in de stad ([www.buildingcentre.co.uk](http://www.buildingcentre.co.uk)).

een kwartier van Paddington Station op de luchthaven bent. De tweede belangrijke nieuwe lijn is de Docklands Light Rail geweest, die de verbinding vormt met het vliegveld Londen Airport. Van deze lijn werd aanvankelijk gezegd dat het een belachelijk Mickey Mouse-lijntje was, maar hij is enorm succesvol gebleken. Pas later kwam inderdaad de Jubilee Line, die met een aantal fraaie nieuwe stations de zuidoever van de Thames veel beter heeft ontsloten. En *last but not least* hebben we nieuwe Eurostar-lijn gekregen, waardoor deze hogesnelheidslijn nu ook op Engels grondgebied hard kan rijden en Parijs op twee uur is komen te liggen.' Deze hogesnelheidslijn verandert de totale *shape* van Londen, aldus Smith. In andere woorden: het complete *daily urban system* gaat erdoor op de kop. Tidd: 'Rond de nieuwe stations van de lijn gebeuren interessante dingen. Hier om de hoek, rond Kings Cross en St. Pancras, ontstaat een heel nieuw stadskwartier. Maar ook buiten Londen geeft de lijn een nieuw perspectief op locaties.' Hoe valt die spectaculaire groei van de infrastructuur te verklaren? Tidd legt hier de

relatie met de groei van de stad in de afgelopen twintig jaar. Hij betitelt deze als een explosie. 'Dat heeft ook veel te maken met de plek waar Londen ligt in relatie tot de GMT-tijdzone. *Whoever came up with the idea to locate London in London was brilliant*. Deze stad is het financiële centrum van de wereld, het juridische centrum, een belangrijk cultureel centrum, de media zitten hier. Het heeft van alles wel wat en dat op topniveau. En als die stad dan groeit, heb je meer infrastructuur nodig. Niet alleen de infrastructuur in fysiek opzicht, maar ook bijvoorbeeld de ICT-infrastructuur. Londen heeft dat 15 jaar geleden goed gedaan door volop te investeren in de digitale *backbone*, waardoor de stad supersnel internet ter beschikking kreeg. Daardoor werd de stad nog aantrekkelijker voor de grote ondernemingen om zich hier te vestigen. De overheid investeerde daarin, maar ook de groter ontwikkelaars. Zij zagen dat als een kans. Dan ontstaat er een beweging omhoog. *Success is breeding success*. Het is bij steden net als bij voetbal: *the winner takes it all*. Chelsea pakt al het geld en de beste spelers, een tweede divisieclub heeft niets.'

#### Levendige plek

Volgens Tidd werd hiermee overigens een ontwikkeling gekeerd waarbij grote ondernemingen juist vooral de stad uit gingen en zich langs snelwegen als de M4 vestigden. 'Door projecten als Canary Wharf kwam de stad als vestigingsplaats opnieuw in beeld. Datzelfde gold voor het wonen in de stad. Voorheen was dat *not done: you never lived in London*. Nu worden er volop oude gebouwen herontwikkeld tot woningen en worden er veel luxe appartementengebouwen gerealiseerd. Met zoals gezegd onder het bewind van Livingstone als belangrijke toevoeging dat er ook meer sociale woningbouw wordt gebouwd.'



Way out →  
Praed Street

PADDINGTON

Paddington Station, wachten op de metro.  
Door de aansluiting op de Heathrow Express is Paddington voor veel internationale reizigers de eerste kennismaking met de drukte van Londen. Uiteraard rijden de treinen hier links.



Inmiddels heeft Canary Wharf zich ontwikkeld tot een levendig stadsubcentrum. Stonden er aanvankelijk veel kantoren leeg, nu is het er druk. Ook in het weekend gek genoeg, zo geeft Steve Smith aan: 'Het nieuwe winkelgebied dat hier ondergronds is ontwikkeld, is hét *shopping centre* van het East End geworden. Dat komt door de aantrekkelijke uitstraling, het winkelaanbod, het beheer en de sterk verbeterde bereikbaarheid.' Kees Rijnbouts zal zich later die dag enthousiast uitlaten over Canary Wharf, wanneer we daar langs flitsen: 'Dit is echt een hele mooie ondergrondse *shopping mall*. En als de Zuidas er straks in zijn geheel zo bijstaat, is het goed gelukt. Op het winkelgebied doet de parallel met het winkelcentrum van Schiphol zich voor. Ook daar is het tegenwoordig altijd druk, ook in het weekend.'

#### Voorsteden in de lift

Terug naar het gesprek bij DEGW. Steve Smith staat op uit zijn stoel en komt nog even terug op de veranderde bereikbaarheid van de stad per spoor. Hij geeft op de flip-over schematisch aan waar de belangrijkste nieuwe treinlijnen zijn gerealiseerd. 'Londen had natuurlijk altijd al een fantastisch metrosysteem, maar omdat de stad zo snel is gegroeid was het systeem van openbaar vervoer niet meer *up to date*. Het was *Victorian*. Aan de ontwikkelaars van Canary Wharf was bijvoorbeeld al veel langer een nieuwe metrolijn beloofd, maar het duurde ontzettend lang voor die er uiteindelijk kwam. Inmiddels zijn er wel volop nieuwe ontwikkelingen gaande, zoals een nieuwe verbinding van Heathrow via Kings Cross naar Canary Wharf. Daar is een heel diepe tunnel voor nodig. Ook komt er een verbinding van

het vernieuwde St. Pancras Station naar het olympisch dorp bij Stratford. En van een nog veel grotere schaal wordt de ontwikkeling van de Thames Gateway: een strook van 60 kilometer aan de oostkant van Londen langs de rivier, waar vooral ook veel woningbouw zal plaatsvinden.' Iets verderop buiten de stad heeft de nieuwe Eurostar-lijn ervoor gezorgd dat suburbs die eerst op negentig minuten treinen lagen, nu een reisduur van een half uur met de binnenstad hebben gekregen. Tidd: 'Oorspronkelijk was het plan om de lijn zuidelijker aan te leggen. Daar kwam protest tegen van mensen die daar in hun mooie suburbs wonen en dat ding niet in hun *backyard* wilden hebben. Achteraf is nu gebleken dat de lijn langs het wel gekozen tracé een bron is van regeneration. Rond de stations van Ebbsfleet, Ashford en Stratford – allemaal vrij arme gebieden – vinden nu forse investeringen plaats. Vanuit Ebbsfleet was je eerst anderhalf uur onderweg om in de binnenstad van Londen te komen, straks is dat 17

Wandelen door het aangename Southwark-gebied op de zuidelijke Thames-oever. Hier zijn volop oude pakhuizen herontwikkeld, bijvoorbeeld in het project Butlers Wharf. Kloeke en stoere gebouwen, met nu een prettige mix van woningen, restaurants, musea en andere stedelijke functies.

## 'Het is bij steden net als bij voetbal: the winner takes it all. Chelsea pakt al het geld en de beste spelers, een tweede divisieclub heeft niets.'

minuten. De relatieve positie van deze voorsteden in het stedelijk netwerk is daarmee radicaal veranderd.' Smith: 'Nog even en je kunt gewoon in Lille gaan wonen en in Londen gaan werken. *Might as well live in France!*'

#### Stationskathedraal

De onbereikbaarheid van de stad, het totale gebrek aan parkeerplaatsen en de invoering van de *congestion charge* (spitsbelasting) hebben ervoor gezorgd dat inmiddels zo'n negentig procent van de forensen met openbaar vervoer reist. Dat maakt het volgens Philip Tidd noodzakelijk om anders over stedelijke ontwikkeling na te denken. 'Londen laat zien dat een stad kan verdichten en goed openbaar vervoer

Op een steenworp afstand van London Bridge ligt de ovale City Hall, het kantoor van burgemeester Ken Livingstone. Ook dit is weer een ontwerp van Foster + Partners/Arup.

kan realiseren. Met de investeringen in de hoge snelheidslijnen en de stations die daarbij horen zoals St. Pancras is Londen weer midden in Europa terecht gekomen. Waarom zou je nog gaan vliegen naar Parijs? Dat is een *massive issue*.' De champagne bar van het genoemde St. Pancras – een echte stationskathedraal, kosten van de verbouwing 800 miljoen pond – is in ieder geval een groot succes, zo geven Tidd en Smith aan. In één dag werd hier voor 45.000 pond aan bubbels weggeschonken. Kijk, dan hebben we het ergens over. Tidd, weer serieus: 'Maar neem een station als London Bridge Station. Daar vertrekt van spoor 5 elke 50 seconden een forensentrein. Jaarlijks maken 145 miljoen passagiers gebruik van dat station.' Rijnbouts wijst erop dat het nieuwe Amsterdam CS straks in die categorie valt, met 130 miljoen passagiers op jaarbasis. Naar zijn idee had de Randstad al veel langer een circle line moeten hebben, om de Deltametropool bereikbaar te houden. Tidd valt hem hierin bij: 'De Randstad is één stad, dat verkondigen wij al tien jaar.' Het woord viel al even: de Olympics. Volgens Kees Rijnbouts kan dat gebeuren een stad een fantastische impuls geven. 'Barcelona is daar het grote voorbeeld van. Daar heeft men de Olympiade bewust ingezet om de nieuwe ringweg – de Litoral – rond het centrum te maken. Ook werd een groot rangeerterrein ondergronds gebracht, waarmee de stad aan zee kwam te liggen.' In Londen is die situatie enigzins anders, aldus Smith: 'De voorstad Stratford, waar de Olympics worden gehouden, was al volop in ontwikkeling. Daar worden de Olympics als het ware extra bovenop gelegd.' Dat de spelen van 2012 niettemin veel zullen doen om Londen op de kaart te zetten, daarover is weinig twijfel aan tafel.





#### Revolutie in werken

Een andere ontwikkeling die het *urban landscape* van Londen en andere steden de komende jaren zal veranderen, is de voortschrijdende ICT-technologie. Tidd hierover: 'De technologie die men ons ooit beloofde is nu zover voortgeschreden dat er de komende 15 jaar een revolutie op het gebied van het werken gaat plaatsvinden. We bouwen op dit moment nog wel kantoorgebouwen – in Nederland goedkoop en veelal met een standaardindeling, maar dat terzijde – maar de vraag is nog hoe lang nog.' Rijnbouts herkent dat: 'De leegstand in een stad als Amsterdam is fors – vijf miljoen vierkante meter – en veel van die oude kantoren zullen nooit meer verhuurd worden.' Volgens Tidd is de revolutie op ICT-gebied onder onze neus aan de gang: 'Mijn collega Frank Duffy was laatst bij een videoconferentie met de nieuwste techniek, waarbij het net is alsof de persoon waarmee je spreekt tegenover je zit. Zó reëel, ongelooflijk. Daar komt bij dat we tegenwoordig overal kunnen werken. Ik kom alleen nog maar naar kantoor omdat ik mijn collega's wil zien. Daar komt de toegevoegde waarde van de stad in beeld.' Andersom gereedeneerd stelt dit volgens Rijnbouts de vraag of onze woningen hiervoor zijn toegereust: 'Onze woningen zijn te klein om deze ontwikkeling op te vangen. Nog even afgezien van de groei van onze ruimtebehoefte die zich sowieso aftekent. Ik zie dat alleen al bij mezelf. Met drie kinderen woonden we op tachtig vierkante meter; nu zij het huis uit zijn in een veel grotere woning, dat soms nog te klein is.'

#### Place making

Bij de genoemde toegevoegde waarde van de stad hoort ook een sterk verbeterde openbare ruimte, zo geeft Steve Smith aan. 'We hebben vanaf de jaren tachtig een

Cultuur neemt een voorname plaats in in de stedelijke ontwikkeling van Londen. Aan de overzijde van Millennium Bridge (Foster + Partners/Arup) ligt het weergalozie Tate Modern museum, herontwikkeld naar een ontwerp van Herzog De Meuron. Oorspronkelijk een energiecentrale en nu museum voor moderne kunst. Voor de nabije toekomst staat een spectaculaire uitbreiding gepland, door dezelfde architecten.

sterke reactie gezien ten opzichte van de manier waarop daarvoor steden werden heringericht, tot en met grote verkeersdoorbraken aan toe. Daar is men van terug gekomen. In plaats van *town planning* gingen het over *urban design* hebben. In Londen namen private partijen zelfs hierin het voortouw. Een ontwikkelaar als sir Stuart Lipton (in 2007 winnaar van de Urban Land Institute J.C. Nichols Prize for Visionaries in Urban Development, red.) heeft met het project Broadgate laten zien hoe belangrijk openbare ruimte is in het vak van *place making*. Inmiddels is dat de mainstream geworden in de ontwikkeling van nieuwe gebieden.' In Nederland vond een vergelijkbare ontwikkeling plaats, zo geeft Kees Rijnbouts aan: 'Iedereen ging in Barcelona en Sienna kijken. En we

*'Nog even en je kunt gewoon in Lille gaan wonen en in Londen gaan werken. Might as well live in France!'*

## Over DEGW

Oorspronkelijk opgericht door Frank Duffy, die veel heeft onderzocht, geadviseerd en gepubliceerd op het gebied van kantoorhuisvesting, is DEGW uitgegroeid tot een onderneming met 250 medewerkers en vestigingen over de gehele wereld. Londen is de thuisbasis en dat gebeurt altijd in oude gebouwen, zo geeft Philip Tidd, managing director UK, aan: 'We zitten nu in een oud fabrieksgebouw en verhuizen binnenkort naar een kantoorgebouw uit de jaren zestig, dat we compleet verbouwd hebben. Dat past bij de identiteit en stijl van dit bedrijf; op zoek naar innovatie en hergebruik.' Begon DEGW als een adviseur op het snijvlak van organisatieontwikkeling en huisvesting, inmiddels zijn daar nieuwe werkvelden aan toegevoegd. Steve Smith vormt daar mede de belichaming van; de director urbanism werkt sinds drie en een half jaar bij DEGW en heeft zich met name bezig gehouden met het leggen van verbanden tussen design en city strategy. Oftewel: welke rol kan het ontwerp spelen in de stedelijke ontwikkeling op langere termijn. 'Daarbij gaat het om een breed scala aan thema's en schaalniveaus: van het ontwerp van nieuwe gebouwen tot en met de regeneratie van complete gebieden. En die zaken

hebben bovendien met elkaar te maken: elk nieuw gebouw draagt een steentje bij aan de stedelijke ontwikkeling en heeft daar invloed op.' Als markant voorbeeld van deze stelling noemt Smith een kantoorgebouw waar DEGW momenteel in Dublin bij betrokken is. 'Een gebouw van ruim 20.000 vierkante meter, een investering van 100 miljoen euro. Dat vraagstuk begint met een analyse van hoe Dublin als gebied functioneert en waar je een dergelijk gebouw zou moeten neerzetten, gelet op de eisen van de gebruikers van het gebouw. Hun organisatie-doelstellingen landen uiteindelijk in dat gebouw.' Op gebiedsniveau spelen vergelijkbare ambities. Zo werkt DEGW met onder meer de Nederlandse architect Sjoerd Soeters ('We brengen het beste wat Europa op het gebied van urbanism te bieden heeft naar Engeland.') aan de transformatie van Cardiff Bay in de havenstad Cardiff. Een project waarin commercieel vastgoed wordt gemengd met woningbouw en waarin ontwikkelaar England Regeneration de regie voert. Bijzonder is niet alleen de ontwikkeling zelf, maar ook de manier waarop deze gefinancierd wordt, aldus Tidd. 'We zien in Engeland dat projectontwikkelaars steeds meer de niches opzoeken.

Deze ontwikkelaar belegt bijvoorbeeld met zogenaamde ethical funds, dat zijn specifieke fondsen van bijvoorbeeld het World Wildlife Fund, maar ook de fondsen van gemeenten en de Friends of Nature. Die fondsen eisen dat er wordt geïnvesteerd in projecten waarbij duurzaamheid voorop staat. Het gevolg is dat dit soort ontwikkelaars sterk voorop lopen in sustainable development, misschien nog wel meer dan de publieke sector.' In het geval van Cardiff Bay leidt dat er onder meer toe dat de ontwikkelaar sociale woningbouw toevoegt aan het programma en zelfs meer dan de lokale overheid had gevraagd. Tidd: 'Dat doen England Regeneration vanwege de manier waarop ze gefinancierd wordt, maar ook omdat ze weet dat gemengde gebieden op termijn hun waarde beter behouden. Overigens startte de herontwikkeling van Cardiff Bay met een actieplan van de lokale overheid; zij verbeterde de infrastructuur en legde een nieuwe dam aan in de haven, kochten gronden op en zochten vervolgens opdrachtgevers met een specifiek profiel uit – *a high ethical background* – om hier aan de slag te gaan.'

## De grote projecten van Londen

Canary Wharf [www.canarywharf.com](http://www.canarywharf.com)  
Thames Gateway [www.thamesgateway.gov.uk](http://www.thamesgateway.gov.uk)  
Tate Modern [www.tate.org.uk](http://www.tate.org.uk)  
O2 Arena [www.theo2.co.uk](http://www.theo2.co.uk)  
Sint Pancras Station [www.stpancras.com](http://www.stpancras.com)  
Olympische Spelen 2012 [www.london2012.com](http://www.london2012.com)  
London Bridge Tower [www.shardlondonbridge.com](http://www.shardlondonbridge.com)

Muziekgebouw aan het IJ, het BIMhuis en de nieuwe bibliotheek van Jo Coenen – allemaal centra van moderne kunst en moderne muziek. Veel beter eigenlijk dan aan het Museumplein, als ik eerlijk ben, waar het veel meer gaat om de oude kunst en de oude muziek, met onder meer het Concertgebouw.'

#### Groei zakt in

En de toekomst van Londen tot slot, kijkend door de oogharen? In economisch perspectief staat de stad aan de vooravond van '*hard times*', zo voorspelt Philip Tidd. '*The times are changing*. Een jaar geleden kon je als ontwikkelaar met een goed idee langs acht banken gaan en haalde je zo zeshonderd miljoen pond binnen. Nu mag je blij zijn als je één bank vindt die je honderd miljoen wil lenen.' Voor komend jaar verwacht de DEGW-directeur dan ook zwaar weer. 'En het slechte weer van ons komt altijd een dag later bij jullie.' Dat zijn voorspelling misschien wel eens echt uit kan komen, bewijst een item in het BBC-nieuws op de avond dat we terugvliegen naar Nederland: de huizenprijzen zijn in Engeland opnieuw gedaald. Weliswaar is de gemiddelde huizenprijs tussen 2002 en 2007 gestegen van 120.000 naar 190.000 pond, maar de laatste maanden is de groei er helemaal uit. Of er een recessie aan komt en in hoeverre *booming London* daar ook door geraakt zal worden: we zullen het zien. Feit blijft dat deze stad de afgelopen jaren heeft laten zien waar een actief investeringsbeleid van publiek en privaat toe kan leiden. En dat neemt niemand Londen meer af.



## Gemeenten, verleid de markt tot meer investeringen in gebiedsontwikkeling

Projectontwikkeling heeft in korte tijd een enorme professionalisering doorgemaakt. Zwartwit gezegd stond de ontwikkelaar ooit te boek als 'zakkenvuller', maakte daarna promotie tot 'vakkenvuller' – het uitontwikkelen van stroken kavels – en de meer serieuze partijen hebben zich van daaruit ontwikkeld tot integraal gebiedsontwikkelaar.

### NEDERLAND MOOIER EN STERKER

Grote marktpartijen denken pro-actief na over de vraag waar kansen liggen om Nederland mooier en sterker te maken en zijn bereid zijn daarin structureel, met een horizon van tientallen jaren, te investeren. Sommige gemeenten schrikken van deze dynamiek van gebiedsontwikkelaars. De defensie wordt opgetrokken, de legitimiteitsvraag op tafel gelegd: "Dit is toch een publieke verantwoordelijkheid, waar bemoeit u zich mee?"

### GEEN BEDREIGING, MAAR KANS

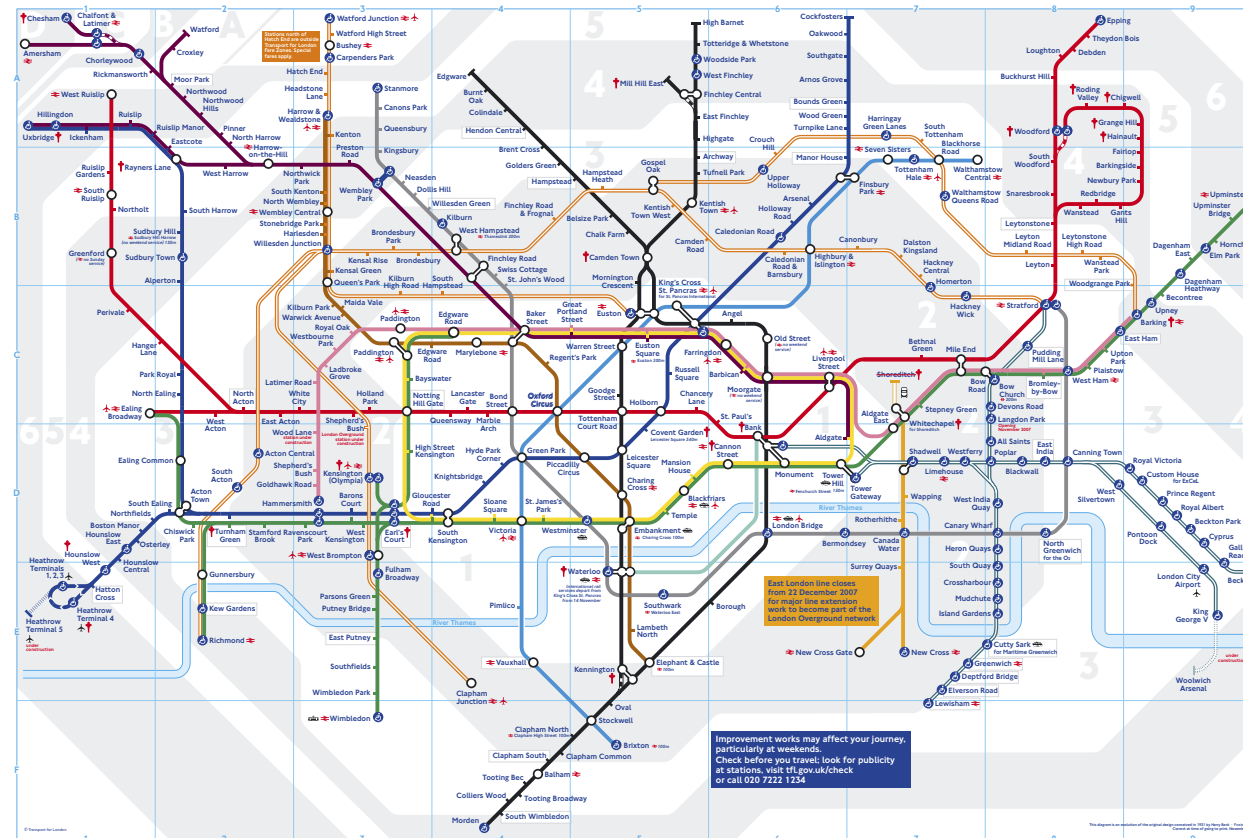
Gemeenten, zie het initiatief van de markt niet als bedreiging, maar als kans. Blijkbaar heeft u succesvolle voorwaarden geschapen waardoor de interesse van investeerders is gewekt. Zet de markt aan tot het maken van excellente plannen, verleid ze tot het plegen van nog meer investeringen. Goede gebiedsontwikkelaars kennen en respecteren immers politieke klippen en complexe besluitvormingsprocedures en verstaan de kunst van publiek-privaat partnerschap.

Gebiedsontwikkelingen als Meerstad, Zuidplaspolder, Perkpolder en Bloemendalerpolder komen niet tot stand door de kaarten aan de borst te houden, maar uit het streven elkaars doelstellingen daadwerkelijk te willen realiseren. Respecteer dan ook dat marktpartijen ondernemers zijn die risico's calculeren en daarvoor hun legitieme portie vragen. Begin dus nooit de onderhandelingen over de marge van de ander, waarvan ik uit eigen ervaring enige symptomen waarneem.

### INSPIREREND PROCES

Samen werken aan een mooier en sterker Nederland kan een inspirerend proces zijn. Maar laten we het daarbij wel leuk houden voor elkaar, want anders ligt het risico op de loer dat échte ondernemers hun focus elders richten.

REIN VAN STEEG LID HOOFDDIRECTIE AM



- Bakerloo
- Central
- Circle
- District
- East London
- Hammersmith & City
- Jubilee
- Metropolitan
- Northern
- Piccadilly
- Victoria
- Waterloo & City
- London Overground
- DLR

Het wijdvertakte metronet van Londen, dat de laatste tijd uitgebreid is met onder meer een verlenging van de Jubilee Line (de grijze lijn rechtsonder, richting Canary Wharf). In hetzelfde gebied was al eerder de Docklands Light Railway (DLR) aangelegd, die bijvoorbeeld een halte heeft gekregen bij London City Airport. Op het primaire metronet, waarvan het grootste deel al werd aangelegd in de negentiende eeuw, wordt aangetakt met lijnen als de Heathrow Express en de Eurostar. Deze laatste eindigt sinds kort op het ingrijpend vernieuwde station St Pancras International.

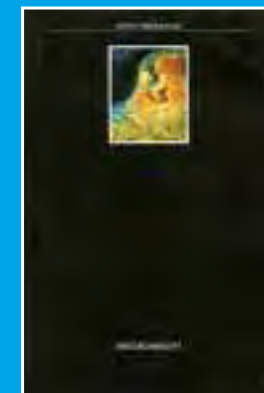
## Over Kees Rijnbouts

In 1995 bracht Kees Rijnbouts het boekje 'Mooi Nederland' uit, ter gelegenheid van zijn afscheid als Rijksbouwmeester. Hij haalt hierin herinneringen op aan de mensen met wie hij zes jaar lang samenwerkte en staat kort stil bij projecten die hij in die tijd begeleidde, zoals De Resident en Grotiusplaats in Den Haag en Wilhelminahof in Rotterdam. Zijn slotwoorden: 'Na zes jaar het orkest van vormgevers van "Mooi Nederland" te hebben mogen dirigeren, zit ik nu weer – tot mijn grote vreugde – zelf weer tussen de muzikanten van dat orkest. Ik hoop daar nog tien jaar aan mee te doen. Ik vind dat ik er genoeg voor gerepeteerd heb.' De tien jaar werden inmiddels 12 jaar en Rijnbouts staat met zijn bureau Rijnbouts Van der

Vossen Rijnbouts (zoon Mattijs) maakt eveneens deel uit van de directie, naast Bart van der Vossen) nog steeds midden in de beroepspraktijk. Het kloek boekwerk 'Fragments and counterparts' dat het bureau onlangs uitgaf in samenwerking met Architectura en Natura Press getuigt van tien jaar planontwikkeling op architectonisch en stedenbouwkundig niveau. Iets meer dan 600 pagina's telt het gitzwarte boekwerk. Dat geeft wel aan dat Rijnbouts de afgelopen jaren niet heeft stilgezeten, verre van dat. Dat 'Mooi Nederland' hem nog steeds aan het hart gaat, blijkt uit de tekst van de Vastgoedlezing 2007 die hij onlangs hield voor de Amsterdam School of Real Estate. Opgespannen tussen twee ervaringen van

gebiedsontwikkeling – De Resident in 1990 en Perkpolder in 2006 – vliegt Rijnbouts aan de hand van een tiental thema's en daarbij passende projecten waar zijn bureau bij betrokken is geweest, over Nederland. De opkomst van het fenomeen 'integrale gebiedsontwikkeling' voorziet hij van de nodige kanttekeningen. Grosso modo is Rijnbouts echter enthousiast over

deze manier van werken, die hijzelf feitelijk al veel langer toepast: 'De grote verdienste van de herintroductie van het begrip "Gebiedsontwikkeling" ligt vooral op de nadruk op integraliteit en multifunctionaliteit van de ontwikkelingsopgave, gepaard gaand met de samenwerking en het gezamenlijk financieel risico van de publieke en private partners.'



# A4, de weg naar succes

**Betere bereikbaarheid  
biedt kansen voor gebiedsontwikkeling**

Tekst Loes Claassen Beeld Mark van den Brink, AM

De aanleg van nieuwe infrastructuur en het opwaarderen ervan vindt te weinig plaats in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling. Sterker nog, plannen voor infrastructuur en ruimtelijke ordening worden niet zelden naast elkaar ontwikkeld. Verrommeling wordt hiermee in de hand gewerkt. In de visie van het consortium Delta Greenway op het project Mainportcorridor Zuid (PMZ) is dan ook de belangrijkste boodschap te kiezen voor een integrale aanpak van mobiliteitsverbetering en gebiedsontwikkeling in een publiek-private samenwerking. Met een betere bereikbaarheid en een optimale doorstroming ontstaan nieuwe mogelijkheden om het hele gebied een duurzame kwaliteitsinjectie te geven.

Jan Lagerweij maakt als locatiemanager bij AM Grondbedrijf deel uit van Delta Greenway. 'Integraliteit klinkt logisch, maar in de praktijk komt het moeilijk van de grond. Behalve wanneer een investeringsbesluit wordt gevraagd, dan worden de voordelen voor de ruimtelijke ontwikkelingen die verband houden met de aanleg van spoorlijn of weg breed uitgemeten. Denk aan de Zuiderzeelijn, of het besluit de snelwegen tussen Schiphol en Almere te verbreden. Aanleg daarvan is een voorwaarde voor het kunnen uitbreiden van Almere met 60.000 woningen. Oftewel: eerst bewegen, dan bouwen. Maar vaak wordt de bereikbaarheid verbeterd, zonder ruimtelijke ontwikkelingen vast te leggen.' In de praktijk blijkt echter dat ná het beter ontsluiten van een gebied, de economische functies zich op den duur toch wel ontwikkelen. Dit gebeurt dan ad hoc en niet als onderdeel van de wenselijke integrale ontwikkeling van een gebied. Hier ontstaat uiteindelijk veel ergernis, omdat het landschap verrommelt door het her en der ontstaan van bedrijven, voorzieningen en woonwijken, zónder dat het landschap mee ontwikkelt. Dit kan en moet anders, aldus Lagerweij.

