



# Making Projects

ONTWERPEN VOOR  
EEN POLITIEKE  
OPDRACHTGEVER

p.4-11

## Herbestemmen als gebiedsopgave

In een nieuwe, rijksbrede strategie voor rijksvastgoed streeft het rijk naar een beter financieel én maatschappelijk rendement op haar vastgoed. Tegelijk is veel daarvan op zoek naar een nieuwe bestemming. In de Visie Erfgoed en Ruimte, die complementair is aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, wordt dat herbestemmen gezien als een gebiedsopgave: wat is de potentie van dat bezit voor de regio? In samenwerking met de regio's worden mogelijke strategieën getest om de kansen te benutten voor een regionale ruimtelijk-economische agenda.

p.12-19

## Ruimte voor duurzame energie in 2050

De transitie naar honderd procent duurzame energie in 2050 zal een grote impact hebben op het Nederlandse landschap. Een beeld van hoe dat eruit ziet hebben we echter niet. En hoe-  
ver komen we wanneer allerlei instituties, bedrijven en burgers zelf duurzame energie gaan opwekken? Verkend wordt wat het opgetelde effect kan zijn van al die initiatieven, volgens welke mechanismen ze werken en hoe de overheid zou kunnen faciliteren of stimuleren om dit aandeel te vergroten.

p.20-27

## Making Markermeer

In het Markermeer komen ruimtelijk beleid, vele opgaven en talloze projecten elkaar tegen. Er is sprake van tal van maatregelen, op het gebied van waterkwaliteit, waterveiligheid, natuurwaarde, recreatieve waarden, de grote toekomstige verstedelijkingsopgave en de bijbehorende infrastructuur. Veel maatregelen zijn op verschillende momenten aan de orde, terwijl ze elkaar wel beïnvloeden. Waar zitten de projecten elkaar in de weg, waar helpen ze elkaar, waar maken ze misschien andere maatregelen overbodig en hoe werkt dat in tijd?

### DE TWEDE RONDE ONTWERPEND ONDERZOEK AAN GROTE NATIONALE PROJECTEN

## Atelier Making Projects

Voor de tweede keer organiseert het Ministerie van Infrastructuur en Milieu *Atelier Making Projects*. Voor verschillende grote ruimtelijke vraagstukken worden verkenningen uitgevoerd, nieuwe toekomstverkenning en strategieën ontwikkeld om daar te komen. Het middel daartoe: ontwerpend onderzoek.

Ontwerp brengt ruimtelijke samenhang in beeld, maakt verschillende claims inzichtelijk en draagt bij aan snellere besluitvorming. In de Actieagenda architectuur en ruimtelijk ontwerp heeft het kabinet de ambitie verwoord om de ontwerpkracht in Nederland te versterken; bij de medeoverheden, maar ook bij het rijk zelf. Hiertoe is *Atelier Making Projects* in het leven geroepen. Met *Atelier Making Projects* wordt aan lopende nationale projecten ontwerpend onderzoek toegevoegd. Dit biedt ruimte voor experiment, reflectie en betrokkenheid van onverwachte partijen. Het publieke karakter – door de koppeling met de Internationale Architectuurbiënnale Rotterdam – zorgt voor een concrete meerwaarde in de inhoud en het proces van lopende projecten.

### Drie projecten

Inmiddels zijn er drie projecten in volle gang: Ruimte voor Duurzame Energie, Herbestemmen als Gebiedsopgave en Making Markermeer. Alle drie grote ruimtelijke vraagstukken met flinke economische belangen en een grote landschappelijke impact. En in alle gevallen heeft vrijwel iedereen ermee te maken: burgers, bedrijven en overheden (en dus zeker ook het rijk). Ontwerpen is hier niet per se het 'maken van een plan'. Het zijn strategieën, mogelijke toekomst, analyses van de verschillende wegen om daar te komen en verkenningen van nieuwe programma's, functies en gebruikers. In alle gevallen zijn het nieuwe interpretaties die de blik op de werkelijkheid zowel verbreden als verscherpen.

### Nummer twee

In deze tweede editie kijken we bij de ontwerp bureaus mee. Hoe werkt dat eigenlijk, ontwerpen voor een politieke opdrachtgever? Hoe bedien je hem met een goed advies dat direct bruikbaar is, zonder de wezenlijk lange termijn uit het oog te verliezen? Hoe ziet die zoektocht

eruit, welke sporen bleken dood te lopen en welke waren vruchtbaar? We kijken over de schouders met de ontwerp bureaus mee en krijgen zo een blik op de tekentafel die we in de afgeronde rapporten zelden zien.

### IABR-2014

*Urban by Nature*, de zesde editie van de Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam opent op 28 mei in de Kunsthal en het Natuurhistorisch Museum te Rotterdam. *Urban by Nature* vertrekt vanuit het standpunt dat we de globale milieuproblemen alleen kunnen oplossen als we eerst de problemen van de stad oplossen. Vanuit het perspectief van de landschapsarchitectuur wil IABR-2014 opnieuw kijken naar wat stad en stedelijkheid is. "Als we de stad beschouwen als onze natuurlijke ecologie, haar structuur en stofwisseling analyseren, begrijpen en leren gebruiken, dan kunnen we concreet werken aan een veerkrachtiger stad, en daarmee aan een duurzamere toekomst." Op de achterpagina vindt u het voorlopige programma met natuurlijk ook de activiteiten rondom *Atelier Making Projects*.

### De Stad: een vierde project?

Drie projecten lopen er inmiddels. Maar daar houdt het niet op. Achter de schermen wordt (eigenlijk al vanaf het begin) volop

gewerkt aan een vierde. Die moet gaan over de stad en haar verknoping met infrastructuur. Maar zoals ook uit het interview met het College van Rijksadviseurs op pagina 2 en 3 blijkt, is het opdrachtgeverschap juist daarvoor niet vanzelfsprekend. Want het rijk gaat weliswaar over de nationale infrastructuur, maar de steden gaan toch echt zelf over de stad. Maar er wordt aan gewerkt!

### Wat kunt u nog meer verwachten?

In deze 'krant' doen wij om de drie maanden verslag van het project. In de eerste editie gingen we op zoek naar de opgaven, de opdrachtgevers en hun agenda's. In deze tweede editie laten we de eerste resultaten zien van het ontwerpproces, maar vooral ook de zoektocht die daar achter schuil gaat. In de volgende krant keren we terug bij de opdrachtgevers. Ook het programma van de IABR geeft daar alle aanleiding toe. Met als belangrijkste vraag: wat hebben we nu geleerd? Hoe relateren de lessen aan het bestaande (ruimtelijk) beleid? Maar we gaan ook langs bij de talloze lokale en regionale stakeholders, die nu al of in de loop van het traject zijn aangehaakt. Daarmee ook op zoek naar de vraag: wie is er nu aan zet? Wordt vervolgd. ■

Het vak van de stedenbouwkundige en de landschapsarchitect is de afgelopen decennia niet wezenlijk veranderd. Maar de wereld waarin ze opereren wel. De drie projecten van Atelier Making Projects laten nieuwe opgaven, maar vooral nieuwe vormen van opdrachtgeverschap zien. Wat daarin ontbreekt, stelt het College van Rijksadviseurs, is ‘de stad, de stad, de stad’.

Het College van Rijksadviseurs over verschuivend opdrachtgeverschap

# ‘Wie is hier eigenlijk de opdrachtgever?’



Het College van Rijksadviseurs heeft als taak om vanuit een onafhankelijke positie te adviseren over ruimtelijke ontwerp vraagstukken en over het relevante rijksbeleid. Het College bestaat uit de Rijksbouwmeester ir. Frits van Dongen, de Rijksadviseur Landschap en Water prof. ir. Eric Luiten en de Rijksadviseur Infrastructuur en Stad ir. Riens Dijkstra. Het College heeft geen formele bevoegdheden; het kan alleen invloed doen gelden op basis van deskundigheid, vak kennis en inhoudelijke autoriteit. Wat het College van andere adviesorganen binnen de rijksoverheid onderscheidt is de ontwerpende invalshoek.

Het College van Rijksadviseurs (CRA) vormt samen met Dirk Sijmons, curator van de Internationale Architectuuriënnale Rotterdam 2014, het auditteam van Atelier Making Projects. Op gezette tijden adviseren zij over de drie projecten: herbestemming, energietransitie en het Markermeer. Drie projecten waarin multidisciplinaire ontwerp teams in enkele maanden tijd ontwerp onderzoek verrichten naar de mogelijkheden van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

‘Multidisciplinair’, ‘duurzaam’, ‘ontwerpend onderzoek’, het lijkt een programma van eisen voor een 21e-eeuwse manier van werken die ruimtelijk ontwerpers zich eigen moeten maken; stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten en in mindere mate ook architecten. Wordt alles anders? Het driekoppige college relateert direct. Riens Dijkstra, Rijksadviseur voor Infrastructuur en Stad: ‘Er zijn altijd plannen gemaakt op het niveau van de moeren en de bouten en plannen met algemene principes. De instrumenten zijn bekend. Afhankelijk van de opgave zet je het ene of het andere in. Er treedt hooguit een verschuiving op

in de verhoudingen. Als plannen minder snel tot ontwikkeling komen, blijf je langer werken aan de principes. Maar zodra zich een opdrachtgever meldt die een gebouw nodig heeft, maak je weer een ontwerp dat gebouwd kan worden’.

## Ontwerpen volgens het CRA

‘Ontwerpen is het oprekken van de geest’, stelt Rijksbouwmeester Frits van Dongen. ‘Het creëert een ander denksysteem. Dat is de kern van creativiteit. Daardoor wordt het mogelijk om nieuwe inhoudelijke verbindingen te maken die voorheen niet zichtbaar waren. Dat blijft zo’.

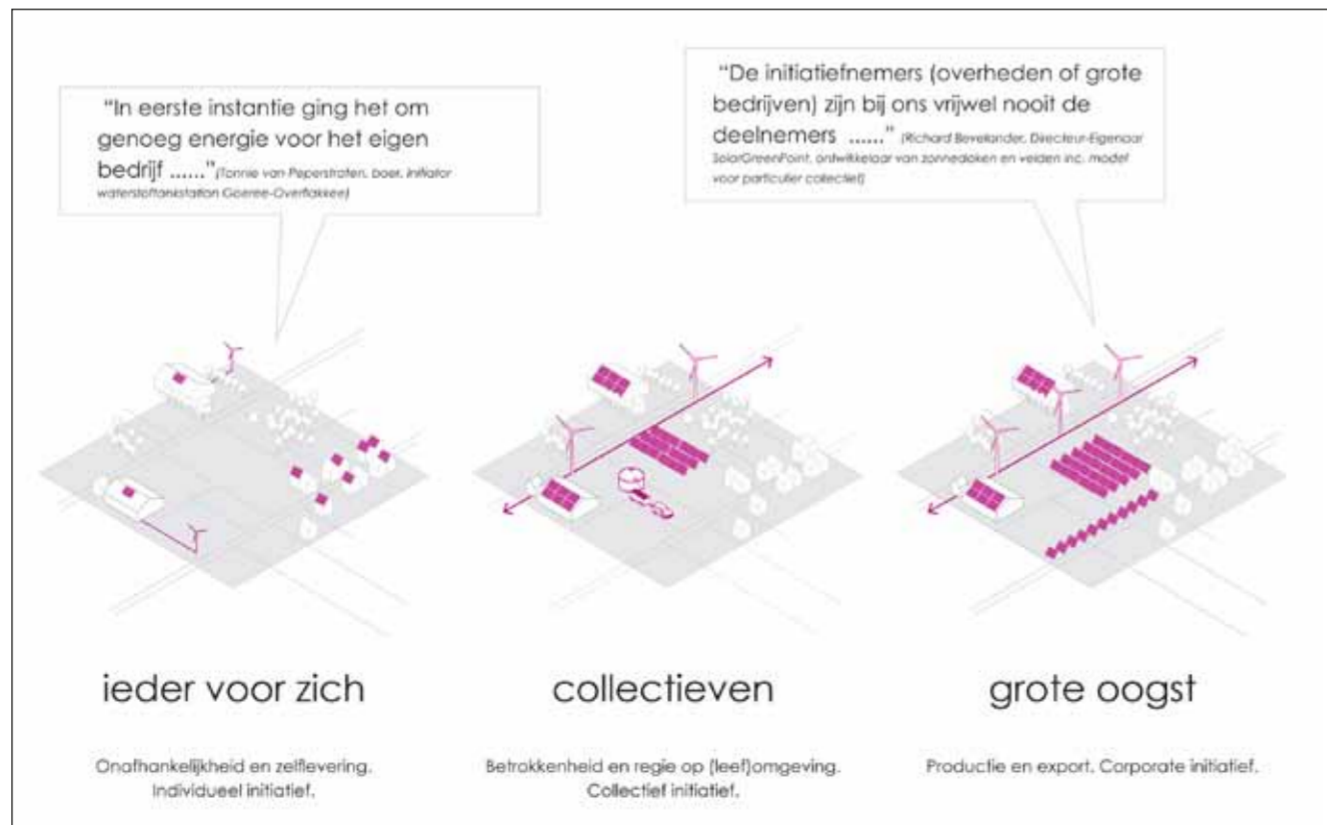
‘Alle problemen, behalve die in de kunsten, kun je oplossen door er technici op los te laten’, vult Dijkstra aan. ‘De neiging van veel specialisten is echter om zich terug te trekken in hun eigen vakgebied of in hun eigen domein. Zet een verkeerskundige en een woningbouwspecialist bij elkaar en ze

zullen zo snel mogelijk zorgen uit elkaars vaarwater te blijven. Er zijn een paar typen denkers die zijn opgeleid om juist te zoeken naar de samenhang, de symbiose, de meerwaarde. De ontwerper is daar een van. En in dit geval met een grote kennis van ruimtelijke vraagstukken. Dat is niet veranderd.’

‘Er is wel iets aan het schuiven’, stelt Eric Luiten, Rijksadviseur voor Landschap en Water. ‘Maar niet zo dramatisch als soms wordt beweerd. In de 20e eeuw werden ontwerpers ingehuurd om een oplossing te tekenen waarin alle partijen zich konden vinden. Nu is hun opdracht ook om scherper in beeld te brengen wat we te kiezen hebben, hoe een vraagstuk benaderd zou kunnen worden en welke ruimtelijke expressie daarbij hoort’. Die verschuiving wordt volgens Luiten versterkt doordat het opdrachtgeverschap ‘op drift is geraakt’. Er dienen zich nieuwe initiatiefnemers aan, er zijn andere partijen verantwoordelijk, samenwerking

wordt complexer. Hij illustreert dat met het plan voor de Marker Wadden, het nieuw aan te leggen natuurgebied in het Markermeer bij Lelystad.

‘Natuurmonumenten heeft het initiatief genomen. Zij zagen daar een kans om hun ecologische ambities waar te maken. Ze kregen de Nationale Postcodeloterij mee met vijftien miljoen euro. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu kon niet achterblijven, het is per slot van rekening hun water, en bracht ook vijftien miljoen in. Anders was het zijn invloed kwijt. Het ministerie van Economische Zaken gaat over natuurbeheer en wilde ook wat te zeggen houden, dus zegde ook vijftien miljoen toe. Natuurmonumenten denkt: ‘Joh, dat gaat snel, we gaan het maken’. Vervolgens gaan ook de provincie Flevoland en de gemeente Lelystad meedoen, dan vindt iedereen er iets van, willen ze er iets mee, ontstaan er spanningen, verschillende interpreta-



Initiatiefnemers voor duurzame energie. Drie strategieën waarbij initiatief, organisatievorm, schaalgrootte en techniek aan elkaar zijn gekoppeld. Uit het ontwerpend onderzoek van Posad Spatial Strategies.

ties, nieuwe programma's van eisen. Het ogenschijnlijk eenvoudige idee van natuur in het Markermeer wordt zo alsnog een ingewikkeld gezelschapsspel. Hopelijk kunnen ontwerpers dan weer vereenvoudiging bieden.’

Dijkstra: ‘Je ziet hieraan hoe de uitkomst van een ontwerp of het type ontwerp dat wordt gevraagd, samenhangt met hoe de beslissingsmacht is verdeeld. In landen waar de macht geconcentreerd is, ontstaat eerder ruimte voor een definitief plan. Een persoon of organisatie met een specifieke doelstelling, geld en macht, is in staat om een ontwerp door te drukken. Dat leidt dan vaak tot wat wij met neergetrokken mondhoeken als iconische architectuur omschrijven. Maar die praktijk is hier nu niet aan de orde.’

‘Dat betekent ook dat ontwerpers zich goed bewust moeten zijn van waar zij zich voor laten gebruiken. En hoe zich dat verhoudt tot wat hun vak idealiter zou zijn. Daar zit altijd een onderzoekskant aan. Anders werk je niet aan synthese, meerwaarde of schoonheid. Ontwerpend onderzoek is niet iets nieuws - idealiter is elk ontwerp ontwerpend onderzoek.’

