

s a
b

50 jaar

XTD

externe dimensie
is een uitgave van SAB
nummer 2 | juni 2011

SER-ladder voor ruimtelijke plannen	2
Shared Space Experience	3
Transformatie militair terrein	4
Stadslandbouw is hip	6
XTD Opinie	7
Natuur op braakliggende gronden	8
Werk in uitvoering	10
Ruimte voor...	12

Terug naar de natuur

SER-ladder voortaan voor alle ruimtelijke plannen



Kabinet Rutte neemt de ruimtelijke ordening verregaand op de schop. Het kabinet wil onder meer dat niet alleen bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen de SER-ladder wordt toegepast, maar bij alle ruimtelijke plannen. Tegelijk wordt subsidie voor herstructurering beëindigd.

Werking

De SER-ladder is een model dat bijdraagt aan het zorgvuldig omgaan met schaarse ruimte. Het werd tot nu toe vooral toegepast bij de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein.

Toepassing van de SER-ladder betekent dat bij alle ruimtelijke plannen voortaan niet alleen moet worden aangetoond dat er behoefte is aan de te realiseren functies. Maar ook dat herstructurering van verouderde locaties geen ruimtewinst oplevert. Ruimte waar de nieuwe functies ingepast kunnen worden. En dat alle mogelijkheden voor intensief ruimtegebruik worden benut.

Planvorming

De SER-ladder legt een duidelijk verband tussen uitbreiding, intensivering en herstructurering. Hoewel door het wegvallen van de subsidieregeling herstructurering niet makkelijker wordt, biedt koppeling van uitbreidingsplannen aan herstructureringsplannen mogelijkheden voor kostenverhaal. Er dient dan wel

sprake te zijn van ruimtelijke of functionele verbanden. Gevolg is dat uitbreiding dan bijdraagt aan herstructurering van verouderd gebied. Het veel vaker toepassen van de SER-ladder kan leiden tot een aantal maatschappelijke voordelen. Tegelijk betekent het dan planvorming voor initiatiefnemers moeilijker wordt.

Kwaliteitsverbetering

Door toepassing van de SER-ladder moet nog meer dan al het geval is, aangesloten worden bij wensen en behoeften van gebruikers. Er is meer aandacht nodig voor mogelijkheden van intensief ruimtegebruik, waardoor nog zorgvuldiger met ruimte zal worden omgesprongen. Ook zal vaker overgegaan moeten worden tot aanpak van verouderde locaties. Op termijn kan dit leiden tot kwaliteitsverbetering. Opvallend is echter, dat het kabinet tegelijk aangeeft na 2013 geen geld meer beschikbaar te stellen voor herstructurering. Een keuze die herstructurering juist bemoeilijkt.

Regeldruk

Door het standpunt van het kabinet is extra onderzoek nodig als onderbouwing voor ruimtelijke plannen, zowel voor woningbouw, bedrijfslocaties als andere stedelijke functies. In feite leidt dit tot extra regeldruk. Voor initiatiefnemers is dit lastig. Ook zullen initiatiefnemers vaker geconfronteerd worden met kostenverhaal door

gemeenten. Waar sprake is van uitleglocaties, kan in een aantal gevallen een bijdrage worden gevraagd voor herstructurering elders.

Ervaring

Onze ervaring is dat in de praktijk al steeds vaker uitgebreid onderzoek naar behoefte en naar alternatieven wordt gedaan. Enkele jaren geleden kon nog gebouwd worden zonder dat iemand zich al te druk maakte over de vraag of de ruimte wel ingevuld ging worden. Onder andere onder invloed van dalende bevolkingsgroei en recessie is dit drastisch veranderd. Steeds vaker vragen opdrachtgevers ons om behoefte in beeld te brengen en om alternatieven aan te dragen voor een uitbreidingslocatie.

Bij een goed planproces wordt al goed nagedacht over het zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte en wordt al in een vroeg stadium over deze zaken nagedacht. De onderbouwing die uiteindelijk vereist is, is dan niet moeilijk meer. Zorgvuldig ruimtegebruik kan voorkomen dat overbodige kosten worden gemaakt. Ook wordt er voor gezorgd dat wensen en behoeften in beeld zijn en dat plannen en visies daarop aansluiten.

Contactpersonen: [Bart Kennis](#) en [Nora Kamerbeek](#).

Ruimte voor krimp

Geleidelijk groeit het bewustzijn dat de demografische veranderingen een wijziging in toekomstperspectief en daarmee beleid verlangt. Dit heeft consequenties voor de woonbehoefte, het voorzieningenniveau, de infrastructuur en de maatschappelijke voorzieningen. Keuzes maken en integrale afstemming zijn hierbij

noodzakelijk. SAB heeft hier een visie op ontwikkeld. Op de nieuwe website www.ruimtevoor.nl/krimp wordt onze aanpak beschreven: de analyse, het actieplan, de haalbaarheid en de communicatie. Maar ook over het meedenken met u over krimp in relatie tot belangrijke thema's.

