



Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen Goes Middelburg Breda Terneuzen

# **vierkantpaars**extern #02



Stedenbouw



Rothuizen van Doorn 't Hooft  
Architecten  
Stedenbouwkundigen  
Goes Middelburg Breda Terneuzen

Bureau  
opgericht in 1930

Contact  
rdh@rdh.nl  
www.rdh.nl



**RDH Breda**  
Reduitlaan 31  
Postbus 2128  
4800 CC Breda  
tel 076 53 17 444  
fax 076 53 17 455



**RDH Goes**  
Frans den Hollanderlaan 12  
Postbus 233  
4460 AE Goes  
tel 0113 27 68 68  
fax 0113 21 44 20



**RDH Middelburg**  
Stadsschuur 2  
Postbus 29  
4330 AA Middelburg  
tel 0118 65 37 37  
fax 0118 61 59 12



**RDH Terneuzen**  
Zuidlandstraat 113  
Postbus 1012  
4530 GA Terneuzen  
tel 0115 68 95 10  
fax 0115 68 95 20

# Rode draad in de planvorming

In de visie van Rothuizen van Doorn 't Hooft is de rode draad in de planvorming een belangrijk uitgangspunt bij het werken aan de landelijke en stedelijke omgeving. Het bureau onderscheidt zich door de ontwerpende benadering die wordt gekozen bij de aanpak van stedenbouwkundige opgaven. De ruimtelijke en maatschappelijke omgeving waarbinnen het uiteindelijke ontwerp dient te functioneren, staat daarbij centraal. Behalve analyse en ontwerp, legt het bureau zich toe op de organisatie en aansturing van ruimtelijke planvormingsprocessen, waarbij het verkrijgen van draagvlak als vanzelfsprekend wordt beschouwd. Wanneer opdrachten daar om vragen, reikt Rothuizen van Doorn 't Hooft interdisciplinaire oplossingen aan, waarbij stedenbouw en architectuur elkaar aanvullen. RDH staat voor een integrale dienstverlening en ontwerpen van deze tijd, verankerd in een traditie van ruim 75 jaar.

## Colofon

Dit is een uitgave van Rothuizen van Doorn 't Hooft. Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen via nummer 0113 27 68 68 of mail onze redactie op rdh@rdh.nl

ontwerp: Battery Battery  
tekstredactie: Inge Heuff  
drukkerij: NPN Drukkers  
oplage: 500  
lettertype: FF DIN Regular  
papier: Hello Gloss, 170gr.  
© september 2006



2  
Wonen als drager voor lokale economie



4  
Integrale gebiedsontwikkeling voor wonen en sport



6  
Regiovisies als basis voor samenwerking



8  
Wonen in een fruitlandschap



10  
Supervisie tijdens de uitvoering

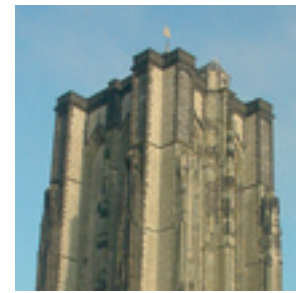
## In dit nummer:



# Stedenbouw



11  
Gebiedsvisie koppelen aan actualisering



12  
Juridisch advies in alle facetten van planontwikkeling

De stedenbouwkundige opdrachten waar aan gewerkt wordt, kenmerken zich door een toenemende mate van diversiteit. Het zijn uiteenlopende projecten op verschillende schaalniveaus met soms wisselende doelen, voor opdrachtgevers in zowel de publieke als private sector.

Overeenkomst in de projecten is de ontwikkelingsgerichte wijze van werken. Deze wordt gehanteerd om in te kunnen spelen op hedendaagse trends waarin mens en ruimte centraal staan. Vanuit de disciplines ruimtelijke strategie, ontwerp en juridische planologie wordt een projectteam van medewerkers samengesteld dat integraal werkt aan een opgave.

In dit themanummer komt een dwarsdoorsnede van een aantal actuele plannen aan bod, waarin de diversiteit van stedenbouw wordt toegelicht door een aantal medewerkers achter de projecten.



Zes pilotlocaties



Haven Bruinisse



Eiland in de delta

## Innovation Island



Werkatelier Innovation Island



Publicatie Innovation Island

# Wonen als drager voor lokale economie

Innovatieve, op maat toegesneden woonprojecten als aanjager van de lokale economie. De stedenbouwkundige die zich daar op mag richten, kan er al zijn kennis en kunde in kwijt. Huub Droogh, een van de partners van RDH, is die stedenbouwkundige. De eerste concrete plannen worden op Schouwen-Duiveland onder de naam Innovation Island gepresenteerd.

„Ontwikkelingsplanologie is een van de sleutelbegrippen van de Nota Ruimte”, vertelt Droogh. „Het is een nog relatief nieuw begrip dat staat voor een meer dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid.” Ontwikkelingsplanologie beoogt een brede aanpak van wonen en werken, maar ook bijvoorbeeld van waterbeheer en de inrichting van de groene ruimte. Droogh: „Een kenmerk van ontwikkelingsplanologie is dat het tot stand moet komen door een gezamenlijke aanpak door markt-partijen, overheden, maatschappelijke organisaties en burgers. Innovation Island is een concrete uitwerking van dit begrip en, in elk geval voor Zeeland, een uniek project.”