#### Bereikbaarheid en gebiedsontwikkeling

De basis van het voorstel voor PMZ is verbetering van de bereikbaarheid in de as Rotterdam-Antwerpen door maatregelen aan de infrastructuur met verkeersmanagement. Het nemen van deze maatregelen biedt zoveel kwaliteit van doorstroming, zowel reistijdwinst en reistijdzekerheid, dat de kosten hiervoor kunnen worden terugverdiend door tolinkomsten. Dat is op zich al vernieuwend, maar vooral het relateren

van ruimtelijke ontwikkelingen (landschap, wonen en werken) aan die betere bereikbaarheid maken de voorstellen bijzonder.

#### Blauwe Hart

'We hebben zorgvuldig gekeken naar de mogelijkheden van landschappelijke inpassing in het gebied. Door een aantal analyses te maken, kun je veel gerichter mogelijkheden voor het gebied ontdekken. Met de deltawateren en zeekeleipolders beschouwen wij dit gebied als het Blauwe Hart; dat vraagt om een goede analyse en een sterk concept.'

#### Analyse

Allereerst is een 'zeefkaart' gemaakt, waarop alle gebieden gestapeld zijn die ontwikkelingsmogelijkheden uitsluiten vanwege ecologische, archeologische of cultuurhistorische waarden. Met kennis van de karakteristieke landschappen zijn vervolgens gebieden gezocht waar het landschap kan worden versterkt. Denk hierbij aan bestaande kreken die verbreed en toegankelijk kunnen worden gemaakt. Of versterking van overgangen tussen nat en droog, zand en klei, hoog en laag. Want deze overgangen zijn interessant voor plant, mens en dier. Als laatste is door middel van een 'hittekaart' de potentiële waardestijging van gebieden in kaart gebracht. Door een betere bereikbaarheid stijgt een gebied economisch in waarde ('hitte'). Uitgangspunt is hierbij de toegankelijkheid van de snelweg A4 voor personenverkeer.

#### Wonen in het landschap, truckstop en dubbel grondgebruik

Vanuit deze analyse is vervolgens de creatieve slag gemaakt naar ideeën voor

gebiedsontwikkeling. Drie mogelijke ontwikkelingen zijn uitgewerkt. Door de tunnelbak onder de Oude Maas verder door te trekken, kan het gebied erop ontwikkeld worden en stad en landschap (Hoogvliet, IJsselmonde) beter worden verbonden. Een tweede mogelijke ontwikkeling is de uitbreiding van dorpen in de Brabantse Delta in combinatie met landschapsontwikkeling; hier zou in twintig jaar een programma van 1000 tot 1500 hectare natuur- en landschapsontwikkeling en 10.000 woningen haalbaar kunnen worden gemaakt. De derde betreft de ontwikkeling van een geavanceerde truckstop in een parkachtige setting vlakbij de Belgische grens.

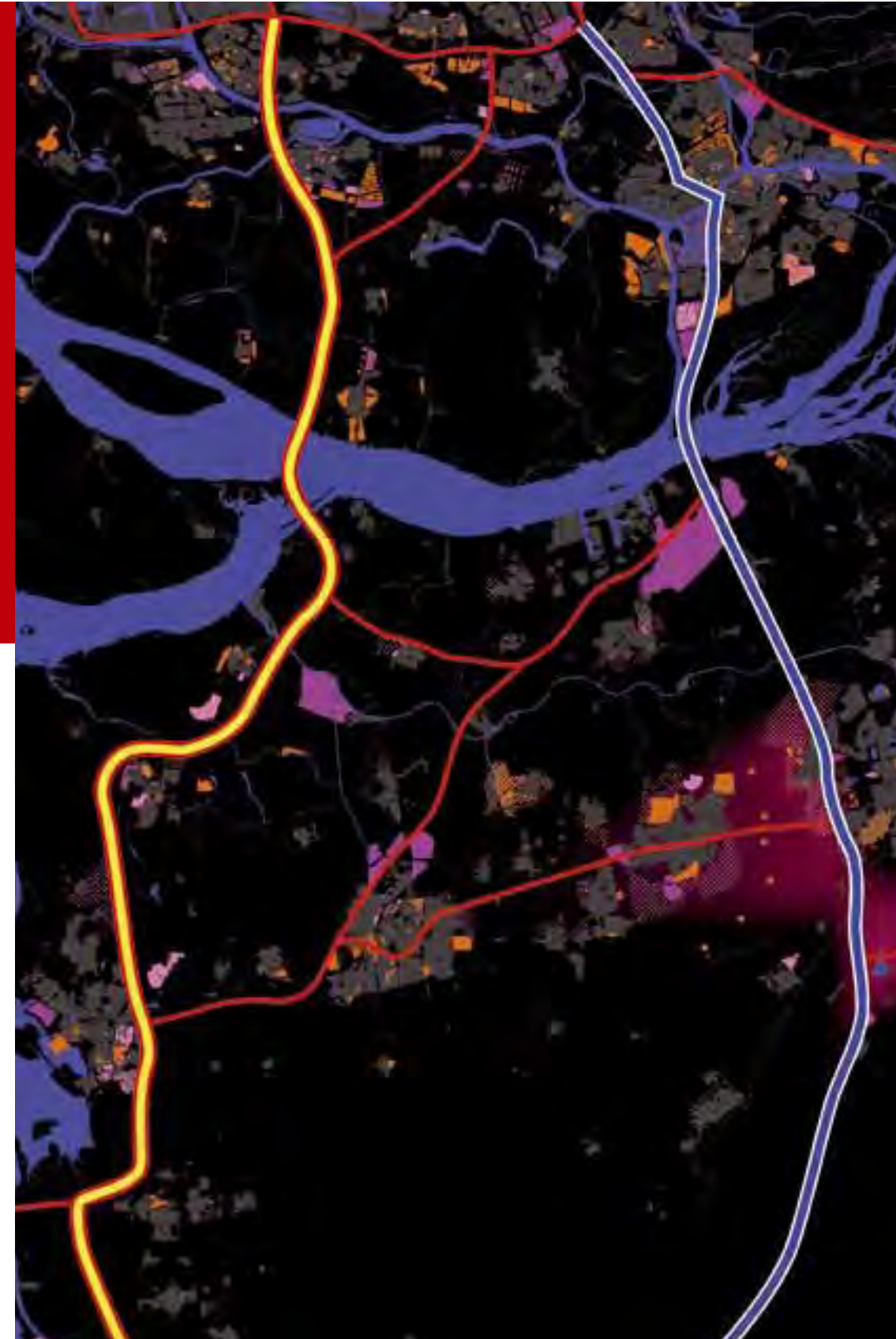
#### Positief resultaat

Lagerweij: 'Zelfs bij een dergelijk te realiseren programma staan de middelen die vanuit stedelijke functies voor maatschappelijke doelen kunnen worden gegenereerd niet in verhouding tot de benodigde investeringen voor infrastructuur. Nieuwe infrastructuur zal voornamelijk uit tolheffing moeten worden betaald. Maar door deze benadering is de 'winst' van natuur- en landschapsontwikkeling vele malen groter te maken dan de aantasting van het landschap door aanleg van de weg. Per saldo is dus sprake van een aanzienlijk positief resultaat van ruimtelijk kwaliteit. Dát is ook de kern van gebiedsontwikkeling: één concept dat voor meerdere problemen een oplossing biedt en waarbij het totale eindresultaat beter is dan de huidige situatie.'

## Delta Greenway

AM heeft aan PMZ samengewerkt met BAM, Royal Haskoning en Siemens, in het consortium Delta Greenway. Aan minister Eurlings van Verkeer en Waterstaat is een aantal aanbevelingen gedaan, waaronder een samenhangende aanpak van infrastructuur en gebiedsontwikkeling. De resultaten van de marktconsultatie moeten in 2008 leiden tot een goed gedefinieerde marktvraag door overheden.

AM staat met haar partners in Delta Greenway klaar om betere bereikbaarheid én betere leefbaarheid waar te maken.



## Het Perspectief

Deze zogenaamde 'hittekaarten' laten de potentiële economische waardestijging van een gebied zien gekoppeld aan betere bereikbaarheid. Links de situatie waarin de verlengde A4 niet opengesteld wordt voor personenvervoer. Rechts de situatie waarin dit wel het geval is. De 'hitte' maakt de ontwikkelingskansen van een

gebied inzichtelijk. Een van de gebieden die hierdoor kansrijk ontwikkeld kan worden is het gebied rondom het Brabantse Dinteloord. Hier worden nieuwe lintdorpen ingepast in het landschap.

## Facts & figures

*Project Mainportcorridor Zuid*  
- Een initiatief van het ministerie van Verkeer en Waterstaat  
- Gedefinieerd als PPS én Randstad Urgent project  
- De aanleg van een (tol)snelweg door private financiering  
- Lopend vanaf 2010, minimaal 40 jaar

met gebiedsontwikkeling tussen 2010 en 2030  
- Investeringsomvang: van € 1,5 miljard voor de basisvariant (waarvan ca 10% voor gebiedsontwikkeling) oplopend tot € 3 miljard voor een A4 met 2x3 rijstroken.

## In beweging

Ronald Huikeshoven is de nieuwe directeur van AM Noord-Holland.

Wat heeft hem ertoe bewogen om zijn oude baan bij de ene werkgever om te ruilen voor deze nieuwe baan bij een andere?

En wat drijft hem in zijn werk?

Tekst Marc Mijer Beeld Matthijs Wessing

# Van broedplaats tot Zuidas



**De overstap** 'Sinds 1 oktober 2007 werk ik bij AM, in een functie die mooi aansluit bij mijn vorige functie als directeur Ontwikkeling bij Bouwfonds. Als regiodirecteur draag ik nu de eindverantwoordelijkheid voor het kantoor Noord-Holland. En dus voor alle projecten die wij in deze regio realiseren. Wat mij aantrekt in AM is de wijze van ontwikkelen. Dat doen we gebiedsgericht, vanuit een conceptuele benadering. Daar geloof ik sterk in. Daarnaast heb ik al een AM-verleden, want tien jaar geleden werkte ik met veel plezier bij Amstelland.'

**Succesfactor** 'Toen ik hier binnen kwam, viel de enorme *teamspirit* mij direct op. Daar was en ben ik erg blij mee, omdat ontwikkelen iets is wat je samen doet. Dat geldt voor alle niveaus van het ontwikkelproces. Dit zie je ook binnen ons kantoor. Iedereen speelt in

dit proces een belangrijke rol. De receptioniste, de administratie, de verkopers, de ontwikkelaars en ik; zonder elkaar lukt het niet. Dat geldt AM-breed eens te meer. In onze matrixorganisatie werken we nauw samen met specialisten van bijvoorbeeld onze in-house ontwerpers AM Concepts, de unit voor commercieel vastgoed AM Real Estate en AM Grondbedrijf. Deze *teamspirit* is ook terug te vinden in de projecten. De meeste projecten in onze regio worden gerealiseerd in samenwerkingen. Onze natuurlijke partners daarin zijn onder meer gemeenten, corporaties en beleggers. Samenwerken vind ik één van de leuke dingen van ons vak. En het is bepalend voor het succes.'

**Ontwikkelen** 'AM is in Noord-Holland met een groot aantal spraakmakende projecten bezig. Een in het oog springend project is 'Gershwin', op de Amsterdamse

Zuidas. Dit doen we samen met Amvest en Bouwfonds in het consortium 'Zuidschans'. Wonen, werken en winkelen komen hier samen. Gershwin is de eerste grootschalige woonontwikkeling op de Zuidas, waarmee het wonen op deze locatie een belangrijke functie wordt. Een ontwikkeling op een heel andere locatie is Park Brederode in Bloemendaal. Het gaat hier om het voormalig provinciaal ziekenhuisterrein dat ontwikkeld wordt door de combinatie AM en Thunissen Ontwikkeling. Dit prachtige park is ruim 150 jaar geleden ontworpen door de beroemde landschapsarchitecten

Zoicher en Springer. Wij gaan hier zo'n driehonderd villa's en appartementen realiseren, waarbij de unieke en historische omgeving niet aangetast zal worden. In ons plan bepaalt de natuur de bebouwing. Eigenlijk zijn de huizen te gast in de natuur. Het voelt als een eer als je door dit park loopt met al zijn monumentale gebouwen en eeuwenoude bomen. Dit soort gebiedsgerichte functieveranderingen zullen we steeds vaker in Noord-Holland tegenkomen. Deze opgaven vragen om aandacht voor de bestaande omgeving, in combinatie met de nieuwe bestemming. Het kan gaan om leegko-

mende verpleeghuizen, fabrieksgebouwen, kloosters of bedrijfsterreinen. Wij zijn als gebiedsontwikkelaar in staat een passende herbestemming te realiseren die aansluit bij de vraagstelling van vandaag en de historische kenmerken van de locatie. Het plan Park Brederode is hiervan een geweldig voorbeeld waarbij cultuur, natuur en wonen samengaan.'

**Bestaansrecht** 'De gebiedsgerichte benadering van Park Brederode passen wij ook toe in de herstructurering. Bijvoorbeeld bij het Waterlandplein in Am-

sterdam Noord. Samen met woningcorporatie Ymere herontwikkelen we hier een gedateerd winkelcentrum en galerijflats tot een nieuw winkelgebied met nieuwe woningen. Deze plek staat op de prachtwijkenlijst van minister Vogelaar. De oplossingsrichtingen waar zij het over heeft, vullen wij hier in. Wij kijken verder dan de woningen en richten ons op het gebied er om heen. Wat is daar nodig aan voorzieningen, zoals kinderopvang, maatschappelijke voorzieningen en bedrijfsruimte voor startende ondernemers? Deze zaken, die vroeger nog buiten onze kerntaken vielen,

**Ronald Huikeshoven**

*'Wat mij aantrekt in AM is de wijze van ontwikkelen. Dat doen we gebiedsgericht, vanuit een conceptuele benadering. Daar geloof ik sterk in.'*

nemen wij tegenwoordig mee. Als betrokken partij moet je je verantwoordelijkheid nemen. Ook als het gaat om scholen, broedplaatsen of andere voorzieningen die voor ons niet bepaald winstpakkers zijn. Ontwikkelaars moeten die rol op zich nemen om hun bestaansrecht te houden. Gemeenten en corporaties zoeken partners voor integrale gebiedsontwikkelingen die de taal van de opgave spreken. Daar moeten we dus op inspelen. Dat kost ons trouwens geen moeite, want het sluit naadloos aan op de manier waarop wij zelf willen werken.'

**Broedplaatsen?** 'In het kader van mijn betrokkenheid bij het Broedplaatsenbeleid van de gemeente Amsterdam ben ik gevraagd voor de Raad van Advies van de kunststichting PAKT. Deze voor mij nieuwe omgeving stelt mij in staat om *feeling* te krijgen met een andere wereld en met nieuwe generaties. Zo krijg ik als ontwikkelaar weer nieuwe inspiratie en word ik gevoed met ideeën. Dat zal direct of indirect zijn waarde hebben voor onze ontwikkelingen. Mijn betrokkenheid bij Amsterdam komt ook op andere manieren tot uiting. Als bestuurslid van de stichting 't Nieuwe IJ ben ik betrokken bij verschillende initiatieven inzake het IJ. Deze stichting is een netwerk van enthousiaste personen die het IJ een centrale plaats in Amsterdam willen geven. Zo hebben wij vorig jaar tijdens het tweeverjaarljkse IJ-oeverdiner de IJ-oever Award uitgereikt aan Steve Muzerie, eigenaar van restaurant Pier 10. Hij had twintig jaar geleden al het lef om zich als ondernemer aan het IJ te vestigen, toen het nog een halve *no-go area* was.'

**(Woon)carrière** 'Mijn wooncarrière begon in de Jordaan in Amsterdam. Daarna verhuisden we met het ouderlijk gezin naar een driekamerwoning in de Kinkerbuurt. Een vijfkamerwoning in Zuidoost was de laatste stop in Amsterdam, voordat we eind jaren zeventig een eengezinswoning in Almere betrokken. Een complete wooncarrière, zoals je dat tijdens je



studie leert. Nu ben ik een aantal jaren woonachtig in Naarden, wat voor mij en mijn kinderen een prachtige woonomgeving is. Mijn werkcarrière vertoont ook een zekere logica. Na de HTS Bouwkunde en een kopstudie Bedrijfskunde ging ik aan de slag bij een kleine Amsterdamse aannemer, die gespecialiseerd was in restauraties. We deden veel kerken en grachtenpanden. Hartstikke leuk, maar op een gegeven moment had ik behoefte aan meer omvang. Ik ging naar een grotere restauratie-aannemer en deed ondertussen de makelaarsopleiding en daarna de postdoctorale opleiding Vastgoedkunde. Door deze studie kwam ik in aanraking met projectontwikkeling. Door de opgedane werkervaring en de opleiding Vastgoedkunde kreeg ik echt zin in

grotere ontwikkelingsopgaven. Ik reageerde op een vacature van Amstelland Vastgoed en werd aangenomen. Na een aantal jaren was ik inhoudelijk toe aan een nieuwe stap. Bouwfonds bood mij de mogelijkheid om mij verder te verdiepen in de projectontwikkeling. Daar ben ik uiteindelijk doorgegroeid tot directeur Ontwikkeling. Na tien jaar Bouwfonds werd mij de kans geboden om bij AM aan de gang te gaan. Deze mogelijkheid kwam op een logisch moment in mijn carrière en dus heb ik hem met beide handen aangepakt. Gezien de lange periodes die ik bij de verschillende bedrijven gewerkt heb, kun je mij geen *jobhopper* noemen. Over het algemeen voel ik mij sterk verbonden met de onderneming waarvoor ik werk. Overstappen naar een andere organisatie is niet snel aan de orde.'

**De volgende 'move'** 'Gezien het feit dat ik net begonnen ben op het regiokantoor Noord-Holland denk ik zeker nog niet aan een volgende *move*. Deze provincie staat voor een aantal uitdagende ontwikkelingsopgaven waar ik mij volledig voor in wil zetten. Kortom; mijn hart ligt de komende jaren bij AM.'

**Ronald Huikeshoven**

*'Gemeenten en corporaties zoeken partners voor integrale gebiedsontwikkelingen die de taal van de opgave spreken. Daar moeten we dus op inspelen.'*

**Auke van der Woud**  
over Nederland in de negentiende eeuw

**De beheersing van  
de natuur**



# TOEKOMST?

# MAAKBARE





Auke van der Woud is een druk bezet man. Niet alleen met onderzoek doen en prachtige boeken maken, maar ook met het geven van interviews. ‘Van welke krant bent u’, vraagt de portier ons bij binnenkomst. Na het winnen van de prijs voor het beste geschiedenisboek van 2007 loopt het hier storm. Maar het boek ‘Een nieuwe wereld; het ontstaan van het moderne Nederland’ is dan ook verplichte nieuwe kost voor iedereen die meer wil weten over de ruimtelijke ordening van Nederland, grotendeels ontstaan in de negentiende eeuw. De orde van toen bepaalt nog in belangrijke mate de structuur van Nederland nu. Sterker nog: bepaalde thema's van toen komen nu weer terug op de agenda (of zijn daar nooit weggeweest). Reden genoeg om Van der Woud naar zijn visie op de maakbaarheid van Nederland te vragen.

Tekst **Kees de Graaf** en **Anne Luijten** Beeld **Corbino** [portret] **Jacob Olie Jbz.** [Stadsarchief Gemeente Amsterdam]

Hij is trots als een pauw, vertelt hij in zijn werkkamer die een ruime blik biedt over het gevarieerde dakenlandschap van de stad Groningen. ‘Ik vind het geweldig dat ik als architectuurhistoricus de prijs voor het beste historische boek heb gewonnen.’ Hij is een echte boekenschrijver, zegt hij, ‘een studeerka-mergeleerde’. In zijn boeken laat hij zich kennen als een echte *homo universalis*, met een grote interesse in de processen achter de gebouwde omgeving. Daarin verschilt zijn aanpak wezenlijk van die van een collega-schrijver als Geert Mak, die tijdsbeelden reconstrueert door bijvoorbeeld in een bootje van Schiedam naar de Randstad te varen. ‘Geert Mak is een journalist met belangstelling voor geschiedenis en samenleving. Hij heeft veel gedaan voor de popularisering van de geschiedenis. Ja, je zou de huidige belangstelling zelfs bijna een hype kunnen noemen.’ Zelf trekt Van der Woud er ook regelmatig op uit, met zijn digitale camera onder de arm (‘ik ben echt ontzettend voor de vooruitgang hoor!’). Fotograferen is een geliefde hobby en de stad is een dankbaar onderwerp.

‘De Nederlandse steden zijn zo schitterend. Ik fotografeer stegen en water, loop altijd spiedend rond.’

#### Nieuwe netwerken

‘Een nieuwe wereld’ schreef hij tussen de bedrijven van het hogleraarschap door, voornamelijk in de vroege ochtenduren (‘ik heb ontdekt dat ik op dat moment van de dag erg goed kan schrijven’). Hij deed er vijf jaar over. Van der Woud baseerde zich vooral op gepubliceerd bronmateriaal, tijdschriften zoals het Bouwkundig Weekblad. Die tijdschriften vormen een destillaat van wat er speelt in een bepaalde tijd. Auke van der Woud: ‘Ik heb bewust gekozen om niet de archieven in te duiken, want ik was juist geïnteresseerd in de openbare meningsvorming, het openbare domein. Tijdschrijf-

Vorige pagina's: *Links* gezicht vanaf het seinhuis in noordelijke richting naar het Weesperpoortstation in Amsterdam (gesloopt in 1939) en rechtsachter de Spinozastraat. Op de voorgrond een rijdende stoomtrein. *Rechts* het heien van de funderingen voor de graansilo (de eerste in Nederland) van de firma Korthals Altes (Mij. tot Exploitatie van Graansilo's en Pakhuizen) bij de Van Diemenstraat in Amsterdam.

#### Auke van der Woud

*‘Ik ben geen knarsetandende oude man die tegen de vooruitgang is, maar ik vind ook niet dat we zaken moeten wegstoppen.’*

ten – gepubliceerde bronnen – zijn daar een soort uitvergroting van. Ze hebben daadwerkelijk geparticipeerd in de openbare meningsvorming.’ Zij nieuwste publicatie, na eerdere klassiekers als ‘Het lege land’ en ‘Waarheid en karakter’, handelt over de periode na 1850, als de nieuwe communicatie- en mobiliteitsnetwerken worden aangelegd die de basis zouden gaan vormen van ‘modern Nederland’. De nieuwe infrastructuren bepalen de ruimtelijke structuren van Nederland zoals wij die nog steeds kennen, zoals de Randstad, maar ook bijvoorbeeld allerlei tracés van infrastructuur. Ook in mentaal opzicht veranderde Nederland door de nieuwe infrastructuur; de moderne mens richtte zijn blik van binnen naar buiten. De cultuurbeleving veranderde van een innerlijke beschaving naar de meer ‘extern’ gerichte beheersing van tijd en ruimte. Van der Woud noemt dit de vier M's, die de nieuwe tijd zouden gaan domineren en zowel fysiek als mentaal Nederland radicaal zouden veranderen: massacommunicatie, massamobiliteit, massaproductie en massaproductie en consumptie van ener-

gie. Deze ontwikkelingen gingen samen met allerlei ‘bijwerkingen’, die opvallend vergelijkbaar zijn met onze samenleving anno 2008. Staan wij nu bijvoorbeeld stijf van de informatie-overkill die de nieuwe media met zich meebrengen, ruim een eeuw geleden was dat niet anders. Vooral in de steden was het wennen, zo schrijft Van der Woud: ‘Het was ook de beschaving van flaneren in uitbundige winkelstraten en eten in elektrisch verlichte restaurants. Die nieuwe beschaving had een hoog levenstempo. Het bombardement van prikkels waarmee de stad de zintuigen bestookte, leidde bij de stadbewoner tot een gedrag dat haast en stress vertoonde – een dergelijk gedrag werd sinds het eind van de eeuw ‘zenuwachtig’ genoemd.’

#### Verlies van cultuur

Hoewel nergens expliciet benoemd spreekt er een zekere spijt door in het boek over de teloorgang van een beschaving met de intrede van een nieuwe tijd. Hij is daar dubbel in, geeft Van der Woud eerlijk toe. Zelf leest hij met plezier de negentiende-eeuwse schrijvers en filosofen, maar waarom zou het jammer zijn als anderen dat niet doen? ‘Er is ergens een verlies, maar er komen ook dingen voor terug. Het is ook niet zo dat als je Goethe leest dat leidt tot een betere wereld of iets dergelijks. De intelligentie van nu gaat naar andere dingen, naar technologie, naar internet, en daar komt ook weer creativiteit uit voort.’ Hetzelfde geldt voor de vier M's, die de wereld enerzijds veel goeds hebben gebracht, maar anderzijds – zoals in ecologisch opzicht – de aarde zo'n beetje op het randje van de afgrond doen balanceren. Van der Woud: ‘Die explosie van vrijheid en ontwikkeling, daar kun je alleen maar dankbaar voor zijn, daar past geen weg terug. Maar het heeft een prijs gekost, die we met z'n allen moeten betalen. Ik ben daar niet cynisch onder, ik ben geen knarsetandende oude man die tegen de vooruitgang is, maar ik vind ook niet dat we zaken moeten wegstoppen. Mijn boek is dus ook zeker niet zonder agenda, anders zou het een emotioneel geheel zijn geworden. Ik ben geïnteresseerd in een bepaalde nuance, in de ingewikkeldheid van de dingen, die laat ik zien in mijn boek.’

#### Beheersing ten top

Het fenomeen van de ongebreidelde groei herhaalt zich op dit moment, in opkomende landen zoals China. De sprong die China nu maakt lijkt in veel opzichten op de ontwikkelingen die tussen 1870 en 1880 in Europa ‘losbarstte’, inclusief de vervuiling en de ellendige omstandigheden voor de arbeiders. Het denken in

Amsterdam anno 1892. De tram rijdt (zonder stroom, maar toch). Gezien vanaf het balkon van Weteringschans 116 naar het Paleis voor Volksvlijt, het Frederiksplein (later afgebrand) en het Westeinde.



Auke van der Woud

## Wat is er nou verkeerd aan een trein die door een natuurgebied rijdt? Waarom mogen wij niet vanuit de trein genieten van de natuur, waarom moet dat altijd per sé vanaf een stil bospaadje?’

termen van massa's heeft voor Europa in ieder geval grote gevolgen gehad. Zo is de stelling verdedigbaar dat de kiem voor de modernistische stadsplanning – die uiteindelijk leidde tot talloze monofunctionele stadswijken – in feite is gelegd in de tweede helft van de negentiende eeuw. Maar ook bij dergelijke constatering past de nuance, meent Van der Woud. 'Ik vind het mooier om de ingewikkeldheid van dit soort processen te laten zien. Ook aan de Bijlmer is met hart en ziel gewerkt. Het is nooit simpel. Ik schrijf bijvoorbeeld heel warm over de technologische geschiedenis. Daarin zit zoveel liefde van mensen die de technologie tot ontwikkeling hebben gebracht, om de dingen mooier en beter te maken. Mensen die tijd en aandacht hebben geïnvesteerd, de zorgvuldigheid voor het detail; daarvoor past ons slechts respect.'

Het geloof in de maakbaarheid van tijd en ruimte heeft in Nederland, maar ook bijvoorbeeld bij onze oosterburen, onder meer geleid tot de beheersing en insnoering van de grote rivieren. Uitloopgebieden en meanderende stromen verdwenen, wat in Duitsland enkele jaren geleden tot serieuze overstromingen en zelfs vele doden heeft geleid. Zijn we volgens Van der Woud te ver doorgeschooten in dat maakbaarheidsideaal en onze beheersing van de natuur? 'Ja, dat zijn we, maar we hebben daar al een correctie op gekregen. Het begon met het Plan Ooievaar uit 1987, een doorbraakplan van onder meer Dirk Sijmons. Dat het spaak loopt met de rivieren, daarvan zijn we inmiddels wel doordrongen. Dat is trouwens een omslag in 400 jaar denken over omgaan met het water. Dat we bij de Blauwe Kamer de uiterwaarden hebben doorgestoken is in dat perspectief ronduit spectaculair. Maar bij nader inzien is het niet zo revolutionair wat we doen, we laten de natuur immers nog steeds 'beheerst' zijn gang gaan. Werkelijk ruimte teruggeven aan de natuur is er niet bij, we hebben altijd nog de wenslijstjes met flora en fauna die we er voor terug willen krijgen. Je kan er de vogelsoorten nog nét niet bij bestellen.'

### Kans op ramp

In het verlengde van dit 'beheerste handelen' en de natuur naar je hand zetten wordt momenteel in de vakwereld de discussie gevoerd over de bouw van 15.000 woningen in het laagstgelegen gebied van Nederland, de Zuidplaspolder. De mogelijkheid voor een nieuw staaltje waterstaatkundige landschapsbeheersing of een potentiële ramp? Van der Woud wijst erop dat Rijkswaterstaat pas sinds de Deltawerken werkt met waarschijnlijkheidsberekeningen. De klassieke methode van RWS was berekenen wat je nodig hebt en vervolgens de dijken twee keer zo

zwaar maken. Maar dat was eenvoudigweg onbetaalbaar in het geval van de Deltawerken. Het verschijnsel van *calculated risk* komt uit Amerika, en wellicht zouden we ook het bouwen in de Zuidplaspolder meer op deze manier moeten benaderen. Van der Woud: 'We zouden kunnen uitgaan van een geaccepteerde tijdsspanne waarin het een keer mis kan gaan, bijvoorbeeld eens per honderdduizend jaar een overstroming. We zijn hier nog niet zo bekend mee in Nederland. In kringen van RWS hoor je wel dat het Nederlandse publiek ten onrechte een veilig gevoel heeft. We zouden het publiek meer sensibel moeten maken om alert te blijven. Onze beleving dat we in dit soort zaken almachtig zijn sust ons een beetje in slaap. Ik geloof niet dat ik het de meest verstandige beslissing vind om in de Zuidplaspolder te bouwen.'