‘Ontwerpers moeten achter de coulissen kunnen kijken’, vult Luiten aan. ‘Wie is aan zet, welke verantwoordelijkheid wordt verdoezeld of opgeblazen? Dat heeft alles te maken met onze tot op hoog niveau gedemocratiseerde samenleving, die zich weerspiegelt in de manier waarop we met elkaar aan de inrichting van dit land werken. En dat is in een versnelling geraakt doordat de rijksoverheid niet meer aanspreekbaar is op de grote arrangementen van de 20e eeuw, zoals de ecologische hoofdstructuur en de stadsvernieuwing. Ook bij Atelier Making Projects kan geen van de ontwerp teams zich beperken tot de vraag hoe het zal tekenen wat een opdrachtgever van hem vraagt. Steeds zal de ontwerper de gordijnen opzij moeten trekken en zich moeten afvragen wie hier eigenlijk de opdrachtgever is of hoort te zijn.’

‘Dat is ook deel van de inzet in ons eigen werkprogramma. Wij onderzoeken hoe het Rijk zich op een nieuwe manier tot het opdrachtgeverschap verhoudt en tot welke consequenties dit leidt. Kijk naar de energietransitie. Het Rijk wil niet meer de centrale opdrachtgever zijn in de nationale energievoorziening en is op zoek naar een meer gedifferentieerd en meerlagig systeem. Grondeigendom komt dan misschien

‘Wil je concurreren, dan moet je werken aan dichtheid, agglomeratiekracht en innovatieve omgevingen.’  
– Riens Dijkstra

in de plaats van het ‘grote opdrachtgeverschap’. Wie is er eigenaar van het land, wat zou daar aan energietransitie gestalte kunnen krijgen, en welke verantwoordelijkheden kunnen we daaraan verbinden? Zoals het voor de particulier gaat om eigen huis,



De financiering van de eerste fase van de Marker Wadden. Bron: Natuurmonumenten.

eigen dak en eigen zonnepanelen, zo geldt dat ook voor Rijkswaterstaat als eigenaar van alle grote wateren en alle rijkswegen, die zou ook haar verantwoordelijkheid moeten nemen, dat gebeurt nu te weinig.’

‘Ontwerpers moeten achter de coulissen kunnen kijken. Wie is aan zet, welke verantwoordelijkheid wordt verdoezeld of opgeblazen?’  
– Eric Luiten

## Veranderend opdrachtgeverschap

De verschuiving in opdrachtgeverschap speelt in het bijzonder bij de stedelijke ontwikkeling. Voor concrete stedelijke projecten zijn altijd opdrachtgevers te vinden, hoewel zij in tijden van crisis schaarser zijn dan we gewend waren. Maar voor het langetermijn-perspectief op het stedelijke systeem ligt dat veel moeilijker. Gemeentebesturen zijn daarin deels afhankelijk van het Rijk, maar het Rijk is zijn rol nog aan het zoeken. ‘Als je me vraagt wat ontbreekt in het Atelier Making Projects’, zegt Frits van Dongen, ‘dan is dat de stad, de stad, de stad. Zonder tekort te doen aan de energietransitie en de landschapsopgaven, maar het schetsen van perspectieven voor de stad voor de toekomst, met factoren als gezondheid, bereikbaarheid, duurzaamheid is zo ontzettend belangrijk. Vanuit de hele wereld kwamen mensen kijken naar de Nederlandse stedenbouw. Die enorme potentie moeten we benadrukken en verder ontwikkelen voor de veranderende opgave voor de stad.’

Het is niet moeilijk om een aantal stadsprojecten te verzinnen die prima in Atelier Making Projects zouden passen, vindt Riens Dijkstra. Maar het probleem

is – opnieuw – het opdrachtgeverschap. ‘Wat moeilijk is, is om er bij het Rijk een opdrachtgever voor te vinden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die het kabinet in 2012 vaststelde, legt er op zich een goede basis voor. Deze doet vrij stevige uitspraken over de toekomst van de Nederlandse stad: concurrerend, bereikbaar en duurzaam. En we weten eigenlijk prima hoe we die ambities om moeten zetten in beleid en realiteit. Wil je concurreren, dan moet je werken aan dichtheid, agglomeratiekracht en innovatieve omgevingen. Die theorieën zijn gestaafd aan de praktijk. Het Rijk is nauw betrokken bij het hoofdwegenet en het spoorwegnet, die beide veel invloed hebben op hoe de stad zich ontwikkelt; ze zit dus ook nog gewoon aan het stuur. Maar dat vergt wel lef. Wat je ziet, is dat de te maken keuzes wringen met bijvoorbeeld decentralisatie en andere partijpolitieke standpunten. In de structuurvisie is gekozen, maar het valt tegen hoe matig men zich aan de bijbehorende spelregels houdt, bang als men is voor de grillen van de kiezer.’

Van Dongen werpt de vraag op of het Rijk niet een visie op de stad moet formuleren. Want: ‘de stad is een essentieel onderdeel van de ruimtelijke structuur die we met een traditie van plannen en ontwerpen verworven hebben. Het is een onmisbaar onderdeel van een integrale ruimtelijke ordening. En er liggen belangrijke opgaven, hoewel niet meer de grote uitbreidingsvragen van voorheen, maar zorg, gezondheid, bereikbaarheid, verdichting, en ook de nieuwe bouwcultuur die we zien opkomen in veel steden en voor de vitaliteit van de stad van groot belang is. De sociaal-maatschappelijke structuur van de stad vraagt aandacht.’

‘Die visie zou er wel heel anders uitzien dan vroeger’, reageert Dijkstra. ‘Je moet meer denken aan een aantal principes. Ontwikkelingsprincipes die steden helpen bij het versterken van hun concurrentiepositie, het verbeteren van de gezondheid van haar inwoners, het optimaliseren van het rendement van de rijksinvesteringen in infrastructuur.’

Eric Luiten nuanceert en trekt de analogie met het landschap. ‘Ik vind het terecht’, zegt hij, ‘dat het Rijk geen beleid voert op het resultaat van al die verschillende politieke en maatschappelijke bewegingen die samen het landschap maken. Invloed moet

zijn waar de kennis het beste voorhanden is. Dat geldt volgens mij ook voor de stad. Opgaven in de economie, het waterbeheer, de energievoorziening, innovatie, ze moeten allemaal in het stedelijk systeem tot expressie komen. Maar niet per se via een stadsvisie op rijksniveau’.

Ook binnen het College van Rijksadviseurs wordt het opdrachtgeverschap voor de Nederlandse stad gemist, zo wordt duidelijk. De vorm die dat opdrachtgeverschap zou moeten krijgen is een tweede. ‘Op z’n minst zorg voor onze steden’, aldus Van Dongen. Dijkstra: ‘Sturen op principes en daar ander-

‘In de stad liggen belangrijke opgaven: zorg, gezondheid, bereikbaarheid, verdichting, en ook de nieuwe bouwcultuur die voor de vitaliteit van de stad van groot belang is.’  
– Frits van Dongen

ren conclusies aan laten verbinden’. Luiten: ‘Als partij in de realisatie van de essentiële voorzieningen die ook de stad raken’. Maar duidelijk is dat daarin een regie-rol is weggelegd voor de stedelijke gemeenten zelf. ‘De vier grote steden werken al vrij actief samen’, zegt Riens Dijkstra. ‘Ze spreken vooral over het verkeer- en vervoersbeleid. Daar kun je stedelijk beleid aan vastkoppelen. Dan kom je terecht op een centraal thema waar wij ook mee bezig zijn: de samenhang tussen de stedelijke ontwikkeling en de infrastructuur van hoofdwegen, spoorwegen en langzaam verkeer.’ ■

De rijksoverheid heeft in de toekomst minder ruimte nodig en zoekt naar een nieuwe bestemming voor haar vaak ook bijzondere gebouwen. Juist die karakteristieke gebouwen, waaronder ook Rijksmonumenten maken vaak een bijzondere energie los. De onderzoeksvraag is of we een aanpak kunnen ontwikkelen waarbij die energie maximaal wordt gebruikt voor de regionale agenda.

# Herbestemmen als gebiedsopgave

In een nieuwe, rijksbrede strategie voor rijksvastgoed streeft het rijk naar een beter financieel én maatschappelijk rendement op haar vastgoed. Andere doelstellingen van het rijk, op het gebied van bevolkingskrimp, duurzaamheid en monumentaal erfgoed zullen expliciet in het handelen moeten worden betrokken. Tevens wordt gekeken wat de gevolgen zijn op regionaal schaalniveau. In de Visie Erfgoed en Ruimte is de herbestemming van monumentaal vastgoed benoemd als een gebiedsopgave: het gaat niet alleen om de nieuwe bestemming van een enkel gebouw, maar om de betekenis en de potentie van het geheel voor de regio. In het project 'Herbestemmen als gebiedsopgave' in Atelier Making Projects komen rijksvastgoed, cultureel erfgoed, rijksbeleid, markt en regionale ruimtelijke ontwikkeling bij elkaar.

Daarom worden een aantal vragen nader onderzocht. Hoeveel van het (monumentale) vastgoed in een regio is eigenlijk van het rijk? Hoe ziet dat eruit en welk deel daarvan is op zoek naar een nieuwe bestemming? Wat komt er in het gebied nog meer vrij? Welke (potentiële) behoeften zijn er in de

markt? Is er een speciale rol voor monumentaal vastgoed binnen toekomstvisies van gemeenten of provincies? En kunnen die ruimtelijk-economische visies ook sturend zijn voor de beslissingen van het rijk, zij het verkopen, herbestemmen of slopen. Het resultaat van het onderzoek moet laten zien wat de gebiedsbenadering meer oplevert dan een aanpak per object, en wat hiervoor dan het juiste schaalniveau is: wijk, stad of regio.

Regionale ontwikkelingen, de potenties van het vrijvallend vastgoed en de kansen van het monumentaal vastgoed daarbinnen, de behoeften van de markt en de beleidsdoelen worden geanalyseerd, kansen en opgaven in de regio's expliciet geïdentificeerd: in kaart gebracht en numeriek onderbouwd. Speciaal wordt gekeken naar die plekken waar geringe groei, stagnatie en krimp voorkomt. In samenwerking met de regio's worden mogelijke strategieën getest om de ontdekte kansen ook te verzilveren. Daarmee wordt het resultaat herhaalbaar en opschaalbaar en niet alleen bruikbaar voor het pilotgebied, maar ook voor een rijksbrede aanpak.

Update april 2014:

Sinds de vorige editie hebben drie regio's zich gemeld:

De Achterhoek, Dordrecht en Den Haag

Drie complex verschillende gebieden.

Krimp als dominante factor in De Achterhoek, het af-slopen van grote

Making Projects

hoeveelheden rijksvastgoed in Den Haag en een grote regionale kantorenlocatie in Dordrecht. De uitvraag voor ontwerp bureaus samen met het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie leverde vervolgens bijna 100 inzendingen op. Drie daarvan zijn uitgekomen en de bureaus zijn aan de slag. Ze verderop voor de drie geselecteerde onderzoeksvoorstellen.

## 'De emotie zit in het wegvallen van de dorpspomp'

**Riet Dumont**  
Provincie Gelderland, procesmanager  
'majeure opgave krimp'

**Jannemarie de Jonge**  
Wing, adviseur en partner



Herbestemming van vrijkomend maatschappelijk vastgoed in kleine kernen stelt eigen eisen, zeker in een krimpregio. Riet Dumont en Jannemarie de Jonge vertellen over de opgave in de Achterhoek.

De vraag van Atelier Making Projects stelt een aantal voorwaarden. Het gaat om het maatschappelijk vastgoed in de kleinste kernen, en herbestemming met woningbouw is niet de bedoeling. Vanwaar die keuzes?

Dumont: De Achterhoek is een krimpregio. Van alle huizen die we tot 2025 nodig hebben, is 97% al gebouwd. In heel de regio hoeven tot dat jaar maar 5900 woningen aan de bestaande voorraad te worden toegevoegd. Die zijn verdeeld over de zeven gemeenten. Als een gemeente ervoor kiest om seniorenwoningen te bouwen in een leeggekomen kerk, is aan een deel van die 5900 voldaan en is er minder ruimte voor nieuwbouw.

De Jonge: Het staat ontwerpers vrij om naar het grotere geheel te kijken. Eigenlijk kunnen ze niet anders. Het gaat ons er vooral om dat ze niet kiezen voor relatief makkelijke, objectgebonden oplossingen die in de hoofdkernen nog wel enigszins kunnen lukken, maar niet meer werken als het echt lastig wordt. Zo is het ook niet verboden om na te denken over herbestemming met woningbouw. Om bijvoorbeeld een buurtje dat slecht in de markt ligt af te breken en de huizen terug te bouwen in een vrijgekomen pand met erfgoedwaarde. Als het verband met de krimpende bevolking er maar is en het ook financieel verantwoord is.

## TNO berekent invloed van herbestemming op de omgeving

**Ferdi Licher**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, DG Wonen en Bouwen

**Henk Sijlsing**  
TNO, senior engineer urban assets & real estate



De herbestemmingsteams die voor Atelier Making Projects aan de slag zijn, werken samen met een 'rekenkamer'. TNO zal tussentijds berekenen of inschatten in hoeverre hun ideeën leiden tot een duurzaam te exploiteren gebouw en een waardevolle toevoeging aan de omgeving. Het onderzoeksinstituut heeft een aantal vastgoedtools ontwikkeld dat hierbij kan worden ingezet. Opdrachtgever voor deze inzet is het ministerie van BZK. Ferdi Licher van het ministerie en Henk Sijlsing van TNO lichten toe.

Hoe kan TNO de ontwerpteams helpen?

Sijlsing: 'Een gebouw heeft een waarde op zich en een waarde voor de omgeving. Het is niet moeilijk om de waarde van het gebouw zelf te bepalen. Het is al lastiger om het exploitatieproces te berekenen:

hoe faciliteert een gebouw de functie die het heeft? Voor een woning is dat overzichtelijk, maar voor een ziekenhuis al veel minder. De volgende vraag is: waar moet je dat gebouw in de stad neerzetten om het optimaal te laten functioneren en wat is het beste voor de stad? De opgave bij de herbestemmingsprojecten is om de waarde van het gebouw zelf, maar ook de waarde voor de omgeving omhoog te laten gaan. Wij zijn bezig om ook die omgevingswaarde in geld uit te kunnen drukken.'

Licher: 'Daarom is het belangrijk dat de ontwerpers in de herbestemmingsprojecten samenwerken met ruimtelijk economen. Zorgen zij er met hun plan daadwerkelijk voor dat ook de waarde van de omgeving omhoog zal gaan? De teams van ontwerpers en ruimtelijk economen bepalen de richting. TNO heeft als 'rekenkamer' vooral een spiegelende en adviserende taak.'

Kan je een voorbeeld geven van hoe herbestemming de waarde van de omgeving beïnvloedt?

Sijlsing: 'Een bizar voorbeeld is Oberhausen. Je had daar een keurige winkelwijk tegenover het station, het Alte Mitte. Er was daar van alles: een winkelstraat, kroegjes, een schouwburg. Totdat een ambiteus stadsbestuur besloot om op een voormalig industrieterrein het Neue Mitte te bouwen. Een grote gashouder werd omgebouwd, openbaar vervoer aangelegd, alles is daar naartoe verlegd. Toen ik laatst in het oude

Is de leegstand in de grotere kernen onder controle?

Dumont: De problematiek wijkt af. Met de partners in de regio delen we ondertussen het uitgangspunt om de voorzieningen niet naar de mensen te brengen, maar de mensen naar de voorzieningen. Het is niet vol te houden om in elk dorp een school en bijvoorbeeld een fysiotherapeut te willen handhaven. Beter is het om die te clusteren in de grotere plaatsen met een goede ontsluiting en te zorgen dat die voor iedereen bereikbaar zijn. In de 21 hoofdkernen loopt een grootschalig onderzoek naar de kwantiteit en kwaliteit van al het vastgoed, het project 'Kernenfoto's'. Als onderdeel daarvan gaan twee onderzoekers de straat op om mensen te vragen naar de mooie plekken en initiatieven in hun woonplaats, en de plekken waar het beter moet. 'De parels en de puinhopen' noemen ze dat. Daar maken ze vervolgens letterlijk foto's van. Die worden gebundeld met feiten en cijfers. Zo ontstaat een beeld van de mogelijkheden in de kern. Kleinere kernen vielen aanvankelijk buiten dit project, maar nu worden vergelijkbare factsheets gemaakt voor het buitengebied. Want juist daar reageren mensen vaak heel emotioneel op het sluiten van bijvoorbeeld de basisschool.

Hoezo emotioneel?

Dumont: Veel sociaal leven in dorpen speelt zich af rondom de school. Ouders spreken elkaar bij het halen en brengen van de kinderen en de jaargroepen trekken veel met elkaar op. Ook als ze al lang van school

af zijn. Er zijn mensen die terugkeren naar hun dorp, alleen om met de jaargroep een biertje te kunnen drinken of naar de Zwarte Cross te kunnen gaan. Voor hun gevoel is dat anders als de school een dorp verderop staat. Dan valt de dorpspomp weg.

Dat los je niet op door het schoolgebouw een nieuwe bestemming te geven.

Dumont: Behalve als die bestemming een nieuwe ontmoetingsfunctie behelst. In sommige kernen zit veel energie. Daar woont bijvoorbeeld een stel ondernemende mensen en ook nog een aannemer en dan zie je de bevolking zomaar zelf zo'n schooltje onder handen nemen. Maar daar kan je natuurlijk niet op rekenen.'

