



Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Eenvoudig Beter in de praktijk

Crisis- en herstelwet projecten in beeld
(3^e en 4^e tranche)



Eenvoudig Beter in de praktijk

Crisis- en herstelwet projecten in beeld
(3^e en 4^e tranche)

Inhoudsopgave

Inleiding 5

Overzichtskaart projecten 6

[Interview](#) Kees Offringa, strategisch adviseur duurzaamheid, Meppel 8

Almere: Beperkt toepassen Bouwbesluit bij particulier opdrachtgeverschap 10

Amersfoort: Kop van Isselt 12

Apeldoorn: Kanaalzone 14

Arnhem: Oostelijk Centrumgebied 16

[Interview](#) Adri Duivesteijn, wethouder, Almere 18

Brummen: Centrumplan Eerbeek 20

Harderwijk: Waterfront 22

Leeuwarden: Autarkische woning 24

Leeuwarden: Newtonpark 26

[Interview](#) Marleen Bijker, programmamanager Kanaalzone, Apeldoorn 28

Meppel: Nieuwweense Landen 30

Nijmegen: Mini-windturbines 32

Provincies Noord-Holland, Noord-Brabant en Flevoland: Duurzaam stortbeheer 34

Soest en Zeist: Vliegbasis Soest en Zeist en Soesterberg-Noord (uitbreiding van project Soesterberg-Noord) 36

[Interview](#) Tjeerd Talsma, gedeputeerde, provincie Noord-Holland 38

Stichtse Vecht: Vreeland Oost 40

Tilburg: Spoorzone 42

Veghel: Herontwikkeling CHV-terrein 44

[Interview](#) Martijn van Nie, projectmanager Oostelijk Centrumgebied, Arnhem 46

Meer informatie 48

Meer projecten voordeel van Crisis- en herstelwet

“Vooruitlopend op de ingrijpende herziening van het omgevingsrecht – de Omgevingswet – biedt de Crisis- en herstelwet voor gemeenten en initiatiefnemers al veel mogelijkheden om projecten sneller en doeltreffender te laten verlopen.”

Melanie Schultz van Haegen, demissionair minister van Infrastructuur en Milieu

Bestrijding crisis, duurzaam herstel en vernieuwing van regelgeving

De Crisis- en herstelwet (Chw) is ingezet ter bestrijding van de financiële en economische crisis, die begon in 2008. De wet versnelt de besluitvorming van ruimtelijke projecten, brengt vernieuwing in procedures, verruimt de bestuurlijke bevoegdheden en stimuleert duurzame innovatie. De Chw maakt experimenten mogelijk met gebruikmaking van nieuwe spelregels. De ervaringen met de Chw vormen een bouwsteen voor de Omgevingswet, die een ingrijpende vereenvoudiging en verbetering moet brengen in het omgevingsrecht.

Ontwikkelingsgebieden en duurzame innovatie

In de ontwikkelingsgebieden vergroot de Chw de bestuurlijke manoeuvreerruimte. Het bestuur van de gemeente of de provincie kan de milieugebruiksruimte in een gebied herverdelen en daarmee ruimte scheppen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ook kan voor een periode van maximaal tien jaar afgeweken worden van wettelijke normen. Deze bevoegdheden zetten het bestuur in een positie om complexe gebiedsontwikkeling vlot te trekken. In andere experimenten wordt ruimte gegeven om af te wijken van wettelijke regels die innovatie onnodig in de weg staan. De experimenten moeten innovatief en duurzaam zijn en bijdragen aan het bestrijden van de economische crisis. De ontwikkelingsgebieden en de innovatieve experimenten worden bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangewezen (Besluit houdende regels ter uitvoering van de Chw).

Projecten

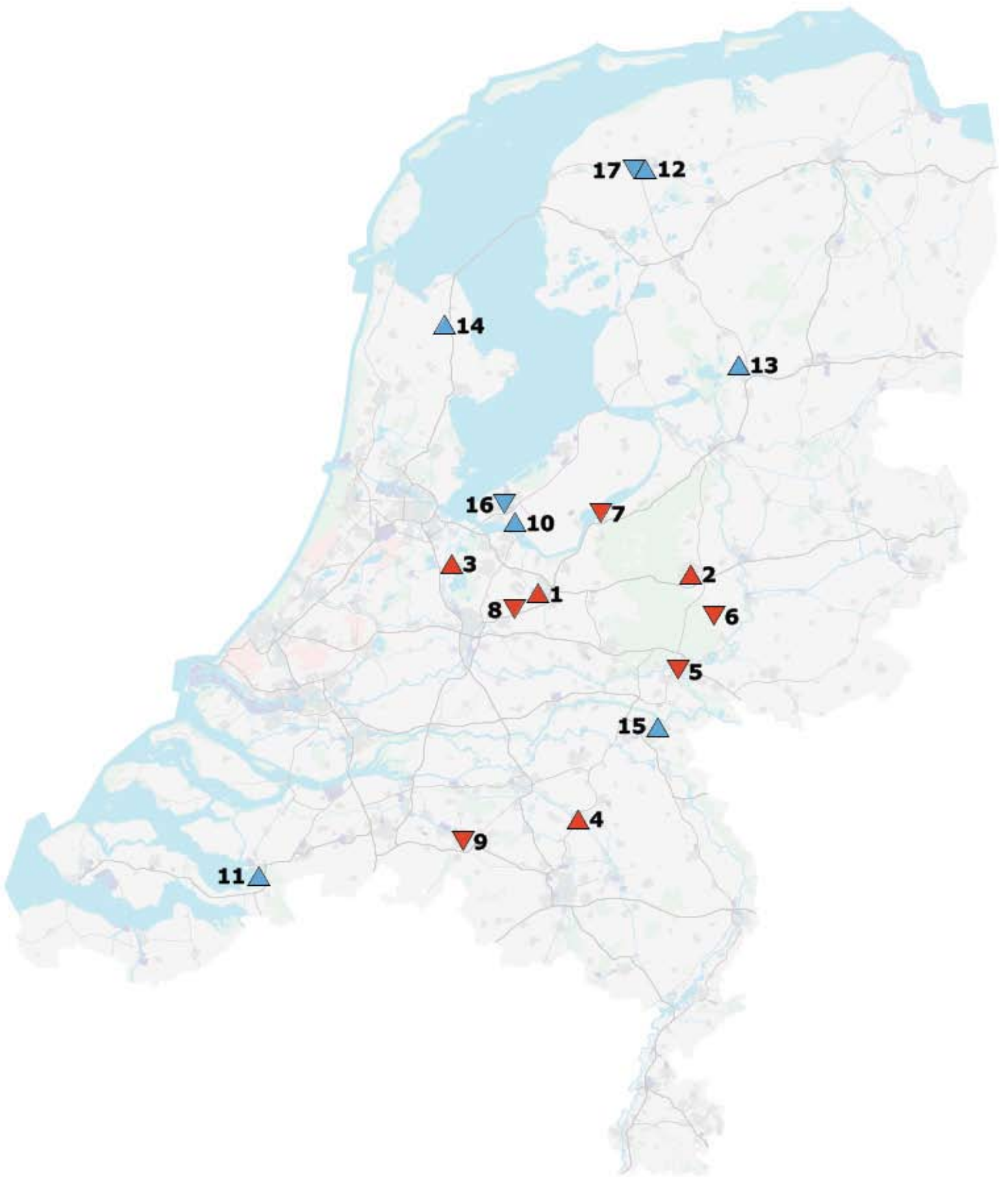
In twee stappen (AMvB 1e tranche van 17 juli 2010 en 2e tranche van 13 april 2011) zijn 9 ontwikkelingsgebieden en 14 innovatieve experimenten aangewezen. De toestroom van projecten gaat door.

Nog meer ontwikkelingsgebieden en innovatieve experimenten zijn in een 3e en 4e tranche aan de AMvB toegevoegd, een 5e tranche is in voorbereiding en ook daarna zullen naar verwachting nieuwe projecten onder de werking van de Chw worden gebracht.

Resultaat

De projecten leiden tot resultaat. Vastgelopen ontwikkelingen worden losgetrokken en innovatie krijgt gestalte. De rode draad van alle ervaringen wordt jaarlijks vastgelegd in een voortgangsrapportage. In mei 2012 verscheen de voortgangsrapportage 2011-2012 onder de titel 'Praktijkervaringen Crisis- en herstelwet'. De basis voor het succes van de Chw ligt in afzonderlijke ontwikkelingsgebieden en innovatieprojecten. De beschrijvingen van de projecten van de AMvB 1e en 2e tranche zijn gebundeld in de publicatie 'Eenvoudig Beter in de praktijk – Crisis- en herstelprojecten in beeld'. Voor u ligt de bundel met de nieuwe projecten van de AMvB 3e en 4e tranche. Samen vormen zij het rijke palet aan ontwikkelingsgebieden en innovatieprojecten dat onder de Chw tot stand komt.

De projectbeschrijvingen geven volgens een vast format informatie over de projecten. Over elk project is nog veel meer te vertellen. U vindt telkens een doorverwijzing als u meer wilt weten. De publicatie geeft een overzicht van de huidige praktijk. De bestaande projecten geven niet de grens aan van wat mogelijk is. Er kan nog veel meer. Dit overzicht is bedoeld als uitnodiging. Niet om te kopiëren, maar wel om op een idee te komen voor uw eigen project. De Chw biedt nieuwe kansen. Mogelijk staan uw project en uw innovatieve aanpak in het volgende overzicht met Chw-projecten. Op de laatste bladzijde van deze brochure vindt u de nodige contactadressen.



Crisis- en herstelwet projecten

Ontwikkelingsgebieden

▲ 3e tranche

- 1 Amersfoort, Kop van Isselt
- 2 Apeldoorn, Kanaalzone
- 3 Stichtse Vecht, Vreeland Oost
- 4 Veghel, Herontwikkeling CHV-terrein

▼ 4e tranche

- 5 Arnhem, Oostelijk Centrumgebied
- 6 Brummen, Centrumplan Eerbeek
- 7 Harderwijk, Waterfront
- 8 Soest en Zeist, Vliegbasis Soest en Zeist en Soesterberg-Noord
- 9 Tilburg, Spoorzone

Innovatieve experimenten

▲ 3e tranche

- 10 Almere, Braambergen, duurzaam stortbeheer
- 11 Bergen op Zoom, Kragge II, duurzaam stortbeheer
- 12 Leeuwarden, Autarkische woning
- 13 Meppel, Nieuwveense landen
- 14 Middenmeer, Wieringermeer, duurzaam stortbeheer
- 15 Nijmegen, Mini-windturbine op bedrijventerrein

▼ 4e tranche

- 16 Almere, Beperkt toepassen Bouwbesluit bij particulier opdrachtgeverschap
- 17 Leeuwarden, Newtonpark

Kees Offringa, strategisch
adviseur duurzaamheid
Nieuweense Landen,
Meppel



“Een goed begun
is ’t halve wark,
Moar die aandere helft,
doar komt ’t op an”

Drentse wijsheid

Dat goede begin is er en Kees Offringa is daar maar wat trots op. Meppel met zijn nieuwbouwwijk Nieuwveense Landen is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu aangewezen als innovatief experiment (Chw), en ook als Icoonproject gebiedsontwikkeling met energie daarbij centraal. Ook zijn ze één van de Excellentprojecten van het ministerie van Binnenlandse Zaken. En alles draait om duurzaamheid. In totaal zullen er 3400 duurzame woningen verrijzen in een hele nieuwe wijk van Meppel, de wijk van de toekomst.

“Wij willen als gemeente Meppel bijdragen aan de klimaatdoelstellingen van het kabinet. En dat doen we door in te zetten op een energieleverende wijk, die niet afhankelijk is van fossiele brandstoffen. De (toekomstige) bewoners staan daarbij centraal, zij moeten direct voordeel ondervinden bij deze aanpak in de vorm van een 10% lagere energierekening, een comfortabele leefomgeving met levering van warmte in de winter en van koelte in de zomer, voor zowel koop- als huurhuizen,” aldus Kees Offringa van de gemeente Meppel.

Het CBS voorspelt de komende jaren een groei van het inwonertal van Meppel met 10% of meer. Die voorspelde groei is tamelijk uniek voor Noord-Nederland. *“Eigenlijk zwemmen wij qua groei min of meer mee in de sliptstream van de groei in Zwolle,”* zegt Kees Offringa. *“Meppel telt nu zo’n 32.000 inwoners. Als de Nieuwveense landen klaar zijn, zullen we er naar verwachting 8000 inwoners bij hebben. Het bouwtempo ligt de komende jaren op 130 woningen per jaar. Toch wel iets lager dan de 150 woningen die we eerst van plan waren, maar ja, ook hier doet de financiële crisis zich voelen. Maar aan de duurzaamheid van de wijk doen we geen concessies. We gaan door met het ontwikkelen van het gebruik van energiebronnen zoals bodemwarmte (vooral bestemd voor eengezinswoningen in de wijk) en van biogas (vooral voor appartementen). Daarnaast houden we goed in de gaten wat de ontwikkelingen zijn op het gebied van energietechnieken.”*

De Meppelers hebben in het voortraject hun zegje kunnen doen tijdens inspraak- en voorlichtingsbijeenkomsten. De inschatting is dat ongeveer 40% van de bewoners van de nieuwe wijk uit Meppel zelf zal komen en dat zo’n 60% uit de regio afkomstig zal zijn. De vraag naar woningen binnen de gemeente is groot: er is een wachtlijst van 6 jaar voor een sociale huurwoning.

Voor de eerste fase van de wijk Nieuwveense Landen, die bestaat uit 444 woningen, is gekozen voor meerdere energiesystemen. Het energiesysteem kan later uitgebreid worden met andere duurzame toepassingen. Een belangrijk streven van Meppel is om het voor de bewoners zo gemakkelijk mogelijk te maken. Ontzorgen is het sleutelwoord. De bewoners krijgen allemaal een warmtepomp in huis, die eigendom van het lokale energiebedrijf is. Ze worden alleen afgerekend op de afgenomen energie; verder hebben ze er geen omkijken naar.