### De ware helden

Terug naar de negentiende eeuw. Het boek van Van der Woud mist een 'daverend slotakkoord', stelde recensent Michaël

Toen de rand van de stad, nu er midden in liggend: de nieuwe tramremise met stal voor acht paarden van de Amsterdamsche Omnibus Maatschappij (AOM) (architecten A.L. en J.G. van Gendt, 1893).



Zeeman in de Volkskrant, een grote conclusie zoals de stelling dat Nederland zonder het vernuft en doorzettingsvermogen van die tijd een aanzienlijk armer land was geweest. Toch denkt Van der Woud wel degelijk dat Nederland in de tweede helft van de negentiende eeuw op de been is gezet. Voor die tijd was er eigenlijk nauwelijks sprake van 'Nederland'. 'Na 1860 is men begonnen met de infrastructuur waar we het nu nog altijd mee doen. Een voorbeeld: de huidige A7 is niets anders dan een uitvergroting van het tramlijntje naar Sneek, destijds gewoon wat rails in het weiland. De tracés zijn in die tijd vastgelegd en die hebben vervolgens weer meer infrastructuur aangetrokken. Het casco is in de negentiende eeuw gelegd. Infrastructuur is nu eenmaal een keihard gegeven in het landschap. Daarbij is Nederland natuurlijk een klein land dus veel opties voor alternatieven waren er niet. Tot 1970 is het casco wat het wegvervoer betreft bruikbaar gebleken. Daarna is de automobilititeit geëxplodeerd. Dat heeft weer een nieuwe doorbraak betekend in het ruim-

tegebruik van Nederland. Met de enorme groei van het aantal personenauto's heeft de verstedelijking een heel ander, netwerkachtig karakter gekregen, dat beslist onnegentiende-eeuws is.'

De ware helden in de omwenteling van de ruimtelijke inrichting van modern Nederland zijn volgens Van der Woud in veel opzichten de waterstaatkundige ingenieurs. Zoals de twee ingenieurs Ferrand en Van der Kun, die ervoor zorgden dat het Rijk – ook al was er geen geld – na 1850 startte met de beheersing van de 'wilde' rivieren. 'De waterbouwkunde is de centrale discipline in de Nederlandse ruimtelijke inrichting, en die kennis exporteren we zelfs nog steeds, denk maar aan Dubai.' De grote verdienste van de negentiende eeuw is het wetenschappelijk theoretisch kader waarin al langer bestaande, ambachtelijke tradities werden gevat. Met de opbloei van de wetenschappen en de wiskundige technieken kwam er een fenomenale rekenkracht los, een fundamenteel verschil met de voorgaande tijd. Van der Woud: 'Je hoefde niet meer eerst dingen te maken, je kon het uitrekenen. De ingenieurs waren verlichte geesten, slimme types die niet bepaald bang waren. Want ook dát had je nodig: lef. Vergeet niet dat Nederland een doodarm land was, met niet meer dan drie miljoen gulden in de staatskas en het ingenieurskorps bestond bij wijze van spreken uit anderhalve man en een paardenkop. En die zeiden nu: we gaan de rivieren veranderen, we gaan het uitrekenen. Een ongelofelijke prestatie waarvan een enorme olievlekwerking is uitgegaan op andere delen van de samenleving.'

### Verrekijker

Het negentiende-eeuwse ingenieursdenken was in Nederland vooral ingegeven door een nadruk op praktisch toepasbare kennis. In 'Een nieuwe wereld' beschrijft hij dat de Nederlandse techniek geen culturele context had die ervoor zorgde dat de openbare werken met een gecultiveerde smaak werden ontworpen, dat de waterbouwkundige werken een opzettelijke toegevoegde luister kregen die kostbaar mocht zijn. Dat 'sobere en doelmatige' zit er natuurlijk nog steeds heel diep in, in tegenstelling tot bijvoorbeeld de Fransen die wél inzien dat een nieuwe brug – zoals het prachtige autoviaduct bij Millau, ontwerp Norman Foster – een aanjager voor een hele regio kan betekenen. In Nederland is de enige uitzondering op die regel de Erasmusbrug in Rotterdam geweest; kostte wat meer, maar zette heel Rotterdam op de kaart.

In de zompige delta die Nederland vormde ging het vooral om de beheersing van

De opbouw van de Wereldtentoonstelling van het Hotel- en Reiswezen op het IJclubterrein (later Museumplein), gezien vanaf de toren van het Rijksmuseum (1895). Op de achtergrond: Van Baerlestraat met Concertgebouw. Midden: de mailboot Prins Hendrik.

het water, aldus Van der Woud: ‘Nederlandse technische cultuur was land verbeterend – een werk dat technisch van het hoogste niveau was maar dat qua culturele mentaliteit eenvoudig, bijna primitief bleef.’ Dat verklaart ook misschien wel een bijna kinderlijk enthousiasme dat heden te dage ontstaat als er weer een plan wordt geopperd om Nederland in zee uit te breiden, al dan niet in eilandvorm. In landen als Engeland en Duitsland hadden de ontwikkelingen destijds een ander karakter. Engeland was al in de achttiende eeuw begonnen met haar industriële revolutie en liep wat dat betreft onbetwist voorop. Duitsland begon rond 1870 met zijn industrialisatie en pakte de zaken bepaald *gründlich* aan. Men zorgde allereerst voor een systematische organisatie van het onderwijs, waaruit het polytechnische systeem is ontstaan zoals wij dat later ook zijn gaan overnemen. Chemie, natuurkunde, werktuigbouwkunde, waterbouwkunde en andere vakgebieden werden gecombineerd en samengebracht onder één dak. Zo konden productieprocessen beter worden georganiseerd met als gevolg dat Duitsland tegen het einde van de negentiende eeuw Engeland voorbij was gestreefd. Dat het uiteindelijk Amerika is geworden dat nog steeds de wereldwijde top vormt van industrielanden komt dan ook vooral omdat de Europese landen in de twintigste eeuw ‘elkaar de hersens in sloegen’ en het continent in twee verwoestende wereldoorlogen stortten, aldus Van der Woud.

#### Zwakke rug

Wellicht zijn we in Nederland misschien zelfs een beetje te ver doorgeschoten in onze utilitaire houding, gezien het feit dat het ons aan iedere trots op onze infrastructuur lijkt te ontbreken. Zo wordt de Hogesnelheidslijn bijvoorbeeld in het Groene Hart voor veel geld onder de grond gestopt. Van der Woud denkt zelf dat het in onze tijd wel meevalt met de waardering in de samenleving voor onze hoogstandjes van de techniek. De Groene-Harttunnel is in zijn optiek dan ook vooral een kwestie van een ‘zwakke rug’ van de politiek. ‘De milieubeweging heeft hier gewonnen met een idioot verhaal over weiden en koeien. De politiek blijkt hier niet tegen bestand. Het zit in onze politieke cultuur dat de techniek het telkens weer aflegt tegen de natuur in dit soort kwesties. Deze samenleving is honderd procent afhankelijk van techniek. Als de stekker eruit gaat is het echt gebeurd. Maar techniek is altijd ‘slecht’ of schuldig, terwijl we tegelijkertijd bewonderend zijn ten aanzien van de natuur. Een natuur die volkomen artificieel is! Wat is er nou verkeerd aan een trein die door een natuurgebied rijdt? Waarom mogen wij

Het nieuwe station van Abcoude, compleet met goederentrein. Eind negentiende eeuw werden overal in Nederland nieuwe spoorlijnen aangelegd, die aanvankelijk vooral Amsterdam en Rotterdam beter bereikbaar maakten.

niet vanuit de trein genieten van de natuur, waarom moet dat altijd per sé vanaf een stil bospaadje? De discussie wordt gedomineerd door mensen met een verrekijker op de buik, dat vind ik heel wonderlijk.’ Wij zijn volgens Van der Woud best trots op onze landinrichting, maar we mogen dat vooral niet teveel etaleren. Zoiets als nationale trots, zoals het Made in Switzerland-gevoel van de Zwitsers, daarvan schrikken we alleen maar. ‘Het is heel merkwaardig dat we ons altijd een beetje ongemakkelijk voelen over de eigen nationale producten. Misschien komt dat ook omdat we geen sterk industrie-land zijn.’

#### Lege havens

Toch duiken de ambities in de hedendaagse ruimtelijke ordening af en toe wel op. Van der Woud wijst op de transformatie van voormalige havengebieden zoals de IJ-oeveren in Amsterdam en de Rotterdamse Kop van Zuid. ‘Dat waren treurige gebieden. Daar is de ambitie dus wél neergezet, ook door



kanaal was geopend, was het al te ondiep omdat de zeeschepen steeds groter werden (en dieper staken). ‘Het capaciteitsprobleem van de schutsluis aan de Noordzee was onoplosbaar, omdat de groei van de zeeschepen structureel was.’ En wie de zieltogende nieuwe (en lege) containerhaven van Amsterdam nu ziet, weet dat er weinig is veranderd.

#### Public relations

Achteraf gezien was het beter geweest wanneer het Rijk destijds alle kaarten op Rotterdam had gezet. Maar Amsterdam werkte ook toen al met publiciteit en public relations. Zo had de Amsterdamsche Kanaalmaatschappij een tijdlang de kroonprins in het bestuur en waren bij het openingsfeest van het kanaal zes ministers, het bijna voltallige parlement en tweeduizend andere genodigden aanwezig. Citymarketing *avant la lettre* dus. Opvallend genoeg redde Rotterdam het geheel op eigen kracht, zo reconstrueert Van der Woud: ‘In de omwenteling die de internationale scheepvaart transformeerde, werd Rotterdam zonder opvallend veel regeringsbeleid, zonder speciale politieke discussie en zonder initiatieven van het koninklijk huis een vitaal onderdeel van het mondiaal netwerk.’

Het huidige dilemma tussen investeren in de topregio’s die het al goed doen, of juist gebieden stimuleren die moeizaam draaien, deed zich eveneens al eerder in de geschiedenis voor. Noord-Nederland klaagt op dit moment steen en been over het afblazen van de Zuiderzeelijn en voelt zich achtergesteld bij het westen. Volgens wethouder Frank de Vries van ruimtelijke ordening en het bestuur van de Groningse PvdA – in een brief aan de Tweede Kamer – is de Limburger Eurlings het ‘Zuiderzeespoor bijster geraakt’. Hij herinnert eraan dat de PvdA het Noorden voor de verkiezingen heeft beloofd dat de Zuiderzeelijn er gewoon komt. ‘Waarom wel een eiland voor de kust van Noord-Holland, maar geen verbinding naar het Noorden?’ De geschiedenis bewijst echter dat het Noorden al veel langer achter de feiten aanloopt. Ook destijds werden havens als Harlingen en Delfzijl al bewust door het Rijk afgeknepen – ten gunste van Amsterdam en Rotterdam. Het denken in termen van centrum en periferie deed zijn intrede. Volgens Van der Woud heeft dit veel te maken met de krachten die zich op dat moment samenbalden rond de nieuwe infrastructuur. Het ontstaan van de twee havens zorgde voor een centrum (de Randstad) en de ontwikkelingen op het spoor maakten de positie van die havens en dat centrum elk jaar sterker, aldus Van der Woud. En kracht zoekt nu eenmaal kracht op.

Schepen bij het Westerdok van Amsterdam, eveneens eind negentiende eeuw. Ook per water werd Amsterdam beter bereikbaar, hoewel de groei van de Amsterdamse haven al snel achterliep bij die van de haven in Rotterdam.

#### Auke van der Woud

*‘Ik ben er van overtuigd dat het Rijk achter de schermen wel degelijk een sturende rol heeft. Maar wat ze precies doet, dat weet ik niet.’*

de politiek. Consistent opdrachtgeverschap is dan essentieel. Petje af hoor.’ Ook op dit punt dient de vergelijking met de negentiende eeuw zich aan. Van der Woud beschrijft in ‘Een nieuwe wereld’ verschillende projecten, waarvan sommige succesvol afliepen en andere veel minder. Het Rijk bemoeide zich bijvoorbeeld succesvol met de bouw van de nieuwe stations in Rotterdam en Amsterdam. Daarentegen draaide de ontwikkeling van de nieuwe zeehaven in Vlissingen uit op een groot fiasco. Een prachtige haven, compleet met dokken, werd aangelegd – maar er kwam geen schip. En ook toen bestond er al een forse concurrentie tussen steden en regio’s. De huidige concurrentie tussen de noordflank en zuidvleugel van de Randstad (waardoor de Deltametropool-gedachte maar moeizaam van de grond komt), bestond destijds uit een fel gevecht tussen Amsterdam en Rotterdam. Amsterdam slaagde er na 1848 in de steun van de rijksoverheid te krijgen voor de plannen om het Noordzeekanaal aan te leggen. Maar dit liep juist veel minder goed af: direct nadat het

Auke van der Woud

*'Nederlandse technische cultuur was land verbeteren – een werk dat technisch van het hoogste niveau was maar dat qua culturele mentaliteit eenvoudig, bijna primitief bleef.'*

#### Tobberigheid

Een andere opmerkelijke parallel met het einde van de negentiende eeuw is een soort tobberigheid die over het land hing. Een lamtheid die zich uitstreckte tot regering en parlement, waar geen urgentie bestond om Nederland bijvoorbeeld wat de infrastructuur betreft op te stoten in de vaart der volkeren. Op dit moment is eenzelfde besluiteloosheid te zien wat betreft het wegen- en filedossier. Het blijkt heel moeilijk om een soort algemeen belang te formuleren voor heel Nederland. In de negentiende eeuw is dat wel een paar keer gebeurd, zegt Van der Woud. 'Er is wel zoiets als een algemeen belang geformuleerd, dat heeft standgehouden tot in de twintigste eeuw en tegen het einde van die eeuw aan erosie onderhevig is geraakt. Je ziet het aan de nota's ruimtelijke ordening, er zit geen programmatuur meer in, er spreekt geen visie uit. Er wordt geroepen dat Nederland 'mooier' moet worden, maar wat betekent dat nou eigenlijk? Ruimtelijke inrichting vraagt om méér dan dat. In conceptueel opzicht zijn we aan het dichtlopen.'

In de Vierde Nota en zijn opvolger de Vierde Nota Extra was tenminste nog sprake van concepten als de compacte stad. Van der Woud vindt dat nog steeds een prima uitgangspunt. Hij wijst erop dat in een stad als Groningen de compacte stad nog wél actueel is, al heet het principe in Groningen inmiddels de 'Intense stad'. De scheiding tussen stad en land is er nog redelijk hard (het gerommel bij het Reitdiep ten spijt) en de gemeente zet in op verdichting van bestaand stedelijk gebied. Het vraagt veel inventiviteit van opdrachtgever, architect en gemeente in het streven naar stedelijke kwaliteit, aldus Van der Woud. 'Je merkt dat er vanuit de bevolking bezwaren komen. Iedereen wil dat huisje met dat tuintje. Als politiek moet je dan stevig in je schoenen staan. De ruimtelijke ordening is op dit moment zo vatbaar voor de actualiteit, terwijl het over de diepte gaat. Projecten lopen tien jaar of langer. Daar moeten we met een zekere rust en distantie naar kijken, maar dat blijkt erg moeilijk te zijn. Het politieke klimaat is op dit moment zo dat ze steeds wil reageren op de actualiteit.'

In de Nota Ruimte is de volgens Van der Woud cruciale beslissing tot decentralisering van de ruimtelijke ontwikkeling genomen. 'Dat hele verhaal over verrommeling, dat wisten we toch al lang. We discussiëren al dertig jaar over het Groene Hart. Waar het om gaat is dat al die kleine burgemeesters uit de dorpen naar de grote stad willen. Iedereen wil dan een zwembad en noem maar op. Er is een soort intrinsieke noodzaak voor groei. Door te kiezen voor decentraliteit institutionaliseer je dat soort processen, je bouwt ze in in het systeem. En dan is er geen houden meer aan.'

#### Windstilte

De rol van het Rijk bij ruimtelijke inrichtingsprocessen vindt Van der Woud op dit moment 'ongelofelijk schimmig'. Zo wordt de politieke behandeling van grote sturende infrastructuur beslissingen bemoeilijkt door 'alle drukte eromheen' en het gebrek aan rust en reflectie over het eigen handelen. 'Ik ben er van overtuigd dat het Rijk achter de schermen wel degelijk een sturende rol heeft. Maar wat ze precies doet, dat weet ik niet. Het is dringend nodig dat er over dit land wordt nagedacht, want er zijn nogal wat problemen. Wat betreft de ruimtelijke inrichting worden geen keuzes gemaakt, er wordt niets benoemd. Wat het Rijk betreft is de sfeer er vooral één van op de winkel passen. We verkeren in een moment van windstilte. Onder paars was de markt dominant. Nu zetten we in op instrumentele oplossingen zonder visie erachter.'

De negentiende-eeuwse waterstaatingenieurs hadden het wel geweten, vermoedt Van der Woud. Anno 2008 zijn we



Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappijen en dergelijke PPS'en. De overheid is er immers niet voor om het particuliere belang te dienen. Je moet daar een zekere mate van helderheid in bewaren, anders wordt het in de uitvoering diffuus. Als instrument vind ik PPS op zich prima, maar ik pleit ervoor de uitgangspunten helder te houden. De markt is er bijvoorbeeld niet voor dat een stuk stad er over vijftig jaar nog goed bijstaat.'



Drie beelden van de veranderende omgeving van de Amsterdamse haven aan het einde van de negentiende eeuw. Van links naar rechts het Westerdok (met kraanspoor), het Centraal Station dat het zicht naar het IJ dicht zette en de Oostelijke Handelskade waar gelost werd bij de pakhuizen. Anno 2008 zijn alle drie deze gebieden volop in herontwikkeling.

## Om door te lezen

### Een nieuwe wereld

Bekroond als het beste historische boek van 2007. En dat voor iemand die geen *pur sang* historicus is (dat zal die historici niet lekker zitten). Van der Woud verhaalt zeer leesbaar over de beheersing van rivieren, de aanleg van havens en spoorlijnen en de introductie van post en telegraaf. Ook anno 2008 een actueel thema: de ruimte van Nederland.

### Het lege land

Het proefschrift waarop Van der Woud in 1987 promoveerde, inmiddels toe aan de zevende (!) druk. Nederland kende in de vroege negentiende eeuw grote gebieden die woest en onbewoonbaar waren. Het leek meer op een derdewereldland dan op Nederland zoals wij dat nu kennen. Ook in dit boek worden landschap, economie en sociale geschiedenis knap verweven.

### De Bazel

En diezelfde Bazel, voltooid in 1926 en ontworpen door K.P.C. de Bazel, kreeg natuurlijk ook een eigen boek. Hierin wordt de complete geschiedenis van het gebouw verteld, van bank tot archief: de ontwerp- en bouwgeschiedenis, de plek in de stad, het fenomeen van het vroeg twintigste-eeuwse kantoorgebouw, het interieur, de gebruiksgeschiedenis, de restauratie door architectenbureau Fritz en de verbouwing door Claus en Kaan Architecten. Het verhaal van een geldtempel getransformeerd tot cultuurtempel.



### Olie 1

Verschenen in de reeks monografieën van Nederlandse fotografen. Jacob Olie legde met grote fotografische gevoeligheid Amsterdam en omgeving in de negentiende eeuw vastgelegd. Hoewel van oorsprong bouwkundig tekenaar, deed zijn liefde voor architectuur hem besluiten te gaan fotograferen. Olie's stadsgezichten laten dan ook de geoefende hand zien van iemand die doordeseemd is van perspectief- en compositieleer.



### Olie 2

Aangezien de bovenstaande monografie uitverkocht is, dook Uitgeverij Verbeending in het gat van de markt en kwam met deze (eveneens fraaie) bundeling van de fotograaf die eind negentiende eeuw de groei van Amsterdam vastlegde. Het boek verscheen ter gelegenheid van de verhuizing van het Gemeentearchief Amsterdam, eind 2006, naar het nieuwe onderkomen (gebouw De Bazel in de Vijzelstraat). Dat archief leverde ook de fraaie foto's van Olie bij dit interview.

### Waarheid en karakter

In dit boek pakte Van der Woud een heel ander thema op: de Nederlandse architectuur in de negentiende eeuw. Hij onderzocht de discussies van de negentiende-eeuwse architecten over hun grote vragen, zoals: wat is de essentie van de bouwkunst, wat is het verband tussen de bouwkunst en de samenleving, en waarom moet de bouwkunst schoonheid nastreven?

### Bosatlas

560 pagina's met meer dan 2400 kaarten en beelden. De atlas bevat een enorme hoeveelheid informatie over de meest uiteenlopende onderwerpen, passend bij de Nederlandse cultuurgeest van nut en praktische bruikbaarheid. Compleet met meer dan 100 luchtfoto's van Karel Tomeř.

### Historische atlas

De Grote Historische Provincie Atlanten bevatten per provincie alle topografische kaarten van begin twintigste eeuw. Met een gedetailleerde schaal van 1:25.000 zijn ze prachtig nauwkeurig en ze geven een beeld van het veranderende Nederland dat Van der Woud beschrijft.

### Publieke werken

Klassieke roman die speelt in 1888, ten tijde van de bouw van het Centraal Station in Amsterdam en de bouw van het Victoria Hotel. Vioolbouwer Vedder moet wijken voor het hotel en probeert zijn huid zo duur mogelijk te verkopen. Winnaar van de Libris Literatuurprijs in 2000.



# archi- dioc

SJOERD SOETERS



# De Piramides



## De visitatie

Piramides zijn het zeker niet aan de Jan van Galenstraat in Amsterdam, en de architect ervan, Sjoerd Soeters, is ook de eerste om dat te erkennen. Kerstbomen zijn het, verwijzend naar de markt voor dennen die op deze plaats nog recent werd gehouden in de donkere dagen van december. Maar dan wel kerstbomen waarin je kunt wonen. Hoewel Soeters niet eens weet hoeveel appartementen er uiteindelijk zijn gerealiseerd, zo vaak is er aan het plan gesleuteld en gewijzigd door wisselende opdrachtgevers. Al zijn nadeel heb' zijn voordeel: het bewijst de flexibiliteit van het complex als het om de indeling gaat. Uiteindelijk heeft een projectarchitect De Piramides uitgewerkt, terwijl Soeters op de achtergrond toekeek.

Tekst Jaap Huisman Beeld Luuk Kramer Aerodrome [luchtfoto]



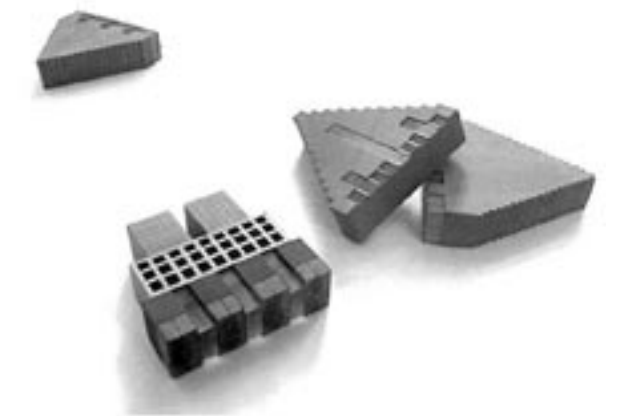
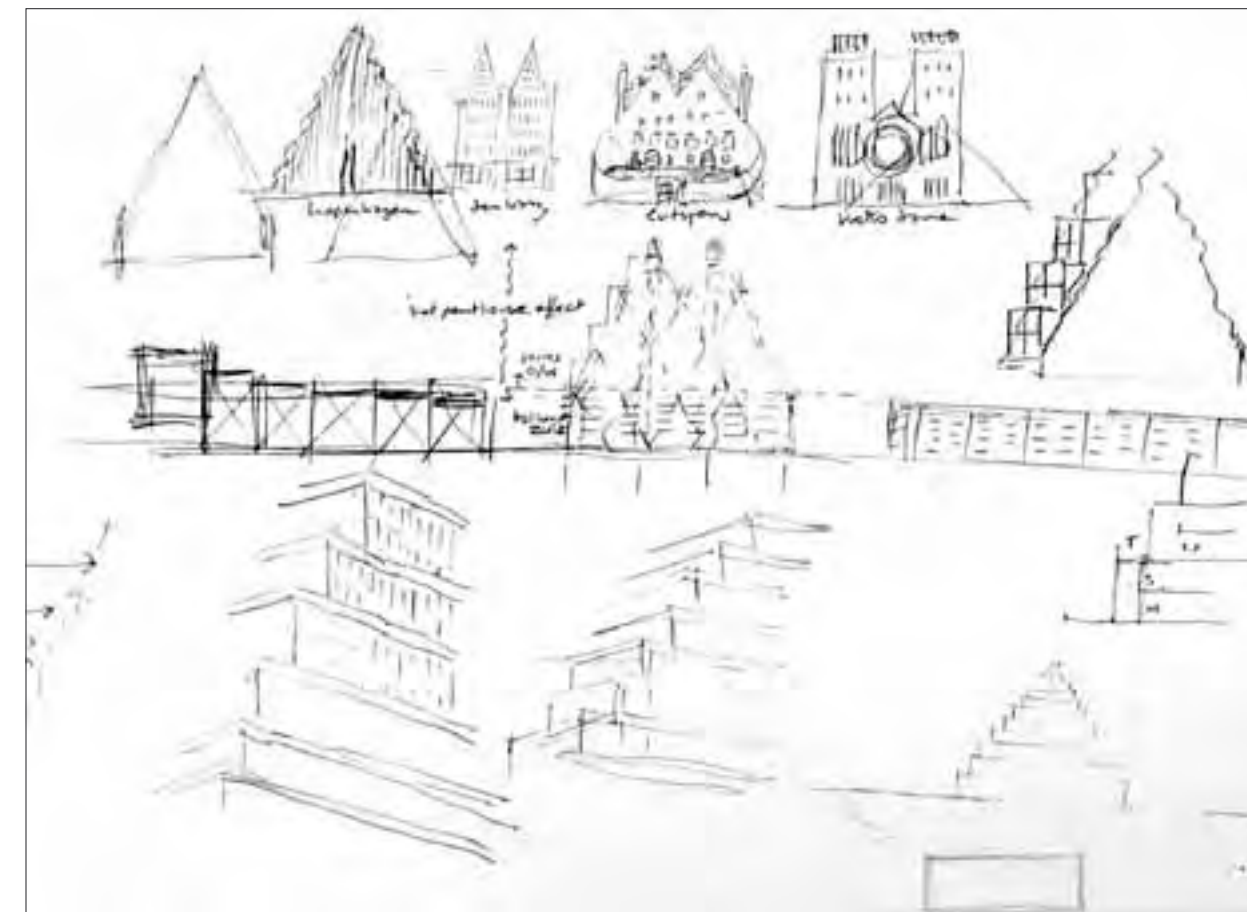
De Piramides by night, gezien vanaf de zuidzijde en het hormonale plein waar de schooljeugd van het Marcanti College kan chillen. Op de rechterpagina enkele van de eerste schetsen en modellen van Sjoerd Soeters.

Toch zijn het ook niet helemaal twee in elkaar geschoven kerstbomen, is de volgende bekentenis die Sjoerd Soeters doet. In feite is het een uitvergroting van twee typisch Hollandse trapgevels, met een bescheiden rol voor de onderkant (het huis). Het idee is al een kleine tien jaar oud, toen Soeters gevraagd werd het masterplan voor De Resident te ontwerpen. Soeters suggereerde Graves het ministerie van VWS in Den Haag twee Hollandse kappen te geven. Daardoor zou het 'motorblok' (het transitorium) waarin in een grijs

verleden het ministerie van Landbouw was gevestigd, een onherkenbare wedergeboorte doormaken. Soeters dacht aan twee dwars geplaatste kappen. 'Een Amelands kerkje', voegt hij er als geboren eilander aan toe. Omdat Graves bij dat ministerie het voortouw had, besliste hij anders: pure postmodernist als hij was, zeventigjarige de symmetrie. Twee stoere Hollandse kappen naast elkaar, zo ging VWS eruitzien – Soeters concentreerde zich op het trapsgewijze voorgebouw Castalia tegenover de inmiddels gesloopte Zwarte Madonna.

Een Amsterdamse variant van VWS dus. In de lange voorbereidingstijd die aan De Piramides is voorafgegaan, tekende het stadsdeel Westerpark op een zeker moment bezwaar aan tegen de hoogte van 75 meter die Soeters voorstelde, waardoor er eigenlijk alleen een uitdijende kerstboom mogelijk was. Omdat die zo uit proportie raakte en onwaarschijnlijk oogde en bovendien nooit aan het geëiste programma zou beantwoorden, bedacht Soeters in een oogwenk de twee met elkaar verstrengelde bomen: 50 meter hoog inclusief de verwerkte installaties.

