

XTD

externe dimensie
is een uitgave van SAB
nummer 1 | januari 2012

Borging van cultuur- historische waarden in het bestemmingsplan	2
Welstand digitaal	3
Centrum Deurne een stap vooruit	4
Terugblik SAB 50 jaar	6
Neerlandia, wonen op een plek met een rijke historie	8
Werk in uitvoering	10
Ruimte voor....	12

Oud en Nieuw



Borging van cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan

Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo)



Met ingang van 1 januari 2012 moeten cultuurhistorische waarden, in het kader van de Modernisering van de Monumentenzorg, worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. De ruimtelijke ordening krijgt zo een uitgesproken rol bij het in stand houden van cultuurhistorische waarden.

Beleidsbrief

Aanleiding voor de wetswijziging is de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg. In deze brief geeft de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap aan welke plaats het monumentale erfgoed krijgt in onze samenleving.

De Minister schrijft dat volgens de partijen die betrokken zijn bij de instandhouding van het cultureel erfgoed, het noodzakelijk is het monumentenstelsel aan te passen. Het huidige stelsel is te weinig ingesteld om gebiedsgericht te kunnen werken. Het wordt gezien als een hindermacht die tevens leidt tot een te hoge administratieve lastendruk. De Rijksoverheid wil daarom de monumentenzorg op drie hoofdpunten moderniseren:

1. Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening
2. Krachtiger en eenvoudiger regelgeving
3. Bevorderen van herbestemmingen

Juridische basis

In de wettelijke bepaling was voorheen alleen opgenomen dat in de grond aanwezige monumenten (archeologie) moesten worden meegewogen bij het opstellen van het bestemmingsplan. Nu is toegevoegd dat ook cultuurhistorische waarden moet worden meegewogen.

Het gevolg hiervan is dat gemeenten moeten analyseren welke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn binnen hun grondgebied. De conclusies van deze analyse moeten worden afgewogen bij het opstellen van een bestemmingsplan. De gemeenten krijgen hiermee, kort gezegd, een motiveringsplicht opgelegd. De verankering in de wet biedt organisaties en ambtenaren, die betrokken zijn bij behoud en herstel van onze cultuurhistorische waarden, een juridische basis zodat hun belangen volwaardig worden meegewogen in het planproces.

Wensbeeld

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) ziet in de

wetswijziging een belangrijke opgave én kans voor gemeenten om hun ambities voor cultureel erfgoed vast te stellen. Een Cultureel Erfgoed Ambitie wordt volgens de Rijksdienst bij voorkeur vastgelegd in een structuurvisie. Gemeenten zouden er naar toe moeten werken om de cultuurhistorie in het gebied zo snel mogelijk volledig in beeld te krijgen. Doel is laag voor laag te analyseren en vast te stellen wat men wil behouden. Het is een ladder van analyseren, waarderen, reflecteren en indien nodig beschermen. Zorgvuldige omgang met cultuurhistorische waarden gaat verder dan behoud en herstel alleen. Een goede inventarisatie draagt bij aan het benutten van cultuurhistorische kwaliteiten bij eventueel toekomstige ruimtelijke transformaties.

Uitdaging

Het opstellen van integraal gemeentelijk erfgoedbeleid heeft vanuit de Rijksdienst de voorkeur. Gemeenten bepalen echter uiteindelijk zelf het ambitieniveau. Ambities en beschikbare middelen zullen hierbij tegen elkaar worden afgewogen. Door de wetswijziging zal het aspect cultuurhistorie echter steeds in bestemmingsplannen moeten worden verantwoord.

Echter ook bij een lager ambitieniveau kan op maat en zonder onnodige kosten worden voorzien in een plan dat aan de nieuwe wet voldoet. Er kan worden volstaan met de beschikbare monumentenlijsten en de aanwezige archeologische gegevens, maar er kan ook worden gekozen voor een uitgebreide inventarisatie.

Welke ambitie ook wordt gekozen, het opstellen van een integraal gemeentelijk erfgoedbeleid blijft een mooie uitdaging.

Contactpersonen
Annemarie Jager
Ariën Schaap

Welstand digitaal

In steeds meer gemeenten staat het welstandsbeleid ter discussie. Welke ambitie streeft je na? Heb je daar de welstandscommissie nog voor nodig, of kan dat op een andere manier? En wil je “sturen vooraf” of “toetsen achteraf”? Allemaal vragen die bij een herijking van de welstandsbeleid spelen en die consequenties hebben voor de vorm van de welstandsnota en het proces van welstandstoetsing. De adviseurs van SAB spelen in deze discussie een belangrijke rol. Niet alleen door hun inhoudelijke kennis, maar ook door de affiniteit met het proces van welstandstoetsing, het omgaan met politieke gevoeligheden en het verkrijgen van draagvlak. En niet te vergeten, door de onafhankelijke positie ten aanzien van welstandsbeleid.

