





**Luister eens... klopt het nog?**

## Voorwoord

### **Luister eens... klopt het nog?**

Met deze slogan werd de prijsvraag in juli 2019 gelanceerd. Een oproep om woonwijken aan de stadsranden toekomstbestendig te maken. Kloppen deze wijken nog wel bij deze tijd? En is er nog sprake van betrokkenheid, een kloppend hart?

Panorama Lokaal hanteerde een aantal principes. Veranderingen kunnen heel goed verbeteringen zijn. Een gedeeld verlangen kan als motor dienen voor die verandering. En verbeeldingskracht maakt zichtbaar hoe het combineren van maatschappelijke opgaven een sleutel kan zijn voor verbetering.

Cruciaal onderdeel van de prijsvraag was het vormen van lokale coalities. Professionals en bewoners formuleerden samen een opdracht voor multidisciplinaire ontwerpteams. Zij keken met een nieuwe blik naar de mogelijkheden in de stadsranden.

Dit magazine is opgedeeld in twee delen. Middenin staan de ontwerpvoorstellen voor de wijken, geïllustreerd met korte portretten van betrokkenen. Eromheen een deel met analyses en reflecties. We hopen dat zowel de voorstellen als deze analyses inspiratie bieden en uitnodigen tot verdere verdieping. We hopen ook dat het optimisme aanwakkert om opgaven slim te combineren en daarmee winst te behalen. Voor de bewoners, bezoekers en ondernemers in de wijk én het buitengebied.

Klopt, hier liggen kansen!

Namens het projectteam van Panorama Lokaal  
Rutger Oolbekkink, projectleider

## Inhoudsopgave

- 02** Leren van de stadsranden
- 06** Interview College van Rijksadviseurs
- 10** Typische opgaven en oplossingen
- 12** Analyse Monique Kremer
- 14** Analyse Erik de Graaf
  
- 18** Rotterdam Beverwaard
- 32** Den Helder Julianadorp
- 46** Emmen Bargeres
- 60** Haarlem Schalkwijk
- 74** Tilburg-Noord
- 88** Vlaardingen Westwijk
- 102** Westervoort Mosterdhof
  
- 118** Analyse Boris Hocks
- 120** Tijdlijn
- 122** Analyse Maarten van Poelgeest
- 124** Analyse Madeleen Helmer
- 126** Analyse Planbureau voor de Leefomgeving

# Leren van de stadsranden

Analyse



Panorama Sessie Rotterdam Beverwaard

Panorama Lokaal heeft de stadsrand op de kaart gezet. Zeven opdrachtgevende coalities hebben ervaring opgedaan met het koppelen van opgaven en belangen in verschillende stadsranden. Daarnaast zijn er 21 ontwerpteams die nu getraind zijn in deze nieuwe opgaven. Tezamen leveren ze een schat aan kennis, inzichten en ideeën, waar de rest van Nederland op voort kan bouwen.

## 1. Kansen stadsrand staan op de kaart

Dankzij de prijsvraag is de stadsrand met zijn specifieke deelopgaven en kansen beter in beeld gekomen bij beleidsmakers, ontwikkelaars, corporaties, ontwerpers en bewoners. Het gebied 'aan de rand' dat vaak tussen wal en schip valt, is met deze prijsvraag in de schijnwerpers gezet. Het gaat in deze suburbane wijken niet alleen om wonen, maar ook over leefbaarheid, sociale cohesie, duurzaamheid, klimaatadaptatie, waterbeheer, biodiversiteit, voedselproductie, natuur, sport, recreatie, nieuw ondernemerschap, mobiliteit en energie. Er is ruimte om te experimenteren en om opgaven aan elkaar te koppelen. Met een integrale aanpak van deze wijken in samenhang met de stad en het buitengebied, valt veel te winnen. De prijsvraagslogan, "Klopt! Hier liggen kansen" is daarmee bevestigd. Panorama Lokaal heeft de stadsrand op de agenda gezet en een kennisnetwerk op gang gebracht.

## 2. Ruimte voor verdichting is ruimte voor kwaliteit en differentiatie

In de wijken uit de jaren 60, 70 en 80 aan de randen van de stad is vrijwel altijd ruimte voor verdichting. De ontwerpteams hebben overtuigend laten zien dat verdichting niet ten koste hoeft te gaan van groen, en ook niet van het woongenot van huidige bewoners. De plannen tonen dat je fijnzinnig bij kunt bouwen en daarmee de bestaande wijk kunt versterken. De ontwerpteams kiezen ervoor om het woningaanbod te differentiëren, door sloop/nieuwbouw, aanbouwen, optoppen of splitsen, en het toevoegen van nieuwbouw. Met een rijk scala aan woontypologieën - van enclaves in het groen tot stadse appartementen, van starters- tot seniorenwoningen, en van hofjes tot nieuwe erven - laten de ontwerpers zien dat er meer mogelijk is dan het standaard rijtjeshuis met tuin of de portiekflat. Zo

maken ze wooncarrières in de wijk mogelijk, zorgen ze voor een gemengde bevolking, en voor meer levendigheid, draagkracht en sociale veiligheid in de wijk. De grote bouwopgave waar Nederland voor staat, kan samengaan met het verbeteren van bestaande wijken aan de rand van de stad. Denk bij verdichten wel aan de noodzaak voor goede verbindingen met het stadscentrum en aan regionale ov-verbindingen.

## 3. Benut de openbare ruimte als verbinder

Stadsranden kunnen een betere overgang van stad naar land mogelijk maken door een slim ontwerp van de openbare ruimte. De ontwerpteams trekken het landschap de wijk in door betere verbindingen te maken met bos, weiland, water, of strand. Groen en water worden de wijk in geleid, oude landschappelijke structuren hersteld. Zo versterken ze de leefbaarheid en de identiteit van de wijk, maar dragen ze ook bij aan biodiversiteit, een gezonde leefomgeving, en aan klimaatadaptatie (denk aan regenwateropvang, of het tegengaan van hittestress en droogte). De plannen laten prachtige (rand)parken, productief groen en openbare ruimte met een hoge kwaliteit en biodiversiteit zien. Een goede openbare ruimte is essentieel gebleken tijdens de coronatijd, om te kunnen wandelen, sporten, verpozen, en elkaar ontmoeten. De openbare ruimte is het sociale cement van onze steden, en juist in sociaal zwakke wijken waar de eenzaamheid groot is, is die van levensbelang.

## 4. Door samenwerken belangen koppelen

De prijsvraag heeft bij de coalitiepartners (gemeenten, waterschappen, woningcorporaties, zorginstellingen, bewonersverenigingen, Staatsbosbeheer, ontwikkelaars) geleid tot meer wederzijdse kennis en begrip en tot betere samenwerkingen. De kracht van een goede samenwerking



Lokaal kapitaal (Emmen Bargeres)

begint bij het gezamenlijk formuleren van de juiste vraag. Gemeenten hebben hierin een belangrijke regierol: zij bewaken het algemeen belang en moeten helpen de opgaven te definiëren, de samenhang bewaren, bewoners bij processen betrekken, en duidelijke kaders stellen voor ontwerpers. Het zou goed zijn als gemeenten een afgewogen vervolgoopdracht kunnen geven aan de winnende teams, in stappen en deelprojecten, die zowel het lange-termijnperspectief als de pilotprojecten meeneemt.

De integrale aanpak van ruimte roept wel de vraag van verantwoordelijkheid op: welke partijen pakken planvorming en beheer op (denk aan de gemeente, maar ook aan het waterschap, Staatsbosbeheer, natuurorganisaties, bewoners, woningcorporaties) en wie draagt de kosten van welke onderdelen? Wat dat betreft zouden de nu gevormde coalities ook in de vervolgfase zoveel mogelijk in overleg moeten blijven.

#### 5. Schakel tussen schaalniveaus

Denk groot, maar begin klein. De ontwerpteams hebben zich stuk gebeten op grote opgaven als woningnood, klimaat-

adaptatie, energietransitie en vergrijzing. Opgaven die op langere termijn spelen. Opgaven die vaak ook botsen met meer korte termijn handelen van overheden, maatschappelijke partijen of investeerders. De ontwerpers hebben laten zien hoeveel winst er te behalen is door juist wel die grote opgaven en de lange termijn te adresseren, en dat dat ook kan door met kleine ingrepen alvast aan de slag te gaan. Ingrepen die zichtbare verbeteringen met zich meebrengen voor de wijk en haar bewoners. Dat kan zoiets kleins zijn als het opknappen van groenstroken, maar ook het opzetten van een wijkbedrijf of een energiecoöperatie. Voor 'radicale veranderingen' worden opvallend vaak proef-ingrepen voorgesteld, denk aan deelauto's, een voorbeeldboerderij en een testblok. Ontwerpers zijn zich ervan bewust dat je een transitie niet afdwingt, maar dat je mensen hierin mee moet nemen. Met kleine stappen kun je grote einddoelen dichterbij brengen. Wat nog relatief weinig aandacht kreeg in de ontwerpplannen, is hoe het schaalniveau van de wijk zich verhoudt tot dat van de stad en de regio. Dat is een aandachtspunt voor het vervolg.



Schalkwijk verbindt! (Haarlem Schalkwijk)

#### 6. Werk samen met bewoners, verplaats je in hun situatie

Zonder bewoners te betrekken, zijn grote ontwerpingrepen gedoemd te falen. De ontwerpers beseffen dat je bewoners mee moet nemen in je plannen. Dat vergt luisteren naar bewoners, maar ook het omzetten van ideeën naar concrete ontwerpen. Verbeeldingskracht is essentieel in het meekrijgen van bewoners in transities. Het is de kunst om continu de vertaalslag te maken van abstracte beleidsdoelen, zoals 'CO2-neutraal' of 'klimaatadaptief', naar wensen van bewoners, zoals een comfortabeler woning, of een mooiere en groenere wijk. De ontwerpteams hebben naar nieuwe structuren gezocht voor bewonersbetrokkenheid, zoals wijkfondsen, wijkbedrijven, coöperaties en 'commons'. Niet iedereen kan of wil betrokken zijn. Verdiep je dus eerst in wie er in de wijk woont, en wees realistisch in hoeveel tijd, kennis en energie bewoners in kunnen zetten voor de wijk.

#### 7. Ontwerpers, zet verbeeldingskracht in

We zien dat ontwerpers zich in deze prijsvraag ook opwerpen als participatie-

makelaars, bewonerscoaches, procesmanagers, financiële controllers, energie- en waterexperts, filosofen, essayisten, stadssociologen, ecologen, en cultuurhistorici. Kortom: ze nemen vele verschillende rollen op zich, of zorgen dat ze deze expertise binnen hun team aan boord haalden. Het is echter belangrijk om als ontwerper wel te blijven ontwerpen. Dat klinkt als een open deur, maar bewonersparticipatie of financiële onderbouwingen kunnen zoveel tijd opslokken in de planfase dat het ten koste gaat van de ruimtelijke uitwerking. En juist die ruimtelijke plannen vertegenwoordigen een eigen vakgebied en zijn zo belangrijk om alle betrokkenen te enthousiasmeren voor je plannen. Spreadsheets verleiden niet, maar ontwerpschetsen die tot de verbeelding spreken wel!

---

Dit is een eerste reflectie op de prijsvraag door het projectteam en het College van Rijksadviseurs, met inbreng van coalitiepartners uit de zeven gemeenten. Deze inzichten vormen het uitgangspunt voor een briefadvies dat het CRa richt aan de initiatiefnemers van de prijsvraag.

---

# Een supermarkt vol stadsrandontwerpen

Interview



Bekendmaking 24 september 2020

Met de prijsvraag Panorama Lokaal heeft het College van Rijksadviseurs de typische opgaven en oplossingen voor de stadsrand verkend. In samenwerking met brede coalities van opdrachtgevers, en multidisciplinaire ontwerpteams. 'Integraal werken maakt het leven niet makkelijker, maar de beloning is groot.'



Bekendmaking 24 september 2020

De prijsvraag is een vervolg op Panorama Nederland, een aantrekkelijk en optimistisch toekomstperspectief voor een rijker, schoner en hechter Nederland (CRa, 2018), gevat in een publicatie en een tentoonstelling in de vorm van een 360° graden Panorama. De tentoonstelling is ondertussen heel Nederland doorgereisd en enthousiast ontvangen. Het Panorama roept verlangen naar verandering op, maar ook de onvermijdelijke vraag: hoe pas je de vier Panorama-principes 'water verbindt ons', 'rijk boerenland', 'meer tijd voor elkaar' en 'nieuwe energie' toe in de soms weerbarstige praktijk? Op zoek naar geschikte proeflocaties, stuitte het College van Rijksadviseurs op de stadsranden, waar stad en land elkaar treffen.

## Waarom de stadsranden?

**Berno Strootman:** In de stadsranden komen alle thema's samen. Vaak worden stedelijke opgaven en opgaven in het landelijk gebied los van elkaar beschouwd, terwijl er juist in de verbinding zoveel kansen liggen. Denk aan de wateropgave, biodiversiteit, recreatieve routes en klimaatadaptatie. Zeker zo

belangrijk is dat verdichting in het stedelijk gebied zowel een interessantere stad oplevert, als ruimte voor landbouw en natuur in het buitengebied.

**Daan Zandbelt:** Daarbij zijn die wijken in de stadsranden aan een vernieuwings-slag toe. Ze zijn in de jaren 60, 70 en 80 letterlijk gebouwd op opgespoten zand. Ze bestaan uit één historische laag. Nu is het moment om daar een nieuwe laag aan toe te voegen.

**Floris Alkemade:** 'Dat is ook wat mensen waarderen aan historische centra, dat er generatie na generatie op doorgebouwd is. We wilden bovendien kijken hoe je de bouwopgave van een miljoen nieuwe woningen tot 2030 kunt koppelen aan de verbetering van bestaande wijken. Het is niet efficiënt om iedere vorm van vernieuwing of groei stelselmatig buiten de stad te plaatsen. Hetzelfde geldt voor de energietransitie. Alle woningen moeten van het gas af. Laten we dat combineren met een algehele en sociale verduurzaming in de bestaande wijken. Dat is hard nodig. Kijk naar de vereenzaming, schulden,

ongezonde leefstijl, ongeletterdheid - de algehele onvrede in sommige buitenwijken.'

**Berno:** 'Een verduurzaming waar de openbare ruimte in die wijken bij gebaat is. In de Westwijk in Vlaardingen heb je bijvoorbeeld veel geschoren gazons die vrijwel niemand gebruikt. Er is nauwelijks biodiversiteit. Het is saai groen en ook nog eens duur in het beheer, omdat het gras zo vaak wordt gemaaid. In de plannen van de teams komt daar veel voor terug, zoals waterberging, voedselbossen, kruidenvegetaties, meer biodiversiteit. Hier en daar verdwijnt er groen, maar dat is niet erg. Het gaat om kwaliteit, niet alleen om kwantiteit.

**Daan:** Die kwaliteitssprong zit ook in het vergroten van de hiërarchie in de wijken. Een betere organisatie van het verkeer en de openbare ruimte levert een duidelijker, sociaal veiliger en prettiger verblijfsruimte op.

---

**Onderschat niet het belang van vanzelfsprekende ontmoetingen.**

---

**Floris:** Juist dat is zo belangrijk voor sociale cohesie. We moeten het belang van vanzelfsprekende informele ontmoetingen in de openbare ruimte niet onderschatten.

*Dat klinkt als veel grote opgaven die samenkomen in de stadsrand, kun je die wel aanpakken op het niveau van één wijk?*

**Floris:** Ik denk dat het op twee schaalniveaus speelt. Je hebt de grotere strategische visie nodig, waarmee je krachten weet te verenigen. Dat is een meer organisatorische en bestuurlijke aangelegenheid. Parallel daaraan moet je praktische ontwerpingsplegen, zodat mensen zien dat zaken verbeteren. Dat kan zo iets simpels zijn als het verfraaien van een

groenstrook, of het verplaatsen van een bushalte. Die twee domeinen moet je bij elkaar zien te brengen. Met iedere stap die je doet, werk je langzaam toe naar een groter geheel.

**Daan:** Ik zie beide dimensies in de plannen terug. In de Mosterdhof in Westervoort roepen ontwerpers met kleine, precieze ingrepen een enorm enthousiasme op bij bewoners. In grotere wijken zoals in Tilburg of Haarlem duiken abstracte opgaven op, zoals leren, werk vinden, of een wooncarrière. Die zaken vereisen minder verbeeldingskracht en meer slimme organisatie.

*De prijsvraag was in zekere zin ook een toets voor de integrale aanpak van wijken, wat heeft dat opgeleverd?*

**Berno:** In dat opzicht is de prijsvraag zeer geslaagd. Alle teams zijn multidisciplinair en pakken de opgaven integraal aan. Het voordeel is dat je meer dwarsverbanden kunt leggen tussen opgaven en disciplines. Je kunt werk-met-werk maken. Ik hoop echt dat deze voorbeelden navolging krijgen bij andere woongebieden in Nederland. Al dertig jaar hoor je: 'we moeten naar een integrale manier van werken'. En het gebeurt nog steeds te weinig. Het heeft te maken met hoe ministeries in elkaar zitten, hoe wethoudersposten verdeeld zijn, hoe mensen worden opgeleid, en met de afrekencultuur. Integraal werken maakt het leven niet makkelijker, maar de beloning is groot.

---

**Integraal werken maakt het leven niet makkelijker, maar de beloning is groot.**

---

**Daan:** Cruciaal is om het licht te houden en te vermijden dat je in details verzandt. Ontwerp op hoofdlijnen en ga daarna



Panoramasessie Tilburg Noord

focussen. De wijkvernieuwing van de late jaren negentig, begin jaren nul had ook verschillende pijlers (fysiek, economisch en sociaal - red), maar die vernieuwing gebeurde vaak top down, niet met bewoners samen. Er werd bovendien veel gesloopt. Denk aan de Bijlmermeer in Amsterdam, of Crooswijk in Rotterdam. Bovendien zat er nog geen klimaat bij de opgaven, geen energie, geen mobiliteit. Wij claimen nog een beetje breder te zijn. En wij proberen de bestaande gemeenschappen in de wijken te respecteren door voort te bouwen op wat er is.

*Wat heeft de prijsvraag volgens jullie opgeleverd?*

**Daan:** Misschien wel de belangrijkste oogst van de prijsvraag is dat we een soort supermarkt hebben gecreëerd, waar allerlei oplossingen liggen voor problemen die we nog niet goed in de vingers hadden. Deze prijsvraag, dit type van ontwerpend onderzoek, heeft ons meer inzicht gebracht in de typische

kwesties die daar spelen, en in wat de typische oplossingen zijn.

**Berno:** We hebben de opgaven in de stadsrand geagendeerd. Er zijn 21 interessante plannen gemaakt voor een nieuwe aanpak van wijken. We hebben ervaring opgedaan in het samenwerken in verschillende coalities van gemeentes, waterschappen, zorginstellingen, marktpartijen, bewoners, en met multidisciplinaire ontwerpteams. Ik hoop heel erg dat die partijen elkaars kwaliteiten blijven zien en beseffen dat het vaak beter is om samen te werken. De prijsvraag laat ook goed zien dat je al die opgaven, al die wensen en ambities, uiteindelijk in één pan moet zien te krijgen en er een aantrekkelijk gerecht uit tevoorschijn moet toveren. En daar heb je ontwerpers bij nodig.

---

**Dat is de kracht van ontwerpen, de kracht van de architectonische manier van denken, het komt allemaal samen in het ruimtelijk domein.**

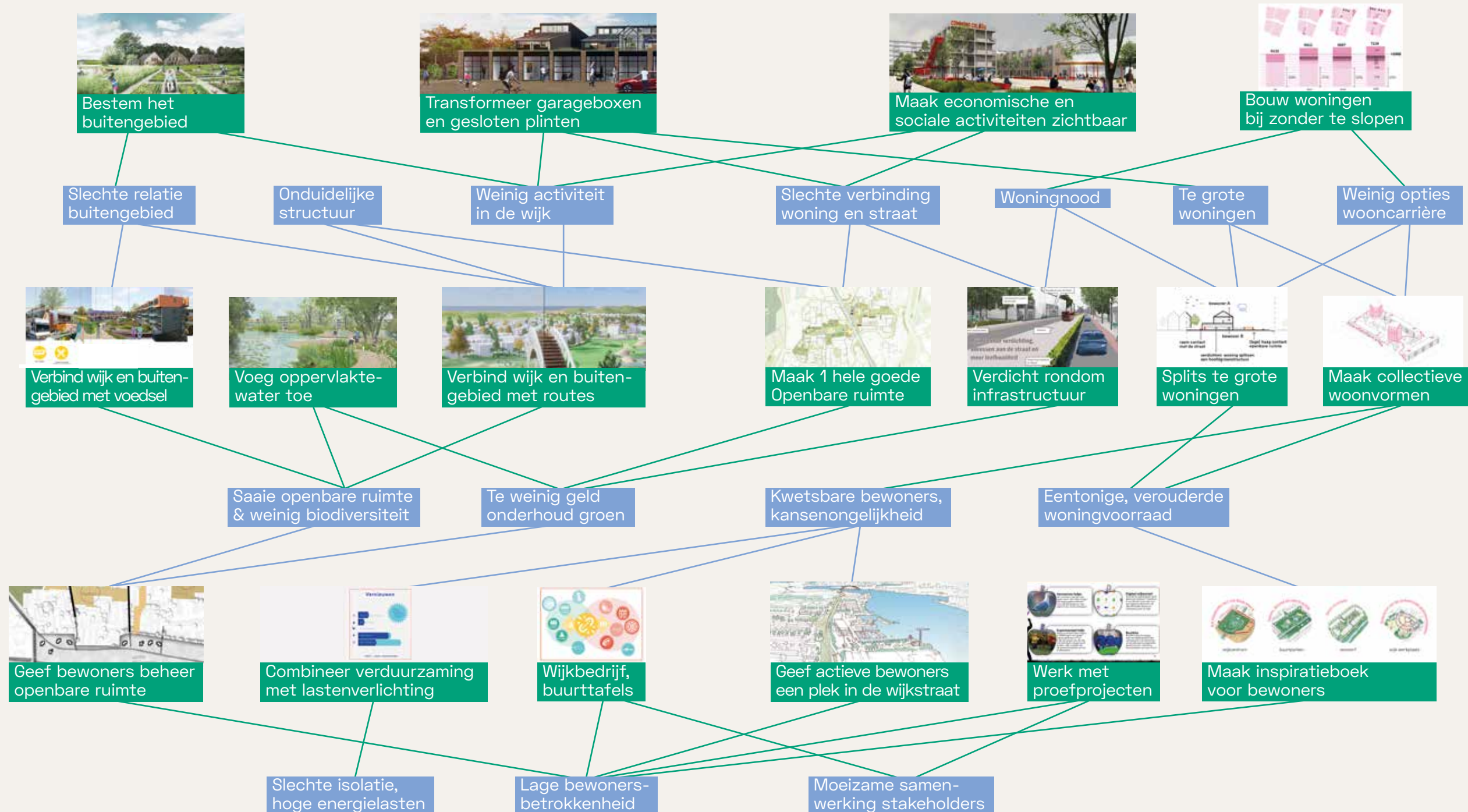
---

**Floris:** We zitten met een heleboel vragen, van klimaatverandering en een stijgende zeespiegel, tot verlies aan biodiversiteit. Het zijn vragen die zo groot zijn dat je al snel het idee hebt dat het onoplosbaar is. De kracht van het ruimtelijk domein is dat je al die vragen in een onderling verband kunt brengen en dat ze dan hun abstractie verliezen. Op dat moment wordt zichtbaar dat er wel degelijk een helder antwoord te formuleren is waarbij je al die doelen begint te dienen. Een kluwen van overwegingen die uiteindelijk toch een onderbouwd antwoord krijgen. Dat is de kracht van ontwerpen, de kracht van de architectonische manier van denken, het komt allemaal samen in het ruimtelijk domein.

Een selectie van typische opgaven in de prijsvraagwijken en typische oplossingen bedacht door de ontwerpteams. De oplossing voor de ene opgave levert ook een bijdrage aan een andere. En voor iedere opgave zijn verschillende oplossingen. Het voordeel van een integrale aanpak.

Opgaven

Oplossingen



# Bewoners wensen in deze tijd ook stabiliteit

Analyse

Wil je bewoners betrekken bij veranderingen in de wijk, sluit dan vooral aan bij de sociale netwerken die er al zijn, zegt Monique Kremer, bijzonder hoogleraar actief burgerschap. En neem bewoners serieus, voedt ze met informatie, maar geef ook tegengas, indien nodig.