“De aanleg en de installatie van het systeem, de exploitatie en het beheer en het geven van ondersteuning: het is allemaal in handen van Meppel Energie, een lokaal duurzaam energiebedrijf (een zogenaamde LDEB), dat speciaal voor dit doel is opgericht. Het bedrijf moet financieel zelf de broek kunnen ophouden, maar de afspraak is ook dat zo veel mogelijk van het voordeel naar de bewoners gaat. Die bewoners zijn straks weer verenigd in een VVG, een vereniging van gebruikers,” vertelt Offringa. *“We zijn nu bezig met het bouwrijp maken van de grond, de verkoop van de woningen start binnenkort. Eind 2012 moet de duurzame energievoorziening klaar zijn. Dan starten we met de bouw.”*

“De Crisis- en herstelwet heeft bij de besluitvorming een stevige duw in de goede richting gegeven. We wilden voorkomen dat de duurzame energievoorziening zou leiden tot een besparing op de woningisolatie. Zonder de Chw hadden we met de ontwikkelaar rond de tafel moeten gaan zitten en was de uitkomst ongewis geweest. Nu hebben we zelf de bevoegdheid (via art. 2.4 van de wet, red.) om de isolatiewaarden voor de woningen vast te stellen. Dit is gebeurd via een apart Bouwbesluit, speciaal van toepassing op Nieuwveense Landen.”

Er staat de komende jaren nog heel wat te gebeuren in Meppel. Maar: *“Een goed begun is ’t halve wark, moar die aandere helft, doar komt ’t op an”*, citeert Offringa een oud Drents gezegde.

Almere: Beperkt toepassen Bouwbesluit bij particulier opdrachtgeverschap

- ONTWIKKELINGSGEBIED
 - INNOVATIEF EXPERIMENT
 - LOKAAL PROJECT MET NATIONALE BETEKENIS
-

“Met deze ontwikkeling wordt de betutteling door het Bouwbesluit teruggedrongen. Wij kunnen ons meer richten op de zaken die er echt toe doen en de zelfbouwer heeft meer vrijheden om zijn droomhuis waar te maken.”

Joop van Leeuwen, teamleider vergunningen, toezicht en constructie

Situatie

De gemeente Almere wil ruimte geven aan grondgebonden particulier opdrachtgeverschap bij de bouw van woningen. Binnen die aanpak past individuele keuzevrijheid en de mogelijkheid dat burgers volgens eigen, specifieke wensen een huis bouwen. Eisen uit het Bouwbesluit die betrekking hebben op de inrichting en afwerking van de woning, worden niet langer gesteld. De verantwoordelijkheid verschuift van overheid naar particuliere opdrachtgever, individueel of in groepsverband. Wel zal altijd moeten worden voldaan aan criteria op het gebied van bijvoorbeeld brandveiligheid en constructieve veiligheid. De gemeente Almere zal de effecten van deze werkwijze monitoren en evalueren. Hierbij zal de vraag centraal staan of de verschuiving van verantwoordelijkheden leidt tot veranderingen in het bouwen.

Doelstelling

Meer vrijheid aan burgers geven bij de bouw van huizen. Dit past en draagt bij aan de omslag van ‘ik bouw voor een ander’ naar ‘ik bouw voor mezelf’.

Stand van zaken

De gemeente Almere heeft juli 2011 al besloten om conform deze visie de handhaving van het Bouwbesluit te reduceren.

Volgende stap

De volgende stappen zijn aan de particulieren die gebruik maken van de vrijheid om eigen oplossingen te kiezen voor het ontwerp en uitvoering van hun bouwwerken.

Waarom Chw?

De Chw maakt het mogelijk bepaalde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012 bij grondgebonden particulier opdrachtgeverschap niet meer te handhaven.

Meer info

- Website: www.ikbouwminhuisinalmere.nl
- Projectleiders: Joop van Leeuwen en Jaap Fledderus, jgvanleeuwen@almere.nl; jfledderus@almere.nl



Amersfoort: Kop van Isselt

- ONTWIKKELINGSGBIED
 - INNOVATIEF EXPERIMENT
 - LOKAAL PROJECT MET NATIONALE BETEKENIS
-

“De Kop van Isselt is een bijzonder gebied. Niet alleen heeft het een rijke industriële historie, het is ook strategisch gelegen ten opzichte van de binnenstad. Er zijn veel kansen om het gebied te ontwikkelen tot een aantrekkelijk woon-, werk- en voorzieningengebied. De transformatie van het gebied zal echter, zeker in de huidige economische situatie, niet van de ene op de andere dag plaats kunnen vinden.”

Remco Limburg, hoofd projectontwikkeling

Situatie

Isselt is het oudste industriegebied van Amersfoort. Kop van Isselt is een deelgebied van circa 16 ha tegen de binnenstad van Amersfoort aan. Het gebied herbergt bedrijven en grootschalige perifere detailhandel. Deze bedrijfsfunctie staat onder druk van oprukkende stedelijke ontwikkelingen. Leegstand en verschuivingen van bedrijfsfuncties zijn het gevolg. De openbare ruimte is onderhevig aan veroudering en slijtage. De gemeente wil Kop van Isselt meer bij de stad betrekken en het gebied transformeren naar gemengde stedelijke functies.

Doelstellingen

- Transformatie van een oorspronkelijk industriegebied naar een gemengd stedelijk gebied.
- Een mix van wonen, werken en voorzieningen realiseren.

Stand van zaken

- De gemeente heeft samen met een klankbordgroep verkenningen verricht naar een visie op het gebied.
- De provincie Utrecht heeft een bijdrage verstrekt voor de verdere uitwerking van de plannen.

Verdere stappen

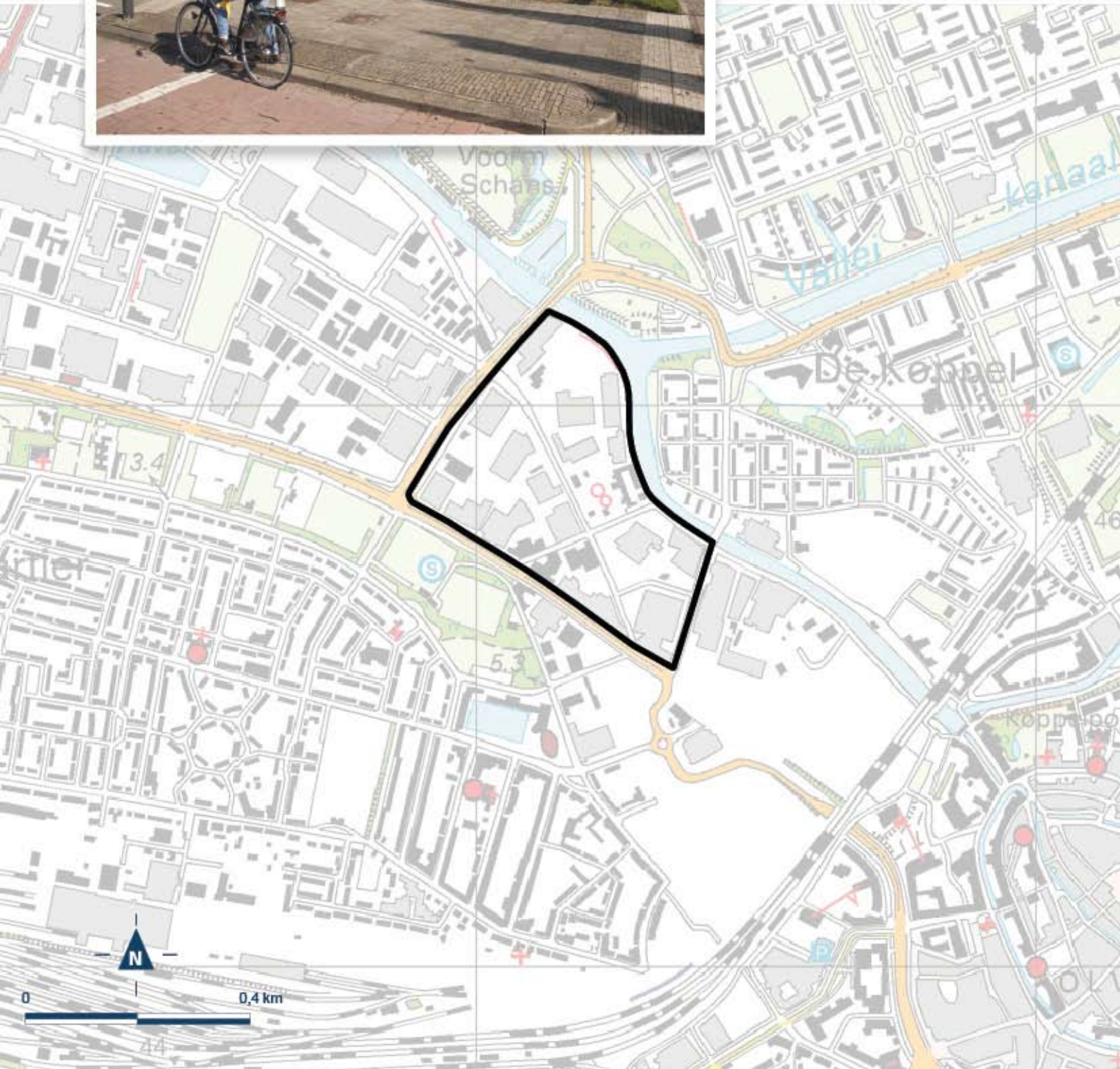
- Het project verkeert nog in de startfase. Recent hebben zich in het gebied zelf alsook in de directe omgeving ontwikkelingen voorgedaan die een herbezinning op de visievorming en -uitvoering vergen. In de loop van 2012 zal de gemeente een start maken met die herbezinning.

Waarom Chw?

Aanwezige milieuknelpunten belemmeren op dit moment de ontwikkeling van het gebied. Door de aanwijzing tot ontwikkelingsgebied kan de gemeente flexibeler omgaan met de milieugebruiksruimte in het gebied en een geleidelijke transformatie van industriegebied naar gemengd stedelijk gebied realiseren. De gemeente krijgt meer stuurmogelijkheden om milieuhinderlijke bedrijven naar beter geschikte locaties te verplaatsen en milieuproblemen te verminderen. Het doel is om per saldo meer milieukwaliteit aan het gebied toe te voegen.

Meer info

- Website: www.amersfoort.nl
- Projectmanager: Remco Limburg, r.limburg@amersfoort.nl



Apeldoorn: Kanaalzone

- ONTWIKKELINGSGEBIED
 - INNOVATIEF EXPERIMENT
 - LOKAAL PROJECT MET NATIONALE BETEKENIS
-

“Transformatie van de Kanaalzone is van groot belang voor de stad Apeldoorn. Dit gebied te (laten) ontwikkelen betekent toevoeging van een beter functionerend deel van de stad.”

Marleen Bijker, programmamanager Kanaalzone

Situatie

De transformatie van Kanaalzone is een binnenstedelijke gebiedsontwikkeling van formaat. De Kanaalzone (zo'n 10 kilometer) verdeelt de stad in tweeën. De opgave is de verouderde bedrijventerreinen te transformeren tot een deel van de stad met een Apeldoornse stedelijke mix van functies. Het gebied zal een ware metamorfose ondergaan. Hierbij zijn cultuurhistorische kwaliteiten en het huidige 'dna' van het gebied dragers en inspiratoren voor de ontwikkeling.

Doelstelling

- Verbeteren van de stedelijke structuur. Het kanaalgebied bestrijkt meer dan 140 hectare. De zone verandert van een barrière in een verbindingzone tussen Apeldoorn oost en west.
- Toevoegen woonmilieus in de bestaande stad.
- Vergroten recreatieve waarde (evenementen, concerten, recreatieve wandel- en fietsroutes).
- Verbeteren bereikbaarheid. Nieuwe routes voor fiets en voetganger voor een betere verbinding tussen de stadsdelen en van nieuwe woonwijken naar het centrum.
- Verbeteren kwaliteit bestaande bedrijventerreinen.

Stand van zaken

- Eind 2005 structuurschets (± 3.500 woningen en 260.000 m² bedrijven en voorzieningen).
- In 2009 is Nota Ruimtebudget (FES) toegekend voor vier deelprojecten in Noordwest.
- In 2010 heeft de gemeente het terrein van MSD/Organon (9,3 ha in het noordwesten van de Kanaalzone) aangekocht.
- Bestemmingsplan De Vlijt (Kanaalzone Noord-west) is vastgesteld en onherroepelijk.
- Bestemmingsplan Kayersmolen/Kuipersveld is vastgesteld en onherroepelijk.

- Bestemmingsplan Sleutelbloemstraat (Kanaalzone Noord-oost) is gestart met actualisering.
- Voor drie deelprojecten (van de 35) is een stedenbouwkundig plan gereed.
- Een ontwikkelingsplan voor de FES-locatie wordt opgesteld.
- Er is gestart met de bouw van woningen in twee deelprojecten.
- Diverse particuliere initiatieven worden gefaciliteerd. Van vestiging tot bouwplanontwikkeling.