Het initiatief tot Innovation Island ligt bij de zelfstandige aannemers van Zeeland die hiervoor BV ProWonEc hebben opgericht. Dit samenwerkingsverband werd mogelijk gemaakt door Taskforce Innovatieve Acties Zeeland, een organisatie die door MKB Zeeland is opgericht en gefinancierd wordt uit een samenwerkingsverband van de provincie Zeeland en de Europese Unie. De Taskforce richt zich vooral op het ontwikkelen en toegankelijk maken van kennis voor het MKB. „Een op uitvoering gericht project als Innovation Island biedt de bouwsector alle kansen om op een praktische manier gezamenlijk kennis op te bouwen en toe te passen”, meent Droogh. „Wij zijn in de zomer van 2004 gevraagd om een Zeeuwse inhoud te geven aan het concept ontwikkelingsplanologie. Na praten, denken en veel overleg ontstond Innovation Island, het innovatief, vraaggericht en kleinschalig voortbouwen op de bestaande situatie op Schouwen-Duiveland.”

Moet Innovation Island de regionale bouwsector nieuwe impulsen geven, ook voor Schouwen-Duiveland is Innovation Island van belang. De werkgelegenheid neemt gestaag af. Voorzieningen worden verplaatst naar economisch aantrekkelijkere buurgemeenten of verdwijnen helemaal. De recreatiesector, sinds de aanvang van de Deltawerken lange tijd een groeiende en sterke economische drager, verliest terrein aan de goedkope en zonzekere bestemmingen. Door in te zetten op innovatieve, op de vraag afgestemde woon-gebieden voor diverse doelgroepen, moet de economie uit het dal gehaald worden.

In de zomer van 2005 werd een tweedaags werkatelier gehouden wat zich over de mogelijkheden van Innovation Island boog. Er zaten ambtenaren van de gemeente en provincie aan tafel, evenals een innovatieadviseur, TNO'er, planoloog, stedenbouwkundige, architect en econoom. Ook de zorg-, bouw- en recreatiesector waren aanwezig. „Alleen al dat werkatelier was een innovatief proces”, vertelt Droogh. „Alle door de ontwikkelingsplanologie beoogde doelgroepen lieten zich horen, luisterden naar en reageerden op elkaar. Er ontstonden nieuwe ideeën en inzichten die uiteindelijk leidden tot zes pilots.”

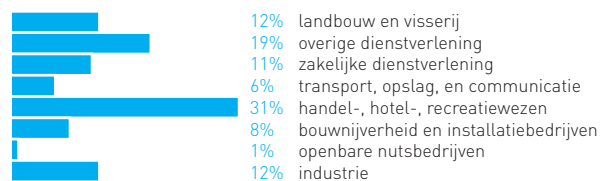
Deze zes pilots, verspreid over Schouwen-Duiveland, moeten gezamenlijk circa 650 woningen opleveren. Per pilot is een thema vastgesteld dat een relatie legt tussen de woningbouw en de bestaande, naaste omgeving, ook waar het gaat om cultuur, recreatie en zorg. Van meet af aan is gekeken naar innovatieve (bouw)technieken en duurzame materialen. Verder krijgt Schouwen-Duiveland er ook nog eens zes-honderd ligplaatsen bij, verdeeld over twee jachthavens.

Vier van de zes pilots zijn inmiddels op hun economische effecten beoordeeld door Frits Overing van de stafgroep Economisch Onderzoek van Rabobank Nederland. Als de beoogde 600 woningen en appartementen van die vier pilots worden gebouwd, is er sprake van een groei van 4,3 procent. Het aantal inwoners zal met ongeveer 1450 stijgen. Realisatie van de projecten levert een eenmalige investeringsimpuls van 140 miljoen euro in woningbouw op. Op het gebied van grond-, weg- en waterbouw ligt dat bedrag op 65 miljoen euro. Voor de beide jachthavens zal de investeringsimpuls 9 miljoen euro zijn.

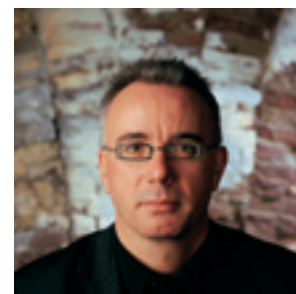
Overing heeft ook gekeken naar de permanente effecten. Het huidige winkelaanbod kan behouden blijven maar er kunnen wel verschuivingen ontstaan. Voor heel Schouwen-Duiveland wordt na uitvoering een groei van 6 tot 8 procent (30 miljoen euro) voorzien. De groei van het aantal arbeidsplaatsen zal rond de 200 fte's liggen, goed voor circa 300 tot 350 banen.

De provincie Zeeland heeft zich inmiddels bereid getoond de planologische paden voor de uitvoering van een aantal pilots te helpen effenen. Samen met de gemeente en ProWonEc heeft ze zitting genomen in een stuurgroep die de uitwerking van de pilots nog in 2006 ter hand gaat nemen.

