

# Duurzame stedenbouw geeft meerwaarde aan de stad

Ervaringen met het Nationaal Pakket  
Duurzame Stedenbouw







# Duurzame stedenbouw geeft meerwaarde aan de stad

Ervaringen met het Nationaal Pakket  
Duurzame Stedenbouw



## Duurzame stedenbouw geeft meerwaarde aan de stad

Duurzaam bouwen heeft te maken met behoud en zo mogelijk verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Dat begint al bij duurzame stedenbouw. Dan worden immers de structuren bepaald, die in latere stadia bepalend kunnen zijn voor de kwaliteit van de woonomgeving.

Er is veel bekend over duurzame stedenbouw: over de mogelijkheden, de keuzemomenten die er zijn en de manier waarop een planproces kan worden georganiseerd. Het blijkt dat duurzame stedenbouw niet alleen milieuvordelen kent, maar vooral ook aantrekkelijke buurten en wijken oplevert met een meerwaarde voor alle partijen. Bewoners stellen het op prijs wanneer elementen uit het vroegere landschap nog in hun buurt te zien zijn. Cultuurhistorische elementen zorgen voor identiteit. Groen en blauw worden hogelijk gewaardeerd. Variatie en functiemenging zorgen voor levendigheid en een gevoel van veiligheid. En een goed werkend mobiliteitsplan garandeert bereikbaarheid.

In deze brochure presenteert het InnovatieProgramma Stedelijke Vernieuwing (IPSV) zeven projecten die dat laten zien.



Artist's impression van De Kersentuin, Utrecht.

### De onderlegger: gebruik maken van wat er al is

Een gegeven in ieder stedenbouwkundig planproces is de onderlegger, ook wel de basislaag of ondergrond genoemd. De onderlegger geeft de omstandigheden weer waarin de geplande ruimtelijke veranderingen zullen optreden. Het is de uitgangssituatie qua landschap, natuur, biodiversiteit, bodem, water en cultuurhistorie zoals die aan het begin van een planproces bestaat. Daarbij gaat het om meer dan alleen de zichtbare structuren. Het gaat ook om het 'ruimtelijk geheugen' van historische, verdwenen structuren, ondergrondse structuren met eventuele archeologische vondsten en de geschiedenis van het landschap.

De traditionele aanpak is om het landschap als een blanco vel papier te beschouwen en het gebied te egaliseren met een laag zand. Erg duurzaam is dat niet en de ervaring leert, dat die aanpak zelden leidt tot een aantrekkelijke woonwijk. Bij een duurzame aanpak wordt eerst de onderlegger in kaart gebracht. En die wordt in het nieuwe stedenbouwkundig plan als uitgangspunt genomen om verder te werken. Water, hoogteverschillen, cultuurhistorische elementen, houtwallen, sloten en bestaande gebouwen worden dus zoveel mogelijk gehandhaafd. De aanwezige kwaliteiten blijven behouden en krijgen een nieuwe functie. Zo heeft het nieuwe stadsdeel onmiddellijk geschiedenis, hetgeen zorgt voor vorm en identiteit.

Een voorbeeld is het plan Kanaalzone Apeldoorn. De loop van het Apeldoorns Kanaal vormt hier de kern van de herontwikkeling. Maar dat niet alleen, ook de oude sprengen zoals Griff, Kayersbeek en Zwaanspreng, die in de loop van de tijd verdwenen zijn, worden weer in het stedelijk landschap teruggebracht. Ze bepalen de inrichting van het nieuwe gebied. Een vergelijkbare aanpak laat het plan EVA-Lanxmeer in Culemborg zien. Hier wordt de loop van een oude arm van de Lek en een met veen opgevulde laagte weer zichtbaar in de vorm van onder andere een kreek, waar ook water uit de ondergrond omhoog komt. In Groningen is het de historische Hunze, die inclusief bochten en stuwwallen wordt teruggebracht om identiteit aan een nieuw gebied te geven.

### Leesbaar landschap

In Epe is het de Klarbeek inclusief hoogteverschillen in het landschap die de vorm van de bebouwing uiteindelijk gaan bepalen. In 1999 is besloten om een tot dan onbebouwd gebied

Stedenbouwkundig plan EVA-Lansmeer, Culemborg

ten zuiden van Epe tot ontwikkeling te brengen voor de bouw van 250 woningen. Uitgangspunt hierbij was dat het een duurzame ontwikkeling zou zijn. De impliciete opgave was om op basis van het bestaande landschap te komen tot een in de omgeving passende afronding van het dorp.