## Wat valt je op aan de ontwerpplannen?

'De plannen zijn vaak ingrijpend. Alles gaat op de schop, wegen worden omgelegd, huizen verbouwd. Zullen bewoners hun wijk nog wel herkennen? Vergeten ontwerpers niet dat bewoners ook stabiliteit wensen? Door corona en de economische recessie is dit een hele onzekere tijd. Dan is het fijn als sommige dingen, zoals je baan, je huis en je leefomgeving enigszins hetzelfde blijven. De buurt is bovendien belangrijker geworden, nu we meer thuis zijn. Ga dus uit van wat wél goed is in de wijk en zet kleine stapjes. Dat zag ik gelukkig ook terugkomen in de plannen. Een team stelde, 'wij gaan aan de gang met het pincet', dat vind ik een mooie uitdrukking. Ik vond het ook mooi om te zien hoe ontwerpers veranderingen in de omgeving inzetten om sociale relaties te verbeteren. En waar ik positief verrast over was, waren plannen om de entree van de wijk te verbeteren. Dat doet veel voor het wijkimago, en voor de trots van bewoners.'

## Hoe kun je bewoners betrekken bij ingrijpende veranderingen?

'Je moet goed kijken naar wie er in de wijk wonen, welke netwerken er zijn, wie al actief zijn. Probeer daarbij aan te haken. Koppel liever een wijkinitiatief aan een al bestaande bibliotheek, kringloopwinkel, of basisschool, dan dat je een heel nieuw wijkcentrum bouwt.'

## Hoe bereik je een bredere groep bewoners dan de 'usual suspects'?

'Als je eenmaal weet wie de usual suspects zijn, kun je na gaan denken over wie je verder moet bereiken en hoe je dat kan doen. Zijn het de jongeren, de ouderen, of mensen met een migratie-achtergrond? Waar komen zij bij elkaar? Ik zag in Tilburg een plan waarin goed is nagedacht over

hoe bewoners naar hun eigen wijk kijken. Ik zag daar ook foto's van bewoners die me wel representatief leken voor de wijk.'

## Wat vind je van de plannen voor wijkfondsen, water- of energiecoöperaties en commons?

'Ik denk dat eigenaarschap geen voorwaarde hoeft te zijn om je betrokken te voelen bij je leefomgeving. Mensen zijn geïnteresseerd in groen, maar ze hoeven niet het groenbeheer over te nemen. Mensen willen zorgen, maar niet de thuiszorg overnemen. Bovendien vraag je een grote betrokkenheid, waarmee je mensen uitsluit die andere dingen aan hun hoofd hebben, of die al moeite hebben om de huur te betalen. Bied ook lichtere vormen van betrokkenheid aan. Dat kan zo iets simpels zijn als een moestuin onderhouden, samen koken, of een naaclub. Ik zag een plan voor een wijkwerkcentrum voorbijkomen. Dat is kansrijk, daar kunnen mensen samen dingen doen. Ik ben ook een voorstander voor basisbanen in de wijk.'

## Je moet dus inzetten op meerdere manieren om bewoners te betrekken?

'Ja, zorg dat je contacten legt op verschillende plekken in de wijk, aansluit bij verschillende netwerken. En besef: zoveel mensen, zoveel wensen. De een wil een groenstrook om de hond uit te laten, de ander een bloemenzee voor de bijen. De een wil een voetbalveldje voor zijn dochter, de ander associeert zo'n trapveld met overlast. Blijf continu in gesprek met bewoners, luister naar ze, en voed ze met informatie. Neem ze serieus, maar geef ook tegengas.'



Monique Kremer is bijzonder hoogleraar actief burgerschap aan de Universiteit van Amsterdam. Zij bekeek hoe de ontwerpers bewoners hebben betrokken in hun plannen.



# De rand is de meest dynamische ruimte van de stad

Analyse

De stadsrand heeft een enorme potentiële waarde als dynamische ruimte, stelt Erik de Graaf. Er is plek voor verdichting, maar ook voor energieopwekking, waterberging, houtbouw, CO2-opslag en nieuwe natuur.

## Wat is de economische waarde van de stadsrand?

'Bijzonder aan de stadsrand is dat de grond er een relatief lage waarde heeft. Kort gezegd: de waarde van bouwgrond staat daar in theorie ongeveer gelijk aan die van het boerenland. Door die relatief lage waarde vind je aan de stadsrand behalve woningen, ook volkstuinten, bedrijventerrein, opslagruimte, recreatie, sportvelden en ponyweides. De stadsrand staat nu ook in the picture als locatie voor meer woningbouw. Het is een van de meest dynamische plekken van de stad. De stadsrand is uitbreidings- en inbreidingsruimte, maar ook cultuurhistorie, recreatie, natuur. Het is gemengder dan een stadscentrum, waar je vaak alleen maar winkels hebt, met leegstaande bovenwoningen. De stadsrand heeft dus

een enorme potentiële waarde als dynamische ruimte. Je kunt er veel ruimteclaims kwijt. Denk niet alleen aan woningen, maar ook aan energieopwekking, waterberging, houtbouw, CO2-opslag en nieuwe natuur.'

## Wie wil er wonen in de stadsrand?

'Mensen die ruim willen wonen met uitzicht. Hoogopgeleide tweeverdieners kunnen kiezen tussen kleiner en dichterbij het centrum wonen, of verder weg in een ruime grondgebonden woning met een grotere tuin. Wat ze niet willen is een klein appartementje aan de rand van de stad. Tenzij dat appartement aan een fantasiegebied staat, een soort Central Park. Toch zag ik wel ontwerpen voorbijkomen die toegeven aan de verleiding kleinere appartementen te bouwen op de



Westwijk Rooted (Vlaardingen Westwijk)

goedkope grond in de stadsrand. Het is de vraag voor wie je die bouwt, zeker in steden met een lagere woningdruk, zoals Emmen of Den Helder.'

## Wat viel je verder op aan de ontwerpplannen?

'De plannen laten zien dat je goed kunt verdichten in de stadsrand, zonder het helemaal vol te bouwen en zonder de band met het nabijgelegen landschap te doorbreken. De stadsrand zou weleens de tussenoplossing kunnen zijn: tussen bouwen in het weiland, en bouwen midden in de stad. Maar denk bij verdichten wel aan de noodzaak voor goede verbindingen met het stadscentrum en aan regionale ov-verbindingen. Soms waren de plannen wel erg lokaal en wordt de relatie van de wijk tot de stad niet eens genoemd, laat staan de regio.'

'In het algemeen was er voor de ruimtelijke kant meer aandacht dan voor de economische kant. Soms raakten de twee elkaar wel. Met een plan voor een plas aan de rand van de wijk, een kabelbaan, een strand of een stadshaven, maak je van de stadsrand een bestemming. Maar

zorg dan wel voor goede routes naar de stad. Waar ik ook economische kansen zie is in verouderde wijkwinkelcentra. Door de lage huren zijn die heel geschikt voor kleine ondernemers die hun kantoor of praktijk aan huis ontgroeid zijn. Zeker in divers bevolkte wijken zoals in Haarlem of Tilburg kan dat multiculturele, afwisselende en bovenlokale winkelcentra opleveren, met een groenteboer, maar ook een bruidsmodezaak, advocatenkantoor, en multicultureel theater. In Amsterdam heb je al dat soort plekken.'

'Ook in de plannen voor coöperaties zie ik kansen. Alleen, eerder in voorzieningen dan in het beheer van groen. Denk aan bewoners die met elkaar een bibliotheek, een supermarkt, of boekwinkel overnemen, of die de lokale bakker crowdfunden. Dat biedt veel lokale potentie: binding met de buurt én een hoger voorzieningenniveau.'



Erik de Graaf is docent aan de Hogeschool van Amsterdam en onderzoeker ruimtelijke economie. Hij toetste de ontwerpplannen op de economische waarde van de stadsrand.

Panorama Lokaal is een ontwerpprijsvraag om woonwijken klaar te maken voor de toekomst.

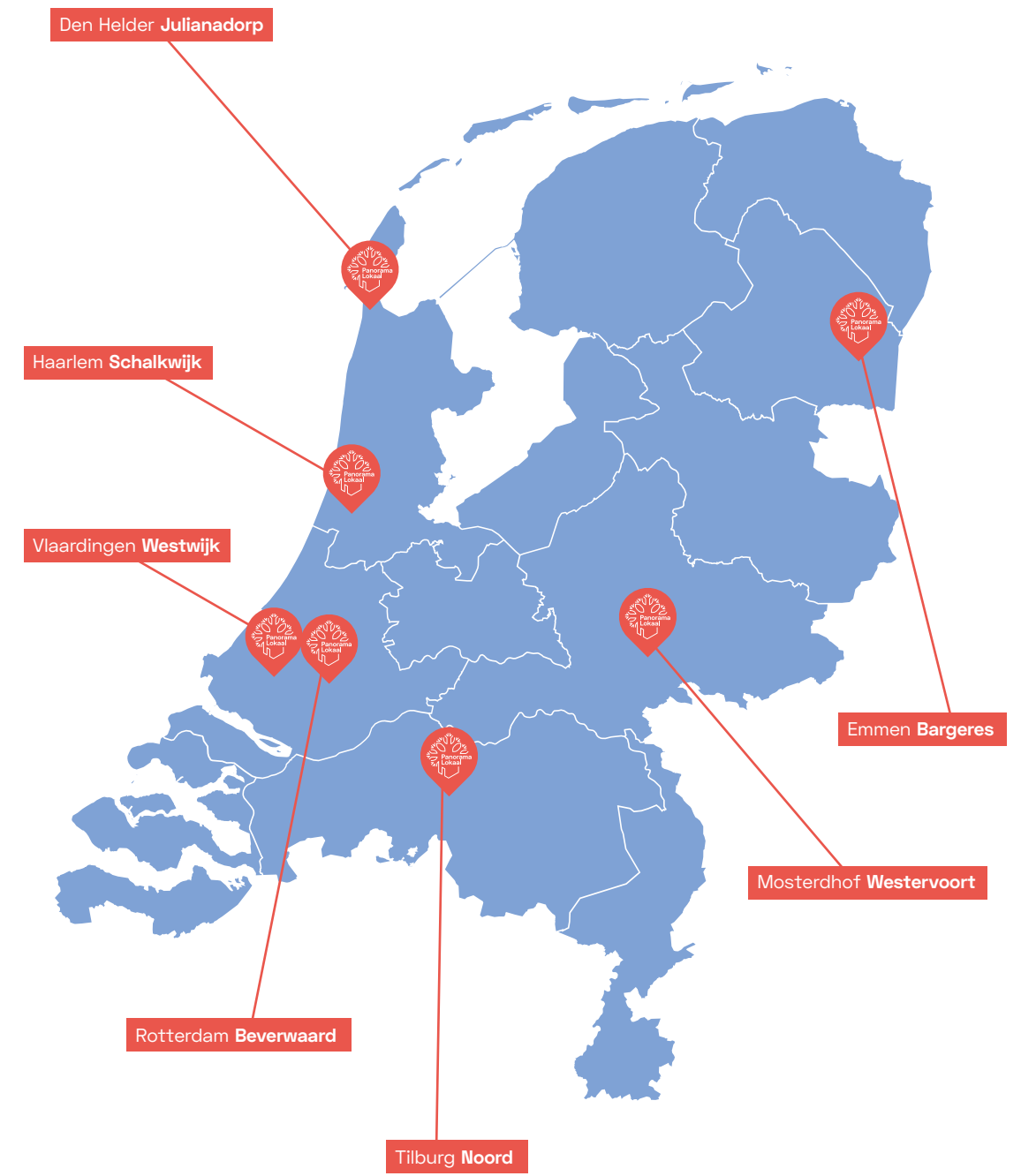
Zeven ontwerpprijsvragen in zeven woonwijken aan de rand van stad en groen

Luister eens... klopt het nog?

Klopt. Hier liggen kansen.



- Rotterdam Beverwaard
- Den Helder Julianadorp
- Emmen Bargeres
- Haarlem Schalkwijk
- Tilburg Noord
- Vlaardingen Westwijk
- Westervoort Mosterdhof



# Rotterdam Beverwaard



**Beverwaard is een unieke Rotterdamse wijk. In de jaren tachtig verhuisden veel Rotterdammers uit flats en bovenwoningen naar de toen populaire en betaalbare eengezinswoningen. Inmiddels is de dynamiek uit de beginjaren op de achtergrond geraakt, voelt Rotterdam ver weg en heeft de buitenruimte onderhoud nodig. De samenwerkingspartners willen via Panorama Lokaal de wijk toekomstgericht maken en positief op de kaart zetten.**

De indeling van de wijk volgt het oude patroon van sloten van een landbouwgebied. Dat geeft de wijk een schijnbaar heldere structuur, maar door de - voor de jaren 80 karakteristieke - woonerven toont het soms als een labyrint. De wijk kent hoofdzakelijk laagbouw met woonerven in relatief hoge dichtheden (50 woningen per hectare) met energielabel C en D. Het rioolstelsel is aan vervanging toe, er is een grote wateropgave op de lange termijn en in de openbare ruimte is sterke behoefte aan revitalisering.

De Beverwaard is een gezinswijk met ruim 12.000 inwoners en een mix aan culturen. Veel bewoners hebben moeite om rond te komen en voor werk moet je de wijk uit. Het voorzieningenniveau voor gezinnen is redelijk, maar laag voor jongeren, volwassenen en ouderen. Bewoners geven de openbare ruimte een onvoldoende en de veiligheidsbeleving is laag. Toch zijn de bewoners trots op hun wijk. Mogelijk speelt bij het groepsgevoel mee dat de Beverwaard zowel maatschappelijk als ruimtelijk een geïsoleerde positie in de stad Rotterdam heeft. Vanuit de wijk voelt de stad ver weg; andersom is de rest van de stad vaak onbekend met de wijk en het imago is niet meteen positief. Hoewel de gemeente veel aandacht geeft aan communicatie met bewoners is het vertrouwen van bewoners in de gemeente beperkt.

De Beverwaard is onderdeel van het eiland IJsselmonde. De relatie met het buitengebied staat hier onder druk als gevolg van verstedelijking en infrastructuur. In het grensgebied van Rotterdam en Ridderkerk wordt veelal plaats geboden aan functies die elders in de stad geen plek vinden, zoals het AZC en de P&R voor Feyenoord.



## Opgave

**Deelnemers aan Panorama Lokaal worden uitgedaagd plannen te maken om de leefbaarheid in de wijk te vergroten door slimme koppelingen te maken tussen de urgente ruimtelijke opgaven voor de lange termijn en de problematiek van bewoners nu. Naast een visie op de opgave vraagt Rotterdam om een slimme procesaanpak, waarbij de energie en betrokkenheid van de bewoners essentieel is. Er liggen kansen in de integrale aanpak van de openbare ruimte waarbij klimaatadaptatie, energietransitie en aanpak van het riool belangrijke dragers zijn. Daarbij moeten fysieke barrières worden geslecht, de Beverwaard beter worden verbonden met de stad en het buitengebied van het eiland IJsselmonde.**





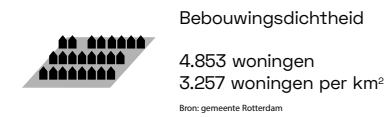
**“Panorama Lokaal Beverwaard draagt bij aan het toekomstbestendig maken van Beverwaard. Innovatie met respect voor het rijke verleden. Dit project is een gezamenlijk inspanning van partijen in samenwerking met de wijkbewoners. Samen bereiken we meer!”**

Bert Wijbenga  
Wethouder gemeente Rotterdam

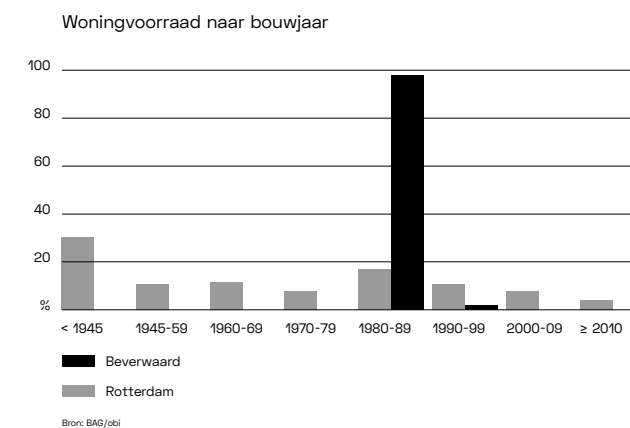
**De coalitie**  
De coalitie bestaat uit gemeente Rotterdam, Woonstad Rotterdam, Woonbron, Waterschap Hollandse Delta en Gebiedsorganisatie IJsselmonde. Ook de gemeente Ridderkerk en de Landschapstafel zijn betrokken. Lokale partijen en initiatieven uit de wijk worden tijdens het proces betrokken.

**Jury**  
Floris Alkemade, Rijksbouwmeester (voorzitter)  
Bert Wijbenga, wethouder Openbare ruimte  
Johan van Driel, heemraad Waterschap Hollands Delta  
Sandra Zimmerman, directrice kledingbank Beverwaard  
Leny van Galen, bewoner en lid van Buurt Bestuurt  
Jeffrey de Ruijter, bewoner en lid jongerenbestuur IJsselmonde

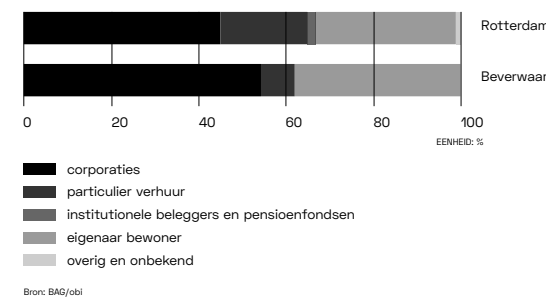
De wijk kent hoofdzakelijk laagbouwmilieu in relatief hoge dichtheden



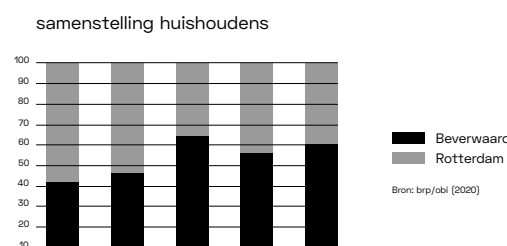
Beverwaard is een vrij nieuwe wijk, gebouwd tussen 1978 en de jaren '90



Woningvoorraad naar bezit



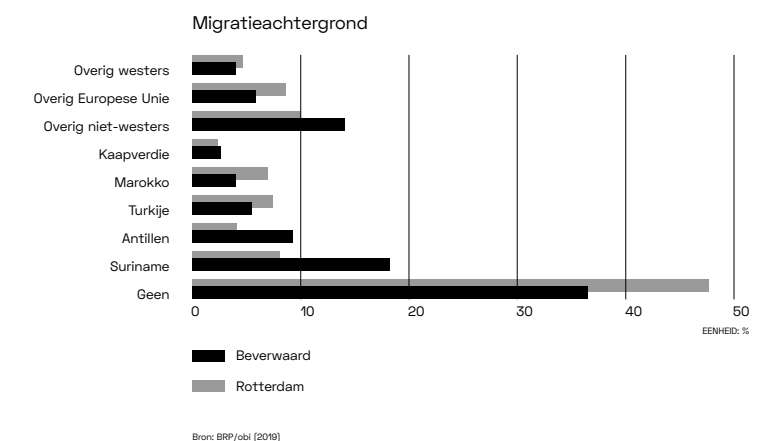
Beverwaard is een gezinswijk



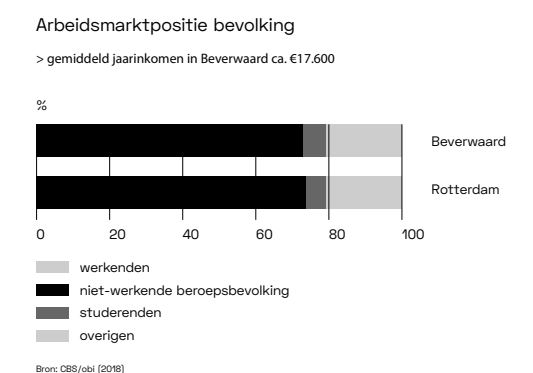
Beverwaard ligt ingeklemd tussen infrastructuur bundels



Beverwaard heeft een mix aan culturen



Voor je werk moet je de wijk uit  
Het aantal banen is heel klein



Relatief veel bewoners ontvangen een uitkering, een kwart

## Een dorpje in de grote stad



'Beverwaard is een dorpje in de grote stad. Iedereen kent elkaar, de onderlinge betrokkenheid is groot. Verhalen aan de dorpspomp hebben invloed, in no time weet iedereen het. Niet altijd even accuraat overigens.

Tegelijkertijd heerst er veel argwaan naar officiële instanties. Beverwaarders hebben altijd het gevoel dat over hen besloten wordt. Voor een deel is dat waar. Als lid van de gebiedscommissie [leden polsen bewoners en adviseren het stadsbestuur- MB] word je op straat aangeklampt, net als tijdens de rondes door de wijk met de teams van Panorama Lokaal: "Joh, wat is hier aan de hand", op z'n Rotterdams zagezegd, met het hart op de tong.

Er zijn best veel actieve bewoners. We hebben hier behoorlijk wat Opzoomermomenten. De vierdaagse bijvoorbeeld, de Ouderenvierdaagse waarbij vrijwilligers rolstoelen duwen door de wijk en natuurlijk Halloween. Vorig jaar wilde de politie dit verbieden in verband met de veiligheid, maar buurtbewoners protesteerden vrij massaal. Ze kwamen op voor hun evenement en toen zijn er afspraken gemaakt zodat het toch weer kon.

Beverwaard staat te boek als probleemwijk, maar het wordt wel wat opgeblazen. Als er rottigheid is in de tram náár Beverwaard, komt de buurt ten onrechte negatief in het nieuws. Als gebiedscommissielid IJsselmonde weet ik dat andere wijken veel meer los zand zijn. Hier is buurthulp en zijn er vrijwilligers. Ik vind de wijk ook best mooi, al is de buitenruimte wat sleets geworden.

Wat mij wel zorgen baart is de armoede. Corona heeft de mensen nog kwetsbaarder gemaakt. Nou geeft niemand graag toe dat ie arm is, dus ik denk dat het goed is om als Panorama Lokaal te beginnen met de buitenruimte en vandaaruit de sociale problemen aan te kaarten.

Ik ben blij dat het waterschap betrokken is, want we hebben echt een probleem in de polder waar het waterpeil stijgt en de riolering verzakt. Dat is het mooie aan Panorama Lokaal: het is een vliegwieltje met zoveel partijen aan tafel met eigen netwerken.'



**Harm de Oude**  
Lid Gebiedscommissie IJsselmonde

## Vergroot de wereld van de kinderen



'Dertig jaar geleden ben ik begonnen in de wijk en afgelopen jaar had ik vier kinderen in de klas van ouders die ik ook les heb gegeven. Het is typisch Beverwaard om dichtbij de familie te blijven. Kinderen zoeken een huisje dichtbij de ouders en gaan naar dezelfde scholen. Er zijn ook veel jonge ouders in deze buurt. Te jong, eigenlijk. Zij missen een stuk jeugd en zijn niet zo bezig met opvoeden. Veel eenoudergezinnen, jonge meiden van nog geen dertig met kinderen van een jaar of tien. Die kinderen hangen er vaak maar wat bij. Het fladdert veel. Voor veel families geldt: wie tijd heeft vangt de kinderen op.

Kinderen vinden het heel fijn om na de coronatijd en de zomervakantie weer naar school te kunnen. Thuis zitten zij uren op hun tablet en telefoon. Voetballen en touwtje springen weten ze nog, maar ze hebben geen idee hoe ze verder buiten kunnen spelen. En ze komen nauwelijks de buurt uit. Een uitstapje met de school naar Eiland van Brienoord was voor sommigen een openbaring. Zes weken zomervakantie in de Beverwaard - ik zou er gek van worden.

Als school willen we de wereld voor hen vergroten, binnen en buiten de buurt. Voor mijn leerlingen is het belangrijk dat er blijvende projecten zijn, zoals de schoolsportvereniging, de zomerschool, maar

zij moeten ze ook kunnen vinden. Zij hebben uitleg nodig, iemand die hen vertelt hoe het werkt. Zorg voor gekleurde, veilige routes naar voorzieningen en maak van het schoolplein een spel in de buurt. Als je werkt vanuit de warmte, vanuit de menselijkheid dan gaat alles veel makkelijker. Zo sta ik in het onderwijs en Panorama Lokaal kan dat ook. Niet alleen aandacht voor infrastructuur, maar vooral voor het contact. Geen folders in de bus, maar mensen die met je praten.'