Shared Space Experience

Shared Space is geen onbekend fenomeen meer. Overal wil men af van de wildgroei aan verkeersborden en obstakels die de openbare ruimte versnipperen. De vakliteratuur raakt er niet over uitgeschreven. De eerste projecten worden geëvalueerd, en voor- en tegenstanders beginnen elkaar te vinden. Is een locatie geschikt voor Shared Space, staan de omwonenden open voor de principes, is er draagvlak bij het bestuur, aan welke eisen moet het ontwerp voldoen, hoe communiceren we met alle belanghebbenden? Deze en andere praktische vragen kwamen aan de orde op de Shared Space Experience die op 19 mei werd georganiseerd door SAB, Goudappel Coffeng en Verkeer in Beeld in samenwerking met de Gemeente Eindhoven en het Kenniscentrum Shared Space. Stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten en verkeerskundigen concludeerden na een boeiende bijeenkomst dat het integraal oppakken van Shared Space essentieel is.



M.e.r.: last of lust?

Op donderdag 30 juni 2011 organiseert SAB een kennismiddag!

Het thema van de middag is de m.e.r. en in het bijzonder de vrijwillige m.e.r.-beoordeling, die vanwege het nieuwe Besluit m.e.r., dat op 1 april in werking is getreden, vanaf nu vaker toegepast zal moeten worden. Na deze middag zult u weer helemaal op de hoogte zijn van de wettelijke vereisten ten aanzien van de m.e.r. en de m.e.r.-beoordeling, of en hoe het MER juridisch sluitend op te stellen is én heeft u de beschikking over praktijkvoorbeelden van andere gemeenten.

De kennismiddag is primair bedoeld voor medewerkers van gemeenten en vindt plaats op ons kantoor aan de Lovinklaan 1 te Arnhem. U kunt zich via onze site www.sab.nl opgeven tot uiterlijk 26 juni a.s. Aan de deelname zijn geen kosten verbonden.

SAB XTD

Duurzame ambities

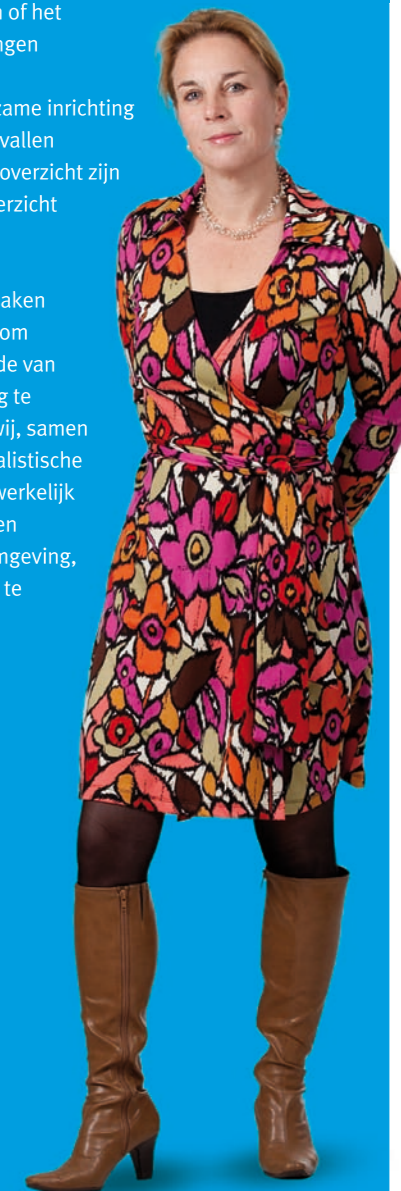
Een leefbare en gezonde leefomgeving, voor nu en in de toekomst, voor iedereen, is van onschatbaar belang. SAB heeft de ambitie om hier een actieve bijdrage aan te leveren. Belangrijk hierbij, vinden wij, om zo goed mogelijk te achterhalen welke factoren de waarde van de leefomgeving bepalen.

Daarom brengen we bij iedere vraagstelling de betrokken partijen, de belangen, de wet- en regelgeving, de betrokken disciplines en de actuele thema's in kaart.

Als breed interdisciplinair bureau fungeren we als bruggebouwer die toekomstbestendige verbindingen maakt tussen verschillende en steeds veranderende factoren. Een voorbeeld hiervan is het combineren van natuurwaarden, cultuurhistorie en actuele functionele eisen in een plan voor het voormalige militair terrein "Kop van Deelen". Maar ook het vormgeven aan tijdelijke natuur op braakliggende terreinen of het combineren van veranderingen in de samenleving met een toekomstbestendige duurzame inrichting (zoals bij stadslandbouw) vallen hieronder. Goed inzicht en overzicht zijn hierbij nodig. Inzicht en overzicht dat we graag met u delen.

SAB kan voor u duidelijk maken wat de mogelijkheden zijn om de maatschappelijke waarde van uw ruimtelijke vraagstelling te vergroten. Hierbij zoeken wij, samen met u, naar haalbare en realistische oplossingen om ook daadwerkelijk uw en onze ambitie voor een leefbare en gezonde leefomgeving, voor nu en in de toekomst, te realiseren.