De hoofdstructuur van het plangebied wordt gedomineerd door de Klaarbeek. Die deelt het gebied in tweeën. Haaks op de Klaarbeek loopt een lager gelegen brede groenzone. Hierdoor ontstaan vier kwadranten. Ieder kwadrant heeft een eigen karakteristiek, afgeleid van ligging, geohydrologie en morfologie. Woningbouw vindt met name plaats op de hogere droge delen. Beplanting varieert van bomen en struiken op de drogere delen en grasland en riet in de lagere en nattere delen van het plangebied. De vier kwadranten worden afwisselend ingevuld: woon-werkwoningen met een oriëntatie op de provinciale weg, veel eengezinswoningen met een oriëntatie op de Klaarbeek en in de parkzone veel openbaar groen en een zeer beperkt areaal uitgifbaar terrein. De meeste woningen hebben kleine privé-tuinen die grenzen aan een relatief groot gemeenschappelijk groengebied.

Door de eigenschappen van het bestaande landschap als uitgangspunt te nemen, biedt dit plan uitstekende perspectieven voor andere duurzame maatregelen, waaronder duurzaam waterbeheer. Water stroomt van verharde gebieden via greppels naar een retentiebekken in het open middengebied. Waar mogelijk wordt regenwater afgekoppeld van het riool en vindt afstroming plaats naar wadi's in lager gelegen delen van het gebied.

#### Behoud van cultuurhistorie door ontwikkeling

Veel projecten laten zien dat ook cultuurhistorisch erfgoed en archeologische vondsten inspiratie aan nieuwe plannen kunnen geven. De bodem, het landschap en de gebouwde omgeving zitten vaak boordevol aanwijzingen over het leven en werken van mensen. Soms worden deze sporen door nieuwe ontwikkelingen uitgewist. Vaak is het mogelijk behoud en ontwikkeling te combineren en daardoor de band tussen verleden en heden te versterken. Dat voorkomt eenvormigheid en vervlakking. Behoud door ontwikkeling geeft identiteit en inspiratie, en het is economisch, ecologisch en esthetisch van belang. De kunst is, om cultuurhistorische waarden een nieuwe functie te geven,

#### Leerpunten

- Geologische en morfologische verschillen kunnen leiden tot een afwisselend ingerichte omgeving
- Door met deze verschillen rekening te houden, ontstaan er meer mogelijkheden voor natuur en duurzaam waterbeheer
- Cultuurhistorische waarden kunnen worden behouden door ze een nieuwe functie te geven, door nieuwe functies in een historische omgeving te plaatsen en door de cultuurhistorische kwaliteit als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen te gebruiken
- Cultuurhistorie geeft karakter aan een gebied
- Monumentale gebouwen bieden vaak aanknopingspunten voor ongebruikelijke functiecombinaties.



## Werken aan de Hunze, Groningen.

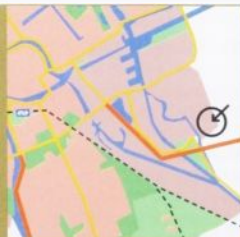
om nieuwe functies in een historische omgeving te plaatsen of om de cultuurhistorische kwaliteit als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen te gebruiken.

Neem bijvoorbeeld het plan voor De Hutten in Ulfst (gemeente Gendringen). De aanzet tot het project was het vertrek van metaalbedrijven waarmee enkele industriële monumenten, waaronder het Beltmancomplex, in onbruik raakten. Om teloorgang te voorkomen, is besloten tot herontwikkeling van een gebied van 22 hectare. De structuurschets die voor het gebied is gemaakt, gaat uit van behoud en hergebruik van cultuurhistorisch erfgoed. Het Beltmancomplex behoudt zijn industriële karakter aan de buitenkant, maar biedt binnen ruimte aan woningen en een kantoor van de woningcorporatie. In een nabijgelegen industriehal wil de gemeente een vakopleiding voor metaalbewerking vestigen. In de voormalige portiersloge is de collectie van het nationaal IJzermuseum ondergebracht. Door deze aanpak krijgen niet alleen de historische gebouwen een tweede leven, maar blijft ook het karakter van de ijzerindustrie in deze streek bewaard.



#### Werken aan de Hunze, Groningen

Met het project 'Werken aan de Hunze' brengt de gemeente Groningen een ongewone functiecombinatie tot stand: een bedrijventerrein gecombineerd met natuur, recreatie en cultuurhistorie. Structurerend element in het plan is de Hunze. De gemeente wil de rivier weer in oude glorie herstellen door deze op te nemen in het watersysteem van de stad en de omgeving. De realisatie van het bedrijventerrein Eemspoort maakt dit financieel mogelijk. De historische boerderijen langs de rivier worden unieke woon-werklocaties. Verder wordt de rivier drager van een recreatieve groene fietsroute tussen stad en ommeland.