Volgende stappen

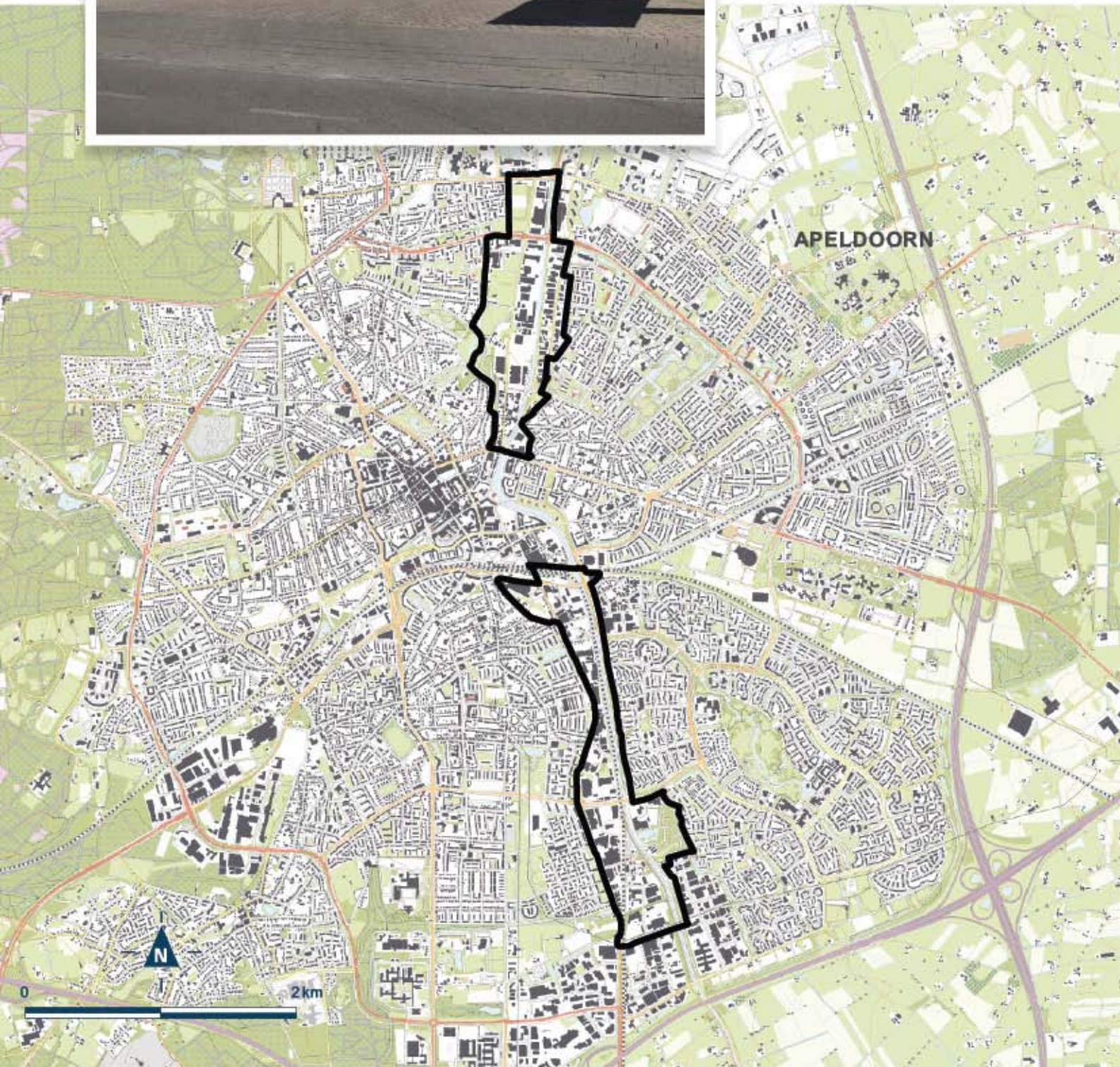
Kanaalzone is een veeljarig transformatieproject dat op onderdelen stagneert. Met de Chw verwacht de gemeente een doorbraak te kunnen forceren.

Waarom Chw?

Op een cruciale plek in de Kanaalzone ligt een bedrijf met een milieucirkel over de geplande woningbouwlocatie. Het is de gemeente Apeldoorn niet gelukt om op minnelijke basis overeenstemming te krijgen over de verwerving of verplaatsing van het bedrijf. De gemeente wil de ontwikkeling hierop niet laten stuklopen. Met het instrumentarium van de Chw werkt de gemeente aan een herschikking van de beschikbare milieugebruiksruimte. De Chw geeft tien jaar tijd om volledig aan de milieunormen te voldoen. Die tijd wil de gemeente gebruiken om maatregelen te treffen die in het gebiedsontwikkelingsplan worden vastgelegd. Het gaat in eerste aanleg om bronmaatregelen. Wanneer dat onverhoopt niet lukt, wil de gemeente overgaan tot verwerving, minnelijk dan wel via onteigening.

Meer info

- Website: www.apeldoorn.nl
- Programmamanager: Marleen Bijker m.bijker@apeldoorn.nl
- Projectleider bestemmingsplan: Peter Geurts p.geurts@apeldoorn.nl



Arnhem: Oostelijk Centrumgebied

- ONTWIKKELINGSGEBIED
 - INNOVATIEF EXPERIMENT
 - LOKAAL PROJECT MET NATIONALE BETEKENIS
-

“In de jaren '90 lagen er al allerlei plannen. Maar pas na 2005 is de ontwikkeling van het gebied in een stroomversnelling gekomen. En de Crisis- en herstelwet die er in 2010 kwam, heeft zeker een handje geholpen.”

Martijn van Nie, programmamanager

Situatie

Het Oostelijk Centrumgebied in Arnhem wordt met een meerjarige aanpak ontwikkeld van een zwaar verouderd bedrijventerrein tot een krachtig en aantrekkelijk woon- en werkgebied. Het gebied met een oppervlakte van circa 25 ha ligt op een cruciale plek in de stad: direct aansluitend bij het centrum en voor een lengte van 500 meter gesitueerd langs de Rijn. In het deelgebied Fluvium liggen monumentale panden van de voormalige dienst Stadsbeheer. Deze panden moeten met de ombouw tot woon-werkwoningen een broedplaats gaan vormen voor de creatieve sector. Het duurdere segment van de geplande appartementen en grondgebonden woningen komen in Rijnwijk dat direct noordelijk van de Rijn ligt. Het totale plan levert een forse bijdrage aan de Arnhemse woningbouwproductie. De bodemverontreiniging van onder meer de voormalige gasfabriek wordt aangepakt en bij de ontwikkeling van het gebied is veel aandacht voor duurzame energie. Binnen het plangebied liggen nog enkele economisch vitale bedrijven. Deze worden uitgeplaatst.

Doelstelling

- Transformatie bedrijventerrein in aantrekkelijk woon-werkgebied.
- Woningbouw op locatie waar milieuhinder deze bouw nog in de weg staat.

Stand van zaken

- De gemeente zal direct na de zomer 2012 het gebiedsontwikkelingsplan gereed hebben.
- De planning is dat er in 2012 begonnen wordt met de bouw. In 2021 moet het plan klaar zijn.

Volgende stappen

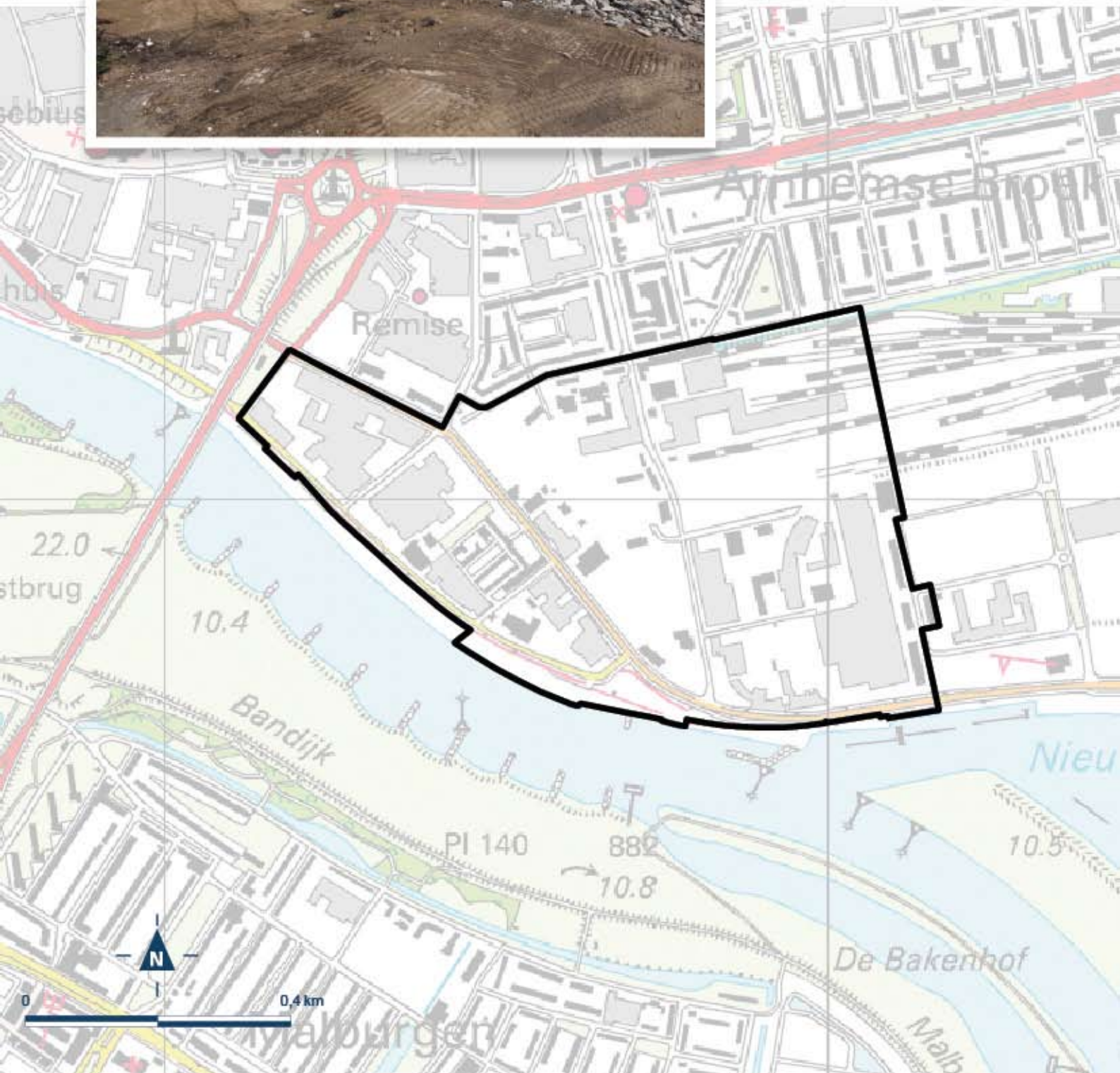
- Uitvoering bodemsanering.
- Herstructurering infrastructuur.
- Bouwrijp maken deelgebieden.
- Aanleg energie-infrastructuur.

Waarom Chw?

Het gebied ondervindt geluidsoverlast vanuit het aangrenzende regionale bedrijventerrein Westervoortsedijk. Een combinatie van verplaatsing van bedrijven, geluidafschermende maatregelen en aanpassing van de milieuvergunning moet leiden tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied. Daarbij wordt het instrumentarium van de Chw benut. De Chw levert versnelling van de realisatie van beoogde woningbouw op.

Meer info

- Website: www arnhem.nl/Wonen_en_leven/Projecten/Oostelijk_centrumgebied
- Projectmanager: Martijn van Nie, martijn.van.nie@arnhem.nl





Adri Duivesteijn,
wethouder ruimtelijke ordening
en wonen, Almere

“Ons uitgangspunt is:
de mensen maken
de stad”

Almere klopte bij de Crisis- en herstelwet aan om te kunnen bewerkstelligen dat het Bouwbesluit beperkt toegepast kan worden bij particulieren die een eigen woning in Almere willen laten bouwen. Niet voor de eerste keer overigens. Bij de tweede tranche van de Crisis- en herstelwet meldde Almere zich met het ontwikkelingsgebied Centrum Weerwater. Nu gaat het om een innovatief project.

“Maar in feite hebben beide projecten dezelfde achtergrond: de behoefte van Almere om zaken integraal aan te pakken,” aldus Adri Duivesteijn, verantwoordelijk wethouder in Almere. “Bij zo’n project als Centrum Weerwater komen veel aspecten samen: natuur, verkeer, bedrijvigheid, noem maar op. Voor al die verschillende aspecten bestaat sectorale wetgeving. Met elkaar vormt die sectorale wetgeving een gesloten structuur, waardoor er geen ruimte meer overblijft voor een integraal product. Erger nog: de politiek kan daardoor geen goede integrale afweging tussen verschillende belangen maken. Ik ben persoonlijk een groot voorstander van de Crisis- en herstelwet, en ik vind ook dat hij permanent gemaakt moet worden. Al zeg ik er wel bij dat die wet eigenlijk een noodmaatregel is. Maar ik ben tegelijkertijd voor een nieuwe Omgevingswet, omdat in zo’n wet de integrale benadering in de leefomgeving nog veel beter tot zijn recht kan komen.”

Geen wonder dus dat Almere ook een van de zes ‘koplopergemeenten’ is, die vooruitlopend op de totstandkoming van een Omgevingswet, al bezig is om vanuit de geest van die wet te experimenteren. Het gaat daarbij om het organisch ontwikkelen van Oosterwold, een nieuw gedeelte van Almere. Nu nog landbouwgebied, straks een wijk met voornamelijk een woonfunctie.

“We gaan met deze wijk op een heel andere manier te werk dan bij een VINEX-locatie. Waarom zou je de transformatie van een landbouwgebied naar een gebied met bebouwing in handen leggen van projectontwikkelaars en woningcorporaties? Waarom zouden zij dat monopolie moeten bezitten? Het primaat van de politiek moet weer terugkomen in de ruimtelijke ordening, en dat kan alleen als we de zaken in samenhang bezien. Tot nu toe is het in de wetgeving zo dat ieder zijn eigen gebied bestrijkt: de mensen die natuur in hun portefeuille hebben maken de Natuurwet, de mensen die met verkeer te maken hebben de Tracéwet. Tussen die sectoren bestaat nauwelijks contact. En dan krijg je van die scheve dingen als een veel te ruime aanwijzing van Natura 2000-gebieden. Mijn conclusie is: je kunt veel organiseren met de bestaande wet- en regelgeving. Maar de mogelijkheden om dingen daardoor juist niet door te laten gaan zijn ook legio.”

De gemeente Almere wil juist de burger zelf een belangrijke rol laten spelen in het bouwen en inrichten van de leefomgeving.

“Helemaal als het om particulier opdrachtgeverschap gaat. Het is toch te gek dat mensen investeren in een eigen huis, het met eigen geld bouwen, en er vervolgens weinig of niets over te zeggen hebben hoe het wordt? Ons uitgangspunt is: de mensen maken de stad. Het leuke is dat deze manier van werken juist ook meer een crisisbestendige manier is. De Crisis- en herstelwet maakt het mogelijk om alle voorschriften die te maken hebben met de inrichting van de woning aan de kant te zetten. Wie ben ik om te zeggen dat het toilet in een huis die en die afmetingen moet hebben of een trap twee leuningen? Natuurlijk moeten we wel eisen stellen aan de brandveiligheid en de constructie van een huis. Maar voor het overige leggen we de verantwoordelijkheid bij de mensen zelf.”

“Het begon eigenlijk allemaal met de bouw in Almere van een experimentele woning zonder raam in de voorgevel. Heel bouwkundig en bestuurlijk Nederland stond bij wijze van spreken op zijn kop: Hoe kun je nu toestaan dat er zo’n huis wordt gebouwd? Er werden bezwaren van allerlei aard geuit, met als belangrijkste dat de lichttoetreding onvoldoende zou zijn. Feit is dat het huis juist een prachtig gefilterd licht van boven heeft, waarvoor het recent nog de jaarlijkse Lichtprijs heeft gekregen. Dat huis symboliseert eigenlijk de verandering van regelgeving die wij als gemeente Almere voorstaan. Wij zoeken de vrijheden op om de burger weer een positie te geven.”