De welstandsnota's van SAB zijn niet alleen goed en begrijpelijk beschreven, ze zijn ook digitaal leverbaar. Via internet voor iedereen te raadplegen. Zo kan straks iedere bewoner op de website van de gemeente zijn of haar adres intikken, om vervolgens de welstandscriteria in beeld te krijgen.

Contactpersoon: Arjan van der Laan



Tijdelijk gebruik

Door de nieuwe realiteit van economische en demografische krimp zijn verschillende projecten in de wacht gezet. Hek erom en 5 of 10 jaar of zelfs langer wachten op betere tijden? Welnee, deze braakliggende wachtruimten bieden juist volop kansen. Ze bieden ruimte om te experimenteren. Tijdelijk gebruik heeft de potentie om nieuwe manieren van plannen en ontwerpen te verkennen en om nieuwe samenwerkingsarrangementen te laten ontstaan. Een hulpmiddel hierbij is ‘stimulerend ontwerpen’. Door te visualiseren welke mogelijkheden er zijn of de positieve effecten van een tijdelijke functie te verduidelijken, worden ideeën uitgelokt.



Zo heeft SAB onlangs een ‘inspiratie’-document opgesteld waarin aan de hand van thema's mensen worden geprikkeld om na te denken over tijdelijk gebruik. Hierbij is niet alleen gekeken naar wat mogelijk is en welke functies gecombineerd kunnen worden, ook is gekeken naar samenwerkingsmogelijkheden en beheer. Inmiddels is het document enthousiast ontvangen en vormt een inspiratiebron voor medewerkers bij onze opdrachtgever. Ook zin in een experiment en inspiratie nodig? Neem contact op met Marjo van Lierop of Tim Strikers.

SAB 51 jaar!

Een nieuw jaar hoort te beginnen met goede voornemens, zeker op werkgebied. Goede voornemens die ambitieus zijn, maar ook zó realistisch en haalbaar dat je er in ieder geval aan gaat beginnen, waarvan je weet dat je het lastig zult krijgen, maar waarbij er ook een gereede kans is dat je het gestelde doel bereikt. Heel anders dus dan de goede voornemens in privésferen, waar ondergetekende al voor de jaarwisseling van weet, dat de fase van ‘het lastig krijgen’ niet eens zal aanbreken. Ook zeker anders dan de goed(bedoeld)e voornemens van PVDA-leider Job Cohen voor het jaar 2011, zoals hij deze ventileerde op 2 januari 2011 tijdens een nieuwjaarstoespraak: ‘het moet eerlijker, mensen moeten werk hebben en de publieke voorzieningen moeten goed zijn’. Je kunt hem nauwelijks ongelijk geven natuurlijk, ambitieus is het! Maar grote kans dat u 2011 anders heeft beleefd....

Wij als medewerkers van SAB in ieder geval wel. Het jaar 2011 was voor ons een zeer bewogen jaar. Hoewel wij (en Job Cohen) anders ambieerden, hebben we medio 2011 noodgedwongen afscheid moeten nemen van enkele collega's, die we normaliter graag binnen het bedrijf hadden gehouden. Weinig ambitieus wellicht, maar wel realistisch. Met de omvang van het personeel beter afgestemd op de omvang van onze opdrachtportefeuille, vierden we vervolgens in november ons 50 jarig jubileum en realiseerden ons met gemengde gevoelens dat we trots mogen zijn op die mijlpaal. En ook dat we nog minimaal 50 jaar door willen! Eerlijk en ambitieus is het, maar wat ons betreft zeker ook realistisch en haalbaar.

Wij ambiëren in 2012 met onze 75 medewerkers een waardevolle bijdrage aan een goede ruimtelijke ordening te leveren, in een sterk veranderende markt en samen met u nog sterker medebepalend te worden bij de oplossing van vraagstukken als herstructurering, particulier opdrachtgeverschap, vergrijzing, krimp, een toenemende vraag naar zorg etc., dit door toepassing van integrale, intelligente en haalbare strategieën. Innovatie, duurzaamheid, kennis en realisme blijven daarbij onveranderd onze belangrijkste sleutelwoorden. Mede namens Ruud van Noord wens ik u een succesvol, ambitieus en eerlijk 2012 toe!

Mariël Gerritsen
Commercieel directeur SAB



Centrum Deurne een stap vooruit

Vertaalslag van cultuurhistorie naar ontwerp

Deurne heeft een charmant historisch centrum dat onlangs fors is uitgebreid met de nieuwe ontwikkeling Wolfsberg. Het betreft een centrumplan met nieuwe winkels en woningen. Deze ontwikkeling moest worden opgenomen in een nieuw bestemmingsplan. Maar omdat meerdere centrumlocaties in aanmerking komen voor een stedenbouwkundige visie, kreeg SAB de opdracht om het bestemmingsplan op te stellen en stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de ontwikkellocaties te formuleren.

Dit visiegedeelte is afgerond en nu kan er worden verdergegaan met het bestemmingsplan. Ondertussen is er economisch veel veranderd en rijzen er nieuwe vragen voor de toekomst. Guido Blenckers (stedenbouwkundige) en Hans Moors (beleidsmedewerker) van de gemeente Deurne kijken met SAB's Aico Visschers (projectleider), Anneke van Sonsbeek en Jaap Margry (beide stedenbouwkundigen) naar het proces tot dusver, en naar de toekomst.