### Netwerken: mobiliteit, water en groen

De netwerken van een stedenbouwkundig plan bepalen de structuur ofwel het raamwerk van de buurt of wijk. Het gaat hierbij om de verbindingen voor verkeer, water en groen. Uit oogpunt van duurzaamheid zijn deze netwerken van primair belang. Die liggen immers voor vele jaren vast. Het netwerk moet daarom de mogelijkheid bieden tot een invulling die in de loop der jaren eventueel kan veranderen. Om een duurzaam stedelijk netwerk te ontwikkelen, kan een onderscheid worden gemaakt tussen hoogdynamische structuren voor autoverkeer en laagdynamische voor langzaam verkeer, groen en water. Afhankelijk van de gewenste dynamiek kunnen woon- en werkmilieus daarna een plaats krijgen op specifieke plekken in de netwerken. Bij hoogdynamische structuren passen bijvoorbeeld intensieve bedrijventerreinen en bij laagdynamische structuren groene woonwijken.

Het stedenbouwkundig plan voor de Kanaalzone in Apeldoorn laat dat onderscheid mooi zien. Eén zijde van het kanaal vormt een hoofdroute in het fietsnetwerk. Hier krijgen de oevers een meest natuurlijke inrichting, waarin zich planten en dieren

#### Leerpunten

- Bestaande en vroegere waterlopen kunnen het raamwerk van een stedenbouwkundig plan bepalen en drager zijn van groen, natuur en verkeer
- Oppervlaktewater, mits goed ingepast, wordt door bewoners als kwaliteitskenmerk ervaren
- Water in de stad biedt aanknopingspunten voor duurzaam waterbeheer op alle niveaus.

kunnen ontwikkelen. Nieuwe bomenrijen die aansluiten op de bomen langs het kanaal buiten de stad, versterken die groene structuur. Aan de andere kant van het kanaal komen de ontsluitingswegen voor het autoverkeer. In de Groningse Hunzezone markeert de loop van de Hunze de laagdynamische kant van het plangebied. De rivier vormt een ecologische en een recreatieve verbindingroute. In Leidsche Rijn is het stedenbouwkundige plan gedeeltelijk aangepast na de vondst van een 2000 jaar oude Romeinse weg. De weg is voor een deel weer in ere hersteld als wandelroute tussen verschillende delen van het plangebied.

### Water: paradepaardje van duurzame stedenbouw

Steden zijn in veel gevallen aan het water tot bloei gekomen. Later hebben zij zich veelal van het water afgekeerd en werden oude waterlopen niet zelden gedempt. Nu is het tij opnieuw gekeerd en is water het paradepaardje van duurzame stedenbouw. Vrijwel alle IPSV-projecten laten daarvan voorbeelden zien. Water is zichtbaar en meervoudig bruikbaar. Meer aandacht voor water draagt bij aan een duurzame waterhuishouding en aan een ecologische ontwikkeling. Bovenal wordt water in de woonomgeving – naast groen – door bewoners zeer gewaardeerd. Mits het stedenbouwkundig een juiste plaats heeft gekregen.

Neem nu het plan Kanaalzone Apeldoorn. Vanaf het ontstaan van Apeldoorn hebben waterstromen het beeld van de stad bepaald. Vroeger waren het de oude sprengen zoals Griff, Kayersbeek en Zwaanspreng die schoon water en energie leverden; aantrekkelijke vestigingsfactoren voor met name wasserijen en papierfabrieken. Later werd het Apeldoorns Kanaal dominant als kristallisatiepunt van bedrijvigheid. Sinds enkele decennia loopt de industrie functie van dit gebied echter terug. In plaats van een kern vormt het kanaal een barrière in de stad.

Met het plan Kanaalzone wordt aan dit gebied een nieuwe invulling gegeven, waarbij het kanaal en de sprengen de structurerende en verbindende elementen vormen. Gelet op de cultuurhistorische kwaliteiten wordt voor het gehele kanaal van Dieren tot Hattem onderzocht of er mogelijkheden zijn het aan te wijzen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Het kanaal wordt voorzien van een continue groenstructuur en door natuurlijke oevers zullen planten en dieren zich thuis voelen. Het kanaal en de sprengen bieden bovendien allerlei

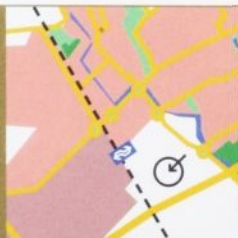
Foto links: schetsontwerp van het seniorengebouw Kwartel in EVA-Lanxmeer, dat door de bewoners in eigen beheer is ontwikkeld. 24 appartementen voor kleine huishoudens met gezamenlijke functies als wasserette, logeergefaciliteiten, klusruimte en kleine winkel.

Foto rechts: 2e fase EVA-Lanxmeer in aanbouw, Culemborg. Te zien zijn zonnecollectoren, dakbrede PV-installaties en een retentievijver voor opvang regenwater van de daken.