In de reeks bekentenissen van de architect volgt er nog een: hij heeft zich niet direct bekommerd om de stedenbouwkundige vista's. Dus hoe het bouwwerk er vanaf de ring A10 (het westen) zou uitzien of vanuit de Jordaan. Niettemin vormen De Piramides vanuit het oosten een volumineuze begrenzing, zoals dat zo treffend heet, van de Jan van Galenstraat die op dat punt een bocht maakt. Soeters mag zich dan van de stedenbouwkundige zichtlijnen niet veel aangetrokken



## Door de ogen van....

Sjaak van Berkel

projectmanager AM



'Toen ik in 2002 begon bij AM kreeg ik meteen dit project op mijn bureau, dat toen nog in de besteksfase verkeerde. Een bijzonder ontwerp voor een markant gebouw, dat zag ik gelijk. De kunst was om dat bijzondere ontwerp te vertalen naar een maakbaar gebouw, waarvan de bouwkosten goed in de hand te houden zijn. Met projectarchitect Dana Ponec en haar projectleider Frans Damstra heb ik daar intensief aan gewerkt. We hebben het gebouw weten te optimaliseren, zonder het oorspronkelijke concept te verlaten. In dit geval betekende dat onder meer dat we het aantal appartementen efficiënter over het gebouw hebben verdeeld en een betere mix hebben gemaakt van kleinere en grotere appartementen. Omdat er twee torens in elkaar geschoven zijn, hebben we veel aandacht besteed aan plattegronden en lichttoetreding. Verder hebben we een andere oplossing voor de buitenruimtes gevonden. Oorspronkelijk gedacht als inpandige serres, maar daar nam de consument – terecht – geen genoegen meer mee. Een goede buitenruimte hoort bij een appartement en we hebben daarom de serres vervangen door terrassen, balkons en loggia's. Omdat de Jan van Galenstraat een geluidbelaste locatie is, hebben we de gevel van de appartementen zoveel mogelijk aan de stillere zuidkant gelegd. Daardoor zijn het hoogwaardige appartementen geworden. Een ander aspect was de detaillering. Zo hebben we gekozen voor een baksteen in dikformaat, afwisselend vier lagen strengpers en vier lagen handvorm.

Door die zwaardere steen en het zwaarder aanzetten van de kozijnen werden deze details beter zichtbaar in de massa van het gebouw. De grote luifel bij de entree staat er niet voor niets; uit de windtunnelstudies bleek dat we daar een windbreker nodig hadden. Toen we een half jaar met de nadere uitwerking van het gebouw bezig waren, zakte de woningmarkt in. De vraag naar appartementen verminderde en dat merkten we des te meer op een locatie als deze. Je bent hier wel vlakbij de Jordaan, maar niet erin. In overleg met het stadsdeel en het Ontwikkelingsbedrijf van de gemeente Amsterdam zijn

de aanvankelijk gedachte vrije sector koopappartementen toen omgezet in vrije sector huur appartementen. Achmea Vastgoed heeft deze gekocht en ondergebracht in het Pensioenfonds Metalectro. De woningen zijn uiteindelijk allemaal vlot verhuurd. Overigens had de herontwikkeling van dit gebied, waarvoor AM destijds met woningcorporatie Zomers Buiten was geselecteerd, op meer betrekking dan alleen de Piramides. De getande verkaveling van het eiland is afgemaakt met twee woonblokken, waarvan één met 40 sociale huurwoningen voor Zomers Buiten en één met 32 koopappartementen, die door AM op de markt zijn gezet. Beide complexen zijn ontworpen door de Amsterdamse architect Onno Vlaanderen, binnen het stedenbouwkundig plan van Soeters. Dat is naar ons idee goed gelukt; de nieuwbouw sluit naadloos aan op de bestaande situatie. Het boeiende van dit soort projecten is dat je op een binnenstedelijke locatie bezig bent. Je hebt te maken met de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de buurt, met de omlegging van de straat, met de aanwezigheid van kabels en leidingen. Daar komt bij dat je de overlegplatforms – zoals die bij Vinex al vanaf het begin bestaan – hier zelf moet oprichten. Maar dat is ook weer het leuke. Voor de inrichting van het plein aan de zuidkant hebben we bijvoorbeeld een meervoudige opdracht uitgeschreven, met het stadsdeel als opdrachtgever. Dat ging in overleg met de buurt en het Marcanti College. Daar is bureau B+B als winnaar uitgekomen. Wij hebben vervolgens het plein bouwkundig opgeleverd, B+B maakte het voorstel voor bijvoorbeeld ornamenten en verlichting. Dat ging met de nodige workshops gepaard: wat willen alle partijen, wat vinden wij er zelf van. Zo ontstaat er begrip voor elkaar en dat is bij dit soort projecten echt noodzakelijk. De Piramides zijn gebouwd door Van Wijnen en de naastliggende woonblokken door Bouwbedrijf De Nijs. Met beide bedrijven heb ik plezierig samengewerkt; ze hebben goede kwaliteit geleverd.'



Vijftiende verdieping



Elfde verdieping



Eerste verdieping



Begane grond

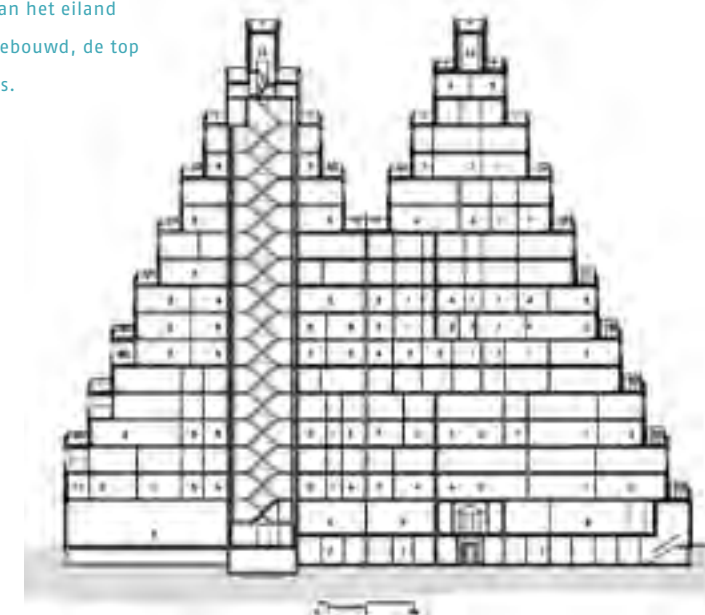
- 1 entree
- 2 woonkamer
- 3 badkamer
- 4 keuken
- 5 slaapkamer
- 6 bedrijfsruimte
- 7 berging
- 10 buitenruimte

hebben, hij had zich bij zijn referenties wel degelijk verdiept in de betekenis van de – schaarse – hoogtepunten in Amsterdam buiten de singelgracht. Daar hoort uiteraard de Wolkenkrabber van Staal bij aan het Victorieplein in Amsterdam-Zuid maar ook het torentje van Berlage zelf op het Mercatorplein. Verleg je vandaar het kompas een kilometer noordwaarts, dan zou een *landmark* tegenover de Centrale Markthallen niet misstaan. De Piramides is daarmee de verborgen missing link in de contouren van de gordel 20-40.

Aldus de gedachtevorming rondom De Piramides. Zo beredeneerd en zo rechtlijnig is het proces trouwens niet gelopen. Soeters toont de schets van het



Doorsnede en plattegronden van De Piramides, waarbij veel aandacht is uitgegaan naar het in elkaar schuiven van de twee gebouwdelen rond een centrale kern. De schets laat zien dat van de zuidpunt van het eiland waarop De Piramides zijn gebouwd, de top van het gebouw zichtbaar is.



Langsdoorsnede

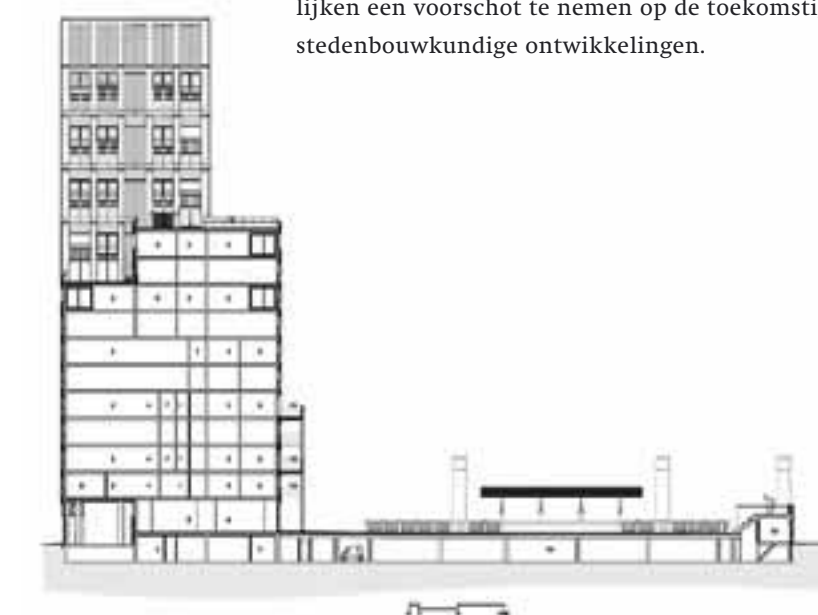
## Maar Soeters als een Moeder Teresa voor onbeholpen regio's en stadswijken? Ja, die eer komt hem toe.

Jaap Huisman

eerste uur. Hij is niet zo van de computer. Daarop staan een paar nederige – bestaande – woonblokjes en een hoge schijf, de rudimentaire aanzet voor de latere Piramides daarachter: dat was zijn bescheiden bijdrage aan een competitie van stadsdeel Westerpark waaraan hij voor de eeuwwisseling verzocht werd mee te doen. Zevenduizend euro kreeg hij er al met al voor, terwijl zijn concurrenten met maquettes kwa-



men aanzeulen die het viervoudige hadden gekost. Om te begrijpen waarom zo'n aandacht vragend gebouw uitgerekend op die plek in Amsterdam-West belandde, is kennis van de locatie een vereiste. De architect Sier van Rijn ontwierp op een soort landtong niet onverdienlijke sociale woningbouw in de jaren tachtig. Aan de kant van de Jan van Galenstraat stond een sporthal met noodschool. Ten noorden van de straat liggen de Grote Markthallen, in feite een enclave in de stad waar iedereen die niets met groente of vlees te maken heeft, niet komt. Twee waterwegen, waarvan de meest oostelijke de Kostverlorenvaart, nemen de 'Amsterdamse Hallen' in de tang. Dat handelaren niet zo gewillig zijn deze strategische positie op te geven, komt door de makkelijke verbinding over water tussen het bevoorradingscentrum bij Aalsmeer en de markthallen in Amsterdam. De toekomst zal het leren of dit Foodplaza ooit zal uitgroeien tot een stadswijk, als de markthallen buiten de ring worden verplaatst, bijvoorbeeld vanwege stof en geluidsoverlast. In dat geval zullen nu gestremde wegen Amsterdam-Centrum met de westkant verbinden. Soeters legde dit plan tien jaar geleden al voor aan de gemeente, maar het werd nog niet opgepakt. Als dat gebeurt, dan zullen sommige gebouwen op Foodplaza bakens van een nieuwe woonwijk kunnen worden. De Piramides lijken een voorschot te nemen op de toekomstige stedenbouwkundige ontwikkelingen.



Dwarsdoorsnede





Niet dat de buurt overliep van enthousiasme. Soeters maakte inspraakvergaderingen mee waarin bewoners aan de overzijde van de vaart hun bezorgdheid ventileerden over de schaduw die hoogbouw rondom zeven uur 's avonds op sommige balkons zou werpen. Het was een van de factoren die vertraging in de hand heeft gewerkt. En dat terwijl een hoog gebouw op de kop van een woonwijkje op dat curieuze eiland zou kunnen werken als het spreekwoordelijke toefje op de taart.

In het verlengde van Soeters' betrokkenheid bij De Piramides, werd hij gevraagd een nieuwe scholengemeenschap te ontwerpen voor een hoofdzakelijk niet-Nederlandse populatie. Aanvankelijk mokte de buurt, bevreesd voor lawaaijige hangjongeren, nu is men er tevreden mee. Het komt onder meer door

het opmerkelijke concept en de uitvoering van het Marcanti College: het exterieur bestaat uit een geribde haakvormige aluminium gevel, de binnenkant is in de woorden van Soeters een vriendelijk soort gevangenis. Via detectiepoorten betreden de scholieren een atrium dat vanuit een centrale post door een conciërge 'bewaakt' kan worden. Grimmig uitgangspunt misschien, maar effectief: het concept lijkt volgens Soeters voor herhaling vatbaar.

De Piramides kunnen niet worden losgezien van het Marcanti College. Om te beginnen is het plein voor De Piramides de hang-out voor de scholieren, bevorderd door luie trappen aan de zuidkant van het plein, daarnaast hellingbanen waarop de jongeren vrijuit kunnen skaten en een trampoline waarop tijdens de middagpauze naar hartelust gesprongen wordt. Het plein voor De Piramides is zoals pubers dat zich vermoedelijk wensen, een toneel van kijken en bekeken worden, versieren en versierd worden, rust en reuring, dynamiek en verveling. Een hormonaal plein, met andere woorden. Dat wordt gecompleteerd door gemetselde schoorsteenpijpen die de ontluchting van

de onder gelegenparkeergarage camoufleren en die het plein omkaderen. Hoewel die pijpen een industrieel verleden suggereren, zijn ze illusoir. Ook zij passen net als de uitvergroete trapgevels in de referentie naar het verleden die Soeters graag maakt: hij neemt je als het ware mee op reis door de greatest hits van de Nederlandse bouwgeschiedenis.

In dat opzicht sluiten De Piramides aan bij Soeters' queeste naar hergebruik van architectonische archetypes: het groene Zaanse huisje laat hij uitvergroten in het nieuwe centrum van Zaanstad (een megahuis moet de toekomstige trouwzaal worden), zoals hiervoor het kasteel zijn inspiratiebron was voor Haverleij bij 's-Hertogenbosch. Waarom iets nieuws uitvinden, als er al zo'n rijke schat bestaat waaruit je kunt putten, lijkt zijn devies. Nog steeds houdt hij een adagium aan van zijn Amerikaanse voorbeeld, Morris Lapidus, die de consument ter wille wilde zijn door hem drie ijshoorntjes te bieden in plaats van een. *Give them three cones instead of one.* Niet minder is meer, maar meer is meer. Zo is het ook met De Piramides. Uitvergroet, *too much, oversized* staan ze, geheel conform Soeters'



Beelden van exterieur en interieur. Op de foto linksonder zijn de 'schoorstenen' zichtbaar die zowel het plein 'opspannen' als zorgen voor de ontluchting van de ondergelegen parkeergarage.





gedachtegoed in een betrekkelijk anoniem overgangsgedebied tussen het centrum en de periferie. Dat is ongetwijfeld een van de sterkste aspecten van de architectuur van Soeters: dat hij non-descripte gebieden een accent geeft. Laat hem zijn gang gaan in het saaiste dorp van Nederland, Nootdorp, en er rolt een winkelcentrum als een kermisattractie uit voort. Geef hem de twee mislukte centra van Zaandam en Nijmegen en zie daar: de burgers wentelen zich in vreugde over zoveel herkenbare invullingen, over een straat die een straat mag zijn, over een herontdekt plein. Als hij zijn pda opent, rollen de liefdeloos behandelde

plekken van Nederland over het scherm: Hoogeveen, Amsterdam-Noord, Heerenveen (maar ook een oud havengebied in Kopenhagen), zij allen wensen door het figuratieve toverstafje tot leven te worden gewekt. Natuurlijk kun je over De Piramides zuinig zijn, over het gebrek aan privacy op sommige plekken, maar in een gesloten bouwblok heb je ook last van inkijk in Amsterdam, riposteert Soeters. Of neem de Franse balkons aan de zuidgevel met hun witte ijzeren balustrades, die goedkoop aandoen. Maar glas wilde de architect niet, omdat dat het gebouw vanaf de zijkant

gezien tot een monoliet zou maken. De witte kleur voor de kozijnen en balustrades is trouwens ook een bewuste keuze: die draagt bij aan het contrast met de gemetselde gevel. Een zwart kozijn, legt Soeters uit, maakt een raam 's avonds blind, letterlijk een zwart gat. En de Franse en uitstekende balkons zijn bedoeld voor appartementen die niet, zoals die aan de zijkant, over een loggia kunnen beschikken. Er is nu eenmaal verschil in zo'n bont complex. Maar Soeters als een Moeder Teresa voor onbeholpen regio's en stadswijken? Ja, die eer komt hem toe.



**Zes projecten van Soeters Van Eldonk architecten**  
[www.soetersvaneldonk.nl](http://www.soetersvaneldonk.nl)



Haverleij, 's-Hertogenbosch



Java-eiland, Amsterdam



Stadhuis, Zaandam



Skoatterwâld, Heerenveen



Winkelcentrum, Nootdorp



Herontwikkeling suikersilo's, Halfweg

- ☆ 1947 Nes op Ameland
- 1966-1975 Studie Bouwkunde aan de TH Eindhoven
- 1975-1979 Ontwerper bij architectenbureau VDL te Amsterdam
- Vanaf 1979 Zelfstandig architect te Amsterdam
- 1979-1982 Coördinator Architectuur, Academie van Bouwkunst te Amsterdam
- 1987-1991 Lid Schoonheidscommissie Amsterdam
- 1990 Jurylid Stichting Rotterdam-Maaskant Prijs/Archiprix /Mart Stamprijs/Rietveldprijs
- Vanaf 1990 Supervisorschappen, waaronder voor het Java-eiland Amster-

- dam, De Resident Den Haag, Mariënborg Nijmegen, De Veranda Rotterdam, Dorpsstraat Nootdorp, Haverleij Den Bosch, Marcanti Amsterdam, Centrum Amsterdam Noord, Bergse Haven Bergen op Zoom, Sydhavn Kopenhagen, Houthavens Amsterdam en Stationsgebied Weert
- 1992-1995 External Examiner, Plymouth (UK) School of Architecture
- 1995-1996 Bijzonder hoogleraar Katholieke Universiteit Nijmegen
- Vanaf 1997 Maatschap met Jos van Eldonk
- Vanaf 2005 Lid adviesraad Academie van Bouwkunst, Amsterdam
- 2006-2008 External Examiner, Cardiff (UK) School of Architecture

Zaandam impressie: Marc Heesterbeek, Skoatterwâld foto: Daria Scaglia

# Oog in oog met een uitdaging van formaat

**Bergse Haven raakt  
het hart van Bergen op Zoom**

Tekst Bart Hogenbosch Beeld Mark van den Brink, AM

**Bergen op Zoom staat met Bergse Haven aan de vooravond van een ingrijpend herstel van de relatie van de oude binnenstad met het water van de Binnenschelde. En dat terwijl de inwoners van de historische stad in West-Brabant al te horen kregen de beste binnenstad van Nederland te hebben. Staand in het omvangrijke plangebied dat Bergse Haven omvat, valt de noodzaak van deze niet te ontkennen. 'We staan hier oog in oog met een uitdaging van formaat die we onbevreesd tegemoet treden, maar die we alleen het hoofd kunnen bieden als we de krachten weten te bundelen', overpeinst Wim Scheffers, directeur van AM Zuid. De uitdaging neemt in het speelveld echter vele gedaanten aan. En dat maakt deze lastig te bestrijden.**

'Het gros van de partijen waarmee we samenwerken, is gelukkig in staat integraal te denken. Dat is ook een absolute voorwaarde om van een dergelijke gecompliceerde gebiedsontwikkeling een succes te maken', aldus Scheffers. 'Maar waar we in de huidige fase vooral tegenaan lopen is dat de Nederlandse wet- en regelgeving globaal 10 tot 15 jaar achterloopt op het maatschappelijke momentum. Er wordt in Den Haag wel gewerkt aan nieuwe WRO-wetgeving, maar dat komt voor de cruciale fase waarin we momenteel met Bergse Haven verkeren als mosterd na de maaltijd. Het totaalplan Bergse Haven wordt nu gesegmenteerd en suboptimaal getoetst aan volledig gefragmenteerde regelgeving. Dat maakt het voor ons erg moeilijk de integrale plankwaliteit overeind te houden. Het is onmogelijk voor ieder planfacet een tien te halen, maar dat wordt ons wel opgelegd, omdat elke deelregelgeving daarop toetst.' Integraal ruimtelijk denken laat zich niet suboptimaal toetsen. En toch is dat wat de huidige regelgeving feitelijk doet. Oplossingen liggen in het ontwikkelen van nieuwe integrale en meer toegesneden regelgeving voor dit soort hoogstedelijke ontwikkelingsopgaven. Een alternatief kan zijn in de huidige regelgeving bestuurlijke hardheidsclausules in te voegen, waarmee fricties tussen de afzonderlijke deelregelgevingen kunnen worden bestreden.

#### Langjarig proces

Hoewel de ontwikkelingsfase met betrekking tot de noodzakelijke vergunningsverlening soms moeizaam verloopt, kan Scheffers de tegenwind ook wel weer relativeren. 'Ergens in het langjarige proces van een gebiedsontwikkeling krijg

je onvermijdelijk met een dip te maken. Dat is logisch. Daar lopen we ook niet voor weg, omdat we er heilig van overtuigd zijn dat op de lange termijn integrale plankwaliteit zich zal bewijzen en zal worden beloond.' Dat gevoel is al ontstaan toen AM en ontwikkelingspartner Amvest nog volop in de tender zaten. 'Na het winnen in 2002 van die overigens voorbeeldig verlopen tenderprocedure, kwamen we met bestuurders en ambtenaren van de gemeente en met architect Sjoerd Soeters in een soort euforische roes terecht. Dat was een dynamische en inspirerende periode, die leidde tot uitgesproken creatieve oplossingen.' Een mooi voorbeeld daarvan is het hergebruik van de grote hoeveelheden grond die vrijkomen bij het terugbrengen van het water in de stad. Soeters heeft in zijn stedenbouwkundig ontwerp een hoge wal opgenomen, die wordt opgebouwd met deze afgegraven grond. De terrasvormige wal wordt straks een van de fraaiste woonlocaties van Bergse Haven. De toekomstige bewoners krijgen vrij uitzicht op de lagune. Tegelijkertijd fungeert de wal als geluids- en zichtbarrière tussen Bergse Haven en het achtergelegen moderne bedrijventerrein. Een geniale vondst, vindt Scheffers. 'In dit soort oplossingen ligt de essentie van integrale gebiedsontwikkeling verscholen. Door kostenvragende planfacetten om te draaien in kostendragende oplossingen met functies die elkaar versterken, wordt het beoogde synergetische effect bereikt. En als partijen bereid zijn niet voortdurend het eigen belang centraal te stellen, maar juist op zoek gaan naar die meerwaarde, wordt een grootschalig, complex en risicovol plan als Bergse Haven ook haalbaar.'

#### Florerende havenstad

De huidige verrommelde uitstraling van het plangebied heeft vooral te maken met de aanwezigheid van een omvangrijk en sterk verouderd industrieterrein aan de oevers van de Binnenschelde en de vestiging van alcoholproducent Nedalco. Op een groot en afgesloten terrein zijn diverse productie-faciliteiten van Nedalco volop in bedrijf. Een erg vrolijke aanblik biedt dat niet. Scheffers: 'Het initiatief van de gemeente om met deze gebiedsontwikkeling te starten, had ook te maken met het gewenste vertrek van Nedalco uit de binnenstad. Gezien de gevaren die met de productie van alcohol gepaard gaan, is dat volstrekt begrijpelijk. Bij de verwerving van het Nedalco-terrein hebben we intensief met de gemeente samengewerkt. De aanschaf van het Nedalco-terrein voor 60 miljoen euro betekent een forse belasting binnen de grondexploitatie. Over de verdeling van de risico's die met dergelijke investeringen gepaard gaan, hebben we in de samenwerkingsovereenkomst duidelijke afspraken gemaakt. Met het uiterst ambitieuze masterplan opereren we sowieso op de toppen van wat financieel mogelijk is. De kernvraag die we onszelf stellen is: beschikken we over de kerncompetenties om de uiteenlopende problemen van wat voor aard dan ook aan te kunnen? De kunst is het plan niet vooraf dicht te rekenen, maar juist deze andere denkrichting te kiezen. Bijvoorbeeld ook door de waardecreatie in het proces zoveel mogelijk naar voren te halen. Dat is de expertise die marktpartijen inbrengen.'

#### Verborgene parel

Nedalco vertrekt omstreeks 2011 naar een andere locatie. Tegen die tijd zullen ook de kleine en middelgrote ondernemingen, merendeels gevormd door kermisexploitanten, op het verouderde industrieterrein moeten zijn verhuisd. En daarmee ligt de weg open naar het herstel van de verbinding van de historische binnenstad met de Binnenschelde. Ooit was Bergen op Zoom een florerende havenstad die optimaal profiteerde van de gunstige ligging tussen Rotterdam en Antwerpen. Dat is volgens Scheffers ook de voornaamste reden waarom het plan Bergen op Zoom emotioneel zo in het hart raakt. 'De impact die het herstel van de oude haven in Breda op de bevolking had, was enorm. Terwijl het een relatief eenvoudige en kleinschalige ingreep in de bestaande stad betrof. De ingreep in Bergen op Zoom is rigouzeuzer. De stad komt feitelijk weer aan zee te liggen. Er zullen weer boten varen op een plek die eeuwenlang was ingepolderd. Mensen kunnen flaneren op de kades en wonen aan grachten. De uitstraling van Bergen op Zoom, nu voor veel Nederlanders nog een verborgene parel, zal vele malen sterker zijn.'

#### Glorieuze toekomst

Een sterk en bovenregionaal imago van Bergen op Zoom (66.000 inwoners) is voor Bergse Haven van levensbelang. Het aantal van 2.700 koop- en huurwoningen die het plan telt, overstijgt de lokale woningmarkt. 'Om mensen uit de omgeving van Rotterdam, Breda en Antwerpen voor Bergen op Zoom te laten kiezen, moet je iets speciaals te bieden hebben', meent Scheffers. Het unieke, Bourgondische karakter van de stad is een samensmelting van Brabantse en Vlaamse invloeden. De ligging van de stad ten opzichte van grote steden als Rotterdam en Antwerpen wordt door de komst van de snelweg A4 nog gunstiger. En met Bergse Haven beschikt de stad in de toekomst over een woon- en recreatiegebied dat zijn weerga niet kent.



## Het Perspectief

De Lagune is de centrale plek in het gebied en vormt de verbindende schakel tussen de Binnenschelde en de nieuwe grachten richting de binnenstad. Bergse Haven telt zes onderscheidende deelplannen. In het stadspark Kijk in de Pot verschijnen de eerste woningen. De grondwerkzaamheden en verkoop zijn recent gestart.

## Facts & Figures

2001 Initiatief gemeente, lange termijnvisie Geertruidapolder  
2002 Tender met zes marktpartijen  
2003 Studiefase met gemeente, AM, Amvest en Sjoerd Soeters  
2004 Ontwikkelingsfase en ondertekening samenwerkingsovereenkomst

2004 Overeenkomst met Nedalco over bedrijfsverplaatsing  
2005 Realisatieovereenkomst, oprichting Gezamenlijke Exploitatie Maatschappij  
2007 Start ontwikkeling en realisatie  
2023 Afronding

- Plangebied 80 hectare  
- 2.700 woningen  
- Voorzieningen  
- Passantenjachthaven

## De IJ-oever van Amsterdam-Noord

# Een eigen manier van doen



Renée Hoogendoorn (AM), René Grotendorst (projectbureau Noordwaarts, midden) en Rob Post (stadsdeelvoorzitter Amsterdam-Noord) op de pont over het IJ. Met op de (ietwat mistige) achtergrond de oever van Amsterdam-Noord die volop in ontwikkeling is, zoals op en rond het voormalige Shell-terrein.



Een fier baken aan het IJ: de toren Overhoeks van architect Arthur Staal. Op het moment dat Shell is verhuisd naar het New Technology Center elders op het terrein, begin 2009, zal de toren worden herontwikkeld tot bedrijfs(verzamel)-gebouw.

Amsterdam-Noord is onmiskenbaar in opkomst. Nadat eerder gebieden als De Pijp en Westerpark opkwamen als *places2b*, komt Noord nu steeds meer in beeld. In gebieden als het Centrum Amsterdam Noord (CAN) en het Waterlandplein staat het nodige op stapel en datzelfde geldt voor het *waterfront*: de noordelijke IJ-oever. Vanuit het gemeentelijke Projectbureau Noordwaarts wordt gewerkt aan meerdere kleine en grote gebiedsontwikkelingen. Sommige met een sterke centrale regie, andere veel meer organisch en 'bottom up'. Inspiring Space liep langs de oever, onderzocht het gebied en bevroeg stadsdeelvoorzitter Rob Post en Noordwaarts-directeur René Grotendorst naar het hoe en waarom. AM-directeur gebiedsontwikkeling Renée Hoogendoorn reflecteerde daarbij op de manier van werken zoals die hier is ontstaan. 'De economische dynamiek is hier sturend, niet het eindbeeld van de planologen en stedenbouwkundigen.'

Tekst Kees de Graaf Beeld Marsel Loermans

Al jaren weten we met zijn allen – gemeenten, vastgoedpartijen en gebruikers – dat we zorgvuldig moeten zijn met het bouwen in de open ruimte tussen steden. Daarnaast weten we ook dat agglomeratievorming niet is tegen te houden. Steden hebben immers voor vele bedrijven en mensen een gunstig klimaat om bij aan te haken. De bereikbaarheid is goed, de voorzieningen zijn aanwezig en er is sprake van een bestaand sociaal, economisch en cultureel netwerk. Vanuit de zorg voor de kwaliteit van onze schaarse open ruimte en als gevolg van de kracht van de stad ligt de focus van onze opgave steeds meer op Randstedelijke en binnenstedelijke (her)ontwikkeling.