Tanja Kraal
Algemeen directeur
SAB



Nieuwe functie voor cultuurhistorisch erf goed

Kop van Deelen: van defensie terrein naar woonzorglocatie

Aan de rand van de Veluwe ligt de Kop van Deelen, een voormalig militair terrein maar tegenwoordig rijksmonument. In 2005 heeft de eigenaar, de Hoenderloogroep, SAB ingeschakeld om een plan te ontwikkelen voor nieuwe functies in de oude, leegstaande gebouwen en voor een nieuwe inrichting van het terrein. Zes jaar later maakt SAB samen met de Hoenderloogroep de balans op hoe de planvorming en de ingebruikname van dit interessante object is verlopen.

Zorgcomplex

De Hoenderloogroep is een organisatie die specialistische 24 uur zorg biedt aan jongeren met complexe gedragsproblemen. In 2005 heeft de Hoenderloogroep de Kop van Deelen aangekocht van het Ministerie van Defensie zodat uitbreiding gegeven kon worden aan de capaciteit van jongerenopvang. De afgelegen ligging past binnen het streven van isolatie van de jeugdigen en het bieden van een rustige, prikkelvrije omgeving.

Bunkers

De Kop van Deelen heeft een belangrijke historische betekenis. Direct na de capitulatie van Nederland in mei 1940 werd Deelen een van de grootste militaire vliegvelden van Europa. Op de "Kop van Deelen" werd de benodigde bebouwing gesitueerd, gelijkend op een gehucht van boerderijen en daardoor vanuit de lucht onopvallend. In werkelijkheid waren het gecamoufleerde 'bunkers' met dikke muren en stalen luiken.

Visie

Vanaf 2005 is SAB betrokken bij de planvorming rondom de Kop van Deelen. Eerst werd een visie gemaakt met een ruimtelijk en functioneel toekomstperspectief voor de Kop van Deelen, waarbij de afstemming tussen cultuurhistorie, de woonzorgfunctie en de natuur centraal stond. Op basis daarvan is door SAB een bestemmingsplan opgesteld en zijn er verschillende onderzoeken uitgevoerd. Vervolgens heeft SAB een inrichtingsplan voor de buitenruimte gemaakt.



Landschapsarchitecten Barbara van Dijk en Samantha Hoogewerf in gesprek met Frits Essenstam en

Erfgoed

Barbara van Dijk en Samantha Hoogewerf, landschapsarchitecten van SAB, gaan in gesprek met Joop Wiltink (projectleider) en Frits Essenstam (hoofd plantsoendienst) van de Hoenderloogroep. Vol trots worden de nieuwe gebouwen getoond. De nieuwe woonzorgfunctie en het cultuurhistorisch erfgoed van de Kop van Deelen zijn een prima match. Oude gebouwen zijn zorgvuldig gerestaureerd en de binnenruimtes zijn flexibel genoeg om nieuwe functies toe te voegen. Volgens Frits Essenstam is in de buitenruimte wel een spanningsveld aanwezig. "Nieuwe functies als spelen en parkeren vragen om nieuwe toevoegingen. Vanwege de monumentenstatus waren hiervoor slechts

beperkte middelen voorhanden. Er wordt dan ook meer creativiteit gevraagd om tot een oplossing te komen, maar dat zien we vooral als uitdaging en niet zozeer als belemmering". Al wandelend zien we hoe de oorspronkelijke openheid, en daarmee de landschappelijke context, door het kappen van bomen is hersteld. Maar de gewenste fysieke relatie met de natuurgebieden van Natuurmonumenten is niet mogelijk gebleken. Om de veiligheid van de bewoners te kunnen garanderen moesten er hekwerken geplaatst. Joop Wiltink geeft aan dat het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen en terreinen, zoals de Kop van Deelen, gebaat is bij particuliere initiatieven. "Er is ondernemersdrang nodig om dit soort

Joop Wiltink van de Hoenderloogroep, tijdens een rondwandeling over het terrein.

projecten te laten slagen. Het is niet eenvoudig. Je loopt tegen veel wet- en regelgeving aan die een vereiste snelle ingebruikname niet altijd mogelijk maakt".

Educatie

Momenteel laat het lesprogramma het niet toe, maar in de toekomst zou Frits Essenstam de jongeren meer willen betrekken bij bijvoorbeeld het beheer van het terrein van de Kop van Deelen. Ook met betrekking tot educatie ziet hij kansen. "Voor veel jongeren, die veelal uit de stad komen, is het een eerste contact met natuur".

Deskundigheid

Het was geen makkelijke opgave waar de Hoenderloogroep voor stond met het betrekken van een cultuurhistorisch waardevol object als de Kop van Deelen. Maar Joop Wiltink tippert: "Gewoon beginnen, zorg voor openheid naar de benodigde partijen als de gemeente en schakel vooral externe deskundigheid in!". Hij benadrukt dat het onmogelijk te doen is voor een particuliere organisatie zonder de externe deskundigheid in te schakelen als van een bureau als SAB. "Zij weten de wegen te bewandelen en kennen de overheidsinstanties".