**Patrick Smit**  
Leerkracht openbare basisschool De Barkentijn

# Het kookboek

## Nieuwe smaken voor de bloemkoolwijk



Met ons project willen wij de complexe uitdagingen in deze buurt omzetten in een milieuverbeteringsplan dat duurzame stedelijke vernieuwing en gemeenschapsofbouw ondersteunt. Vanuit landschaps perspectief is Beverwaard geen harde rand van de stad, maar onderdeel van een groter gebied. De historische waterstructuur van singels vormt een robuuste ecologische ruggengraat, die de Maas verbindt met het open landschap van de polder Nieuw Reijerwaard. Landschappelijk kent Beverwaard een ruimtelijke hiërarchie, die wij willen benadrukken. De landschapsvisie is georganiseerd rond een simpele matrix. De noord-zuid richting is gewijd aan de natuur, de oost-west oriëntatie versterkt de cultuur.

### Beverwaardse keuken

Als bron van inspiratie hebben we een kookboek gemaakt met nieuwe smaken en recepten. Dit zijn de deelprojecten waarmee we een gezonde, veerkrachtige en klimaatbestendige stadsrand willen bereiden, voor Beverwaard én Bolnes. Koken is een delicaat proces, van creatie en sociale interactie, waarbij lokale ingrediënten, technieken en vaardigheden van koks het unieke resultaat bepalen. We hebben landschap en gemeenschap gebruikt als basisingrediënten van de startrecepten. Dit zijn: Randpark, Dijkje, Singels, Wijkentrees, Wijkontsluiting, Wijkcentrum, Buurtparken, Woonerf en Wijk Werkplaats.



# Winnaar



### Koesterkamer

De eerste stap is opbouwen van interesse en bewustzijn. Een fysieke ruimte in het hart van de gemeenschap, de 'Koesterkamer', kan helpen om op informele wijze bewoners te betrekken. Twee parallel lopende processen voeden elkaar daarbij: de landschapsvisie voor de infrastructurele projecten en outreach-evenementen voor de sociale component. Doel is om een brede groep lokale mensen te betrekken en hen in staat te stellen op lange termijn eigenaar te worden van de projecten. Stap drie is verzamelen van bevindingen en het schrijven van het kookboek. Dit is het referentiedocument voor iedereen die van plan is projecten in de omgeving te starten. Na publicatie zijn de recepten beschikbaar voor alle betrokkenen. Met de laatste stap wordt een project zodra het is voltooid, overgedragen aan de juiste organisatie of samenwerking. Zij zijn dan verantwoordelijk voor het onderhoud en aanpassingen. Daarna kunnen coalities een nieuw project starten met een nieuw recept naar keuze.

### LANDSCHAPSVISIE

Natuur - cultuur matrix



## Jury

“Het plan is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de wijk en laat zien dat niet alleen landschapsstructuren, maar ook sociale structuren, ontwerp vragen zijn... Het kookboek speelt hier op een slimme manier op in.”



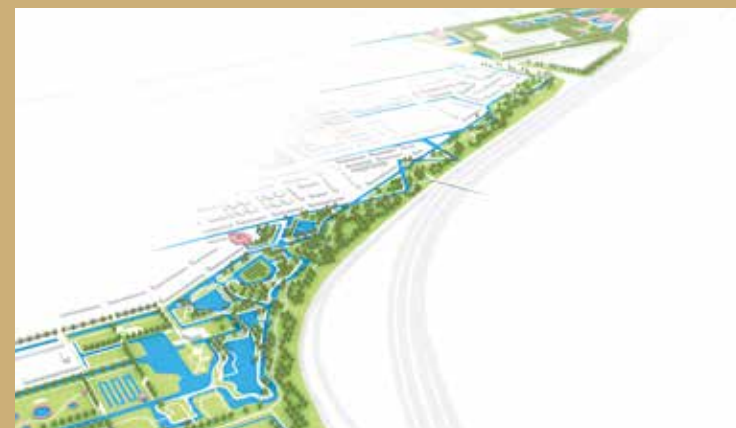
### Team samenstelling

Zuzana Jančovičová, landschapsarchitect  
Agate Kalnpure, (landschaps)ontwerper  
Matthew Cook, architectonisch ontwerper

# Winnaar



## De WaterCo-op



In de WaterCo-op werken bewoners, ondernemers, woningbouwcorporaties en publieke instellingen samen aan een klimaatbestendig en energieneutraal Beverwaard. De vervanging van het riool zetten we in als hefboom voor het opknappen van de wijk, met water als verbindende kracht.

### Nieuw riool

Wij stellen een nieuw decentraal riolsysteem voor, dat energie onttrekt uit afvalwater en de wijk voorziet van elektriciteit en schoon water. De Beverwaard gaat het zelf doen! Over een periode van vijftig jaar (de levensduur van een riool) besparen zowel gemeente als bewoners hiermee veel kosten. Geld dat kan worden ingezet voor het opknappen van de openbare ruimte, verduurzaming van het vastgoed en voor bestaande initiatieven in de wijk. Het inpassen van het riool biedt kansen voor een nieuwe economische, ruimtelijke en sociale samenhang. Door het zichtbaar en tastbaar maken van (delen van) het watersysteem krijgt de openbare ruimte een groene uitstraling. Het Randpark, de singels, de hoofdstraten en pleinen zijn ingezet om deze potenties te verbeelden.

### Buurtbuffers

In het Randpark wordt 'grijs' water gefilterd naar zwemwaterkwaliteit. De herinrichting biedt nieuwe mogelijkheden voor natuurontwikkeling en waterzuivering en -berging, maar ook voor recreatie en stadslandbouw. De singels worden gespoeld met vers oppervlaktewater uit het systeem. Ze worden natuurlijker van vorm, uitstraling en beplanting, bij hevige regenval dienen ze als wadi's. Het regenwater op pleinen en straten wordt opgevangen en afgevoerd naar buffers. De buurtbuffers werken samen met de singels, het systeem en de bodem - het zijn communicerende vaten.

### Kinderdromen

Morgen kunnen we al beginnen met de openbare ruimte. Het vasthouden, opvangen en afvoeren van hemelwater kan tegelijkertijd plaatsvinden met het vervangen van het riool. Met iedere buurtbuffer wordt het systeem vitaler en steviger. Uiteindelijk komt de hele wijk aan de beurt.

Voor het schoolplein van De Barkentijn hebben we al een start gemaakt. Met leerlingen uit groep 8 is de toekomst van het schoolplein geschetst. De wensen en ideeën hebben we vertaald naar een kindvriendelijk ontwerp, waar klimaat en kinderdromen samenkomen. In drie stappen gaan we verder: met stakeholders rekenen, samen tekenen aan een nieuw wijkplan en in gesprek gaan met bewoners over hun nieuwe openbare ruimte.



### Jury

**“De bijzondere aandacht voor de watervraagstukken in combinatie met de vernieuwing van de riolering is zeer interessant. De kans die zich hiertoe slechts eenmaal in de vijftig jaar voordoet is een sterk aangrijpingspunt”.**



### Team samenstelling

Bram van Ooijen, Bureau UFO  
Jens Jorritsma, OBSCURA  
Cees Groot, Groot Ecobouw  
Liselotte de Haan, adviseur burger- en overheidsparticipatie  
Lucas Zoutendijk, studio 1:1

# Beverspoor



Versterken wat goed is en nieuwe kansen energiek benutten - dat is het uitgangspunt van Team Beverwaarde. De oplossing ligt niet in één slim plan, of één van bovenaf voorgedraaide visie. De wijk revitaliseren en met vertrouwen naar de toekomst te laten kijken, lukt alleen met gezamenlijk eigenaarschap en met de gezamenlijke bevoegdheid om keuzes te maken. Na vele gesprekken met bewoners en betrokkenen, schetsen wij vijf vergezichten. Maar omdat we groot willen denken én klein beginnen, starten we per direct met vijf pilots.

## Vijf pilots

We gaan een rioolleiding daadwerkelijk vernieuwen en pakken tegelijk een compleet stadsblok aan. We richten ons op de basisinfrastructuur van de wijk. Hieraan koppelen we vergroening, klimaatadaptatie, woningverbetering en lokale energieopwekking. Ook al is het fijn wonen in de wijk, veel Beverwaarders voelen zich weggelaten achter de snelweg. Wij laten de Cornelis van Beverenbrug beter aansluiten op de wijk. We maken op bescheiden schaal mooie, duurzame woningen in die buurt, als opmaat voor toekomstige verdichting voor nieuwe, buurtversterkende bewoners. Lang genoeg zijn de Beverwaarders van de Maas afgesneden. Van het overwoekerde droogdok maken wij een prettige plek, met uitzicht op de bocht in de Nieuwe Maas. De dijk erachter wordt een belangrijke fietsroute met vrij zicht op de rivier. Beverwaarders hebben behoefte aan een fijne plek voor werk en ontmoeting, dichtbij huis en vaak geopend. De leegstaande Chocoladefabriek, strategisch gelegen tussen dijk en wijk, kan zo'n plek worden; een ruimte voor sociale initiatieven.



## Platte staart

Voor het gebied van de Punt (Rotterdam) en de naastliggende polder Rijerwaard (Ridderkerk), inclusief het Knooppunt Ridderkerk, is al een visie gemaakt aan de Landschapstafel Eiland IJsselmonde. Wij werken deze uit, met concrete aandacht voor de wijken Beverwaard en Bolnes. De Punt+Polder Rijerwaard wordt een gebied voor recreatie, nieuwe landbouw en energie. Van een vergeten eindpunt wordt het een inspirerende bestemming. De vijf pilots vormen het 'beverspoor' door de wijk - de platte staart van de bever effent het pad voor de toekomst.



## Jury

**“Er is veel waardering voor de werkwijze: dat een proces van bewonersparticipatie op gang wordt gebracht zonder dat er zicht is op de uitkomsten.**

**De tijd zal het leren.”**



## Team samenstelling

Wouter Deen, HilgersomDeenduurzaam  
 Arthur Hilgersom, HilgersomDeenduurzaam  
 Thijs Mulder, StudioDAT  
 Catherine Visser, DaF-architecten  
 Nienke Bouwhuis, Krachtgroen  
 Philip Kuypers, De Groene Connectie

# Julianadorp Den Helder



**Julianadorp, in de kop van Noord-Holland, ligt tussen de Noordzee in het westen en het Noord-Hollands Kanaal in het oosten. Aan de zuid- en noordzijde wordt het dorp begrensd door open polderland met bollenvelden. Het dorp maakt deel uit van de gemeente Den Helder en telt naast de 15.000 inwoners vele toeristen die het hele jaar door aan de kust verblijven.**

Julianadorp is stapsgewijs ontwikkeld. Voor het agrarische dorp, gesticht in 1909, legde Pieter Loopuyt als eerste particuliere eigenaar van polder De Koegras de eerste steen. In de jaren 70 en 80 werden grootschalige nieuwe (bloemkool)wijken ontwikkeld. De bouw van deze wijken was onderdeel van een plan om de beoogde bevolkingsgroei van Den Helder met 150.000 mensen op te vangen. Van het plan werd alleen de zuidelijke uitbreiding gerealiseerd, waardoor Julianadorp nog steeds los ligt van Den Helder.

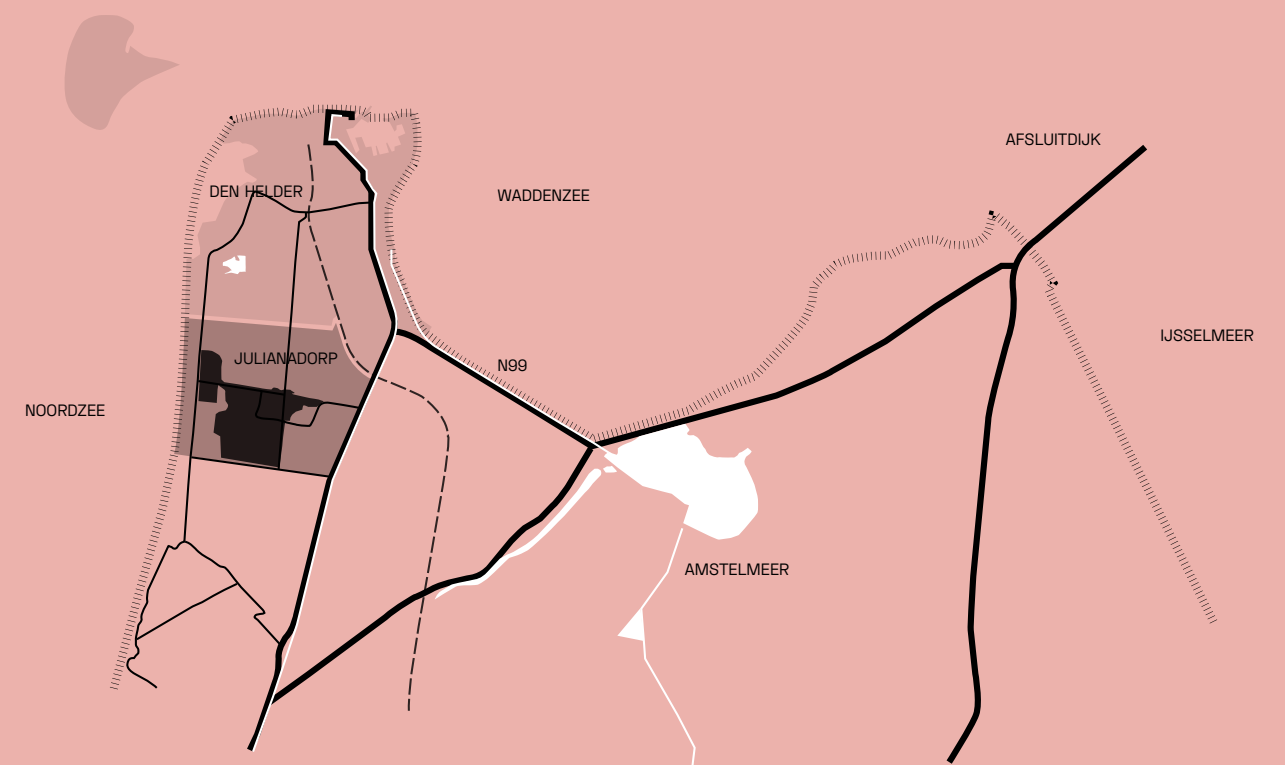
Een volgende ontwikkeling, medio jaren 70, was de toevoeging van Noorderhaven, een zorginstelling voor mensen met een verstandelijke beperking. Eind jaren 80 zijn grondgebonden woningen toegevoegd op verschillende locaties in het dorp en aan de kuststrook verrezen recreatieparken en een golfterrein. Momenteel wordt de uitbreidingswijk Willem Alexanderhof ontwikkeld. Julianadorp is nu de grootste wijk van Den Helder, 5 km ten zuiden van de bebouwde kom, met een eigen identiteit en behoud van de dorpscultuur.

De structuur van Julianadorp is door de opeenvolgende ontwikkelingen onsamenhangend geworden. De oudere buurten voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd en met name de uitbreidingen aan de oostkant hebben weinig verbinding met eerder gebouwde buurten. De zee – die zo dichtbij is – wordt niet beleefd in het dorp. Groen en water staan onder druk en er is nauwelijks een relatie met het omringende landschap.



## Opgave

**De kern van de opgave ligt in de herinrichting van het openbaar domein door het maken van fysieke verbindingen op verschillende schaalniveaus. Deelnemers aan Panorama Julianadorp wordt gevraagd om een concreet, uitvoerbaar voorstel te maken voor logische verbindingen tussen de zee, de duinen, de oude dorpskern en Noorderhaven, met - waar nodig - aantakkingen, zodat de tussenliggende bloemkoolwijken beter worden ontsloten. Dit moet ervoor zorgen dat Julianadorp tot een logisch samenhangend geheel wordt gesmeed; een dorp dat niet geïsoleerd in het landschap ligt, maar daar juist gebruik van maakt. Essentieel is dat de nabijheid van de zee wordt beleefd op een manier die bijdraagt aan de eigen identiteit van Julianadorp.**





**“Panorama Lokaal heeft een rijkdom aan ontwerpen en oplossingen opgeleverd. Met uitdagende vergezichten, maar ook met concrete voorstellen voor morgen. De coalitie kan geïnspireerd verder met het Julianadorp van de toekomst.”**

Heleen Keur  
Wethouder gemeente Den Helder  
Namens de lokale coalitiepartijen

**De coalitie**

De coalitie bestaat uit de gemeente, Woningstichting Den Helder, de vestiging Noorderhaven van 's-Heeren Loo en ONS, een burgerinitiatief van elf sport- en culturele verenigingen.

**Jury**

Floris Alkemade, Rijksbouwmeester (voorzitter)  
Michel Jansen, initiatief ONS (belangen verenigingen en bewoners)  
Wiebrand Top, 's Heeren Loo (Noorderhaven, zorgsector)  
Miranda Reitsma, stedenbouwkundige  
Joyce Prins, gebiedsmanager gemeente Den Helder

De wijk bestaat voor meer dan 90% uit eengezinswoningen. Jongeren vinden geen passende woning

**Eengezinswoningen**

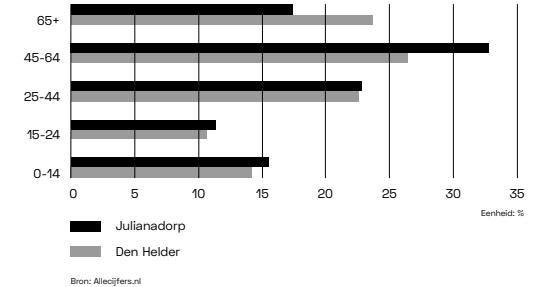


**WOZ Waarde**

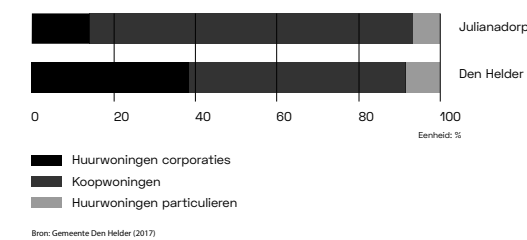


Hoog aandeel bewoners tussen 45-65. In de komende 20 jaar gaat deze groep allemaal met pensioen

**Leeftijd**

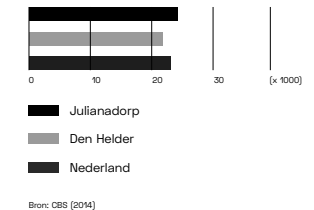


**Woningvoorraad naar bezit**



**Rond 40% huishoudens met kinderen**

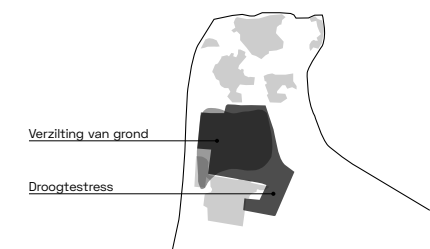
**Besteedbaar inkomen per inwoner**



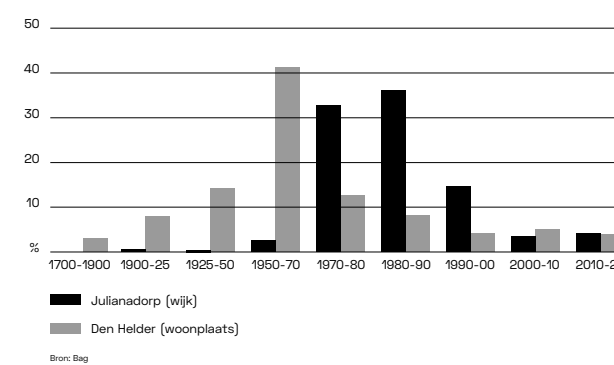
**Leegstandspercentage**



Verziltting is een bijzonder aandachtspunt voor de Koegraspolder en de bollenteelt



**Woningvoorraad naar bouwjaar**



## We kunnen vandaag beginnen



Met een groepje bewoners zijn we 2,5 jaar geleden het burgerinitiatief gestart voor een permanent evenemententerrein voor sport en recreatie. Als ONS, de letters staan voor Ontspanning, Natuur en Sport, hadden we al een consortium aan partijen gevormd met onder meer sportverenigingen, culturele clubs, de Stichting Jongerenwerk en de organisator van het popevenement. Toen nodigde de gemeente, die net bezig was met de Structuurvisie 2040, ons aan tafel. Ook de woningcorporatie schoof aan en de zorginstelling 's Heeren Loo.

De gemeente opperde om mee te doen met Panorama Lokaal. Oké, zeiden wij, niet wetende dat het zo groot zou zijn. Wij hebben een breed document geschreven over ons plan en uitgebreid met de teams gesproken. Het was fascinerend om te zien hoe anders die ontwerpers naar onze woonomgeving kijken. Zo analytisch. Heel inspirerend ook. Julianadorp ligt niet direct om de hoek en een echte visie op ons dorp was er nooit. Daarom is het zo mooi dat het nu wel gebeurt.

Ik zie veel van onze input terug in de plannen, al vind ik de visies op zilte landbouw wel wat groot, dat zie ik nog niet zo snel gebeuren. De verzilting speelt hier natuurlijk op, maar de agrarische wereld is aan de conservatieve kant - ik kan het zeggen want ik werk voor een familiebedrijf dat duurzame gewasbeschermingsoplossingen ontwikkelt voor landbouw op Europees niveau. Ook voor de tulpen-teelt rondom Julianadorp trouwens.

Maar met het evenemententerrein kunnen we direct beginnen. Met de winnaar van de prijsvraag kunnen we een stappenplan gaan maken, met plek voor ons initiatief. De gemeenteraad heeft de plannen al besproken en er is geld vrijgemaakt. Als ONS gaan wij nu goed nadenken of wij aanjager blijven of ook een rol gaan spelen in de exploitatie van zo'n terrein.



Michel Jansen

Voorzitter bewonersinitiatief ONS (Ontspanning, Natuur en Sport) Julianadorp

## Ik heb wel iets in handen met Panorama Lokaal



'Ik ben nauw betrokken geweest bij het hele proces van de prijsvraag en ook ambtelijk is het traject warm gedragen. De teams hebben zich goed verdiept in de plaatselijke materie: de verzilting, de bereikbaarheid van het dorp en de verbinding van het dorp met het strand, want dat is natuurlijk een enorme asset van Julianadorp. De afgelopen jaren is veel aandacht en geld gegaan naar de stedelijke vernieuwing van Den Helder. De gemeenteraad heeft gezegd dat er nu meer aandacht moet komen voor Julianadorp, dat is ook vastgelegd in een motie, net voordat we besloten mee te doen aan Panorama Lokaal. De politiek wil dat er iets gebeurt en heeft er geld voor gereserveerd. Vanuit de samenleving komen initiatieven: van de belangenvereniging van de bewoners van Julianadorp en van het burgerinitiatief ONS. De ideeën van de teams sluiten hier goed op aan, net als op de omgevingsvisie die eerder voor Julianadorp is vastgesteld. Ik zie de plannen van Panorama Lokaal als een grote kers op de taart.



Julianadorp groeit, er is vraag naar woningen. Wil je in het landelijk gebied bouwen dan helpt goede onderbouwing uiteraard. Met plannen die onder auspiciën van de Rijksbouwmeester zijn ontstaan, heb ik wel iets in handen als ik met de provincie ga onderhandelen over buitenstedelijke bouwprojecten. De teams hebben zich ook gebogen over nieuwe vormen van mobiliteit, wetende dat er beperkte mogelijkheden voor openbaar vervoer zijn. Wij zoeken als gemeenten al naar alternatieven. In de Kop van Noord-Holland worden nu mobipunten uitgerold, een soort hubs met allerlei voorzieningen als deelauto's en -fietsen. Ook in Julianadorp komt er een. Ik ben onder de indruk van de creativiteit van de teams en ik heb wel wat budget beschikbaar - de gemeenteraad heeft meerjarig 350.000 euro gereserveerd. De praktische uitvoerbaarheid is natuurlijk van belang. Ik probeer de haakjes te vinden in wat wij aan het doen zijn en de vaak verrassende ontwerpen daarop aan te laten sluiten.



Heleen Keur

Wethouder ruimtelijke ordening, wonen, cultuur en toerisme, gemeente Den Helder  
Foto: Peter van Aalst

## De gouden zomen van ONS Julianadorp



Julianadorp loopt tegen haar grenzen aan. De bloemkoolwijken zijn nog altijd gewild, maar de waarden die aan de kern van de woonerven uit de jaren zeventig tot negentig liggen, staan onder druk. Ondanks de trotse dorpers en het sterke verenigingsleven draagt de openbare ruimte lang niet overal bij aan sociale cohesie. Hoge schuttingen hebben een einde gemaakt aan de sociale idealen van haar ontwerpers. De fiets- en looproutes worden als onveilig ervaren. Gebrekkig openbaar vervoer kan het hoge autobezit verklaren. Bovendien staat Julianadorp, net als heel Nederland, aan de vooravond van grote transitie ten aanzien van klimaat, energie, biodiversiteit, (zoet)waterbeheer en circulariteit.