We zijn dus bezig aan een belangrijke opgave: de transformatiegebieden. De binnenstedelijke locaties die door de jaren heen zijn ingekapseld door ander stedelijk weefsel. Gebieden die nu nog zijn ingevuld met laagwaardige functies: spoorzones en industrie- en haventerreinen. Ze worden vaak gekenmerkt door gedeeltelijk verval, terwijl de locatie nog in gebruik is, en soms zelfs door totale verloedering en achterstand. Het momentum groeit om deze locaties succesvol te ontwikkelen tot gebieden met hoogwaardige functies. Deze transformatiegebieden hebben vaak intrinsieke kwaliteiten die – als we ze nieuw leven inblazen – kansen bieden voor nieuwe milieus, waarmee ze opnieuw grote aantrekkingskracht hebben op nieuwe gebruikers.

Steden maken werk van de transformatie van deze gebieden en geven daarbij expliciete aandacht aan een zorgvuldig gekozen uitvoeringsstrategie: 'de manier van doen'. De uitvoeringsstrategie moet inspelen op het feit dat het hier vaak gaat over 'langzaam van kleur verschieten', over complexe financieringsmethodieken die moeten passen bij de verwervingsstrategie, over activiteiten en programmering waarbij gebruik gemaakt wordt van de dynamiek van zittende bedrijvigheid, over het benutten van incubators en over het op de juiste manier op de kaart zetten van het plangebied. Bij dit alles voortbordurend op het bestaande DNA van de plek.



De gestage transformatie van Buiksloterham in één beeld gevangen. Op de achtergrond het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw Boomerang Casa, onder meer bedoeld voor ondernemingen in de crea-sector.



Alsof de tijd heeft stilgestaan: een mooi gedetailleerd woonhuisje aan de rand van tuindorp Florabuurt. Wellicht dat beide eigenaren bij een volgende schilderbeurt overeenstemming over dezelfde kleur verf kunnen bereiken.

## Deelgebied 1

# Buiksloterham

- organische groei
- gemeente bepaalt spelregels
- gebied blijft 'ruig', om prijsontwikkeling te drukken
- geen eindbeeldplanning

Het bedrijventerrein Buiksloterham: een wonderlijke mengeling van oud en nieuw. Naast de biefstuk-met-friettent en autohandelaren is er industrie gevestigd zoals een gasflessenopslag en -vulpunt. Maar tussen de veelal wat rommelige bebouwing sprankelen ook de voorlopers van de nieuwe economie: kleinere en grotere bedrijfsgebouwen, met een stoere en robuuste uitstraling. Het bedrijfsverzamelcomplex aan de Asterweg 20 is hiervan een goed voorbeeld, bestemd voor wie binnen de ring op de zuidoever geen betaalbare bedrijfsruimte meer te vinden is en de durf heeft om hier te pionieren. In de meeste gebieden van de noordelijke IJ-oever mag (nog) niet gewoond worden, maar verder mag er vooral veel wél. Er is hier ruimte voor vestiging van nieuwe en uitbreiding van bestaande bedrijven en ook het wonen wordt in dit gebied geïntroduceerd. In de periode tot 2015 gaat het om ruim 2.000 woningen. Nieuw is dat de gemeente hier geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan maakt. Binnen een aantal spelregels biedt de gemeente veel ruimte aan particulier initiatief om tot invulling van het gebied te komen. Grotendorst hierover, die een plankaart laat zien die niet zonder

Vanwege de ruimtelijke kwaliteit van deze locaties, zoals uitzicht op of bereikbaarheid over het water, een oud stadscentrum in de buurt of de aanwezigheid van monumentale gebouwen die herontwikkeld kunnen worden, is het logisch dat juist de transformaties van havengebieden zo aantrekkelijk en uitdagend zijn. Mooi gelegen en krachtige locaties, die helaas te lang onbenut zijn gebleven. Maar binnen- en buitenlandse voorbeelden van gebiedsontwikkelingen in havengebieden en van waterfronten, zoals Melbourne, London, Rotterdam, Zaanstad en ook Amsterdam, geven ook aan dat het geen *sinecure* is. Inspiring Space ging op verkenning in Amsterdam-Noord en de noordelijke IJ-oever en bekeek met aandacht de manier van doen ter plekke. Welke strategieën worden hier gevolgd en welke effecten ressembleren zij?

Met deze focus in het achterhoofd gaat onze verkenning van Amsterdam-Noord van start in het kantoor van Projectbureau Noordwaarts, gelegen aan de Asterweg op het bedrijventerrein Buiksloterham. Hier werkt men aan vier 'polen': het Overhoeks-gebied, het NDSM-terrein, Buiksloterham en (meer aan de oostzijde) het Hamerstraatgebied. Daarnaast wordt er ook nog aan het Centrum Amsterdam Noord rond het Buikslotermeerplein gewerkt. Het betreft hier gebieden die volop in ontwikkeling zijn en waar van alles gebeurt (zie ook het kader over CAN en Waterlandplein). Wij zoomen hier nader in op de noordelijke IJ-oever, als voorbeeld van een forse integrale binnenstedelijke gebiedsontwikkeling, waarbinnen een serie van zeer verschillende deelgebieden wordt uitgewerkt. Op dit moment zijn

reden een legenda met 'spelregels' bevat: 'We maken geen uitgewerkte plannen, maar geven alleen datgene aan wat we minimaal nodig hebben voor een bestemmingsplan. Zeker de mix van werken en wonen vraagt nog wel eens meer uitwerking dan zij zouden wensen. En voor zover we eigen grond hebben maken we nog zogenaamde bouw-enveloppen, maar verder is het initiatief aan de markt. Ook kopen we geen grond aan, behoudens enkele kavels die we nodig hebben voor het aanpassen van de hoofdinfrastructuur. De rest is voor wie er maar interesse heeft en dat zijn er inmiddels velen. Kom vooral met eigen plannen en initiatieven. Dan word je soms even vreemd aangekeken.' Post: 'Voor blauwdrukontwikkelingen is in onze maatschappij geen plaats meer. Ik geloof sowieso niet in de maakbaarheid van de samenleving. Liever ga ik uit van organische groei.' De gemeente beseft dat als dit gebied populair wordt en de prijzen navenant gaan stijgen, het ruige karakter verloren gaat. Grotendorst over dit dilemma: 'Maar als gemeente is het lastig de prijsvorming te reguleren. Het enige dat we wel kunnen doen, is bijvoorbeeld de openbare ruimte bewust ruig laten. En we leggen bedrijven die er al zitten geen nadere beperkingen op. En zeggen ook tegen de nieuwkomers: je moet er wel rekening mee houden dat er af en toe vrachtwagens door de straat denderen. Daarom zal dit gebied een lager prijsniveau krijgen dan Overhoeks.'

deze deelgebieden nog merendeels aan de westelijke kant van de noordoever gelegen, maar steeds meer komt ook de oostkant in beeld. In de vier uitgebreide kaders bij dit artikel worden de genoemde polen één voor één nader gekarakteriseerd. Wij concentreren ons hierna eerst op de algemene lessen die uit de aanpak van de noordelijke IJ-oever kunnen worden getrokken.

#### Ambitieuze opgave

De eerste conclusie van Renée Hoogendoorn, de verschillende gebieden overziend, is dat hier sprake is van heel interessante transformaties: 'Lopend door dit gebied zie je op verschillende plekken dat oude bebouwing plaats maakt of wordt aangevuld met nieuwe functies en nieuwe panden. Dat geeft Noord een heel eigen identiteit. Geen grote *tabula rasa* van alles plat en dan opnieuw beginnen, nee: dit lijkt op het eerste gezicht een voorbeeld van *bottom up* vernieuwing. Heel anders dus dan de manier waarop bijvoorbeeld een Zuidas wordt aangepakt.' De opgave waaraan de medewerkers van Noordwaarts werken is onmiskenbaar ambitieus. Binnenstedelijke verdichting met een veelheid aan programma's, partijen en belangen. Daarbij mogen we niet vergeten dat Noord geen krachtige burens heeft, zoals de Zuidas die wel heeft met Schiphol en Amsterdam Zuid. Het is ook pas sinds kort dat Noord echt op de kaart is komen te staan. Een paar jaar geleden had Noord nog een slecht imago, maar met name de laatste anderhalf jaar is het tij fors gekeerd. Volgens Hoogendoorn komt dat ook door de economische voorspoed van de laatste jaren; een kwestie van momentum zullen we maar zeggen. Daarover



Je wil misschien niet weten wat er allemaal binnen bij café De Pomp gebeurt. Maar voor hetzelfde geld wordt hier een prima biefstuk met witbrood geserveerd. Het zijn de geheimen van Buiksloterham.

#### Deelgebied 2

## Overhoeks

- branding en buzz-marketing succesvol
- gebied wordt langzaam ontdekt
- grote belangstelling uit de markt

Het eerste deel van de gebiedsontwikkeling langs de noordelijke IJ-oever – en het dichtst bij de Amsterdamse binnenstad gelegen – is het voormalige Shell-terrein, dat inmiddels herdoopt is tot 'Overhoeks'. Een naam die is afgeleid van de overhoeks op het IJ geplaatste toren van architect Staal. Als één van de weinige plekken langs de oever is Overhoeks het toneel van een heuse publiek-private samenwerking voor een nieuw stuk stad, compleet met de functies die daarbij horen: wonen, werken en ontspannen. Enkele van de oude, karakteristieke Shell-gebouwen worden herontwikkeld en leveren daarmee een bijdrage aan de nieuwe identiteit van dit gebied. Het gebied van Overhoeks heeft een omvang van circa 20 hectare en gaat ruimte bieden aan 2.200 woningen, 130.000 m<sup>2</sup> in oude en nieuwe gebouwen voor horeca, kantoren, bedrijven, culturele instellingen en winkels. Shell zal niet geheel uit het gebied verdwijnen; zij trekt zich alleen terug op een kleiner gebied met haar research-activiteiten in het New Technology Centre. Hierdoor ontstaat op de rest van het terrein ruimte voor nieuwe functies. Grotendorst wijst erop dat de 'achterstand' van Noord in termen van imago hier juist

een kans bleek: 'In 2004 toen we met dit gebied begonnen was de economie nog niet zo geweldig. Ook het imago was zoals gezegd niet best. Inmiddels is dat een stuk beter, waarbij de ontwikkelaars van dit gebied de prijzen aan hebben kunnen passen aan de verbeterde marktomstandigheden. De eerste woningen kwamen in de afgelopen zomer op de markt en de belangstelling was groot. En dat alles op basis van een knap stukje branding.' Volgens Post is het authentieke van de "Over- ..." campagne ook sprekend voor de gehele ontwikkeling van Noord. 'Die langzame, bijna 'onderhuidse' ontdekking van Noord is sowieso één van de succesfactoren van het hele gebied. Toen we hier net begonnen had je heel hard van de daken kunnen schreeuwen hoe geweldig het allemaal zou gaan worden, maar dat hadden maar weinig mensen geloofd. In plaats daarvan moeten mensen dit gebied meer bij toeval ontdekken.' Nu dat meer en meer gebeurt, raakt Amsterdam-Noord ook snel van haar slechte imago af, aldus de stadsdeelvoorzitter: Post: 'Ons adagium is: "In Noord kan het nog en willen we het nog". Dat trekt blijkbaar enorm.'



Deze monumentale Shell-gebouwen op Overhoeks blijven staan en worden herontwikkeld voor nieuwe functies. Op een paar minuten varen van Amsterdam CS kan hier een nieuw stedelijk centrum ontstaan.





Het voormalige Kraanspoor op het NDSM-terrein. Jammer dat die mooie oude kranen eraf zijn gesloopt, maar daardoor is nu wel ruimte ontstaan voor dit fraaie nieuwe kantoorgebouw van architect Trude Hooykaas.



De Baanderij is een creatieve 'broedplaats' langs het IJ; de voormalige NDSM-kantine huisvest nu onder meer een reclamebureau en de architecten van Heren 5. Op de begane grond is brasserie 'De IJ-kantine' gevestigd.

### Deelgebied 3

## NDSM-terrein

- **nieuwe levensfase met komst MTV**
- **kunst en cultuur als dragers**
- **ondernemers wijzen elkaar op deze nieuwe plek**

Op het NDSM-terrein vinden al lang allerlei culturele manifestaties plaats. De markt heeft deze voormalige scheepswerf inmiddels ontdekt. MTV heeft zich hier gevestigd en ook de HEMA heeft aangegeven zich te willen settelen aan de boorden van het IJ. Rob Post stelt dat ook hier creatieve ondernemers en belangrijke rol spelen: 'Neem de herontwikkeling van het voormalige kraanspoor. Architect Trude Hooykaas liep al een paar jaar met dat plan rond en kon maar heel moeilijk een investeerder vinden die het aandurfde om boven op dat kraanspoor een bedrijfsverzamelgebouw te bouwen. Maar inmiddels staat het er en heeft IdTV er een plek gevonden. Dat bedrijf zat een beetje suf in Diemen en was op zoek naar een plek die beter aansloot bij het imago van het bedrijf én bij de wensen van het personeel.' Inmiddels ligt het volgende plan van Hooykaas al weer op het bureau van Noordwaarts: een initiatiefplan om de voormalige helling van de NDSM-werf te herontwikkelen tot een gebouw in de vorm van een in aanbouw zijnd schip. Eigenlijk is die werf aangewezen als belangrijk te handhaven cultuurhistorisch element, maar een plan als dit zou daar een interessante nieuwe invulling aan kunnen geven. Post reflecteert: 'Het is wederom een kwestie van investeren, inspireren en

later meer, als het over de factor 'timing' gaat. Wanneer we de ontwikkeling van Noord vergelijken met die in andere gebieden van de stad, valt op dat Noord kiest voor een eigen karakter. In vergelijking met bijvoorbeeld het Oostelijk Havengebied – dat met de nieuwe bestemming als woongebied soms een wat 'aangeharkte' en keurige indruk maakt – is Noord eerder het tegenovergestelde: ruig en onvoorspelbaar. Juist daarom is het volgens ook zo frappant dat er de laatste tijd zoveel gebeurt in Noord. Hoogendoorn: 'Dat zegt veel over de aantrekkingskracht van het gebied.'

### Meerdere wegen

Een tweede belangrijke conclusie is dat de gemeente in haar rol als regisseur van de oeverontwikkeling niet gelooft niet in één type aanpak. Meerdere wegen leiden naar Rome, zo blijkt. Feitelijk is het gebied ook te groot en te versnipperd om daar één model op los te laten, aldus Hoogendoorn. 'Het plangebied is zo groot dat men hier steeds zoekt naar de aanpak die het best bij het gebied aansluit.' De gemeente is hier een ontwikkeling gestart, waarbij men het eindproduct nog niet kan laten zien. Dat eindproduct ontstaat namelijk al werkende weg. 'In zo'n traject loopt de ontwikkeling van het gebied via individuele mensen, die iets willen. De economische dynamiek is hier sturend, niet het eindbeeld van de planologen en stedenbouwkundigen. Ik vind het een soort Angelsaksische manier van werken: minder velden van bemoeienis, maar daar waar bemoeienis is wel expliciete bemoeienis. Dat is wennen in onze cultuur. In plaats van een of andere gebiedsautoriteit of ont-

faciliteren. Net als bij andere bestuurszaken: niet willen forceren!'

Met de komst van MTV heeft het NDSM-terrein onmiskenbaar een groeisporg gemaakt. Het gebied komt in een volgende levensfase. Grotendorst: 'Het is nog half een broedplaats. Het echte ruige is eraf, maar dat kan op een gegeven moment ook niet anders. Het stadsdeel is eigenaar van de grote hallen en op zo'n moment komt de brandweer echt wel even kijken of alles klopt. In de eerste fase van de ontwikkeling maakt de broedplaats feitelijk "kwartier". Vervolgens moet je wel opletten dat het oorspronkelijke DNA van de plek niet verdwijnt. In het Oostelijk Havengebied is dat misschien wel net iets te veel gebeurd. Dat betekent onder meer dat je als overheid moet voorkomen dat de markt de functies eruit drukt die minder kunnen betalen dan commerciële functies.' Post constateert dat het natuurlijk logisch is dat de dag nadat je een overeenkomst tekent met een aansprekende klant die juist voor het rauwe en pure karakter van het gebied naar Noord gekomen is, juist deze klant ook weer eisen gaat stellen aan de omgeving. Grotendorst wijst daarnaast op de grote scheepsbouwhal waarin de gemeente zeven miljoen aan broedplaatssubsidies heeft gestopt en dat 'duurzaam' voor kunstenaars en andere creatieven is bestemd. 'Op zo'n moment bedienen we ons als gemeente van een heel direct instrument.'

wikkelingsmaatschappij kies je voor faciliteren, op enkele plekken gecombineerd met strategische diepte-investeringen.'

De ervaringen rond de Hamerstraat, waar ondernemers als GSUS *leading* zijn in de revitalisering van het gebied, verleiden Hoogendoorn tot de slotsom dat gebiedsontwikkeling veel meer is dan stenen alleen. 'Ik zou deze vorm van stadsontwikkeling, met al die interessante ondernemers, een soort *urban jazz* willen noemen: pure improvisatie. De gemeente levert alleen het zaaltje waarin men los kan gaan. Men grijpt verder alleen in wanneer er chaotische taferelen plaatsvinden en betrokkenen daarover klagen. Dan moet je spelregels daarvoor maken en meer niet. Maar als het dan begint te lopen, ontstaat er ook een trots onder alle partijen. Ik heb zelf onder meer aan de Zuidas ervaren hoe het soms anders gaat. Ondernemers waren daar veel meer op afstand, veel anoniemer. Hier lééft het veel meer. Dat onderstreept nog maar eens het belang om steeds met de juiste partners en *stakeholders* zaken te doen.'

#### Samen aan de knoppen

Dan is er de niet onbelangrijke factor geld. Rijk word je er als gemeente niet van, zo blijkt. Er is hier geen één locatie met een grondexploitatie in de plus. Ook wordt er langs de oever niet voor *joint ventures* met de marktsector gekozen. Volgens Hoogendoorn zou dat overigens wel tot de mogelijkheden behoren. 'Ik kan me goed voorstellen dat AM bijvoorbeeld samen met de gemeente in een gezamenlijke grondbank participeert, van waaruit je de ontwikkelingen in de deelgebieden



De charme van een gebied als Amsterdam-Noord is ook dat er bebouwing en bedrijvigheid aanwezig is die ietwat chaotisch overkomt. In een land waarin rommel altijd moet worden aangeharkt, kan dat echter geen kwaad.

#### Deelgebied 4

## Hamerstraat en omgeving

- ontdekt door creatieve bedrijvigheid
- ondernemers zorgen voor nieuwe functies (horeca)
- trots op de plek

Het gebied rond de Hamerstraat is het eerste gebied aan de oostkant. Met uitzicht op de Kop van het Java-eiland is dit voormalige terrein van de Amsterdamse Droogdok Maatschappij (ADM) een voorbeeld van 'organische groei'. Oftewel: laat de bedrijven die er zitten c.q. het gebied zelf ontdekken groeien in hun rol als investeerder en probeer dat als gemeentelijke overheid te faciliteren. Dat maakt het onvoorspelbaar, maar ook weer spannend en uitdagend. Post heeft dezelfde fascinatie: 'We weten dat er dingen gaan veranderen, maar wanneer en hoe: dat bepalen de tijd en de markt.' Grotendorst vult aan: 'Hier geldt nog sterker dan voor de Buiksloterham dat we niet bepalend maar faciliterend willen optreden. Dat is ook helemaal niet nodig want hier hebben particulieren eigenlijk al een paar jaar precies gedaan wat we graag zouden willen. Je moet uiteindelijk toch een paar randvoorwaarden als overheid regelen, omdat er een paar zaken zijn die particulieren niet zelf kunnen; bijvoorbeeld de regulering van verkeer en parkeren, toelaten van andere bestemmingen, et cetera.' We zien hier veel mediabedrijven, kledingontwerpers, architecten, reclamebureaus, maar ook meer ambachtelijke bedrijvigheid zoals meubelmakers en decorbouwers.

Post: 'Bedrijven kijken in toenemende mate naar waar hun werknemers wonen – in plaats van andersom en dat geldt met name voor bedrijven in de creatieve sector. We zien verder dat hier ook de kleine bedrijven vaak Schiphol-gebonden zijn: ondernemers die het gevoel hebben dat ze in Amsterdam moeten zitten en in Noord prima uit de voeten kunnen.'

Fungeert de gemeente hier als een soort regisseur of creatieve dirigent? Die termen suggereren volgens Grotendorst nog teveel dat de gemeente uiteindelijk alles in de hand wil houden; het is eerder een slimme afstemming tussen datgene wat particulieren kunnen en wat de overheid nu eenmaal moet doen. De mix is per gebied verschillend, maar beide heb je altijd nodig. Post vindt dat ook: 'Het is meer een werktheater, waarbij initiatieven worden genomen en ieder zijn rol speelt, binnen een ruimhartige rolverdeling.' Zo begon de Nederlandse jeansfabrikant GSUS hier ooit met een opslag, maar ontdekte dat het gebied zich voor veel meer leende. Een kantoorvestiging volgde, maar dat was niet het enige. Post: 'De eigenaar verwonderde zich op een gegeven moment over dat er in de directe omgeving niet fatsoenlijk geluncht kon worden. En vond in zijn eigen kring ondernemers bereid om hotel-restaurant Goudfazant te ontwikkelen. 'Dat zijn ontwikkelingen die wij niet eens kunnen verzinnen. Ieder gebied verdient maatwerk in de manier waarop je ermee omgaat. Maar maak te allen tijde wel zoveel mogelijk gebruik van de energie die er al is. Dat levert een veel leuker proces op.'



Zicht op restaurant Wilhelminadok, dat er na een stevige aanvaring met een Russische draagvleugelboot weer piekfijn bij staat. Langs deze kant van de IJ-oever neemt het aantal goede culinaire gelegenheden langzaam maar zeker toe.



Het kunstwerk *Aufwärts* (Opwaarts), gemaakt door de Duitse kunstenaar Thomas Bartels en liggend voor de oever van Overhoeks. Bij het donker worden zijn in de reusachtige halftransparante boei van 15 meter hoog twee figuren te zien, die in een nooit eindigende beweging naar boven lijken te klimmen.



Tussen de oude havengebouwen en loodsen staan we soms oog in oog met spetterende nieuwbouw. Juist dit gebied 'in transitie' kan het contrast tussen oud en nieuw heel goed hebben.

aanstuurt. Per deelgebied kun je dan samen beslissen welk ontwikkelingsmodel zich daarvoor het beste leent. Samen aan de knoppen zitten. *En passant* houd je dan het geheel in beeld, want dat is wel een les van dit soort gebiedsontwikkelingen: de opgaves worden groter en kunnen niet meer alleen op deelplanniveau worden opgelost. Neem de integratie van rood met blauw – de wateropgave: dat kun je niet meer per locatie oplossen.'

Renée Hogendoorn noemt een overtuigende communicatie als een vierde belangrijke succesfactor: 'De marketing gebeurde bij het Shell-terrein – nu Overhoeks – eerst subtiel en zonder grote campagnes. Veel meer een soort *buzz*-marketing; langzaam in de stad het gerucht laten rondgaan dat er wat spannends gaat gebeuren op deze plek. Daardoor vroegen steeds meer mensen zich af: Overhoeks, waar ligt dat dan? Gaan ze daar bouwen dan? Het Shell-terrein; daar hadden maar weinig mensen eerder van gehoord. Toen dat eenmaal doordrong, ging het steeds duidelijker en explicieter. Die mond tot mond-aanpak heeft hier goed gewerkt. Overigens kun je als gebiedsontwikkelaars daar ook heel goed de ondernemers bij betrekken die al in het gebied zitten. Samen kun je reuring maken, ook al wordt er nog niet gebouwd.' Volgens de AM-directeur Gebiedsontwikkeling is de eigenzinnigheid van ondernemers wel iets om serieus rekening mee te houden, ook op het gebied van communicatie.

Een succesfactor die we volgens Hoogendoorn hier eveneens te pakken hebben is een acceptabele planning en fasering: 'Dit zijn plannen – en dat zien we de laatste tijd steeds vaker om ons heen, ook bijvoorbeeld bij een groot gebied als de Zuidas

## Centrumontwikkelingen in Amsterdam-Noord

AM is op dit moment betrokken bij twee plannen die bijdragen aan de 'transformatie' van Amsterdam-Noord: het Centrum Amsterdam Noord (CAN) en het Waterlandplein. Beide projecten zijn voorbeelden van binnenstedelijke vernieuwing, waarbij een nieuwe mix van functies in een hoge dichtheid wordt gerealiseerd – met veel aandacht voor de kwaliteit van stedenbouw, architectuur en openbare ruimte. Het CAN is verdeeld in drie deelgebieden: het gebied rondom winkelcentrum Boven 't V, de woonwijk Elzenhagen en het kantoren- en voorzieningengebied rondom het stationsgebied van de nieuwe Noord-Zuidlijn. Het programma omvat onder meer de bouw van circa 3.000 woningen. De ontwikkeling van Centrum Amsterdam Noord is een project van Stadsdeel Amsterdam-Noord en de gemeente Amsterdam, in samenwerking met CZAN Ontwikkeling CV en ING Real Estate Development. CZAN is een combinatie van Blauwhoed/

Eurowoningen, Vesteda, woningcorporatie Het Oosten/Kristal en AM. Verantwoordelijk voor het stedenbouwkundig plan is Soeters van Eldonk Architecten.

De ontwikkeling van het Waterlandplein in Nieuwendam-Noord is inmiddels ook in volle gang. Naast een nieuw wijkwinkelcentrum van 9.000 m<sup>2</sup> worden een wijkcentrum en een compleet zorgcentrum gerealiseerd. Daarnaast worden er 300 nieuwe woningen gebouwd in diverse prijscategorieën (huur en koop). Verantwoordelijk voor de herontwikkeling zijn woningcorporatie Ymere en AM, die hiertoe samenwerken in de ontwikkelcombinatie Nieuw Waterlandplein. Om de leefbaarheid tijdens de herontwikkeling op peil te houden worden onder meer verschillende tijdelijke kunstprojecten georganiseerd, zoals een fotoproject, een muurkrant en een heimuiziekconcert.

De havengebieden van Noord worden doorsneden met allerlei kanalen. Deze barrière, opgeleukt met toegepaste kunst (bakboordgroen en stuurboordrood), dient waarschijnlijk om hardvaarders tot kalmte te manen.



Beeld van de manier waarop Amsterdam-Noord zich enige tijd terug ontwikkelde, met de anonieme jaren tachtig-bouw die we bijvoorbeeld ook in Gaasperdam veel tegenkomen. Deze jongeman gebruikt de skatebaan in ieder geval fanatiek (misschien wel iets te fanatiek, gezien de staat van zijn linkerarm).

– die langzaam van kleur verschieten. Ze zijn dus niet ineens gereed. Dat vergt een andere aanpak: binnen een breder kader van spelregels moet er op het juiste moment voor de juiste doelgroep worden gebouwd. Hier in Buiksloterham zijn het bovendien de ondernemers die, gedreven door de economische dynamiek, dat tempo bepalen. De partij die de randvoorwaarden stelt – in dit geval de gemeente, maar dat zou ook samen met een marktpartij kunnen – moet zich dat goed beseffen.’

#### **In de lift**

Hoe zit het tenslotte met het belang van de factor ‘timing’ c.q. ‘momentum’? Een factor die niet te onderschatten is, maar o zo lastig te sturen. Tien jaar geleden was er nog niet de energie van de ondernemers zoals die er nu wel is. Maar op dat moment werd er wel gestart met een masterplan en een ambitieus projectbureau, Panorama Noord. Het was de tijd waarin het stadsdeel dacht alles zelf te kunnen doen. Bijkomend probleem was dat de plannen van Noord niet landden bij de centrale stad. Het werd de opdracht van Noordwaarts-directeur René Grotendorst om de kempahanen bij elkaar te brengen. Dat hij zelf al twintig jaar in Noord woont heeft daar misschien ook bij geholpen. Hoogendoorn weet zeker van wel: ‘Je ziet hier het belang van de juiste mens op de juiste plek, op het juiste moment. Bij René is sprake van een perfecte match tussen mens en plek. Dat is niet onbelangrijk in dit soort trajecten. En het weer op gang gekomen overleg tussen stadsdeel en centrale stad maakt duidelijk dat je ook de lijn publiek-publiek goed op orde moet hebben. Ook hier blijkt weer op te gaan: gebiedsontwikkeling blijft mensenwerk!’



En ter afsluiting van een bezoek aan Noord – of juist als begin van een bezoek aan ‘Zuid’ – is daar alweer het pontje. Het blijft een prachtige manier van vervoer, even een paar minuten mijmeren op het IJ.

## Literatuur

### Overhoeks

De ontwikkeling van Overhoeks wordt, samen met een tiental andere projecten waaronder 'Nieuw-Amerika' aan de Oostelijke Handelskade, gedocumenteerd in de onlangs verschenen publicatie 'Geschiedenis als grondlegger'. Deze gezamenlijke uitgave van Projectbureau Belvedere en Neprom laat zien hoe project- en gebiedsontwikkeling samen kan gaan met aandacht voor cultuurhistorie en daar zelfs een belangrijke meerwaarde aan kan ontlenuen. Zie [www.belvedere.nu](http://www.belvedere.nu) en [www.neprom.nl](http://www.neprom.nl).

### De overkant

Uiteraard is er ook op de zuidelijke IJ-oever het nodige te genieten. Na het echec van de AWF is hier deelgebied-gewijs ontwik-

Pak de pont bij Amsterdam CS (het is hier één grote bouwput, dus even doorbijten) en maak de oversteek naar Noord. Via Overhoeks en Buiskloterham is het NDSM-terrein te bereiken. Wandelen kan, maar fietsen gaat sneller. Zeker ook omdat het vierde gebied (Hamerstraat e.o.) wat verder weg ligt, aan de oostzijde.



keld, met de openbare ruimte als 'drager'. Het resultaat is te lezen in 'Langs het IJ, architectuurtochten door gebieden aan de Zuidelijke IJ-oever, Amsterdam', onder redactie van Sabine Lebesque (Uitgeverij Valiz). Negen architectuurroutes voeren langs circa 200 projecten, en zijn gedocumenteerd met foto's en toelichtingen. Aan het deelgebied van elke route is een beknopte inleiding gewijd waarin de geschiedenis en

de karakteristieke situatie worden belicht. Verder bevat het boek teksten van verschillende auteurs die uiteenlopende aspecten behandelen als woningtypologieën, infrastructuur, *gentrification* en recreatie.