Stadslandbouw

Voedsel voor een groene en leefbare wijk

Stadslandbouw is hip en happening. Overal ontstaan initiatieven voor stadslandbouw. Stadslandbouw is echter meer dan het verbouwen van voedsel. Het biedt kansen voor het groener, duurzamer en leefbaarder maken van je wijk.

Stadslandbouw is het lokaal produceren en consumeren van voedsel en andere landbouwproducten op kleine schaal in de stedelijke omgeving. In veel landen is stadslandbouw een van de normaalste zaken van de wereld om zichzelf te voorzien van vers voedsel en om extra inkomsten te genereren. Eén van de meest bekende voorbeelden is Havana in Cuba waar, na het opleggen van handelsembargo's, de bevolking begon met het telen van eigen groente en fruit. Tegenwoordig worden ook in steden als Toronto in Canada, Chicago in de VS en in diverse Duitse steden de voordelen ingezien van stadslandbouw.

In Nederland zijn er initiatieven zoals Eetbaar Rotterdam en het kunstproject Eetbaar Park in Den Haag. In Almere komt zelfs een wijk, "Agromere", waar wonen wordt gecombineerd met landbouw. Met stadslandbouw wordt in Nederland vaak bedoeld multifunctionele landbouwbedrijven die in of tegen de stad aan liggen. Het zijn agrarische ondernemers die naast het produceren van voedsel ook recreatie, zorg, educatie, kinderopvang, productverwerking en huisverkoop als inkomsten hebben. Een typisch voorbeeld hiervan is de stadsboerderij, maar stadslandbouw kan breder worden getrokken. Het zijn dan niet alleen de agrarische ondernemers die voedsel produceren, maar ook bewoners zelf, individueel en collectief. Dit kan met volkstuinen, schooltuinen, visvijvers, eetbare planten in het groen en het zelf houden van bijvoorbeeld kippen.

Het idee van stadslandbouw sluit goed aan bij het groeiend besef van duurzaamheid. Het lokaal produceren en consumeren van voedsel wordt vaak als een manier gezien om milieuwinst te boeken. Stadslandbouw heeft echter meer voordelen, vooral op maatschappelijk vlak. Het past bij de trend naar authentiek en eerlijk voedsel. Stadslandbouw biedt burgers de mogelijkheid om weer betrokken te zijn bij voedselproductie en biedt daarnaast aanvullende economische kansen voor agrarische ondernemers. Burgers zien waar hun voedsel vandaan komt en ondernemers zien voor wie ze produceren. Daarnaast biedt stadslandbouw de mogelijkheid voor recreëren in eigen omgeving, het beleven van seizoenen en het geeft meerwaarde aan de leefomgeving door groen.

Winst valt vooral te boeken in de weinig groene achterstandswijken. Wijken die kampen met lage inkomens, hoge werkloosheid en een ongezonde levensstijl. Stadslandbouw kan in deze wijken een maatschappelijke bijdrage leveren op het vlak van gezondheid, inkomen, recreatie en sociale cohesie. Het lokaal verbouwen van voedsel voorziet de minder kapitaalkrachtige inwoners van de wijk van duurzaam verbouwd vers eten. Bewoners krijgen beweging en ontspanning terwijl ze voorzien in hun eigen voedsel. Langdurig werklozen kunnen werk en opleiding krijgen in een van de stedelijke agrarische ondernemingen en zo de lokale economie stimuleren met het telen en verkopen van lokale producten.

Om stadslandbouw succesvol te introduceren in een wijk is het belangrijk om te beginnen bij de inwoners. Stadslandbouw start namelijk niet met het verbouwen van voedsel, maar met betrokken mensen. Zonder steun uit de wijk wordt stadslandbouw geen succes. Belangrijk is daarom om het bewustzijn in de wijk over voedsel te vergroten en om mensen enthousiast te krijgen om hun eigen voedsel te verbouwen. Programma's hiervoor kunnen al beginnen op scholen met schooltuinen waar kinderen les krijgen in het telen van groente en fruit en het belang van gezond voedsel. In buurtcentra kunnen mensen terecht voor advies, lessen en plantmateriaal.

Stadslandbouw is een goede manier om wijken groener, duurzamer en leefbaarder te maken. Niet alleen tuinen bieden ruimte voor het verbouwen van voedsel maar ook parken, stadsranden, bufferzones en braakliggende terreinen.

Stadslandbouw kan hier zelfs een oplossing zijn om het gebied te beheren. Daar waar minder ruimte is, kunnen groene daken, groene gevels en kassen en serres aan woningen worden gebruikt. Het telen van voedsel draagt dan tevens bij aan wateropvang, luchtzuivering en het reduceren van energieverbruik. Belangrijker is echter nog dat stadslandbouw bijdraagt aan de leefbaarheid in de stad. Stadslandbouw draagt bij aan de identiteit van de wijk en de sociale cohesie tussen bewoners. Voedsel is namelijk iets waar we allemaal dagelijks mee te maken hebben. Voedsel verbindt.