Brummen: Centrumplan Eerbeek

- ONTWIKKELINGSGBIED
 - INNOVATIEF EXPERIMENT
 - LOKAAL PROJECT MET NATIONALE BETEKENIS
-

“De herontwikkeling van het centrum van Eerbeek is een complexe opgave, mede door de aanwezigheid van een grootschalig industrieterrein direct grenzend aan het plangebied. De Crisis- en herstelwet kan ons mogelijk helpen om op korte termijn tot realisatie over te gaan. Dat is in deze lastige tijden in ieder geval een duwtje in de rug!”

Justin Asma, projectmanager

Situatie

De gemeente Brummen heeft samen met ontwikkelingspartners afspraken gemaakt over de herontwikkeling van het centrum van Eerbeek. De herontwikkeling versterkt de ruimtelijke structuur en zorgt voor een betere kwaliteit van de openbare ruimte. Het gebied omvat het huidige centrum en stationsgebied en een 6 ha groot vrijgekomen bedrijventerrein. De ontwikkeling is van belang voor het functioneren van Eerbeek als woon- en recreatiedorp en zal ook de middenstand ondersteunen. Het plan omvat de herontwikkeling van voormalige industrielocaties tot woongebied en winkelcentrum; het versterken van het stationsgebied met een multifunctioneel centrum, commerciële ruimten en wonen; de herinrichting van twee pleinen; de aanleg van een nieuwe verkeers- en parkeerstructuur. Het gebied kent een belasting door geluid en geur, waardoor de planontwikkeling mogelijk wordt beperkt en het gebied geen optimale kwaliteit krijgt.

Doelstelling

- Het herontwikkelen van het centrum van Eerbeek om daar een aantrekkelijk gebied te realiseren voor wonen, werken en recreëren.

Stand van zaken

- Er worden drie bestemmingsplannen, een stedenbouwkundig plan, een beeldkwaliteitplan en een inrichtingsplan openbare ruimte opgesteld voor de realisatie van ca. 200 woningen, 3000 m² commerciële voorzieningen, de herinrichting van de openbare ruimte en het verbeteren van de verkeers- en parkeerstructuur.
- Nader onderzoek naar de milieusituatie moet duidelijk maken welke maatregelen nodig zijn om het plan tot ontwikkeling te brengen. De betekenis en de gevolgen van het provinciale geurbeleid (industriële geur) worden nader in beeld gebracht.

Volgende stappen

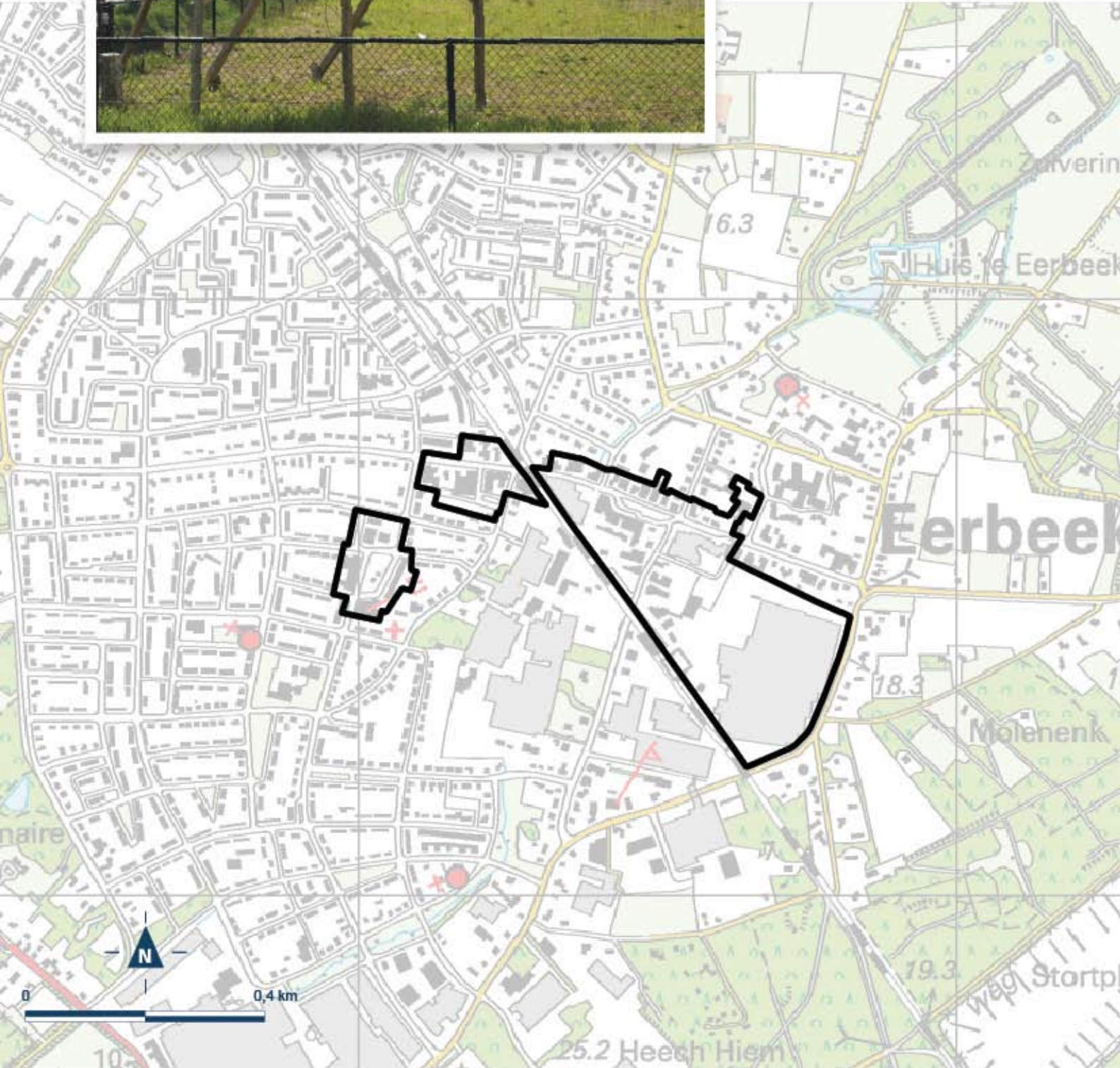
- Opstellen bestemmingsplan in 2012, 1e kwartaal 2013 vaststellen bestemmingsplan.
- Vanaf 2013 start bouw, looptijd tot 2021.

Waarom Chw?

Geluid en geur afkomstig van bestaande, te handhaven, bedrijven brengen beperkingen mee bij de realisatie van de plannen. De aanwijzing tot ontwikkelingsgebied biedt de mogelijkheid om met het instrumentarium van de Chw tot een oplossing te komen.

Meer info

- Website: www.centrumplaneerbeek.nl
- Website: www.brummen.nl
- Projectmanager: Justin Asma, justinasma@im-ro.nl



Harderwijk: Waterfront

- ONTWIKKELINGSGBIED
 - INNOVATIEF EXPERIMENT
 - LOKAAL PROJECT MET NATIONALE BETEKENIS
-

“Het Waterfront is een prachtig project, maar om het voor elkaar te krijgen moeten we heel wat procedurele hobbels nemen. Zo zal, door wijzigingen in de fasering, een aantal woningen tijdelijk een hogere geluidbelasting ondervinden. We overwegen nu om dat probleem op te lossen met behulp van de Crisis- en herstelwet, die het mogelijk maakt om tijdelijk van milieuregels af te wijken.”

Tyco Ferwerda, stedenbouwkundige

Situatie

Het project voorziet in de sanering van een verouderd bedrijventerrein Haven, de bouw van circa 1500 woningen en parkeervoorzieningen voor het Dolfinarium. Het plandeel De Eilanden maakt onderdeel uit van dit gebied. Na de verplaatsing van de aanwezige bedrijven en bodemsanering komen in dit deelgebied rond 300 woningen tot stand. Een beperkt deel (30 tot 35 woningen) zal last hebben van industrielawaai van bedrijventerrein Lorentz en van wegverkeerslawaai van de provinciale weg N302. De hoge geluidbelasting is tijdelijk. Enige tijd nadat de eerste woningen zijn opgeleverd, komt rondom het plangebied geluidafschermende bebouwing tot stand. Daarmee wordt de hoge geluidbelasting opgeheven.

Doelstelling

- Harderwijk weer in verbinding brengen met het water.
- Oplossen van knelpunten parkeren Dolfinariumbezoekers.
- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Stand van zaken

Ten aanzien van de tijdelijke geluidbelasting van de te bouwen woningen onderzoekt de gemeente of daarbij de voorzieningen van de Chw nodig zijn, of dat met een ontheffing 'hogere grenswaarden' kan worden volstaan. In mei 2012 is het ontwerp-bestemmingsplan De Eilanden in procedure gebracht.

Volgende stappen

- Planning start bouw eerste woningen 2013, oplevering laatste woningen op de Eilanden ongeveer 2017.

Waarom Chw?

Het plan voorziet in een tijdelijke hoge geluidbelasting van woningen, omdat het niet haalbaar is om de benodigde afschermende maatregelen als eerste te treffen. De Chw biedt de mogelijkheid om tijdelijk van normen af te wijken, zodat de woningbouw eerst tot stand kan worden gebracht.

Meer info

- Website: www.waterfrontharderwijk.nl
- Website: www.harderwijk.nl/Gemeente/AlgemeenPaginas/Actueelz/OntwerpbestemmingsplanWaterfrontZuidDeEilanden.htm
- Projectleider: Tyco Ferwerda, t.ferwerda@harderwijk.nl



Leeuwarden: Autarkische woning

- ONTWIKKELINGSGBIED
 - INNOVATIEF EXPERIMENT
 - LOKAAL PROJECT MET NATIONALE BETEKENIS
-

*“Autarkische recreatiewoning:
Duurzaam recreëren met respect voor de omgeving.”*

Jocco Eijssen, projectleider

Situatie

De Friese boezem met meer dan 10.000 ha water geeft het Friese landschap de karakteristieke ruimtelijkheid, levert prachtige uitzichten, mooie natuur en een frisse wind. Het landschap, samen met de drie belangrijke trends gemak, luxe en beleving, vormen de uitgangspunten waarop de verblijfsrecreatieve sector de komende jaren een antwoord moet geven. De ontwikkeling van drijvende autarkische recreatiebungalows is hier een voorbeeld van.

Doelstelling

De woning is een vernieuwend product en wordt geheel zelfvoorzienend, met eigen water- en energievoorziening en afvalwaterzuivering. 's Zomers ligt de woning als een privé-vakantie-eiland op één van de vele wateren die de Friese boezem rijk is. In de winter wordt gekozen voor een mooie plek in een fraai gelegen haven. Het experiment test de prestaties van de zelfvoorzienende drijvende recreatiewoning op het gebied van energie, water en afval.

Stand van zaken

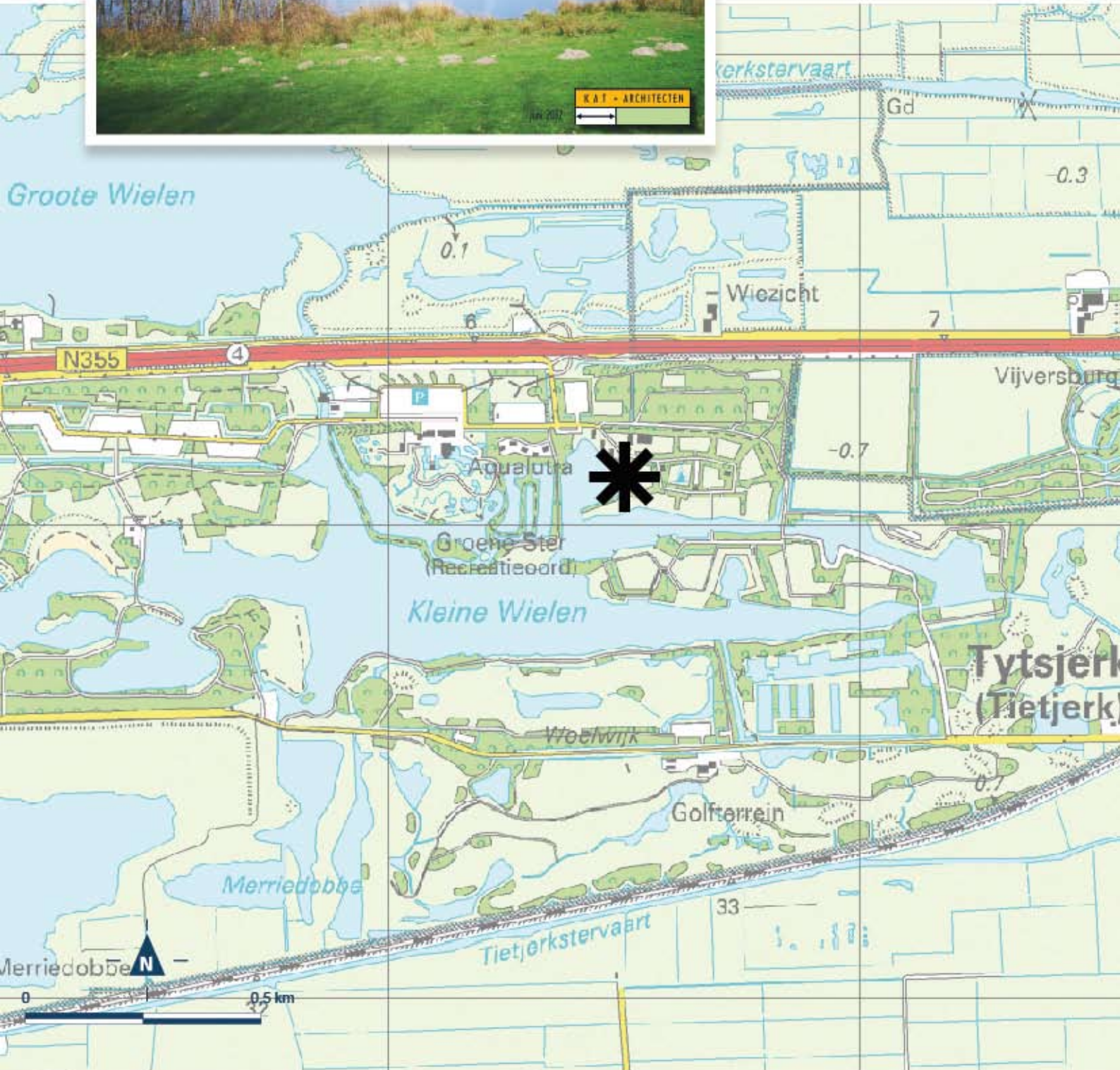
- De bouwvergunning is verleend.
- De locatie is gereed.
- Voor de realisatie van het project hebben de initiatiefnemers een subsidie aangevraagd bij de provincie Fryslân. Deze is afgewezen. De initiatiefnemers hebben bij gebrek aan financiële middelen op dit moment het project *on hold* gezet.