De Jonge: De ervaring leert dat slaapdorpen ook prima kunnen functioneren. Als het eenmaal zo ver is, vinden mensen het eigenlijk geen punt meer. Vooral de transitie is moeilijk. Het is zoeken naar een proces dat uitmondt in een nieuwe balans, met minder mensen op een ander niveau.

Wat kan een ontwerper daaraan bijdragen?

De Jonge: Ontwepend onderzoek brengt inzicht in de what-if-situatie. Het maakt voorstelbaar wat er kan gebeuren als er geen keuzes worden gemaakt en laat zien wat er mogelijk is als die keuzes wel worden gemaakt. Ontwerpers kunnen de bewustwording aanscherpen, bij de samenleving en de politiek. ■

De overheid kan niet altijd bepalen of een gebouw al dan niet wordt gesloopt. Wat als de eigenaar van een te slopen pand de moed nog niet heeft opgegeven en blijft zoeken naar een nieuwe huurder of een nieuwe bestemming?

Licher: 'We bepleiten geen regie van boven. Ik draai het liever om: er is alle aanleiding om met elkaar in gesprek te gaan over hoe je regionaal kan ontwikkelen, om te voorkomen dat iedereen zijn geld op de verkeerde manier inzet. Dan kan je ook afspraken maken over compensatie. Het resultaat hangt af van hoe het spel van de regionale samenwerking verloopt. Verlies verdelen is natuurlijk moeilijker dan winst verdelen. Maar dan heb je wel een gesprek tussen belanghebbenden op basis van feiten, toekomstbeelden en analyses.'

Sijlsing: 'Beleggers in Nederland opereren relatief kleinschalig. Dat is soms een probleem. Ze bezitten meestal maar één pand in de omgeving. In de Verenigde Staten hebben ze vaak een hele wijk in eigendom en kunnen ze een gebied beter beïnvloeden.'

In hoeverre zijn de vastgoedtools van TNO specifiek bedoeld voor herbestemmingsopgaven?

Sijlsing: 'Niet alleen. Ze gaan over het beheer van de voorraad, ook in situaties van groei en uitbreiding.'

Licher: 'Er kunnen nog steeds goede redenen zijn om nieuwe ontwikkelingen te entameren, wetende dat het ten koste kan gaan van de oudere delen van de voorraad. We willen ook doorontwikkelen, met de modernste kantoorgebouwen op de beste locaties. De essentie is: als je zulke besluiten neemt, weet dan wat je doet. Denk niet dat het geen invloed heeft op het functioneren van gebouwen elders in de stad.' ■

*geselecteerd onderzoek voor De Achterhoek*

# SELECTIEDOCUMENT OPEN OPROEP HERBESTEMMING RIJKSVASTGOED VAN HERBESTEMMEN NAAR DOORBESTEMMEN

## REGIO 1: ACHTERHOEK

3 MAART 2014



### Van herbestemmen naar doorbestemmen!

Het maatschappelijk vastgoed in Nederland vertegenwoordigt een grote maatschappelijke en economische waarde. Zo is er meer maatschappelijk vastgoed dan kantoren en winkels bij elkaar. Uit eerder onderzoek blijkt echter dat de bezetting, rendement, variatie, samenhang en de kwaliteit van maatschappelijk vastgoed verre van optimaal zijn. 'Het maatschappelijk vastgoed sluit niet goed aan op de steeds wisselende vraag uit de samenleving. Het vastgoed zal ondernemender en minder vrijblijvend moeten worden aangepakt', aldus verwoord in Maatschappelijk Vastgoed 2012. De uitdaging voor dit onderzoek is dan ook het ontwikkelen van een dynamisch instrumentarium om maatschappelijk vastgoed continu te laten meebewegen met de wisselende vraag. Het gaat dan ook niet om een eenmalige herbestemming van een object, maar om het continu 'doorbestemmen' van objecten in onderlinge regionale samenhang zodat ingespeeld wordt op de wisselende vraag. Hierdoor blijft het rendement hoog.

### Onderzoeksaanpak

#### Stap 1 Rendement en vraag achter de vraag (ca. 3 weken)

De eerste stap is het operationaliseren van het begrip rendement, zowel financieel-economisch, ruimtelijk als sociaal-cultureel. Immers wanneer kunnen we spreken van renderend maatschappelijk vastgoed? Hiervoor analyseren we door middel van literatuur- en narratief onderzoek de behoeften aan zorg, wonen, voorzieningen en welzijn. De narratieve werkwijze stelt de perspectieven van burgers centraal.

#### Stap 2 Dynamische kanskaart voor de regio (ca. 3 weken)

De tweede stap is het creëren van een dynamische kanskaart. De dynamische kanskaart wordt gecreëerd door het aanleggen van een GIS-database (de kaart sluit aan bij de transitie-atlas van Achterhoek2020).

Deze kaart vertegenwoordigt niet de absolute waarheid, maar is een middel om partijen inzicht te geven in de relatie tussen lokaal en regionaal schaalniveau.

### Achterhoek als pilot

Een eerste stap is om te onderzoeken of een gestructureerde benadering van doorbestemmen op gebiedsniveau daadwerkelijk méér oplevert voor het gebied dan een aanpak per object. De Achterhoek is een interessante regio voor een gebiedsgerichte benadering. Het is een regio waar sinds 2005 het aantal inwoners daalt. De regio heeft een relatief grote voorraad aan maatschappelijk vastgoed maar kent tegelijkertijd een teruglopende vraag door onder andere de veranderende bevolkingssamenstelling. Er zijn op dit moment al veel initiatieven, koplopers en groepen actief op allerlei gebieden, maar de verbindingen daartussen ontbreken.

Wat in de Achterhoek sterk naar voren komt, is het belang van de gemoedelijke dorps sfeer en het naberschap. Mensen hechten waarde aan hun woonomgeving en nemen minpunten, zoals langere afstanden tot winkels of werk, voor lief. De Achterhoek heeft een karakteristiek landschap, een dynamisch coulisselandschap, wat de basis kan vormen voor een duurzame gebiedsgerichte strategie, waarbij het landschap versterkt kan worden door zorgvuldige ingrepen. Een pittige transitieopgave voor de Achterhoek.

*zie ook het interview met Riet Dumont en Jannemarie de Jonge (pagina 5)*

#### Stap 3 Case studies en 'doorbestemmingsbibliotheek' (ca. 5 weken)

De kanskaarten geven input voor het opstellen van ruimtelijke scenario's.

Door het rendement van het nul-scenario te vergelijken met het rendement van de overige scenario's kunnen we onze oorspronkelijke hypothese testen. Op een schetsmatige manier worden de potenties van de casestudy locaties in beeld gebracht en gekoppeld aan de dynamische kanskaart.

We willen hierbij gebruik van een "doorbestemmingsbibliotheek", dit is een verzameling van typologieën van gebouwen en openbare ruimte. Het heeft als doel een koppeling te leggen tussen verschillende doorbestemmingstypologieën, het ruimtebeslag, de kosten en de opbrengsten.

#### Stap 4 Uitwerken gebiedsstrategie, reflectie en presentatie (ca. 3 weken)

In de laatste stap worden de case studies en dynamische kanskaart gebundeld in een gebiedsstrategie voor de Achterhoek. Er wordt gereflecteerd op de ontwikkelde methode en instrumentarium en gekeken naar de toepasbaarheid in andere gebieden. Ten behoeve van de IABR worden de case studies op een wervende manier gepresenteerd, de methode op een heldere wijze uitgelegd en wordt de kanskaart op een passende, dynamische, multimediale manier inzichtelijk gemaakt. Tevens wordt verwacht van de betrokken actoren een bijdrage te leveren in de vorm van reflectie op het proces en hun ervaringen te delen.



ENNO ZUIDEMA STEDEBOUW

## UrbanXchange

### Dordrecht: Kantorenzone

### Spuiboulevard e.o.

### Herbestemmen als gebiedsopgave

#### Onderzoeksvoorstel

#### Open oproep herbestemming Rijksvastgoed

3 maart 2014

Hierbij hebben we gebruik gemaakt van de resultaten uit het onderzoek 'Stimulerende werklandschappen' dat Huub Kloosterman en Simon Dona onlangs hebben opgeleverd. In dit tweejarige onderzoek is een innovatieve aanpak gelanceerd voor het inzetten van de nog weinig benutte potenties uit de nieuwe economie voor de transformatie van verouderde werklocaties.

Bestaande typologieën van werklandschappen zijn grotendeels tot stand gekomen door gevestigde instituties. Om daadwerkelijk tot kansrijke ontwikkelingen te komen moeten wij de toekomststrategie van initiatiefnemende organisaties kennen en dat als basis nemen voor het te ontwikkelen toekomstperspectief. De kern is dat een veranderende identiteit van de omgeving kan bijdragen aan het bereiken van doelen die verder reiken dan ruimte en vastgoed. Pas dan ontstaat er langjarig commitment en gebundelde kracht.

Schil-West ligt tussen het station en de historische binnenstad. Het is een gemengd gebied met grote contrasten. Tussen de anonieme kantoorpanden liggen pareltjes als het Beverwijcksplein. Naast de recht toe recht aan route van het station naar de binnenstad vormt een mogelijke aaneenschakeling van straten door Schil-West via Singel, Spuiboulevard en Achterom een aantrekkelijk alternatief. Tot in de jaren '90 was dat in de beleving van veel mensen nog het begin van de binnenstad.

In het kader van de actualisatie van de Structuurvisie Drechtsteden presenteerde Simon Dona vorig jaar aan de Drechtraad tien adviezen om de ruimtelijke kwaliteit van de regio te verbeteren. Kernpunt was daarbij het inzetten van lokale mensen met passie voor de regio, de stad en hun onderneming. Het verbinden van economie en ruimtelijke kwaliteit bleek kansen te bieden voor nieuwe initiatieven met regionale betekenis.

## 2.0 Onze visie

Ander denken: van hard values naar soft values  
Om een doorbraak te realiseren is een omslag van 180 graden nodig in het denken over dit soort gebieden. Werklocaties worden al decennialang gegijzeld door het denken in structuren: segmenteren, opdelen in afzonderlijke kavels en optimaliseren van autobereikbaarheid en vastgoedwaarde. Bij het vasthouden aan deze 'hard values' wordt voortdurend genegeerd dat deze principes horen bij een industriële economie. De dynamiek aan de vraagzijde bevindt zich intussen allang op een heel ander vlak, namelijk in de netwerkeconomie. Snelle innovatie is hierbij het sleutelwoord waarbij interactie tussen mensen en de uitwisseling van ideeën als belangrijkste voorwaarden worden gezien. Werken in de 'nieuwe economie' hangt samen met een cultuurverandering ten aanzien van nieuwe waarden: creativiteit, vrijheid, samenwerking en identiteitsbeleving zijn bijzonder belangrijk geworden. Deze 'soft values' vragen om een radicale omslag in het denken over werklandschappen.



#### Door de schalen heen

Strategisch daarover nadenken betekent kansen zien door de schalen heen. Vanuit de ruimtelijke condities en de behoeften van actoren. Niet van de regionale schaal naar het gebouw of andersom. Maar gelijktijdig de krachten van de verschillende schalen ontdekken en met elkaar verbinden.

#### De drijfveren van de initiatiefnemer bepalen het succes

In Dordrecht werden tot nu toe initiatieven gezocht op pandniveau. De initiatiefnemers moeten zich gaan herbezielen op gebiedsniveau. De drijfveren gaan over de vraag: hoe kan de ruimtelijke omgeving bijdragen aan de toekomststrategie van onze organisatie? Of in het geval van de overheid (stad en regio): hoe kan dit gebied bijdragen aan de regionale economie en de leefbaarheid van de stad?

#### Een nieuwe identiteit voor Schil-West

Belangrijk resultaat van een heldere gebiedsidentiteit is dat het richting geeft aan gewenste ontwikkelingen. De identiteit wordt de paraplu waarbinnen initiatieven worden uitgenodigd, uitgedaagd, geïnitieerd en gefaciliteerd. De identiteit gaat gepaard met voorstellen voor een ruimtelijk-functioneel concept voor de zone.

## ‘Het enige dat vaststaat, is dat dit een regionale kantorenlocatie blijft’



**Mariëlle Overboom**  
Gemeente Dordrecht,  
strategisch adviseur  
ruimtelijke ontwikkeling

Als Dordrecht één gebied kent waar de tijd overheen is gegaan, is het wel de schil rond de oude binnenstad. Hier is van alles te vinden: smalle straten met oude arbeiderswoningen en jongere stadsvernieuwbouw, vooroorlogse villa's afgewisseld met betonnen kantoorcomplexen op schijnbaar toevallig beschikbare kavels, een verkeersdoorbraak uit de jaren zestig (de Spuiboulevard) geflankeerd door grootschalige kantoorbebouwing. In deze stedenbouwkundige *fusion* speelt het herbestemmingsproject voor Dordrecht zich af.

### Waarom heeft de gemeente dit gebied aangedragen?

Het is een heel kansrijke locatie voor de regio. Het gebied is uitstekend bereikbaar per trein en auto en er is genoeg parkeergelegenheid. De historische binnenstad ligt vlakbij; Dordrecht is de achtste monumentenstad van Nederland. De regionale functie hebben we een paar jaar geleden vastgelegd in een gebiedsvisie. Om die reden wordt de plancapaciteit niet of nauwelijks verminderd, zoals elders in de stad wel gebeurt. Plannen voor ontwikkeling van het Maas-terras, niet veel verder aan de oever van de rivier, zijn bijvoorbeeld teruggebracht. Maar om de kantoorfunctie in de Schil te handhaven, is wel transformatie nodig.

### ‘Hier wordt de plancapaciteit nauwelijks verminderd, zoals elders in de stad wel gebeurt’

### Als het zo'n aantrekkelijke locatie is, hoe is de leegstand dan ontstaan?

Die heeft te maken met de aard van de kantoorgebouwen, vooral die langs de Spuiboulevard. Ze zijn niet berekend op het huidige kantoorgebruik. Met hun enkele gang en de kamers aan weerszijden zijn ze te smal. De voorzieningen voor kabels en leidingen zijn verouderd. Bovendien gaat het in veel gevallen om grootschalige gebouwen met maar één gebruiker. Voor deze 'single-tenants' wordt het pand te groot, maar ze delen hun huisvesting niet graag met anderen. Leegstand concentreert zich op de hogere etages. Dat is een probleem voor de stad, want de vierkante meters zijn niet meer beschikbaar als werkplek en je gaat het merken in de plinten en op straat.

### Voert de gemeente al een leegstandsbeleid?

Sinds een paar jaar is er een werkgroep mee bezig. Deze onderzoekt om welke plekken het gaat en welke instrumenten we hebben om er iets aan te doen. Voor de Schil-West hebben we anderhalf jaar geleden een convenant afgesloten met marktpartijen om de leegstand gezamenlijk aan te pakken. Het gaat onder meer om het stadskantoor en een belastingkantoor. De eerste herbestemmingen zijn al gaande: een voormalig waterschapskantoor is nu in gebruik bij een aantal regionale maatschappelijke organisaties en hergebruik van het oude postkantoor ernaast staat op de rol.

### ‘Leegstand concentreert zich op de hogere etages. Dat is een probleem voor de stad, want de vierkante meters zijn niet meer beschikbaar als werkplek en je gaat het merken in de plinten en op straat.’

### Het lijkt alsof de koers voor het gebied al behoorlijk vaststaat. Wat verwachten jullie nog van Atelier Making Projects?

Het enige dat vaststaat, is dat dit een regionale kantorenlocatie moet blijven. Maar als het zorgvuldig gebeurt, mag het aantal vierkante meters afnemen. We staan open voor verrassingen. Het ontbreekt nu aan levendigheid in de avonden en de weekends. We hopen meer stedelijkheid het gebied in te brengen. Misschien kunnen negentiende-eeuwse straten achter de Spuiboulevard daaraan bijdragen. Daar is een gebiedsstrategie voor nodig en inzicht in de haalbaarheid. Daarom zijn we blij dat Atelier Making Projects ook een 'rekenkamer' meeneemt. De combinatie van rekenen en tekenen is erg prettig.

### Wat spreekt je aan in de geselecteerde inzending van Enno Zuidema Stedebouw?

Het team van Zuidema zoekt van het begin af aan naar mogelijke initiatiefnemers en betreft hen bij het bepalen van een aanpak. Het ontwikkelt de nieuwe invulling van het gebied samen met de mensen die het moeten waarmaken. Volgens ons is dat de enige haalbare manier. ■

## ‘Vrijkomend rijksvastgoed beïnvloedt het functioneren van de stad’



**Stephan Bekx**  
Gemeente Den Haag,  
planoloog

Het opdrachtgeversteam voor het herbestemmingsproject in Den Haag gaf geïnteresseerde bureaus de keuze uit twee zones in de stad – maar een keuze voor beide mocht ook. Het tilt de herbestemmingsopgave naar een hoger schaalniveau. Stephan Bekx legt uit wat Den Haag verwacht van Atelier Making Projects.