Contactpersoon: Marjo van Lierop



Stadslandbouw in Amsterdam

XTD Opinie



Winst door bouwen in de EHS in crisistijd

Nederland is een klein en vol land. Ruim 16 miljoen mensen wonen, werken en recreëren dicht opeengepakt. Te midden daarvan leven ontelbare planten, zoogdieren, vogels, amfibieën en insecten. Zoals wij een netwerk van spoor- en snelwegen kennen, was voor hen de ecologische hoofdstructuur (EHS) in de maak. Ieder zijn eigen wereld. Maar helaas, het geld is op. De afronding van de EHS is 'on hold' gezet.

De EHS leek echt wat te gaan worden. Toch werd het ook een beetje een verboden gebied. Verboden om te bouwen, om campings uit te breiden, om golfbanen te realiseren. Natuurlijk moeten we onze natuurgebieden koesteren. Maar een al te rigide scheiding blokkeert unieke kansen.

Bouwen in de EHS, dat doet alleen de echte doorzetter. Het vergt polderen. Geen compromissen sluiten, maar coalities smeden. SAB heeft voor verschillende Gelderse initiatiefnemers gestreden voor hun bouwinitiatief. Niet door hun belang voorop te stellen,

maar door het belang van de EHS te onderzoeken en te realiseren. Daarmee is zoveel winst geboekt, dat het ruimte schiep om op bijzondere plekken te mogen bouwen. Winst voor de EHS én winst voor de bouwer/durfinvesteerder. Zonder overheidsinvesteringen werd de EHS op cruciale punten toch versterkt. De provincie Gelderland stimuleert deze werkwijze door een 'EHS Voorbeeldenboek' uit te geven.

De tijd van bezuiniging betekent het einde van makkelijke oplossingen voor de EHS. Jammer? Nee! Er wordt weer creativiteit gevraagd. Mensen die over de grenzen van hun eigen belang of discipline heen durven kijken. Is dat niet het integrale denken dat al weer wat passé was? Ik leerde het al in de studiebankjes: juist het spannende en onverwachte, dat leidt tot kwaliteit. Dat mag weer in praktijk gebracht!

Wouter Akkerman, planoloog

Winst uit verwaarloosde, braakliggende terreinen

Tijdelijke natuur kent alleen winnaars!



Iedereen weet ze wel te vinden: braakliggende terreinen, al dan niet omheind door hoge hekken, waar vrolijkheid alleen te vinden is in de kleuren van graffiti of zwerfafval. Geen beeld dat je wilt zien in je eigen woonwijk, gemeente of provincie. Toch komt dit steeds vaker voor. Het leidt niet alleen tot frustraties bij overheidsinstanties maar ook bij omwonenden. Zij zien hun woonomgeving verslechteren en voelen zich minder veilig. Tijdelijke natuur kan een oplossing bieden.

Wetgeving

Tijdelijke Natuur is natuur die later bij de bebouwing van de gronden weer zal verdwijnen. Bij het verdwijnen van natuur door bebouwing moeten veel projectontwikkelaars en gemeenten denken aan de Flora- en faunawet. Deze wet beschermt flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. Dit betekent dat leefge-

bieden niet zomaar aangetast mogen worden. In enkele gevallen heeft deze wet een nare nasmaak, omdat ze tot vertraging van de planning kan leiden. De werking van de Flora- en faunawet hoeft voor deze Tijdelijke Natuur, die in de toekomst bebouwd wordt, echter geen belemmering te vormen. Het ministerie van Economische zaken, Landbouw & Innovatie heeft nieuw beleid ontwikkeld en vastgelegd in de beleidslijn Tijdelijke Natuur.

Beleidslijn

De overheid wil met de beleidslijn de ontwikkeling van tijdelijke natuur bevorderen door een initiatiefnemer, al voordat met de natuurontwikkeling wordt gestart, toestemming te geven om de natuur weer te verwijderen op het moment dat zij dat wenst. Zij krijgt voorafgaand aan de werkzaamheden een ontheffing Tijdelijke Natuur om beschermde soorten te mogen verwijderen. Dit betekent dat datgene waar de meeste initiatiefnemers bang voor zijn; het risico op vertraging door extra proce-

dures, wordt weggenomen. Aan deze beleidslijn zijn enkele voorwaarden verbonden.

De voorwaarden zijn:

- de gronden hebben een andere bestemming dan natuurgebied dan natuurgebied en deze bestemming ligt onherroepelijk vast in een bestemmingsplan;
- de bestemming is nog niet gerealiseerd;
- tussen het moment van bestemming (swijziging) en het moment van daadwerkelijke (bestemmings)realisatie, vindt natuurontwikkeling plaats. Het kan ook gaan om verwaarloosde bedrijventerreinen die reeds bestemd zijn;
- er zit minimaal één broedseizoen tussen het toestaan van natuur en de realisatie van de uiteindelijke bestemming.

Kijkend naar deze voorwaarden blijkt dat bijna elk braakliggend terrein en verwaarloosd bedrijventerrein / woonwijk voldoet aan deze eisen. Het geeft maar al te goed weer dat er geen belemmeringen zijn om Tijdelijke Natuur te creëren op vervallen terrein waar niks mee gedaan wordt.