### Breuk

Het is de kunst om een nieuwe richting te ontdekken. Hier doemt de metafoor van de Japanse Kintsukuroi-techniek op, waarbij gebroken keramiek met goud wordt gerepareerd, vanuit de overtuiging

dat de zichtbare sporen van de breuk en het herstel de schoonheid van een voorwerp verdiepen. Wij hebben zeven thematische opgaven voor Julianadorp geïdentificeerd die als het goud uit de Kintsukuroi ingezet kunnen worden. Zij kunnen de introverte en gefragmenteerde wijken van Julianadorp integreren. De eerste, meest omvangrijke maar minst zichtbare reparatie is het terugbrengen van een watersysteem tussen Julianadorp en de Koegraspolder om zoetwaterlandbouw te behouden en de groenblauwe tussenruimte van Julianadorp te behoeden voor verzilten. Een peilverhoging van 10 tot 15 cm is noodzakelijk. Het grotendeels ondergrondse effect van een nieuw verbonden watersysteem is de katalysator voor zes bovengrondse lagen. Hierin verbinden Ontspanning, Natuurbeleving, Sport, Mobiliteit, Energie en Ontwikkelruimte de losse fragmenten van het huidige dorp. Zo ontstaat een nieuw geheel: De Gouden Zomen van ONS Julianadorp.

# Winnaar



#### Korte en lange termijn

Door middel van verschillende zooms wordt op een klein schaalniveau getoond wat de interventies op de korte en lange termijn zijn. Op de lange termijn komt er een nieuw duinparklandschap aan de kust. De Groene Slenk wordt een belangrijk verbindend element in het dorp en het terrein rond het Junior College wordt ontwikkeld tot een sport- en evenemententerrein. Door inbreiding en bouwen rond het evenemententerrein vinden we ruimte voor 3.800 woningen (de maximale capaciteit). In het plan wordt voorgesteld om 1.500 woningen te realiseren, hetgeen ruim voldoende is om de komende decennia aan de woonvraag te voldoen.

## Jury

**“De jury vindt dat aan dit plan een sterke analyse ten grondslag ligt. Het verhaal is helder verbeeld en spreekt ook letterlijk tot de verbeelding.”**



#### Team samenstelling

Max Augustijn, FABRICations  
 Eric Frijters, FABRICations  
 Oliv Klijn, FABRICations  
 Lianne Coppel, FABRICations  
 Simone Swanepoel, FABRICations  
 Fenna Regenboog, FABRICations  
 Duong Bui, FABRICations  
 Sunna Pfeiffer, Mandaworks  
 Patrick Verhoeven, Mandaworks  
 Martin Arfalk, Mandaworks  
 Konstantin Miroshnychenko, Mandaworks  
 Leslie Norris, Mandaworks  
 Alessandro Macaluso, Mandaworks  
 Andrei Deacu, Mandaworks  
 Emeline Lex, Mandaworks

# Winnaar

# Panorama Julianadorp

## De zoete enclave



Julianadorp is over dertig jaar een circulair woon-werk-recreatielandschap. Zelfvoorzienend, gastvrij en op de omgeving gericht (ecocentrisch). De economische dragers zijn kringlooplandbouw, zorg en toerisme. Door de sterke sociale en ecologische verbindingen zal Julianadorp een thuis voor mens en dier zijn. Volledig één met de omgeving - de zee en de polder in alles voelbaar. Landschappelijk gezien is het toekomstige Julianadorp een helder omzoomd tuindorp, waarin de oorspronkelijke morfologie van dorp en land nog steeds is af te lezen. Nieuw zijn de kustverbreding en twee op de historie geïnspireerde zoetwaterverbindingen: Schulpweg en Polderlijst. De Schulpweg verbindt de woonkern Julianadorp met de Noordduinen en het strand. De Polderlijst kan gezien worden als een schakel tussen de bloemkoolwijken, Noorderhaven en het open landschap. Samen vormen zij Julianadorp tot een veilige en zoete enclave.

### Park

Het woon-werk-recreatielandschap is als een park georganiseerd. Het is een natuurlijk glooiend ecologisch gebied, dat het duinlandschap en een watersysteem met kwelmeer en kreken omvat. Ook biedt het plekken voor sport/recreatie en landbouw (moestuinen). Wonen, zorg en toerisme zijn vermengd. Voor zorgbehoevenden worden innovatieve woonvormen gecreëerd. Bouw en verbouw van woningen gebeurt via inbreiding, volgens circulaire principes die voor Julianadorp zijn ontwikkeld. Er komt een fijnmazig netwerk voor fietsers en wandelaars. De auto is te gast.

### Sociale hart

Er zijn drie hoofdkernen en vier ondersteunende kernen. Hier bevinden zich de (basis)voorzieningen zoals winkels, scholen en dienstverlening. Zij vormen het sociale hart van de omliggende woonbuurten. In de kernen zijn mobiliteitshubs ingericht, waar elektrische deelauto's en fietsers beschikbaar zijn. Zonnepanelen op de woningdaken leveren energie. De deelauto's functioneren als batterij voor de opgewekte energie. Voor de resterende energie- en warmtevraag is regionale samenwerking geboden.

### Brak als kans

Het landschap is afgestemd op de behoeften van Julianadorp en bestaat uit kringlooplandbouw en natuur. Er is een robuust watersysteem gecreëerd, waarbij zoet hemelwater wordt vastgehouden in het dorp, terwijl het omringende landschap brak is. In de Koegraspolder kunnen proeftuinen voor zilte teelten ontkiemen tot een circulaire agrarische economie voor de lange termijn. Het geheel wordt geborgd door de deelname van lokale stakeholders met oog voor duurzame en haalbare ontwikkelingsstrategieën. Het mooie van dit alles: het kan in fasen.



### Jury

**“De zoete enclave is een intelligente, goed doordachte en tamelijk visionaire inzending die is gebaseerd op een rijk verhaal. Het plan is goed opgezet en het beeld is mooi en overtuigend.”**



### Team samenstelling

Richard Koek, Rijnboutt  
 Marian Enders, Rijnboutt  
 Marleen van Driel, Rijnboutt  
 Jan van Grunsven, Rijnboutt  
 Roel Wolters, Smartland  
 Klaas Jan Wardenaar, Smartland  
 Leon Emmen, Smartland  
 Ellen Mettes, Planmaat  
 Ian Slettenhaar, Planmaat  
 Caro Niestijl, Servicewise



# Julianadorp Julianapark

## Leefbare verbindingen



In 2050 is Julianadorp het hart van een florerende, recreatieve omgeving. De in 2020 gestarte aanplant van groen en de ingrepen in het watersysteem zorgen voor een klimaatbestendig gebied. De verzilting en het watertekort behoren door een ingenieuze waterhuishouding definitief tot het verleden. Parkeerruimte is verruild voor groen. In het centrum is slechts lokaal verkeer. Mensen wandelen er en zitten lekker op een terras. Vanaf de kust strekt zich een park uit tot aan de bebouwing van Julianadorp. Een netwerk van fietspaden brengt de kust en het dorp dicht bij elkaar. Bomenrijen langs de wegen kaderen de Koegraspolder bij wijze van coulissewerking in. De kleurenpracht van de bollenvelden komt nog sterker tot uitdrukking.

### Verbindingen

Onze inzending is geen eindplan. Het is een ontwerp-kader, waarbij we proberen zo dicht mogelijk bij de wensen van de bewoners te blijven. Het bestrijkt drie met elkaar verweven terreinen. Maatschappelijk gaan wij uit van samenwerking. We bundelen denkkracht en kennis van bewoners, gemeente, woningcorporaties, zorg- en onderwijsinstellingen met die van de ontwerpers.

Ruimtelijk vloeien de ingrepen voort uit de wensen van de Julianadorpers. De ingrepen worden gedragen door ecosysteemdiensten. Ingedeeld in deelprojecten, die kunnen direct worden gestart.

De toekomstvisie wordt financieel mogelijk gemaakt door een Investeringsfonds, waarin de betrokkenen, zoals gemeente en bewoners, alle kosten en opbrengsten van een duurzaam en leefbaar Julianadorp verrekenen.

### Samen circulair en klimaatbestendig

Samenwerking kan binnen tien jaar resulteren in:

- Hitteneutraal door gebruik van ecosysteemdiensten, met Kruiszwijn als beginpunt.
- Waterneutraal door regenwater in het gebied ondergronds op te slaan en bij droogte te hergebruiken.
- Meer oppervlaktewater waardoor uitgebreide kanoroutes ontstaat.
- Brede verbinding met de zee, directe verbinding met de regio.
- Dorpskern rond het Loopuytpark autoluw, die oude en nieuwe wijken verbindt.
- Verbinding Noorderhaven met centrumgebied door nieuwe groene woonwijk voor jongeren en senioren, sportboulevard en evenemententerrein.
- Eigen, gratis kleinschalig openbaar vervoer naar Alkmaar, Schagen en Den Helder.
- Particuliere woningen binnen 10 jaar verduurzaamd tot label A en bijna energie nul
  - Binnen tien jaar een energie- water en klimaat neutraal dorp
  - De kleurenpracht van de omringende bollenteelt zichtbaar binnen Julianadorp



### Jury

**“Een team met een groot sociaal hart. De jury heeft waardering voor de grote nadruk op de sociale aspecten van het plan en de aanpak van onderop.”**



### Team samenstelling

Eva Stache, TEAM DE GROENE BARK  
 Albert Groothuizen, Groothuizen advies  
 Jouke van de Werf, Bureau op het Plein  
 Els Bakker, Bureau op het Plein  
 Mark Koning, Koning Architect BNA

# Emmen Bargerres



De wijk Bargerres in Emmen vergrijsst en het aantal inwoners neemt af. Dat vraagt om een slim toekomstplan. De samenwerkingspartners (gemeente Emmen, woningcorporaties Domesta en Lefier, Staatsbosbeheer, Waterschap Vechtstromen en welzijnsorganisatie Sedna) zetten in op nieuw elan aan de hand van drie kernbegrippen uit Panorama Nederland: schoner, hechter en rijker.

In Bargerres, gebouwd in de jaren 70, zijn natuur en landschap in het ontwerp van de stedenbouwkundige structuur als onlosmakelijk onderdeel meegenomen. Het wordt echter onvoldoende beleefd en gewaardeerd. Corporaties en bewonersorganisaties kijken naar de gemeente voor vernieuwing en verbetering van de openbare ruimte en bijvoorbeeld goede fietsroutes naar het naastgelegen Noordbargerbos en de stad. De gemeente heeft daarvoor een krap budget.

De ruimtelijke structuur is door de jaren heen onveranderd, maar de tijd heeft de wijk ingehaald. Na vijftig jaar sluiten de woningen, openbare ruimte en stedenbouwkundige structuur niet meer aan bij de bewoners van nu en de opgaven van deze tijd op gebied van water en energie. De wijk werd gebouwd voor gezinnen, maar nu is de realiteit dat in 70% van de woningen maar 1 of 2 mensen wonen.



## Opgave

Via de prijsvraag zoeken de samenwerkende organisaties naar mogelijkheden om Bargerres klaar te maken voor de toekomst; een wijk waar inwoners zich nog meer thuis voelen. Ontwerpteams worden gevraagd om met voorstellen te komen waar aandacht is voor bijvoorbeeld de woningvoorraad, woningverbeteringen, het anders omgaan met tuinen, het anders opvangen of afvoeren van regenwater en kansen die de openbare ruimte te bieden heeft. Het winnende ontwerp wordt opgenomen in de Woon- en leefbaarheidsvisie van Bargerres. De uitvoering van de plannen moet worden betaald uit de bestaande budgetten voor de wijk.





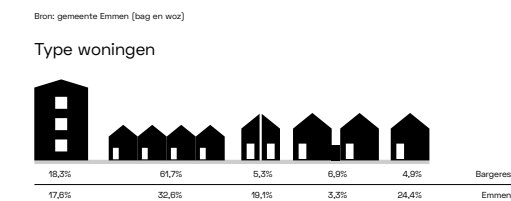
“Het traject was, mede dankzij het vormen van de coalitie, erg waardevol. Samen benoemden we de opgaven in Bargerres en hebben we de plannen zien groeien. Dat heeft ons dichterbij elkaar gebracht. Ons doel om te komen tot een goed plan om Bargerres weer toekomstbestendig te maken voor de huidige en toekomstige inwoners is zeker behaald. Het winnende plan wordt een onderdeel van de Woon- en Leefbaarheidsvisie voor de wijk. Met de coalitie, andere samenwerkingspartners en wijkbewoners bekijken we hoe we (delen van) het plan en de visie kunnen uitvoeren. Dat wordt een uitdaging gezien onze huidige financiële positie, maar samen gaan we ons uiterste best doen om Bargerres een nóg mooiere wijk te maken.”

Jisse Otter  
Wethouder gemeente Emmen

**De coalitie**  
De coalitie bestaat uit de gemeente Emmen, de woningcorporaties Domesta en Lefier, Staatsbos-beheer, Waterschap Vechtstromen en Welzijnsgroep Sedna.

**Jury**  
Berno Strootman, Rijksadviseur voor de Leefomgeving (voorzitter)  
Guda Elswijk, bewoner uit de Rolderbrink  
Piet Ziel, stedenbouwkundige gemeente Emmen  
Herbert Bosch, Domesta  
Anouk Verspeek, Sedna

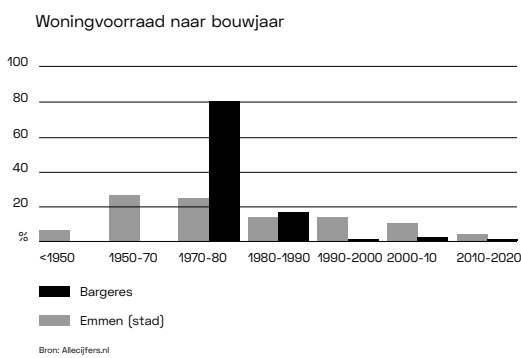
Het aandeel rijwoningen in Bargerres is bijna 2/3 van dewoningvoorraad



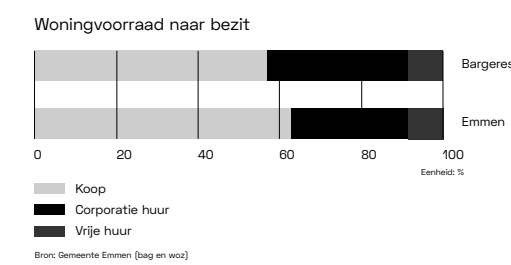
Veel woningen in categorie €100.000-125.000



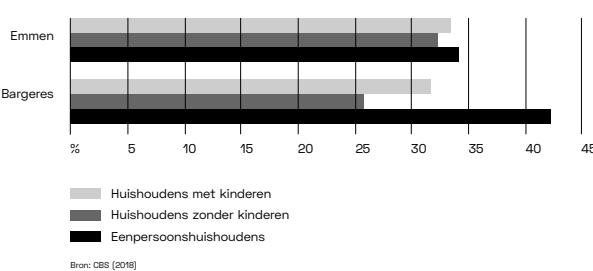
Woningvoorraad naar bouwjaar



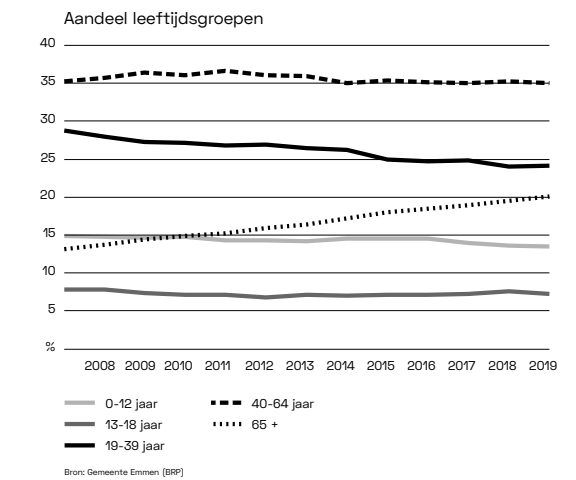
De helft van de woningen is in bezit van een woningcorporatie en ruim 40% is koopwoningen



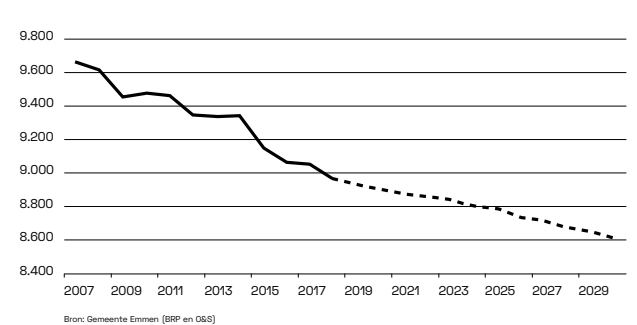
Huishoudensgrootte



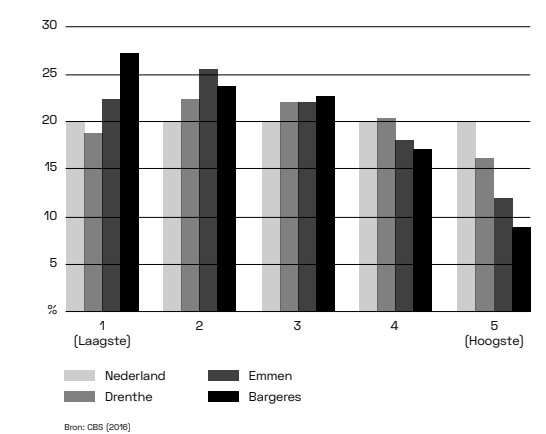
Afgelopen jaren sterke groei aandeel 65-plussers



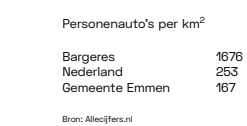
Bevolkingsontwikkeling Bargerres volgens scenario mig=0



Percentage huishoudens naar gestandaardiseerd inkomen



Autobezit is hoog in de wijk



## We zitten hier heerlijk in het groen



'In 1973 kwam ik hier wonen. De wijk was toen gloednieuw, de school was net open. Eigenlijk is de wijk in al die jaren niet zo veel veranderd. Er is nu wel doorstroom naar de wijken Rietlanden en Delflanden. Hier in Bargerres komen jonge gezinnen met kinderen wonen. Daarom maak ik mij sterk voor speeltoestellen op de brinken.

Ik ben betrokken bij de wijkvereniging en werk mee aan de wijkkrant. Wat er nu speelt? Er komt een kunstwerk op onze nieuwe rotonde. Het heet 'Hier ben ik thuis1', gemaakt door Dick Lubbersen. Het is een mooi visitekaartje maar er zijn ook mensen die zeggen: waarom besteden we het geld niet aan het opknappen van het vervallen winkelcentrum of aan het onderhoud van het groen. We zitten hier heerlijk in het groen, maar bijhouden is kostbaar en er zijn grote bezuinigingen geweest.

Het is jammer dat er steeds meer schuttingen neergezet worden. Jongeren laten hun tuin bestraten en parkeren er, want sommige gezinnen hebben twee of drie auto's. Er zijn ook veel werkbusjes tegenwoordig. Parkeren is en blijft een probleem.

We hebben eigenlijk te weinig fijne ontmoetingsplaatsen in de buurt. Op de brinken staan stalen banken met parasols, maar die worden ingenomen door de jeugd. Voor de ouderen zouden er wat meer bankjes kunnen komen. Want de ouderen zijn er altijd, de dertigers zie je weinig, die hebben het te druk met gezin en werk.

De wijk moet weer gaan leven. Vroeger speelden we met de hele buurt volleybal op het grote grasveld hierachter. We moeten met zijn allen de geest er weer in zien te krijgen. Ik woon hier riant hoor, met een prachtig uitzicht en ik ben aan de buurt verknocht, maar mijn huis is groot en als ik elders een leuke kleinere woning vind, ga ik Bargerres toch verlaten.'



[Elly Platel](#)

Bewoonster van het eerste uur

## Daarom ben ik hier gaan wonen



'De speelvelden, de groene harten, de oude eiken langs de houtwallen en het Oranjekanaal. Al dat groen, dat is waarom ik in Bargerres ben gaan wonen. Sinds 1986 woon ik hier in hetzelfde huis. Het is een heerlijke omgeving om met mijn hond te wandelen. Ik heb een bordercollië, zo'n schapenhond. Verderop in Emmen drijf ik met mijn hond een kudde van 25 schapen, als hobby. Heel tof.

Ik ben niet zo'n groepsmens, maar ik zorg wel voor mijn omgeving. Ik ben degene die de gemeente belt als er een speeltoestel stuk is, of als honden rond de oude eiken kuilen hebben gegraven, wat heel schadelijk is voor die bomen. Ik ruim het zwerfafval op. Mijn eigen stuk hou ik schoon. Daar krijg ik ook complimentjes voor, maar als ik dan zeg: dat kun je zelf ook doen, antwoorden vooral de jongeren dat daar de afvaldienst voor is.