### Waarom is een gebiedsbenadering zo belangrijk in Den Haag?

Met alleen het transformeren van leegstaande panden komen we er niet. We hebben het over een sociaal-culturele en economische transitie van de stad. De opgave geeft daar aanleiding toe: er moet voor meer dan een miljoen vierkante meter kantoorruimte een nieuwe gebruiker gevonden worden. Tegelijk zijn er jaarlijks 1500 nieuwe woningen nodig. Een groot aandeel daarvan zal door transformatie gerealiseerd moeten worden. Vraag is hoe we het een met het ander in verband kunnen brengen.

### Komt de herbestemming in Den Haag al op gang?

De stedelijke ontwikkeling verschuift van uitbreiding naar meer verdichting, transformatie en herstructurering. Dat is al zichtbaar. Jaarlijks wordt er meer dan 50.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte getransformeerd. Maar het denken over transformatie beperkt zich nog te veel tot het afzonderlijke object. We zien veel herbestemmingen tot studentenhuizing of hotels. Daarmee kan op het niveau van het pand een waardesprong gemaakt worden. Maar ook die markt is eindig. Den Haag is bovendien 'gezegend' met veel leegstand in aantrekkelijke panden op goede locaties. Deze transformaties zijn voor de markt het interessantst. Op de Kalvermarkt bijvoorbeeld, in het hart van de stad, is een kantoorgebouw dat in gebruik was bij het ministerie van Defensie tot op de fundering gesloopt. Het wordt herbouwd tot een hoogwaardig gebouw met een mix van functies: het Amadeus-complex.

### Wat is de invloed van de Rijksoverheid op deze opgave?

Het Masterplan Rijkshuisvesting veroorzaakte hier een schokgolf. De komende jaren komt er 660.000 m<sup>2</sup> aan rijksgebouwen vrij. Zo'n hoeveelheid heeft invloed op het functioneren van de stad. Ook omdat sommige gebouwen enorm groot zijn en niet geschikt lijken voor een nieuwe *single-tenant* gebruiker. Gelukkig dumpt het Rijk zijn vastgoed niet zomaar op de markt. We hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten om de vastgoedmarkt gezond te houden.

### Kan je een voorbeeld geven?

Het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) is zo'n pand. Een gebouw van architect Herman Hertzberger uit 1990, naast het station Laan van Nieuw Oost-Indië. Voor ons is dat een voorloop-

project. De NS wil investeren in het station, de regio in de openbare ruimte en het Rijk wil het pand verantwoord afstoten. Belangrijk is dat het pand niet automatisch verkocht wordt aan de hoogste bidder, maar aan een gebruiker met een goed plan. Er is een projectgroep actief die tot concrete afspraken moet komen.

### Geïnteresseerde ontwerp bureaus krijgen twee zones aangereikt. Waarom deze?

Ze flankeren de intensiverende binnenstad en hebben zo een sleutelpositie in de opbouw van de stad. Beide zones bevatten een aantal grote, vrijkomende gebouwen, kansen voor intensivering en waardevermeerdering en een aanzienlijk aandeel rijksvastgoed. De zuidoostelijke zone manifesteert zich nog niet als eenheid. Deze loopt van de omgeving van SZW, via de noordkop van de Binckhorst naar het onderwijscluster bij station Hollands Spoor. Er loopt veel zware infrastructuur doorheen. In dit deel van de Binckhorst valt de leegstand mee, maar het huidige gebruik als bedrijventerrein benut niet de strategische positie in de stad. Het noordwestelijke gebied heeft een ander karakter. Dit haakt aan op de Haagse 'Internationale Zone', die zich uitstrekt van het Benoordenhout, het World Forum tot het Scheveningse duingebied, waar onder meer de Navo en de Amerikaanse ambassade hun nieuwbouw krijgen. De markt heeft de potenties van de leegstaande kantoren in deze zone al ontdekt. Het grote wederopbouwkantoor van raffinaderijbouwer C&BI Lummus wordt omgebouwd tot een complex van hoogwaardige appartementen en

### ‘Belangrijk is dat het pand niet automatisch verkocht wordt aan de hoogste bidder, maar aan een gebruiker met een goed plan.’

een Scheveningse kantoorvilla is in gebruik bij aanbieders in de top van de zorgmarkt. De zone is een schakel tussen de binnenstad en Scheveningen, dat zich ontwikkelt als een badplaats voor alle seizoenen maar waar de bereikbaarheid nog niet toereikend is. Verdichting op strategische locaties zou de vervoerscapaciteit kunnen vergroten. Transformatie kan op die manier het belang van het afzonderlijke pand overstijgen en betekenis krijgen voor de stad als geheel. ■

Geselecteerd onderzoek voor Den Haag

# VALUE-LAB DEN HAAG

Brede waardering en lokaal maatwerk verrijken vastgoed en landschap

### EEN AANGENAAM VESTIGINGSKLIMAAT IN EEN HISTORISCH STADSLANDSCHAP

We bezien de herbestemming van het rijksvastgoed in het licht van deze bijzondere Haagse context. Hier komen namelijk twee hoofdpunten van de MIRT Gebiedsagenda Zuidvleugel samen: (1) Stedelijk intensiveren en (2) Landschappen dichterbij huis brengen. De helft van de verwachte woningvraag in de Zuidvleugel concentreert zich rond Den Haag. Tot 2040 gaat om 135.000 woningen waarvan 80% binnen bestaand stedelijk gebied moet worden geplaatst<sup>2</sup>. De gemeente Den Haag geeft in haar Investeringsprogramma aan dat de focus van economische ontwikkeling ligt in het Centrum, in de Internationale Zone en in Scheveningen<sup>3</sup>. Tegelijkertijd wordt onderkend dat gevarieerde landschappen, recreatie en groen in de nabijheid van de woning van belang zijn voor het internationaal woon- en werkklimaat van de Zuidvleugel<sup>4</sup>.

Onze hypothese is dat in de verbindingen tussen de lokale identiteit, het vrijkomend vastgoed en de omliggende grondgebieden, de sleutel ligt voor een relevante aanpak voor de toekomstige ontwikkeling. Een ontwikkeling die zich richt op meerwaarde voor een stad gekenmerkt door gebieden van inclusie en exclusie, van toegankelijkheid en geslotenheid, waar kantoren en internationale instellingen terrein opeisen. Den Haag bevindt zich in de gelukkige positie dat in de komende jaren 660.000 m<sup>2</sup> rijksvastgoed wordt toegevoegd aan de beschikbare ruimte. Een groot deel daarvan omvat ook waardevolle landschappen. **Verdwijnen kazernes, ministeries en gesloten landgoederen na afstoot verder uit het publieke domein of worden ze publiek toegankelijk?** Combinaties van wonen, landschappelijke en culturele waarden, erfgoed- en gebruikswaarden vormen geen zero-sum game. Een afgewogen inzet van deze waarden verbetert juist het vestigingsklimaat van het gebied, de stad en de gehele Zuidvleugel.

2 - MIRT 2014, Gebiedsagenda Zuidvleugel  
3 - Investeringsprogramma Stedelijke Ontwikkeling 2014, gemeente Den Haag  
4 - Investeringsprogramma Stedelijke Ontwikkeling 2014, gemeente Den Haag

### SCHAAL, TIJD & WAARDE: PARAMETERS VOOR ROBUUST GEBIEDSBEHEER

De gangbare projectmatige aanpak van leegstaande objecten, met een overzichtelijk tijdsbestek en duidelijke plandemarkaties, leidt tot een privatisering van de successen, soms ten koste van het algemeen belang. Het is duidelijk dat de problematiek de schaal van het object overstijgt en dat oplossingen liggen in een gebiedsgerichte benadering<sup>5</sup>. Ook is de gebruiksperiode van een object slechts een incident in de ruimtelijke evolutie van een gebied<sup>6</sup>. Dit tijdsaspect is van bijzonder belang bij monumentaal erfgoed. De vraag is dus wat de juiste aanpak is om de potentiële waarden van objecten effectief in te zetten voor een, in de tijd gelaagde, visie op een gebied: niet het herontwikkelen van losse gebouwen, maar het construeren van korte- en langetermijnsenario's in het gehele gebiedsbeheer, waarin de objecten een rol spelen.

Deze benadering stelt ons in staat de particuliere belangen te ontstijgen en maatschappelijk waarde na te streven. Maar hoe bepaal je deze waarde? Gebouwen, infrastructuur, water en grond zijn geen op zichzelf staande parameters. Juist de interactie, de onderlinge effecten, potenties en waarde moeten in het geheel worden geanalyseerd en gevalideerd in een onderzoekend ontwerp. Kennis van de verschillende lagen biedt onvermoede mogelijkheden voor hergebruik en transformatie. Het in kaart brengen van de waarden is daarbij nadrukkelijk al onderdeel van het ontwerp- en onderzoek.

Wij testen in dit project een generieke methode om te komen tot specifieke scenario's voor gebiedsbeheer, waarin de bestaande voorraad een rol speelt. Den Haag vormt een passende testcase, door de complexiteit van de belangen op verschillende schaalniveaus en van verschillende tijdvakken. Kenniswisseling tussen onderzoek en ontwerp leidt daarbij tot een circulaire methodologie die herhaalbaar en schaalbaar is.

5 - Kiezen voor karakter: Visie erfgoed en ruimte  
6 - Zo ontwikkelde John Allan de methode: 'Repair, Upgrade and Reformation'

### FYSIEK LABORATORIUM MET INBRENG VAN LOKALE KENNIS

**THE CLOUD COLLECTIVE** | **BRAAKSMA & ROOS ARCHITECTENBUREAU**

**Witteveen** | **VU**

**ALTERMA WAGENINGEN** | **DELVA Landscape Architects**

**VALUE-LAB** | **BREDE WAARDENEXPERTISE IN EEN MULTIDISCIPLINAIR TEAM**



INTRODUCTIE

Op dit moment wordt in Nederland vier procent van de energie duurzaam opgewekt. In 2020 moet dit veertien procent zijn en in 2050 honderd procent. Hoe komen we daar en wat zijn de gevolgen voor het landschap? Wat is het opgetelde effect van die talloze initiatieven van onderop? En wat is er dan nog meer nodig?

# Ruimte voor duurzame energie in 2050

Nederland streeft naar een volledig duurzame energievoorziening in het jaar 2050. Deze transitie zal grote invloed hebben op de inrichting en het gebruik van de ruimte in Nederland. Nu al zien we dat bijvoorbeeld grote windmolens flinke maatschappelijke weerstand kunnen oproepen. En toch gaat het nu voornamelijk nog om het anders en efficiënter gebruiken van de bestaande infrastructuur. De écht grote veranderingen moeten nog komen en die zullen steeds sterker zichtbaar worden in het landschap. Voor de wat kortere termijn tot 2020 is al veel uitgezocht en vastgelegd, maar voor de weg tot 2050 weten we nog relatief weinig. Veel zal ook afhangen van de ontwikkeling van de techniek en welke vormen van energie worden omarmd door burgers en bedrijven.

In het project *Ruimte voor duurzame energie in 2050* wordt in beeld gebracht hoe die transitie eruit zou zien wanneer allerlei instituties, bedrijven en burgers zelf in actie komen. Stel dat bewoners, bedrijfsschappen,

boerencoöperaties, bedrijventerreinen, waterschappen en woningcorporaties zelf het initiatief nemen om duurzame energie op te wekken; hoe komt het Nederlandse landschap er dan uit te zien, wat zouden de effecten zijn op grotere schaal? Wat is de potentiële maximale bijdrage aan de doelstelling voor 2050? Maar ook: wat zijn de mechanismen achter deze initiatieven, wat vergt dat van overheden en hoe kunnen de initiatieven met elkaar verbonden worden? En wat is er vervolgens nog nodig voor 2020/24/7 leveringszekerheid?

Het ontwerp onderzoek moet het wie, wat en hoe laten zien. Wie zijn de initiatiefnemers, wat kunnen zij met elkaar bereiken en hoe gaan ze dat doen? Maar ook: welke opschaling of koppeling kan helpen om het effect van deze spelers te maximaliseren? Het onderzoek laat zien hoe overheden kunnen faciliteren of stimuleren: door ruimte te bieden, te coördineren en waar nodig de vele initiatieven op elkaar af te stemmen of richting te geven.

*Update april 2014:  
Al snel na de vorige editie is het bureau Posad voortvarend aan de slag gegaan ontwerpend onderzoek. De eerste resultaten waren meken voor voor flink wat discussie. Voor 100 procent duurzame energie van 'eigen grond' zouden we écht heel Nederland nodig hebben. De implicaties voor stad en land zijn dan ook enorm.*

Making Projects *Op het moment van schrijven wordt de laatste hand gelegd aan het onderzoek en wordt de bijdrage voor de tentoonstelling op de Internationale Architectuur Biennale Rotterdam voorbereid. Zie verderop voor de laatste stand van zaken. (En straks natuurlijk de biennale in de Kunsthal in Rotterdam!)*

*De Rijksadviseur voor Landschap en Water, Eric Luiten, reageert met het advies 'Energie-landschappen' op het verzoek van Directeur Generaal P Hey van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu over de voorgenomen transitie naar 16 procent duurzame energie in 2020.*

## Advies Energielandschappen

College van Rijksadviseurs  
Korte Voorhout 7  
Postbus 20952  
2500 EZ Den Haag

Datum: 25 juli 2013  
Betreft: Advies Energielandschappen

Geachte heer Heij,

Voorliggend advies heeft betrekking op de kwalitatieve, ruimtelijke aspecten van een van de meest complexe transformaties die ons land de komende decennia gaat doormaken, namelijk de overgang van een olie-, gas- en kolengestookte naar een van duurzame energie voorziene samenleving. Deze nationale energietransitie heeft ingrijpende gevolgen voor de ruimtelijke structuur van ons land en zal het vertrouwde cultuurlandschap niet onberoerd laten. In dit advies bepleit het College van Rijksadviseurs een nadere uitwerking van de energieambitie op basis van eigendom op verschillende schaalniveaus, omdat die benadering enerzijds bijdraagt aan concretisering van kansen en beperkingen ten aanzien van energietransitie en anderzijds de landschappelijke effecten daarvan bespreekbaar en beoordeelbaar maakt en aan een specifieke, rechtspersoonlijke verantwoordelijkheid verbindt.

**Een ruimtelijke benadering op basis van eigendom**  
Het College van Rijksadviseurs is van mening dat de ruimtelijke weerslag van investeringen in energietransitie niet dient af te hangen van de mate waarin het openbaar bestuur en de maatschappelijke organisaties eensluidendheid hebben weten te bereiken over planologische toelating. Toch rechtvaardigt het binnenkort te sluiten nationaal Energieakkoord een ruimtelijk antwoord omdat de samenleving zo ongerust is over de kwalitatieve gevolgen en de overheid uit is op een zo effectief mogelijke besteding van beschikbare energieregerelateerde gelden.

Maar het is tegelijkertijd duidelijk dat een landsdekkende Structuurvisie Energietransitie volgens traditioneel recept weinig soelaas zal bieden:

- omdat de ruimtelijke schaalniveaus, de energetische variabelen en de betrokken partijen waarbinnen de energietransitie tot ontwikkeling kan komen zo veelvormig en talrijk zijn,
- omdat op het eerste gezicht alle vormen van grondgebruik zich lenen voor innovatieve vormen van energetische verduurzaming en
- omdat er geen traditionele ruimtelijke waarden zijn (bijvoorbeeld ecologische of cultuurhistorische) die ten principale onverenigbaar zijn met energietransitie.

We adviseren u tegen deze achtergrond ruimtelijk beleid te ontwikkelen dat vanuit Rijksoptiek anticiperend en in de richting van initiatiefnemers faciliterend in elkaar zit en waarin het fenomeen eigendom (en operationeel beheer) richtinggevend is.

De benodigde versnelling van de energietransitie kan alleen op basis van uitnodigingsplanologie, waarbij overheden niet denken in termen van geboden en verboden, maar in termen van gerichte ondersteuning van maatschappelijke (publieke, non-gouvernementele en private) initiatieven. Belangrijke bouwsteen voor die gerichte ondersteuning is een ruimtelijk specifiek beoordelingskader waarin ook kwalitatieve aanknopingspunten zijn opgenomen. Het gewenste energielandschap krijgt volgens ons gestalte op basis van eigenaren die binnen hun domein doelmatige en waar mogelijk geïntegreerde investeringen willen doen. Om daar in kwalitatieve zin begeleiding en ondersteuning aan te geven moet het mengpaneel waarover ik hierboven sprak een ruimtelijke inkleuring krijgen. Zo brengen we schaal, energiebron en eigendom bij elkaar in een soort legenda en agenda voor ontwerp onderzoek

I De Fleet uitnodigingsplanologie is ontwikkeld en wordt verder ingevuld op basis van gebiedsplanologische ervaringen en inzichten van onderzoekers en adviseurs als Gert de Roo, Peter van Rooy en Fritsde Zeeuw.

**Advies**  
Ontwikkel een nieuwe planologische strategie die aansluit op de kenmerken en uitgangspunten van de beoogde energietransitie. In het concept van de uitnodigingsplanologie zitten de twee elementen van anticiperen en faciliteren die volgens ons essentieel zijn voor een effectieve interactie tussen een overheid die kaders stelt en een samenleving die initiatieven neemt.