Waarom Chw?

Een drijvende recreatiewoning die geheel zelfvoorzienend is en voorziet in zijn eigen water- en energievoorziening en afvalwaterzuivering door toepassing van hedendaagse milieutechnieken. Geen kabels, leidingen en riolering, vrij van vaste netwerken. Dat is het doel, maar om dat te kunnen realiseren moet worden afgeweken van de regels uit bijvoorbeeld het Bouwbesluit. Via de Chw is dat mogelijk gemaakt. In het nieuwe Bouwbesluit worden de verplichte voorzieningen voor gas/water/licht overigens niet meer opgenomen voor woningen die daarin op andere wijze voorzien. Wat dat betreft heeft het innovatieve experiment bijgedragen aan het bewustwordingsproces en de vernieuwing van de voorschriften.

Meer info

- Website: www.kat-architecten.nl
- Projectleider: Jocco Eijssen, jeijssen@leeuwarden.nl



Leeuwarden: Newtonpark

- ONTWIKKELINGSGBIED
 - INNOVATIEF EXPERIMENT
 - LOKAAL PROJECT MET NATIONALE BETEKENIS
-

“Alleen dat wat niet mogelijk is, is nog nooit vertoond!”

Jocco Eijssen, projectleider

Situatie

De gemeente Leeuwarden wil op een experimenteelocatie de mogelijkheid bieden aan bedrijfsleven, overheden en burgers om tijdelijke experimenten uit te voeren met duurzame technologie. Het is in de huidige situatie nodig om voor elke tijdelijke experimenteeropstelling een afzonderlijke vergunning te verstrekken. Bij het doorontwikkelen en aanpassen van de opstellingen is bovendien vaak een veranderingsvergunning nodig. Dat belemmert de innovatie. De gemeente wil de drempel verlagen en met het Newtonpark een fysiek terrein ter beschikking stellen waar binnen een koepelvergunning experimenten mogelijk zijn. Als een experiment binnen de regels van de koepelvergunning kan plaatsvinden, dan moet het experiment zonder verdere procedures van start kunnen gaan.

Doelstelling

- Ruimte bieden aan activiteiten gericht op het ontwikkelen en testen van duurzame, innovatieve toepassingen op het vlak van energie, water, mobiliteit, wonen en bouwen.
- Het project moet inzicht geven in de behoefte aan deze vorm van experimenteeruimte.

Stand van zaken

- De gemeente Leeuwarden onderkent de behoefte aan ruimte om te experimenteren en heeft daarom enkele kavels beschikbaar gesteld om kleinschalig te beginnen met het Newtonpark.
- Van de Dutch Rainmaker staat voor 5 jaar een proefopstelling op het Newtonpark.

Volgende stappen

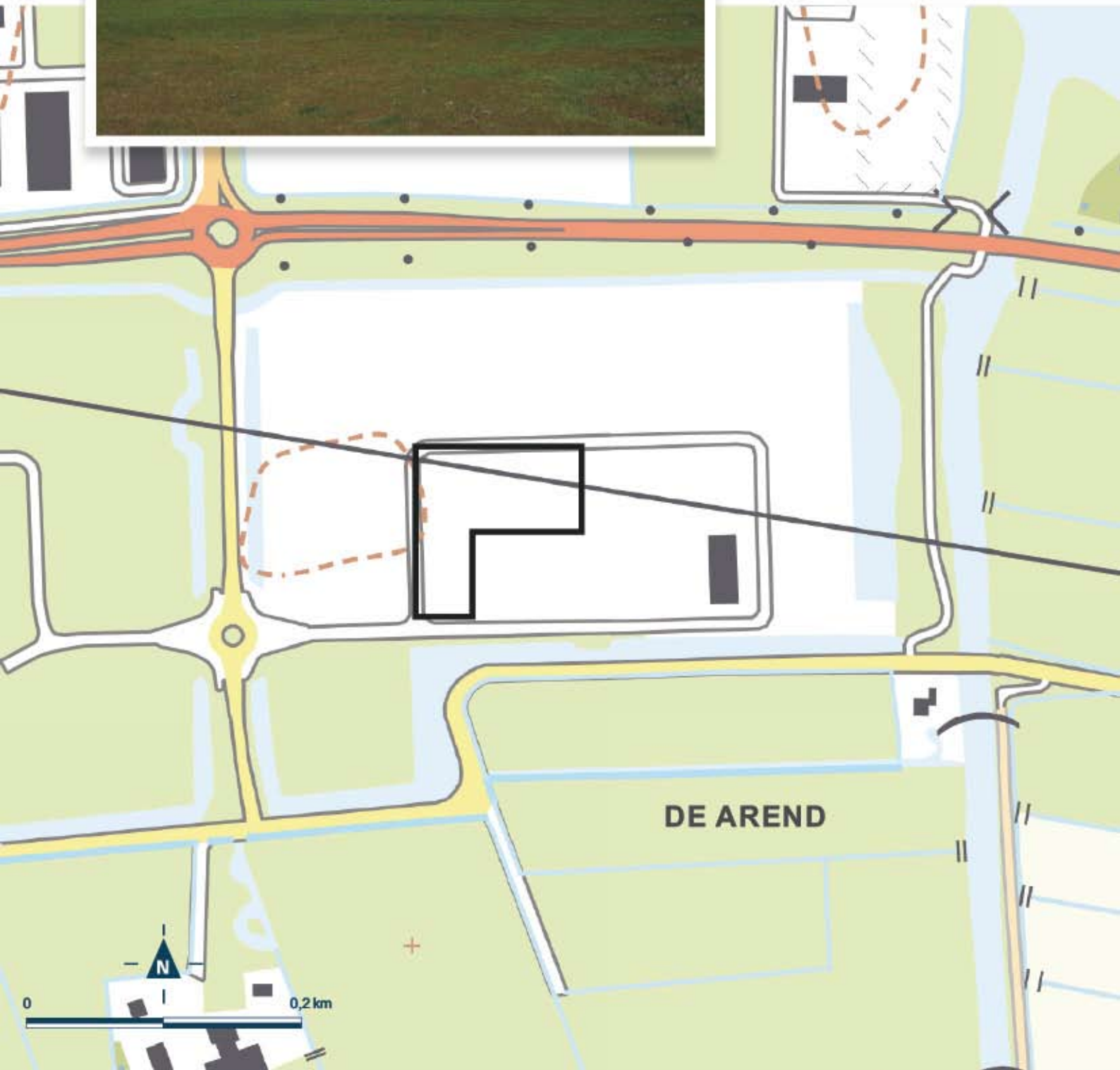
De gemeente voert gesprekken met initiatiefnemers om experimenten uit te voeren.

Waarom Chw?

Het is de bedoeling voor de locatie een ‘milieuvergunning’ te verlenen, waaronder verschillende activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Die activiteiten moeten binnen de grenzen van deze milieuvergunning blijven. De vergunning wordt verleend aan de beheerder van de experimenteelocatie, die er voor zorg draagt dat de in de vergunning opgenomen voorschriften worden nageleefd. Om dit mogelijk te maken, wordt van een aantal wettelijke bepalingen afgeweken.

Meer info

- Website: www.leeuwarden.nl/artikel/2011/experimenteergebied-van-start-met-dutch-rainmaker
- Projectleider: Jocco Eijssen, jeijssen@leeuwarden.nl





Marleen Bijker,
programmamanager Kanaalzone,
Apeldoorn

“Bij de transformatie staat behoud van cultuurhistorische kwaliteit en voortbouwen op het huidige DNA van de zone centraal”

“Het is niet zo dat we pas met de komst van de Crisis- en herstelwet in 2010 aan de transformatie van de Kanaalzone zijn gaan denken. Al in 2005 heeft de gemeente Apeldoorn in de Structuurschets Kanaalzone Apeldoorn vastgelegd dat de verouderde bedrijventerreinen in dit gebied opnieuw ontwikkeld zouden moeten worden. De Kanaalzone, die zo’n 10 kilometer lang is, verdeelt de stad nu in tweeën. Wat we willen is dat het juist een vitale as met verschillende functies wordt, die Oost- en West-Apeldoorn met elkaar verbindt. Maar de Crisis- en herstelwet heeft een en ander wel bespoedigd. Het zou anders heel erg moeilijk zijn geweest om er uit te komen met een enkel onwillig bedrijf dat in deze zone zit, milieuhinder veroorzaakt en niet wil meewerken. De Chw biedt ons de mogelijkheid om zaken vlot te trekken en de milieuverordening open te breken.” Aldus Marleen Bijker, sinds enkele jaren programma-manager Kanaalzone Apeldoorn.

Het feit dat Apeldoorn op dit moment één van de gemeenten is die kampen met financiële zorgen veroorzaakt door de gemeentelijke grondpolitiek van de afgelopen jaren, maakt de ontwikkeling van de Kanaalzone er niet echt gemakkelijker op. Geld om meer delen van het gebied zelf als gemeente aan te kopen is er niet. Maar dat is ook niet de bedoeling. Veel meer worden derden, zoals ontwikkelaars en corporaties uitgedaagd om zelf te investeren in de veranderingen in de Kanaalzone. *“Het belangrijkste doel van de aanpak van dit gebied is het verbeteren van de stedelijke structuur. Niet alle bedrijvigheid die er nog is hoeft te worden verplaatst naar andere delen van de stad, alleen die bedrijven waar sprake is van milieuhinder. Er blijft plaats voor kleinschalige bedrijven en bijvoorbeeld bedrijven in de dienstverlenende sector. Het is een gebied met een enorme omvang, zo’n 100 ha, en we doen natuurlijk niet alles tegelijk. Het wordt een gemengd gebied, met veel afwisseling tussen wonen, werken en recreëren. We hebben het opgeknipt in deelprojecten, waarvoor we afzonderlijke bestemmingsplannen hebben gemaakt. We zijn nu bezig om een gemeentelijk omgevingsplan te maken, waarin de bestemmingsplannen worden geïntegreerd. Bewoners en bedrijven hebben hun visie op de plannen kunnen geven in een uitgebreid inspraaktraject. En over het algemeen is er een breed draagvlak voor deze binnenstedelijke herstructurering.”*

De herontwikkeling van de Kanaalzone is een ontwikkeling van vele jaren. Uiteindelijk zal er een fors aantal woningen worden toegevoegd aan dit binnenstedelijk gebied. De uitvoering is gefaseerd, en zal ruim 20 jaar in beslag nemen. *“De grootste hobbel tot nu toe was de aankoop van de grond en gebouwen van Diosynth in 2010, dat vanuit milieu-oogpunt niet paste binnen de nieuw opzet van de Kanaalzone. Nu moeten we door. Maar de financiële crisis is ook in Apeldoorn voelbaar. We hebben het bouwtempo wat naar beneden bijgesteld. In het deel Kanaalzone-Noordwest gaan we beginnen met de bouw van de eerste 40 woningen van een project van 120 woningen. Ook in het deel Kanaalzone-Zuid is gestart met de bouw. Ook daar eerst een klein gedeelte van een groter project. Uiteindelijk zal door prioritering en verdunning het totale aantal woningen in de Kanaalzone lager zijn dan de 3500 woningen uit de Structuurschets.”*

En gaat dit ook nog ten koste van de duurzaamheid van het gebied? *“Nou nee, duurzaamheid speelt een belangrijke rol in de Kanaalzone. Apeldoorn heeft als streven dat het een energieneutrale gemeente wil zijn in 2020, dus daar zal de Kanaalzone ook haar steentje aan moeten bijdragen. We hebben voor dit gebied een energievisie ontwikkeld, en we zijn druk bezig met pilots op het gebied van bodemsanering en grondwatersanering in combinatie met energieopwekking. En het gebied is van zichzelf natuurlijk al heel rijk aan natuur: er is niet alleen het Apeldoorns Kanaal (rond 1830 aangelegd op initiatief van koning Willem I, red.), maar ook veel vijvers, beken en singels en parken. Die groene kwaliteit willen we juist beklemtonen. De Kanaalzone Apeldoorn wordt een schoon en aantrekkelijk gebied, waar het goed wonen en werken is.”*

Meppel: Nieuwveense Landen

- ONTWIKKELINGSGBIED
- INNOVATIEF EXPERIMENT
- LOKAAL PROJECT MET NATIONALE BETEKENIS

“We zijn Nederland een beetje aan het veranderen.”

Frits Dijkstra, projectmanager

Situatie

De woonwijk Nieuwveense Landen, ten noorden van Meppel, krijgt ruim 3.400 woningen en alle bijbehorende centrum- en sportvoorzieningen, een goede ontsluiting, waterhuishouding en een landschapspark met *leisure*. In het oog springt de ambitie om de nieuwe wijk klimaatbestendig te maken volgens het concept ‘aangenaam duurzaam’. De toekomstige bewoners staan centraal. Gekozen is voor de meest effectieve (innovatieve) energie-maatregelen. ‘Aangenaam’ betekent voor de toekomstige bewoners: betaalbaar, betrouwbaar, comfort en zonder zorgen. ‘Duurzaam’ heeft betrekking op de energieprestatie op locatie van de woonwijk. Dat betekent een reductie van circa 45% CO₂ in vergelijking tot een reguliere woonwijk. Als de woonwijk in 2037 klaar is moet de wijk zelfs energieleverend zijn (EPL 10+). De besparing wordt bereikt met warmte-koudeopslag in combinatie met warmtewinning uit gezuiverd rioolwater, warmteopwekking met biogas uit de vergisters van de waterzuiveringsinstallatie, op den duur biogas afkomstig van agrariërs en ‘smart grids’. Binnen het smart grid kunnen de energievraag en -aanbod uit de wijk worden uitgewisseld. Per woning wordt de beste oplossing gekozen.