Ik kan daar slecht tegen, want het is veel mooier als het schoon is. De groenvoorziening gaat achteruit. Door de droogte zijn de planten in de perkjes verdord en de gemeente zaait er gras voor in de plaats, maar daar parkeren mensen hun auto op. Als enige bewoner heb ik in de jury van de prijsvraag gezeten en ik heb veel leuke ideeën voor de wijk

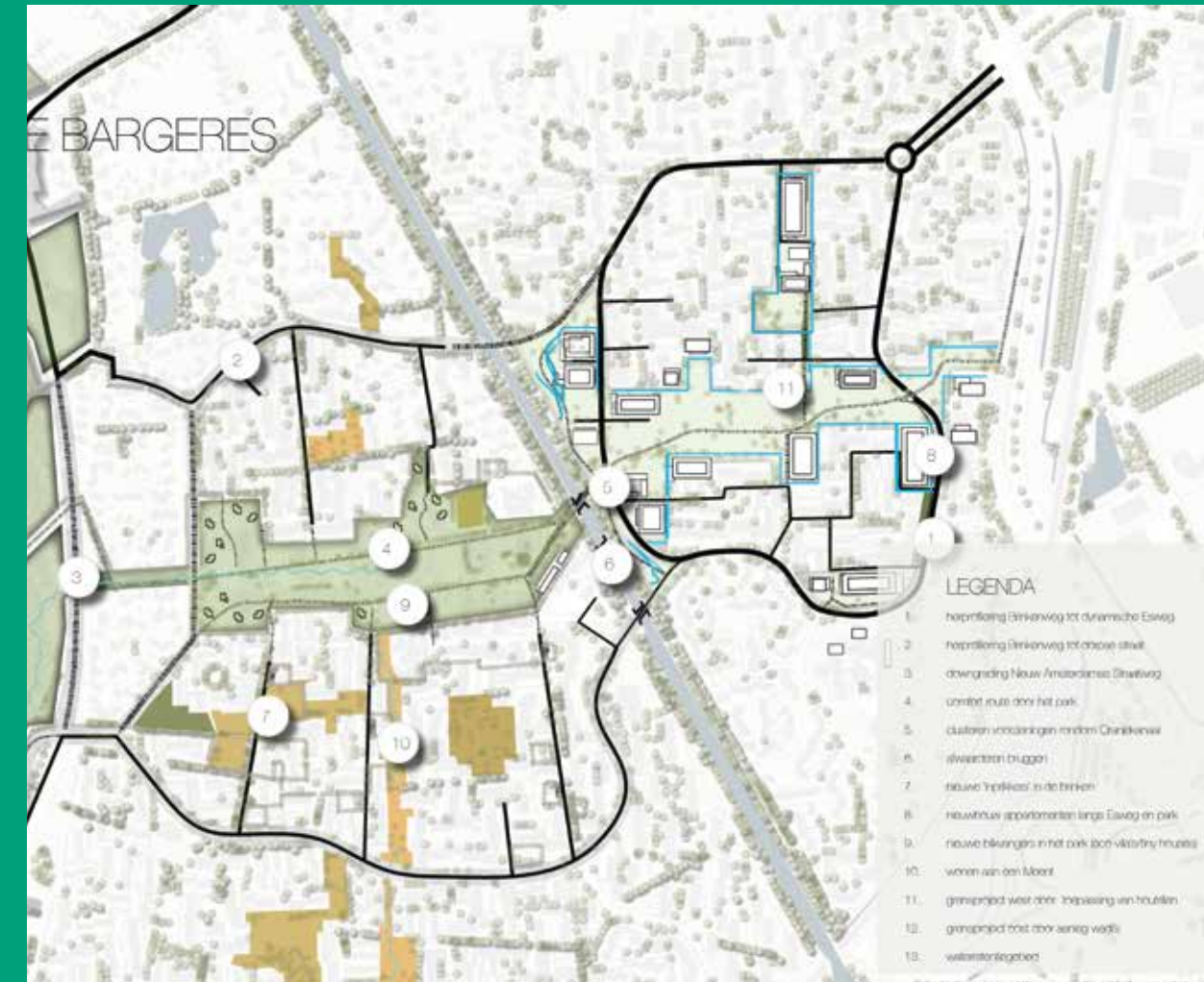
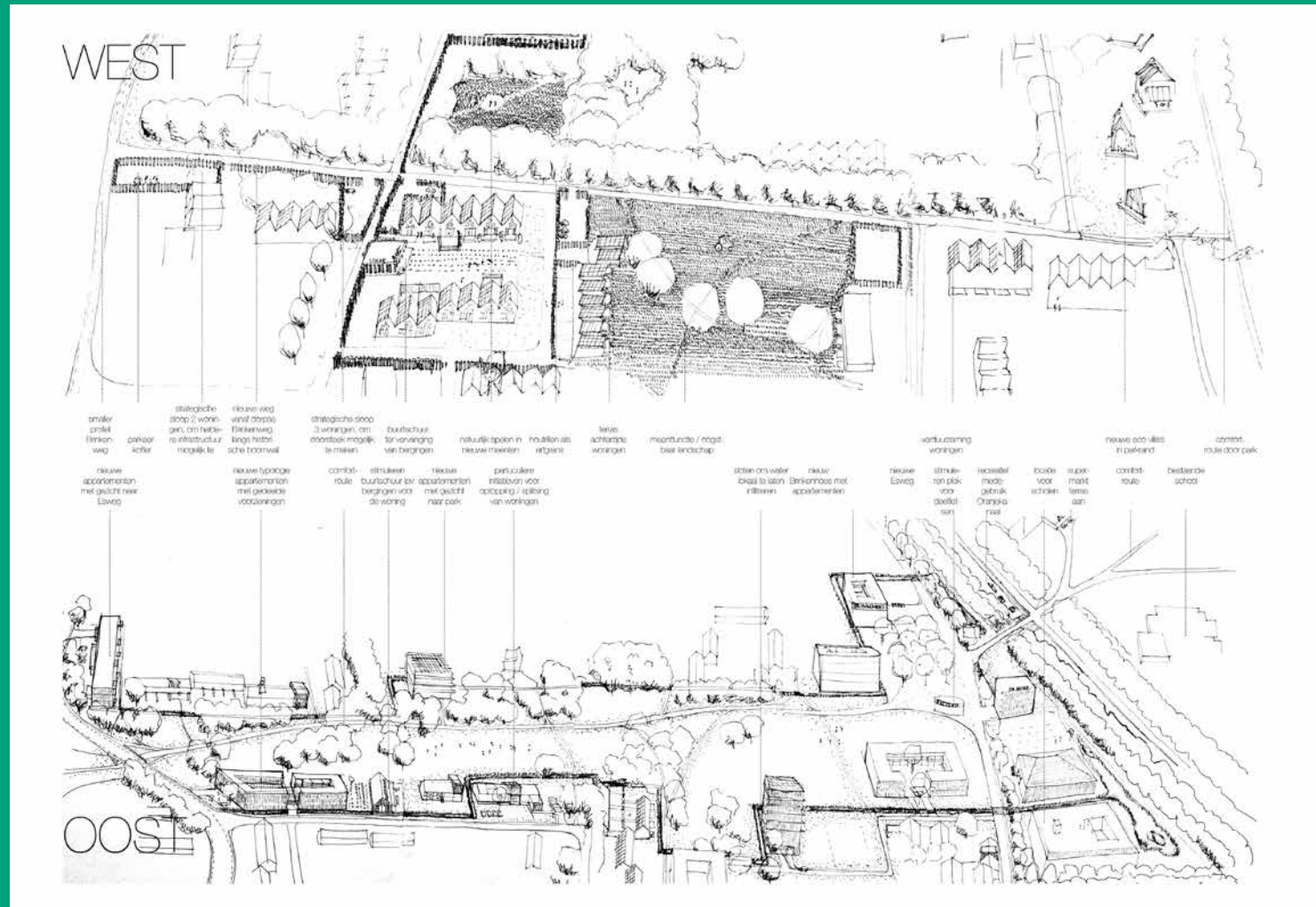
langs zien komen. Ik hoop dat de wijk een beetje opengebrouwen wordt en dat het groen diverser wordt. Avontuurlijk voor de kinderen. Met greppels langs de achtertuinen zodat het overtollige water na hevige regenval kan worden afgevoerd. En ik ben gek op Tiny Houses, dus ik hoop dat die er komen. Er is zeker vraag naar huizen voor een of twee personen.'



[Guda Elswijk](#)

Bewoonster en jurylid

## Gevonden landschap



Het zichtbaar maken van de rijkdom in de ondergrond van Bargerres vormt de basis van ons voorstel. Bargerres is als één egale wijk op twee totaal verschillende gebieden ontworpen. Het oostelijke deel ligt op de hooggelegen oorspronkelijke Es, het westelijke deel ligt op de lageregelegen 'Slagen'. Die landschappelijke verschillen ten westen en oosten van het Oranjekanaal willen wij benutten als vormgevingsinstrumenten.

### Meer ruimte

Ten westen van het Oranjekanaal geven we het landschap letterlijk meer ruimte. Ook verbeteren we de verbindingen met het Noordbargerbos. We maken plek voor losse woningen in het groen - van ecovilla's tot Tiny Houses, tot CPO's met gedeeld landschap. Aan deze zijde zetten we in op strategische sloop/verdunding van corporatiebezit. Zo maken we ruimte voor betere oriëntatie in de wijk, minder auto's op straat en een hogere groenkwaliteit. Ook bieden we

(regelvrije) ruimte aan in de groene meenten, waar bewoners paarden kunnen weiden of gewassen kunnen telen.

### Stedelijk

Ten oosten zetten we in op een sterkere binding met de wijkkring en het wijkcentrum. Hier wordt compact gebouwd voor nieuwe collectieven en comfortabele appartementen. Splitsen of optoppen van de woning wordt mogelijk. Dit levert nieuwe woningen op, en in het verlengde daarvan nieuwe bewoners, meer diversiteit en meer doorstroming. De oostzijde profileren we als de meer stedelijke kant van Bargerres. Door de wijkvoorzieningen te bundelen aan de oostzijde en langs het Oranjekanaal ontstaat een natuurlijke en levendige ontmoetingsplek. Wij zien kansen om het Oranjekanaal te activeren met recreatieve functies, zoals waterfietsen of een openluchtzwembad.

# Winnaar



# Groen, het nieuwe Goud



Bargerres is de groenste wijk van Emmen. Met het groen heeft Bargerres goud in handen. Het landschap dooradert de wijk en vormt een unieke schakel tussen de hogere esgronden en het lagere beekdal. De hoofdgroenstructuur volgt de oude beekloop en wordt in ons plan de kransslagader van de wijk. Het is de drager voor het duurzame energienetwerk, watersysteem, ecologische verbindingen en fietsroutes. Wij maken de beken zichtbaar en trekken het bos de wijk in. Door de hoofdgroenstructuur aan kracht te laten winnen, vormt dit de basis en aanjager voor een toekomstbestendige wijk. Het groen wordt de plek voor ontmoeting, de basis voor klimaatadaptatie en biodiversiteit en de aanjager voor een gedifferentieerd woningaanbod.

Het groen in de wijk is nu eenzijdig en slecht onderhouden. Toch is het fijn wonen in Bargerres. Verreweg de meeste bewoners van de Rolderbrink willen in de wijk blijven. Het eenzijdige woningaanbod beperkt 'doorschuiven', daarom zetten wij in op woningsplitsing en variatie. Een van onze eerste interventies is het creëren van een voorbeeldwoning - de deelwoning. Deze dient als buurthuiskamer, logeerkamer, co-werkplek, en als uitvalbasis van zorgorganisaties.

## Groen als drager

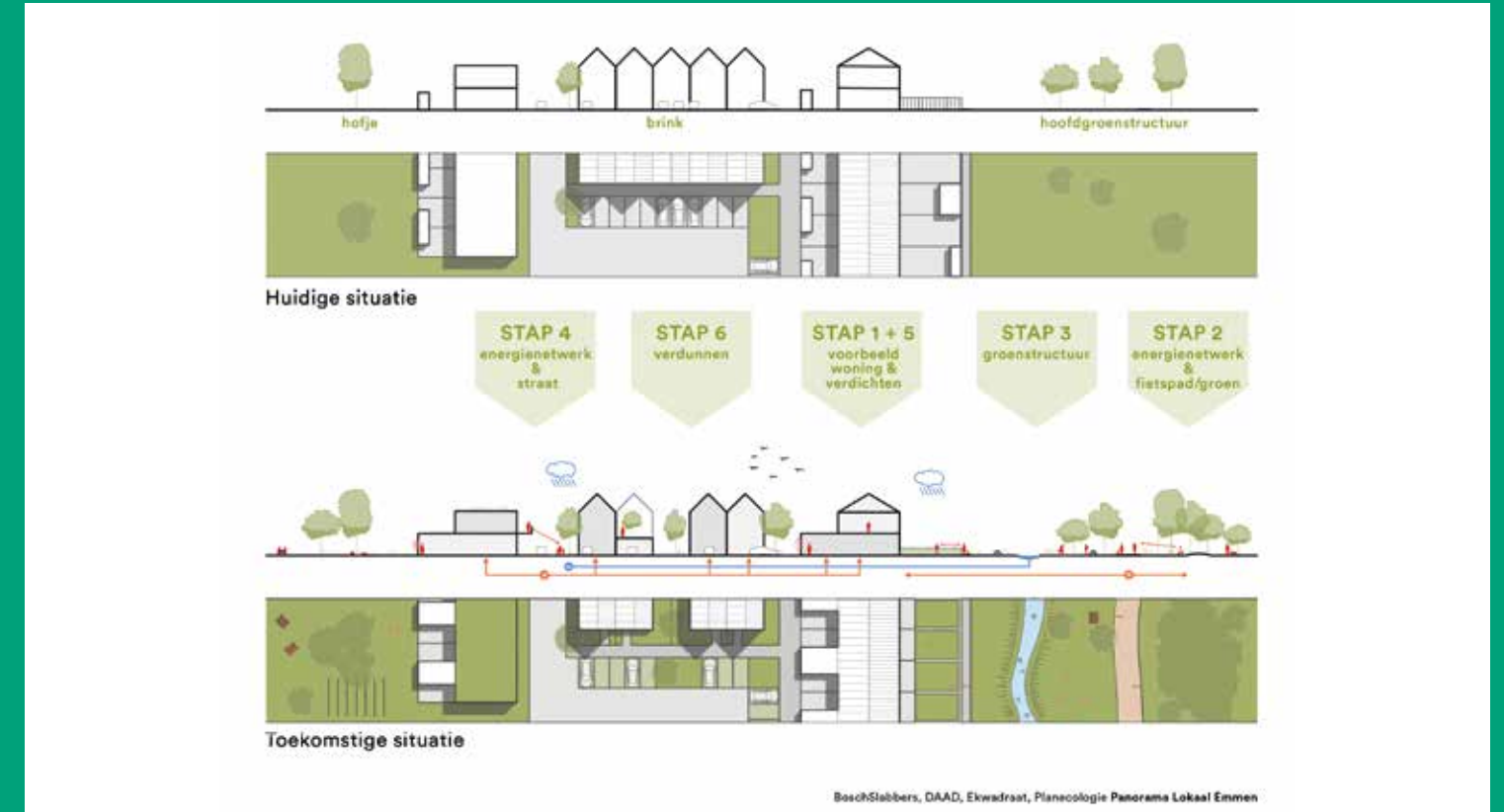
Wij onderscheiden hoofd- en nevgroen en koppelen hieraan een duidelijke verdeling in beheerbudgetten. De hoofdgroenstructuur is de basis van een aan te leggen duurzaam energienetwerk vanuit het industriegebied naar de wijk. We trekken dit door tot aan de woningen. Het openbreken van de straat grijpen we aan om de brinken op te knappen. Een wadi-systeem buffert en zorgt voor vernatting en meer ecologische variatie. De oude beken worden weer zichtbaar. Het bos wordt letterlijk de wijk ingetrokken.

## Groen als meerwaarde

Het groen nodigt uit tot beweging en creëert logische doorgaande fietsroutes. Dit is een belangrijke bouwsteen voor een gezonde wijk. Door een streekeigen en natuurlijke inrichting groeit de biodiversiteit in de wijk en dalen beheerkosten. Extra bomen zorgen voor verkoeling.

## Groen als aanjager

Door te verdichten en te verdunnen transformeert Bargerres van een wijk met voornamelijk rijtjeswoningen naar een gevarieerd woonmilieu. We doen dat door slimme verdichting van woningen langs de hoofdgroenstructuur en door de vele rijtjeswoningen elders in de wijk te transformeren in twee-onder-een-kapwoningen op een ruime kavel. Geen sloop-nieuwbouw, maar renovatie passend in het architectuurbeeld van Bargerres.



## Jury

**“De jury noemt de ruimtelijke en programmatische analyse van Groen, het nieuwe Goud helder.**

**De ontwikkelstrategie is samenhangend en concreet, het plan oogt overzichtelijk en het stappenplan is duidelijk.”**



## Team samenstelling

Martijn Prins, DAAD  
 Alex Huisman, DAAD  
 Ivar ten Cate, DAAD  
 Wijnand Bouw, BoschSlabbers  
 Cor Simon, BoschSlabbers  
 Maike Warmerdam, BoschSlabbers  
 Rolf Drijfhout, ekwadraat  
 Sjef Jansen, Planecologie

# Lokaal Kapitaal bezielt wonen in Bargeres



Bargeres beschikt over verborgen lokaal kapitaal. Grote huizen en veel groen dat onderbenut blijft. Ook sociaal ligt er kapitaal op de plank: tijd, vaardigheden en kennis van de bewoners. Hoe verzilveren we dit? Het begint met enthousiasme. We zien het steeds opnieuw: bij de Tiny Houses op wielen en bij de zelfbouw en CPO-projecten. Geweldige creatieve krachten komen er los, het verlangen naar woonvrijheid én naar het creëren van een sociale bedding.

Ons vertrekpunt ligt in het scheppen van een frisse dynamiek door samen met bewoners een bibliotheek aan hedendaagse woonvormen te ontwikkelen. Stap een is het scheppen van wijklandgoederen. Deze maken de Brinkshuffle mogelijk en de Brinkshuffle creëert het momentum, de fysieke ruimte én de financiële middelen voor de transformatie van de openbare ruimte op de brinken.

## Wijklandgoed

Onze eerste stap is gericht op het groene hart van Bargeres. Langs de randen worden kavels ('kiemplekken') uitgegeven voor nieuwe collectieve woonvormen en andere (publieke) functies. Aan elke kavel wordt een aangrenzend stukje openbare ruimte gelinkt, met gunstige pachtvoorwaarden, maar het mag niet worden bebouwd én het blijft opengesteld voor het publiek. Hier kunnen bewoners hun eigen 'wijklandgoed' creëren. Deze eerste stap voegt dus contrastrijke woonvormen toe aan de wijk.

## Brinkshuffle

Op de brinken is ook plaats voor kiemplekken. Vrijkomende rijwoningen worden zoveel mogelijk in complete rijen getransformeerd: sommige woningen worden opgesplitst, andere juist uitgebouwd. Dit levert een betere mix op. Ook zijn de brinken en haar bewoners gebaat bij nieuwbouw van enkele ontbrekende typologieën. Dit zijn, net als de kiemplekken op het centrale wijklandgoed, wat grotere verzamelgebouwen met een meer collectief, beschermt karakter en gedeelde grond.

## Openbare ruimte

Met de rendementen van de ontwikkeling wordt via een wijkfonds de openbare ruimte verbeterd. De nieuwe binnenhof blijft de centrale plek, waar de infrastructuur zich omheen plooit. De verspreid liggende parkeerplekken worden geconcentreerd in grotere parkeerkeffers. Schuurtjes worden gesloopt en opnieuw gebundeld. Zo ontstaat de ruimte voor riantere groene plekken en verdwijnt de noodzaak voor schuttingbouw. Een verdwenen beekloop wordt teruggebracht en een aantal oude houtwallen hersteld. Het resultaat is een bloeiende brink vol groen, biodiversiteit en buffercapaciteit voor heftige plensbuien.



## Jury

**“Een sterk vertrekpunt van Lokaal Kapitaal is de opvatting dat woongenot een belangrijke drijfveer kan zijn voor wijkvernieuwing. Er is sprake van een helder kwaliteitsplan en er worden veel ideeën aangereikt vanuit een natuurgerichte blik.”**



## Team samenstelling

Daniël Venneman, Woonpioniers  
Arthur van der Lee, Woonpioniers  
Peter Hermens, Werkend Landschap  
Linda Hogeweg, De Bewuste Stad  
Ron Stet, Woonpioniers



# Haarlem Schalkwijk



Schalkwijk is het jongste stadsdeel van de gemeente Haarlem. De meeste woningen zijn gebouwd in de jaren zestig en zeventig als antwoord op de woningnood. Dit stadsdeel is gebouwd als stad naast de stad, met eigen voorzieningen. De straten zijn breed opgezet en er is veel groen. Schalkwijk telt 15.655 woningen waarvan zo'n 9.500 appartementen met relatief veel sociale huur.

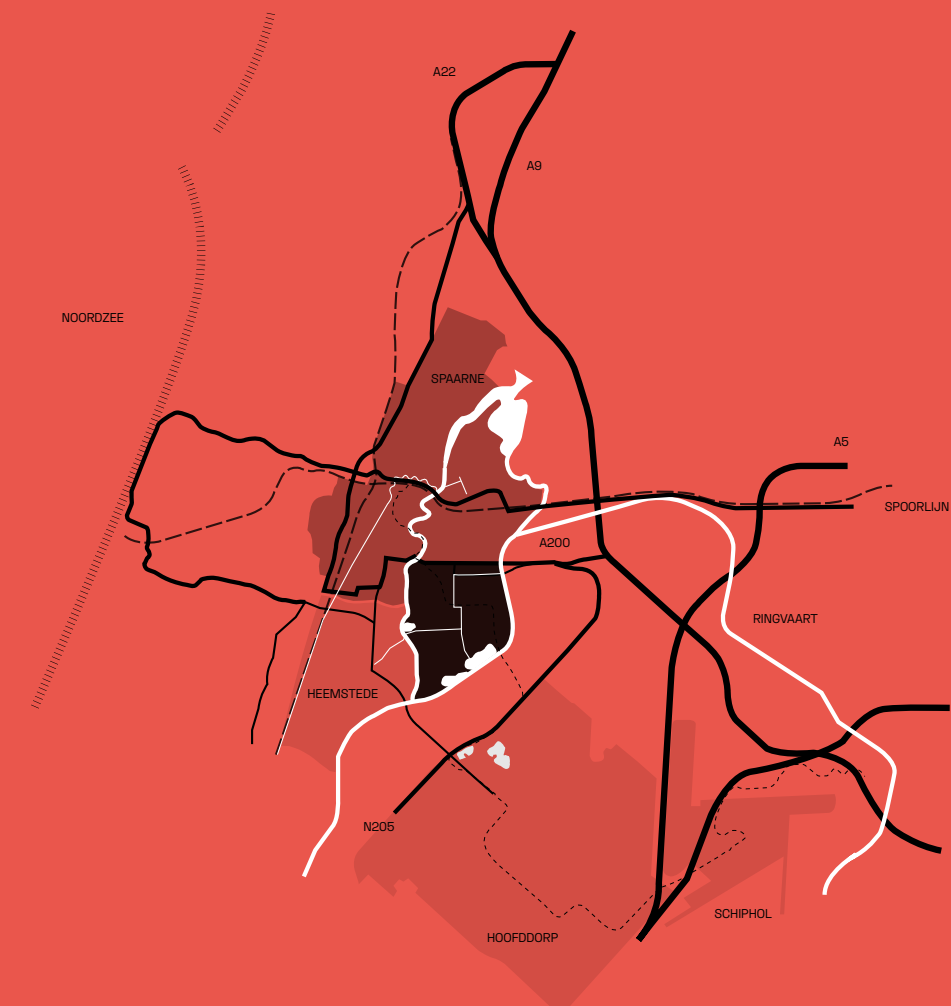
Rondom de woonbuurten ligt een groene zoom, afgebakend door het Spaarne en de Ringvaart. Schalkwijk ligt op fietsafstand van het centrum en is ook goed verbonden met de regio: Schiphol is slechts 15 minuten met de bus. De culturele diversiteit van Schalkwijk is zeer groot. Desondanks is Schalkwijk nog steeds een in zichzelf gekeerd stadsdeel, dat er een beetje 'bij lijkt te hangen'. Het buitengebied wordt ruimtelijk en gevoelsmatig niet ervaren in de woonbuurten. De van oorsprong ruimtelijke opzet van de wijk wordt niet meer beleefd. Anonieme publieke ruimtes zorgen voor een onveilig gevoel bij bewoners. Ook is sprake van veel achterstand en eenzaamheid, er is weinig te doen voor jongeren en de wijk vergrijsst.

Sinds tien jaar is Schalkwijk volop in ontwikkeling. Er zijn woningen bijgebouwd, het winkelcentrum wordt aangepakt, er is een markthal gepland en er komt een bioscoop. Een substantieel deel van het woningbouwprogramma van Haarlem (10.000 woningen) zal landen in Schalkwijk.



## Opgave

Deelnemers aan Panorama Schalkwijk werd gevraagd om voorstellen te maken voor de herinrichting en programmering van de openbare ruimte, om het stadsdeel zo een eigen identiteit en een nieuw perspectief te bieden. Hoe kan de openbare ruimte zo worden ingericht dat deze geschikt is voor ontmoetingsplekken en voorzieningen? Aanknopingspunten liggen zowel in de wijk als in de blauwgroene zoom rondom Schalkwijk en het slim combineren van opgaven zoals de energietransitie, de voorgenomen verdichting en recreatie.





**“Haarlem is er trots op geselecteerd te zijn voor Panorama Lokaal en het heeft ons ook iets extra’s gebracht voor Schalkwijk. Het heeft ons geholpen om met een nieuwe blik naar die wijk te kijken. Er gaat de komende jaren veel veranderen in het gebied, met name rond de Europaweg; Schalkwijk begint aan haar tweede jeugd!”**

Floor Roduner, wethouder van de gemeente Haarlem, mede namens de coalitiepartners Pré Wonen en Wijkraad Molenwijk

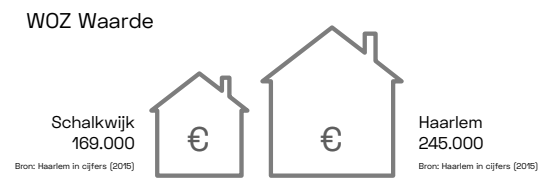
**De coalitie**

De coalitie, die bestaat uit de gemeente Haarlem, woningcorporatie Pré Wonen en de wijkraad van Molenwijk, is hecht en heeft veel partners. De partijen beogen met deze prijsvraag te komen tot een integrale visie op de herontwikkeling van Schalkwijk, die verder strekt dan de invulling van losse plots en die perspectief biedt op de langere termijn. Een aantal plannen ligt vast, maar de coalitie laat zich graag verrassen door inzichten die deze plannen kunnen versterken, zonder de voortgang van het proces uit het oog te verliezen. Maatschappelijke organisaties, bewoners en andere belanghebbenden zijn betrokken bij de ateliersessies.