Ontwikkel een beoordelingskader dat specifiek is gericht op het belang van eigendom en beheer (zowel publiek als privaat) van vastgoed, terreinen, gebieden en structuren. Eigendom is een cruciale conditie bij het doorvoeren van investeringen in de verduurzaming van productie, distributie en gebruik van energie. Gebruik als onderlegger voor dat beoordelingskader de vijf schaalniveaus die in voorliggend advies zijn onderscheiden.

Neem de tijd om ruimtelijk ontwerp en energietransitie met elkaar in verband te brengen.

*Zie [www.collegevanrijksadviseurs.nl](http://www.collegevanrijksadviseurs.nl) voor het hele advies.*

## INTERVIEW

# ‘De omvang van de energieopgave is totaal niet te bevatten’



**Boris Hocks**  
Posad

Het bureau Posad inventariseert de maximale energieopbrengst uit duurzame bronnen en vergelijkt die met de totale energiebehoefte. Het stevent af op een ontmutterende conclusie: Nederland is te klein om te draaien op alleen duurzame energie van eigen bodem. En alleen wie zijn eigenlijk de partijen die de hernieuwbare energie gaan ontwikkelen? Wat volgt is een ware safari langs databanken, grootverbruikers en eigen bureaus. Boris Hocks van Posad vertelt over de zoektocht die hij onderneemt samen met het Vlaamse bureau 3E, Alterra, adviseur Machiel Bakx en de ministeries van Economische Zaken en Infrastructuur & Milieu.

‘Wij zijn niet de eersten die zich buigen over de opwekkingscapaciteit van duurzame energie. Het Planbureau voor de Leefom-

geving (PBL) heeft het ook gedaan. Het verschil is dat zij tijdens het onderzoek al besloten dat het niet verstandig zou zijn om heel Nederland vol te zetten met zonnepanelen, windturbines, biomassavergisters en geothermiecentrales. Voor ons is dat een afweging voor daarna. Pas als je in beeld hebt wat een maximale inzet betekent, kun je die discussie voeren.’

‘We gaan open te werk. We beschrijven en documenteren al onze rekenmodellen, keuzes, randvoorwaarden en uitgangspunten. Ze zijn beschikbaar voor iedereen die het nog eens over wil doen. Dat is belangrijk, want we kwamen er al snel achter dat niemand het eens is over alleen al het basismateriaal: het rendement van verschillende energiebronnen, de ruimtelijke en economische kenmerken van het land. De Vlaamse kengetallen voor energie wijken bijvoorbeeld af van de Nederlandse. Aannames over de technologische vooruitgang hebben we van het PBL overgenomen. In zonne-energie zit niet veel rek meer, maar voor wind ligt dat heel anders. Hoe die ontwikkeling feitelijk zal verlopen, weet nog niemand.’

‘Per vorm van bodemgebruik hebben

we bepaald wat de maximale energieopbrengst is: stedelijke bebouwing, landbouw, water, bedrijven, enzovoort. Het type energiewinning verschilt per bodemgebruik. In binnensteden is bijvoorbeeld zonne-energie mogelijk, maar zet je geen windmolens neer. Langs wegen kan dat

*‘We maken ons razend druk over windmolens, maar over opslag is nog nauwelijks nagedacht.’*

weer wel. Aardwarmte is niet overal in het land beschikbaar. Alleen begraaftplaatsen hebben we uitgesloten. Daar liggen geen mogelijkheden voor energiewinning. Dat klinkt misschien triviaal, maar in een plaats als Margraten doet het ertoe.’

**Ontwerpend onderzoek**  
‘Het is een rekenoefening op basis van getallen. Niet meer dan zes windturbines op een kilometer, want als je ze dichter op elkaar zet vangen ze elkaars wind af. Tien procent zonnepanelen per hectare landbouwgrond, vergelijkbaar met regelingen voor agrarisch natuurbeheer die ten koste van de productiegrond gaan. Ontwerpmatig zit daar de vernieuwing niet in. Inpassingsstudies zijn al veel vaker gedaan. Maar de link met de omvang van de energieopgave is nog nooit gemaakt. Bizar weinig mensen in Nederland kunnen je vertellen wat een petajoule is. Dat is ook totaal niet te bevatten. Laat staan dat te bevatten is wat je ervoor neer moet zetten. In Terneuzen staan twee fabrieken die samen 146 petajoule per jaar verbruiken. Dat is meer dan de totale hoeveelheid duurzame energie die we nu in Nederland opwekken. Voor mij was dat een eyeopener.’

‘Wij willen aantonen hoe het land eruit ziet bij een maximale inzet. Dat mag je ontwerpend onderzoek noemen. Want het uitgangspunt om heel Nederland vol te zetten is waanzinnig en irrationeel. De energieopgave is niet eerder op deze manier verbeeld. Dat lijkt me echt een meerwaarde. ▶

## INTERVIEW

Dat neemt niet weg dat we het onderzoek op een klassiek wetenschappelijke manier uitvoeren.'

'De belangrijkste conclusie is al duidelijk: als we niets doen aan ons energieverbruik, halen we het niet. Zelfs als je wind op zee en de import van biomassa meetelt, wat wij in ons onderzoek niet doen, gaat het niet lukken. Het PBL heeft ook berekend hoeveel we maximaal kunnen besparen, dus tot hoever we de jaarlijkse hoeveelheid petajoules kunnen terugdringen. Dat gaat bijvoorbeeld over isolatie en het gebruik van restwarmte. Als we daarin alles op alles zetten, ontstaat er een overmaat die ruimte geeft om te kiezen. Dan kan je nadenken over welke gebieden wel of niet en welke energiesoorten wel of niet. Die keuze maken wij nu voor het eerst zichtbaar.'

### Cases

'Nog voor de vraag of het wenselijk is om de ruimte maximaal te gebruiken voor duurzame energie, stellen wij ons de vraag wie het zou moeten doen. Hoeveel kan ik als individu bijdragen? Is dat niet genoeg, hoe ver komen we dan door het op te schalen naar collectieven? Pas als we het daar ook niet mee redden, komen we terecht bij de grote partijen. Dan komt bijvoorbeeld ook geothermie in beeld. In Terneuzen is geen diepe geothermie beschikbaar. Lokale compensatie voor de energiebehoefte van die twee fabrieken is daardoor uitgesloten. Maar we voeren ook andere casestudies uit. We gaan naar Goeree-Overflakkee en praten met partijen in de Binckhorst in Den Haag, waar ons eigen bureau is gevestigd.'

'We merken meteen tegen welke praktische problemen we oplopen. Wij kunnen geen zonnepanelen op ons eigen dak plaatsen, want dat vindt de verhuurder niet leuk. KPN heeft op de Binckhorst zijn

hoofdkantoor. Maar het gebouw is niet van henzelf. Het is van een Duits pensioenfonds dat geen enkel belang heeft bij investeringen voor een energietransitie. En als de Duitsers zich wel om laten praten, zit KPN zelf er niet op te wachten om anderhalf jaar in de rotzooi zitten. De bedrijfsvereniging in de Binckhorst is niet enthousiast over het idee van een energiecollectief, zelfs niet om erover te gaan praten.'

'Goeree is een ander verhaal. Daar spraken we een agrariër die zonnepanelen op zijn stal had geplaatst. Dat was totaal uit de hand gelopen, zei hij ons. Hij had zo veel zonnepanelen dat hij de energie niet meer kwijt kon. Daarom is hij watergas gaan produceren. Daar kwam een watergasstation uit voort, dat hij samen met een groot energiebedrijf exploiteert. Dat leidde weer tot onderhandelingen met de provincie Zuid-Holland. Die verwerkte in de openbaarvervoersconcessie voor een buslijn op Goeree dat de bussen op waterstof moeten rijden, waarbij de provincie op haar beurt gebruik maakt van een Europese stimuleringsregeling. Dat kun je zo niet bedenken, het is een toevalstreffer. Maar je kunt het mensen wel makkelijker maken om zo te werk te gaan, en het toeval op die manier uitlokken.'

### Opslag

'Nadat we de maximale opwekkingscapaciteit hadden bepaald, liepen we tegen het probleem van opslag op. Het ministerie zette ons al vrij snel op dat spoor. Dat is minstens zo complex. Zeker zon en wind kennen grote piekproducties die de vraag op datzelfde moment overtreffen. Je denkt: zet ergens een batterij neer, pak hem een beetje leuk in en hij ziet eruit als de Gamma om de hoek. Maar er blijkt veel af te hangen van het type batterij en de plek

in het netwerk. Voor je het weet, krijg je er ook hoogspanningsmasten bij. We maken ons razend druk over windmolens, maar hier is nog nauwelijks over nagedacht. Het vergt een ingewikkelde discussie over het hele energiesysteem om daar een keuze in te maken.'

'In Duitsland staan veel meer windmolens dan hier, dus zijn de piekproducties ook veel hoger. Op een gegeven moment ontstond de belachelijke situatie dat industriële bedrijven geld toe kregen als ze de energie wilden afnemen. Dat maakt grootschalige windenergie oninteressant voor de energiereuzen. Het kostte ons in Noord-Nederland een aluminiumfabriek, die ten onder is gegaan aan de lage energieprijzen over de grens. De ruimtevraag voor opslag is echt nog een open vraag. Wat op zich al een waardevolle uitkomst is.'

### Data

'Onze opdrachtgever biedt gelukkig alle ruimte om de conclusies duidelijk te formuleren. Ze moedigt ons aan om kritisch te zijn. Tegelijkertijd, en dat zie je wel meer bij grote overheden, kregen we weinig tijd om de informatie te verzamelen. Vanaf het begin waren we in hoog tempo bezig om informatie te zoeken, te sorteren en aan elkaar te koppelen. De gewoonte in Nederland is om deadlines niet te laten bepalen door het onderzoek dat nodig is, maar om terug te rekenen vanaf een bestuurlijke deadline. Keuzes tot hoever we gaan, zijn heel vaak gebaseerd op tijd. In Vlaanderen doen we een soortgelijk onderzoek als dit. Daar krijgen we een jaar, hier drie maanden. Dat zegt ook iets over de diepgang.'

'Het is toch al niet eenvoudig om aan de juiste data te komen. Bedrijven stellen hun gegevens niet zomaar beschikbaar. Dat is bedrijfsgeheim, vinden ze. De overheid

heeft veel dataverzameling uitbesteed en koopt de informatie terug als ze iets nodig heeft. Het is eenvoudiger om aan data over New York te komen dan over Amsterdam. Daar geldt het credo: wat met publiek geld verzameld is, is ook publiek beschikbaar. De overheid heeft bijvoorbeeld geen overzicht van grondeigendom. Wij hadden dat beeld nodig om vast te stellen wie we in onze casestudies kunnen aanspreken. Dat is echt een probleem.'

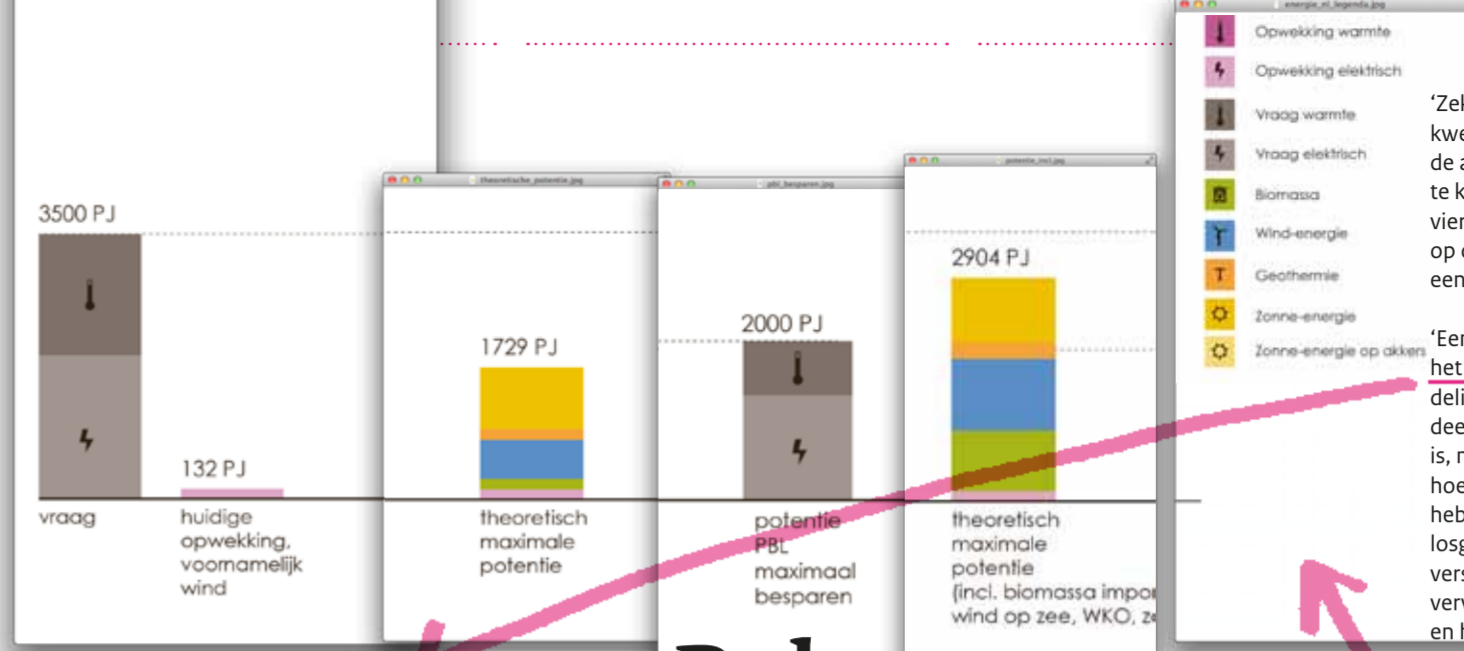
### Deltaprogramma

'Mijn voornaamste zorg is dat het ontwerp stilvalt zodra de Biënnale is afgelopen. Ontwerpers zijn nu maar incidenteel betrokken bij de energieopgave. Ik denk dat we hier dezelfde kant mee op moeten als met de wateropgave. Waterbeleid is al overal aanwezig. Op alle schaalniveaus is een ontwerper betrokken. Er is behoefte aan een breed, nationaal energieprogramma, vergelijkbaar met het deltaprogramma. Onze studie toont die noodzaak aan.'

'Niemand kan meer met droge ogen zeggen: we kunnen naar honderd procent duurzame energie. Het kan niet. Dan moet je in één adem zeggen dat je alle huizen wilt isoleren, op ieder dak zonnepanelen wil leggen, enzovoort. Deze studie is het beste bewijs voor de noodzaak van energiebesparing. Dat is haalbaarder dan een volledige omschakeling naar duurzame bronnen.'

'Daarbij past wel de nuance dat we Nederland als eiland hebben beschouwd. Je kunt je afvragen of het slim is om hier landbouwruimte op te offeren voor enorme oppervlakten zonnepanelen. Op Europees niveau kun je ook zonne-energie winnen in de woestijn van Spanje. Daar is het rendement hoger en er woont niemand. Maar dat is een stap voor hierna.'

## Nederland 2050



## Rekenen aan opbrengsten



'Zeker in het begin was het vooral een kwestie van boekhouden. Eerst proberen de aannames zo nauwkeurig mogelijk te krijgen, hoeveel windmolens op een vierkante kilometer, hoeveel zonnepanelen op de daken, et cetera. Vervolgens was het een kwestie van heel veel rekenen.'

'Een vraag waar we tegenaan liepen was het gemiddeld dakoppervlak van verstedelijkt Nederland. We weten wel welk deel percentage van Nederland bebouwd is, maar nergens waren gegevens over de hoeveelheid daken binnen dat gebied. Hier hebben we dus zelf maar een analyse op losgelaten. Door uitsnedes te nemen van verschillende stukken verstedelijkt gebied, vervolgens vierkante meters te gaan tellen en hiervan gemiddelden nemen, kwamen we toch een heel eind.'

'De eerste uitkomsten waren voor ons best schokkend. Helemaal links het voorspelde energieverbruik in het jaar 2050: 3500 petajoule. Daarvan waken we nu nog maar een fractie duurzaam op: 132. Daarnaast de theoretisch maximale energiepotentie op Nederlandse bodem: 1729 petajoule. Dat gaat dus niet goed. Kijken we vervolgens naar het verbruik in 2050 wanneer we maximaal energie besparen (volgens Planbureau voor de Leefomgeving), dan zien we dat we met 2000 petajoule hierbij weer in de buurt komen. Tellen we bij onze 1729 de import van biomassa, wind op zee, WKO en zonnepanelen (wederom volgens het PBL) weer op, dan komen we uit op 2904. Dat geeft dus 900 petajoule de ruimte om te kiezen. Maar de keuzeruimte blijft beperkt.'

'Dat betekent dat je nog steeds bijna elke vierkante meter in Nederland moet gaan gebruiken. Dan staat echt het hele land vol met windmolens, liggen overal zonnepanelen en maken we maximaal gebruik van de aardwarmte. Maar dat laat dus ook zien hoe belangrijk het is dat we massaal energie gaan besparen. Als we werkelijk naar 100 procent duurzame energie toe willen in 2050, moeten we eenvoudigweg veel minder energie gebruiken dan nu.'