De beleidslijn Tijdelijke Natuur is in enkele gevallen ook al toegepast in de praktijk. Zo is deze regeling gebruikt in de Amsterdamse Haven, de eerste partij in Nederland die Tijdelijke Natuur de ruimte heeft gegeven. De gemeente Den Bosch heeft midden in Rosmalen ruimte gegeven aan Tijdelijke Natuur. Ook gaat Groningen Seaports een aanvraag voorbereiden voor een ontheffing Tijdelijke Natuur voor de havens en industrieterreinen van Delfzijl en Eemshaven.

Voordelen

Ontwikkeling van Tijdelijke Natuur heeft voordelen. Ten eerste draagt tijdelijke nieuwe natuur bij aan natuurbehoud en ontwikkeling in Nederland. Natuurbehoud klinkt in deze context enigszins vreemd. Echter, soorten die voorkomen binnen deze gronden hebben enkele jaren de tijd om zich voort te planten en zich van hieruit te verspreiden rondom deze locatie. Dit betekent een versterking van de lokale populatie van zowel zeldzame flora en fauna als algemeen voorkomende soorten. Tijdelijke Natuur op braakliggende terreinen stimuleert met name pioniersoorten*, soorten die over het algemeen redelijk bijzonder zijn in Nederland. Deze terreinen herbergen ook recreatieve en estheti-

sche waarden. Denk bijvoorbeeld aan kleurrijke, bloemrijke weiden en kikker- en paddenpoelen, met rondvliegende vogels en vlinders en rondkruipende konijnen en padden.

Ook zijn deze terreinen te gebruiken als speelplaats, wandelrondje, leertuin voor kinderen, enz. Onderhoud van deze gronden is ook niet of nauwelijks nodig, de natuur ontwikkelt zichzelf. Hierdoor zijn kosten voor het beheer van deze gronden niet nodig. Ook voor de initiatiefnemer is er een voordeel; met de ontheffing Tijdelijke Natuur (Flora- en faunawet) heeft hij van te voren zekerheid dat beschermde soorten mogen worden verwijderd. Ook is de kans groot dat zijn grond niet verder in waarde zal dalen, doordat het een betere uitstraling en gebruik krijgt. Tijdelijke natuur kent geen verliezers, alleen winnaars!

Contactpersoon: Heleen Broier

**Pioniersoorten zijn soorten die als eerste voorkomen op een nieuw terrein (bijvoorbeeld zandvlakte of gekapt bos) en worden na verloop van tijd weggeconcentreerd door snel groeiende soorten. Meestal zijn deze soorten afhankelijk van voedselarme situaties.*



Werk in Uitvoering

Projectnaam: Inhaalslag bestemmingsplannen gemeente Assen
Opdrachtgever: Gemeente Assen
Soort project: bestemmingsplannen en advisering
Contactpersoon: Nico Stoop

Projectnaam: advisering ruimtelijke plannen en planprocedures
Opdrachtgever: Woningcorporatie Vivare
Soort project: detachering/advisering
Contactpersoon: Margot Sloot

Projectnaam: Inhaalslag gemeente Rijnwaarden
Opdrachtgever: Gemeente Rijnwaarden
Soort project: bestemmingsplan en advisering
Contactpersoon: Mariel Gerritsen

Projectnaam: visie en bestemmingsplan Deurne
Opdrachtgever: Gemeente Deurne
Soort project: stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden per locatie en bestemmingsplan
Contactpersoon: Aico Visschers

Projectnaam: bestemmingsplan Breukelen Centrum
Opdrachtgever: Gemeente Stichtse Vecht
Soort project: bestemmingsplan
Contactpersoon: Nora Kamerbeek

Projectnaam: Duurzame herstructurering 's Heerenberg en Zeddam
Opdrachtgever: Woningstichting Bergh
Soort project: stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan
Contactpersoon: Bram Nieuwenhuis

Projectnaam: Brede School Noord, Didam
Opdrachtgever: Gemeente Montferland
Soort project: stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan openbare ruimte en bestemmingsplan
Contactpersoon: Arjan van der Laan

Projectnaam: Stedenbouwkundig plan Peelkant-Oost
Opdrachtgever: Gemeente Sint Anthonis
Soort project: Stedenbouwkundig plan voor woonwijk met werklocaties
Contactpersonen: Rob van der Wijst, Anneke van Sonsbeek

Projectnaam: Bestemmingsplan ziekenhuis Rijnstate
Opdrachtgever: Alysis Zorggroep
Soort project: bestemmingsplan
Contactpersoon: Klaas van Haften, Mariël Gerritsen

Eigentijds plan met authentieke basis



Het zuidelijk deel van Den Ham is volop in ontwikkeling. Omdat er een nieuwe woonwijk zal worden gerealiseerd, gaat het bedrijf Roelofs Wegenbouw verhuizen naar een nieuwe locatie aan de zuidrand van het dorp. Die nieuwe locatie grenst aan een landschappelijk waardevol gebied.