Opschaling centrum

Volgens Guido Blenckers begon de opschaling van het centrum eind jaren '80 met de uitbouw van het gemeentehuis in combinatie met appartementen volgens de Bossche School architectuur. Later volgden de sloop van het klooster aan de Kruisstraat en de bouw op deze locatie van het zorgboogcentrum De Nieuwenhof. Met weer iets later de bouw van appartementen aan de twee centrumparken en aan de Visser". De kwaliteit van de ingrepen is overwegend geslaagd, en dat geldt zeker voor De Wolfsberg met zijn gevarieerd gevelbeeld en hoge beeldkwaliteit, voor zowel architectuur als ook de openbare inrichting. De oudere projecten kennen soms erg lange en strakke gevels, die niet aansluiten bij het dorpse Deurne. Belangrijk is hoe je omgaat met cultuurhistorie; hoe lees je de korrel en de structuur en hoe maak je vervolgens de vertaalslag naar ontwerpen. Als je dat goed doet, bewaar je de eigenheid van de kern". Jaap Margry merkt op dat SAB hier sterk op is gefocust, en



Gemeente Deurne in gesprek met SAB, van links naar rechts: Guido Blenckers, Anneke van Sonsbeek,

Hans Moors, Aico Visschers en Jaap Margry

de politiek staat daar altijd voor open. "Maar dat wil niet zeggen dat het niet modern kan zijn". Guido Blenckers is het daarmee eens: "Dan wordt stedenbouw wel erg gemakkelijk, en zou alles historiserend gebouwd worden. Hij vervolgt: "In de uitwerking moet duurzaamheid nadrukkelijk een plaats krijgen. Het is een containerbegrip, dus moet je het goed uitleggen".

Winkelcircuit

De Molenstraat lijkt niet bij het winkelcircuit te horen, de bestrating loopt niet door en er rijden auto's. De Kerkstraat hoort gevoelsmatig bij het kernwinkelgebied, maar is het niet. "Daar zijn ideeën over", stelt Guido, "er is de wil en er zijn particuliere initiatieven. Maar we

hebben eerst het grotere geheel bekeken." Een combinatie van voetganger en auto aan het winkelgebied toevoegen, bijvoorbeeld met Shared Space kan interessant zijn" stelt Jaap Margry voor. Daar staat de gemeente wel voor open, dan komt straks het winkelrondje uit in de huiskamer van Deurne: de Markt.

Economische crisis

Gooit de economische crisis nu roet in het eten? Volgens Hans Moors is de visie is nog steeds belangrijk, maar de economische situatie heeft de visie wel enigszins ingehaald. "Daarom is er nu weinig ruimte om alle ontwikkellocaties in te vullen. Om het bestemmingsplan te kunnen opstellen, moest de Detailhandelsvisie van de gemeente ruimtelijk

vertaald worden. Maar de detailhandel kent een behoorlijke achteruitgang door onder meer internet winkelen. Dat kan pleiten voor een nog compacter winkelgebied, maar we houden vooralsnog de vastgestelde begrenzing uit de Visie aan."

Opdracht en samenwerking

Hans Moors stelt: "Elk stedenbouwkundige bureau kan een bestemmingsplan maken, maar hoe maak je een goede ruimtelijke visie? Dat was bij de beoordeling van de offertes één van de belangrijkste elementen om voor SAB te kiezen". Guido Mencken voegt hieraan toe: "De keuze voor SAB komt voort uit een gezonde spanning, vernieuwing en frisheid".

Ook SAB is tevreden met de samenwerking en het gevolgde proces: "De bouwstenen voor het bestemmingsplan zijn heel helder tot stand gekomen in de vorm van de stedenbouwkundige visie en de vertaling van de detailhandelsvisie", aldus Aico Visschers.

Proces

"We hebben twee dingen gedaan", vertelt Hans Moors. "Ambtelijk is breed ingezet met verschillende disciplines en wethouder Kerkers heeft besloten de raadscommissie meteen mee te nemen in het proces. Dat heeft goed gewerkt en nu kunnen we stappen maken. De commissie kan zich vinden in de ruimtelijke aspecten en ook in de manier waarop het gepresenteerd is. Dat is mede de verdienste van SAB".

Terugblik

SAB 50 jaar

Als bureau dat inmiddels 51 jaar bestaat, blikken wij met grote tevredenheid terug op de festiviteiten rond ons jubileum in 2011.

De aftrap

Op 5 januari 2011 vertrokken tien van onze adviseurs met taart in de richting van tien van onze opdrachtgevers, waarmee wij een langdurige relatie hebben opgebouwd.

Kennismiddagen

Op 30 juni 2011 vond op ons kantoor aan de Lovinklaan een goed bezochte kennismiddag plaats over 'm.e.r.: last of lust?'. Veel van onze gemeentelijke relaties waren op deze middag aanwezig om te worden bijgepraat over de gevolgen van het nieuwe Besluit m.e.r.