## ONTWERPEND ONDERZOEK: POSAD

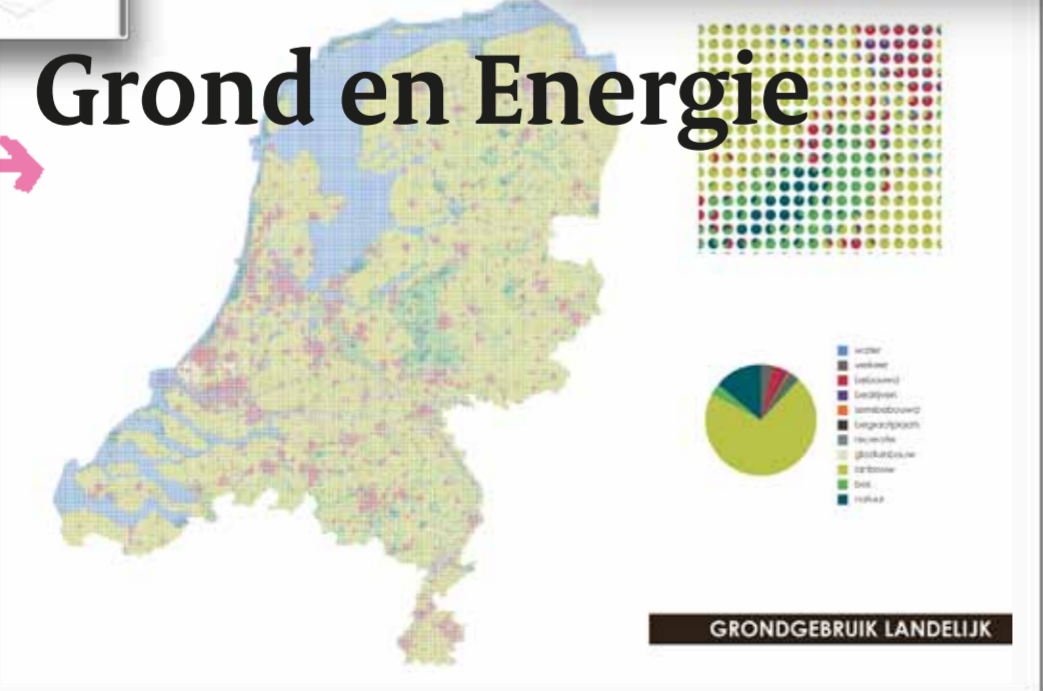
*Stand van zaken 19 maart*



'Het onderzoek begon met het grondgebruik in Nederland. Hoe ziet dat er eigenlijk uit en – belangrijk – hoe kun je daar aan rekenen? Daarvoor hebben we Nederland verdeeld in duizenden partjes en per partje de verdeling van het grondgebruik bepaald. Op die manier konden we landstapstypen identificeren die we konden koppelen aan een mogelijke energieopbrengst.'

'De opbrengst van de verschillende soorten energie per vierkante kilometer grondoppervlak was nog wel een zoektocht overigens. Je zou zeggen dat dat wel min of meer bekend is. Niet dus. De kengetallen die in Vlaanderen worden gehanteerd zijn bijvoorbeeld al anders dan die in Nederland; dat zegt genoeg. Op basis van een flink aantal aannames hebben we er toch een redelijke slag naar kunnen slaan. Het belangrijkste hierbij is misschien wel het transparant maken van je aannames, zodat anderen met nieuwe inzichten gebruik kunnen maken van het werk.'

## Grond en Energie



## Wie moeten het gaan doen?



'Een belangrijk moment in het onderzoek was de koppeling van de vraag "wie het moet doen" aan de vraag naar schaal-grootte. Daaruit ontstonden drie strategieën waarin we verschillende rollen, handelingsperspectieven en schaal-grootte van de ruimtelijke interventie aan elkaar konden koppelen. De indeling in "ieder voor zich", de "collectieven" en de "grote oogst" bleek tot het einde van het onderzoek productief.'

'Vervolgens moesten we op zoek naar wie nou de partijen zijn die die hernieuwbare energie gaan ontwikkelen. Hiervoor grepen we terug op de methode die we hadden ontwikkeld voor een eerder onderzoek naar de Veenkoloniën. De – weliswaar vrij grove – uitkomsten legden meteen een

dilemma bloot: het gros van de energieproductie moet komen van een klein aantal heel grote partijen. Verhoudings-gewijs stelt de productie van individuele huishoudens weinig voor, met hoeveel ze ook zijn. Je hebt de bevolking natuurlijk wel nodig, en vermoedelijk is het voor het draagvlak een vereiste dat iedereen zelf ook meedoet, maar voor de productie is het eigenlijk niet significant.'

'Voor Goeree Overflakkee trokken we die conclusie toch maar even door. We deden een grove analyse van de mogelijke productie en de versnippering in het landeigendom. Zo zochten we naar een combinatie van minst aantal eigenaren en hoge opbrengst. Daar moesten we maar eens gaan praten!'







ENERGIE - LANDSCHAP

Het Markermeer heeft een belangrijke plaats in meerdere rijksagenda's. De nationale, regionale en lokale aandacht en ambitie voor het Markermeer zijn groot en divers. Kunnen we toewerken naar een beeld waarin al die verschillende projecten samenkomen in één integraal handelingsperspectief?

Update april 2014

in de vorige editie meldden we het al: door een gift van de Postcode Loterij en bijdragen van de Ministeries van EZ en IenM is de weg vrij voor de aanleg Marker Wadden. En dat gaat snel. Natuurmonumenten en Rijkswaterstaat schrijven nog dit voorjaar een Europese aanbesteding uit. En meldden voor de uitvoering. Aannemers worden uitgenodigd om een voorstel te doen voor de aanleg.

# Making Markermeer

In het Markermeer komen vele opgaven en projecten elkaar tegen. De ontwerp-Rijkstructuurvisie Amsterdam-Almere-Markermeer (RRAAM) schetst het toekomstperspectief van de regio en hoe deze zich de komende jaren organisch, met een gefaseerde aanpak kan ontwikkelen met zestigduizend woningen, aanpassing van de infrastructuur en ontwikkeling van de natuur in en rond het Markermeer. Tegelijk werkt het Ministerie van Economische Zaken aan een nieuwe natuurvisie en is de Natuurambitie Grote Wateren van datzelfde ministerie in voorbereiding. Het IJsselmeergebied speelt een grote rol in het Deltaprogramma: het water moet afgevoerd kunnen worden naar de Waddenzee en het IJsselmeer is tegelijk een van de belangrijkste zoetwaterreservoirs van Nederland. Dit alles gebeurt in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten. Tot slot denken verschillende maatschappelijke organisaties mee in deze trajecten en dragen hun steentje bij in het versterken van dit gebied.

Dit alles leidt tot tal van beleidsmaatregelen die op verschillende termijnen aan de orde zijn. Waterkwaliteit, waterveiligheid, natuurwaarde en recreatieve waarden en

de grote toekomstige verstedelijkings- en infra-opgaven komen bij elkaar. Door deze projecten en opgaven in samenhang te bekijken kan worden geïdentificeerd en inzichtelijk gemaakt op welke manier ze elkaar beïnvloeden. Waar zitten de projecten elkaar in de weg, waar helpen ze elkaar, waar maken ze misschien andere maatregelen overbodig en hoe werkt dat in tijd? Het resultaat kan zijn een integraal beeld van het Markermeer als geheel, water, rand en land, met een handelingsperspectief uitgezet in de tijd. De visie in RRAAM kan zo worden geconcretiseerd en het te ontwikkelen beleid in de Natuurvisie en Natuurambitie Grote Wateren werkenderwijs getoetst en getest.

Het project Making Markermeer begint met een vooronderzoek. Een eerste inventarisatie en analyse moeten meer duidelijk maken over de échte meerwaarde, de participatie van regionale partijen en welke projecten zouden moeten meedoen. Pas dan wordt besloten of het project ook doorgaat. Frits Palmboom, hoogleraar op de Van Eesteren leerstoel aan de faculteit Bouwkunde van de TU Delft, leidt het vooronderzoek. Wordt vervolgd

tot de dynamiek in het hele Markermeer. Wat zijn de kansen voor recreatie en wat zijn de mogelijke koppelingen met andere lopende projecten in het Markermeer zoals de Houtribdijk en de Hoornse Hoop? Zie verderop voor de resultaten.

## Advies ontwerpend onderzoek Markermeer Vooronderzoek ten behoeve van Atelier Making Projects



### 'Er is al heel veel werk verricht'

Er zijn in de afgelopen jaren al veel plannen gemaakt, studies verricht en beleidsdocumenten opgesteld. Hierin tekenden zich drie periodes af.

1. Een periode van veel verkennende plannen, waarvan sommige wild, over het gehele gebied. Dit heeft zeer uiteenlopende plannen opgeleverd, zoals bijvoorbeeld zichtbaar in de bundel SAMM Samenwerking Markermeer.
2. Hierop volgde diepgravend onderzoek in het kader van RRAAM, waarin door verschillende werkmaatschappijen studies zijn verricht, met nadruk op samenhang en onderlinge afhankelijkheid van de schaal-sprong Almere, woningbouwontwikkeling, infrastructuur, buitendijks bouwen en ecologische kwaliteit Markermeer.

3. Een periode van integrale visievorming zonder eindbeeld en vast omlind tijdspad. Met de opdeling in - soms pragmatische - deelprojecten, met ieder een eigen financiering en tijdspad. Hierbij ligt de nadruk op adaptiviteit: een hoge mate van onderlinge onafhankelijkheid van stedelijke ontwikkeling, infrastructuur en ecologie. Hiermee wordt beoogd stagnatie te voorkomen en komt de nadruk te liggen op het meeliften van nieuwe ontwikkelingen met reeds bestaande plannen ('meekoppelkansen'). Met deze adaptieve aanpak is de agenda voor de komende periode gezet. Ontwerpend onderzoek zou daarop toegespitst moeten worden en zou 'meekoppelkansen' tussen bepaalde deelprojecten moeten verkennen.

## 4. Conclusies & Aanbevelingen

Uit onze verkenningen en gesprekken komen drie kwesties naar boven:

### 'Bij de uitvoering dreigt het uit elkaar te vallen'

Bij de adaptieve benadering hoort dat er op onderdelen tijdig tot actie wordt overgegaan. Actie levert nieuwe kennis op, die in vervolgstappen kan worden verwerkt. Op het moment dat onderdelen echter als project worden benoemd en een vast budget aan geld en tijd meekrijgen, ontstaat de sterke neiging de blik naar binnen te richten en de wisselwerking met de omgeving tot een minimum te beperken. Daardoor dreigt de beoogde samenhang tussen schaalniveaus en de verschillende beleidskaders weer teloor te gaan. Dit euvel werd door vele gesprekspartners benoemd.

Een parallel traject van ontwerpend onderzoek kan helpen om de geesten scherp te houden, de meerwaarde van interactie tussen deelprojecten in beeld te brengen en het proces van leren en bijsturen te ondersteunen.

Wij identificeerden n.a.v. de gesprekken 2 zones waar dit aan de orde is:

- a. De zone langs de Noordhollandse kust, waar dijkversterking, nieuwe landwater gradiënten en luwtemaatregelen aan de orde zijn.
- b. De zone rondom de Houtribdijk, waar nu de eerste fase Markerwadden als afzonderlijk project van start gaat maar op verschillende termijnen ook de dijkversterking, de relatie met Lelystad en Enkhuizen en in de breedste zin de relatie tussen IJsselmeer en Markermeer op het programma staan.

### 'Er is continu behoefte aan visualiseren en verbeelding van kwaliteiten en potenties'

In vele gesprekken werd geconstateerd dat een groot aantal kwesties een zware technische dimensie heeft. De ontwerpen voor alle grote werken die nu in voorbereiding zijn ogen nog technocratisch en functioneel. Er is nog weinig aandacht voor de beleving, de esthetische aspecten en het medegebruik door de mens.

### 'we moeten vooruit blijven denken over de lange termijn / fundamentele kwesties'

Op de lange termijn blijven een aantal fundamentele discussies aan de orde. In het DPLJ betreffen die met name de kwestie van spuien of pompen, het peilbeheer en de zoetwatervoorziening. De achterliggende vraag is de positie van het IJsselmeer/ Markermeer in een oorspronkelijk estuariene situatie. Wat is hierin de meest duurzame strategie, mede tegen de achtergrond van de mogelijke klimaatveranderingen?

De ervaringen met o.a. de Virtuele Kijkdoos leren dat visualisering van de huidige situatie en de mogelijke toekomstige situatie buitengewoon behulpzaam kan zijn bij het maatschappelijke gesprek op alle niveaus. Ontwerpend onderzoek kan het voorstellingsvermogen van burgers en experts ondersteunen. Een cultuur van gesprek en draagvlak via verbeelding.

Wij stellen voor ook een dergelijk fundamenteel perspectief op de ontwerp- en onderzoeksagenda te plaatsen.

### 'Ontwerpend onderzoek vraagt maatwerk, in tijd en reikwijdte'

Voorom dat je tot een herhaling van zetten komt door weer in algemene termen over het geheel te gaan denken. Doe ontwerpend onderzoek in eerste instantie op onderdelen die nu relevant zijn. Daarmee worden bouwstenen geleverd voor beeldvorming over het geheel en voor de langere termijn. Maar zorg daarnaast voor een geëigend platform voor zaken die op de langere termijn spelen.



Een paar zaken springen eruit:

1. De noodzaak om over de onzekerheden op de langere termijn na te blijven denken. Onze onderzoeksvoorstellen spelen daar op in. Denktankachtige constructies zijn daarvoor nodig.
2. Ook vanuit het maatschappelijk veld is gepleit voor een denktank of forum over het IJsselmeergebied. Veel partijen voelen zich mentaal mede-eigenaar van het gebied. De energie die is ingebracht en vrijgekomen bij RRAAM-werk zoekt naar nieuwe wegen.
3. Er is grote behoefte om aanhechtingspunten te vinden en te creëren voor initiatieven voor burgers en ondernemers.
4. Cruciaal is meer aandacht voor de stedelijke component. Hoe kunnen de relaties tussen de steden, hun recreatiegebieden en het IJsselmeer-Markermeergebied worden versterkt?
5. Binnen het IJsselmeergebied, en binnen het DPLJ, neemt de IJssel-Vechtdelta een cruciale positie in. Hij valt buiten de scope van dit advies, maar is in andere verbanden eveneens een interessant object van ontwerpend onderzoek. Hetzelfde geldt voor de Randmeren, en voor de 'vergeten kust', waar Overijssel en Friesland grenzen aan de Noordoostpolder.
6. Sommige aspecten zijn, mede door de korte termijn, onderbelicht gebleven. De inpassing van grote windmolens/windmolenparken is zo'n aspect. Wij adviseren dit aspect niet helemaal centraal te stellen, maar als aandachtspunt bij het ontwerpend onderzoek mee te nemen. Goede ideeën hierover zouden een mooie 'bijvangst' van het onderzoek kunnen zijn.

Behalve dat wij als leerstoel deze zaken ter harte zullen nemen, bepleiten we deze onderwerpen ook aan in de aandacht van Atelier Making Projects. Het Atelier is zelf een denktank, en faciliteert anderen. Wij achten het van grote waarde dat het Atelier als sparringpartner continuïteit en slagkracht behoudt en ontwikkelt, voortbij de horizon van de IABR.

Making Markermeer krijgt dus niet een andere intending. Daarin volgen we ook het advies van de Van Eesteren Leerstoel. Een duidelijker focus op onderdelen die nu relevant zijn (en met de concrete aanleg van de Marker Wadden lijkt die relevantie wel duidelijk) en daarmee bouwstenen aanleveren voor een beeld van het geheel.

Als vervolg op het in december afgeronde advies van de Van Eesteren Leerstoel is Vista Landschaps-architectuur en Stedenbouw gevraagd om te onderzoeken hoe de

# ‘Natuur staat midden in de samenleving. Dat is ook voor de Marker Wadden de opgave.’



**Rik de Visser**  
Vista Landschapsarchitectuur  
en Stedenbouw

Het ontwerpend onderzoek over het Markermeer spitst zich toe op de zone rondom de Houtribdijk. Daar komen ook de Marker Wadden, het beoogde moerasgebied waar Natuurmonumenten het initiatief voor heeft genomen. Het bureau Vista Landschapsarchitectuur en Stedenbouw voert het onderzoek uit in samenwerking met Bram Blik van Svasek Hydraulics. Directeur Rik de Visser over het verband tussen natuurlijke processen en culturele waarden.

‘De afweging bij natuurontwikkelingsprojecten als dit is steeds: wat maken we zelf en wat laten we de natuur maken? Waar houdt de techniek op en waar spelen we in op de veerkracht van het ecologische systeem? In principe willen we de natuurlijke processen en omstandigheden in het Markermeer optimaal benutten. Daarbij kan je denken aan de stroming, de golfslag, het reliëf en substraat onder water en de scheefstand

van de waterspiegel. Die scheefstand treedt op als harde zuidwestenwind het water opstuwt naar de kust bij Lelystad.’