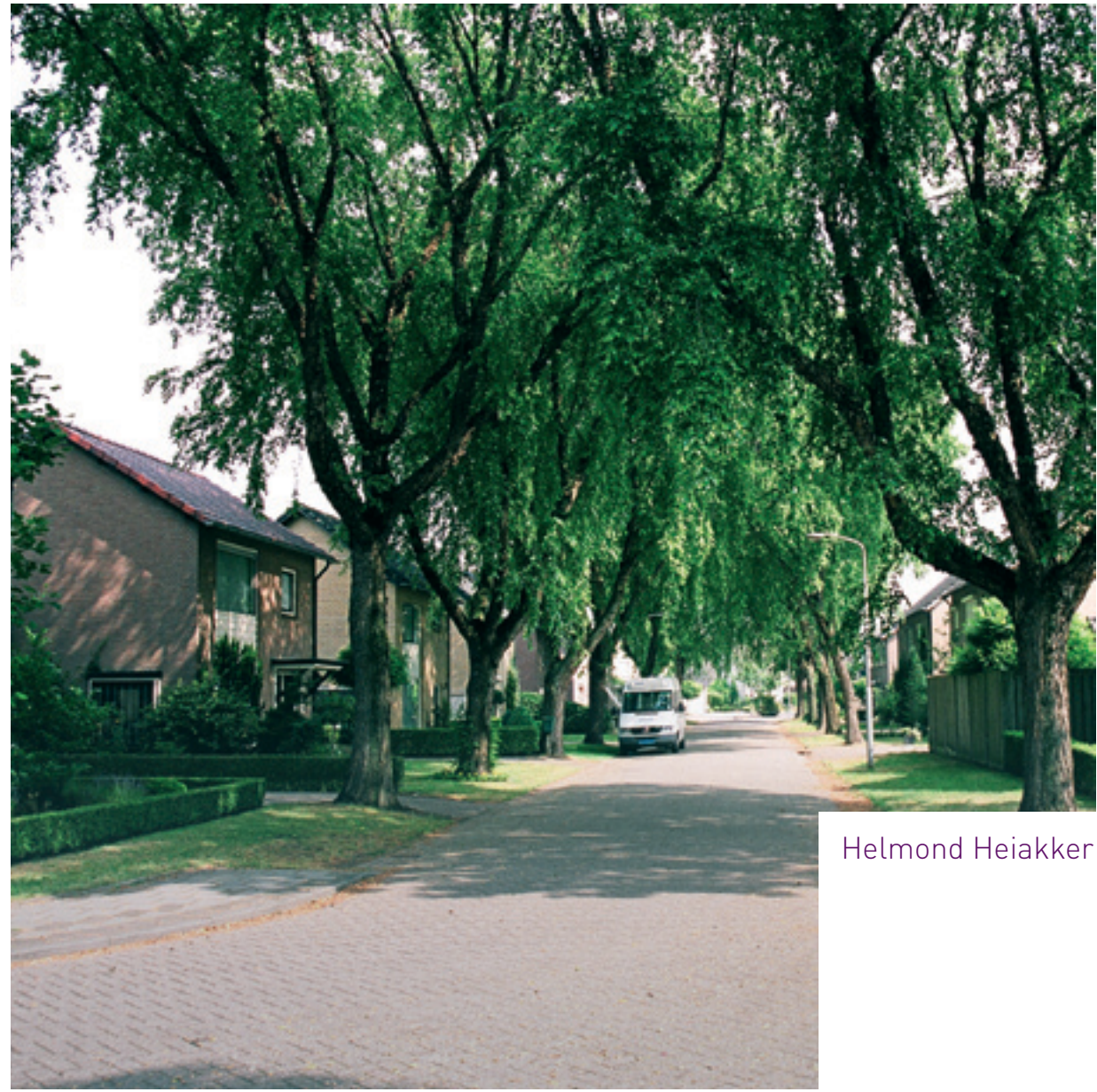
**Innovation Island**  
Opdrachtgever: ProWonEc  
Zeeland  
Plaats: Gemeente Schouwen-Duiveland  
Ontwerp: 2004-heden  
Programma: Circa 650 woningen, uitbreiding jachthavens, medisch servicecentrum etc.



## H.C. Droogh (1960)



Bij Rothuizen van Doorn 't Hooft is stedenbouwkundige en partner Huub Droogh gespecialiseerd in ontwerp en planvorming op regionaal en stedelijk schaalniveau, en strategische advisering over ruimtelijke processen.



Helmond Heiakker

Omgevingsreferentie



Integrale opgave  
verplaatsing sportterrein



Uitwerking dubbele opgave



Plankaart Heiakker

# Integrale gebiedsontwikkeling voor wonen en sport

Inbreiding van woningbouw, speerpunt van alle overheden, brengt specifieke problemen met zich mee. Er zijn meestal veel partijen bij betrokken en er liggen bestaande claims, zowel onder als boven de grond. Veelal dient ook ruimte gevonden te worden voor het bestaande gebruik. Een integrale benadering biedt uitkomst.

Helmond is in de jaren tachtig uitgebreid met de nieuwbouwwijk Brouwhuis die als een cirkel om het buurtschap Heiakker ligt. Daarbij werden zowel de voetbal- als de tennisvereniging ingebouwd door woningen. Uitbreiding van velden en banen is niet meer mogelijk.

Door beide verenigingen te verplaatsen naar een grotere locatie op een voormalig landbouwterrein aan de rand van Helmond, ontstaat er ruimte voor 150 woningen.

„Deze vrij complexe, dubbele opgave – van enerzijds het inrichten van een hedendaags sportcomplex en anderzijds het ontwerpen van een inbreidingslocatie in opdracht van een projectontwikkelaar – vraagt om een integrale aanpak”, vertelt Marty van de Klundert van RDH. „Dat is de enige manier om alle betrokkenen te overtuigen van het belang van de verplaatsing die weer ruimte creëert voor de woningen.”

Relatief kleine onderwerpen kunnen in het proces een wezenlijk struikelblok vormen. Zo willen beide verenigingen hun eigen ‘gezicht’ behouden, terwijl de gemeente juist een aantal voorzieningen wil bundelen. Van de Klundert: „Goede communicatie is dus essentieel. Rekeninghoudend met ieders wensen is het de uitdaging om alle belanghebbenden het collectieve belang in te laten zien.” In Heiakker lijkt inzicht te zijn in de collectieve noodzaak, wat het proces vergemakkelijkt. Inmiddels zijn de inbreidingsvoorstellen gepresenteerd. „Bij de inbreiding hebben we bestaande lijnen van de oorspronkelijke T-structuur en de cirkelvormige uitbreiding doorgetrokken. We leveren hier maatwerk op het bestaande maar met een eigentijdse identiteit.”