SAB heeft samen met de stedenbouwkundige van de gemeente Twenterand, Roelofs Wegenbouw en IAA Architecten een bijzonder plan ontwikkeld. De karakteristieken van het landschap en de bebouwing in het buitengebied rondom Den Ham hebben model gestaan voor de bebouwing op het perceel en de inrichting ervan. Er is gekozen voor maatwerk, waarbij niet het verleden is gekopieerd, maar waarbij kenmerkende elementen in een modern, eigentijds ontwerp zijn vormgegeven. Zo is gekozen voor een perceelindeling waarbij hoofdgebouw aan de voorzijde van het perceel gesitueerd is, met daarachter ondergeschikte bijgebouwen van verschillende omvang en vorm. Ook de inrichting van het perceel wordt mede bepaald door de ligging, op de grens van de hoger gelegen esgronden met dichtere begroeiing en de openheid van de lager gelegen hooi- en weilanden langs de

Linderbeek. Ten slotte is gekozen voor moderne architectuur van de bebouwing met subtiel raakvlakken met de historische boerderijvorm en de vormgeving van bijgebouwen.

In opdracht van de gemeente Twenterand heeft SAB het stedenbouwkundige plan, het inrichtingsplan voor de buitenruimte en het beeldkwaliteitplan gemaakt.

Contactpersonen:
 Arjan van der Laan en Marjo van Lierop.

SAB speelt rol in totstandkoming voorbeeldenboek EHS

SAB heeft meegewerkt aan de totstandkoming van het voorbeeldenboek EHS (Ecologische Hoofdstructuur): 'combineren met natuur'. Dit boek is samengesteld in opdracht van de Provincie Gelderland. Om de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) hangt vaak de sfeer 'op slot', alsof er nooit meer iets zou kunnen op een locatie wanneer daar een-

maal de bestemming EHS aan gegeven is. Het voorbeeldenboek laat zien dat de aanduiding EHS ook kansen biedt. Kansen om te ontwikkelen, als er ook geïnvesteerd wordt in natuur. Juist op plaatsen waar nog geen bijzondere natuurwaarden aanwezig zijn, zijn er mogelijkheden om te investeren in natuur (publiek doel) in combinatie met andere functies (particulier doel).

SAB heeft een aantal verbeeldingen en schetsen verzorgd voor landgoederen in Epe, Nieuwe Marke en wonen in de EHS. Daarnaast is SAB nauw betrokken geweest bij de projecten Golfbaan Engelenburg te Brummen, Camping Brockhausen te Montferland en bedrijventerrein Misterweg te Winterswijk.



Advisering Streektransferium A27

De gemeente Houten en Innovatie Netwerk zijn voornemens om samen met andere partijen een streektransferium te realiseren langs de A27, als "voordeur" voor de direct erachter gelegen Nieuwe Hollandse Waterlinie en het overwegend agrarische landschap van het Eiland van Schalkwijk. Hiertoe is subsidie ontvangen vanuit het innovatieprogramma Mooi Nederland van het ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Een streektransferium fungeert als recreatief transferium, waar men naartoe kan gaan om vanuit die locatie recreatieve activiteiten te kunnen ontplooiën. Het bestaat uit een combinatie van functies (informatieve en educatieve voorzieningen, recreatieve voorzieningen en een (boeren)markt waar mensen hoofdzakelijk kwaliteitsproducten uit de regio kunnen kopen en proeven). In verband met de bereikbaarheid

in combinatie met de binding met de producent-verkopers wordt dit transferium langs de snelweg gesitueerd langs de snelweg.

SAB is gevraagd om de mogelijkheid te onderzoeken op welke manier een streektransferium juridisch kan worden verankerd in het bestemmingsplan.

Wij hebben geadviseerd om de ruimtelijke kenmerken te omschrijven waarin het streektransferium zich onderscheidt van andere vormen van gebruik. Behalve de benodigde juridische verankering van het begrip 'streektransferium' en de gebruiksmogelijkheden van functies in regels en verbeelding, is het tevens noodzakelijk om in de toelichting bij het bestemmingsplan nader in te gaan op het doel van het streektransferium en de bijbehorende ruimtelijke kenmerken

ten aanzien van samenhang van functies en het duurzaamheidsaspect.

Tegelijkertijd met het juridisch advies hebben wij een advies uitgebracht over welk proces moet worden doorlopen om te komen tot een inhoudelijk gedragen regeling.

De gemeente Houten legt de adviezen van SAB voor aan onder andere Rijkswaterstaat (als wegbeheerder). Betrokken partijen zullen mede op basis van onze adviezen een 'go no go-beslissing' nemen.

Contactpersonen:
 Jelmer Hasper en Irene Buitenhuis

ruimte voor....

In 'Ruimte voor....' Maakt u kennis met een medewerker van SAB. XTD licht de persoon achter de professional uit, zet achtergrond, ervaring en bijzondere wapenfeiten op een rij.



Aico Visschers, 38 jaar

en vanaf 1 november 2007 als planoloog werkzaam bij SAB. Daarvoor heeft hij bijna 10 jaar bij de gemeente Cranendonck gewerkt. Houdt van organiseren, niet alleen op zijn werk, maar ook in zijn vrije tijd.