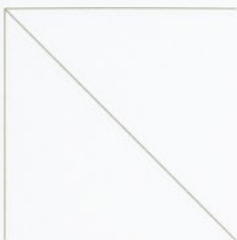


#### EVA-Lanxmeer, Culemborg

Integraliteit is het kernwoord bij duurzame stedenbouw in het project EVA-Lanxmeer. Het project is grensverleggend omdat er niet alleen hoge eisen worden gesteld aan ecologische duurzaamheid in de sfeer van water, energie en materiaalgebruik, maar ook aan sociale, landschappelijke, economische en culturele duurzaamheid. Zo komt het project voort uit een initiatief van de stichting E.V.A. - Ecologisch Centrum voor Educatie, Voorlichting en Advies en zijn de toekomstige bewoners vanaf het begin nauw bij de ontwikkeling betrokken geweest.







aanknopingspunten voor maatregelen in de sfeer van duurzaam waterbeheer.

**Occupatie: het vlees op de botten**

Binnen de netwerken van verkeer, groen en water, is nu een invulling met diverse woon- en werkmilieus mogelijk. Bij duurzame stedenbouw zijn in dit verband variatie, intensief ruimtegebruik en functiemenging leidende thema's die bovendien nauw met elkaar samenhangen.

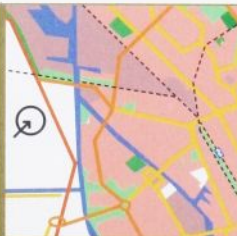
In veel IPSV-projecten worden een hoge netto dichtheid en een lage bruto dichtheid nagestreefd. Bebouwde onderdelen van het gebied worden compact ingericht met relatief weinig privé-buitenruimte. Dat gebrek wordt in het grotere plan gecompenseerd door veel plaats in te ruimen voor waterbeheer, natuur en groen. Zo ontstaan compacte bouwblokken in een groene omgeving. Deze opzet leidt bovendien tot de beste kansen voor duurzaam waterbeheer, het gebruik van regenwater en energiebesparing. Voor auto's zijn vaak innovatieve oplossingen nodig, zoals parkeren op binnenterreinen, gestapeld parkeren en ondergronds parkeren.

Artist's impression van de appartementen De Kersentuin in Utrecht.



**De Kersentuin (Leidsche Rijn), Utrecht**

De Kersentuin is een project met 93 woningen dat volledig in beheer van de toekomstige bewoners is ontwikkeld. Zij hebben zich in een vroeg stadium verenigd. De initiatiefgroep heeft het kernbegrip 'duurzaam wonen' aan het project gekoppeld en dat kernbegrip uitgewerkt in respect voor de natuur en respect voor elkaar. Er is een gevarieerde wijk ontwikkeld met hoge normen op het gebied van duurzaam bouwen, energiebesparing en waterbesparing. De wijk is rijk aan groen en arm aan auto's.



### Wat is duurzame stedenbouw eigenlijk?

Duurzame stedenbouw is een vorm van stedenbouw die in alle stadia van het planproces kansen en mogelijkheden benut om een hoge ruimtelijke kwaliteit te combineren met een lage milieubelasting. Bovendien moeten beide in de tijd kunnen worden behouden, zodat ook toekomstige generaties daar in delen.

- De kwaliteit van het planproces bepaalt de betrokkenheid van partijen. Voor (sociale) duurzaamheid is het cruciaal dat ook de toekomstige gebruikers en beheerders bij het proces worden betrokken.
- Ruimtelijke kwaliteit heeft te maken met de inrichting van de gebouwde omgeving. Flexibiliteit speelt daarin een belangrijke rol: stedenbouwkundige plannen die tegen een stootje kunnen, gaan langer mee en zijn dus duurzamer.
- Milieukwaliteit heeft alles te maken met ecologie, biodiversiteit, besparing van grondstoffen en zuinig ruimtegebruik.

Van belang is, dat deze drie aspecten in evenwicht tot hun recht komen. Een stedenbouwkundig plan dat slechts op één aspect goed scoort, is waarschijnlijk niet erg duurzaam. De kunst van duurzame stedenbouw is dus, om in een stapsgewijs proces, door voortdurend kijken en wegen, op alle aspecten het hoogst haalbare te bereiken.

### Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (1999)

Als leidraad voor duurzame stedenbouw kan het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS) dienen. Dit boekwerk reikt het instrumentarium aan om in complexe situaties tot creatieve en duurzame oplossingen te komen en biedt handvatten om prioriteiten te stellen en weloverwogen keuzes te maken. Het NPDS is te bestellen bij het Nationaal DuboCentrum, telefoon 010 - 412 47 66. Kijk ook op [www.npds.nl](http://www.npds.nl). Als aanvulling op het NPDS is een voorbeeldenboek in de maak, waarin praktijkervaringen met duurzame stedenbouw uitgebreid voor het voetlicht komen. Naar verwachting is dit voorbeeldenboek begin 2004 gereed.