Om tot realisatie van deze plannen over te kunnen gaan, diende voor de planologisch juridische verankering uiteraard een bestemmingsplan te worden opgesteld. De vormgeving van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan is altijd een spanningsveld tussen flexibiliteit en rechtszekerheid. Flexibiliteit is belangrijk om de ontwikkelende partijen niet reeds vast te leggen binnen (te) gedetailleerde kaders. Anderzijds is rechtszekerheid van belang, omdat bijvoorbeeld omwonenden gebaat zijn bij duidelijkheid. Het stedenbouwkundig plan is immers ook reeds gepresenteerd en goedgekeurd. Daarom is gekozen voor een flexibele bestemmingsplansystematiek, waarbinnen de stedenbouwkundige hoofdstructuren wel degelijk bindend zijn vastgelegd.

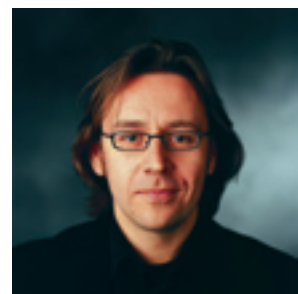


Uitsnede bestemmingsplan

## Helmond Heiakker

**Opdrachtgever:** Gebr. Van Wanrooij  
**Plaats:** Helmond  
**Ontwerp:** 2005-2006  
**Betrokkenen:** Gemeente Helmond, KennisBouwadvies, BTL  
**Omvang plangebied:** Circa 5 hectare  
**Programma:** 145 woningen, sportvelden annex voorzieningen

## M.J.C.A. van de Klundert (1970)

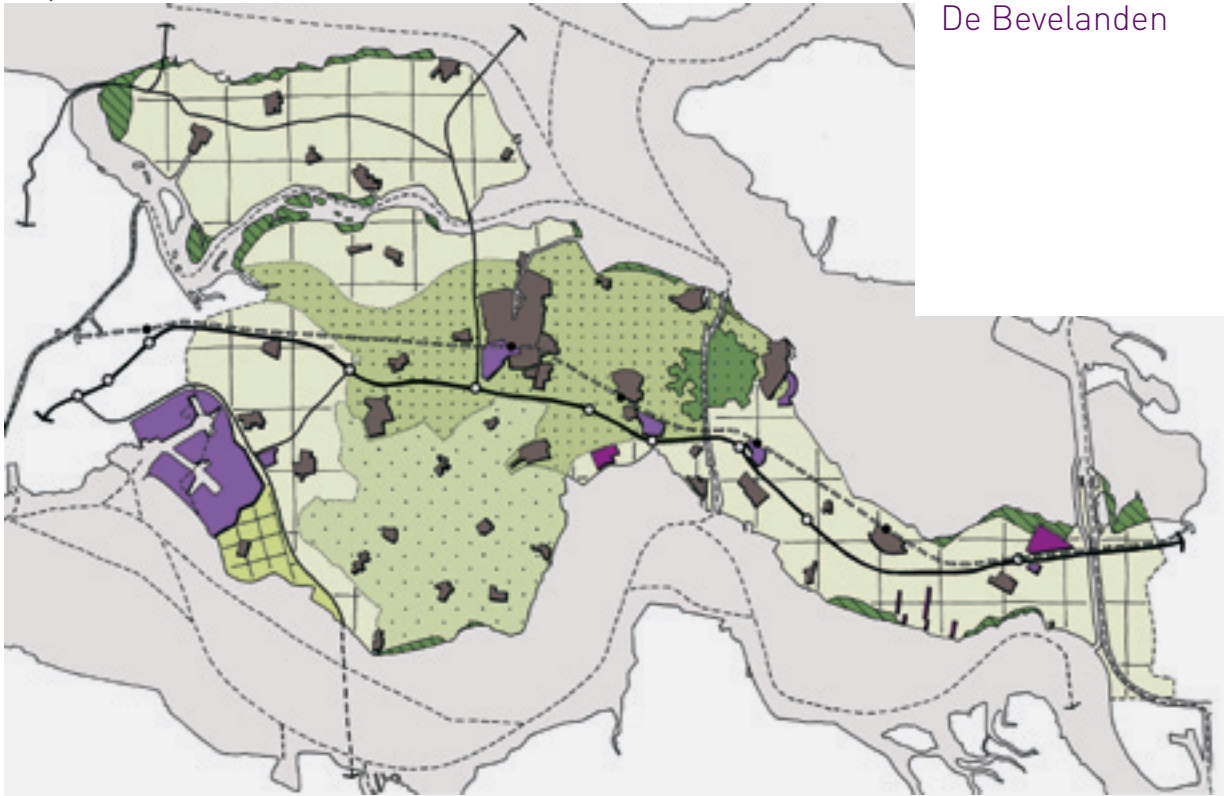


Bij Rothuizen van Doorn 't Hooft is stedenbouwkundig adviseur Marty van de Klundert verantwoordelijk voor het stedenbouwkundig ontwerpatelier en met name gespecialiseerd in (stedelijke) gebiedsontwikkeling.



Kustlijn

De Bevelanden



- Renaissancepolder
- Kleinschalig polderlandschap
- Gedifferentieerd landschap
- Grootschalig polderlandschap
- Natuurgebieden aan de kust
- Kernen
- Bedrijventerreinen
- Glastuinbouw
- Weginfrastructuur
- Spoorlijn
- Vaarweg

# Regiovisies als basis voor samenwerking

Bij de samenwerking tussen gemeenten op het gebied van economie en ruimtelijke ontwikkeling, kan een regiovisie ondersteunend werken. In een regiovisie leggen de gemeenten vast welke lijn zij voor de langere termijn willen volgen. De vijf gemeenteraden van Noord- en Zuid-Beveland hebben met elkaar zo'n regiovisie ontwikkeld.