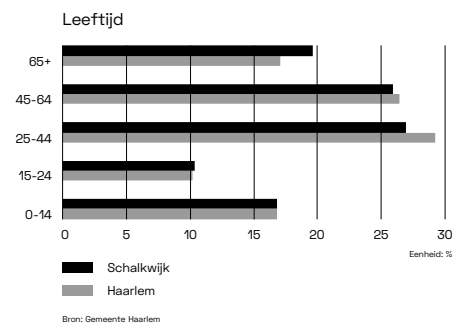
**Jury**

Floris Alkemade, Rijksbouwmeester (voorzitter)  
 Floor Roduner, Wethouder van Haarlem  
 Willem Hein Schenk, Stadsarchitect van Haarlem  
 Anke Huntjes, Bestuurder Pré Wonen  
 Okrah Donkor, BC Triple Threat, bewoner  
 Riet Ooms, Wijkraad Molenwijk en bewoner

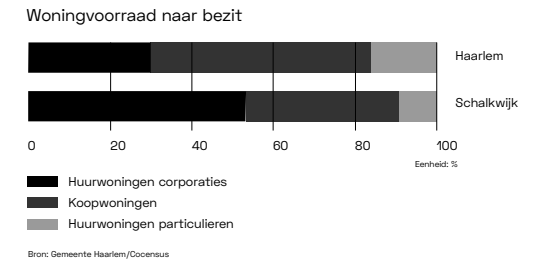
Schalkwijk ligt aan de zuid-oostkant van Haarlem, door de Ringvaart gescheiden van het Haarlemmermeer en door Spaarne van Heemstede



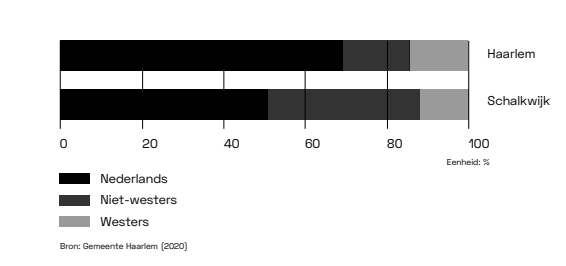
Schalkwijk telt in vergelijking met de stad bovengemiddeld veel 65+-ers



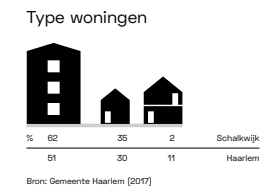
Schalkwijk kent een relatief grote voorraad appartementen



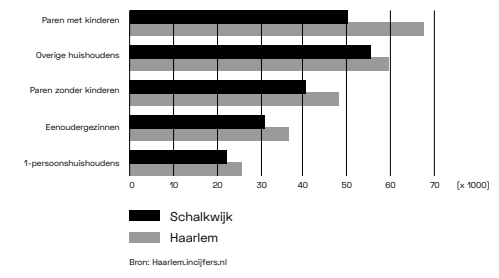
Inwoners naar herkomst



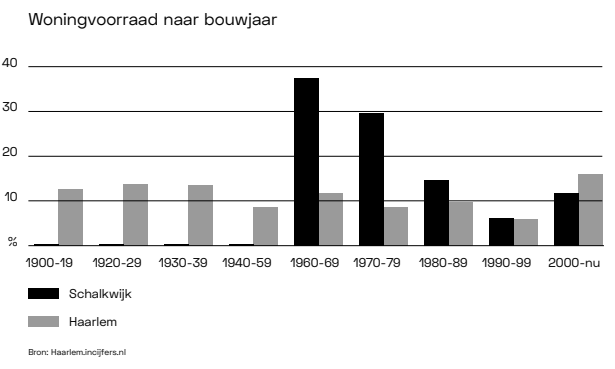
Hoogbouw domineert het beeld in Schalkwijk



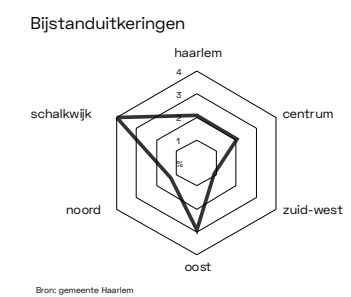
Huishoudsamenstelling



Gebouwd tussen 1960-1975, nieuwe toevoegingen aan de randen



De percentages bijstandsuitkeringen en nietwerkende werkzoekenden zijn in Schalkwijk hoger dan in Haarlem



## Iedereen wil gezien worden



'Als er een akkefietje is op het schoolplein staat iedereen er gelijk met zijn neus bovenop. Mijn school is een van de meest multiculturele in de buurt. Het zijn niet vanzelfsprekend kansrijke kinderen en opvoedstijlen botsen, maar er is ook een sfeer van ons-kent-ons. Wij weten hoe het eraan toegaat achter de voordeuren.

De buurt vergrijsst en de school krimpt. Het helpt niet dat er twaalf flats al vier jaar op de nominatie voor sloop staan. De net iets kansrijker gezinnen trekken weg en dat kost mij een kleuterklas per jaar. We drogen op aan de onderkant.

Aan de buitenkant lijkt de buurt verloederd, het is een rauwe buurt, ja, maar er is ook potentie en woonplezier. Volwassenen met kinderen die hier komen wonen, zijn vaak de jongeren van vroeger, die hier zijn opgegroeid.



Het probleem is de anonimiteit. Je wordt niet gezien nu en iedereen wil gezien worden, ook die achtjarigen die rottigheid uithalen.

Wat mij betreft: haal met simpele ingrepen de anonimiteit uit de infrastructuur, zorg voor wandelroutes in plaats van duistere paadjes. Zorg voor sociale opstapjes. We hebben hier nu een jonge Antilliaanse knul die een beetje rondhangt op het schoolplein en met die jochies voetbalt. Als een onbezoldigde buurtwerker entertaint hij de kinderen en voedt hen op. Ook de verlegen jochies durven mee te doen, want die grote meneer is er.

Wij vervullen als school vanzelfsprekend een welzijnsrol, maar wat de wijk nodig heeft is een neutrale plek, waar je koffie kunt drinken, waar hulp is, waar letterlijk en figuurlijk iedereen gezien wordt. De Wijkraad lobbyt al jaren voor zo'n buurthuis, dé plek waar je de anonimiteit onderuit kunt halen.

Wij kijken reikhalzend uit naar het moment dat knopen doorgehakt worden. Aanpakken die wijk!



Annelies Siezenga  
Directrice christelijke basisschool De Wadden,  
locatie Molenwijk

## Ik hoop dat de wijk een hart krijgt



'Schalkwijk is een klavertje vier, wij zijn de buurt linksonder. De andere drie buurten hebben een wijkgebouw, maar wij missen die ontmoetingsplek. Vier jaar geleden, toen ik aantrad als voorzitter van de wijkraad, stond een buurthuis al hoog op het verlanglijstje, maar er is tot nu toe geen geld en ruimte. Wonen en scholen, dat is onze wijk. Er zijn geen kantoorpanden, amper winkels, een bejaardenhuis en één restaurant aan de rand. Wel blijken er heel veel zzp'ers te wonen en werken. Kapsters aan huis, nagelstudio's, mannen die thuis kantoorhouden. Ik hoop dat de wijk een hart krijgt. Molenwijk telt straks 4.500 wooneenheden, toch net zo groot als een dorp en een dorp heeft een brink - een pleintje waaraan apotheek, fysio, fitness, wat winkels en een koffietentje liggen. Koffie voor de buurt en voor de zzp'ers.

Een eigen plek. Nu huren we een lokaaltje in de sportschool en bij grote bijeenkomsten de aula van een van de scholen.

Via het netwerk van de wijkraad, met nieuwsbrieven en al, hebben we als bewoners veel invloed gehad en dingen kunnen aandragen die je ook terugvindt in de plannen. Al is het jammer dat we door corona niet echt heen en weer hebben kunnen praten. Veel oudere bewoners en migranten missen de digitale vaardigheden om mee te doen.

Wat ik erg leuk vond, was dat we tegen deze teams konden zeggen: kom nou eens met iets onverwachts, iets nieuws. Met een wild plan. Die kwamen er, zelfs plannen waarvan de mensen hier zeiden: zo gek wilden we het toch niet. Een voorbeeld? Een team stelde voor de grote doorgaande weg door de buurt deels af te sluiten voor verkeer. Dat zal niet zo snel gebeuren, maar je bedenkt wel dat als er geen snelverkeer meer is de vier buurten makkelijker contact maken. Het brengt je op ideeën.'



Riet Ooms  
Voorzitter Wijkraad Molenwijk

## Waddenbuurt Commons Waardeer Gebruik Versterk



Hoe verbeteren we een buurt waar de helft van de gebouwen op de slooplijst staat? Met 'Waddenbuurt Commons' beantwoorden we deze vraag door de dreiging van sloop om te zetten naar een kans voor de buurt.

### Sociaal kapitaal

Ons voorstel is gebaseerd op de principes van Permacultuur, vooral bekend uit de ecologische, kleinschalige landbouw. Permacultuur bouwt verder op de aanwezige kwaliteit en waarde. Het richt zich op het opbouwen van sociaal en ecologisch kapitaal in plaats van het onttrekken van winst. Met dit project laten we zien dat stedelijke ontwikkeling gebaseerd moet zijn op het verbeteren van de kwaliteit van het leven in de buurt en juist niet louter op het verbeteren van financiële en economische waarden. Wij zijn onder de indruk van alle initiatieven en mensen die zich voor de buurt inzetten. Dit is de sleutel tot een succesvolle ontwikkeling van de Waddenbuurt en Schalkwijk.

### Groene corridor

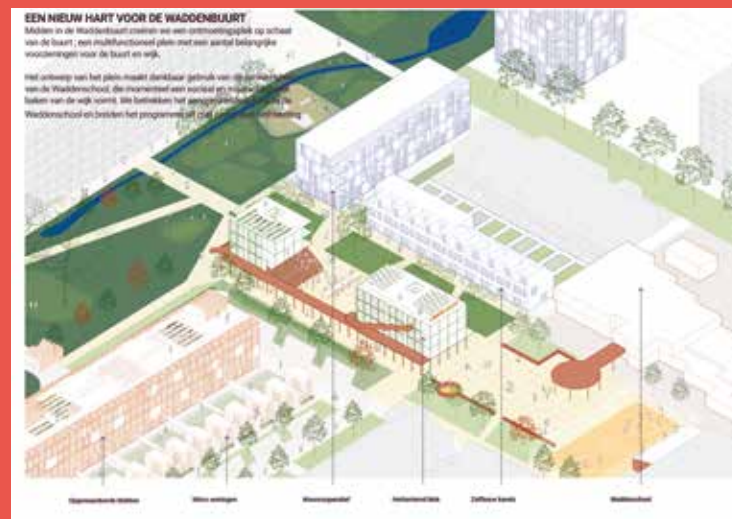
Ons plan voor de Waddenbuurt creëert een groene en klimaatadaptieve publieke ruimte die de buurt met de rest van Schalkwijk en het omliggend groen verbindt. Deze 'groene corridor' is ingericht voor voetgangers en fietsers. Zo ontstaat er ruimte voor bewoners en komen er plekken voor sport en spel. Onder het motto 'waardeer, gebruik, versterk' nemen wij de waarde van het bestaande als uitgangspunt. De woningbouwblokken die nu nog op de slooplijst staan, willen we zoveel mogelijk behouden en opwaarderen. Selectieve sloop lost een aantal knelpunten in de publieke ruimte op. Renovatie van woningen geeft bewoners meer buitenruimte en biedt overdekte gezamenlijke ruimte. Ook komen er woningen en bedrijfsruimten in de nu nog inactieve plinten. Dit biedt het (verborgen) lokale ondernemerschap kans om te floreren.

# Winnaar



### Plein

Midden in de Waddenbuurt creëren we een multi-functioneel plein. We betrekken het aangrenzende gebied bij de Waddenschool en breiden het programma uit met sport, spel, ontmoeting en ondernemerschap. In een van de hergebruikte flats aan deze ontmoetingsplek ontwerpen wij het Commons College: een buurthub met een breed educatief programma waarin persoonlijke ontwikkeling en samenwerken centraal staan. Hiermee kan Schalkwijk het kapitaal kweken om een deels onzekere toekomst mee in te gaan. De Waddenbuurt wordt als testcase gezien voor heel Schalkwijk. De voorstellen kunnen worden opgeschaald.



## Jury

**“Waddenbuurt Commons is een plan dat zorgvuldig is uitgewerkt en op mooie, gestructureerde manier wordt gepresenteerd. De benadering vanuit de wijk en het principe om voort te bouwen op wat er is, is sterk en biedt een toegevoegde waarde.”**



### Team samenstelling

Jeffrey Bolhuis, AP+E  
Laurence Lord, AP+E  
Daryl Mulvihill, DMAU  
Socrates Schouten, Waag

# Winnaar

## Schalkwijk verbindt!



In Schalkwijk verbindt! laten we zien hoe we in de wijk de ruimte voor mensen en auto's weer in balans kunnen brengen: een positieve verschuiving van het 'komen en gaan naar en van de wijk', met de nadruk op de auto, naar het 'bewegen in de wijk', met de nadruk op fietsen, wandelen en openbaar vervoer.

### Scheidende wegen

Bij het ontwerpen van Schalkwijk is destijds veel ruimte geboden aan het explosief groeiende auto-gebruik. Dat leverde wijken op die uiterst comfortabel zijn ingericht - zolang je in de auto zit. Veel van de huidige problemen in de wijk - het introverte karakter, bouwblokken zonder duidelijk adres of gezicht en overal 'tussengroen' zonder betekenis - zien we als afgeleide van het ruim baan geven aan de auto. De wegen scheiden Schalkwijk meer dan dat ze voor verbinding zorgen.

### Stadsstraten

Tegelijkertijd vormen de hoofdwegen die iedereen gebruikt wel de hoofdstructuur van de wijk. Schalkwijk verbindt! stelt voor om deze hoofdwegen radicaal om te vormen tot stadsstraten en een essentieel deel van de woningbouwopgave hier te situeren. De hoofdstructuur krijgt er veel adressen bij, de veiligheid van de wijk neemt toe en er ontstaat ruimte voor betekenisvol groen. Op deze manier veranderen we een betekenisloze leegte tussen introverte eilanden, in de levendige hartlijn van de wijk. De Europaweg is in deze opgave cruciaal.



### Inclusieve plek

In het uitwerkingsgebied Molenwijk-Noord laten we zien welke winst deze slimme verkeersinterventies opleveren. Ruimte wordt vrijgespeeld om eerst te bouwen, voordat er gestart wordt met slopen. Bewoners kunnen, zonder in de knel te komen, doorstromen naar een andere categorie woning in hun geliefde buurt, of verhuizen naar eenduurzamer woning met een betere relatie tot de omgeving. Schalkwijk verbindt! stelt ook direct een interventie voor die Molenwijk een gezicht geeft. Op een strategische route tussen Molenwijk en Europawijk creëren we een inclusieve plek, voor en door bewoners. Rondom wordt de ruimte voor de auto teruggeduwd en vervangen door ruimte voor tuinen en openbare ruimte. Zo'n plek zet de toon.



### Jury

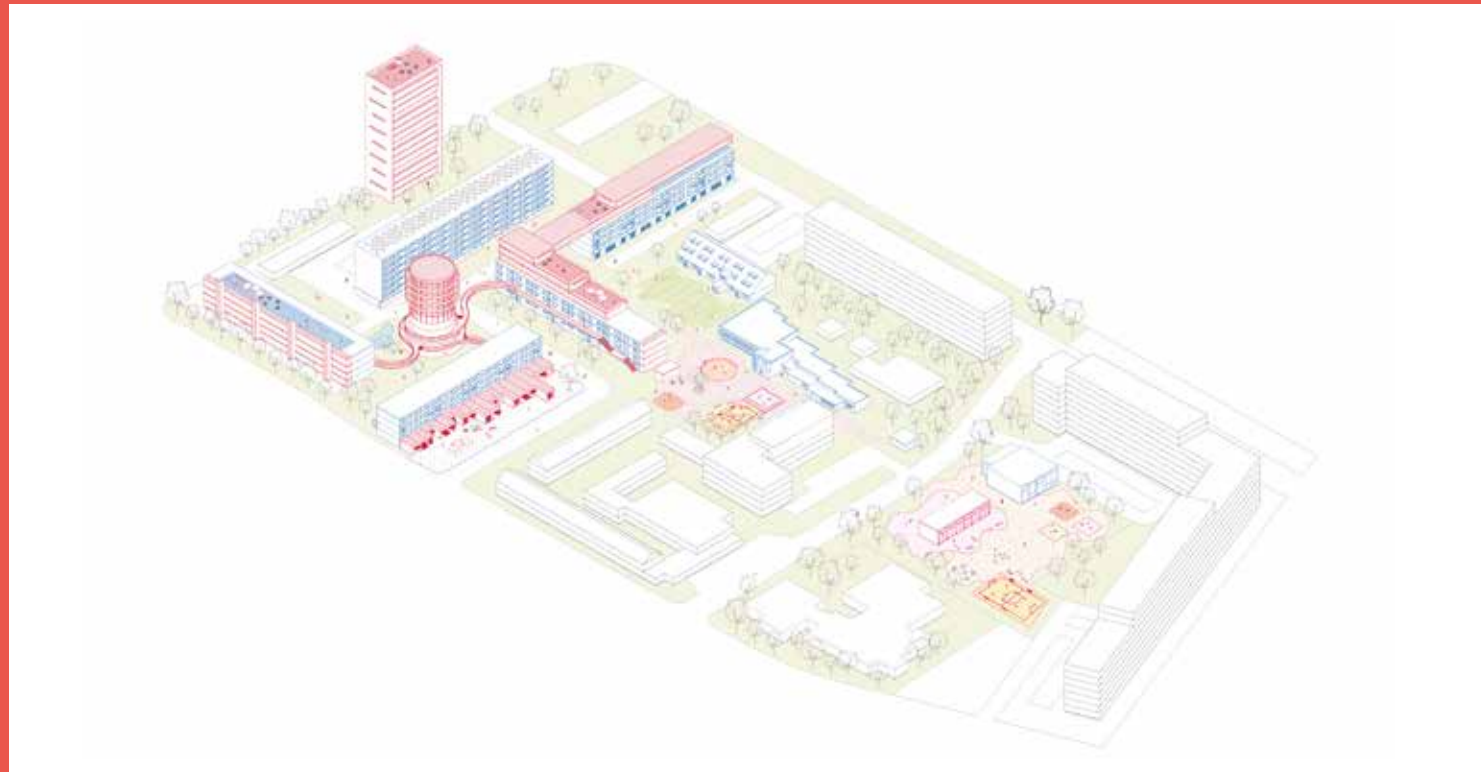
**“Schalkwijk verbindt is een zeer professioneel plan, dat getuigt van zowel grote deskundigheid als zelfbewustzijn. Het team heeft sterk ‘out of the box’ gedacht en er is veel waardering voor het lef dat wordt getoond.”**



### Team samenstelling

Berrie van Elderen, VE-R  
Remco Rolvink, VE-R  
Pepijn van Voorst, Vast architecten  
Tonny Bosch, Move Mobility  
Wilrik Kok, Field Factors

## ‘Ons Molenwijk’ Veelstemmige herwaardering van het modernistische Schalkwijk



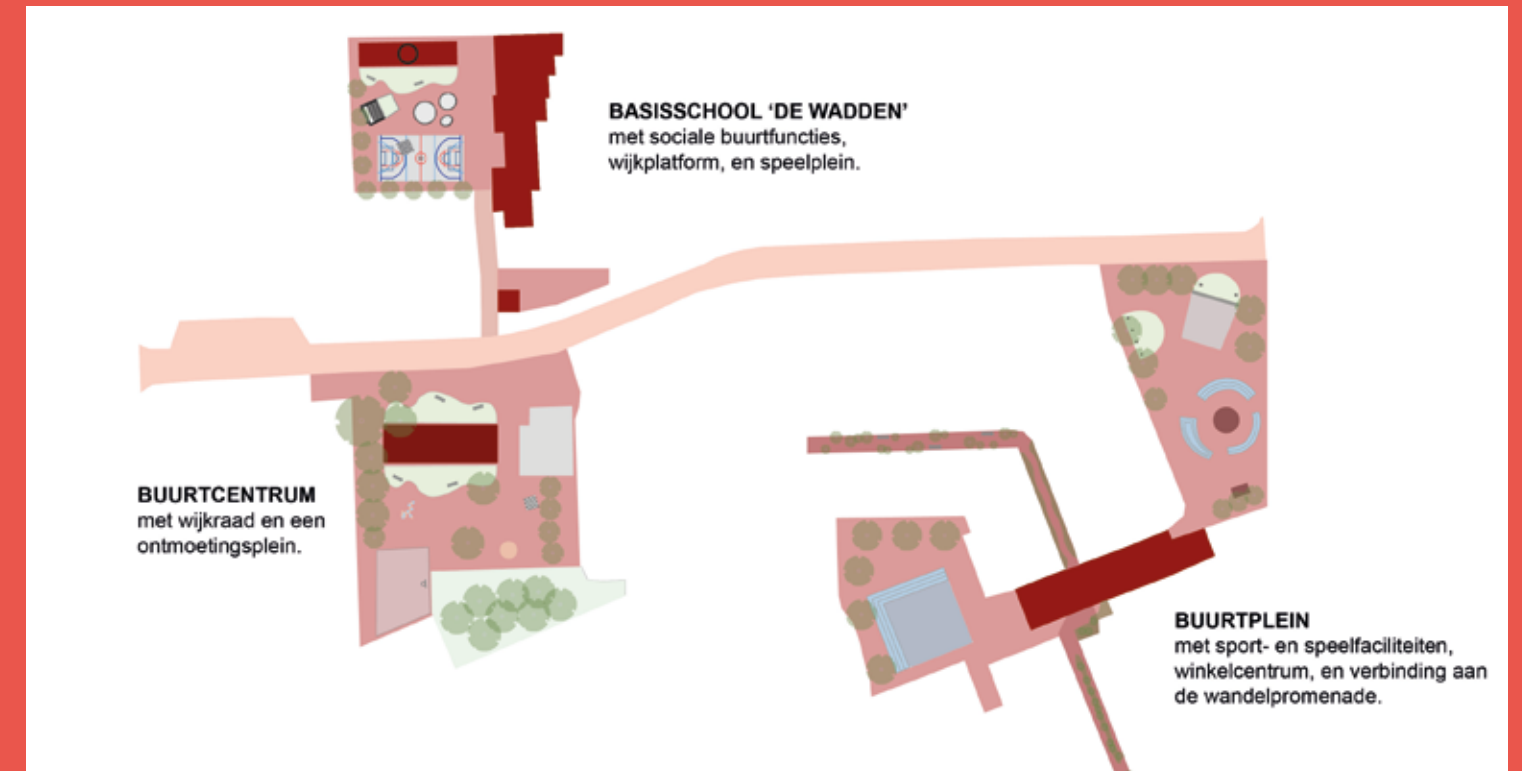
Dit voorstel is een oproep aan de woningcorporatie, de gemeente, oude en nieuwe bewoners, ondernemers, thuiswerkers, alleenstaanden, jongeren en ouderen, eenzamen en wooncollectieven om samen ideeën te maken die de Waddenbuurt transformeren naar een buurt die geheel is aangepast aan een veranderende context.

### Wijkplatform

Centraal onderdeel hierin is het wijkplatform waar uiteenlopende gedachten en dromen verzameld en verbeeld worden. De functionalistische ideeën waar ook het stedenbouwkundig plan van de Waddenbuurt op is gebaseerd voldoen al een tijd niet meer. Ondanks de krappe woningen probeert het werk weer terug te keren naar het huis. Maar ook de veranderende rol van de woningcorporatie vraagt om andere oplossingen, zoals nieuwe vormen van eigendom.

### Zelfredzaam

Op het moment zijn er nauwelijks voorzieningen in de buurt, wat eenzaamheid versterkt. De school en het nieuwe buurtcentrum zouden hier een grote rol in kunnen spelen. Door de ruimte te verdichten kan een grote groep nieuwkomers worden aangetrokken. Op deze manier zou de buurt niet gesloopt hoeven te worden. Het kan een plek worden waar een inflexibele monocultuur is veranderd in een zelfredzame, open en informele woonomgeving.



### Jury

“Het wijkplatform maakt een scherpe analyse van wat er speelt in de Schalkwijk, wat leidt tot een plan voor het vergroten van de betrokkenheid van bewoners door nieuw sociaal eigenaarschap. Het maakt hierbij handig gebruik van belangrijke sleutelfiguren en ankerpunten in de wijk.”



### Team samenstelling

Don Murphy, VMX Architects  
Maarten Kempenaar, VMX Architects  
Gianna Bottema, VMX Architects  
Don Murphy, VMX  
Gianna Bottema, VMX  
Lorien Beijaert, Studio L A  
Arna Mačkić, Studio L A  
Jan Konings, Jan Konings  
Hyun Vin Kaspers, Jan Konings

# Tilburg Noord



Tilburg Noord ligt op de rand van stad en land: tussen het centrum in het zuiden, Landschapspark Pauwels in het noorden en bedrijventerreinen aan de oost- en westzijde. Hier komen veel opgaven samen. De wijk Tilburg Noord kenmerkt zich door sociaal maatschappelijke vraagstukken, en zowel in wijk als buitengebied zijn de energietransitie, klimaatadaptatie en afname van de biodiversiteit een opgave. Deze opgaven zijn geen doel op zich, maar kunnen wel de motor zijn voor structurele verbeteringen.