Dinsdag 8 november 2011 vond wederom een erg goed bezochte kennismiddag plaats over exploitatieplannen. Het aantal aanmeldingen was zo groot, dat wij enkelen moesten

teleurstellen. Relaties uit heel Nederland waren deze middag aanwezig om te worden bijgepraat over de eerste ervaringen met (ongeveer 100 vastgestelde) exploitatieplannen.

Ook de borrels naderhand werden goed bezocht. Het weer liet het op 30 juni daarnaast toe om het prachtige uitzicht van de 10e verdieping van de 'Heidemijtoeren' te bewonderen.

Prijsvraag

Om het 50-jarig jubileum extra feestelijk te vieren, organiseerde SAB in februari van dit jaar een bijzondere prijsvraag onder het thema "Bruggenbouwers in de ruimtelijke ordening". Tot 1 juli 2011 konden diverse partijen, als overheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen of samenwerkingsverbanden tussen genoemde partijen, meedingen naar een advies of ontwerp van SAB ter waarde van € 15.000,- (exclusief BTW).

Bruggenbouwer aan de slag in woon-werklandschap

De inzendingen dienden zich te richten op een actuele en maatschappelijke opgave op het werkgebied van SAB: stedenbouw, landschap-sarchitectuur, ruimtelijke ordening, gebiedsontwikkeling, infrastructuur, milieu en ecologie en omvat een locatie in Nederland. De inzender moest daarbij helder aangeven wat de achtergrond en het doel van de opgave is, mede in relatie tot het thema van de prijsvraag.

SAB heeft acht inzendingen ontvangen, die zijn beschreven in de vorige XTD. De inzendingen zijn gedurende de SAB-eindmanifestatie op donderdag 24 november 2011 beoordeeld door een vakkundige, onafhankelijke jury.



De prijswinnaars: Erna Hiddink van de gemeente Lochem (rechts) en Annemiek Heinen van de Provincie Gelderland (links)



Schilderij van de eindmanifestatie



Excursie door Klarendal

De jury bestond uit:

- **Dhr. A. (Alex) van Hedel**, burgemeester gemeente Neerijnen;
- **Dhr. H. (Hans) Winters**, eigenaar en lid Raad van Commissarissen Kuiper Bouw;
- **Dhr. J. (Jan-Bart) Wilschut**, directeur Regio - Achterhoek;
- **Dhr. G. (Gerrit) Breeman**, directeur Volkshuisvesting Arnhem.

De inzendingen werden beoordeeld op basis van de drie criteria (in volgorde van belangrijkheid):

- de kwaliteit van het voorstel zoals door de inzender is weergegeven op het aanmeldingsformulier;
- maatschappelijke en vernieuwende karakter van de opgave;
- de bijdrage aan (duurzame) gebieds- en

vastgoedontwikkeling.

De jury heeft vervolgens een autonome uitspraak gedaan en één winnaar aangewezen: de opgave van de gemeente Lochem, het woon-werklandschap Hanzeweg!

Eindmanifestatie

Het jubileum werd pas echt goed gevierd op 24 november 2011. Onze 'eindmanifestatie' was een mooie mix tussen een middagprogramma met leerzame elementen en een ontspannen avondprogramma.

Het middagprogramma speelde zich af in de markante Arnhemse wijken Klarendal, Malburgen en Schuytgraaf. SAB-ers Wim Lavooij, Jos van der Mark en Tim van Oosterbos verzorgden excursies naar en door deze wijken.