Doelstelling

- Borgen klimaatdoelstellingen.
- Energieleverende wijk (1e fase EPL 8, uiteindelijk EPL 10+).
- Duurzaam en robuust, innovatief en comfortabel, toekomstbestendig, integraal (duurzame warmte, koude en elektriciteit), direct voordeel voor de bewoner (10% lagere energierekening), ontzorgen, zelfde investering ontwikkelaars, comfortkoeling, geen fijnmazig aardgasnet, benutten lokale kansen.

Stand van zaken

- De afspraken over de levering van duurzame energie zijn uitgewerkt en vastgelegd.
- De samenwerkingsovereenkomst tussen Rendo Duurzaam en de Gemeente Meppel is getekend.

- Het stedenbouwkundig plan, verkavelingsplan, grond-exploitatieplan, beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan 1e fase (2.000 woningen) zijn vastgesteld.
- Begin 2012 is een lokaal duurzaam energiebedrijf MeppelEnergie opgericht.

Volgende stappen

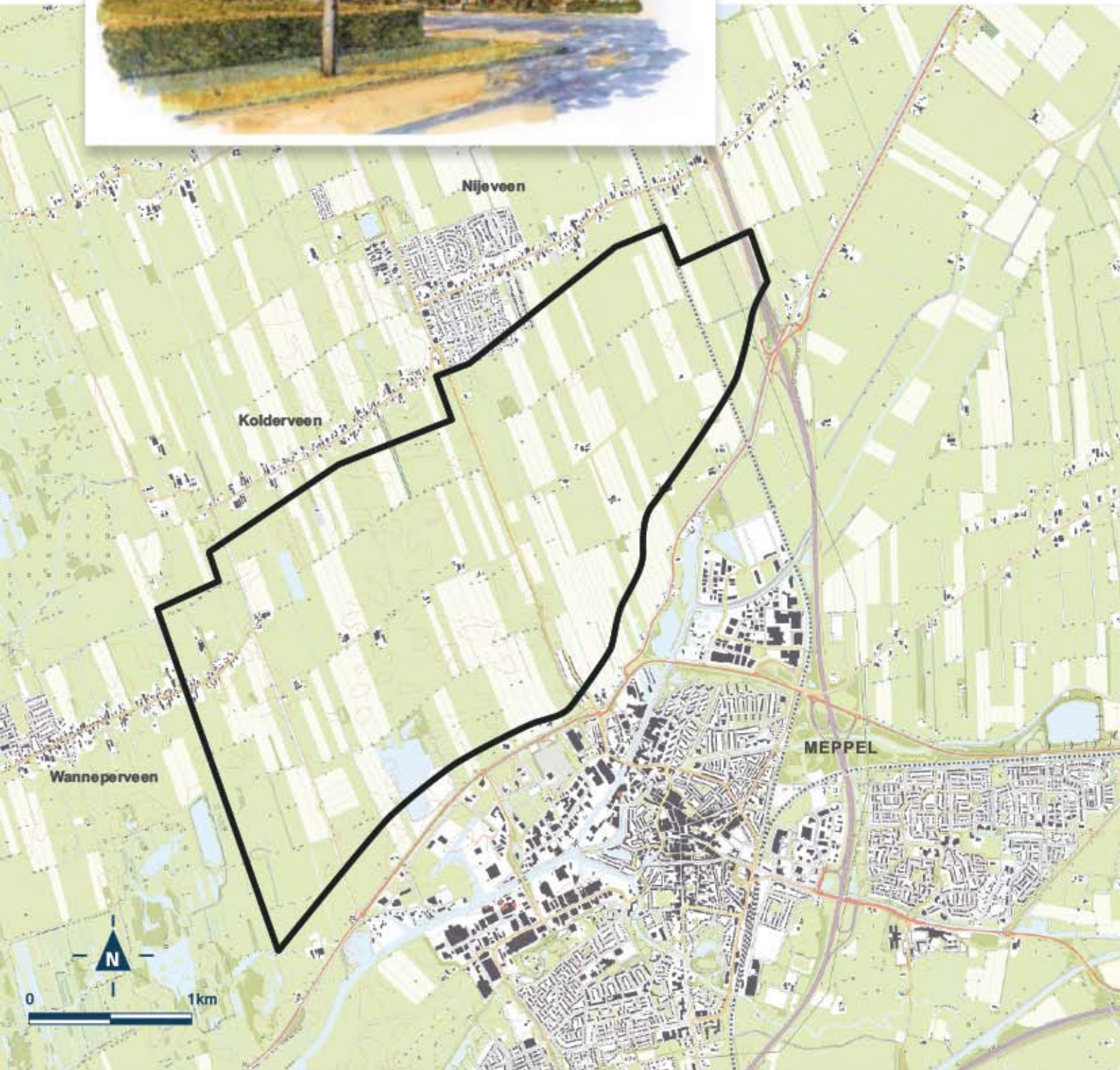
- Tweede kwartaal van 2012 is gestart met het bouwrijp maken.
- Vierde kwartaal van 2012 start de bouw van de wijk van de toekomst.

Waarom Chw?

Meppel wil in alle onderdelen een duurzame wijk tot stand brengen. Ook de isolatie van de woningen moet een hoog niveau krijgen. Dat is echter niet makkelijk dwingend voor te schrijven. Het Bouwbesluit verlangt een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 0,6 voor de nieuwbouw van woningen. Die eis wordt door het gebruik van duurzame energiebronnen al met gemak gehaald, ook bij een matige isolatie van de woningen. Vanwege de wens tot een gelijk speelveld voor heel Nederland is het Meppel niet toegestaan om een zwaardere EPC te verlangen. De Chw komt te hulp. De innovatieparagraaf biedt ruimte om voor Nieuwveense Landen een apart Bouwbesluit hoofdstuk 5 (energie) op te stellen. Hierin worden stevige isolatiewaarden voor de muren en daken voorgescreven in combinatie met HR++ glas. Met deze goede isolatie én de duurzame installaties komt de EPC in de praktijk voor de eerste fase woningbouw in de buurt van de 0,3 à 0,4. Om zeker te stellen dat deze goede isolatie samen zal gaan met een goed en gezond binnenmilieu, schrijft de gemeente bovendien standaard in haar Bouwbesluit een zogenoemde ventilatieprestatieverklaring voor.

Meer info

- Website: www.meppel.nl
- Projectmanager Frits Dijkstra, f.dijkstra@meppel.nl
- Projectsecretaris Remo Rietman, r.rietman@meppel.nl
- Duurzaamheid: Kees Offringa, k.offringa@meppel.nl



Nijmegen: Mini-windturbines

- ONTWIKKELINGSGBIED
 - INNOVATIEF EXPERIMENT
 - LOKAAL PROJECT MET NATIONALE BETEKENIS
-

“De gemeente Nijmegen wil in 2045 een energieneutrale stad zijn. Windenergie is naast zonne-energie en duurzame warmte een kansrijke energiebron. Naast het plaatsen van grote windturbines wil Nijmegen daarbij ook bedrijven de kans bieden om op bedrijventerreinen hun eigen duurzame energie op te wekken. De Chw helpt daarbij.”

Fons Claessen, projectleider

Situatie

De gemeente Nijmegen zet breed in op duurzame energie. Daarin past ook de mogelijkheid om op bedrijventerreinen zonder aanpassing van het bestemmingsplan mini-windturbines te plaatsen. De gemeente Nijmegen bouwt verder op een initiatief in de provincie Utrecht, dat diverse gemeenten in staat stelt om vergunningvrij een mini-windturbine te plaatsen op daarvoor aangewezen bedrijventerreinen. In de 1e tranche van de Amvb zijn Amersfoort, Houten, Leusden (2e tranche AMvB), Nieuwegein, Utrecht en Woerden aangewezen om te experimenteren met mini-windturbines.

Doelstelling

- Laagdrempelige opwekking van windenergie in bebouwd gebied.
- Nagaan of zonder een rijks- of provinciaal wettelijk toetsingskader inzake bouw, ruimtelijke ordening en milieu voor de plaatsing van mini-windturbines de belangen die de betreffende wetten (woon- en milieuregels) beogen te beschermen niet op onaanvaardbare wijze worden aangetast.

Stand van zaken

- Het experiment leidt nog niet tot een ‘stormachtige’ plaatsing van windturbines. Een verklaring is onder meer dat het aanbod van geschikte, gecertificeerde mini-windturbines aanvankelijk onvoldoende was. Intussen heeft de markt wel gereageerd en zijn twee gecertificeerde turbines (Skystream 3.7 en Excel 10) beschikbaar. Nieuwe aanbieders worden binnenkort verwacht.
- De gemeente Nijmegen probeert de plaatsing van windmolens te bevorderen. De gemeente gaat zelf het goede voorbeeld geven door op een van de Nijmeegse industrieterreinen een turbine te plaatsen. Verder wil de gemeente de windmeetopbrengst meten en ook meting gaan uitvoeren op een ander industrieterrein om toetreders van passende informatie te voorzien. Door de meting van de windopbrengst is een inschatting mogelijk van het rendement voor bedrijven die een windmolen willen plaatsen.

Volgende stappen

- Een voorstel voor geschikte bedrijfsterreinen is in voorbereiding.
- Uitvoering van een windopbrengstonderzoek.

Waarom Chw

De Chw maakt het mogelijk zonder omgevingsvergunning miniwindturbines te plaatsen op vooraf aangewezen bedrijventerreinen. Dat verlaagt de drempel voor de toepassing van deze vorm van duurzame energiewinning.

Meer info

- Website: www.nijmegen.nl
- Projectleider: Fons Claessen, f.claessen@nijmegen.nl



Provincies Noord-Holland, Noord-Brabant en Flevoland: Duurzaam stortbeheer

□ ONTWIKKELINGSGBIED

■ INNOVATIEF EXPERIMENT

□ LOKAAL PROJECT MET NATIONALE BETEKENIS

“Duurzaam stortbeheer vermindert de afwenteling van de gevolgen van het storten van afval op toekomstige generaties. Het innovatieve onderzoek naar het verduurzamen van stortplaatsen biedt de mogelijkheid om aan te tonen dat het verontreinigingspotentieel in stortplaatsen door middel van biologische afbraakprocessen effectief kan worden aangepakt aan de bron. Ook de eeuwigdurende nazorg kan dan aanzienlijk worden teruggebracht.”

Willem Kattenberg, projectmanager

Situatie

Stortplaatsen bevatten grote hoeveelheden verontreinigende stoffen. Een zorgvuldig beheer is tot in lengte van jaren nodig om te voorkomen dat deze stoffen buiten de stortplaats komen. Voorkomen van afwenteling van de gevolgen van het storten van afval op toekomstige generaties gebeurt door een brongerichte aanpak.

De aanwijzing van pilotlocaties onder de Chw maakt het juridisch mogelijk om het experiment door te voeren. Onderzocht wordt tot hoever het emissiepotentieel van de stortplaats naar grondwater en lucht als gevolg van duurzaam stortbeheer kan worden teruggebracht en met welke methode dit overtuigend kan worden beoordeeld en vastgesteld. De kosten van dit voorgenomen onderzoek bedragen circa € 10 miljoen (technische maatregelen en monitoring) en zullen worden gefinancierd door het bedrijfsleven.

Doelstelling

- Terugbrengen emissiepotentieel van stortplaatsen.
- Realiseren kostenbesparingen op eeuwigdurende nazorg, bij succesvolle verduurzaming wordt deze geschat op circa € 88 miljoen.
- Verminderen van de financiële risico's voor de provincie bij calamiteiten.
- Realiseren van hoogwaardiger hergebruik van de ruimte op de stortplaats.

Stand van zaken

- Nederland kent circa 50 (operationele en gesloten) Wet Milieubeheer-stortplaatsen.
- Van het totale oppervlak van circa 1000 ha waarvoor een bovenafdeling moet worden aangebracht komen circa 440 ha mogelijk in aanmerking voor verduurzaming.
- Met de aanwijzing onder de Chw zijn experimenten duurzaam stortbeheer mogelijk in Bergen op Zoom (Kragge II), Middenmeer (Wieringermeer) en Almere (Braambergen).

Volgende stappen

- De ontwikkeling van de experimenteerparagraaf Duurzaam Stortbeheer in de Ministeriële regeling Stortbesluit (derde/ vierde kwartaal 2012).
- Afsluiten Green Deal Duurzaam Stortbeheer (eind 2012).
- Inwerkingtreding onderdeel Duurzaam Stortbeheer (2013).
- Na gebleken succesvolle uitvoering van het onderzoek zal in 2023 de wetgeving structureel worden aangevuld met de aanpak van Duurzaam Stortbeheer.

Waarom Chw?

Het huidige Stortbesluit belemmert in juridische zin de toepassing van duurzaam stortbeheer, omdat het huidige besluit uitgaat van isolatie en daardoor toevoeging van water niet toestaat. De gekozen oplossing in het experiment heeft als belangrijk voordeel dat de vergunningen voor de stortplaatsen zelf niet hoeven te worden gewijzigd. In de AMvB wordt invulling gegeven aan de wens van de stortbranche en de provincies om voldoende zekerheid te verschaffen door de opname van onder meer de volgende maatregelen:

- a. het vaststellen van een lijst met toetswaarden per pilotstortplaats;
- b. het gedurende de pilotperiode onder voorwaarden verlenen van uitstel voor het aanbrengen van de bovenafdeling aan bepaalde aan te wijzen overige stortplaatsen die in de toekomst in aanmerking komen om te worden verduurzaamd. Zonder uitstel worden deze stortplaatsen op traditionele wijze afgedicht en is verduurzaming op termijn kostentechnisch niet meer mogelijk.