Een mooi voorbeeld van een dergelijke opzet is de Kersentuin, een zeer compacte woonbuurt, maar grenzend aan het centrale park van Leidsche Rijn. De opzet maakt zeer hoge eisen ten aanzien van duurzaam bouwen, energiebesparing en waterbesparing haalbaar. In het project Hutten-Zuid in Ulfst wordt een hoge bebouwingsdichtheid gecombineerd met relatief veel groen door onder andere een parkeerdek aan te leggen, met daarbovenop een daktuin. Het project Drachtstervaart in de gemeente Smallingerland laat een grote variatie aan dichtheden zien. Het 'Haveneiland' wordt een zeer compacte woonbuurt, waar ook kleine kantoren en winkels een plek kunnen vinden. De nabijheid van water en groen (het Slingerpark) vormt een toereikende compensatie. Meer aan de rand van het projectgebied komt de Archipel: een woonbuurt geheel omgeven door water met uitsluitend vrije kavels. Hier is de dichtheid relatief laag.

Een belangrijk ingrediënt voor duurzame stedenbouw is functiemenging. Dit bevordert niet alleen meervoudig (en dus intensief) ruimtegebruik, maar ook levendigheid en sociale veiligheid. In het plan EVA-Lanxmeer vloeit functie-

### Leerpunten

- Betrokkenheid en functiemenging leiden tot duurzaamheid
- Betrokkenheid kan op buurtniveau worden georganiseerd via een bewonersvereniging waar alle bewoners verplicht lid van zijn
- Wanneer zoals in Lanxmeer het doel wordt gesteld dat de bewoners de wijk zelf gaan beheren, is in de opbouwfase zorgvuldige en professionele begeleiding vereist.

Deel plantekening De Klarbeek, Epe.

menging direct voort uit de filosofie van het EVA-concept dat duurzaamheid een brede strekking heeft: sociaal, cultureel, ecologisch en economisch. Daarom worden bedrijven, kantoren, scholen, een stadsboerderij en een bezoekerscentrum bewust geïntegreerd in de woonomgeving. Vaak bieden bestaande gebouwen en monumenten unieke kansen voor een mix van functies. Zo krijgen oude boerderijen in de Groningse Hunzezone een tweede leven als woon-werk-gebouwen en in De Hutten te Ulft worden bestaande gebouwen gebruikt voor een kantoor, een school en een museum.

#### Het planproces: onderdeel van duurzaamheid

Het proces waarin een stedenbouwkundig plan tot stand komt is cruciaal. Een goede procesorganisatie leidt niet alleen tot de beste resultaten in technisch opzicht, het zorgt ook voor een (duurzame) betrokkenheid van alle partners: overheid, investeerders, ontwerpers, ondernemers, maatschappelijk middenveld en bewoners. De ervaring leert dat de hoogste kwaliteit steeds tot stand komt in een gezamenlijk, stapsgewijs werkproces.



#### Klaarbeek, Epe

De Klarbeek loopt langs de zuidelijke rand van Epe. In het stroomgebied van deze beek, tegen de rand van Epe, worden 261 woningen en een zorgcentrum gerealiseerd. De opgave was om op basis van het bestaande landschap te komen tot een in de omgeving passende afronding van het dorp. Daartoe is vanuit de landschappelijke onderlegger een groenblauwe planstructuur ontworpen die ruimte biedt aan woonmilieus in een relatief lage dichtheid. Duurzaamheid wordt als kwaliteitsaspect ingezet en krijgt vooral vertaling in maatregelen op het gebied van water, natuur, leefbaarheid en fietsverkeer.



Kanaalzone Apeldoorn.

Vooral de betrokkenheid van toekomstige bewoners is van belang voor sociale duurzaamheid. Vóór de nieuwe wijk is bebouwd, voelen mensen zich al bij het gebied en bij elkaar betrokken. Dat is bijvoorbeeld te zien in het project De Kerstentuin in Leidsche Rijn. Het project is volledig in eigen beheer door de toekomstige bewoners ontwikkeld. Ook bij het project EVA-Lanxmeer in Culemborg hebben bewoners invloed op de ontwikkeling van het plan gehad. Via gesprekken, workshops en masterclasses is men tot een gemeenschappelijk gedragen plan gekomen. Het is te verwachten dat een wijk die op deze manier tot stand komt, beter op het lijf van bewoners is geschreven en hen langer bindt. Dat is duurzame stedenbouw in optima forma.

#### Betrokkenheid leidt tot sociale duurzaamheid

Duurzaamheid heeft vele dimensies. Niet alleen techniek, ecologie en natuur spelen een rol. Een project moet ook in sociaal opzicht duurzaam zijn. Dat wil zeggen: een project moet passen bij de mensen die er gaan wonen en werken. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst. Dat betekent dat er ook veel flexibiliteit en variatie moet zijn ingebouwd.