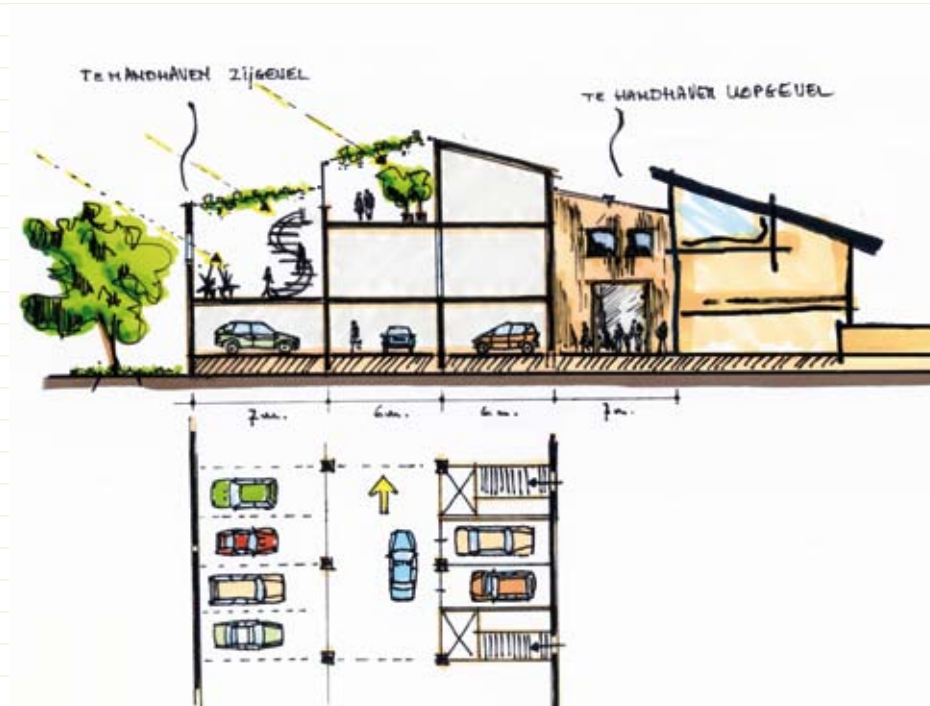
Rond 18.00 uur werd geproost op het 50-jarig bestaan van SAB bij Goed Proeven, gelegen midden in het Modekwartier aan de Klarendalseweg te Arnhem. Goed Proeven is gevestigd in een prachtig en bijzonder pand. Het pand betreft namelijk het oude stationspostkantoor dat in 2005 werd ontmanteld en opnieuw is opgebouwd in de wijk Klarendal. Gedurende de avond was er ruimschoots de gelegenheid om bij te praten met de aanwezige relaties en medewerkers van SAB onder het genot van een hapje en drankje.

Onder meer vanwege de vele positieve reacties die wij nadien ontvingen, kunnen we kunnen terugkijken op een fantastische dag, waarvoor we de aanwezigen hierbij nogmaals hartelijk willen danken!

Neerlandia, wonen op een plek met een rijke historie

Creatieve oplossingen brengen vastgeroest proces tot leven

In de 19e eeuw vestigden veel industrieën zich aan de Vaartsche Rijn in Utrecht, destijds de enige vaarweg tussen Amsterdam en de Rijn.



Ook de draadnagelfabriek N.V. Draadindustrie Neerlandia vestigde zich aan het kanaal, in de wijk Hoograven. In de monumentale bedrijfshal veranderde ijzerdraad in prikkeldraad, gaas en 'draadnagels'. In 1973 nam het recyclebedrijf Prozee zijn intrek in het pand. Na het vertrek van deze bedrijven is de bebouwing in verval geraakt, maar de monumentale fabriek is behouden gebleven. Het gebouw maakt de historie van de plek zichtbaar.

Slimme oplossing voor patstelling

SAB heeft in samenwerking met Lithos Bouw & Ontwikkeling en ZEEP architecten het gebied opnieuw tot leven gebracht. Aan een jarenlange patstelling komt eindelijk een einde.

De geluidsoverlast van de zuidelijk gelegen snelweg A12 en de omliggende bedrijvigheid vormde een groot probleem. Tevens was er de uitdrukkelijke wens om de monumentale gevels van het voormalige fabriekspand voor een groot deel te behouden.

Door de monumentale gevels op een slimme manier te gebruiken is de problematiek van de geluidsoverlast opgelost. Zodoende is het mogelijk het gebied zowel kwalitatief als ook financieel-economisch een nieuwe impuls te geven. Het monumentale bedrijfsgebouw van Neerlandia uit 1915 wordt voor een groot deel in oude luister hersteld en vormt met zijn robuuste schoonheid het beeldmerk van de wijk.

Stedenbouwkundig plan

In het plan zijn twee deelgebieden te onderscheiden: het industriële deelgebied en het Hoogravense deelgebied. Het industriële deelgebied refereert aan de robuuste architectuur van Neerlandia, het Hoogravens bouwblok refereert aan de architectuur van Hoograven.

Het industriële deelgebied kent een onderverdeling in vier typen: de Herenhuizen aan het park, de Kade appartementen, de Hofwoningen en de appartementen in de oude fabriekshal Neerlandia. Het idioom voor de

vier typen is hetzelfde, het onderscheid komt voort uit het woningtype en uit de situering van de woning. De architectuur knipoogt in vorm, in kleur en in materiaal naar het begin van de vorige eeuw.

De lengte van de fabriekshal wordt benadrukt door het creëren van diverse zichtlijnen en de manier van verkavelen. Hierdoor wordt de link gelegd met de fabriekshallen die er ooit stonden. Er worden lange zichtlijnen vanuit de buurt richting het Merwede Kanaal/Vaartsche Rijn gecreëerd.

De groenzone tussen het Befuterrein en Neerlandia is samen met het noordelijker gelegen Hamerplantsoen het groene kader voor het in hoge dichtheid bebouwde woongebied. De zuidelijke gevel van Neerlandia vormt het fraaie decor voor de groenzone. De te behouden schoorsteen van de oude fabriek zal een prominente plek krijgen in de groenzone en aan het water.

De wijk is verkeersluw van opzet en wordt omsloten door groen. Geen auto's die het straatbeeld domineren want die staan ondergronds en in de voormalige fabriekshal, die deels een parkeerfunctie krijgt.