Meer info

- Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Directie Duurzaamheid.
- Beleidscoördinator / projectmanager: Willem Kattenberg, willem.kattenberg@minienm.nl



Soest en Zeist: Vliegbasis Soest en Zeist en Soesterberg-Noord (uitbreiding van project Soesterberg-Noord)

- ONTWIKKELINGSGBIED
 - INNOVATIEF EXPERIMENT
 - LOKAAL PROJECT MET NATIONALE BETEKENIS
-

“Het wat verrommelde bedrijventerrein Soesterberg-Noord scheidt het dorp Soesterberg en de voormalige vliegbasis Soesterberg van elkaar. Nodig is een transformatie naar een bedrijfsgebied waar wonen en werken wordt gecombineerd. Bij de ontwikkeling van het gebied moeten de belangen van het bedrijfsterrein niet uit het oog moeten worden verloren”

Paul Haagen, projectleider

Situatie

Het herstructureringsproject Soesterberg-Noord in de gemeente Soest is opgenomen in de AMvB 2^e tranche. Dit gebied bestaat deels uit bedrijventerrein en bevat 70 woningen. Dit aantal wordt uitgebreid tot maximaal 200 woningen. De 4^e tranche voegt de voormalige vliegbasis Soesterberg en het omliggende natuurterrein (500 ha) aan het ontwikkelingsgebied toe. Dit gebied ligt deels in de gemeente Soest en deels in Zeist. Hier komt een nieuwe woningbouwlocatie van 18 ha met in totaal 440 woningen (waarvan 165 woningen in de gemeente Soest en 275 woningen in Zeist). De opbrengst van de woningen is nodig om de voormalige vliegbasis een nieuwe functie te geven.

Doelstelling

- Herstructurering van het bedrijventerrein en toevoeging van nieuwe woningen.
- Herontwikkeling van de voormalige vliegbasis Soesterberg met behoud militair erfgoed, een nieuw Nationaal Militair Museum, woningbouw, natuurbescherming en recreatie.

Stand van zaken

De gemeenten stellen bestemmingsplannen op voor Soesterberg-Noord (gemeente Soest) en voor de voormalige vliegbasis Soesterberg (Soest en Zeist ieder voor hun eigen grondgebied). Voor het totale gebied komt één gezamenlijk gebiedsontwikkelingsplan (GOP), dat in 2013 gereed moet zijn.

Volgende stappen

Als voorbereiding van de aanpak zijn geluidonderzoeken uitgevoerd voor Soesterberg-Noord. Deze dienen als kader voor de afspraken met de betreffende ondernemers. Het overleg is gestart en in de loop van 2012 moet duidelijk worden welke maatregelen effectief en haalbaar zijn.

Waarom Chw?

In beide gemeenten vormt de geluidbelasting van het bedrijventerrein Soesterberg-Noord een belemmering voor de geplande woningbouw. Om de woningbouw te kunnen realiseren moeten maatregelen worden getroffen. Gedacht wordt zowel aan fysieke voorzieningen, aan het terugbrengen van de ongebruikte milieugebruiksruimte in de vergunningen en aan het uitplaatsen van bedrijven. Getracht wordt om hierover met de bedrijven tot afspraken te komen en de maatregelen vervolgens in een GOP vast te leggen. De opbrengsten van het gehele nieuwe woongebied is essentieel voor de financiering van de ontwikkeling van de voormalige vliegbasis.

Meer info

- Website: www.soest.nl/masterplan
- Projectleider Soest: Ad van Dongen, a.vandongen@soest.nl;
- Projectleider Zeist: Thomas Vernooij, t.vernooy@zeist.nl





Tjeerd Talsma, gedeputeerde
ruimtelijke ordening,
milieu en Schiphol
provincie Noord-Holland

“Duurzaam stortbeheer
is een gezamenlijk
project van het
ministerie van I&M,
van de provincie en
de afvalbranche”

Duurzaam stortbeheer: nou niet direct een onderwerp dat men associeert met de Crisis- en herstelwet. Toch zijn drie projecten op het gebied van duurzaam stortbeheer in Nederland juist mogelijk gemaakt doordat ze onder de Crisis- en herstelwet zijn aangewezen als innovatief experiment. In Bergen op Zoom, Almere en Middenmeer (Wieringermeer) worden experimentele initiatieven van het bedrijfsleven voor het duurzame beheer van stortplaatsen ondersteund. Als de experimenten slagen kan duurzaam stortbeheer op meer stortplaatsen toegepast worden. *“Eerlijk gezegd zijn we zelf niet op het idee gekomen om dit project met duurzaam stortbeheer onder de Crisis- en herstelwet te brengen. Daar kwam het ministerie zelf mee,”* vertelt Tjeerd Talsma, als gedeputeerde van de provincie Noord-Holland verantwoordelijk voor onder meer dit beleidsonderdeel. *“We hadden in het verleden wel eerder onderzoek gedaan naar hoe we ons stortbeheer duurzamer konden maken, maar het huidige Stortbeleid staat dat in de weg. Doordat het project nu onder de Chw valt, kunnen we snel aan de slag zonder dat gewacht moet worden op tijdrovende aanpassing van allerlei wet- en regelgeving. En kunnen we nu gezamenlijk optrekken met de andere twee proefprojecten in het land.”*

Wat houdt de experimentele aanpak van het duurzame stortbeheer eigenlijk in? *“Waar we naar toe willen is dat we niet tot in lengte van jaren intensief moeten blijven controleren of er verontreiniging van de bodem ontstaat vanuit stortplaatsen. We doen dat door voor een andere, innovatieve aanpak te kiezen. Niet door de verontreinigende stoffen te isoleren, zoals tot nu toe wordt gedaan, maar door het stortafval bij de bron aan te pakken en ervoor te zorgen dat er minder risico op vervuiling en verontreiniging van de grond is. Een belangrijk verschil is dat het stortafval uiteindelijk niet wordt afgedicht door middel van een volledig isolerende bovenafdichting, maar dat gebruik wordt gemaakt van een afdeklaag die mogelijk maakt water en lucht aan het afvalpakket toe te voegen. Dit zorgt er voor dat er een soort percolator-effect ontstaat. Onderin de stortplaats is een drain waarmee de schadelijke stoffen kunnen worden afgevoerd.*

De schadelijke stoffen in het gestorte afval worden afgebroken of immobiel gemaakt. Om te zien of deze nieuwe, tamelijk revolutionaire methode werkt, is goed onderzoek nodig, uitgevoerd door onafhankelijke wetenschappelijke instituten zoals RIVM of TNO. Ook is het noodzakelijk dat we niet verplicht zijn om de stortplaats geheel te isoleren. Die mogelijkheid biedt de Crisis- en herstelwet ons.”

“NV Afvalzorg die het pilotproject in Noord-Holland gaat uitvoeren, is een zelfstandig bedrijf, maar de provincie is wel de grootste aandeelhouder. Ook daarom vinden wij als provincie het belangrijk dat dit experiment kan plaatsvinden. En wij leveren natuurlijk ook de vergunning.

De kosten voor de experimenten worden opgebracht door de afvalbranche zelf; provincies en rijk zijn faciliterend en financieren ondersteunende onderzoeken. Het streven blijft natuurlijk om het afval zo veel mogelijk te scheiden aan de bron, zodat het hergebruikt kan worden. Waardoor het percentage afval dat uiteindelijk overblijft en dat gestort moet worden nog lager wordt. Maar stortplaatsen zullen er altijd blijven. Laten we dan met zijn allen er voor zorgen dat we daar op een zo duurzaam mogelijke manier mee omgaan zodat niet volgende generaties hiermee worden opgezaald.”

Stichtse Vecht: Vreeland Oost

- ONTWIKKELINGSGBIED
 - INNOVATIEF EXPERIMENT
 - LOKAAL PROJECT MET NATIONALE BETEKENIS
-

“Aan de rand van de prachtige kern Vreeland in de gemeente Stichtse Vecht wordt een bedrijfsterrein gedeeltelijk getransformeerd tot woongebied. De Crisis- en Herstelwet kan hierbij uitkomst bieden.”

Tomas de Smet, projectleider

Situatie

De gebiedsontwikkeling ligt aan de oostzijde van de dorpskern Vreeland, tussen de Vecht en de N201. In het gebied is een bomenrooibedrijf gevestigd. Om tot een kwaliteitsverbetering van het gebied te komen, krijgt het bedrijf toestemming om in ruil voor bedrijfsverplaatsing op de vrijkomende locatie 40 tot 60 vrije sectorwoningen te bouwen. Daarnaast zijn woningen in de sociale sector gepland op een vrijgekomen schoollocatie binnen de dorpskern. De provincie Utrecht draagt bij met een subsidie. Verder voorziet het plan in recreatieve voorzieningen, versterking van cultuurhistorische elementen en natuurontwikkeling. Rond het plangebied liggen een veehouderij en een vaten- en verffabriek. Bij de planvorming wordt rekening gehouden met de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van deze bedrijven, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat in het plangebied.

Doelstelling

- Creëren goed woon- en leefklimaat 40-60 nieuwbouwwoningen.
- Creëren overgang van dorpskern naar landelijk gebied.
- Rekening houden met huidige en toekomstige bedrijfsvoering aanwezige bedrijven.
- Realiseren 14 woningen in sociale sector.
- Uitbreiding recreatieve voorzieningen.
- Behoud en beleefbaar maken bestaande cultuurhistorische elementen.
- Natuurontwikkeling.

Stand van zaken

- De gemeente heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd en daarop zijn circa 40 inspraak- en overlegreacties binnengekomen.
- Om de veehouderij niet in zijn huidige en toekomstige bedrijfsvoering te belemmeren en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen, stelt het college de gemeenteraad voor een geurverordening vast te stellen.
- Gelet op de bedrijfsvoering van de vaten- en verffabriek stelt de gemeente een aangepaste geurnorm voor het plangebied voor. Deze oplossing betekent een aanvaardbare geurhinder voor de bewoners van de toekomstige woningen en instandhouding van de bedrijfsmogelijkheden van de fabriek.

Volgende stappen

De volgende stap is de tervisielegging van het ontwerpbestemmingplan. Deze wordt medio 2012 voor zienswijzen ter visie gelegd.

Waarom Chw?

Toepassing van de Chw geeft een positieve impuls aan de totstandkoming van het project. De milieueisen geur en geluid krijgen de nodige aandacht. De aanwijzing tot ontwikkelingsgebied schept de mogelijkheid om de milieugebruiksruimte te optimaliseren en zo nodig (tijdelijk) af te wijken van de norm.

Meer info

- Website: www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1904.BPvreelandoostVLD-VO01)
- Projectleider: Tomas de Smet, tomas.de.smet@stichtsevecht.nl



Tilburg: Spoorzone

- ONTWIKKELINGSGBIED
- INNOVATIEF EXPERIMENT
- LOKAAL PROJECT MET NATIONALE BETEKENIS

“Herontwikkeling van de Spoorzone stelt Tilburg in staat om op een eigen wijze kennis, cultuur, vermaak en het nieuwe wonen en werken aan elkaar te knopen. Hierdoor wordt de Spoorzone een krachtig en zelfbewust visitekaartje voor Tilburg en omgeving. De Crisis- en herstelwet gaat ons hierbij helpen.”

Marieke Moorman, wethouder

Situatie

De Spoorzone is een centraal in de stad Tilburg gelegen gebied van ongeveer 3 kilometer lang dat ligt tussen de Ringbanen West en Oost, aan weerszijden van het spoor. Het heeft een totale bruto oppervlakte van 75 ha. De Spoorzone moet uitgroeien tot een centrum met bovenregionale betekenis, waar milieu- en ruimtelijke kwaliteit en economische vitaliteit duurzaam samenkomen.

Doelstelling

Ontwikkeling van de Spoorzone tot een centrum met bovenregionale betekenis en een mix aan functies.

Stand van zaken

- Dit project is eerder in de tweede tranche Chw aangewezen als innovatief experiment. Geëxperimenteerd wordt met gebiedsgerichte bodemsanering.
- Het project Spoorzone bestaat uit 3 deelgebieden. Het eerste deelgebied is in uitvoering. In totaal 900 woningen zijn in aanbouw. Een woningbouwproject van ca. 400 woningen zit in de ontwerpfase, gericht op uitvoering in 2014/2016.
- Voor het gehele plangebied is een structuurplan vastgesteld. Voor het plangebied is een globaal bestemmingsplan vastgesteld.
- Voor de ontwikkeling van het kerngebied van de Spoorzone is een projectontwikkelaar geselecteerd waarmee de gemeente een publiek-private samenwerking is aangegaan.
- Er is een *masterplan* ontwikkeld voor de locatie van de voormalige werkplaats van NS achter het station.
- In samenwerking met kennis- en cultuurinstellingen is het *masterplan* uitgewerkt voor de deellocatie Stadscampus, een nieuwe kennis- en cultuurwijk in het hartje van de stad.
- Voor de 1e fase van de Stadscampus zijn afspraken gemaakt met Fontys Hogescholen, de bibliotheek Midden-Brabant en VolkerWessels, gericht op realisatie van de 1e fase in 2016.

- Met de aanleg van de hoofdinfrastructuur wordt nog dit jaar een start gemaakt. Hiervan maakt ook de *upgrading* van het centraal station, busstation en rijwielstallingen deel uit.
- Vooruitlopend op de aanleg van de infrastructuur in 2013 zullen sloop- en saneringswerken worden uitgevoerd.

Volgende stappen

- Voor de gehele ontwikkeling van de Spoorzone wordt een faseringsplan gemaakt. Hieruit kan worden afgeleid waar zich mogelijk tijdelijke milieuproblemen zullen voordoen.
- Daarnaast kan uit het faseringsplan worden afgeleid welke gebouwen en terreinen in aanmerking kunnen komen voor tijdelijk gebruik.

Waarom Chw?

Om het project verantwoord tot stand te kunnen brengen is een plan nodig waarin zowel de ontwikkeling van nieuwe functies als de noodzakelijke inperking van de milieugebruiksruimte worden vastgelegd. Bovendien is een fasering nodig waarbij de gebiedsontwikkeling en de inperking van de milieugebruiksruimte van bestaande bedrijvigheid niet volgtijdelijk, maar parallel plaatsvinden. Het kan nodig zijn om tijdelijk hinderlijke bedrijvigheid toe te staan op kortere afstand van een gevoelige bestemming, zoals woningen. Deze aanpak krijgt een goede juridische basis met de aanwijzing als ontwikkelingsgebied op grond van de Chw. Ook bij het tijdelijk gebruik van gebouwen en terreinen kunnen zich dergelijke problemen voordoen waarvoor de Chw een oplossing kan bieden. De milieugebruiksruimte kan met de Chw opnieuw worden verdeeld, uitgaande van gewenste maatschappelijke ontwikkelingen.