**Op slot**

‘Ecologisch gezien zit het Markermeer op slot. Dat beperkt de kans om ecologische processen te benutten. De biodiversiteit is laag en neemt verder af. De bouw van de Houtribdijk in 1976 heeft dat proces versneld. Op satellietfoto's zie je een groot kleurverschil tussen het Markermeer en het IJsselmeer. Dat komt door het slib in het Markermeer dat niet kan wegstromen. Het doorprikken van die dijk zou denk ik helpen om het ecologisch systeem te verbeteren. Maar dat valt buiten de marges van het Atelier Making Projects. Ik begrijp wel waarom. Ik was niet lang geleden tijdens een flinke storm in Urk. Dan zie je het water tegen de dijk aan beuken, en ligt de polder daarachter als een badkuip van vijf meter diepte. Zonder de Houtribdijk komt dat water nog hoger en slaat het met nog meer kracht tegen de oever aan. Toch houd ik voor de lange termijn de optie van een opening in de dijk graag open.’

‘Er stroomt geen rivierwater naar het Markermeer. Daardoor is de toevoer van nutriënten beperkt en is het water voedselarm.

Het peil is kunstmatig. In de winter wordt het laag gehouden en in de zomer opgezet, tegenovergesteld aan het natuurlijke proces. Verder ontbreekt het aan geleidelijke overgangen tussen de randen en de diepe delen. Alleen aan de kust van Waterland vind je een aantal ondiepere stukken. Aan de andere randen wordt het water gelijk heel diep. Daardoor ontbreken ook de oevervegetaties die dienen als foerageer- en schuilplaats voor vogels en vissen. Wat je in het Markermeer zou willen, zijn gradiënten tussen diep en ondiep water, warmer en kouder water, helder en troebel water.’

‘De Marker Wadden zijn daar een antwoord op. De Vereniging Natuurmonumenten en de overheid willen nieuwe grootschalige moerasnatuur creëren en de slibproblematiek verminderen. Het is niet duidelijk of die doelstellingen één op één zijn te koppelen. De geleerden zijn het er niet over eens of en hoe je het rondzwevende slib in het Markermeer kunt vastleggen, en in welke mate. De prioriteit gaat uit naar de bijdrage van de Marker Wadden aan de soortenrijkdom van een zoetwatermeer, volgens de officiële criteria van Natura 2000. In de tweede plaats kan het een aanvulling zijn op het systeem van de Oostvaardersplassen. Daar komen andere

soorten voor. Op de visualisatie van Natuurmonumenten vliegt een zilverreiger rond. Een mooie vogel, maar niet één die je zou verwachten bij een groot zoetwatermeer.’

**Cultuurdaad**

‘Uit het vooronderzoek door de Van Eesteren-leerstoel van de TU Delft kwam de aanbeveling naar voren om de Marker Wadden vooral ook te bekijken vanuit een brede maatschappelijke en ruimtelijke betekenis. Dat reken ik tot de kern van onze opgave. Het mag geen geïsoleerd natuurgebied worden. Ik ben een liefhebber van de natuur, maar altijd met een culturele component. Natuur staat midden in de samenleving. Dat is ook het uitgangspunt van de nieuwe natuurvisie die het Rijk in voorbereiding heeft.’

‘De verbondenheid met de natuur is een serieus onderdeel van de Randstad, vergeleken met buitenlandse stedelijke gebieden. Kijk naar China. Steden bestaan daar bijna alleen uit beton. De luchtkwaliteit is verschrikkelijk slecht. Dat leidt tot in snel toenemende mate tot gezondheidsproblemen. Het verschil met het leefmilieu in de Randstad is heel groot – gelukkig maar. Overal in de Randstad is het landschap dichtbij.’

‘De afgelopen tien jaar zijn stapels studies verschenen naar de economische effecten van natuur. Gezondheid is er daar een van. Zorgverzekeraars hebben niet voor niets zo veel aandacht voor de leefomgeving. Je ziet ook effecten in de waarde van onroerend goed, in de aantrekkingskracht op toeristen en de kwaliteit als vestigingsmilieu. Het is lastig om in kaart te brengen hoeveel de Marker Wadden precies zullen opleveren. Indirecte economische effecten zijn nou eenmaal moeilijk te bepalen. Maar dat het project economisch voordelig is, daar twijfel ik niet aan.’

‘Het verhaal van het Markermeer wordt nog nergens verteld. Dat vind ik een kans. Het Zuiderzeemuseum in Enkhuizen gaat vooral over de periode voor de inpoldering en het Nieuw Land Erfgoedcentrum in Lelystad over de inpolderingen zelf. Onderwerpen als natuurontwikkeling en ‘building with nature’ zijn nog weinig zichtbaar en worden onvoldoende uitgelegd aan het publiek. Juist de betekenis van de Marker Wadden als cultuurdaad moeten we aan de mensen meegeven. We moeten proberen om toeristen niet alleen naar het Rijksmuseum te trekken, maar ook te laten zien hoe we met onze delta omgaan. Dat hoeft in het geheel niet te botsen met Natura 2000-doelstellingen.’

**Interactie**

‘Wij ontwikkelen nu denklijnen voor de Marker Wadden, op basis van de beschikbare kennis. Wat bij de aanbesteding van de eerste fase ook belangrijk wordt, is de

aansluiting bij de ideeën van marktpartijen. Bedrijven die zand uit het Markermeer willen winnen, moeten door een dikke laag klei heen voor ze de zandbodem bereiken. Kunnen we die laag misschien gebruiken bij de aanleg van de Marker Wadden? Zit daar een verdienmodel in?’

‘Pas geleden was ik bij het onderzoeksbureau Deltares om van gedachten te wisselen over hoe je dat nu doet, een moerasgebied maken op een plek waar het water

worden gemaakt. Een belangrijke opgave daarbij is het laten ontstaan van interactie tussen het Markermeer en de Marker Wadden. Het maken van eilanden is met slib technisch goed mogelijk, maar voor het maken van ondiepe watermilieus is dat een stuk lastiger. Daar ligt nog een uitdaging. We willen in principe geen eilanden maken, maar vooral moeras en ondiepe watermilieus.’

‘Het wordt ecologisch en recreatief pas interessant als we de interactie tot stand brengen tussen de diepere delen van het meer en de ondiepere zones. De Marker Wadden moeten die ondiepe delen aan het systeem toevoegen. Vooral het onder water verwerken van slib is nog een lastige technische opgave.

‘Een andere uitdaging is het vinden van landschappelijk referenties die recht doen aan het karakter en de potenties van het Markermeer en die op een bepaalde manier inspelen op de daar aanwezige natuurlijke processen. We hebben een stromingsmodel onderzocht, om te bezien in hoeverre we de waterstroom kunnen opwekken die ontstaat als er wel een rivier in het Markermeer zou uitmonden. Dat zou kunnen door de bestaande stroming af te knippen en zo te versnellen. We hebben ook een luwtemodel onderzocht, vergelijkbaar met de Gouwe bij Marken. Door de ligging achter Marken, de toegangsdam en een stuk Markerwaarddijk, is het water daar lichter dan in de rest van het Markermeer, met als direct gevolg een grotere ecologische rijkdom. Een derde

model waar we aan denken is een archipel op de overgang van het Enkhuizerzand naar de diepere delen van het Markermeer. Dit model stelt ons in staat om het spectaculaire onderwaterreliëf zichtbaar te maken.’

**Natuurbouw**

‘Wij proberen te denken vanuit een open systeem, met een wisselwerking tussen Marker Wadden en Markermeer. Daarbij willen we natuurlijke processen, zoals de stroming, de scheefstand en ook de ijsgang in de winter, optimaal benutten. Building with nature interpreteren we voor deze opgave op twee manieren. In de eerste plaats maken we gebruik van de techniek die Natuurmonumenten voorstelt om het slib te verzamelen en te laten bezinken in diepe geulen of slenken, waarna we het kunnen opbaggeren en daarmee ook als bouwstof kunnen gebruiken om moeras en ondieptes te maken. In de tweede plaats willen we natuurlijke processen zoveel mogelijk gebruiken om de Marker Wadden zich verder te laten ontwikkelen. We moeten de natuur een handje helpen. Maar land dat boven het water uitkomt, ontstaat nooit vanzelf. Dat moet je toevoegen. En de natuurlijke dynamiek in het Markermeer is gering. De natuur doet minder dan we misschien zouden willen. Zelfs in de Oosterschelde, met haar open verbinding naar zee, bleken de platen niet voldoende op te slibben en degradeert het ecologische systeem. Er reesteert dus hoe dan ook een enorme natuurbouwopgave in de Marker Wadden. Die conclusie hebben we al moeten trekken.’

‘Het verhaal van het Markermeer wordt nog nergens verteld. Dat vind ik een kans.’

vijf meter diep is. Daar heeft Natuurmonumenten natuurlijk ook over nagedacht. Hun model is om een rif aan te leggen op enige afstand van de oever, daar zand, klei en slib overheen te pompen en het te laten bezinken tussen aan te leggen dijken. Het rif is hard, het beschermt tegen de golfslag. Daarachter kan dan moeras en ondiep water

ONTWERPEND ONDERZOEK: VISTA

Stand van zaken 21 maart

**Mijlpalen proces aanbesteding Marker Wadden**

- Aankondiging 25 maart
- Selectie uitslag begin mei
- Trechtering met indienen Plan van aanpak half juni
- Bekendmaking 3 dialogopartijen half juli
- Na de bouwvak: start dialoogfase
- Start inschrijvingsfase januari 2015
- Gunning juni 2015
- Start werkzaamheden in het veld najaar 2015-voorjaar 2016
- Tussenoplevering 100 ha in juni 2018
- Oplevering december 2020

## Strakke kaders

afbeeldingen deze pagina: Natuurmonumenten

‘Ons onderzoek gaat vooraf aan het aanbestedingstraject van Natuurmonumenten. Binnen dat kader moeten we de bandbreedte van de ontwerpogave schetsen: hoe maken we met het aanwezige materiaal, zoals zand, klei en slib in het Markermeer een vogelparadijs? Oftewel: hoe kunnen de Marker Wadden gebouwd worden? Welke keuzes zijn er te maken? Wat is de lange termijn visie? Waar werken we uiteindelijk naar toe? Wat zijn daarbij de leidende landschappelijke ontwerpprincipes en de te benutten ecologische processen?’

‘Het bestemmingsplan is een belangrijke randvoorwaarde. De locatie ligt vast: namelijk midden in het meer. Aan de ene kant een logische keuze. Het wordt bewust los gehouden van zowel Lelystad

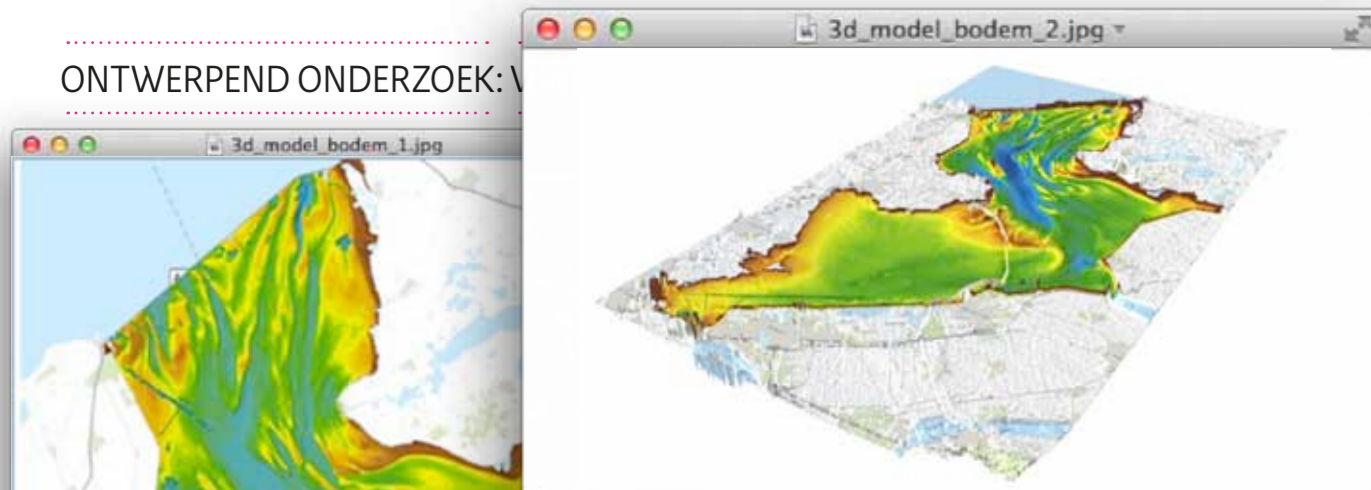
als Enkhuizen, het aangewezen deel van het meer kent op dit moment de minste natuurlijke kwaliteiten en heeft de laagste gebruikswaarde. En als je begint met het diepste deel, heb je het moeilijkste stuk gehad, lijkt de redenering. Allemaal valide argumenten, maar zowel op technisch als ecologisch gebied een ontzettend grote uitdaging.’

‘De planning is strak, de realisatie van de eerste fase Marker Wadden is snel. De eerste resultaten moeten in 2018 al zichtbaar zijn. We hebben het dan over een gigantisch gebied: uiteindelijk zo’n 10.000 hectare moeras en ondiepe watermilieus. Ter vergelijking: de Tweede Maasvlakte heeft een oppervlakte van 2000 hectare. Het is een opgave zonder precedents, dat maakt het extra moeilijk.’

## Natuur beleven

‘In het denken over natuur en vooral ‘natuur maken’ zie je een belangrijke verschuiving van precies gedefinieerde natuurdoelen naar grotere ecologische veerkracht. Ook in de discussie over de Natura 2000 doelstellingen zie je dat terug. Daarnaast vormt het Markermeer een essentieel onderdeel van het Blauwe Hart: een natuurlandschap dat direct bijdraagt aan de leefkwaliteit van onze Deltametropool. Mensen willen de natuur zien en beleven. Daar liggen enorme kansen voor toerisme en recreatie.’

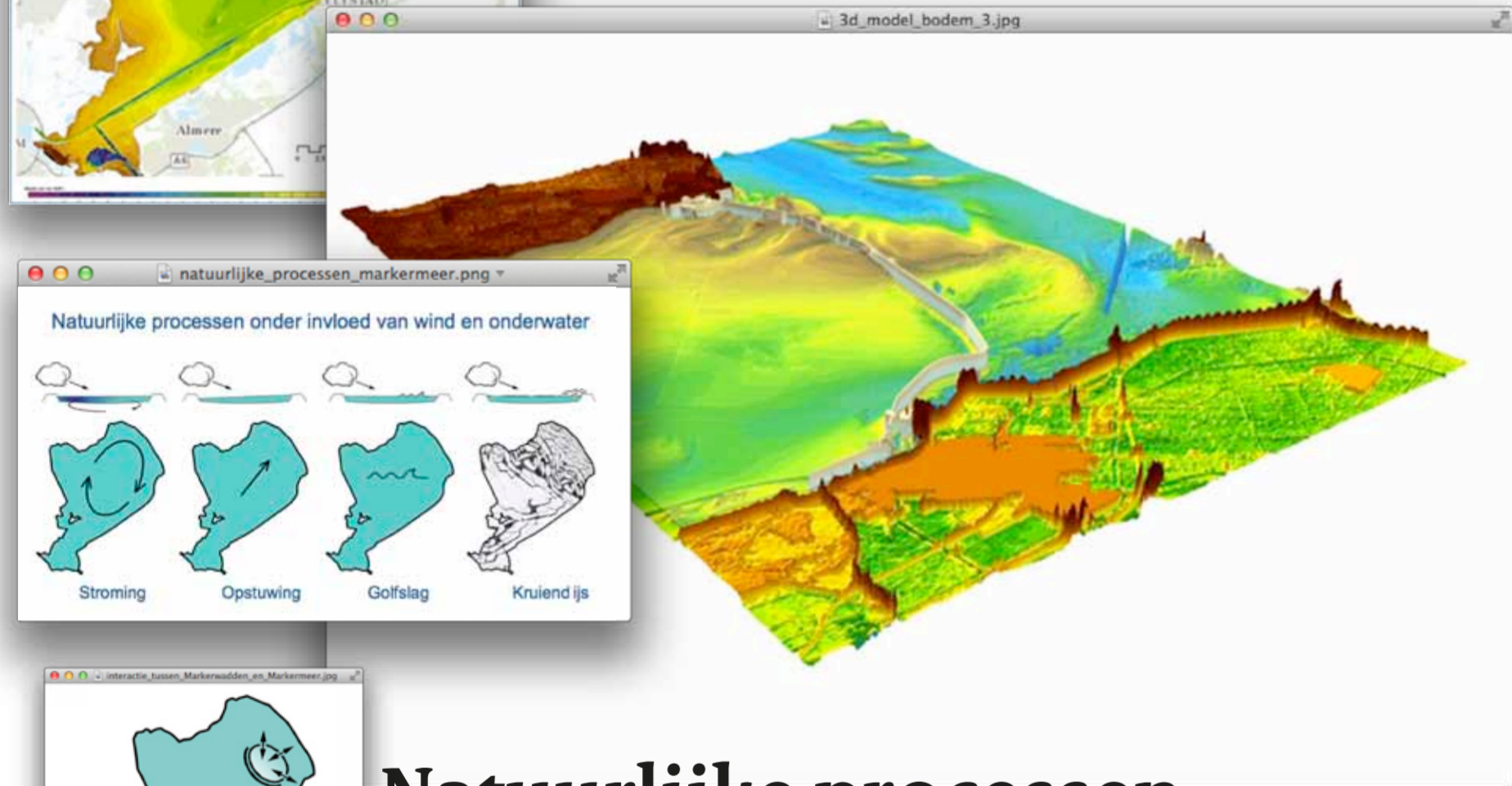
‘We hebben een aantal bestaande natuurparken als referentie genomen om te laten zien hoe je daar invulling aan kan geven. Het ontvangen van bezoekers, het aanbieden van educatie en recreatiemogelijkheden: hoe en waar doe je dat en hoe geef je dit vorm? Belangrijke vragen die essentieel onderdeel geworden zijn van een natuuropgave. Het gaat niet alleen om de nieuwe manier van omgaan met de natuur zelf maar ook met haar gebruikers.’