Planoloog Miriam Heijdra was nauw bij het proces betrokken. „De noodzaak voor een regiovisie werd door alle vijf de gemeenten gevoeld, maar het terrein dat de visie zou gaan omvatten, werd als eerste verkenning voor samenwerking wel erg breed. Daarom is besloten eerst enkele thematische deelvisies te maken en deze te integreren tot één nota. RDH is gevraagd het werkproces tussen de vijf gemeenten te ontwerpen en te begeleiden. Daarnaast zijn we gevraagd de deelvisies voor wonen en recreatie op te stellen, en de integrale eindrapportage te maken.” Het deelrapport over werken is door een ander adviesbureau uitgevoerd.

Het uitgangspunt voor de thematische regiovisie Wonen werd kwaliteit voor kwantiteit, waarbij de vragen en wensen van de consument centraal komen te staan. Heijdra: „Voor elke gemeente hebben we binnen een regionaal ruimtelijk casco een of meerdere interessante woonmilieus ontwikkeld. Binnen dit casco onderscheiden we ontwikkelingszones en balans-gebieden. In de ontwikkelingszones wordt ruimte geboden voor bijvoorbeeld bijzondere woonvormen. In die zones is meer mogelijk dan elders. In de balansgebieden wordt een evenwicht en afstemming met de omgeving nagestreefd.

Daarbij is op voorhand geen contingent vastgesteld maar een monitoring om de afstemming te bewerkstelligen.” Zo'n opzet kan botsen met de provincie dat immers een eigen beleid ontwikkelt in het provinciale Omgevingsplan en vereist dus overleg. „Het is een interessant proces”, vindt Heijdra. „Zo wil Goes haar centrale functie behouden. Dat is door de andere vier gemeenten ook erkend. De sterke kant van Goes is de stadsfunctie; stedelijke, bovenregionale woonmilieus kunnen hier worden gerealiseerd.” Heijdra benadrukt dat in Zeeland de ontwikkeling van woningbouw sterk achterblijft bij de prognoses. „We moeten die impasse doorbreken en binnen de kwalitatieve randvoorwaarden gaan bouwen.”

Voor de thematische regiovisie Recreëren werden vijf concentratiegebieden benoemd, elk met een eigen thema dat aansluit bij de omgeving. „Er is al veel aanwezig”, weet Heijdra, „maar bij de toerist is dat onvoldoende bekend. Promotionele samenwerking maar ook bijvoorbeeld samenwerking in het aanbieden van arrangementen is daarom belangrijk.” Per concentratiegebied wordt nauw overleg voorgestaan met ondernemers, ambtenaren en VVW om nadere ideeën te ontwikkelen, passend bij de thema's.

Nadat de deelvisies en de geïntegreerde visie zijn vastgesteld door alle vijf gemeenteraden wordt nu gewerkt aan de implementatie van de visie. RDH is bij verschillende van deze uitwerkingen opnieuw betrokken.

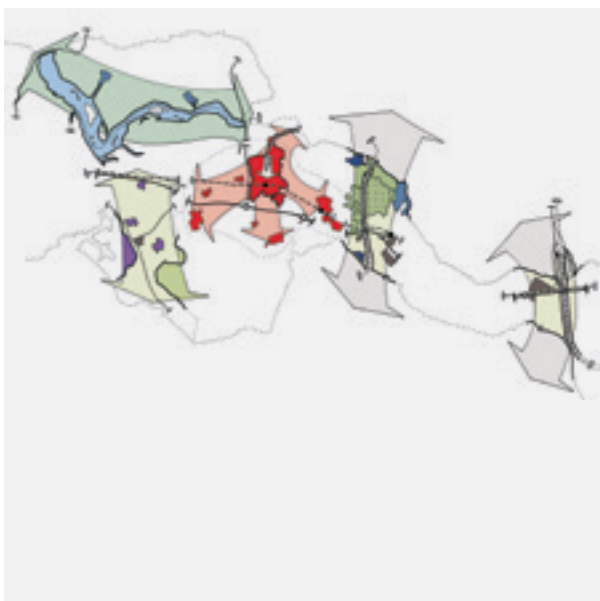
## De Bevelanden

**Opdrachtgever:** Bestuurlijk platform De Bevelanden  
**Plaats:** Gemeente Noord-Beveland, Goes, Borsele, Reimerswaal, Kapelle  
**Ontwerp:** 2003 -2005  
**Omvang plangebied:** ca. 709 km<sup>2</sup>

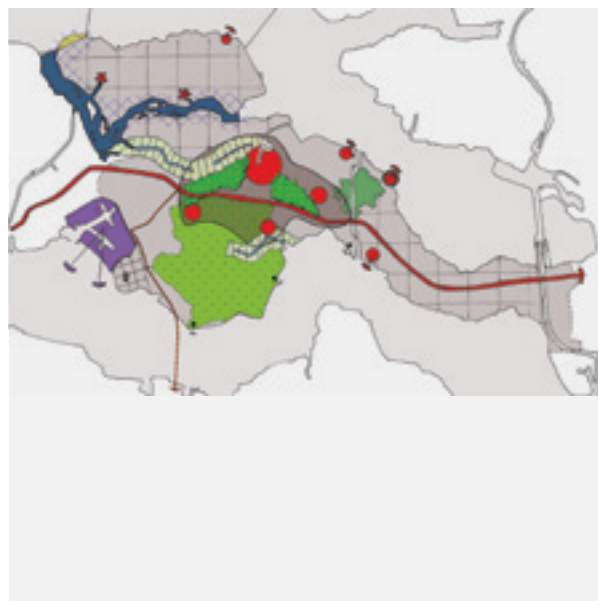
## M.A.M. Heijdra (1971)



Bij Rothuizen van Doorn 't Hooft adviseert planoloog en adviseur ruimtelijke ordening Miriam Heijdra gemeenten en private partijen op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen.