Meer info

- Website: www.tilburgspoorzone.nl
- Website: loket.tilburg.nl
- Programmamanager Spoorzone : Lucien Kuijsters, lucien.kuijsters@tilburg.nl



Veghel: Herontwikkeling CHV-terrein

- ONTWIKKELINGSGBIED
 - INNOVATIEF EXPERIMENT
 - LOKAAL PROJECT MET NATIONALE BETEKENIS
-

“De samenkomst van de industriële stad en het Brabantse streekdorp: industrieel erfgoed, food, kunst, cultuur, jongeren, horeca, evenementen, bedrijvigheid en vermaak. Nieuwsgierig? Herontwikkeling CHV-terrein te Veghel!”

Stefan van Bogget, projectmanager

Situatie

Langs de insteekhaven van de Zuid-Willemsvaart, op loopafstand van het centrum van Veghel, is een gedeelte van een gezoneerd industrieterrein vrijgekomen. Dit industrieterrein (6 ha) omvat een industrieel complex met gebouwen van cultuurhistorisch waarde die bouwkundig in goede staat verkeren. Samen met de kop van de haven vormt dit terrein onderdeel van de gebiedsontwikkeling Heilig Hartplein & Noordkade (10 ha). Voor het plangebied is een masterplan ontwikkeld. Bij de bestemming wordt gezocht naar een bedrijfsmatige, educatieve en recreatieve invulling waarbij het aanwezige cultuurhistorisch waardevol industrieel erfgoed wordt gerespecteerd en geïntegreerd in de nieuwe invulling. De gebiedsontwikkeling groeit organisch over een langere periode. In 2012 vestigen de eerste gebruikers zich in het gebied.

Doelstelling

- Herontwikkelen van het voormalige CHV-terrein als onderdeel van het centrumgebied.
- Behoud en herbestemming van cultuurhistorisch waardevol industrieel erfgoed.

Stand van zaken

- De gebiedsvisie “Masterplan CHV-terrein Veghel” is vastgesteld (5 juli 2011).
- Er is een besluit genomen over de realisatie van een jeugd- en jongeren centrum als onderdeel van een kunst- en cultuurcluster (29 maart 2012).

Volgende stappen

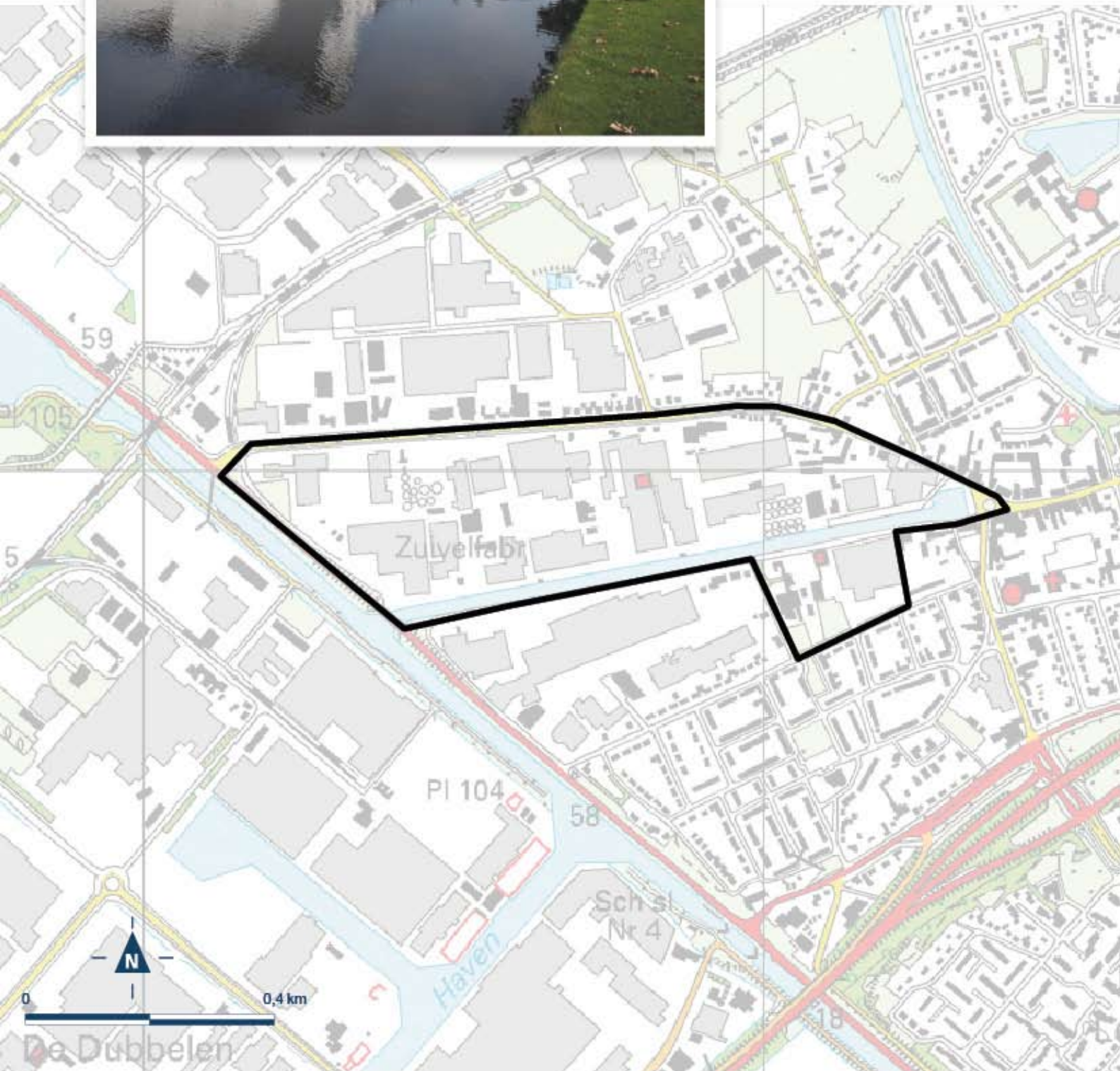
- Afronden gesprekken met de bedrijven die een hindercontour over het plangebied hebben liggen. De verwachting is dat met beide bedrijven tot overeenstemming wordt gekomen.
- Voorbereiden besluitvorming voor realisatie kunst- en cultuurcluster (november 2012).
- Uitwerken concept *foodworld*.
- Voorbereiden besluitvorming over risicodragende participatie provincie.

Waarom Chw?

Tegenover het CHV-terrein, aan de overkant van het kanaal, ligt een mengvoederbedrijf waarvan de geurcirkel over het plangebied valt. Naast het CHV-terrein ligt een loods met opslag van gevaarlijke stoffen. De gemeente wil met de bedrijven overleggen om tot een oplossing van respectievelijk de geurcirkel en de externe veiligheid te komen. Het gebied is aangemeld als ontwikkelingsgebied om een middel achter de hand te hebben als andere oplossingen niet mogelijk blijken. De ontwikkeling moet al op gang kunnen komen, ook als een definitieve oplossing nog niet is gevonden. Aan het eind van de planperiode moet de gebiedsontwikkeling volledig aan de milieunormen voldoen door afspraken met de bedrijven, bronmaatregelen dan wel een buffer tussen de verschillende gebieden.

Meer info

- Website: www.veghel.nl
- Website: www.smaakmakendcentrum.nl
- Projectmanager: Stefan van Bogget, stefan.van.bogget@veghel.nl





Martijn van Nie,
projectmanager Oostelijk
Centrumgebied, Arnhem

“Deze mega-operatie kan alleen tot een goed einde worden gebracht als alle partijen goed samenwerken”

Precies op de dag van het interview staan in de ochtendkranten de resultaten van de 'Atlas voor gemeenten'. In deze jaarlijkse uitgave worden de 50 grootste gemeenten in Nederland vergeleken op ruim 50 criteria. "Arnhem staat 7e op de lijst van de aantrekkelijkste steden qua wonen en tweede op de lijst van steden die hun aantrekkelijkheid de afgelopen jaren hebben weten te vergroten," zegt Martijn van Nie, programma-manager van het Oostelijk centrumgebied in Arnhem trots. Animo genoeg dus voor de 1100 woningen die de komende jaren in dit gebied gerealiseerd gaan worden, denkt hij.

Het Oostelijk Centrumgebied ligt op een prachtige locatie. Pal tegen de huidige, historische binnenstad aan en aan de noordelijke oever van de Rijn, op de plek waar in de Tweede Wereldoorlog de slag om Arnhem werd gestreden. Van oudsher was het een plek waar bedrijven en sociale woningbouw de boventoon voerden. Maar de bedrijven trokken weg en de sociale huurwoningen waren aan renovatie toe. Het gebied van 30 hectare verpauperde. Juist ook vanwege de prachtige centrale ligging wil Arnhem het gebied omvormen tot een gebied waar het goed wonen en werken is. Eigenlijk is het moeilijk te begrijpen dat de herontwikkeling van het gebied zo lang op zich heeft laten wachten.

"Die ambitie om wat met dit gebied te doen was er wel", zegt Van Nie. "In de jaren '90 lagen er al allerlei plannen. Maar pas na 2005 is de ontwikkeling van het gebied in een stroomversnelling gekomen. En de Crisis- en herstelwet die er in 2010 kwam, heeft zeker een handje geholpen. Zonder de mogelijkheden van die wet zou het uiteindelijk ook wel zijn gelukt, maar dan veel minder snel en met veel hogere kosten. Doordat we nu een begin kunnen gaan maken met de woningbouw, en er tegelijkertijd zicht is op het wegnemen van de milieuhinder van de bedrijven die er nog zitten, hebben we tijd om daarvoor goede oplossingen te zoeken. We hebben langer de tijd om tot overeenstemming met partijen te komen, en ondertussen gaat de herontwikkeling gewoon door."

De herontwikkeling van het Oostelijk Centrumgebied heeft veel facetten. Het gaat niet alleen om verplaatsing van bedrijven en het aankopen en slopen van bedrijfsgebouwen en woningen, maar ook om sanering van grond, herontwikkeling van monumenten, aanpassing van de milieuzonering, aansluiting bij de aanpak van de aanpalende krachtwijken Rijnwijk en 't Broek en ook nog zoiets als het opsporen en ruimen van niet ontplofte explosieven uit WO II.

"De grootste hobbel tot nu vormde de financiering van de sanering van de vervuilde grond op het voormalige Gasfabrieksterrein, circa 9 hectare. Door dit probleem kwamen de transformatieplannen voor dit deel van de stad moeizaam van de grond. Uiteindelijk zijn het voormalige ministerie van VROM, de gemeente Arnhem en de provincie Gelderland het eens geworden over het 11 miljoen kostende project. De voorbereidingen voor de bodemsanering worden nu getroffen en eind 2012 kan de schop daadwerkelijk de grond in. Naar verwachting zal de bodemsanering in 2014 klaar zijn."

De herontwikkeling van het gebied zal vele jaren in beslag nemen, naar verwachting tot na 2020. In die periode zullen er 1100 woningen en 20.000 m² voor bedrijven worden gerealiseerd. De nadruk zal liggen op woon-werkwoningen en ruimte voor kleinere bedrijven. Van Nie heeft er alle vertrouwen in dat het herontwikkelingsproject tot een goed einde zal worden gebracht. *"Maar dat kan alleen als alle partijen goed met elkaar samenwerken. Wat dat betreft hebben we het getroffen met woningcorporatie Volkshuisvesting, die een belangrijke rol speelt in het proces. Immiddels hebben zij grote delen van de bedrijfsgebouwen en de sociale huurwoningen in eigendom verworven. Voorheen was een groot deel versnipperd eigendom. Met de sloop van de opstallen is al begonnen. Niet alle bedrijfsgebouwen gaan overigens tegen de vlakte: de monumentale panden worden omgebouwd tot woon-werkwoningen. Er komt een verscheidenheid aan nieuwe woningen: 60% grondgebonden, 40% appartementen."*

Een dergelijke grote klus kan niet zonder een breed draagvlak. *"Dat draagvlak is er niet alleen in de gemeenteraad, maar ook breed onder de bevolking, vooral bij de bewoners van de wijk zelf en de omliggende wijken. Die zijn het meest enthousiast: zij zien dat de verpauperde buurt gaat veranderen in een aantrekkelijke wijk met een goed woonmilieu en veel voorzieningen als winkels en kleine bedrijfjes. De bewoners van de huurwoningen die vervangen gaan worden, hebben de verzekering gekregen dat zij in de wijk kunnen terugkeren."*

De financiële crisis en de crisis op de woningmarkt hebben wel invloed op de ontwikkeling. *"We proberen de consument nog meer te betrekken bij de ontwikkeling van woonproducten. En ook zal er meer aandacht zijn voor particulier opdrachtgeverschap. We moeten de kosten in de hand houden, zonder dat we concessies doen op het gebied van het voorzieningenniveau van de wijk. Daar zit wel een spanningsveld, ja."*

En een toekomstige Omgevingswet, zal dat helpen bij het proces? *"We hebben nu voor dit gebied 6 bestemmingsplannen nodig, met daarnaast aanpassing van de milieuzone, aanvragen van diverse ontheffingen, aparte milieustudies, enzovoort. Als die Omgevingswet inhoudt dat procedures worden vereenvoudigd, dan is dat natuurlijk altijd welkom."*

Meer informatie

Brochures

Praktijkervaringen Crisis- en herstelwet (Voortgangsrapportage 2011-2012)

Eenvoudig Beter in de praktijk (Crisis- en herstelwet projecten in beeld, eerste en tweede tranche)

Rapportage praktijkervaringen Crisis- en herstelwet (Evaluatie 2010-2011)

Over de Crisis- en herstelwet (voor bestuurders van gemeenten en provincies)

Internet

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/crisis-en-herstelwet

www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/crisis-herstelwet

<http://omgevingswet.pleio.nl>

www.linkedin.com/groups?gid=3849425&trk=myg_ugrp_ovr

Vragen

Algemene Chw-vragen, aanmelding van experimenten of extra exemplaren van deze brochure: Postbus.CHW@minienm.nl

Juridische vragen over de toepassing van de wet bij concrete projecten: helpdesk.CHW@agentschapnl.nl

Dit is een uitgave van het

Ministerie van Infrastructuur en Milieu

**Interdepartementale programmadirectie
Eenvoudig Beter**

Programma Crisis- en herstelwet

Postbus 20901 | 2500 EX Den Haag
www.rijksoverheid.nl/ienm
omgevingswet.pleio.nl

Juni 2012