De wijk kent veel groene ruimtes, die geen heldere gebruiksfunctie hebben. Tilburg Noord heeft 23.500 inwoners met 120 verschillende culturele achtergronden. De woningvoorraad is eenzijdig, waardoor het voor bewoners die op zoek zijn naar een ander type woning lastig is om in de wijk te verhuizen. Er is sprake van groeiende maatschappelijke problematiek, met name in Stokhasselt en Vlashof. De buurten vergrijzen, nieuwe bewoners zijn vooral zwakkere groepen uit de samenleving. 40% van de bewoners leeft onder de armoedegrens. Er is nauwelijks lokale werkgelegenheid.

Zowel de fysieke als sociaaleconomische situatie in de wijk kan wel een boost gebruiken en er liggen kansen om de verbondenheid van het stadscentrum met Landschapspark Pauwels te verbeteren. Kan het buitengebied helpen de sociale en fysieke opgaven in de woonwijk op te lossen? Vanuit de ondergrond is de verbinding duidelijk: het watersysteem werkt van de Brabantse beken in het buitengebied tot de regenton in de achtertuin van bewoners. Kan ook in sociaaleconomisch opzicht, werk of voorzieningen wijk en buitengebied verbonden worden? Er zijn plannen om woningen toe te voegen aan Tilburg Noord. Waar en hoe kunnen die helpen om de wijk te versterken?



## Opgave

De vraag aan ontwerpers is om de maatschappelijke opgaven zoals de energietransitie, klimaatadaptatie en de woningbouwopgave zo in te zetten dat ze een positief effect op de hele wijk hebben. Belangrijke aanknopingspunten hiervoor liggen zowel in de wijk, als in het buitengebied. Ontwerpers wordt gevraagd om te onderzoeken waar mogelijkheden liggen om een scherpzinnige businesscase te bouwen, zodat een optimaal maatschappelijk rendement wordt gehaald uit bestaande programma's en geplande investeringen. De voorstellen moeten een handelingsperspectief bieden aan alle betrokkenen in de buurt - burgers, overheid en marktpartijen - dat de partijen voor de lange termijn aan elkaar verbindt én een startpunt biedt om morgen mee aan de slag te gaan.







“De prijsvraag Panorama Lokaal heeft terecht landelijke aandacht losgemaakt voor de vernieuwende manier waarop wij in Tilburg-Noord kijken naar de combinatie van sociaal-maatschappelijke, fysieke en duurzame opgaven. De integrale insteek van de prijsvraag heeft de coalitie gestimuleerd om nóg meer te kijken vanuit ons gezamenlijke belang in het gebied en dat van de bewoners. Wat de winnende inzending ons aanreikt, gaat uit van een buurtgerichte aanpak met oog voor de wijk als geheel. Het is precies wat we nodig hebben om de inwoners van Tilburg-Noord op alle vlakken bij te staan en om de coalitie te helpen met de grote stedelijke opgaven, zoals de differentiatie in de woningbouwopgave. Zo werken we aan een economisch weerbare en sociaal inclusieve wijk die klaar is voor de uitdagingen van de 21e eeuw op fysiek en duurzaam gebied.”

**Coalitie**

Gemeente Tilburg  
 WonenBreburg  
 Van Wanrooij Bouw en Ontwikkeling  
 Waterschap De Dommel  
 Bewoners worden betrokken in nauwe samenwerking met het reeds lopende traject van Pact Noord

**Jury**

Daan Zandbelt, Rijksadviseur voor de Fysieke Leefomgeving (voorzitter)  
 Nathalie Brooks, bewoner  
 Nachenthaly Francisco, bewoner  
 Wouter van Gent, Universiteit van Amsterdam  
 Anita van de Looij, 7Zebra's (vervanger in de tweede ronde van Wouter van Gent)  
 Faculty of Social and Behavioral Sciences  
 Lucas Zoutendijk, Studio 1:1

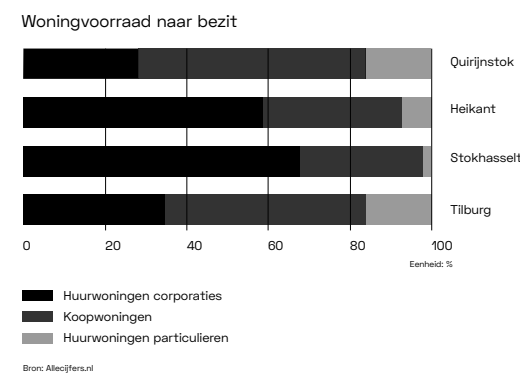
Mario Jacobs

Wethouder gemeente Tilburg

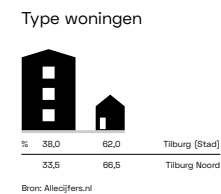
Tilburg Noord bestaat uit de wijken Stokhasselt, Heikant, Quirijnstok en Buitengebied Tilburg Noord Oost



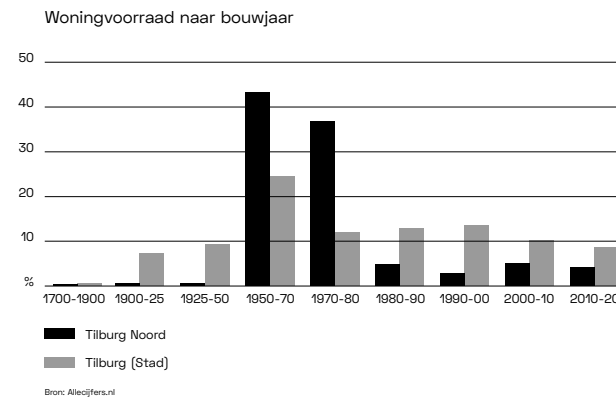
Het percentage sociale huurwoningen ligt met 56,3% een stuk hoger dan het Tilburgs gemiddelde: 33,3%



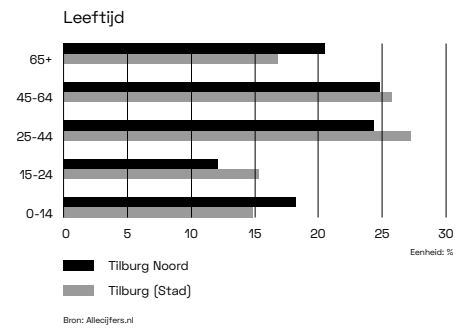
12,9% eenoudergezinnen in Tilburg Noord, ten opzichte van 7,5% in stad Tilburg



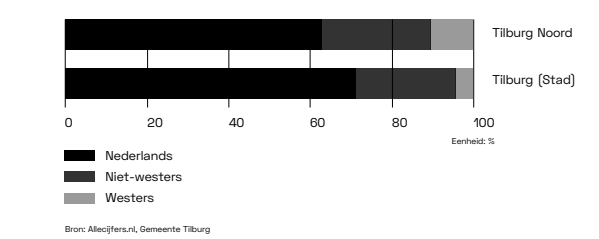
Tilburg Noord is gebouwd tussen 1960-1975, met oude brink uit begin 20e eeuw



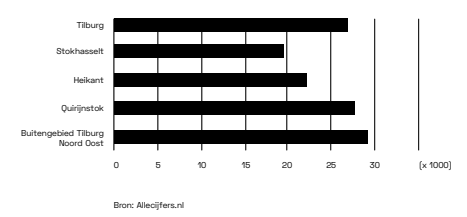
Kinderrijke wijk, tegelijkertijd ook relatief veel ouderen



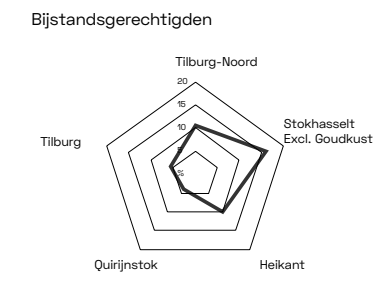
Inwoners naar herkomst



Inkomen per inwoner



De percentages bijstandsuitkeringen zijn met 10,6% bijna dubbel zo hoog als in Tilburg: 5,5%



## De wijk ziet er netjes uit, maar dat is niet genoeg



'Tilburg Noord is echt "onze" wijk. WonenBreborg heeft hier een groot aantal sociale huurwoningen. De wijk staat negatiever te boek dan terecht is. Het is ook een energieke wijk. Samen met gemeente, marktpartijen, bewoners en het middenveld willen wij als corporatie perspectief brengen voor wie hier opgroeit. De bewoners in een betere positie brengen. Niet op de oude manier van sloop en nieuwbouw, maar door sociale, economische en ruimtelijke opgaven met elkaar te vervlechten.

Bewoners spelen een belangrijke rol in wat wij noemen doorbraakinitiatieven. Ik was laatst nog in een van de flats aan de rand van de wijk. Daar wonen veel alleenstaande moeders met kinderen. Honderd bewoners en iedere cultuur in de eigen bubbel. Op initiatief van twee of drie bewoonsters heeft de corporatie een appartement vrijgemaakt voor een kookstudio. Hier kunnen vrouwen elkaar ontmoeten en samen koken. Zo iets kan uitgroeien tot een bedrijfje, waarmee de vrouwen economische zelfstandigheid bereiken.



De kwaliteit van het vastgoed is in orde. De flats en eengezinswoningen zien er keurig uit, maar het woonproduct is te eenzijdig. Ook het openbaar gebied ziet er niet goed uit – het ontbreekt aan belevingswaarde en de voorzieningen zijn beperkt. Je moet niet vergeten dat we van één naar 120 nationaliteiten in de buurt zijn gegaan. We moeten dus veel integraler werken om echt een positieve duw te geven. Mijn droom is dat ieder kind gestimuleerd wordt om vanuit eigen kracht zijn leven vorm te geven. Rolmodellen zijn hierin heel belangrijk. Ook dat de wijk mogelijkheden biedt aan bewoners om zelf in hun inkomen te kunnen voorzien. De wijk moet ook senioren een veilige woonomgeving bieden, bijvoorbeeld in nieuwe hofjes.

Bij de teams van Panorama Lokaal vind ik overal interessante aspecten. Nu staat Tilburg Noord nog met de rug naar het groen. De potentie van het landschap voor de wijk is nog niet benut. Daar ligt een mooie winst.'



Caroline Timmermans  
Directeur woningcorporatie WonenBreborg  
Foto Wim Roefs

## We blijven er het liefst wonen



'Een keer per maand komen zo'n tien jongeren bij elkaar om te praten over wat er speelt in Tilburg Noord. Zij zijn best positief over de wijk. Ik heb hier ook fijne jeugd gehad. Ik ben nu 23. Tilburg Noord is een familiegevoel, iedereen kent elkaar, je weet wat je aan elkaar hebt. We gingen hier gewoon op pad, je wist hoe laat iedereen waar was. Al is dat wel veranderd met digitalisering en met corona helemaal. Ik zou hier het liefst blijven. Het zou mooi zijn als je voor stage of werk de wijk niet uit hoeft. Het winkelcentrum Verdiplein bijvoorbeeld is al jaren hetzelfde. Geef jongeren een kans om daar iets te beginnen, ook als ze geen geld of diploma hebben. Jongeren voelen zich hier thuis, maar er zijn er voor hen geen geschikte woningen. Er zijn alleen flats en rijtjeshuizen.'



Abdellah Aknin  
Coach Jongerenadviesraad

'Ook de ouderen en midden-leeftijdsgroepen wonen graag in Tilburg Noord. En blijven er graag wonen, maar verhuizen is lastig. Er is een groot tekort aan seniorenwoningen. We hebben in 2017 als wijkraden een manifest uitgebracht, waarin we de uniformiteit en de eenzijdigheid van de woningen in de wijk aanklaarten. Maar er gebeurt weinig. Er worden geen woningen gesplitst of flats aangepast. Dat komt ook omdat de vraag naar gezinswoningen groot blijft, vooral vanuit statushouders. Een woning die leegkomt is de volgende dag weer verhuurd. Er moet dus bijgebouwd worden. Tilburg Noord is een breed opgezette wijk met veel ruimte, er passen makkelijk 1500 tot 2000 woningen bij. Ik hoop dat Panorama Lokaal met alle ideeën een zetje kan geven, want tot nu toe is het gebleven bij visies en plannen.'



Harrie Meeuwesen  
Voorzitter Wijkraden Tilburg Noord

## Mozaïek Tilburg Noord

### Een buurtgericht werkplan



Wij geloven dat Tilburg Noord gebaat is bij een sterke strategie die flexibel en veerkrachtig is. Ons plan bespeelt de driehoek fysieke leefomgeving, activiteiten en programma in de wijk, en organiserend vermogen. Met een strategie die leunt op drie actielijnen: woningbouw en openbare ruimte; energieketen sluiten; boer en bord verbinden. Tilburg Noord kan met maatwerk op buurtniveau veranderen van monotone stadswijk in een rijk mozaïek.

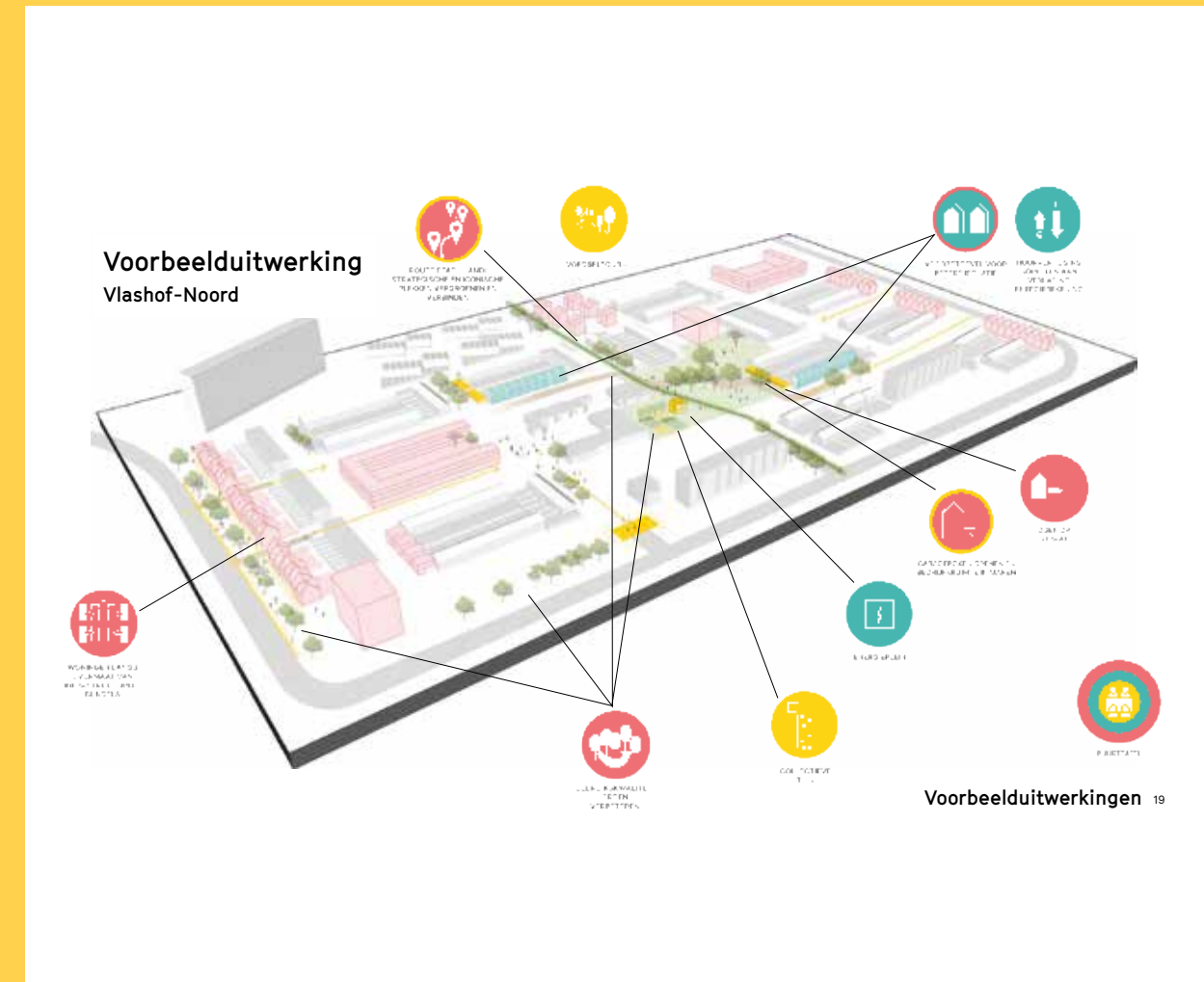
#### Meer variatie

Tilburg Noord is een eilandenrijk van karakteristieke enclaves. Het lijkt een groene wijk, maar veel groen is van lage kwaliteit. Wij willen inzetten op een stad-landroute die strategische en iconische plekken vergroent en verbindt. De woningvoorraad is eenzijdig - veelal gezinswoningen in corporatief bezit. Meer variëteit in woningtypes biedt doorgroei-kansen en trekt ook nieuwe mensen naar de wijk. Verschillende blokken en buurtjes kunnen zo een

eigen karakter krijgen. Een groot deel van de wijk heeft een warmtenet. Dit is gunstig voor de transitie, maar betekent hoge lasten voor bewoners. Het plaatsen van isolerende voorzetgevels draagt bij aan de verduurzamingsopgave én kan de architectonische uitstraling van de buurt verrijken.

#### Mooi prijsje

Het aangrenzende buitengebied kent oude linten en prachtige enclaves, maar 'de stad' en 'het land' leven langs elkaar heen. Met korte lokale ketens en voedselophaalpunten in de wijk, waar lokale producten uit het buitengebied voor een mooi prijsje af te halen zijn, breng je de werelden samen. Tilburg Noord heeft weinig voorzieningen, terwijl veel wijkbewoners zijn aangewezen op wat de wijk te bieden heeft. Via educatieve lijnen kun je de dynamiek in de wijk vergroten en de ondernemende bewoners perspectief bieden. Veel inwoners geven blijk van ondernemingsgeest.



# Winnaar



### Buurttafel

Kortom, door dit Tilburg Noordse palet aan ingrepen - steeds op buurtniveau met maatwerk - kan er een heus mozaïek ontstaan in de wijk. De 'buurttafel' is een centraal instrument in onze strategie. Bewoners, stakeholders en ketenpartners schuiven aan om een passende invulling voor hun buurt te bespreken en af te spreken wie welke rol en verantwoordelijkheid op zich neemt. In ons plan geven we voor twee buurten handen en voeten aan de strategie. Vlashof-Noord en Stokhasselt-Oost. Deze strategische locaties kunnen als vliegwiel werken voor de rest van de wijk.



## Jury

**“Mozaïek Tilburg Noord is gebaseerd op een scherpe en complete analyse. De strategie is consequent uitgewerkt en de jury spreekt van een geloofwaardige en frisse aanpak.”**



### Team samenstelling

Anne Seghers, RUIMTEVOLK  
 Maaïke Postma, RUIMTEVOLK  
 Bram van den Groenendaal, RUIMTEVOLK  
 Casper Hùgel, Witteveen+Bos

# Winnaar

# De Makers van Tilburg Noord



Aan goede bedoelingen en mooie ideeën is in Tilburg Noord zeker geen tekort. Maar er ontbreekt een organisatorische kracht als schakel tussen informele initiatieven en professionele inzet. In dit 'gat' springt het Wijkbedrijf Tilburg Noord. In deze onafhankelijke club komen de 'Makers van Tilburg Noord' samen - bewonersvertegenwoordiging, onderwijsinstellingen, bedrijfsleven en publieke instellingen. Zij verenigen individuele belangen, doelen en middelen op basis van wederkerigheid.

## Wijkbedrijf

De coalitiepartijen stellen een langlopend Wijkvernieuwingsprogramma op. Het Wijkbedrijf neemt als uitvoeringsorgaan van de coalitie een belangrijke rol in de totstandkoming van en de dienstverlening om deze projecten. De return-on-investment werkt hierdoor twee kanten op. Zowel het belang van de wijk en bewoners wordt gediend, als het belang van de coalitiepartijen. Het Wijkbedrijf zet wijkkapitaal in de vorm van mensen, kennis en middelen om in meerwaarde voor de wijk.

## Rugdijkpark

In de wijk komen fysieke locaties waar de Wijkbedrijven gevestigd zijn, te beginnen bij het Verdiplein. Deze bieden ruimte voor ondernemers, scholing en dagbesteding voor jong en oud. We maken de wijk stapsgewijs klimaatadaptatief vanuit het reguliere onderhoud van de openbare ruimte en ondergrondse infra. We bundelen de verduurzaming van corporatiebezit en particuliere woningen en zoeken samenwerking met marktpartijen. In het buitengebied zal het aan te leggen Rugdijkpark onderdak bieden aan een stadsboerderij (inclusief dagbesteding voor zorgwonen), een culturele markthal voor lokale producten en een recreatieve waterplas - een plek voor wateropslag uit de wijk en tevens watervoorziening voor het Rugdijkpark.



## Bouwopgave

De mismatch tussen vraag en aanbod binnen het woningbestand in Noord is groot en zal zonder ingrijpen nog toenemen. De stedenbouwkundige structuur van de stempelwijk Noord maakt deze geschikt voor een gefaseerde transformatie. Wij leggen de focus op Stokhasselt-Noord en Vlashof. Hier kunnen 1.900 woningen worden gerealiseerd, in een betere verhouding sociaal/vrije sector en met een kwart minder gezinswoningen - passend bij de veranderende gezinssamenstelling. Een grote rol is weggelegd voor corporatie WonenBreborg en commerciële ontwikkelaars. Wij maken een stedenbouwkundig masterplan voor de gebiedstransformatie, benaderen bewoners die mee willen werken en maken afspraken met wijkorganisaties. Daarna tekenen we de vijfjarige overeenkomst met de coalitie. De locatie van het Wijkbedrijf aan het Verdiplein wordt geopend.



## Jury

**“De Makers van Tilburg Noord is een ambitieus en sympathiek plan, dat is gebaseerd op een doordachte analyse en een bestaand en bewezen concept van het Wijkbedrijf.”**



## Team samenstelling

Mathieu Kastelijn, KAW architecten  
 Stijn Heesbeen, KAW architecten  
 Aitze van den Bos, KAW architecten  
 Wietske Schober, KAW architecten  
 Jeroen Neuteboom, KAW architecten  
 Daniel Rucki, KAW architecten  
 Estanislao Lopez Menardi, KAW architecten  
 Rian Vermeulen, BRO  
 Nico van Hooijdonk, BRO  
 Renze van Och, BRO  
 Bram Coenen, BRO

# TiBoKa



Na een half jaar intensieve samenwerking zijn wij gehecht geraakt aan Noord. Aan 'Tilburg Boven het Kanaal'. Kortweg TiBoKa. Achter die koosnaam gaat een wereld van ideeën schuil. Van tuktuk tot doorman, van minidorp tot megapark.

## Meebewegen

Onze ambitie lag in het maken van goede plannen mét de mensen in deze wijk. In het meebewegen met ondernemende kwartiermakers. Bevlogen leken of betrokken professionals die zich ergens hard voor willen maken. Ook het ruimtelijk domein is grondig geïnventariseerd. Via dit wederkerige proces van samen onderzoeken, ontwerpen, ondernemen ontstond een praktische visie die de coalitie uitdaagt maar bovenal ondersteunt bij het vervlechten van hun ambities.

## Pincet

In deze visie benaderen we buurten met een pincet in plaats van met de voorhamer. Er ontstaan transitiezones waar openbare ruimtes meer betekenis krijgen en woningbouwtransformatie kan plaatsvinden. Stadsstraten en knooppunten waar kwartiermakers hun plek vinden. Doorlaatbare stadsranden die TiBoKa minder geïsoleerd maken. Een preventieve aanpak vooral ook op het sociaal domein: minder pleisters, meer vitamines. In totaal bijna honderd voorstellen. Van small tot extra large, uitgezet in tijd. We lichten er enkele uit.