De kade aan de Vaartsche Rijn zal in lijn met zijn historische betekenis een robuuste industriële uitstraling krijgen. Het heeft een minimale breedte van 10 meter om de optimale beleving van de kade te waarborgen. De kade is bedoeld voor de voetganger en zal fungeren als wandelpromenade, die uiteindelijk betekenis moet krijgen voor heel Hoograven.

Inspiratiebron

Het plan is door SAB uitgewerkt in een beeldkwaliteitplan, dat dient ter inspiratie en toetsing. Door het vastleggen van beeldkwaliteitscriteria wordt bereikt dat het ruimtelijk beeld vanuit één integrale visie ontstaat. Vervolgens heeft de gemeente Utrecht het planologisch kader opgesteld, waarna ZEEP architecten de woningen heeft ontworpen. Het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitplan van SAB vormden hierbij de basis.

Start verkoop

Door op een slimme manier om te gaan met het cultuurhistorische erfgoed krijgt de Neerlandiafabriek een nieuwe toekomst. Het wordt een intieme wijk met een geheel eigen karakter en identiteit door de aanwezigheid van het erfgoed. Met de verkoop van de eerste woningen is inmiddels gestart. Een patstelling is opgelost.

Contactpersonen: Ard Bijsterbosch, Guido Baten en Bram Nieuwenhuis

XTD Opinie



Oud en nieuw

2011 gaat, 2012 komt. Een redelijk voorspelbare en compacte overgang, samengebond in een paar vuurpijlen, een fles bubbels, wat taaie oliebollen en drie prikzoenen van je tante.

Niet alle overgangen verlopen echter zo voorspelbaar en compact. 'Triple A' wordt 'Double A' of erger, groei wordt recessie en België valt uiteen. En dan toch weer niet. Bubbles lopen leeg, hoe krampachtig we ook proberen om de lekken te plakken. Er zijn eenvoudig geen plakkertjes genoeg.

Op dit moment zijn velen dan ook niet alleen benieuwd wat 2012 gaat brengen. We zijn ook druk met ons af te vragen hoe de nieuwe werkelijkheid er uit zal zien, zodra de dampen van de crisis zijn opgetrokken. Laten we onszelf echter niet voor de gek houden. Die nieuwe werkelijkheid, dat is niet een bus die na lang wachten de hoek om komt. Die nieuwe werkelijkheid is er al, sinds het moment dat we haar niet meer konden ontlopen. We moeten haar alleen nog leren kennen.

Bij SAB gaan we in ieder geval niet zitten afwachten. We zijn niet alleen een onderdeel van die nieuwe werkelijkheid, maar willen haar mede vormgeven! Daarom denken we na over de wezenlijke ruimtelijke opgaven die voor ons liggen en de nieuwe context waarbinnen we zullen moeten werken.

We broeden op nieuwe ontwerpconcepten, nieuwe manieren om planologie te bedrijven, andere samenwerkingsvormen, verdienmodellen en allianties. Meer dan ooit is het van belang kennis en ideeën uit te wisselen. Met oude bekenden, maar steeds meer ook via nieuwe contacten. We leren elke dag en zetten die nieuwe kennis om in meerwaarde voor onze opdrachtgevers en partners.

Dat klinkt niet alleen spannend. Dat is het ook. Hoe onbekend de nieuwe werkelijkheid ook is: we zien haar vooral als een bron van vernieuwing, verfrissing en innovatie. Vernieuwt u met ons mee?

Tim Strikers, senior planoloog

Werk in uitvoering

- Projectnaam:** Structuurvisie Goor
Opdrachtgever: Gemeente Hof van Twente
Soort project: Structuurvisie voor de kern Goor, met uitzondering van het centrum
Contactpersoon: Henrike Francken

Projectnaam: Bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas
Opdrachtgever: Gemeente Binnenmaas
Soort project: Bestemmingsplan
Contactpersonen: Wouter Akkerman en Aico Visschers

Projectnaam: Expo Gelderland
Opdrachtgever: Gemeente Lingewaard
Soort project: Begeleiding en coördinatie ruimtelijke ordeningstraject
Contactpersoon: Henrike Francken
- Projectnaam:** Stedenbouwkundig plan locatie Attendorenstraat Gemert
Opdrachtgever: Woningcorporatie Goed Wonen te Gemert
Soort project: Stedenbouwkundig plan voor woningbouw op een oude schoollocatie
Contactpersoon: Arjan van der Laan

Projectnaam: Area Development Twente
Opdrachtgever: IAA architecten Enschede
Soort project: Stedenbouwkundig ontwerp voor een vijftal ontwikkellocaties in werkatelier (‘pressure cooking’ omgeving)
Contactpersoon: Wim Lavooij

Projectnaam: Bestemmingsplan buitengebied Castricum
Opdrachtgever: Gemeente Castricum
Soort project: Actualisatie van de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied tot een bestemmingsplan, inclusief een plan MER
Contactpersoon: Thomas van der Zande