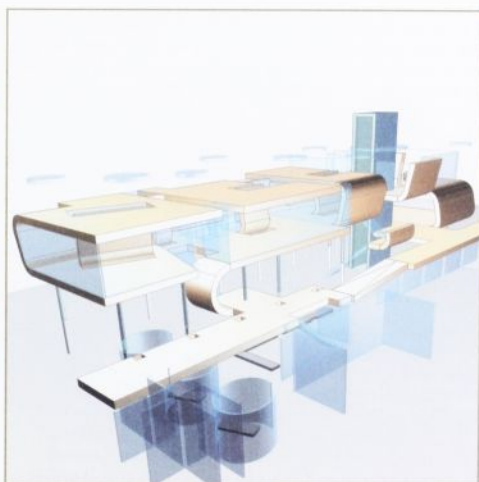


#### Kanaalzone Apeldoorn, Apeldoorn

Apeldoorn wordt van noord naar zuid doorsneden door het Apeldoorns Kanaal. In de loop der jaren is langs dit kanaal een zone ontstaan van bedrijven die voor hun functioneren afhankelijk waren van het water. Inmiddels is de meeste bedrijvigheid hier weggetrokken onder achterlating van een extensief gebruikt, weinig toegankelijk gebied, dat bovendien een barrière vormt in de stad. Langs deze zone vindt tot 2020 een ingrijpende herstructurering plaats waarbij 225 hectare op de schop gaat, ofwel 12,5 procent van de hele stad. De gemeente wil er een goed toegankelijk gebied van maken, met circa 3000 woningen en 50 hectare werklocaties. Het kanaal inclusief enkele oude sprengen die bij de aanleg van het kanaal zijn verdwenen, dient daartoe als belangrijkste structurerend element. Het project is een Stad en Milieu-experiment.

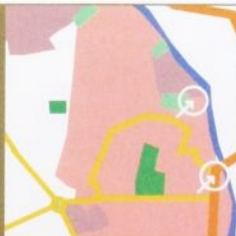


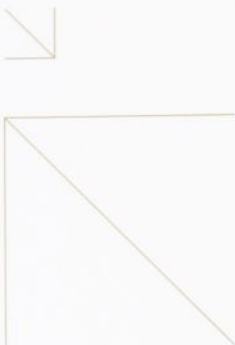
Ontwerp voor kantoorruimte in industrieel monument  
Het Beltmancomplex. Deelplan De Hutten-Noord, Uift.



#### De Hutten, Uift (gemeente Gendringen)

Het vertrek van enkele metaalbedrijven uit het gebied De Hutten, was aanleiding voor de gemeente Gendringen om plannen te maken voor herontwikkeling van de achtergelaten gebouwen. Met name het Beltmancomplex is een waardevol industrieel monument. Voor dit complex en andere voormalige bedrijfsterreinen langs de Oude IJssel is een stedenbouwkundig plan gemaakt. Onder het adagium 'behoud door ontwikkeling' is de cultuurhistorie de belangrijkste onderlegger van het plan. De Oude IJssel krijgt een nieuwe functie als ecologische verbindingzone. In het gebied komen 460 woningen en diverse voorzieningen waaronder een school en een museum.





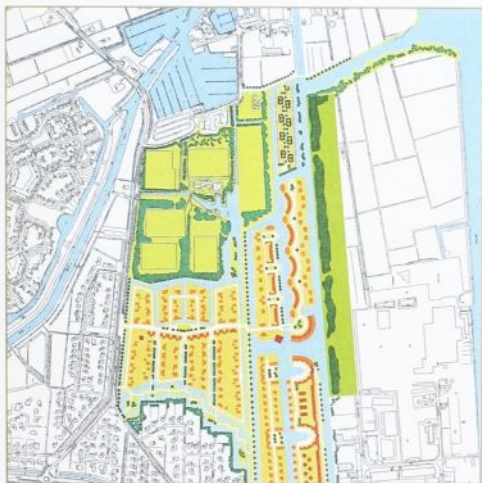
Dat is in grote lijnen de visie op duurzame stedenbouw die de stichting EVA via educatie, voorlichting en advies onder de aandacht wil brengen. Het integrale EVA-concept viel in Culemborg in goede aarde, alwaar de gemeente gelegenheid gaf volgens dit concept een wijk met circa 200 woningen, werklocaties en diverse voorzieningen te realiseren. Dit werd mede mogelijk gemaakt doordat de Provincie Gelderland in 1996 speciaal voor deze pilot voor duurzame stedenbouw een extra contingent van 200 woningen ter beschikking stelde.

Een groep van geïnteresseerden is vanaf het begin nauw bij de plannen betrokken geweest. Gaandeweg is die groep uitgebreid en later is hieruit een bewonersvereniging ontstaan. Wie een huis in dit project koopt, is verplicht lid van die vereniging. Via vergaderingen, workshops, lezingen en masterclasses hebben de bewoners hun ideeën over de toekomstige wijk ontwikkeld en kenbaar gemaakt. Die zijn door de stedenbouwkundige verwerkt en in workshops verder aangescherpt. De gemeente heeft een projectgroep ingesteld, waarin de bewonersvereniging eveneens vertegenwoordigd is. Ook bij de bouw van de woningen hebben de bewoners veel invloed evenals bij andere initiatieven die nu een plaats in het project krijgen, zoals een seniorencomplex, woningen met bedrijfs- en praktijkruimten, woon-werkgebouwen, een kinderdagverblijf, een kleine basisschool, een ambachtencentrum en een werkervaringswerf.