### Leren van New York

Als ze ergens over waterfront-ontwikkelingen kunnen meepraten, is het wel in de *Big Apple*. New York werkt op verschillende

plekken aan nieuwe projecten langs het water; van al wat oudere plannen zoals Battery Park tot en met nieuwe ontwikkelingen in Brooklyn en Queens. In de uitgave *Beyond the Edge* (Princeton Architectural Press, 2002) passeren niet alleen die plannen de revue, maar worden ook waterfront-ontwikkelingen elders in de wereld geanalyseerd. Steden als Barcelona en Genua komen aan bod, maar ook Amsterdam en Rotterdam. Overeenkomsten in aanpak betreffen onder meer de inrichting van de openbare ruimte (met aantrekkelijke parken bijvoorbeeld), de impuls die van culturele iconen kan uitgaan (Bilbao), de kansen van functiemenging en de noodzaak van goede verbindingen (in New York zijn de *ferry's* bijvoorbeeld erg succesvol als aanjagers van nieuwe ontwikkelingen).



## Eerste schop Meerstad voorjaar 2008 de grond in

Meerstad, het 4.000 hectare grote gebied in de provincie Groningen, staat aan de vooravond van de eerste grondverzetwerkzaamheden. Tussen Groningen en Slochteren worden de komende twee decennia een groot meer van ongeveer 600 hectare, 10.000 woningen, nieuwe natuur en diverse voorzieningen gerealiseerd. In het voorjaar van 2008 gaat de eerste schop de grond in voor het Deelplan 1 van Meerstad. Hier worden circa 1.150 woningen, verdeeld over een aantal woonbuurten, gerealiseerd.

Naast de onlangs vastgelegde hoofdstructuur van Deelplan 1 en de voorbereidende werkzaamheden voor de aanleg van het meer, is de afgelopen periode benut om de wensen van potentiële bewoners in kaart te brengen. De uitkomsten zijn gebruikt in de verdere planuitwerking. Steekproefsgewijs zijn uit een bestand geïnteresseerden aangeschreven en uitgenodigd een vragenlijst in te vullen. In de enquête konden zij over verschillende aspecten van Meerstad een mening geven, zoals de opzet, het groen, speelplaatsen en woonwensen in het algemeen. Vervolgens heeft een panelgesprek plaatsgevonden waarin werd gediscussieerd over de gewenste leefmilieus in Meerstad.



## Het verborgen weten van de woonconsument



Iedereen weet van wonen. Maar toen wonen nog volkshuisvesting was, wist bij uitstek de overheid met grote precisie wat wel en niet goed wonen was. De overheid probeerde goed wonen te bevorderen met gedetailleerde regelgeving en een veelheid aan op specifieke aspecten gerichte subsidies. Die tijd is voorbij. Bewoners zijn van doelgroep van beleid woonconsumenten geworden. En de rollen en verantwoordelijkheden op het terrein van het wonen zijn drastisch herverdeeld. Aanleiding voor AM om zelfstandig architectuurpublicist Hilde de Haan opdracht te geven voor het schrijven van

een essay over zinvolle betrokkenheid van bewoners bij hun (toekomstige) leefomgeving en de daarmee verbonden dilemma's. Bij zowel publieke als private partijen ligt immers de opgave om bewoners als burger, maar ook als potentiële klant te betrekken bij de ontwikkeling van nieuwe woongebieden. Om hun visie, gebruikersexpertise en woonwensen beter in beeld te krijgen, via inspraak, woningmarktonderzoek, comakerschap of vormen van particulier opdrachtgeverschap. Dit heeft geresulteerd in het boek 'Iedereen weet wat wonen is'. De beschouwing van Hilde de Haan voert hierin vanaf de verstedelijking in de late negentiende eeuw, de naoorlogse wederopbouw en de inspraak in de jaren zeventig naar de nieuwste vormen van het betrekken van de consument bij de inrichting van de leefomgeving. Valkuilen, dilemma's maar ook de mogelijkheden worden uitgebreid belicht. Het essay wordt geïllustreerd met actuele praktijkvoorbeelden, variërend van de herbouw van Roombeek in Enschede tot de verkenning naar gewenste woonmilieus in de Zuidplaspolder tussen Gouda en Rotterdam.

Lezers van *Inspiring Space* kunnen dit boek (boekhandelsprijs € 15), gratis aanvragen via [communicatie@am.nl](mailto:communicatie@am.nl).

## Chassé Park: internationale allure

'Een bijzondere campus, die door ruimtelijke indeling, hoogwaardige architectuur en verbindende groenvoorzieningen getuigt van internationale allure en bijna on-Nederlands aandoet', aldus een passage in de epiloog van de Bredase burgemeester Peter van der Velden in het architectuurboek 'Chassé Park – Breda – NL'. De uitgave

van het boek, een gezamenlijk initiatief van de gemeente, AM en Proper-Stok, markeert de oplevering van één van de meest spraakmakende binnenstedelijke projecten van deze nog jonge eeuw. Minister Jacqueline Cramer van VROM verrichtte eind september 2007 de officiële opening. Ruim tien jaar werd in een publiek-private



## Alles op scherp voor Park Brederode in Bloemendaal

Wie het Nationaal Park Zuid-Kennemerland kent, weet wat voor prachtige omgeving Bloemendaal rijk is.

Net achter deze duinenrij, op het terrein van het voormalig Provinciaal Ziekenhuis, ontwikkelt AM in samenwerking met Thunnissen een exclusief woonmilieu. Wonen in deze omgeving is wonen met respect voor de overweldigende flora en fauna. De natuur is dan ook absoluut de belangrijkste leidraad bij de ontwikkeling van Park Brederode.

Een woonproject op een plek als deze zet alles op scherp. Natuurorganisaties en omwonenden willen er zeker van zijn dat er geen nadelige gevolgen zijn voor natuur en omgeving door het wijzigen van de bestemming op deze plek. Onlangs heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State de bezwaren tegen het goedkeuringsbesluit van Gedepu-

teerde Staten voor het bestemmingsplan verworpen. Eerder werd geoordeeld dat onvoldoende onderzoek was verricht naar de luchtkwaliteit in relatie tot een mogelijke toename van het verkeer. De natuurwaarden waren volgens de Raad niet in geding. Het bestemmingsplan is hiermee onherroepelijk verklaard. Park Brederode zal een exclusief woonmilieu huisvesten. Vrijstaande villa's die in het aanwezige park- en duinlandschap zijn gepositioneerd, maar ook bijzondere appartementen en woningen in bijvoorbeeld het oude karakteristieke hoofdgebouw van het ziekenhuis.

Op het terrein dat circa 35 hectare groot is, komen zo'n 275 tot 310 woningen. De helft van het terrein wordt een openbaar natuur- en cultuurpark, dat aan de gemeente Bloemendaal wordt overgedragen.



samenwerking intensief samengewerkt aan de totstandkoming van het door Rem Koolhaas (OMA) ontworpen campusmodel. 'Werkelijk uniek aan het Chassé Park is dat de veranderende tijd geen invloed heeft gehad op het concept. Alles is gerealiseerd zoals ruim tien jaar geleden bedacht. Dat illustreert de kracht van het ontwerp en het doorzettingsvermogen van betrokken partijen', zegt Henk van de Laak, adjunct-directeur AM Zuid. De Neprom beloofde de samenwerkende partijen met de eenmalige Volhardingsprijs 2007. Het Chassé Park onderscheidt zich onder meer door de



doordachte samenhang van publieke en private ruimten. Het is een publiek park en privé woondomein ineen; 'de huiskamer van Breda', in de woorden van gemeentelijk projectleider Hans Thoolen.

Speciaal voor de lezers van *Inspiring Space* bestaat de mogelijkheid tegen een aantrekkelijke korting in het bezit te komen van de publicatie over het Chassé Park. Stuur een e-mail met uw gegevens naar [communicatie@am.nl](mailto:communicatie@am.nl); daarmee kunt u het boek voor € 15 bestellen. De winkelwaarde is € 29,50.

## AM wint competitie Homeruskwartier Almere

Voor het deelplan Homeruskwartier in Almere-Poort heeft de gemeente Almere in een bijzondere competitie het particulier opdrachtgeverschap centraal gesteld. Ruim 76 ontwikkelaars schreven zich voor deze competitie in. Per veld zijn vervolgens twee ontwikkelaars geselecteerd. AM streed om de gunst van de 'koper' (medeopdrachtgever) op veld 'G' en wist meer stemmen achter zich te krijgen dan haar concurrent. Aspirant-kopers konden zich in november 2007 inschrijven voor een woning in één

van de 13 velden. Met hun inschrijving, waarvoor € 500 moest worden ingelegd, verbonden zij zich aan de ontwikkelaar van hun keuze als medeopdrachtgever voor de woningen in dat veld. De ontwikkelaar met de meeste medeopdrachtgevers wint de competitie en mag gezamenlijk met deze 'kopers' het veld ontwikkelen. Hierbij heeft de gemeente overigens wel een kiesdrempel gesteld. AM's visie op veld G heeft geleid tot een stedenbouwkundige uitwerking met korte gebogen straten, veel variatie in gevel-

## Vlissingen kiest AM voor ontwikkeling Scheldekwartier



De gemeente Vlissingen heeft medio december 2007 bekendgemaakt AM de ontwikkeling te gunnen van het eerste deelplan van het Scheldekwartier. De ontwikkelingsvisie voor Dok van Perry, zoals het eerste deelplan is genoemd, is in nauwe samenwerking tussen AM Zeeland en AM Concepts tot stand gekomen. Het Scheldekwartier omvat een grootchalig industrieel terrein in de haven. Jarenlang was dit gebied het economisch bolwerk en beeldbepalend

voor de stad. Vlissingen zet nu met haar masterplan voor het Scheldekwartier een nieuwe koers in. Watergebonden woningen en recreëren worden de nieuwe economische dragers. De stad krijgt letterlijk en figuurlijk een nieuwe entree en een totaal nieuw gezicht. Het plan behelst een secure cohesie tussen verleden en heden. Zo wordt op de plaats van de vroegere kerk een stedelijk begijnhof geconstrueerd. De architectuur is eigentijds en exclusief voor Vlissingen.



kleur, groene zones, de scheiding van wandel- en autoverkeer en een plein aan het water. Het parkeren gebeurt in binnenhoven aan de achterzijde van de woningen. In veld G worden 205 woningen ontwikkeld. De volgende stap is dat de voorstellen van de architecten samen met

de medeopdrachtgevers verder worden uitgewerkt en de definitieve koop-aannameovereenkomsten worden gesloten. Meer informatie over het project en de competitie is te vinden op [www.iamhomerus.nl](http://www.iamhomerus.nl) en [www.ikbouwmijnhuisinalmere.nl](http://www.ikbouwmijnhuisinalmere.nl).

De woningen en appartementen (totaal circa 100) zijn voor alle doelgroepen in een brede prijsrange, zodat ook starters er een woning kunnen vinden. Een belangrijk onderdeel van het plan is het Van Dishoeckhuis. Deze patriciërswooning, een

van de eerste in Zeeland, wordt in oude luister hersteld en krijgt de functie van cultuurhotel. Het waterfront aan het dok krijgt eveneens een bijzondere allure. De kade vormt een nieuwe wandelroute naar de boulevard van Vlissingen.

## Publieke partijen eensgezind over kwaliteit gebiedsontwikkeling Perkpolder



Met de ondertekening medio december 2007 van de bestuursovereenkomst gebiedsontwikkeling Perkpolder is de realisatie van dit ambitieuze plan in Zeeuws-Vlaanderen een behoorlijke stap dichterbij gekomen. De gemeente Hulst, de provincie Zeeland, Rijkswaterstaat, Waterschap Zeeuws-Vlaanderen, Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer en Dienst der Domeinen scharen zich eensgezind achter de herontwikkeling van het gebied rondom de voormalige veerhaven in Perkpolder.

Doel is de regio een nieuwe impuls te geven voor sociaal-economische ontwikkeling, leefbaarheid, belevingskwaliteit en natuurontwikkeling. De ontwikkelingsvisie is het resultaat van creatieve workshops waarin (landschaps-)architecten, publieke partijen en ontwikkelingspartners AM en Rabo Vastgoed gezamenlijk optrokken. Deze aanpak leverde een zeer aansprekend en breed gedragen plan op. In Perkpolder verschijnen circa 350 (deeltijd-)woningen, een jachthaven, natuurgolfbaan, binnen- en buitendijkse

natuur en recreatieve voorzieningen met name op het gebied van wellness.

Nu de bestuursovereenkomst er ligt, is de verwachting dat medio 2008 de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente, provincie, AM en Rabo Vastgoed kan worden gesloten. Dat is het startsein voor de landschap van het nu desolate gebied. 'We gaan Perkpolder letterlijk en figuurlijk in één keer op de kaart zetten', zegt Jan Sips, directeur AM Zeeland. 'Kernbegrip is kwaliteit. Dat is de enige garantie voor de toekomst van dit gebied. Zeeuws-Vlaanderen moet meer bieden dan een mooi landschap en de schroom van zich afwerpen. Want behalve rust en ruimte vind je op korte afstand bruisende steden als Antwerpen, Gent en Brugge. Ook de West-Brabantse stedenrij en Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar. Het is allesbehalve een afgelegen gebied. Het is aan ons dat aan de Nederlanders en Belgen te laten zien.'

# De Eilandwoningen van Nieuw Sloten





In deze rubriek keren een AM-er en een andere betrokkene terug naar een project waar ze tien à vijftien jaar geleden aan werkten. Wat waren de ambities en wat is daarvan overeind gebleven? En kunnen we hier nog iets van leren? Deze keer: landschapsarchitect Lodewijk Baljon en AM regiodirecteur Gerrie Loorbach over de Eilandwoningen van Nieuw Sloten.

Tekst **Marc Mijer** Beeld **Theo Baart**

Wie Amsterdam in het zuidwesten betreedt via de brug over de Ringvaart en direct rechtsaf slaat, wordt al gauw door verbazing overvallen. Ongeloof valt de bezoeker ten deel. Hier, ingeklemd tussen A4 en A9 en onderdeel van het zo langzamerhand beruchte stadsdeel Slotervaart, ligt het pittoreske Sloten: in 1921 geannexeerd door de hoofdstad, maar verder in alles nog het dorp dat hier al minstens sinds 1063 ligt.

Een gemoedelijk, authentiek pareltje van smalle straatjes, traditionele woningen en twee lommerrijke kerkpleinen dat zich onder de rook van Amsterdam moeiteloos lijkt te handhaven. Direct grenzend aan Sloten ligt een wijk van aanzienlijk recentere datum: het circa vijftien jaar jonge Nieuw Sloten. Als een soort overgangsgebied tussen het dorp en de genadeloze wetmatigheden en stedenbouwkundige ritmes van de

nieuwbouw, bevindt zich een tweede parel. Het halve maan-vormige Kortrijk vormt aan de westzijde een enclave van 44 eilandwoningen, dat temidden van water, knotwilgen en rietkragen een sfeer uitademt die nauw aan die van het 'oude' Sloten verbonden lijkt te zijn. Dit wijkje-in-een-wijk verrees als laatste onderdeel van het megaproject Nieuw Sloten.

**Dringen geblazen**

We schrijven 1990. Het Nederlands voetbalelftal, op dat moment nog regerend Europees kampioen, gaat op het WK in Italië na blamerende remises tegen Ierland en Egypte in de achtste finales roemloos en spugend ten onder tegen West-Duitsland. Kort daarvoor heeft ons land nog een ander sportief echec moeten doorstaan (waar spuugwerk, ditmaal richting enkele IOC-leden, overigens ook een rol speelde): de Amsterdamse kandidatuur voor de Spelen van 1992 is door het Olympisch Congres kansloos weggestemd. Toch levert deze desillusie de stad wel degelijk iets op. In de voorbereiding op het Olympische bod heeft de gemeente zich genoodzaakt gezien om daadwerkelijk een locatie aan te wijzen voor een



**Lodewijk Baljon**

*'Dit moest toch een beetje de Goudkust van Nieuw Sloten worden. Dan werkt een paar meter water tussen de huizen beter dan schotten, hekken en schuttingen.'*

**Geslaagde pre-Vinex**

Nieuw Sloten is te scharen in het rijtje Kattenbroek (Amersfoort), Prinsenland (Rotterdam) en Corpus Den Hoorn (Groningen). Oftewel grotere stadsuitbreidingen van enkele duizenden woningen, ontwikkeld net voor de Vinex-hausse. Door de nabijheid van de stad voelen deze wijken iets stedelijker aan dan de generatie wijken die erna kwam. In het geval van Nieuw Sloten vormde de forse gemiddelde



dichtheid van ruim 50 woningen een bijzondere uitdaging. In de publicatie 'Nieuw Sloten. Bouwen in hoge dichtheid' (Uitgeverij Thoth, 2001) wordt de totstandkoming van de wijk gereconstrueerd. Hierin ook aandacht voor een deel van de Eilandwoningen:

- **Martine de Maeseneer** acht woningen 'Op' en 'Zij'
- **Wilma Kingma** acht woningen 'Gespiegeld, maar niet gelijk'
- **Lisl Edhoffer en Irene van Exel** vier woningen 'Eben'.

eventueel Olympisch dorp. Ook dienen de diverse procedures doorlopen te worden om bebouwing van de betreffende grond mogelijk te maken. En zo verrijst, uit de scherven van de hoofdstedelijke Olympische droom, het plan Nieuw Sloten.

Omdat Amsterdamse gezinnen hun stad in de voorafgaande jaren met duizenden per jaar tegelijk de rug toekeerden en een leegloop dreigt, heeft het bestuur besloten tot grootse bouwplannen. Voor Nieuw Sloten kristalliseert zich dit uit in een ambitie die in die tijd nog zonder schroom een uitdaging genoemd mag worden: laagbouw in hoge dichtheid. In de nieuwe wijk moeten op de negentig beschikbare hectare zo'n vijfduizend woningen verrijzen. Uiteindelijk zullen dat er 4.824 worden, waarvan zeventig procent laagbouw en ongeveer de helft koop. Dit komt neer op 53 woningen per hectare. Lodewijk Baljon heeft aan die dichtheid waarschijnlijk zijn benoeming tot supervisor te danken. 'Met 53 woningen per hectare is het dringen geblazen', blikt hij terug. 'De zorg was: kan dat wel? Een doordachte inrichting van de openbare ruimte was in deze opzet behoorlijk belangrijk.'



Gerrie Loorbach

*'Wij hadden wel zin in een experimentele aanpak. Tot die tijd was in ons vak eigenlijk alles ondergeschikt aan vooral véél bouwen.'*

Het leek niet onverstandig om iemand aan te stellen die hier speciaal op zou letten. Als landschapsarchitect werd ik daar kennelijk toe in staat geacht.'

#### Goudkust

Baljon was van 1990 tot 1997 betrokken bij Nieuw Sloten. In de laatste fase was het in het uiterste zuidwestelijke puntje gelegen Kortrijk aan de beurt, met aan de rand de 44 geplande Eilandwoningen. Deze straat zou de grens vormen met het oude Sloten. 'We wilden niet dat de vijfhonderd woningen van het dorp verzwolgen zouden worden door de schaduw van de nieuwbouw, die tien keer zo omvangrijk was', vertelt Baljon. 'Daarom werd besloten om de naastgelegen buurt dunner te bebouwen en visueel te laten aansluiten op Sloten. Zo ontstond het idee van de Eilandwoningen als een tussenmilieu, als verbinding tussen oud en nieuw Sloten. Dat was voor ons leuk om te maken. Even wat minder persen.'

De Eilandwoningen heten niet voor niets zo. Ze liggen (in drie groepjes van vier, drie groepjes van acht, één groepje van drie en één groepje van vijf) op acht daadwerkelijke eilandjes, gecreëerd door het doortrekken van het oorspronkelijke slotenpatroon. Daarmee refereren de Eilandwoningen aan de oude tuinderswoningen in het gebied, die zich ook op door water omringde kavels bevinden. Tegelijkertijd is het een trucje om de ruime woningen meer allure te geven. 'Dit moest toch een beetje de Goudkust van Nieuw Sloten worden. Dan werkt een paar meter water tussen de huizen beter dan schotten, hekken en schuttingen. Het voegt bovendien echt iets toe. De Eilandwoningen werden zo een chic randje met veel karakter en respect voor de historie en de omgeving.' Aan een dergelijk deelproject moet natuurlijk op de juiste manier invulling gegeven worden. Ontwikkelaars werden uitgenodigd om zich er voor in te schrijven. Ze dienden daarbij uit te leggen hoe hun

aanpak eruit zou zien. 'Wilma en een andere ontwikkelaar kwamen wat ons betreft als gedeelde eerste uit de bus. We wisten eigenlijk niet wie we moesten kiezen. Als ik het mij goed herinner, hebben wij dat opgelost door een muntje op te gooien.'



Het lot viel op Wilma Vastgoed, inmiddels opgegaan in AM. Gerrie Loorbach, destijds adjunct-directeur, herinnert het zich nog goed. 'Wij hadden voorgesteld om voor elk eiland een andere, jonge en vrouwelijke architect te selecteren. In de rest van Nieuw Sloten waren namelijk alleen maar mannelijke architecten aan bod gekomen. Bovendien hadden wij wel zin in een experimentele aanpak. Tot die tijd was in ons vak eigenlijk alles ondergeschikt aan vooral véél bouwen. We wilden graag de omslag naar kwaliteit markeren en iets bijzonders maken, met bijzondere kwaliteiten.'

#### Eerst tekenen, dan nadenken

Voor de acht eilandjes werden acht architecten c.q. bureaus uitgenodigd. In de woorden van Baljon was het, vergeleken met de aanbestedingen van de huidige tijd, een 'nogal relaxte selectie'. De enige vraag was wie eilandjes met vier en wie eilandjes met acht woningen zou gaan doen. 'Toen we door dat proces heen waren, gingen we met de dames aan de slag', aldus Loorbach. Aanvankelijk kijkt hij daar op terug als 'een hele ervaring', maar het understatement klinkt

aldusdanig duidelijk door dat hij het al snel herformuleert als een 'hell of a job'. Dat lag enerzijds aan de onervarenheid van de architecten, maar ook aan het feit dat Wilma niet gewend was aan een kleinschalig project met daarbinnen nog eens verschillende plannen. 'De diversiteit was een belangrijk aspect, maar op bepaalde fronten moesten we de architecten toch op één lijn zien te krijgen. We wilden bijvoorbeeld toch wel wat eenheid in de detaillering. Dat is ons niet gelukt. Daarnaast moest het financieel binnen de perken blijven. De ontwerpen waren prachtig, maar de woningen moesten uiteindelijk wel verkoopbaar zijn!' Eén of twee keer, zo geeft Loorbach toe, heeft hij zich in de loop van het project afgevraagd waar hij in hemelsnaam aan begonnen was. Baljon begrijpt dat wel. Hij kan zich het gesteggel tussen architecten, ontwikkelaar en bouwer nog duidelijk voor de geest halen. Ook in zijn herinnering speelden de kosten daarbij een belangrijke rol. 'De les is dat we vooraf betere afspraken hadden moeten maken. Nu was het: eerst tekenen, dan pas nadenken. We hadden de architecten niet alleen om het beeld moeten vragen,

maar ook om een bouwplan. Hoe realiseer je dit? Hoe ga je het onder controle houden? Ik denk dat we de creativiteit van de architecten daarmee niet beperkt hadden. Een andere optie was dat we van elk eilandje een aparte ontwikkeling hadden gemaakt. Dan was het misschien wat overzichtelijker geweest.' Loorbach ziet, achteraf, vooral heil in het vooraf stellen van randvoorwaarden. 'We kunnen alles, maar vraag niet wat het kost. Met andere woorden: we hadden aan het begin van de rit duidelijker afspraken moeten maken over het product, het beeld, de kwaliteit en de kosten. Het gevolg was nu dat iedereen er geld op toe heeft gelegd: de architecten, Wilma Bouw en Wilma Vastgoed.'

Ondanks het gesteggel en de financiële déconfitures spreken zowel Baljon als Loorbach van een geslaagd project. 'Het staat er, en het lijkt erg veel op de oorspronkelijke tekeningen', aldus Baljon. 'Inderdaad', haakt Loorbach aan. 'Het is gerealiseerd en het is verkocht tegen marktconforme prijzen. Maar een ander, belangrijk winstpunt voor ons is dat we in dit project geleerd hebben om naar de klant te luisteren.'





We hebben bij de Eilandwoningen onze klanten beter leren kennen, onderzoek gedaan en daar intern over gediscussieerd. Nu doen we niet anders, maar voor ons is dat toen begonnen.'

#### Best gelukkig

Eind oktober 2007. De geschiedenis staat stil of herhaalt zich. Met Oranje is het nog steeds behelpen en Amsterdam heeft zich nota bene wéér kandidaat gesteld – nu voor de Spelen van 2028. Ondertussen zet een vriendelijke namiddagzon de rode en gele bladeren van de bomen langs en rond Kortrijk in vuur en vlam. De straat en de Eilandwoningen liggen er prachtig bij. Kinderen spelen op straat en op de eilandjes zelf. 'Hier word ik best gelukkig van', zegt Baljon als hij de idylle aanschouwt. Natuurlijk ziet hij ook wel wat minpuntjes, die de tand des tijds in 'zijn' buurtje gebeten heeft. Een trapje naar de vlonders ('om aan het water te spelen') is overwoekerd en wordt duidelijk niet gebruikt. Een fraai talud wordt ontsierd door een kersverse, glimmende beschoeiing. Aan enkele Eilandwoningen zijn robuuste Gamma-schuren geplakt, die de zijgevels visueel geweld aan doen. Loorbach stoort zich daar minder aan. 'Ik kijk naar



dat soort dingen met een andere blik dan Lodewijk. Het is vervelend, maar mensen worstelen nu eenmaal met ruimtegebrek. Dat moeten ze toch op de een of andere manier oplossen. Ik vind dat dit een mooie, bijzondere buurt blijft.' Baljon beaamt dit. 'Het water, de rietkragen en de wilgen leveren veel privacy op. De tuinen zijn misschien

klein, maar er zijn ook buitenruimtes op de balkons en dakterrassen. En op de eilandjes zijn tussen de woningen pleinen ontstaan waar kinderen veilig kunnen spelen en de bewoners elkaar ontmoeten. Het geheel houdt, al met al, ook nu nog steeds goed stand.'

## Over-Step

**Esther Agricola**

**Was directeur stichting KEI**

**Is directeur Bureau Monumentenzorg & Archeologie Amsterdam**

**'Een switch van 180 graden,' zegt Esther Agricola over haar overstap van KEI naar het Amsterdamse Bureau Monumentenzorg & Archeologie (BMA), aan het begin van het gesprek. Later blijken de overeenkomsten toch talrijk. Er moet aan een organisatie worden gebouwd, aan**

**een – ander – imago worden gewerkt en een nieuw netwerk worden gevormd.**

**'Ook hier moeten de verschillende partijen elkaars taal leren spreken.'**

Tekst Theo van Oeffelt Beeld Tessa Posthuma de Boer



# 'We moeten leren elkaars taal te spreken'

Esther Agricola trad begin 2000 aan bij de net door een aantal publieke en private partijen opgerichte stichting KEI, het Kennis-, Expertise- en Innovatiecentrum Stedelijke Vernieuwing. KEI streeft naar het vergroten van de kwaliteit, het tempo en het rendement van integrale stedelijke vernieuwing. De stichting wil daartoe de kennis en expertise rondom fysieke aspecten – en daaraan gerelateerde sociale, economische en welzijnsfactoren – van stedelijke vernieuwing voor alle betrokkenen transparant maken. 'Zes jaar heb ik mogen bijdragen aan het realiseren van die doelstelling, aan het bij elkaar brengen van mensen en organisaties om hen kennis, ervaring en expertise te laten uitwisselen. Ik ben een bouwer en dat, in combinatie met het specifieke karakter van KEI, maakte dat ik in 2006 besloot afscheid van de stichting te nemen. KEI is een vrijplaats met een sterk innovatief en experimenteel karakter. Voor een dergelijke organisatie is het goed dat er regelmatig wordt doorgestroomd. Daarbij had ik al veel eerder besloten niet langer dan vijf, zes jaar te blijven. Ik had het samen met een team van mensen opgezet en wilde nu plaatsmaken voor een andere directeur met nieuwe ideeën en thema's. En ik was zelf inderdaad toe aan iets nieuws. Wat die nieuwe uitdaging zou worden, was op dat moment nog niet bekend. Ik wilde de rust hebben om daarover na te kunnen denken, al had ik inmiddels verschillende aanbiedingen gekregen. Wilde ik uit de luwte van de non-profit sector treden en gaan werken bij een commerciële marktpartij? Of mij bijvoorbeeld dienstbaar gaan maken in de kunstensector, waarvoor ik ook altijd veel liefde koester. Moest de organisatie van eenzelfde kleine omvang zijn, of was ik er aan toe om een groter bedrijf aan te sturen? Ik voel mij een ondernemer, heb altijd veel ideeën en overwoog die ook commercieel te vertalen.

In de maanden die volgden gingen verschillende, ook heel persoonlijke factoren een rol spelen. Ik had eerder al twee kinderen gekregen en was met mijn gezin vanuit Rotterdam teruggekeerd naar Amsterdam. Daarom besloot ik dat mijn territorium binnen de ring A10 zou komen te liggen. Dat zou ik gaan afgrazen en toen diende BMA zich aan'.