Dragers met een hoge tot middelhoge dynamiek



De bruisende mix van de Bevelanden



Kapelle Zuidhoek

Karakteristiek fruitlandschap



Oude waterloop als structuurdrager



Masterplan

# Wonen in een fruitlandschap

Met de hete adem van de toegepaste wet Voorkeursrecht Gemeente (WVG) in de nek, koos de gemeente Kapelle bij de uitbreiding van de dorpen Biezeling en Kapelle voor een structuurplan. Het gebied was namelijk te complex om, binnen de door WVG vereiste twee jaar, een bestemmingsplan te kunnen presenteren.



Structuurplan



Het nieuwe lint

1. Het Fruitdorp
2. Begijnhof nieuwe stijl
3. De Oude Veiling

Het concept van de uitbreiding bij Kapelle is, wonen in een (voormalig) fruitlandschap. „Dat werpt meteen de vraag op hoe je daar mee omgaat“, zegt stedenbouwkundige Lonneke Steenbakkers. „Een deel van de omgeving bestaat uit twee lintbebouwingen langs infrastructuur. Door een derde, nieuwe lintbebouwing op te zetten langs de verbinding tussen Kapelle en het centrale punt van de uitbreiding, ontstaat er een ruggengraat voor de nieuwe planontwikkeling.“ Het hele plan gaat uit van een open, groene structuur waarbij de nieuwbouw niet aan de bestaande bouw groeit.

Waarschijnlijk gaan er zeshonderd woningen gebouwd worden. Deze worden ondergebracht in verschillende woongebieden met eigen thema's en functies en een eigen programma van eisen. Steenbakkers: „RDH past bij onderzoek vaak de lagenbenadering toe, waarbij we aan de hand van een cartografisch onderzoek een analyse maken van wat er met het gebied de afgelopen millennia is gebeurd. Zo bleek er een eeuwenoude watergang te lopen die we als uitgangspunt kunnen gebruiken voor de huidige waterberging. De kenmerkende lengtelijnen van het fruitlandschap hebben we zoveel mogelijk gehandhaafd.

**Kapelle Zuidhoek**  
Opdrachtgever: Gemeente Kapelle  
Plaats: Kapelle-Biezeling  
Ontwerp: 2004-2005  
Omvang plangebied: Circa 130 hectare  
Programma: Circa 600 woningen

L.A.A.A.  
Steenbakkers  
(1971)



Bij Rothuizen van Doorn 't Hooft is stedenbouwkundige Lonneke Steenbakkers behalve in het ontwerpen van woningbouwplannen ook gespecialiseerd in de ontwikkeling van recreatiegebieden.



Waterwijk  
Zierikzee

Visualisatie architectuur



Woonboten ontwerp Pnina Avidar



Ontwerp Grosfeld



Ontwerp Kingma Roorda



Stadsvisie Zierikzee

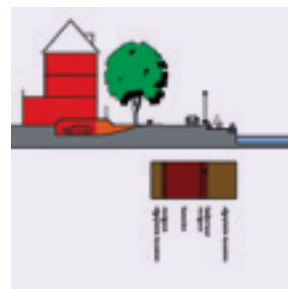
# Supervisie tijdens de uitvoering

In de uitvoeringsfase van projecten speelt supervisie een belangrijke rol om de rode draad in de planvorming gestalte te geven. Waterwijk Zierikzee (Poortambacht 11) is een voorbeeld waar verscheidene architecten onder toezicht van het toetsteam invulling geven aan een masterplan. In september 2006 is het terrein bouwrijp gemaakt.

In de afgelopen jaren is RDH in samenwerking met de gemeente Schouwen-Duiveland intensief bezig geweest met de ontwikkeling van de laatste fase van de wijk Poortambacht in Zierikzee. „We hebben een plan opgesteld wat is gebaseerd op de zorgvuldige analyse van het gebied”, aldus supervisor Huub Droogh. „De behoefte van Zierikzee om te beschikken over een grote differentiatie aan woonmilieus wordt in het ontwerp weerspiegeld door de introductie van deelgebieden die allemaal over een eigen identiteit beschikken.” Waterwijk Zierikzee ligt op de overgang tussen de historische binnenstad en het open landschap aan de Oosterschelde. De nieuwe stadsrand vormt de formele begrenzing van de wijk en refereert aan de historie door zijn vorm als stadskade.

„Na vaststelling van het masterplan is er behalve een globaal bestemmingsplan ook een kwaliteitshandboek gemaakt om de kwalitatieve uitgangspunten van de ontwikkeling te garanderen. Vanuit deze kwaliteitsdefinitie is er een architectenselectie geweest waar verschillende architecten zoals Grosfeld, Kingma Roorda en Tarra Architecten zijn geselecteerd.” Onder supervisie van het toetsteam hebben de bureaus de woningontwerpen gemaakt. De aanvang van de bouw is gepland in het najaar van 2006.