- Projectnaam:** Heukelum, Hoge Land III
Opdrachtgever: Gemeente Lingewaard
Soort project: Opstellen ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, opstellen exploitatiebegroting en optimaliseren van de verkaveling
Contactpersonen: Tim Strikers, Barbara van Dijk

Projectnaam: Bestemmingsplan Kom Kruisland
Opdrachtgever: Gemeente Steenbergen
Soort project: Bestemmingsplan stedelijk gebied
Contactpersoon: Christian Deterink

Projectnaam: Woon- en werklandschap Hanzeweg (prijsvraag)
Opdrachtgever: Gemeente Lochem
Soort project: Ontwikkeling visie woon- en werklandschap
Contactpersoon: Arjan van der Laan

Relatie tussen kennis en praktijk



Een succesvol project staat of valt met een gedegen voorbereiding, een betrouwbare projectplanning en voldoende kennis van

actuele wet- en regelgeving. Met name in de huidige roerige tijden is het van groot belang geen fouten te maken in dit beheersbare

onderdeel van een project en zorg te dragen voor een efficiënt proces, met zo min mogelijk risico's. Onvoorziene (financiële) tegenslagen zijn immers minder welkom dan ooit.

Door jarenlange ervaring met diverse spelers in de ruimtelijke ordening is SAB goed in staat de juridische kennis te koppelen aan de praktijk en om ons advies in heldere taal te verwoorden. Om die reden zijn we door woningcorporatie Vivare gevraagd om ondersteuning bij diverse herstructurerings- en nieuwbouwprojecten te leveren. We hebben realistische projectplanningen opgesteld en aangegeven welke haalbaarheidsonderzoeken in de diverse fasen van ontwikkelingsprojecten noodzakelijk zijn. Tevens heeft SAB geadviseerd over de meest efficiënte en minst risicovolle juridisch-planologische procedures voor projecten (Wabo en/of Wro) en praktijkgerichte antwoorden gegeven op allerlei juridische vragen.

Contactpersoon: Mariël Gerritsen

Duur fluisterasfalt bespaart kosten

Aan de oostzijde van Leiderdorp ligt de provincialeweg N446A. Deze weg verbindt Oegstgeest met de snelweg A4. In de afgelopen decennia is de verkeersfunctie van deze

weg dusdanig toegenomen dat het huidige wegprofiel niet meer voldoet. Daarom heeft de provincie Zuid Holland ervoor gekozen om de rijstroken van deze weg over een lengte van



ruim een kilometer te verbreden. Tevens moet de veiligheid op de provinciale weg worden verhoogd door het verminderen van het aantal opritten naar de parallelweg.

Om deze aanpassing van de provincialeweg mogelijk te maken, heeft SAB in opdracht van de gemeente Leiderdorp een bestemmingsplan opgesteld en het bijbehorende akoestische onderzoek uitgevoerd. Bij de uitvoering van het akoestisch onderzoek heeft SAB onder andere geadviseerd over het toepassen van stil wegdek over een lengte van 285 meter, ter hoogte van de woningen in de wijk Leyhof. Bij het bepalen van de maatregelen is een afweging gemaakt tussen de meerkosten voor de aanleg van het stille wegdek en de kosten voor de extra geluidsisolatie bij de woningen langs de N446a. Uit deze analyse bleek dat het toepassen van het stille wegdek een kostenefficiënte maatregel is. Dit heeft er toe geleid dat het aantal woningen waarvoor een hogere waarde nodig is, beperkt is gebleven tot 17 woningen.

Naast het uitvoeren van het onderzoek heeft SAB de gemeente en de provincie ondersteund bij het opstellen van de hogere waardebesluit en het houden van de informatieavond.

Contactpersoon: Johan van Burg

Naar school gaan was nog nooit zo leuk!

In Didam wordt aan de rand van de nieuwbouwwijk Kerkwijk een nieuwe Brede School ontwikkeld, met naast de schoolruimte ook een gymzaal en een kinderdagopvang. Het stedenbouwkundig plan voor de woonwijk en de school heeft SAB vervaardigd. Vervolgens is het gebouw ontworpen door architectenbureau De Zwarte Hond, waarna SAB verder aan de slag is gegaan met het inrichtingsplan voor het schoolplein en de omliggende openbare ruimte.

Intensieve samenwerking tussen ontwerpers, toekomstige gebruikers en de gemeente Montferland, heeft geleid tot een aantrekkelijk ruimtelijk en functioneel ontwerp, waarbij de buitenruimte is verweven met het gebouw en de openbare ruimte van Kerkwijk. De buitenruimte biedt een basis voor sport, spel, verblijf en activiteiten, zoals bijvoorbeeld buiten les geven.



Vloeiende lijnen gevormd door glooiende, met madeliefjes ingezaaide taluds, hagen en betonnen zitranden zijn de hoofdlijnen van het ontwerp. Uit de pleinverharding van tegels in wildverband zijn ellipsen uitgespaard die een afwisselende invulling krijgen.