#### Behoudzuchtig

'In mijn jaren bij KEI heb ik onder meer ondervonden hoe mager de cultuurhistorie vertegenwoordigd is in de wereld van de stedelijke vernieuwing. Ik heb enorm moeten knokken om aan bijvoorbeeld de herstructurering dat culturele aspect mee te geven. Het is echt één van mijn stokpaardjes geworden. Tegelijkertijd weet ik dat de wereld van erfgoed en cultuurhistorie zelf ook niet de makkelijkste is. Dus vanuit die ervaring is het erg interessant om mijn kennis van de ontwikkelende sector te verbinden met die van de meer behoudende partij. Of, omgekeerd, om het conservatieve karakter van de monumentenzorg te koppelen aan de progressieve opgave van de stedelijke vernieuwing.

Bureau Monumentenzorg & Archeologie is een grote organisatie, binnen een nog veel groter, en tamelijk log gemeentelijk apparaat. Een club die al vijftig jaar bestaat, een rijdende trein dus, en met niet primair

een commerciële doelstelling. De missie was conservatief te zijn, te behouden wat kan worden behouden. Een bureau dat zelfs volgens sommigen ervoor ijvert over Amsterdam een glazen stolp te plaatsen om elke aantasting van het erfgoed en iedere poging tot vernieuwing tegen te gaan. Dat beeld van het bureau – dat is precies de reden waarom ik gevraagd ben en waarom ik er zo graag mijn tanden in wil zetten. De vraag was naar iemand die dit bureau weer sterk extern kan profileren. De positie van BMA was, door allerlei oorzaken van buitenaf, gemarginaliseerd. Hoe kan het weer in de vaart der volkeren meegesleept worden? Met andere woorden, wat is het antwoord op de vraag wat erfgoed in Amsterdam in de eenentwintigste eeuw eigenlijk moet zijn, welke rol je als bureau daaraan geeft? Dat leek mij een heel leuke opgave.

Daarmee kwam ik, op 1 januari 2007, in een voor mij nieuwe, ambtelijke wereld terecht. Binnen het concern Dienst Advies en Beheer, met gelukkig wel een eigen mandaat, met boven mij een directeur en daarboven de wethouder – Tjeerd Herrema. Een ambitieus college met veel aandacht voor het erfgoed, ook bij bijvoorbeeld de wethouder van Kunst en Cultuur Carolien Gehrels. Dat staat garant voor veel wind in de rug en dat is prettig, want daar kun je als bureau van profiteren.'

#### Universitaire sfeer

'Maar daarvan te profiteren, dat is nu de kunst. Het bureau bestaat uit een groep van hoog opgeleide, gepassioneerde professionals, zeer kennisgeoriënteerd, met eigenlijk meer een universitaire dan een ambtelijk, procesmatig karakter. Een verzameling van mensen die op topniveau werken en schijnbaar per toeval ambtenaar zijn geworden. Dat maakt het voor mij ontzettend plezierig om in zo'n gezelschap te mogen werken. Mijn collega's gaan voor de inhoud, voor het overeind houden van de monumenten, voor het ontsluiten van het bodemarchief. Ondertussen moet je daarvoor wel een heel spel spelen, want je

Esther Agricola

*'Wanneer ik alleen maar als een hindermacht wordt gezien, is er geen gesprek, word ik beschouwd als dat rode potloodje dat streept.'*



bent nog altijd ambtenaar. Als de wethouder zegt: “We gaan naar links”, dan moet je daar als ambtenaar iets mee, ook al zou wetenschappelijk zijn bewezen dat we naar rechts moeten. Dat is onder meer mijn rol als directeur, om daar uit te komen. Hoe kun je, met die aanwezige kennis, in dat politiek-bestuurlijke spel meedoen? Binnen deze groep vraagt dat met name om bewustwording, zeker na al die jaren waarin in de luwte moest worden geopereerd, omdat de politiek minder belangstelling voor ons had. Om die gang weer te hervinden, dat is boeiend, heel erg boeiend. Dat maakt ook dat ik mij nieuwe – tamelijk wezensvreemde – kenmerken eigen wil maken. Zoals omgaan met een andere snelheid. Voor een ondernemer is snelheid en timing een must, terwijl dat hier nog nauwelijks een *issue* is, want het zijn allemaal cycli, waar daarbinnen nog eens zo veel mensen mee van doen hebben. Ik heb het eerste jaar erg moeten wennen aan de besluitvormingsprocessen, met hier nog een memo, daar nog een nota, een systeem van cc-en, toetsen boven, toetsen beneden, verantwoording hier, toestemming daar ... je kan niet zo heel erg recht op je doel af. Anders dan ik gewend was bij KEI.’

#### Noodzaak van platform

‘Soms kan ik daar ongeduldig van worden. Zie ik hoeveel energie ergens in wordt gestopt, energie die vervolgens verdampd in dat hele proces. Dat is moeilijk. Maar om dat goed te beoordelen, om te kunnen zeggen: “We hebben die en die resultaten gehaald”, moet ik twee, drie jaar verder zijn. Al zie ik daarvoor de eerste glimpen aan de horizon. Bijvoorbeeld in een bijeenkomst met de wethouders Tjeerd Herrema en Maarten van Poelgeest, van Ruimtelijke Ordening, over de ruimtelijke kwaliteiten in Nieuw-West. Zo’n bijeenkomst gaat bij uitstek over de relatie cultuurhistorie en stedelijke vernieuwing. Daar zijn de eerste, voorzichtige afspraken gemaakt. Over de waardekaarten die er eindelijk voor dit gebied moeten komen. Dat er een platform voor alle betrokken partijen nodig is om van gedachten te kunnen wisselen over de kwaliteitsseisen. Want nu is er alleen een toetsing door welstand achteraf, terwijl ik zo graag aan de voorkant van dat proces een goed gesprek wil over de wijze waarop cultuurhistorie kan worden meegenomen. Van te voren met de corporaties wil nadenken op welke wijze wij niet alleen de cultuurhistorische kwaliteit kunnen borgen, maar er ook nieuwe invullingen aan kunnen geven. Die discussie is lange tijd

Esther Agricola

## ‘Cultuurhistorie en stedenbouw horen bij elkaar, de gelaagdheid van de stad moet zichtbaar zijn in de vernieuwingsplannen.’

verwaarloosd. De herstructurering, was het politieke adagium, had de prioriteit. De volkshuisvestingsopgave gaat voor. Daar zit het geld, de macht en ook een groot maatschappelijk belang’.

#### Elkaar leren kennen

‘In het verleden was BMA als een verlatene in de woestijn, roepend: “Het ene belang hoeft het andere belang niet uit te sluiten”. Wat zo is. Kijk naar de geschiedenis en je weet dat waar behoud en ontwikkeling hand in hand zijn gegaan, wij daar God nu op onze blote knieën voor bedanken. Eeuwig dankbaar zijn wij dat we de Jordaan en de Pijp niet hebben gesloopt. Desondanks stellen de betrokkenen: “In Nieuw-West gaat dit niet op, daar moet fors ingegrepen worden”. Ik wil dan uitdagen om te zoeken naar een alternatief. Dat gesprek hebben wij vanuit monumentenzorg heel lang niet kunnen voeren en ook dat begrijp ik. Je moet leren om elkaars taal te spreken, met elkaar als volwaardige partners aan tafel te zitten. Wanneer ik alleen maar als een hindermacht wordt gezien, is er geen gesprek, word ik beschouwd als dat rode potloodje dat streept, “niet goed, “niet goed”. Terwijl ik als monumentenzorg juist wil inspireren, wil voeden, mensen op ideeën wil brengen hoe op een innovatieve wijze met de geschiedenis kan worden omgegaan. En dat die belangen parallel lopen. Om dat gesprek mogelijk te maken wil ik niet alleen maar roepen: “Jullie moeten veranderen”. Nee, eerst wil ik kijken hoe wij kunnen veranderen, wat wij kunnen en moeten doen om voor marktpartijen een interessante partner in de stad te worden. In mijn KEI-tijd heb ik geleerd hoe slecht die talrijke partijen, die bij de stadsvernieuwing aan tafel zitten, elkaars taal spreken. Hoe weinig men kennis had, en nog heeft, van elkaar. Aan de top van die ondernemingen begint het nu te veranderen, zie je bevlogen geesten die ook vaak persoonlijk iets met het cultureel erfgoed hebben. Maar ook daaronder, met name in het middenkader, is het van belang uitwisseling te hebben. Voor die groep zullen wij ons moeten leren te manifesteren. Daarom denken we nu bijvoorbeeld

aan het organiseren van een congres om inzicht in elkaars motieven te bieden’.

#### Werelderfgoed

‘Het opnieuw positioneren van dit bureau reikt nog veel verder. Het gaat om de gehele stad. Wanneer in 2009 de binnenstad door de UNESCO wellicht op de Werelderfgoedlijst wordt geplaatst, leggen wij als Amsterdammers onszelf een verplichting op. Claimen wij met dat *unique selling point*, namelijk die 8.000 monumenten, op een zorgvuldige wijze om te kunnen gaan, zonder de binnenstad op slot te draaien, zonder er een Madurodam van te maken? Dat stelt dan ook eisen aan de wijze waarop wij met de zone er omheen omgaan. Als je de zeventiende-eeuwse grachtengordel wilt behouden, wil je dan vlak daarnaast een Manhattan aan het IJ bouwen? Wat kunnen en mogen die twee gebieden met elkaar te maken hebben? Sluiten die schalen op elkaar aan? Dat is de interessante paradox waar dit bureau voor gesteld staat; die combinatie van ontwikkeling en behoud. Het is de kunst en dat is echt een belangrijk aandachtspunt, om het erfgoed te kunnen laten ademen. Hoe ontwikkel je criteria die de dynamische context waarbinnen de monumenten zich bevinden, recht doen? Dat vraagt om een integrale benadering, niet langer denken in enkel de objecten, maar in een gebiedsgerichte benadering. Wat is het verhaal van de stad, welke betekenis hechten bewoners daar aan? Cultuurhistorie en stedenbouw horen bij elkaar, de gelaagdheid van de stad moet zichtbaar zijn in de vernieuwingsplannen. Dat zijn eigenlijk allemaal raakvlakken met het innovatieve en creatieve dat KEI mij bood. Op pad gaan, de partners leren kennen, hun gedachtegoed eigen maken en ervoor zorgen dat zij ook dat van jou gaan kennen en begrijpen. Communiceren, communiceren, communiceren. Dat maakt deze overstap voor mij zo interessant; dat je een rol kan spelen in de ontwikkeling van de stad en dat je tegelijk als enige een hindermacht bent. Want er blijven natuurlijk zaken waar ik persoonlijk ‘s nachts in de slaapzak voor ga liggen.’



# Stapvoets

Op zoek naar de ‘roots’ van architect Jurjen van der Meer. Ooit begonnen in Groningen, hoofdstad van het noorden. Onderweg in stad en ommeland.



Jurjen van der Meer en Groningen

# 'Ik ga de kwestie niet uit de weg'

Tekst Kees de Graaf Beeld Harry Cock

'Ik wil nooit meer dan twaalf man personeel', dat schijnt Jurjen van der Meer aanvankelijk geroepen te hebben toen hij medio jaren tachtig met Thon Karelse een architectenbureau oprichtte in Groningen. De geboren Fries en getogen Schiermonnikogeer vond daar uiteindelijk, na een HTS- en architectuurstudie 'aan de wal' en een eerste werkervaring in Berlijn, zijn plek aan de Hoge der A. Het zou met het bureau allemaal wat anders lopen dan gedacht. Inmiddels voert De Zwarte Hond elke maand negentig huishoudens en stond het bureau vorig jaar nummer drie op de lijst met meest gepubliceerde architectenbureaus. Dan doe je het niet verkeerd. Maar waar komt Jurjen van der Meer vandaan, waar liggen zijn voetstappen in stad en ommeland? We gingen een middag met hem op pad, tot de avond viel. 'Zeker hier in Groningen is het zo: je moet het met elkaar maken, anders komt het er niet.'

Het gesprek met Jurjen van der Meer begint in de royale lobby van het kantoor van De Zwarte Hond aan de Hoge der A nummer 11. Bij binnenkomst is dan al het oog gevallen op het beeld van kunstenaar Siert Dalinga, een zwarte hond uitbeeldend. Hoe dit beeld uiteindelijk is uitgegroeid tot het 'merk' van het bureau, zal later deze middag uit de doeken worden gedaan. Van der Meer neemt ons eerst mee het gebouw in, om op de maquetteafdeling een model te pakken waarmee het Karelse Van der Meer-project nummer één is afgebeeld: studentenhuysvesting aan de Kleine Kromme Elleboog, midden in het oude historische centrum van Groningen. Hier begon midden jaren tachtig het 'jongensboek', zoals Van der Meer dat uitdrukt. 'Nu mogen we de begane grond, samen met de belendende percelen, uitbreiden met een restaurant. Dat biedt de

mogelijkheid ons eigen werk tegen het licht te houden en mogelijk te verbeteren. Een mooie gelegenheid om nog eens na te gaan wat me toen bezielde.' De bezieling van dat moment – 1985 – had sterk te maken met een verhuizing van Berlijn naar Groningen. Van der Meers vader, timmerman-aannemer op Schiermonnikoog, was net (te jong) overleden, waardoor de jonge architect terugkwam in het noorden van Nederland. 'Mijn vader bouwde veel huizen naar ontwerp van Chris Bulder, een architect uit Haren. Dat leverde mooie ambachtelijke gebouwen op. Ik merkte toen als jongen dat niet alleen het maken zelf voldoening gaf, maar dat juist ook het idee bepalend was voor het resultaat. Op mijn dertiende al aan de cirkelzaag en op zaterdag kozijnen en huishoudtrapjes maken in de werkplaats van mijn vader.

Daar kwam bij dat mijn moeder onderwijzeres was en vond dat ik moest studeren. Op het eiland hield de studie op met Mulo-b en als je verder wilde leren zat er niets anders op dan naar de vaste wal. Dat werd dus op mijn zestiende de HTS Leeuwarden.'

Van der Meer kreeg elke maand vierhonderd gulden van zijn vader om rond te komen, maar vond het zonde om dat aan huisvesting uit te geven. Liever ging hij naar het café of besteedde het geld aan andere nuttige zaken. 'Toen ben ik in mijn vrije tijd gaan werken aan de renovatie van de Transvaalwijk, het eerste grootschalige renovatie plan van Jan Schaeffer. Dat gebeurde onder de vleugels van projectleider Henk van Veldhuizen, nu projectleider Noord/Zuidlijn en daarvoor van IJburg in Amsterdam. Plannetjes voor woningverbetering uittekenen. In ruil daarvoor mocht ik in een later te slopen huisje wonen, voor niets. Henk was afgestudeerd in Delft en daarnaast muzikant; van hem heb ik geleerd wat er in Delft mogelijk nog te halen was.'

#### Mooi vak

Tijdens zijn studie aan de HTS kwam Jurjen van der Meer in aanraking met architect Gunnar Daan. 'Dat is een buitengewoon getalenteerd architect, die eruit zag als Indiana Jones, in een Land Rover reed en een



Voor het kantoor aan de Hoge der A. 'Hier is alles begonnen, wonend in de achtertuin achter kantoor. Van hieruit is er een rechtstreekse vaarverbinding met Schiermonnikoog. De zeilmakerij van mijn schoonfamilie was niet ver van hier gevestigd.'



'Langs de Lage der A stond een oud huisje met daarin een schildersbedrijf, dat kwam te koop. Daar heb ik een nieuw huis neergezet. Voor goede vrienden, dat wel. Want een huis bouwen voor particulieren is alleen maar leuk als het voor leuke mensen is.'



'Hier stond een samenraapsel van oude bebouwing. Wij maken hier een plan met een stevige bouwhoogte. Je praat hier namelijk wel met iemand die de stad wil verdichten. Dat bepaalt namelijk wel de leefbaarheid.'

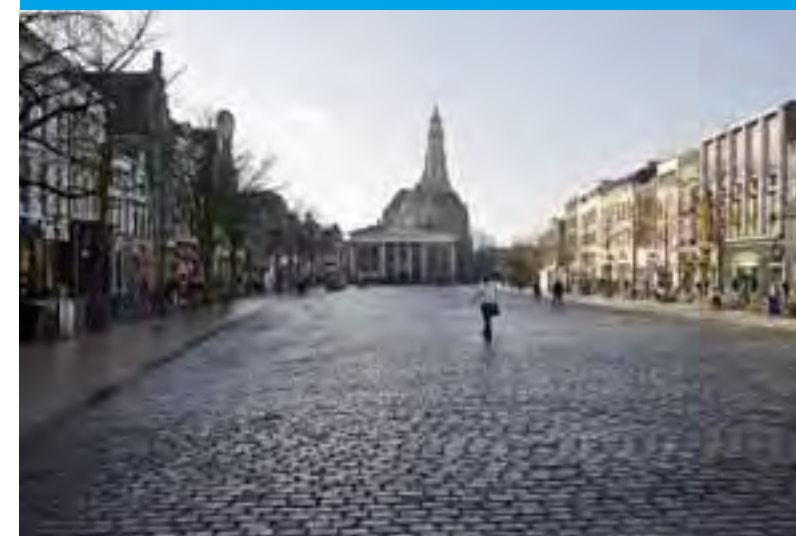
Korea-petje droeg. Een erudiete man bovendien, die heel mooi kan tekenen. Ik dacht: dat is niet alleen een mooi vak, maar daar hoort ook vrijheid bij. Ik word architect. De kennis over de techniek had ik opgedaan van mijn vader en op advies van Gunnar ben ik naar de TU in Delft gegaan.' Ook daar kluste hij op alle mogelijke manieren bij: 'Ik heb altijd dingen gedaan om aan de kost te komen en een Citroën DS te kunnen rijden. Tijdens deze studie verbouwde ik bijvoorbeeld grachtenpanden in Utrecht en tekende ik ook voor een oud-klasgenoot mijn eerste huisje, op Schiermonnikoog. Het staat er nog steeds goed bij.' Na Delft (afgestudeerd bij Carel Weeber) vertrok Van der Meer naar het Berlijnse architectenbureau waar onder meer Axel Schultes werkte. 'Die timmerde toen behoorlijk aan de weg, ook al bouwde hij niet veel.

Voor hem en Dietrich Bangert heb ik meegewerkt aan veel architectuurprijsvragen en met redelijk veel succes. Na vier jaar, waarin mijn vader overleden is, ben ik met een gouden handdruk en de toezegging dat ik altijd terug kon komen vertrokken naar Groningen.' Van dat geld kon een eerste jaar in Groningen geleefd worden. 'Ik dacht: wat kan mij overkomen? Met mijn lief kocht ik ons eerste huisje, maar na een week was ik er doodongelukkig. Het aanvankelijke plan om met Gunnar Daan een bureau te beginnen strandde. Tot er op een goede dag een man in een regenjas en met een Borsalino op zijn hoofd voor mijn deur stond. Mijn eerste indruk was: een Jehova getuige, maar het bleek Thon Karelse te zijn.' Karelse was architect in Baflo en had net met Daan de galerie voor Albert Waalkens in Finsterwolde gemaakt. Voor de Stichting Studenten

Huisvesting mocht Karelse een plan maken aan de Kleine Kromme Elleboog, maar liever niet alleen. 'Of ik het samen met hem wilde doen. Waarop we drie weken in Baflo zijn gaan zitten en dit plan hebben gemaakt.' Niet veel later volgden twee andere opdrachten voor het kersverse bureau Karelse Van der Meer Architecten, met als ondertitel De Zwarte Hond: een rijkskantoor voor Wessels in Zwolle en het gebouw voor de dienst RO/EZ in Groningen. 'Daarmee lieten we zien dat we het konden.'

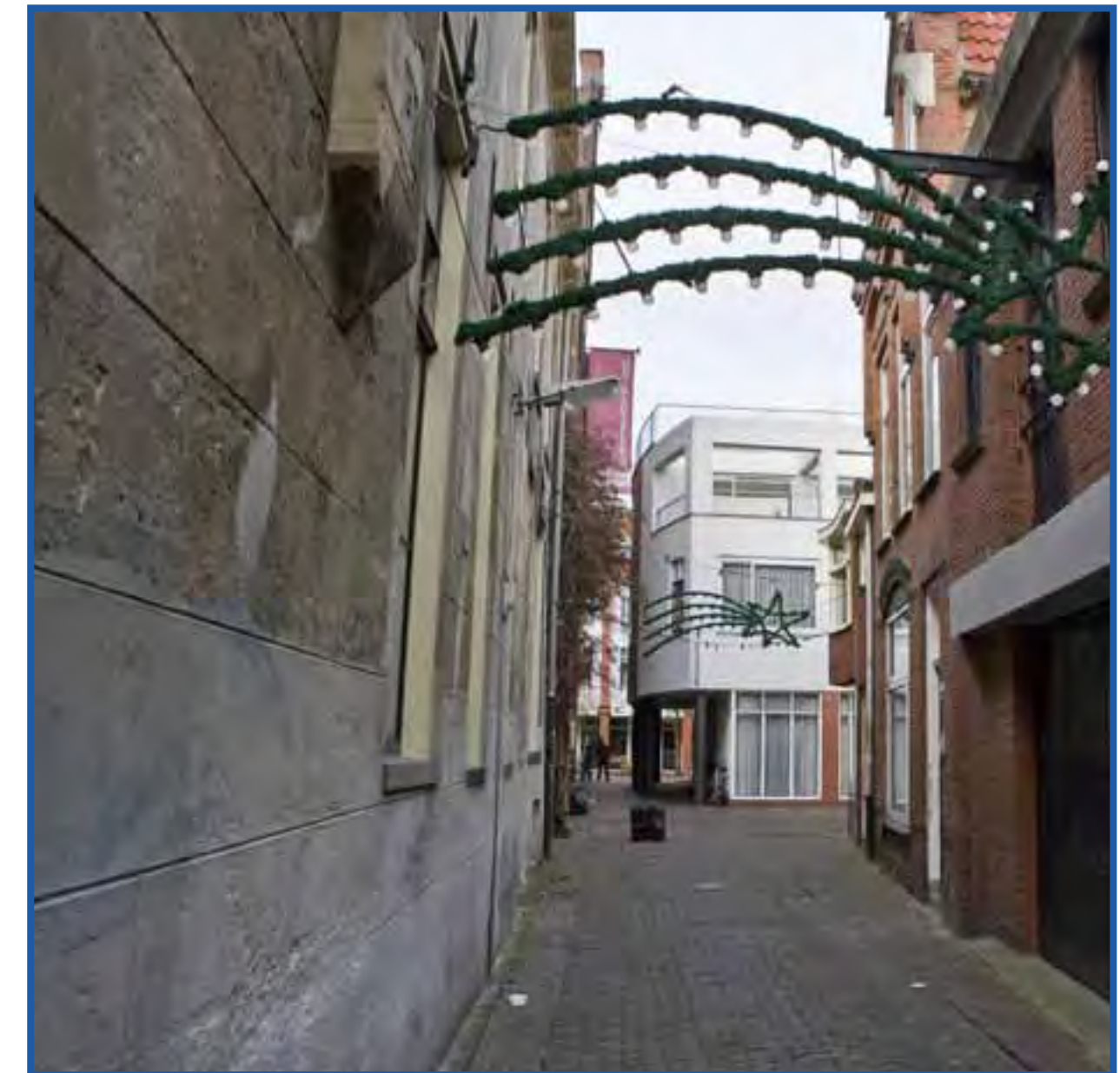
#### Geen purist

Een stukje verderop lopen we tegen een gebouw aan dat ooit tegen het oude stadhuis aan stond en hier in de Oude Boteringestraat als replica weer is opgebouwd door de stadsarchitect van toen, Mulock Houwer. Van



#### Auke van der Woud over Groningen

'Er zijn nog zoveel oude stedelijke ruimtes die prachtig zijn, zoals hier in Groningen de Vismarkt. Een groot, leeg plein, met zo'n opvallende vorm: dat zou je nu nooit meer zo maken. Ik vraag me vaak af hoe het komt dat sommige plekken zo mooi zijn en andere juist lelijk. Vaak zijn stratenpatronen zo wonderlijk, en dat is dan terug te voeren op de prehistorie. Soms zit er wel twee- of drieduizend jaar geschiedenis achter een plek. De lagen van de geschiedenis vind ik fascinerend. Hoe patronen zijn gegroeid. Het is toch interessant dat stedelijke ruimtes zo'n permanentie hebben, dat het zo sterk blijft. Daar moet je als stadsbestuur voorzichtig mee omgaan, zorgvuldig mee zijn. De stedelijke structuur is niets minder dan ons tafelzilver.'



De studentenhuysvesting aan de Kleine Kromme Elleboog. 'De crux is dat we hier een intiem pleintje hebben gemaakt. Openbare ruimte maken met architectuur, daar gaat het om. Dit is een beetje Duitse architectuur, maar daar was ik in het begin van mijn carrière in Berlijn mee vertrouwd geraakt.'

der Meer verbouwde het tot de Hanze Sociëteit. 'Je kunt je neus voor dit soort opdrachten ophalen, maar ik vind het een kans. Je leert ervan dat je als architect nooit op alle punten gelijk krijgt. Maar dat hoeft ook niet; ik ben geen purist. Vroeger was ik overigens een stuk drammeriger. Van Axel Schultes heb ik geleerd dat je je idee moet verdedigen tot het uiterste, zeker als je net begint en moet laten zien wat je in huis hebt. Door ervaring kan ik dat spel nu meer ontspannen aangaan, met hetzelfde resultaat. Zeker hier in Groningen is het zo: je moet het met elkaar maken, anders komt het er niet. Ik ben hier groot geworden in een prachtig landschap, maar in een schraal economisch klimaat. Altijd grote ambities en vaak weinig financiële middelen. Maar ik voel me thuis in dit Umfeld. Het is hier niet anoniem en mensen spreken

je aan op wat je maakt en doet.' Al vroeg begon het nadenken over de 'markt' voor het bureau. Daar rolde op een gegeven moment in 1992 een nevenvestiging in Rotterdam uit. Van der Meer hierover: 'Ik heb al snel gezien dat we niet afhankelijk moesten worden van opdrachten uit de stad Groningen en haar omgeving. Een relatief klein werkveld voor een bureau met ambitie. Al snel kregen we opdrachten van ver en de afstand tot het werk, zonder digitaal netwerk, was te groot, vonden wij. Vandaar de beslissing om op twee locaties te werken. Ook voor mijn persoonlijke ontwikkeling was dit goed: mijn wereld kreeg weer de omvang zoals ik die uit Berlijn kende. Tegelijkertijd ben ik ook altijd de eilander gebleven die van zijn vrijheid houdt zowel in mijn houding en gedachten als in de wereld waar ik woon.'

Op zo'n eiland leer je volgens Van der Meer dat je het zelf moet doen, maar dat het ook nooit zonder een ander gaat. 'Die filosofie kun je in een project als dit terug zien. Ik ben een teamworker, ik kan het niet alleen. Daarom hebben we ook altijd jonge architecten bij het bureau gehaald. Die mensen hebben ook weer ideeën en dat verrijkt je eigen gedachten en de manier van werken.' Volgens Van der Meer is het een belachelijk idee om te denken dat je anno 2008 nog een eenmansbureau moet willen zijn: 'Er komt zoveel op je af, alleen al qua regelgeving. Alleen met een groter bureau kun je daar een adequaat antwoord op geven.'

#### Italiaans decor

Aan de Grote Markt staan we oog in oog met het Waagstraat-project van de Italiaanse architect Nata-



'Met 25 maten hebben we dit pand gekocht en verbouwd tot de Hanze Sociëteit. Als architect word je gek van zo'n pand, maar als timmerman is het geweldig.'



Het winkeltje langs de A-kerk. 'Mijn enige nederlaag tegenover de wethouder. De enige keer dat hij een negatief welstandsadvies naast zich neer heeft gelegd.'



'Eén van onze eerste winkels: de Young Men's Shop. Binnenkort gaan we de hele winkel weer verbouwen. Die mooie pui, compleet met cakewalk om je kleren in daglicht te kunnen bekijken. Maar dat is de stad: altijd vernieuwing.'

lini. Van der Meer vindt het project 'te weinig eigen aan Groningen'. 'In Zwolle en Helmond heeft deze architect het net zo gemaakt. Dit had hij Groningen niet aan moeten doen. Een replica van een replica van een replica. Bij deze stad past ingetogenheid, geen historiserende decoraties.' Ook bestuurlijk zat het rond die tijd niet lekker: 'Gietema liet zich door D66 overhalen het volk te laten kiezen uit verschillende ontwerpen via een referendum. Ik vind dat niks. Uiteindelijk zijn bestuurders er om keuzes te maken, het volk gehoord hebbende.' Van der Meer geeft ruiterslijk toe dat hij een haat-liefde verhouding met de gemeente Groningen heeft, zowel met de dienst RO/EZ als met de wethouders. 'In een stad als Rotterdam is dat gesprek veel zakelijker. Hier komen gelijk de emotie en het verleden erbij.' Daar staat tegenover dat als de

gemeente een lastige klus heeft – zoals de verbouwing van het Grand Theater of de Mediacentrale – dat Van der Meer dan niet te beroerd is om te helpen en soms andersom. 'Dat betekent bijvoorbeeld ook dat wij de architecten van de vijf videopaviljoens hebben bijgestaan en de Berlijnse architect Josef Kleihues hebben geholpen met zijn twee woontorens aan de Praedini-ussingel.'

#### Jurjen van der Meer

*'Het karakter van De Zwarte Hond is om tegen de stroom in te gaan. Dus in gebieden waar het niet zo goed gaat, willen we juist dingen doen.'*

En soms verlies je ook een gevecht, zoals bij de winkel tegen de A-kerk. 'Als voorzitter van de welstandscommissie heb ik me daar tegen verzet. Deze kant moest wat ons betreft stil blijven, zonder winkels. Maar de wethouder legde het negatieve advies van de commissie naast zich neer, net op het moment dat ik aftrad als voorzitter. Het plan is er echt doorheen gesjoe-meld.'