**Waterwijk Zierikzee**  
Opdrachtgever: Gemeente Schouwen-Duiveland  
Plaats: Zierikzee  
Ontwerp: 2001 –heden  
Omvang plangebied: Ca. 25 hectare  
Programma: 330 woningen en campusruimte



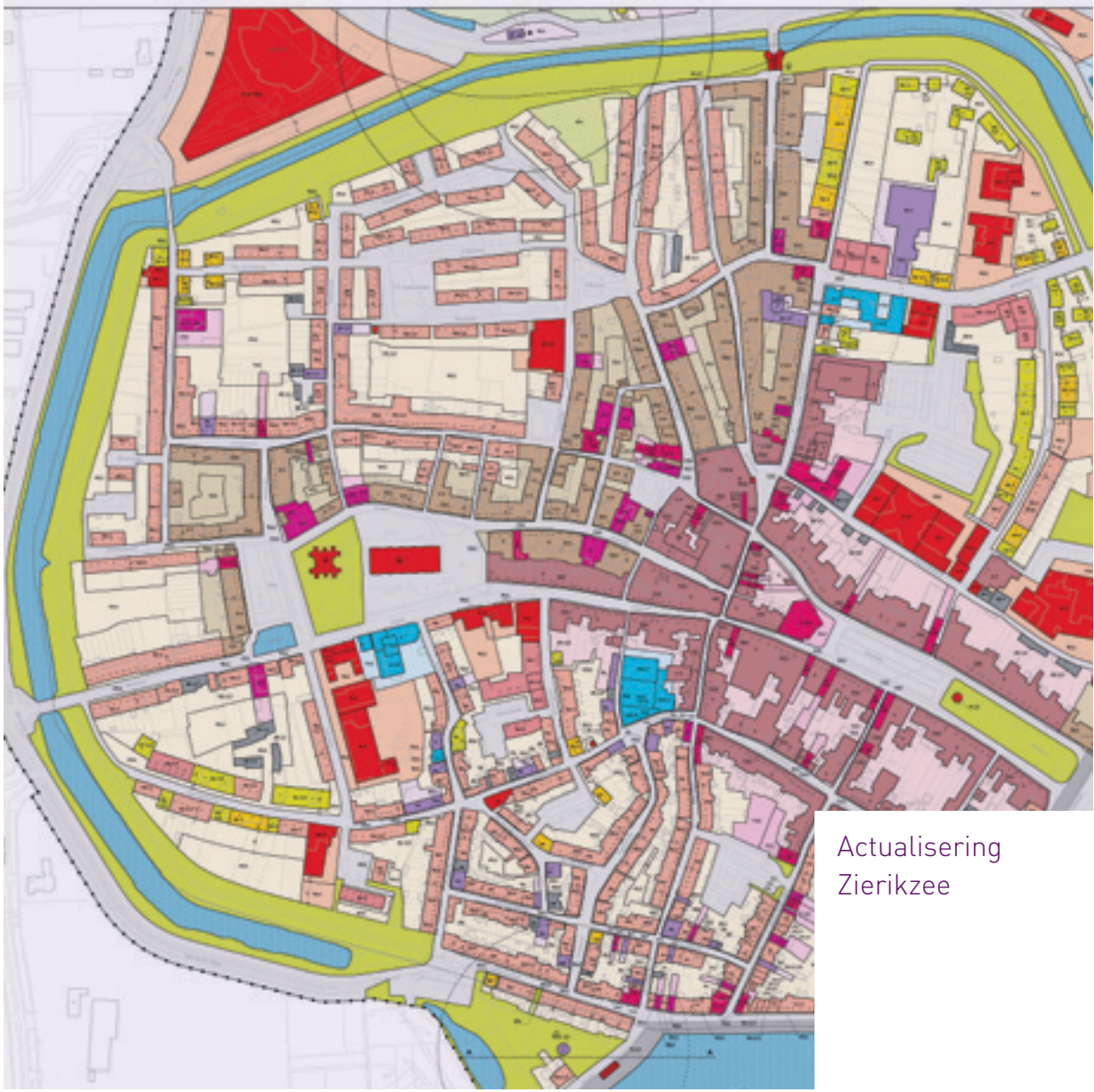
Kadeprofiel



Structuurvisie



Masterplan kade



Actualisering  
Zierikzee

Concept bestemmingsplan



Historische stadsplattegrond



Dikke Toren

# Gebiedsvisie koppelen aan actualisering

Actualisering van bestemmingsplannen is een noodzakelijk proces. Dat kun je als gemeente sec doen, maar je kunt er ook een gebiedsvisie aan koppelen. Dat prikkelt de creativiteit en zet ondernemers aan tot ontwikkelingen, is de ervaring van planoloog Edwin Oude Weernink van RDH.

Elke gemeente heeft wel een stapel bestemmingsplannen met bijbehorende regelgeving die geactualiseerd moet worden. RDH is regelmatig betrokken bij dit proces, zowel voor woon-gebieden als in het buitengebied. „Er zijn gemeenten met meer dan honderd plannen; een onoverzichtelijke situatie”, zegt Oude Weernink. „Samen met de gemeente brengen we dat terug tot tien à vijftien plannen.” De nieuwe plannen mogen de huidige mogelijkheden niet beperken. Daarom worden de huidige plannen vooraf nauwkeurig bestudeerd. In de geactualiseerde plannen zijn de regels zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Uiteindelijk ontstaat er een raamwerk met voor elke functie of grondgebruik een set vereenvoudigde regels. „Het is een redelijk langlopend traject”, erkent Oude Weernink. „Er zijn gemeenten die alleen kiezen voor het overzichtelijk maken van de regelgeving. Maar dan ontwikkel je geen visie voor de tien jaar dat het nieuwe plan geldt. En blijven er aparte procedures nodig als ondernemers hun plannen willen realiseren. Dat kost extra tijd, inzet en geld.”

Oude Weernink pleit er dan ook voor om de actualisering vooraf te laten gaan door visie-ontwikkeling. „Met een strakke regie duurt dat drie tot zes maanden extra. Maar dan laat je de bevolking meedenken, zien ondernemers nieuwe kansen, kun je gewenste ontwikkelingen stimuleren en ongewenste gefundeerd tegenhouden. Juist voor dynamische gebieden is zo'n planproces heel wenselijk.”