Tijdens de planvoorbereiding blijkt dat collectieve belangen niet altijd stroken met individuele belangen. Dat vergt nogal wat discussie. Dat leidt er echter zelden toe dat mensen afhaken, zo leert het project. Integendeel: de sociale samenhang wordt er juist door versterkt.

Afbeelding links: Drachten: plantekening Drachtstervaart.

Afbeelding rechts: Drachten: Artist's impression Drachtstervaart.



### Drachtstervaart, Drachten (gemeente Smallingerland)

De Drachtstervaart is de belangrijkste structuurdrager van dit woningbouwproject. De vaart wordt met circa 1100 meter verlengd, zodat deze, net als vroeger, tot in het centrum van Drachten reikt. Het eigenlijke projectgebied, aan de zuidkant van de vaart, wordt bouwrijp gemaakt door verontreinigde grond af te graven. Hierdoor ontstaan bouwkvavels aan het water waar 800 woningen kunnen komen. De afgegraven grond wordt ingepakt en gebruikt om er een geluidswal van te maken die het geluid van een industrieterrein aan de noordzijde van het water tegenhoudt. Het complexe plan is in een open planproces met tal van betrokkenen ontwikkeld. Volgens de gemeente is dat essentieel geweest om er draagvlak voor te creëren. Het project is een Stad en Milieu-experiment.







Project	Locatie	Programma	Planning	Betrokken partijen	Nadere informatie
<b>1. Werken aan de Hunze</b>	Groningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>circa 15 hectare groen en water, inclusief recreatieve fietsroute</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1996 start planontwikkeling</li> <li>2000 start</li> <li>afronding 2003</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gem. Groningen</li> <li>Belangenvereniging Meerdorp</li> <li>Bedrijvenvereniging Euvelgunne</li> </ul>	Gemeente Groningen Dhr. J. Veldstra 050 - 367 83 14 w.veldstra@roez.groningen.nl
<b>2. EVA-Lanxmeer</b>	Culemborg	<ul style="list-style-type: none"> <li>24 hectare voor 200 woningen en, kleine bedrijven en ateliers,</li> <li>de Stadsboerders, EVA Centrum &amp; Hotel, waterwingebied, twee scholen en 120.000 m<sup>2</sup> ecologische kantoren en bedrijven</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1993 start planontwikkeling</li> <li>1999 start uitvoering</li> <li>2003 afronding</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stichting E.V.A.</li> <li>Gem. Culemborg</li> <li>Bewonersvereniging EVA-Lanxmeer (de BEL)</li> <li>Betwuse Combinatie Woongood BCW</li> <li>Joachim Eble Architectuur Tübingen</li> <li>Copijn Utrecht</li> <li>C O R E International</li> <li>Hein Struben Advies</li> </ul>	Stichting E.V.A. Mw. M. Kaptein 0345 - 56 85 06 stichting.eval@wxs.nl www.eva-lanxmeer.nl
<b>3. De Kersentuin</b>	Leidsche Rijn, Utrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>93 woningen (28 uur en 65 koop)</li> <li>enkele gemeenschappelijke voorzieningen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1999 start planontwikkeling</li> <li>2002 start uitvoering</li> <li>2003 afronding</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ver. De Kersentuin</li> <li>Portaal Ontwikkeling Utrecht</li> <li>Gem. Utrecht</li> <li>Architecten en ingenieursbureau Kristinsson</li> </ul>	Ver. De Kersentuin 0340 - 210 99 00 www.kersentuin.nl
<b>4. Klarbeek</b>	Epe	<ul style="list-style-type: none"> <li>15 hectare voor 261 woningen waarvan 15 woon-werkwoningen en 70 levensloopbestendige woningen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1999 start planontwikkeling</li> <li>2003 start uitvoering</li> <li>2008 afronding</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gem. Epe</li> <li>Ontwikkelaars combinatie Triada Wonen en Eelen &amp; Rhaan</li> <li>Waterschap Dast-Veluwe</li> <li>Ustaanvereniging Epe</li> <li>Zorgcentrum de Klarbeek</li> </ul>	Gem. Epe Dhr. G.J. Tromp 0578 - 67 87 87 www.deklarbeek.nl
<b>5. Kanaalzone</b>	Apeldoorn	<ul style="list-style-type: none"> <li>225 hectare voor circa 3.000 woningen, reconstructie infrastructuur, water, groen</li> <li>circa 50 hectare werklocaties en voorzieningen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1996 start planontwikkeling</li> <li>2003 start uitvoering</li> <li>2020 afronding</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gem. Apeldoorn</li> <li>Woningbouwcorporaties</li> <li>Bouwfonds-Nikkels</li> <li>stedenbouwkundigen: VHP (hoofdlijnen) en voor de deelgebieden o.a. Quadrat</li> </ul>	Gem. Apeldoorn Mw. C. Bensink 055 - 580 23 97 www.apeldoorn.nl
<b>6. De Hutten</b>	Uithoorn	<ul style="list-style-type: none"> <li>21 hectare voor o.a. 460 woningen, horeca, museum, school, kantoor, ateliers en studio's</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1998 start planontwikkeling</li> <li>2002 start uitvoering</li> <li>2010 afronding</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gem. Gendringen</li> <li>KVO Klaassen Vastgoed Ontwikkeling</li> <li>Lingeveste</li> <li>Stedenbouwkundige: Martin Dubbeling</li> </ul>	Gem. Gendringen Dhr. W. Peters en Dhr. R. Krabben 0315 - 68 81 11 www.huttenproject.nl
<b>7. Drachtstervaart</b>	Drachten	<ul style="list-style-type: none"> <li>sanering gecombineerd met aanleg van geluidswering</li> <li>bouw van circa 800 woningen</li> <li>heropening van de Drachtstervaart</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1994 start planvorming</li> <li>2001 start uitvoering</li> <li>2007 afronding</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gem. Smaltingerland</li> <li>Windgroep</li> <li>Provincie Fryslân</li> <li>Min. van VROM</li> <li>SEV</li> <li>NOVEM</li> <li>NUON</li> </ul>	Gem. Smaltingerland Dhr. F. Dijkstra 0512 - 58 12 56 www.drachtstervaart.nl