#### Sjoerd Soeters over Groningen

'Of ik ooit wat in Groningen ontworpen heb? Ik kom niet verder dan een badkamer in een of ander studentenhuis. Op dit moment zijn we wel bezig met een ontwerp voor de Noorderkerk, om daar woningen in te maken. Ik kom wel met enige regelmaat in de stad, aangezien één van mijn broers er woont. Ik vind het een stad zoals Haarlem; steden waar Nederland nog steeds – en terecht – beroemd om is. Onder meer vanwege de prettige mix aan openbare ruimtes, die afwisselend druk en intiem zijn. In Groningen hebben bepaalde plekken erg veel sfeer, maar soms gaat het mis. Zoals op het Gedempte Zuiderdiep, waar ze een busbaan doorheen hebben gelegd en de auto is verbannen naar een ventweg. Zal wel iets met het verkeerscirculatieplan te maken hebben. Als het zo moet, denk ik: leg er dan gelijk maar weer water in. Wanneer de auto uit de straat wordt gehaald, wordt het snel troosteloos.'

#### Binnen budget

In het Schoolholm staat één van de eerste woongebouwen van het bureau, ontworpen voor de woningcorporatie Patrimonium. Het is een gebouw voor ouderen, die gezamenlijk om een kleine binnenhof wonen, een typische Groningse typologie die opgang maakte in de negentiende eeuw. Het sociale aspect weegt ook hier zwaar: 'Deze ouderen kunnen in de binnenstad blijven wonen. Bovendien is hier nieuwe openbare ruimte toegevoegd, in de vorm van het plein dat verbindingen kent vanaf het Schoolholm naar de Folklingestraat. Ik vind het nog steeds knap dat we een gebouwde parkeergarage met daarboven sociale woningbouw erop hebben kunnen maken en dat alles binnen budget. Dat is wel typisch De Zwarte Hond, Patrimonium en de stad.'



Sociale woningbouw voor ouderen aan het Schoolholm. 'Wonen rond een hof, met een gebouwde parkeergarage eronder. En binnen budget!'



Reisbureau BIZZ in de Folklingestraat. 'Deze ondernemer kwamen we tegen in de kroeg en dan wordt besloten: kom, we gaan het samen oppakken. Dat vind ik leuk.'



'Waar is dat nou voor nodig, zo'n luchtlaag op het dak. Dan heeft men te weinig programma om de hele envelop te vullen die zo'n plek vraagt en dan krijg je dit.'

Op het Gedempte Zuiderdiep doemt het eerder genoemde gebouw van de gemeentelijke dienst RO/EZ op. Gebroederlijk zij aan zij met een fraai gebouw van de Groningse stadsarchitect Bouma, opgetrokken in Amsterdamse School-stijl. Een stijl die in de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw door meerdere Groninger architecten werd opgepakt en getransponeerd naar een Groningse variant. Het gebouw van de dienst was een directe opdracht van wethouder Gietema. 'Hij vertelde erbij dat we het daarna zelf moesten doen', aldus Van der Meer. Het bureau boog een programma, waarin geen openbare ruimte was opgenomen, om tot een ontwerp waarin twee kantoorvleugels zowel een vide annex tentoonstellingshal als een nieuw binnenplein omsluiten. Door slim het hoogteverschil van 1 meter 60 tussen de Coehoorn-

singel aan de ene kant en het Zuiderdiep aan de andere kant in te zetten, kon de hal bovendien extra verdiepingshoogte krijgen. 'En dat voor een budget van 1.284 gulden per vierkante meter. De dienst dacht een kantoordoos te krijgen, maar ze kreeg veel meer. Een goede opdrachtgever verdient ook meer dan hij oorspronkelijk wenst. In dit geval was dat Ypke. Daar maakten wij dit gebouw voor. Met sommige aannemers en dan vooral de uitvoerders bouwen wij eenzelfde band op; vriendschappen voor het leven. Zij zagen dat wij er plezier in hadden en dat sloeg over.' Over het naastgelegen gebouw van de voormalige dienst Openbare Werken merkt Van der Meer op dat dit verplichte kost zou moeten zijn voor studenten architectuur: 'Op de TU's gaat het vaak teveel over het spiegelen met de sterarchitecten en worden studenten





Nieuwbouw voor de dienst RO/EZ van de gemeente Groningen. 'Eén van de eerste gebouwen in de Groningse binnenstad die monumentaliteit en allure terugbracht, na de bouw van de jaren zeventig.'



Bij het oude pand van de dienst Openbare Werken: 'Kijk eens naar de geweldige expressie van dit gebouw. Hoe er met voegen, stenen en details is omgegaan.'



Een glazen opbouw aan het Gedempte Zuiderdiep. 'Interessant experiment, maar of het duurzaam is?'



### Esther Agricola over Groningen

'Groningen is voor mij eerst en vooral de Grote Markt en de hele discussie die al jaren wordt gevoerd over de vraag hoe kunnen we die Grote Markt aanpakken zodat iedereen zich daarmee weer verbonden voelt. Voor mij is dat symbool voor eigenlijk alle discussies die we hebben rond stedelijke vernieuwing en erfgoed. Je hebt er te maken met wederopbouwarchitectuur – dus eigenlijk iets Rotterdams, hoe ga je daarmee om, en Groningen is begonnen met wat lange tijd taboe was: het postmodernisme. En dan ook nog iets modernistisch: dat museum van Frans Haks in de jaren tachtig. De samenballing van architectonische stijlen, de gelaagdheid van identiteiten die je daar aantreft – dat is wat ik fascinerend vind van die stad! Hoe men er in Godsnaam er in geslaagd is al die verschillende stromingen binnen te halen zonder er dogmatisch mee om te gaan en er toch een eigen identiteit door te verkrijgen. Dat zegt iets over de kwaliteit van de bestuurders en de combinatie die zij kunnen vormen met een goede directeur stedenbouw.'



Winkelgebied Westerhaven. 'De vliegtuigvleugel en die ene baksteen houden de boel goed bij elkaar.'

te weinig attent gemaakt op meer onbekend werk, waar veel vakmanschap uit blijkt. Begin nou gewoon eens met zo'n muur en kijk hoe die gemaakt is. Architectuur is – net als schrijven en schilderen – een métier waar een basiskennis voor vereist is die je eerst onder de knie moet willen krijgen.'

#### Nieuwe winkelroute

Bij het ontwerp van de torens van architect Kleihues aan de Praediniussingel stond het bureau zoals gezegd terzijde. 'Wij hebben de stedenbouwkundige envelop ontworpen, met doorzichten naar het water want dat hadden de bewoners van de singel bedongen. Daarbinnen heeft Kleihues dit ontwerp gemaakt.' De paarse Wittmünder-baksteen kwam van een partij stenen die Van der Meer eigenhandig van een Oost-Friese

baksteenfabrikant lospeuterde. 'Daar hebben we drie projecten mee kunnen maken: deze torens, de winkels aan de Westerhaven en het kadaster in Arnhem.' Dat de stad Groningen een grotere dichtheid best aankan, blijkt aan de Westerhaven waar De Zwarte Hond in opdracht van AM een GDV-centrum ontwierp. 'Hier wordt de opgave voor je handelen als architect mede bepaald door de maatschappelijke context. Normaal zouden deze dozen aan de stadsrand verschijnen, maar hier hebben we ze voor de stad kunnen behouden. En daarmee een nieuwe, levendige verlening van de winkelroute aan de stad toegevoegd.' Dat alles op de plek van een voormalige haven, die lag te ziertogen als parkeerterrein. Het is een stevig gebouw geworden, dat als 'kader' dient voor de lege winkel dozen – want meer zijn het niet – die erachter liggen.

Wat Van der Meer betreft had het zelfs nog een tandje dichter gemogen: 'Ik wilde er woningen bovenop leggen, maar de gemeente had de bouwhoogte gemaximaliseerd op de hoogte van de kroonlijsten van de woningen aan de overkant. Tja.'

#### Basis voor bureau

Terug aan de Hoge der A, voordat we in de auto stappen, gaat Van der Meer nader in op de historie van het kantoorpand van De Zwarte Hond. Op nummer 12 is het bureau destijds begonnen; het oude gebouw van de Academie van Bouwkunst, dat leeg kwam te staan en bovendien: te koop. 'We konden het net betalen. Ik kon in het tuinhuis wonen en met daarnaast een paar huurders voor de verdieping waren we spekkoper.' Karelse en Van der Meer sjorden er eigenhandig vier-

honderd kruiwagens met rommel uit en verbouwden het. 'Het gaf ons bureau een goede basis. Elk jaar werd het pand meer waard en konden we meer hypotheek krijgen. Op eenzelfde manier hebben we ons eerste pand in Rotterdam, aan de Westersingel, opgeknapt. Overigens gaan we daar begin 2008 verhuizen naar de dertiende verdieping in het Rotterdam Building, tussen de Coolsingel en de Lijnbaan. Ons kantoor is dan in Groningen en Rotterdam gehuisvest op de meest karakteristieke plek van beide steden.' Waar hij zo'n tien jaar geleden ook niet onwelwillend tegenover stond, was een sprong naar het hogere schaalniveau: de stedenbouw en landschapsinrichting. Met de komst van twee nieuwe partners – Willem Hein Schenk en Jeroen de Willigen – werd die sprong mede mogelijk. 'Beiden zijn jongens met veel persoon-

lijkheid en afkomstig uit deze regio. Met name Jeroen is sterk de kant van de stedenbouw opgegaan en dat heeft voor de verbreding van het bureau veel goeds gedaan. Het is een stap voorwaarts geweest, waar ik zelf ook weer veel inspiratie uit heb geput.' Het was ook het moment dat Thon Karelse terugtrad als eigenaar-directeur en de naam van het bureau werd veranderd in De Zwarte Hond, met Eric van Keulen als zakelijk directeur en vierde partner. 'Een groot bureau moet niet aan één man hangen, ook niet qua naamgeving.' En aangezien De Zwarte Hond al een aantal jaren als 'ondertitel' van het bureau had gefungeerd, was de keuze voor een nieuwe naam niet moeilijk. Daarbij kwam het kunstwerk van Siert Dallinga om de hoek kijken. Van der Meer hierover: 'Ik had hem geholpen bij de bouw van zijn atelier. Hij betaalde me in natura;

hij kreeg het koninklijk stipendium en ik de Hond. Sindsdien hoort dat beeldmerk bij ons.'

#### Retrobouw

De eerste stop met de auto is het Zernike-terrein aan de noordwestkant van de stad. Het is de onderwijs-campus van onder meer de Rijksuniversiteit Groningen en de Hanzehogeschool. De Zwarte Hond heeft er de nieuwbouw voor de faculteit Wis- en Natuurkunde van de RUG ontworpen, een blauw volume dat binnen is gescheiden in twee werelden. Een publiek deel, met daarboven de onderwijslagen. In de eerste van twee binnenhoven is een royale trap annex ontmoetingsruimte gesitueerd, in de tweede hof hangt een collegezaal. Een gebouw dat bovendien snel gebouwd kon worden en nagenoeg geheel recyclebaar is.



Bovenaan de trap in de nieuwbouw van de faculteit Wis- en Natuurkunde op Zernike. 'Via deze verdeelstraat kunnen mensen het gebouw verder betreden. Hier ontmoet je elkaar.'



De eerste van drie woontorens in Delfzijl. 'De verkoop gaat goed. Veel mensen uit Delfzijl willen hier graag wonen.'

Over de uitbreiding van de stad Groningen langs het Reitdiep is Van der Meer een stuk minder enthousiast. 'Dit hadden ze nooit moeten doen. Een mooi stuk cultuurlandschap is hier opgeofferd. Zelf ben ik veel meer een voorstander van een harde stadsrand en verdichting in de bestaande stad. Het ergste is nog dat we een architectonisch idioom naar Groningen hebben gehaald – die retrobouw – waarvan we in deze stad hadden afgesproken dat nooit te zullen halen.' Zelf begeleidde Van der Meer hier de 21 bouwers van een eigen huis, die samen met De Zwarte Hond de stedenbouw en vervolgens de woningontwerpen invulden. 'Dit heeft dan nog een soort eigenheid.' Principiëler is de vraag hoe een stad als Groningen zich wil manifesteren in het buitengebied. Kun je aan deze stadsuitbreiding zien dat je aan de rand van Groningen staat

en niet aan de rand van Zuidhorn? Volgens Van der Meer is dat niet het geval: 'Als ze hier nu echt wierden van hadden gemaakt (Gronings voor terpen, red.) met een fors hoogteverschil, dan had het nog iets gehad. Nu zijn het gewoon villawijkjes in het weiland.'

#### Tegen de stroom in

De derde en laatste stop van de autoroute door het prachtige hogeland van Groningen is Delfzijl. Het einde van de wereld, zo aan het wad. Hier heeft

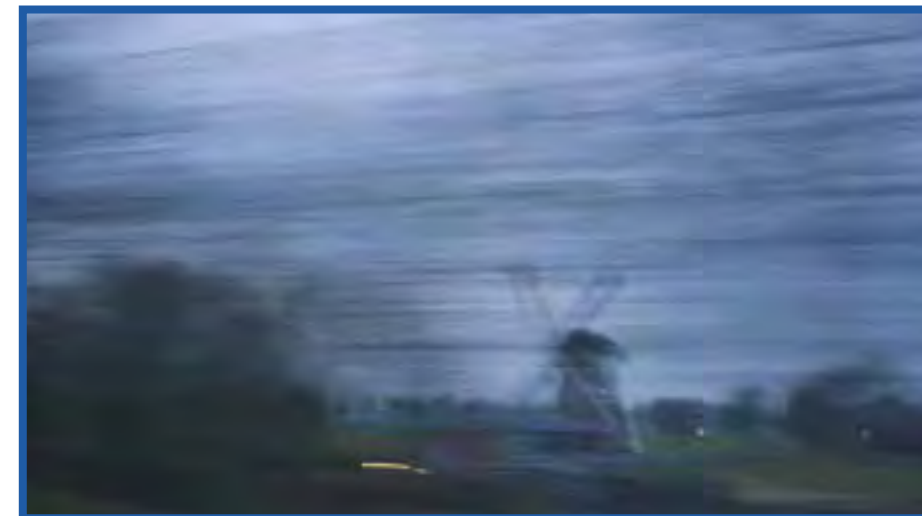
het bureau onder meer drie woontorens ontworpen, die uitkijken over zee en landschap. Een opgave om Delfzijl weer op de kaart te zetten: Van der Meer heeft er merkbaar veel affiniteit mee. 'Het karakter van De Zwarte Hond is om tegen de stroom in te gaan. Dus in gebieden waar het niet zo goed gaat, willen we juist dingen doen. Het beste dat we in ons hebben, moet hier tevoorschijn komen. Dat geldt voor de school die we in Nieuw-Crooswijk in Rotterdam bouwen, maar ook voor een school in Ter Apel. Niets komt voor niets.'

#### Jurjen van der Meer

*'Bij deze stad past ingetogenheid, geen historiserende decoraties.'*



De 21 woningen in Rietdiep, ontwikkeld samen met de bewoners. 'Dit heeft een eigenheid die beter past bij Groningen. Het is een beetje een kabouterdorpje, maar hier kan wel een gemeenschapsgevoel ontstaan.'



Terugrijdend over het Hoge Land, van Delfzijl naar Groningen, terwijl de avond valt. Weids en ruim landschap, met vers geploegde voren in de klei. Hier is het 's nachts nog echt donker.

Bij het laatste licht van de dag snellen we nog even langs het Seaport-gebouw, waar de werknemers zoveel mogelijk zicht op de monding van de Eems hebben gekregen. Op de terugweg komt het bedrijf AM ter sprake. 'De Zwarte Hond en AM hebben een lange geschiedenis. Voor mijn gevoel wil dit bedrijf in het noorden soms dingen doen die bedrijfsmatig niet altijd even handig zijn, maar wel bijdragen aan de ontwikkeling van de regio. Misschien ook wel omdat voormalige directeuren als Andre Baar, Jan Wilgenhof en Joop Datema hier vandaan komen. Het bloed kruipt waar het niet gaan kan. Rein van Steeg, Gerrie Loorbach en Mariet Schoenmakers zijn ooit hier begonnen. Met Hans Koopmans werk ik nu samen aan Meerstad, de grote uitbreiding van de Stad aan de oostzijde. Met dat soort mensen voel ik wel een zekere verwantschap.'

Terug in de stad belanden we ter afsluiting in stamcafé Wolthoorn & Co. Toeval of niet, maar daar zit ook oud-wethouder Ypke Gietema. Beide heren laten niet na elkaar de nodige vliegen af te vangen. Gietema zegt het zo: 'Jurjen kan de dingen altijd heel kernachtig

zeggen. Daarom duurden onze gesprekken vroeger ook nooit langer dan vijf minuten.' Van der Meer: 'Ik ga de kwestie niet uit de weg en heb je altijd mijn mening verteld. Daarna was ik ook altijd weer bereid je nog even aan te horen.'

#### Over De Zwarte hond



**Honderd maanden De Zwarte Hond.** Uitgave De Zwarte Hond (1993).  
**Hollandse Realist, De Zwarte Hond.** Jeroen de Willigen, Jurjen van der Meer, Catja Edens (redactie), NAI Uitgevers (2005).

## Om door te lezen

### De omslag

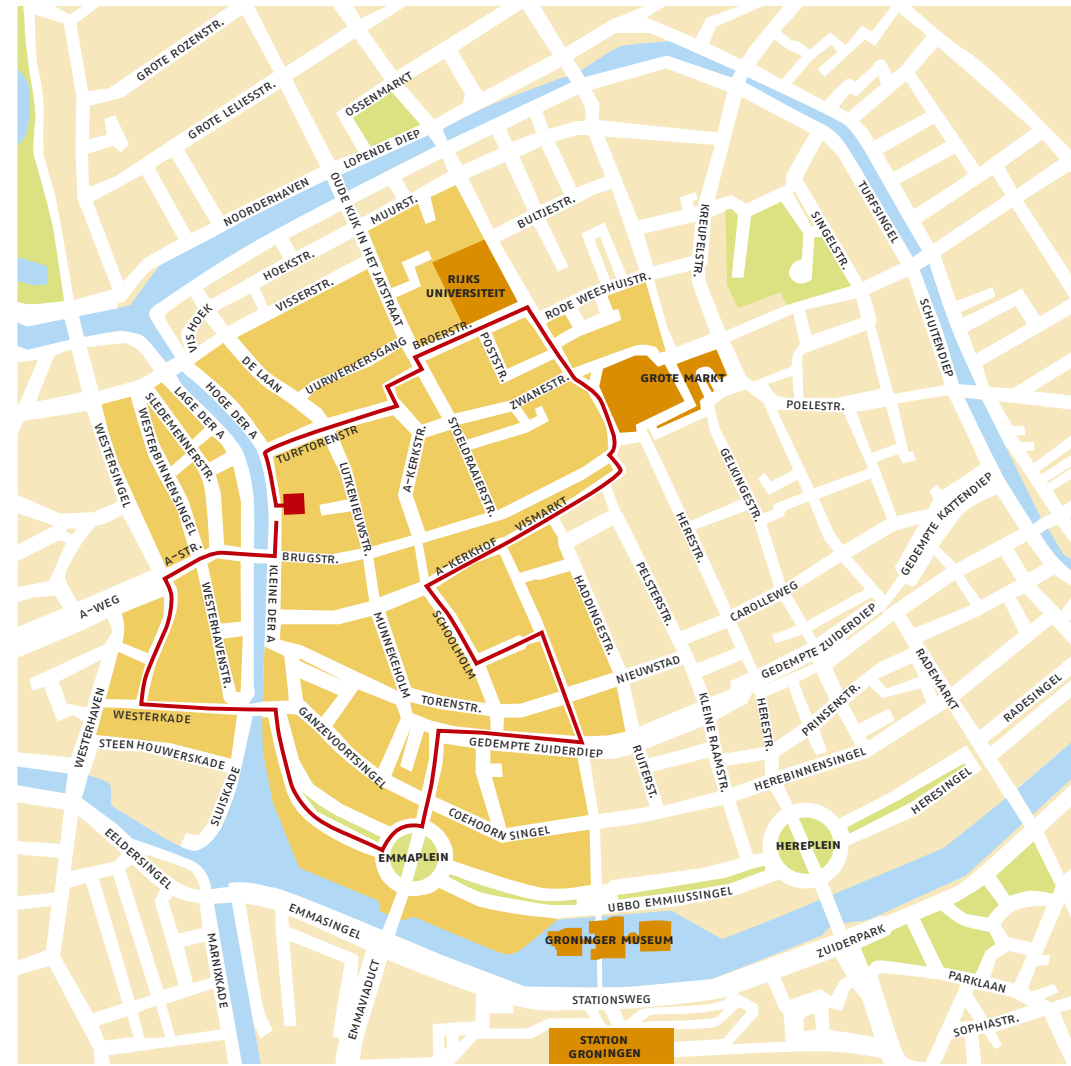
Prachtige reconstructie – alleen nog anti-quarisch te verkrijgen – van het wethouderschap van Ypke Gietema. Gietema beschrijft hoe zijn visie op de stad Groningen zich ontwikkelde in de loop van de jaren en hoe hij het beleid op het gebied van stadsontwikkeling, stedenbouw en niet te vergeten architectuur naar zijn hand zette. Zijn grootste bijdrage (naar ons idee): de nadruk op een duidelijke, harde overgang tussen stad en ommeland en daarmee op intensief ruimtegebruik.

### Wall House

Aan de rand van de Groningse wijk Hoornse Meer is in 2001 een bijzonder woonhuis opgeleverd: Wall House #2, het enige door de vermaarde Amerikaanse architect en architectuurtheoreticus John Hejduk (1929-2000) ontworpen woonhuis dat daadwerkelijk is gerealiseerd. Centraal staat een vrijstaande muur van 18 meter breed en 14 meter hoog, waartegen aan weerszijden ruimtes zijn geplaatst. Gewoond wordt er alleen tijdelijk; zo wordt het huis gebruikt voor een 'Artist in residence'-functie. Twee keer per jaar mogen hier kunstenaars drie maanden verblijven. Als het huis niet wordt bewoond, is het open voor publiek (zie [www.wallhouse.nl](http://www.wallhouse.nl)).



Wie de route van Jurjen van der Meer door Groningen na wil lopen – en wie wil dat niet – volgt dit kaartje. Begin en einde van de route op de Hoge der A, langs de route bevinden zich verschillende uitspanningen waar het goed koffie drinken is (of iets sterkers, desgewenst). De aankomst per trein is uiteraard het mooist; over het vernieuwde stationsplein en dan over de brug van het Groninger Museum de stad in.



### Nieuwe sterren

De afgelopen twee decennia heeft Groningen regelmatig met architectuurmanifestaties de schijnwerper op de stad gericht. Markant voorbeeld is het project 'Stadsmarkeringen', maar ook 'A star is born'. Later volgde nog 'Blue Moon'. Elk van deze manifestaties liet verschillende bouwwerken in de stad achter, van videopaviljoens tot en met woonhuizen. In 'A star is born, De stad als podium' (Uitgeverij Thoth, 1996) worden onder meer de lange, blauwe bank van Manuel de Solà-Morales aan de Winschoterkade en het fraaie openbare toilet van Rem Koolhaas en Erwin Olaf aan de Reitemakersrijge beschreven. Het zijn interessante toevoegingen, die de stad een extra 'laag' en culturele lading geven.



### De levende stad

Lekker in de hand liggende geschiedschrijving van de ontwikkeling van Groningen tussen 1988 (vier jaar voor het vertrek van Gietema) en 1996. Na een algemene inleiding van Jan Duursma volgen ruim 150 pagina's met projectbeschrijvingen, ruim geïllustreerd. De zeven architectuurmanifestaties (van Stadsmarkeringen tot De Intense Stad) worden eveneens belicht.



### Versteende welvaart

De stad Groningen is fraai, maar de omlandigheden (het Hoogeland) doen daar weinig voor onder. In termen van architectuur vallen onder meer de tientallen woonhuizen, villa's en kerken op die gebouwd zijn in de stijl van de Amsterdamse School. In deze uitgave (Uitgeverij Noordboek, 2007) worden ze gedocumenteerd door architectuurhistorica Anja Reenders. Wie de pracht van de architectuur zelf wil ervaren, kan enkele speciaal samengestelde wandel- en fietstochten volgen, die de lezer langs de meest bijzondere Amsterdamse Schoolgebouwen voeren (en laten genieten van het weidse Noord-Groninger landschap).

# Dingen om te doen als je in Groningen bent

### Fotografie bekijken in Noorderlicht

Stichting Fotografie Noorderlicht, onder leiding van directeur Ton Broekhuis, beijfert zich voor de fotografie in brede zin. Noorderlicht is wereldwijd bekend door de internationale Fotomanifestatie die jaarlijks (september-oktober) afwisselend wordt gehouden in Groningen en Friesland. Maar er is meer. In de Noorderlicht Fotogalerie zijn het hele jaar door fototentoonstellingen te zien. Noorderlicht verstrekt opdrachten, initieert projecten en heeft een eigen uitgeverij van fotoboeken; Aurora Borealis.

**Akerkhof 12**  
[www.noorderlicht.com](http://www.noorderlicht.com)



### Eten bij restaurant Muller

Patron Cuisinier Jean-Michel Hengge zwaait hier de scepter en met succes: al sinds enige jaren met een Michelinster bekroond. Een beetje verstopt in de straat, maar binnen intiem. Het vijf gangen menu vermeldt onder meer een gekonfijte tamme eendenbout met verrassing uit Drenthe. Voor de echte liefhebber is er het Menu Des Spécialités, met onder meer een Selle

de chevreuil rôtie et de canard comme chez Muller (ballotine van ganzenlever en eendenlever).

**Grote Kromme Elleboog 13**  
[www.meme.be](http://www.meme.be)



### Boeken kopen bij boekhandel Godert Walter

Godert Walter is een zelfstandige, kleine boekhandel met grote specialisaties: architectuur, geschiedenis, Groningana (allerlei boeken over Groningen en ommeland), Nederlandse, Duitse en Engelse literatuur, Judaïca, foto- en kunstboeken. Regelmatig zijn in Godert Walter EénHoog (op de eerste etage) exposities en tentoonstellingen te zien.

**Oude Ebbingestraat 53**  
[www.godertwalter.nl](http://www.godertwalter.nl)



### Wijn kopen in winkel in de Folkingestraat

Wijnkoperij De Druivelaar in de Folkingestraat, één van de leukste winkelstraten van Groningen. Natuurzuivere Europese wijnen van zeldzame kwaliteit. Voor de echte fijnproever is deze uiterst delicate collectie wijnen uit Italië, Duitsland, Frankrijk en Oostenrijk een ware must. Met chianti's van Selvapiana en Rodano, montalcinowijnen van Caprili en Canalicchio en barolo's van Franco Molino, onderscheidt De Druivelaar zich door in de collectie het accent te leggen op biologische en biodynamische wijnen, veelal uit de Loire en Bourgogne.

**Folkingestraat 37**



### Koffie drinken in het Feithuis

Eén van de verbouwingsprojecten van De Zwarte Hond. De oudste delen van dit roemruchte huis dateren uit de 15e eeuw en her en der in het pand zijn sporen uit de late Middeleeuwen zichtbaar. In de 20e eeuw heeft het Feithuis onder anderen gediend als conservatorium, gemeentelijk kantoor en studentenhuisvesting. Sinds 1994 staan de deuren van het pand



open voor iedereen die wil genieten van een verkwikkend drankje of een rijkelijke maaltijd.

**Martinikerkhof 10**  
[www.feithuis.nl](http://www.feithuis.nl)

### Klassieke muziek kopen bij platenzaak Carillon

Alternatievelingen kunnen terecht bij Plato in de Oude Ebbingestraat, maar liefhebbers van klassiek, jazz en streektaal gaan naar het Carillon. Op een steenworp afstand van de Grote Markt.

**Kwinkplein 6**  
[www.hetcarillon.nl](http://www.hetcarillon.nl)



Fotograaf Luuk Kramer reist door Nederland en richt de lens op architectuur, stedenbouw en landschapontwikkeling. Op verzoek van Inspiring Space nam hij dit keer een detail onder de loep. Rondlopend op IJburg viel zijn oog op deze beveiligingscamera's annex –lampen, die het kostbare woongenot moeten beschermen tegen de boze buitenwereld. Die betonnen muur leek ons al stevig genoeg, maar blijkbaar moet deze technologie het extra veilige gevoel geven. *My home is my castle*, zullen we maar zeggen. Haal op die brug over de slotgracht!

Beeld **Luuk Kramer**

# Het Detail

Inspiring Space is een uitgave van AM

Jaargang 1, nummer 1, maart 2008

**Hoofdredactie** Michel Westbeek, AM, Nieuwegein  
**Coördinerend redacteur** Kees de Graaf, Groningen  
Geadviseerd door breed samengestelde redactieraad binnen AM  
**Vormgeving** cg ontwerpers, Hans van der Kooi, Amsterdam  
**Drukwerk** drukkerij Mart.Spruijt, Amsterdam

**Aan dit nummer werkten mee** Aerodrome, Theo Baart, Mark van den Brink, Loes Claassen, Harry Cock, Corbino, Bart Hogenbosch, Dirk Hol, Dorien Kasteleijn, Luuk Kramer, Marsel Loermans, Anne Luijten, Leendert Masselink, Marc Mijer, Theo van Oeffelt, Tessa Posthuma de Boer, Erika Schneider, Nout Steenkamp, Matthijs Wessing

[www.am.nl](http://www.am.nl)

**AM'**