# Juridisch advies in alle facetten van planontwikkeling

Bij ruimtelijke vraagstukken lopen gemeentes vaak tegen bezwaarschriften aan. Soms kan de kwestie zo hoog oplopen dat een project vast komt te zitten. RDH kan dan een bemiddelende rol spelen.

Aan stedenbouwkundige ontwikkelingsprojecten zitten veel juridische kanten. Niet elke gemeente beschikt over ambtenaren met de juiste juridische kennis. RDH kan overheden en private partijen bij rechtszaken en bezwaarprocedures deskundig ondersteunen en bij (bestemmings)plannen passende juridische regelingen opstellen. Dat vraagt een brede inzet van de juridische adviseurs. „Waar 25 jaar geleden een projectaanvraag met drie kantjes A-4 toe kon, is het dankzij de vele verschillende wet- en regelgeving nu knap als we onder de 50 pagina's kunnen blijven” stelt Edwin Oude Weernink. „Neem alleen al de milieuwetgeving. Dat is een essentieel onderdeel van een bestemmingsplan met afwegingen waar grote belangen mee gemoeid zijn. Denk maar aan de luchtkwaliteit versus bereikbaarheid. Bovendien is de burger mondiger geworden. Als blijkt dat een project niet voldoende onderbouwd is, kan de voortgang stil gelegd worden voor nader onderzoek, met alle (financiële) gevolgen.”

De bemiddelende rol van RDH is er op gericht om deze projecten zo soepel mogelijk weer in gang te zetten. Maar RDH pleit er ook voor de juristen zo vroeg mogelijk bij de planontwikkeling te betrekken. Oude Weernink „Het voordeel van het in huis hebben van de juridische discipline bij RDH is dat onze stedenbouwkundigen al in het beginstadium bij een project betrokken zijn. Als er dan een juridisch probleem ontstaat, is de lijn naar die discipline binnen RDH heel kort.”

E.H. Oude Weernink (1963)



Bij Rothuizen van Doorn 't Hooft is planoloog en adviseur ruimtelijke ordening Edwin Oude Weernink gespecialiseerd in het opstellen van ruimtelijke- en bestemmingsplannen en actualiseringstrajecten.



Stadspoort Zierikzee

# Kort

## Stad & Milieubenadering

In de ruimtelijke planvorming krijgen we regelmatig te maken met allerlei milieuaspecten. Deze milieuaspecten worden vaak als beperking ervaren.

RDH staat aan de basis van twee nationale uitgaven, waarin milieuaspecten als waardevolle planvormingsingrediënten worden neergezet. Voor het Interprovinciaal Overleg (IPO) is vorig jaar een handreiking gemaakt, gericht op een adequate Milieu-inbreng in ISV2. Begin november dit jaar verschijnt de handreiking Stad & Milieubenadering.

Stad & Milieu staat voor een integrale benadering van milieu en ruimtelijke ordening in de ruimtelijke planvorming, gericht op verbetering van de leefomgevingskwaliteit. Dit verloopt in drie stappen: bronbeleid, maatwerk binnen de wet en eventueel afwijking van wet- en regelgeving. De praktijk heeft geleerd dat deze benadering werkt. Projecten vinden wel doorgang, maar in een beperkt aantal gevallen is afwijking van de wet nodig. De kracht van Stad & Milieu ligt vooral in het investeren in communicatie met alle betrokken partijen en het zoeken naar creatieve oplossingen binnen de mogelijkheden van de wet. Maar het gaat ook zeker om de bestuurlijke wil en het lef om werkelijk integraal te durven denken en te werken. Essentie van de Stad & Milieubenadering is dat er op milieubelaste plekken toch gebouwd kan worden, onder de voorwaarde dat per saldo een betere leefomgevingskwaliteit wordt bereikt en dat doelmatig gebruik gemaakt wordt van de ruimte.

## ViaTaal

Tijdens de zomerperiode is RDH gestart met het opstellen van het stedenbouwkundig masterplan ViaTaal. Een opgave voor de herontwikkeling van een locatie van circa 35 hectare aan de Theerestraat in Sint Michielsgestel. ViaTaal is een organisatie die zich inzet voor mensen die als gevolg van een beperking problemen ondervinden met horen, zien en communicatie. Zij biedt ondersteuning door voorlichting, consultatie, diagnostiek, onderwijs, behandeling en begeleiding op het gebied van wonen, leren, werken en vrije tijd.

Het terrein wordt gekenmerkt door de prominente ligging aan het Dommeldal en de aanwezigheid van een aantal monumentale 19e eeuwse gebouwen. Verschillende gebouwen voldoen niet meer aan de huisvestingseisen van deze tijd en zijn niet passend binnen het open karakter wat de organisatie wil uitstralen. Herstructurering is daarom noodzakelijk, waarbij de maximale zelfstandigheid van de cliënten in een aansprekende omgeving uitgangspunt is. GEWOON wonen, leren, werken, is het motto van de opgave. Behalve deerschikking van wonen en zorg worden er verschillende maatschappelijke functies aan het terrein toegevoegd, waaronder het gemeentehuis van Sint Michielsgestel.

De opgave betreft een integrale (stedelijke) gebiedsontwikkeling waarin zorg, onderwijs en wonen op elkaar afgestemd worden. Bij de aanpak van de opgave speelt de creatieve dialoog een belangrijke rol. Gebaseerd op een analyse van de locatie worden verschillende oplossingsrichtingen voor de positionering van het toekomstige programma gedefinieerd. In een brede participatie met cliënten (-vertegenwoordigers) en medewerkers wordt vervolgens het masterplan opgesteld.