## Publicaties IPSV (voorheen StIR) projectfolders

### 2002/2003

- Innovaties voor de bereikbare binnenstad [vrom 23333/212]
- Ondergrondse bedrijven [vrom 23332/212]
- Nieuw leven voor oude havens en industriegebieden [vrom 23334/212]
- Duurzame stedenbouw geeft meerwaarde aan de stad [vrom 23331/212]
- Ruimte voor economische verscheidenheid [vrom 23338/212]
- Water als ecologische drager [vrom 23336/212]
- Strategische ruimtelijke visies [vrom 23340/212]

### 2001

- De Westerhaven in Groningen [vrom 15678/179]
- Drachtstervaart project, Smallingerland [vrom 15589/179]
- Gebied Delft Centraal [vrom 15587/179]
- Historische vaarroute Maastricht-Vlaanderen [vrom 15677/179]
- Marienburg Nijmegen [vrom 15679/179]
- Naar een kloppend stadshart, Nieuwegein [vrom 15588/179]
- Sijtwende Voorburg [vrom 15680/179]
- Wonen 'in' de Zaan, Zaanstad [vrom 15546/179]

### 2000

- Bos en Lommerplein e.o. Amsterdam [vrom 15537/179]
- Huisvesting Schijndel 2000 [vrom 16499/182]
- Intensivering A28/Centrumzone [vrom 16502/182]
- Sittard, bedrijvenstad Fortuna [vrom 16501/182]
- Sport&care park AFC Amsterdam [vrom 15543/179]
- Uitbreiding Amsterdam RAI [vrom 15544/179]
- Westergasfabriek Amsterdam [vrom 16500/182]

## IPSV

Deze brochure is een uitgave van het InnovatieProgramma Stedelijke Vernieuwing (IPSV). Het IPSV is een programma van de ministeries VROM, EZ en LNV. Het IPSV verleent subsidie aan innovatieve ideeën, plannen en projecten. Kennis en leerervaringen uit de gehonoreerde projecten hebben een voorbeeldwerking voor anderen, waardoor een katalysator in de stedelijke vernieuwing ontstaat.

Kijk voor meer informatie op [www.vrom.nl/ipsv](http://www.vrom.nl/ipsv).

e-mail: [ipsv@minvrom.nl](mailto:ipsv@minvrom.nl)

## Colofon

De SEV voert in samenwerking met het ministerie van VROM werkzaamheden voor het IPSV uit.

Voorbeeldprojecten IPSV

Telefoon: 010 - 282 50 90

e-mail: [ipsv@sev.nl](mailto:ipsv@sev.nl)

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



Fotografie cover: Tineke Dijkstra. Het overige beeldmateriaal is afkomstig van de betrokkenen bij de projecten. Voor publicatie door derden is schriftelijke toestemming van de eigenaar vereist.

## Bestellen

Publicaties van VROM zijn te bestellen via het distributiecentrum van VROM, onder vermelding van het op de publicatie vermelde distributienummer, via [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl) of telefoonnummer 0800 - 8051 (gratis).



**Ministerie van VROM →**

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven.

**Nederland is klein. Denk groot.**