Ervaring

Door mijn ambtelijke ervaring ken ik de gemeentelijke organisatie goed en weet ik hoe processen lopen. Daarnaast heb ik veel geleerd over bestuurlijke verhoudingen en het politieke spel. Dat is handig in mijn huidige werk omdat ik me bezig hou met diverse projecten bij gemeentelijke klanten. Die projecten stuur ik aan en ik fungeer als aanspreekpunt voor onze klanten.

Ambitie

Ik probeer bij SAB een goede mix te blijven vinden tussen het leveren van een vakinhoudelijke bijdrage aan projecten en het 'binnenhalen' van leuke en interessante projecten. Dat laatste is een grote uitdaging. De markt is aan behoorlijke veranderingen

onderhevig. Voor alle spelers op het gebied van de ruimtelijke ordening ligt er een uitdaging om dat alles in goede banen te leiden en om strategisch de juiste keuzes te maken. SAB kan hierbij een belangrijke adviesrol vervullen en ik draag daar graag mijn steentje aan bij.

Feest

Naast mijn werk vind ik mijn privéleven ook erg belangrijk. Ik ben getrouwd en heb twee prachtige dochters. Ik doe veel leuke dingen met mijn gezin en met vrienden. Daarnaast ben ik actief binnen een aantal verenigingen waar ik activiteiten organiseer. Ik denk dat organiseren een van mijn sterkste kwaliteiten is. En dat komt goed van pas in mijn werk en in mijn vrije tijd. In dat kader ben ik ook bezig met de eindmanifestatie voor ons jubileumjaar. SAB bestaat 50 jaar en dat wordt gevierd! In november van dit jaar organiseren wij een feestdag voor personeel en relaties. Op die dag vindt een leuke excursie plaats en wordt op de feestavond de winnaar van de prijsvraag bekend gemaakt. Hou de berichtgeving rond de eindmanifestatie in de gaten!

agenda

Zaterdag 25 juni en
zondag 26 juni
dag van de architectuur. Thema:
"zelfverzonnen", over (collectief)
particulier opdrachtgeverschap.

Donderdag 30 juni 2011
Kennisdag SAB over m.e.r.
Locatie: SAB in Arnhem
(Lovinklaan).

Donderdag 30 juni 2011
excursie Water & Ruimte van de
Nirov. Ruimtelijke ordenaars,
waterbeheerders en bouwers
verkennen Rotterdam in gemengd
peloton.

Vanaf 1 juli 2011
tentoonstelling "Stad van
Nederland" in het Nederlands
Architectuur Instituut in
Rotterdam.

Werken bij SAB

Ben jij een bruggenbouwer tussen verschillende partijen? SAB komt graag in contact met ondernemende en resultaatgerichte adviseurs met een stevig netwerk in het werkgebied van de ruimtelijke ordening. Wil jij je eigen visie combineren met gevoel voor commercialiteit en het streven naar hoogwaardige kwaliteit? Daag je daarnaast onze talenten uit om zich verder te ontwikkelen? Dan zoekt SAB jou.

Interesse?

Kijk op www.sab.nl voor onze actuele vacatures of neem contact op met personeelszaken per mail personeelszaken@sab.nl of telefoon 026 - 357 69 11.

colofon

XTD is een uitgave van SAB Adviesgroep
redactie Mariël Gerritsen,
Wouter van der Heijde en
Arjan van der Laan
coördinatie Sofie Remmen
fotografie Willem Laros, Alain Baars,
Machiel de Nooijer, Stan Bouman, Rens
Plaschek, Hein Gijsbers
realisatie Diep Arnhem
druk R&H drukkerij Kesteren
oplage 2000 stuks



SAB is een onafhankelijk ontwerp- en adviesbureau dat zich richt op vraagstukken met betrekking tot stedenbouw en ruimtelijke ordening. Met haar brede kennis en ervaring wil SAB een bijdrage leveren aan de inrichting van de openbare en private ruimte. Kwaliteit en haalbaarheid staan hierbij voorop. SAB is zich nadrukkelijk bewust van de verantwoordelijkheid die zij draagt bij het inrichten van de ruimte. Vanuit dit bewustzijn streeft SAB ernaar de publieke en private markt in Nederland te voorzien van creatieve ontwerpen en onafhankelijke adviezen, die in elk opzicht realistisch en doordacht zijn. Adviezen waaruit respect blijkt voor natuur, cultuur en leefomgeving. SAB wil zo zorgvuldig mogelijk met de inrichting van de ruimte omgaan.

SAB

Postadres & telefonisch contact:
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T 026 - 357 69 11
Bezoekadres SAB te Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9 (unit 582)
1018 LL Amsterdam
Bezoekadres SAB te Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
Bezoekadres SAB te Eindhoven
Meerkollaan 9
5613 BS Eindhoven

www.sab.nl, info@sab.nl

De XTD wordt aan relaties van de SAB gezonden. Als u deze niet meer wenst te ontvangen, stuur dan een email naar info@sab.nl