Het ontwerp is uitgewerkt tot een “definitief ontwerp plus”, bijna op besteksniveau en zal in 2012 in gebruik worden genomen.

Contactpersonen: Barbara van Dijk, Tim van Oosterbos

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.



Rob van der Wijst, 36 jaar

en sinds januari 2006 in dienst van SAB als senior stedenbouwkundige. Na zijn start in Arnhem is hij later overgestapt naar de vestiging in Eindhoven, waar hij geboren en getogen is. En waar hij nu met zijn vrouw en twee dochters woont aan een oud karakteristiek dorpslint in een prachtig pand uit de jaren dertig van de vorige eeuw. Maar dat duurt niet zo heel lang meer, volgend jaar nemen ze hun intrek in een nieuwe woning op een voormalig Philipsterrein, Strijp-R. Daarmee komen ze opnieuw terecht op een plek die direct te maken heeft met de ontstaansgeschiedenis van Eindhoven.

Lokaal

Ook in mijn werk blijf ik altijd dicht bij de ontstaansgeschiedenis van locaties. Mijn projecten starten met een intensieve zoektocht naar de lokale identiteit, ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied en de directe omgeving. Uitgangspunt voor mijn plannen is altijd respect voor het bestaande, maar zonder bang te zijn om nieuwe dynamiek toe te voegen. Zowel in visies op een hoog schaalniveau tot plannen voor één woning. Van toekomstbestendige structuurvisies tot de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van een

dienstwoning in het winterbed van de Maas.

Dynamiek

We opereren in een dynamische markt. Aankomende demografische ontwikkelingen gaan een grote weerslag hebben op ons vakgebied. Ik zie dat als een uitdaging. In een korte tijd hebben we diverse producten ontwikkeld bij SAB, om onze klanten te adviseren bij het anticiperen op demografische ontwikkelingen. Met de Demografische Effect Rapportage, Toekomstbestendige Structuurvisie, Analyse Woonmilieu en (regionale) Woningbouwprioritering bieden we onze klanten maatwerk.

Nieuwe rol

Al met al komen er uitdagende vraagstukken op ons af. We komen in een nieuwe wereld die innovatieve planvormen vraagt. De processen worden alsmaar complexer met een grote diversiteit aan stakeholders en belangen. Om deze complexiteit te kunnen managen moet de stedenbouwkundige zich een andere rol aanmeten. Ik heb er zin in! mogelijkheden die er zeker zijn.

agenda

Woensdag 11 januari

Lezing van Wim Lavooij (stedenbouwkundige van SAB) over de wederopbouw in Arnhem: de oorlogsschade, de stedenbouwkundige en architectonische opvattingen en de ontwikkeling in de loop der jaren.

Locatie: Volksuniversiteit Arnhem

Zondag 12 februari 2012

Documentaire "Gespaard voor de sloophamer", over het Farnsworth House dat is ontworpen door Ludwig Mies van der Rohe.

Locatie: Van Schijndelhuis, aan het Pieterskerkhof in Utrecht.

Dinsdag 14 februari 2012

Documentaire over de relatie tussen architectuur en kunst.



Locatie: Architectuur Centrum Nijmegen, Lindenbergtheater, Ridderstraat 23 te Nijmegen.

kennismiddag

Dinsdag 8 november 2011 werd door SAB een goed bezochte kennismiddag over exploitatieplannen georganiseerd. Gemeentelijke relaties uit heel Nederland waren deze middag aanwezig om te worden bijgepraat over de eerste ervaringen met exploitatieplannen.

Conclusie van de middag is dat het instrument exploitatieplan de gemeentelijke overheid inderdaad meer regiemogelijkheden heeft gegeven en dat het instrument een goede aanvulling kan zijn op het bestemmingsplan, maar dat het feitelijk opstellen van een exploitatieplan nog niet zo eenvoudig is en slechts onder voorwaarden mogelijk is.

Contactpersoon: Mariël Gerritsen

colofon

XTD is een uitgave van SAB Adviesgroep

redactie Arjan van der Laan,

Marjo van Lierop, Mariël Gerritsen

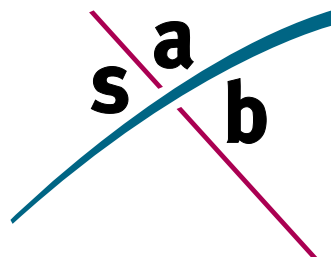
fotografie Alain Baars, Bas Dekker,

Machiel de Nooijer, Rens Plaschek

realisatie Diep Arnhem

druk R&H drukkerij Kesteren

oplage 2000 stuks



SAB Adviesgroep 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 gaat zo zorgvuldig mogelijk om met de inrichting van de ruimte.

SAB Amsterdam

Jacob Bontiusplaats 9 (unit 582)

1018 LL Amsterdam

T 020 568 29 90

SAB Arnhem

Frombergdwarsstraat 54

6814 DZ Arnhem

T 026 357 69 11

SAB Eindhoven

Meerkollaan 9

5613 BS Eindhoven

T 040 212 55 75

I www.sab.nl, E 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.