## Op zoek naar dynamiek

'Als ontwerper ben je altijd op zoek naar aanleidingen in het landschap. Om het Markermeer beter te begrijpen, hebben we een driedimensionale kaart gemaakt van het bodemreliëf. Daarin zie je bijvoorbeeld heel goed het Enkhuizerzand als ondiepte en de wijze waarop de Houtribdijk deze diagonaal doorkruist. Ook de historische vaargeulen zijn zichtbaar. De harde strakke kustlijn tekent het Flevolandschap, met daarachter de diepe polder.'

'De natuurlijke dynamieken worden ook zichtbaar. Onder invloed van de wind heeft de oostelijke rand van het meer een geleidelijkere overgang van ondiep naar diep, het diepste gedeelte bevindt zich aan de westkant. Hier staat de volle wind op te blazen, terwijl de randen hier het zwakst zijn. De dijk van Flevoland en de Houtribdijk zijn immers aangelegd als rand van de Markerwaard. Daar waar land zou komen te liggen, slaan de golven er nu het hardst tegen aan.'



## Natuurlijke processen benutten

'We weten dat het Markermeer weinig dynamiek kent, maar er is wel iets. Natuurlijke processen laten zich meer gelden als er meer moeras en ondieptes worden gemaakt. Dat zullen we allemaal moeten bouwen. Dat is een kostbare en omvangrijke opgave. Als die basis er is kunnen ook natuurlijke processen meer invloed krijgen. De belangrijkste processen zijn golfslag, stroming, opstuwing door storm of scheefstand en ijsgang.'

'Welke natuurlijke processen zijn bruikbaar? En hoe kun je ze laten werken om de Marker Wadden een natuurlijk en divers karakter te geven? Aan de hand van de aanwezige dynamieken in het Markermeer zijn we gaan zoeken naar natuurlijke referenties. De eerste denkoefening bestaat uit drie natuurlijke modellen die we op het Markermeer hebben geprojecteerd. Omdat

de dynamieken van het meer zo klein zijn, zal je kunstmatig heel veel moeten toevoegen. Op de tekenafel is gezocht naar een manier ze te versterken. De vraag blijft: red je het daar mee?'

'Het rivierdelta-model gaat uit van een energieverschil: de snelstromende rivier die uitmondt in het grotere water verliest zijn energie en daarmee de sedimenten. Dit proberen we in het Markermeer te realiseren door, in de richting van de aanwezige stroming, te stimuleren door te versmalen en te versnellen. In het model van de landtong wordt de doorstroming volledig afgesloten door een dwarsdam. Door gebruik te maken van de getij-achtige dynamiek van de scheefstand, ontstaan twee bekken: één voor zand en één voor slib. Het luwtemoeras maakt gebruik van zowel de beperkte stroming als de scheefstand.'



## In gesprek met experts

'Na het uitwerken van zulke modellen zit je natuurlijk met vragen. Hoe realistisch zijn ze, kloppen onze gedachten, gaat het werken? We hebben de drie denkcrichtingen aan Deltares voorgelegd, waarbij we ze hele concrete vragen hebben gesteld over de werking van natuurlijke processen zoals stroming en scheefstand. De conclusie was: de Marker Wadden zal je bijna in z'n geheel moeten bouwen. De rol van natuurlijke processen is daarin beperkt. Wel is het interessant om na te denken hoe verschillende ontwerpen voorsorteren of inspelen op natuurlijke dynamiek. Die natuurlijke dynamiek zal namelijk wel een rol kunnen spelen als er voldoende moeras en ondieptes zijn aangelegd.'



## Meekoppelkansen

'Het ontwerpend onderzoek houdt ook in na te denken over de meekoppelkansen, zowel op grote als op kleine schaal. Dat kan een fysieke koppeling zijn, zoals recreatie en toerisme, maar het kan ook over het proces gaan. In 2016 start de uitvoeringsfase van het versterken van de Houtribdijk. Dit biedt mogelijkheden in het realisatieproces. Daarnaast is bij de aanbesteding de marktpositie van de inschrijvende partijen belangrijk. Bijvoorbeeld een baggerbedrijf, die de realisatie van de Marker Wadden aan andere werkzaamheden of projecten kan koppelen. Daar is nu nog geen zicht op. Met die partijen moet je om de tafel, zodat ook deze aspecten snel inzichtelijk worden gemaakt.'



# IABR-2014- Programma

Vanaf het openingsweekend van IABR-2014- tot begin juli organiseren de IABR en haar partners een programma met lezingen, debatten, conferenties, presentaties en excursies.

Het programma is op moment van schrijven nog volop in ontwikkeling. Voor Locaties, aanvangstijden, de laatste updates en de meest recente informatie, zie de event kalender op [www.iabr.nl](http://www.iabr.nl) of de websites van de organiserende partij.

## 29 MEI 2014 IABR-2014-GESPREKKEN OP HEMELVAARTSDAG-

### LOCAL SOLUTIONS

Organisatie: Fabulous Urban and the  
Heinrich Böll Stiftung

### REBUILD BY DESIGN - DE NL FACTOR

Organisatie: IABR en Rebuild by Design  
CITY AND WIND - Climate as  
an Architectural Instrument

Organisatie: TU Berlin, msa Münster,  
RAVB Rotterdam  
Meer informatie: [www.code.tu-berlin.de](http://www.code.tu-berlin.de)

### 1 JUNI 2014, 7:00 - 10:00 UUR

#### VROEGE VOGELS

live radio  
gratis inloop (beperkt aantal plaatsen)

### 3 JUNI 2014, 14:00 - 17:00 UUR

#### ATELIER MAKING PROJECTS - MAKING MARKERMEER

presentatie en debat  
Organisatie: Atelier Making Projects i.s.m.  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu en  
Ministerie van Economische Zaken  
Locatie: Auditorium Kunsthal Rotterdam  
Toegang: gratis, aanmelden via  
[ateliermakingprojects@minienm.nl](mailto:ateliermakingprojects@minienm.nl)

### 4 JUNI 2014, 10:00 - 13:00 UUR

#### DE HOUDBAARHEIDSDATUM VAN DELTASTEDEN

debat  
Organisatie: Deltares  
Locatie: Auditorium Kunsthal Rotterdam  
Toegang: gratis, aanmelden via:  
[sec-ut@deltares.nl](mailto:sec-ut@deltares.nl)

### 4 JUNI, 14:30 - 17:00 UUR

#### PRIJSUITREIKING 'ONTWERPEN MET STROMEN'

event  
Organisatie: BNA onderzoek, NVTL en BNSP  
Locatie: Auditorium Kunsthal Rotterdam  
Toegang: gratis, aanmelden via  
[secretariaat@nvtl.nl](mailto:secretariaat@nvtl.nl)

### 5 JUNI, 15:00 - 17:00 UUR

#### DE INFRASTRUCTUUR VAN DE SMART CITY

symposium  
Organisatie: Planbureau voor de  
Leefomgeving  
Locatie: Auditorium Kunsthal Rotterdam  
Toegang: gratis, aanmelden via  
[www.pbl.nl/iabr](http://www.pbl.nl/iabr)

### 5 JUNI, 17:55 - 18:25 UUR

#### DEAD DUCK DAY

herdenking en debat  
Organisatie: Natuurhistorisch Museum  
Locatie: het Natuurhistorisch, buiten bij  
nieuwbouwvleugel in Museumpark  
Meer informatie: [www.hetnatuurhistorisch.nl](http://www.hetnatuurhistorisch.nl)

### 6 JUNI, 13:30 - 16:30 UUR

#### WERKEN AAN DE DUURZAME STAD / GREEN CITY

symposium  
Organisatie: Ruimtevolk i.s.m.  
Nederlandsworlanders  
Locatie: Auditorium Kunsthal Rotterdam  
Toegang: gratis, aanmelden via  
[www.ruimtevolk.nl](http://www.ruimtevolk.nl)

### 20 JUNI, 10:00 - 17:00 UUR

#### REFLECTIONS ON THE EDUCATION OF LANDSCAP ARCHITECTURE 2014

symposium  
Organisatie: Dutch School of Landscape  
Architecture  
Locatie: Auditorium Kunsthal Rotterdam  
Toegang: gratis, aanmelden via  
[www.dutchschooloflandscapearchitecture.nl](http://www.dutchschooloflandscapearchitecture.nl)

### 22 JUNI, 15:00 - 17:00 UUR

#### WERELD NATUUR FONDS LEZING 2: YOUTH FOOD MOVEMENT

lezing  
Organisatie: Wereld Natuur Fonds  
Locatie: Auditorium Kunsthal Rotterdam  
Toegang: gratis, aanmelden niet nodig

### 24 JUNI, 9:00 - 13:00 UUR

#### LEEGSTAND EN HERBESTEMMEN 1: DIVERSITEIT VAN DE LEEGSTAND

symposium  
Organisatie: College van Rijksadviseurs i.s.m.  
Planbureau voor de Leefomgeving  
Locatie: Auditorium Kunsthal Rotterdam  
Toegang: gratis, aanmelden via  
[marcel.vanheck@rdg.minbzk.nl](mailto:marcel.vanheck@rdg.minbzk.nl)

### 24 JUNI, 14:00 - 17:00 UUR

#### LEEGSTAND EN HERBESTEMMEN 2: ATELIE MAKING PROJECTS - HERBESTEMMEN ALS GEBIEDSOPGAVE

presentatie en debat  
Organisatie: Atelier Making Projects  
i.s.m. Rijksvastgoedbedrijf i.o. Rijksdienst  
voor Cultureel Erfgoed, Ministerie van  
Infrastructuur en Milieu, Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
Stimuleringsfonds voor de Creatieve Industrie,  
College van Rijksadviseurs  
Locatie: Auditorium Kunsthal Rotterdam  
Toegang: gratis, aanmelden via  
[ateliermakingprojects@minienm.nl](mailto:ateliermakingprojects@minienm.nl)

### 25 JUNI, TIJD NOG TE BEPALEN

#### ROTTERDAM: STADSONTWIKKELING OF EIGEN KRACHT

event  
Organisatie: IABR, Gemeente Rotterdam  
AIR Foundation  
Locatie: Auditorium Kunsthal Rotterdam  
Toegang: gratis, voor meer info en progra  
mie zie [www.iabr.nl](http://www.iabr.nl), [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl) en  
[www.airfoundation.nl](http://www.airfoundation.nl)

### 26 JUNI, 14:00 - 17:00 UUR

#### ATELIER MAKING PROJECTS - ONTWERPEN ONDERZOEK IN NATIONA PROJECTEN

presentatie en debat  
Organisatie: Atelier Making Projects  
Locatie: Auditorium Kunsthal Rotterdam  
Toegang: gratis, aanmelden via  
[ateliermakingprojects@minienm.nl](mailto:ateliermakingprojects@minienm.nl)

### 27 JUNI, 12:00 - 17:00 UUR

#### FOODFLOW

symposium  
Organisatie: Regionale Food Council  
Rotterdam (Gemeente Rotterdam)  
Locatie: Auditorium Kunsthal Rotterdam  
Toegang: alleen op uitnodiging

### 29 JUNI, 15:00 - 17:00 UUR

#### WERELD NATUUR FONDS LEZING 3: FRANS SCHEPE - REWILDING EUROPE

lezing  
Organisatie: Wereld Natuur Fonds  
Locatie: Auditorium Kunsthal Rotterdam  
Toegang: gratis, aanmelden niet nodig

### 3 JULI, TIJD N.T.B.

#### WERELD NATUUR FONDS BEDRIJVENDAG

netwerk bijeenkomst  
Organisatie: Wereld Natuur Fonds  
Locatie: Auditorium Kunsthal Rotterdam  
Toegang: alleen op uitnodiging

### 4 JULI, 10:00 - 17:00 UUR

#### NUT EN NOODZAAK IN DE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN NEDERLAND

presentatie en debat  
Organisatie: Platform31 i.s.m. C2015 en  
I&M en Vereniging Deltametropool  
Locatie: Auditorium Kunsthal Rotterdam  
Toegang: gratis, aanmelden via  
[www.platform31.nl](http://www.platform31.nl) inschrijven noodzakelijk

### 9 JULI, 14:00 - 17:00 UUR

#### RUIMTE VOOR DUURZAME ENERGIE IN 2050

presentatie en debat  
Organisatie: Atelier Making Projects en de  
Leerstoel Landschapsarchitectuur TU Delft  
i.s.m. Ministerie van Infrastructuur en Milieu  
en Ministerie van Economische Zaken  
Locatie: Auditorium Kunsthal Rotterdam  
Toegang: gratis, aanmelden via  
[ateliermakingprojects@minienm.nl](mailto:ateliermakingprojects@minienm.nl)

# IABR-2014- De stad maken we samen

IABR werkt samen met vele partners aan  
maatschappelijke opgave rond 'Urban by Nature'

PERSBERICHT, FEBRUARI 2014

Ruim 40 bedrijven, maatschappelijke Organisaties, overheden,  
kennisinstututen en culturele instellingen werken inhoudelijk  
mee aan IABR-2014-URBAN BY NATURE. De IABR (Internationale  
Architectuur Biennale Rotterdam) zet ontwerpend  
onderzoek in bij de opgave een goede balans te vinden tussen  
mens, milieu en welvaart.

#### Partners vertellen via de IABR hun verhaal

De overheid is vertegenwoordigd op rijksniveau, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Maar ook provincies en gemeenten zijn actief betrokken: met de gemeentes Texel en Rotterdam en de provincie Brabant zette de IABR onderzoek- en ontwikkeltrajecten op waarvan de resultaten worden getoond tijdens de biennale. Alle partners zien de IABR als kans hun verhaal aan een groot publiek te vertellen, op een andere manier dan ze gewoonlijk doen.

# IABR-2014- IABR-2014-URBAN BY NATURE- gaat over stadslandschappen en hun stofwisseling

Van 29 mei t/m 24 augustus 2014 te zien in  
Kunsthal Rotterdam

PERSBERICHT, DECEMBER 2013

'Wie onze wereldwijde milieuproblemen wil oplossen, moet  
beginnen in de stad.' Deze vaststelling van de landschapsar-  
chitect Dirk Sijmons is het uitgangspunt van de zesde editie  
van de Internationale Architectuur Biennale Rotterdam:  
IABR-2014-URBAN BY NATURE- en leverde hem het cura-  
torschap van deze editie op. Een grote tentoonstelling, URBAN  
BY NATURE- neemt de bezoeker mee door het hedendaagse  
stadslandschap en laat hem de 'stofwisseling' van de stad erva-  
ren. Voor het eerst in haar geschiedenis wordt de vernieuwde  
en verduurzaamde Kunsthal geheel ingezet voor één tentoon-  
stelling. IABR-2014- opent op 28 mei 2014 en is vanaf 29 mei  
toegankelijk voor publiek.

#### De stad als onze natuurlijke omgeving

Sijmons betoogt dat we de stad moeten leren zien als onze na-  
tuurlijke omgeving. We moeten het idee dat er een tegenstelling is  
tussen stad en natuur loslaten. Alleen wanneer we natuur en stad  
in samenhang zien, kunnen we onze leefomgevingen werkelijk  
duurzamer en weerbaarder maken.

## COLOFON

Dit is een uitgave van het Ministerie van  
Infrastructuur en Milieu, Atelier Making  
Projects. Mits voorzien van een duidelijke  
bronvermelding mag de inhoud van  
deze uitgave worden gereproduceerd. De  
eerste editie van deze krant kan worden  
gedownload van Rijksoverheid.nl

Ateliermeesters Atelier Making Projects:  
Paul Gerretsen,  
[paul.gerretsen@deltametropool.nl](mailto:paul.gerretsen@deltametropool.nl)  
Elien Wierenga,  
[elien.wierenga@minienm.nl](mailto:elien.wierenga@minienm.nl)

Redactie en teksten: Jelte Boeijenga,  
Marjolein Dekker, Peter Paul Witsen  
Beelden ontwerpend onderzoek:  
de ontwerpbureaus, tenzij anders vermeld  
Fotografie specials: Theo Baart

Grafisch Ontwerp: Ruben Doornweerd  
Drukwerk: RODI Rotatiedruk  
Oplage: 2750 exemplaren

© April 2014