## Gehuchten

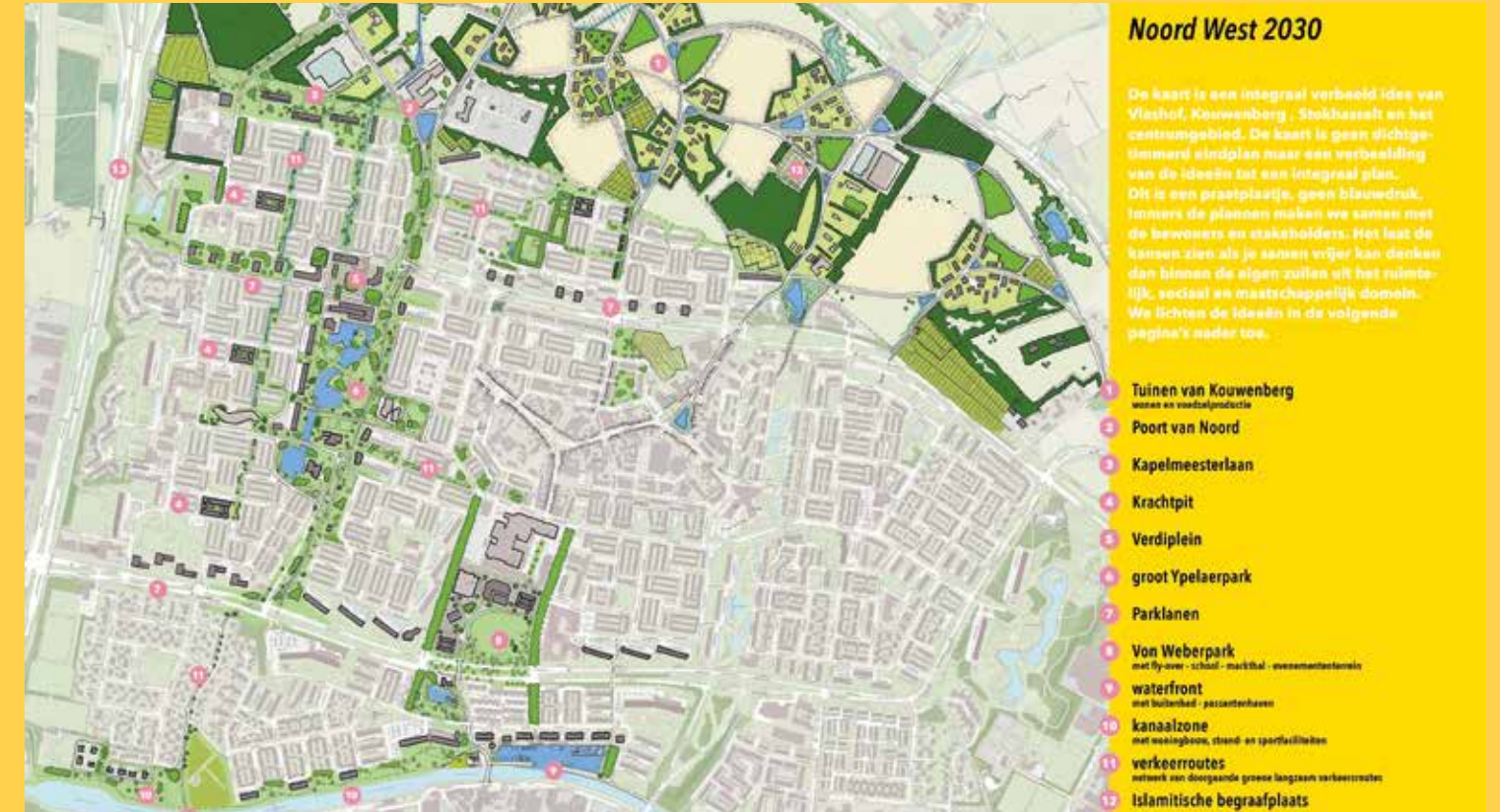
Meer woningbouwdifferentiatie in de hele wijk start bij de Tuinen van Kouwenberg. Hier bouwen we 'gehuchten' met verschillende woningtypes waar het accent ligt op community-wonen en huidige bewoners voorrang krijgen. We combineren dit met



kleinschalige voedselproductie. Dat sluit prima aan op de droom van kwartiermakers over wijkwekerij en markthal. Het landschap fungeert als waterberging en tuin van Tilburg. Op de akkers wordt biologisch geteeld, graag samen met boeren van boven de Bechtweg. Een ander icoonproject is de TiBoKa TukTuk, laagdrempelig vervoer voor senioren en toeristen, georganiseerd door jongeren. Vlakbij een nieuwe VMBO-school komt een werkplaats voor het onderhoud van de zelfontworpen wagentjes.

## Nieuw hart

De voor Noord zo kenmerkende stempels van Stokhasselt en Vlashof krijgen een nieuw hart: maatschappelijke en medische functies, laagdrempelige ontmoetingsruimte gecombineerd met nieuwe woonvormen voor senioren. In de Kapelmeesterlaan zorgt een doorman dag en nacht voor extra ogen. De Stokhasseltlaan wordt afgesloten ter hoogte van het Ypelaerpark. Zo ontstaat meer parkruimte en verzachten we de harde scheiding met de Heikant. De vijver wordt groter. In de plint van Parkzicht komt ArtVillage. De kwartiermaker met zijn boksschool past ook in dit park. Om dit alles tot stand te brengen geloven wij niet in domeinoverstijgende rekensommen of vuistdikke convenanten. Wel in een stevige persoonlijkheid als budgetkraker voor TiBoKa.



## Jury

**“Dit team is goed bekend met de wijk en heeft zich in de eerste plaats gericht op de mensen die er nu wonen. Het antwoord op de opgave wordt gezocht in het verbinden van actieve bewoners en ondernemers.”**



## Team samenstelling

Ed Bergers, Baudoin van Alphen Bergers architecten  
Bery van de Donk, donk | bouwen met verhalen  
Ton van der Hagen, Archistad  
Mariëlle Kok, Kruit | Kok Landschapsarchitecten  
Koj Koning  
Esther Kruit, Kruit | Kok Landschapsarchitecten  
Marc Okhuijsen, Zonnova / Reciprociteit

# Vlaardingen Westwijk



In de Westwijk in Vlaardingen liggen kansen. De structuur van de wijk, ontworpen onder supervisie van de architect Willem van Tijen, biedt een sterke basis voor herstructurering. En dat is ook nodig om de Westwijk evenwichtig, aantrekkelijk en toekomstbestendig te maken.

In de Westwijk staan ruim 5.900 woningen, waarvan ongeveer de helft bestaat uit (kleine) sociale huurwoningen. Veel mensen met een midden of hoger inkomen verlaten de wijk, omdat het woningaanbod onvoldoende divers is en doorstroming vanuit een-gezinswoningen stagneert: ouderen blijven wonen in de ruimere huizen omdat zij geen geschikt appartement in de wijk kunnen vinden. De huidige (goedkope) woningvoorraad is met name aantrekkelijk voor instromers met een zwakke sociaal-economische positie. Het economisch draagvlak gaat daarmee achteruit en de wijk raakt uit balans.

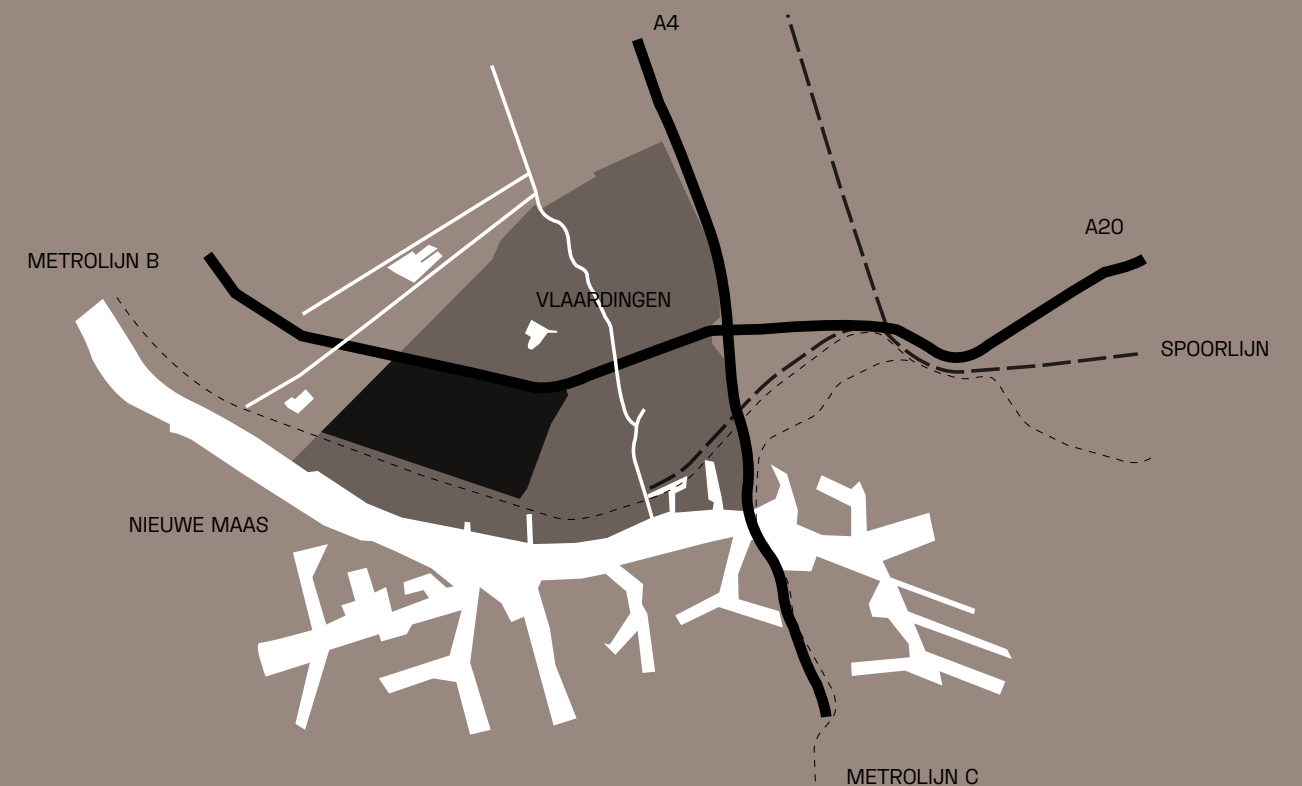
Tegelijkertijd is er sprake van stevige opgaven op het gebied van water en energie. De Westwijk ligt op lage veengrond, waardoor er risico is op wateroverlast bij piekbuien. De woningen hebben lage isolatiewaarden en hoog energieverbruik.

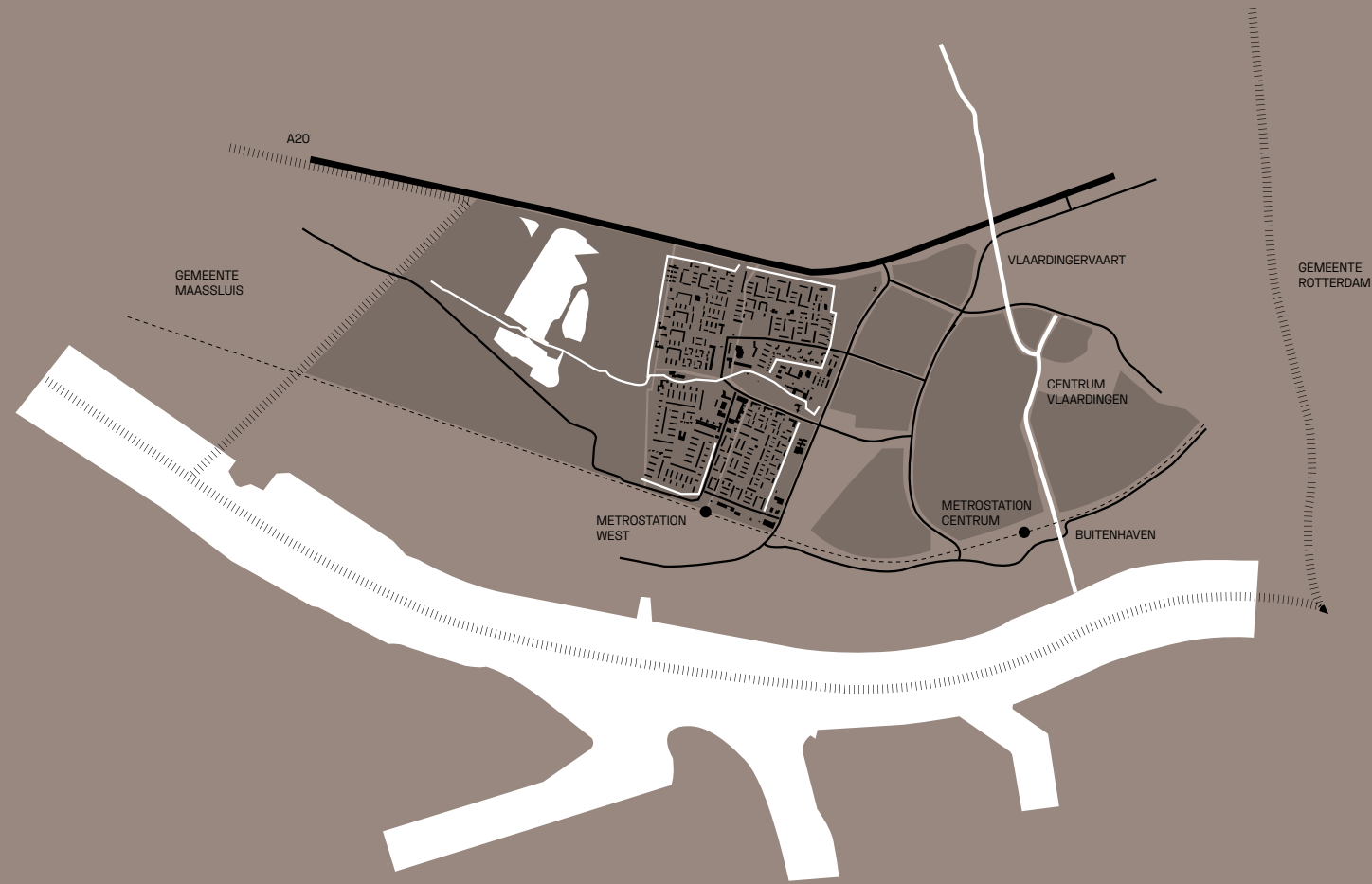
Door aanleg van de Blankenburgtunnel komt de Westwijk binnen de Ring van Rotterdam te liggen. Dit biedt kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid, maar vormt ook een bedreiging voor het open slagenlandschap tussen de Westwijk en de nieuwe tunnelverbinding. Sinds oktober 2019 heeft de Westwijk een eigen metrostation, met verbinding naar Rotterdam en naar Hoek van Holland.



## Opgave

Deelnemers aan Panorama Westwijk werden uitgedaagd om plannen te maken om de leefbaarheid te vergroten en de wijk toekomstbestendig te maken. Kan het toevoegen van woningen - deels uit andere marktsegmenten - in combinatie met het aantrekkelijk inpassen van noodzakelijke investeringen in het water- en energiesysteem nieuwe bewoners naar de Westwijk trekken om zo de sociale balans te herstellen? Hoe kan het groen in de wijk meer biodiversiteit en meer betekenis krijgen? Hoe kunnen buitengebied en wijk meer aan elkaar hebben en hoe kunnen de harde grenzen tussen wijk en buitengebied worden verzacht? Hoe kan een prettige, gezonde en goed bereikbare woonomgeving met een eigen identiteit en goede recreatiemogelijkheden ontstaan?





“Ik ben er trots op dat de Westwijk kon deelnemen aan Panorama Lokaal. Net als veel andere naoorlogse wijken zijn we nu in een andere samenleving beland, met andere behoeften en er zijn vraagstukken ontstaan waar we in de opbouw van de wijk ruimte voor moeten vinden. Kortom: De Westwijk is aan een grondige opknappbeurt toe. Herstructurering biedt direct een kans om een oplossing te vinden voor de verdichtingsopgave, de waterproblematiek en de sociale opgaven. De kansen zijn er volop. Dat hebben de ontwerpteams meer dan voldoende laten zien. Verrassende ideeën nemen wij mee in het opstellen van onze visie- en planvorming. Ik werk er hard aan dat de bewoners van de Westwijk over 10 jaar kunnen zeggen: Ik woon in de mooiste wijk van Vlaardingen.”

Ivana Somers-Gardenier  
Wethouder gemeente Vlaardingen

**Coalitie**

Gemeente Vlaardingen  
Waterweg Wonen  
Synchroon  
Klankbordgroep West  
Staatsbosbeheer, het Hoogheemraadschap van Delfland en Rijkswaterstaat zijn betrokken bij de ateliersessies.

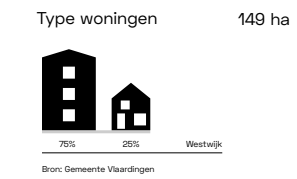
**Jury**

Berno Strootman, Rijksadviseur voor de Leefomgeving (voorzitter)  
Allard Nieuwstraten, procesmanager Waterweg Wonen  
Job Posner, regiomanager Synchroon  
Paul Joormann, projectleider Gemeente Vlaardingen  
Nelleke van der Luit, Klankbordgroep West

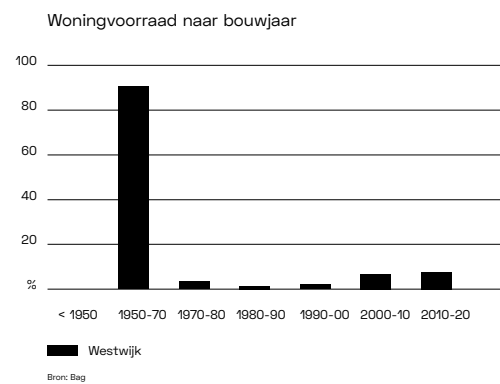
De gemiddelde woningwaarde van de woningen in Westwijk is het laagste van Vlaardingen



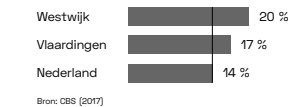
Met name jaren '50 en '60, portiek/galerij woningen



De wijk is heel snel gebouwd



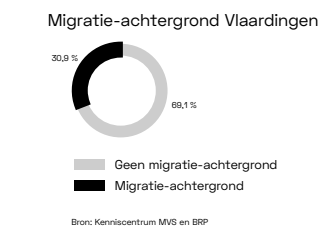
Sociaal-economisch scoort de Westwijk heel matig



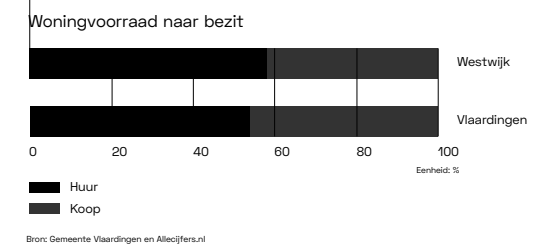
Gemiddelde besteedbaar inkomen per huishouden



In de Westwijk wonen 110 verschillende bevolkingsgroepen



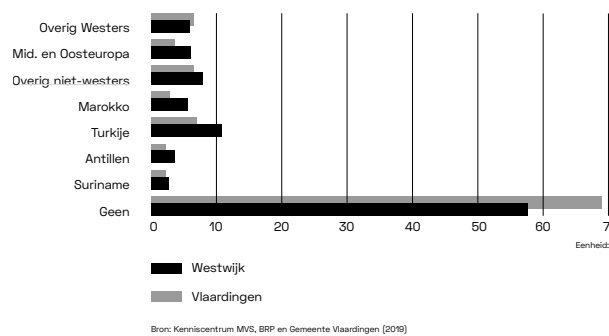
De helft van de woningen is in bezit van een woningcorporatie en ruim 40% is koopwoningen



De gemiddelde woonwerkafstand in Nederland is 22,2 km - in Vlaardingen slechts 17,9 km

Westwijk is uitstekend bereikbaar binnen de metropool Rotterdam

Verkeer en vervoer





## Grootste opgave is de wijk weer in balans krijgen



'Corporaties zijn van oudsher sterk in wijkontwikkeling, maar na het uit de hand lopen van de commerciële projecten, heeft het Rijk gezegd: jullie zijn uitsluitend verhuurders voor lagere inkomens. Je moet met een goed verhaal komen voor iedere investering buiten het tuinhek. Gelukkig kantelt dit nu, dat is een verademing voor een corporatiebestuurder. Want wijken met een menging van functies worden veel meer gewaardeerd. Een onverwacht inzicht gaf ook de lockdown. Bewoners kijken anders naar hun omgeving, waarden het groen nog sterker.'

Westwijk telt 6000 woningen, waarvan 65 procent in de sociale huur valt. Tachtig procent daarvan is van ons. De grootste opgave is de wijk weer in balans te krijgen. Als gevolg van het rijksbeleid bestaat nauwelijks de hele instroom in de wijk uit mensen met uitkeringen. De neerwaartse spiraal gaat hard. Niet omdat die mensen slecht zijn, maar omdat er te weinig sterke schouders zijn.

Eerst was het adagium om flats te slopen en te vervangen door grondgebonden gezinswoningen. Maar technisch goede woningen slopen is een financiële en maatschappelijke kapitaalvernietiging, want er is een toenemende woningnood. Bovendien, rondom de metrolijn, die je in 15 minuten naar het centrum van Rotterdam brengt of naar het strand van Hoek van Holland, kun je de hoogbouw juist intensiveren, stedelijker maken.

De transformatie van de wijk gaat alle bewoners aan, maar het is best lastig hen te betrekken. Een deel van de bewoners ziet heel goed de meerwaarde en de kansen, maar er is ook een aanzienlijke groep die in de overlevingsstand staat of die in Westwijk woont, omdat zij daar een dak boven het hoofd hebben.

Ik hoop dat we elementen uit Panorama Lokaal in de gebiedsvisie Westwijk op kunnen nemen. Je moet als wijk en als corporatie er toch van kunnen profiteren dat de top van Nederlands advieswereld over de schouder meekijkt naar de toekomst.'



**Marieke Kolsteeg**  
Directeur woningcorporatie Waterweg Wonen

## Volop kansen in Westwijk



'Toen de Westwijk werd gebouwd, hadden de bewoners een bevoorrecht gevoel daar te mogen wonen. Momenteel heeft de Westwijk te maken met grootstedelijke problematiek, zoals een eenzijdige en goedkope (sociale) woningvoorraad, onvoldoende zelfredzaamheid en veel sociale problematiek. Daarnaast zijn in de loop der jaren nieuwe maatschappelijke vraagstukken ontstaan, zoals verdichting en duurzaamheid.'

### Grote veranderingen

Het is daarom ook niet voor niets dat we de Westwijk hebben aangewezen als één van de aandachtsgebieden in Vlaardingen waar extra broodnodige investeringen nodig zijn. Met alleen sloop en nieuwbouw komen we er niet. De transformatie van de Westwijk moet in zijn geheel plaatsvinden. De komende jaren gaan we in de Westwijk grote veranderingen zien. Een deel van de bestaande bouw kan getransformeerd worden, een ander deel zal worden gesloopt. Daarnaast wordt ook nieuwbouw toegevoegd. Bij deze transformatie zetten we in op charme en sfeer. Kortom: een fijne, prettige leefomgeving.

Op aangeven van Amber Noordegraaf (beleidsadviseur wonen, gemeente Vlaardingen), werd ik bewust gemaakt van de mogelijkheden van Panorama

Lokaal. De gemeente heeft toen samen met woningcorporatie Waterweg Wonen en projectontwikkelaar Synchron besloten om de Westwijk aan te melden voor Panorama Lokaal.

### Verrassende ideeën

De ontwerpteams hebben verrassende en uiteenlopende ideeën ontwikkeld, waar we zelf niet zo maar op gekomen zijn. Dit is precies waar ik aan het begin van het traject naar heb gevraagd. Er zijn oplossingen gegeven voor de waterproblematiek, de verstoorde balans van de woningvoorraad, de buitenruimte en voor betere verbindingen naar het schitterende Krabbepark en de Broekpolder. Met veel enthousiasme gaan we onderzoeken welke voorstellen we straks meenemen in het opstellen van onze visie en planvorming. We willen herstructureren met aandacht voor mensen, voorzieningen en bestaande sociale structuren. Zo zorgen we ervoor dat de bewoners net zo trots kunnen zijn op hun wijk als de eerste bewoners in de jaren zestig.'



**Ivana Somers-Gardenier**  
Wethouder Bouwen en Wonen gemeente Vlaardingen.

# Westwijk Rooted



Van Tijens Westwijk, een icoon van naoorlogse stedenbouw, is toe aan vernieuwing. We moeten van tabula rasa naar tabula scripta en van scheiding van functies naar verweving.

Westwijk Rooted gaat over een wijk die verbonden is met het wederopbouwverleden, de natte ondergrond, het naastgelegen polderlandschap, het nieuwe metrostation en natuurlijk met huidige én nieuwe bewoners. Om Westwijk en zijn bewoners wortel te laten schieten gebruiken we vijf strategieën:

**Van wateroverlast...naar klimaatadaptief woonmilieu**

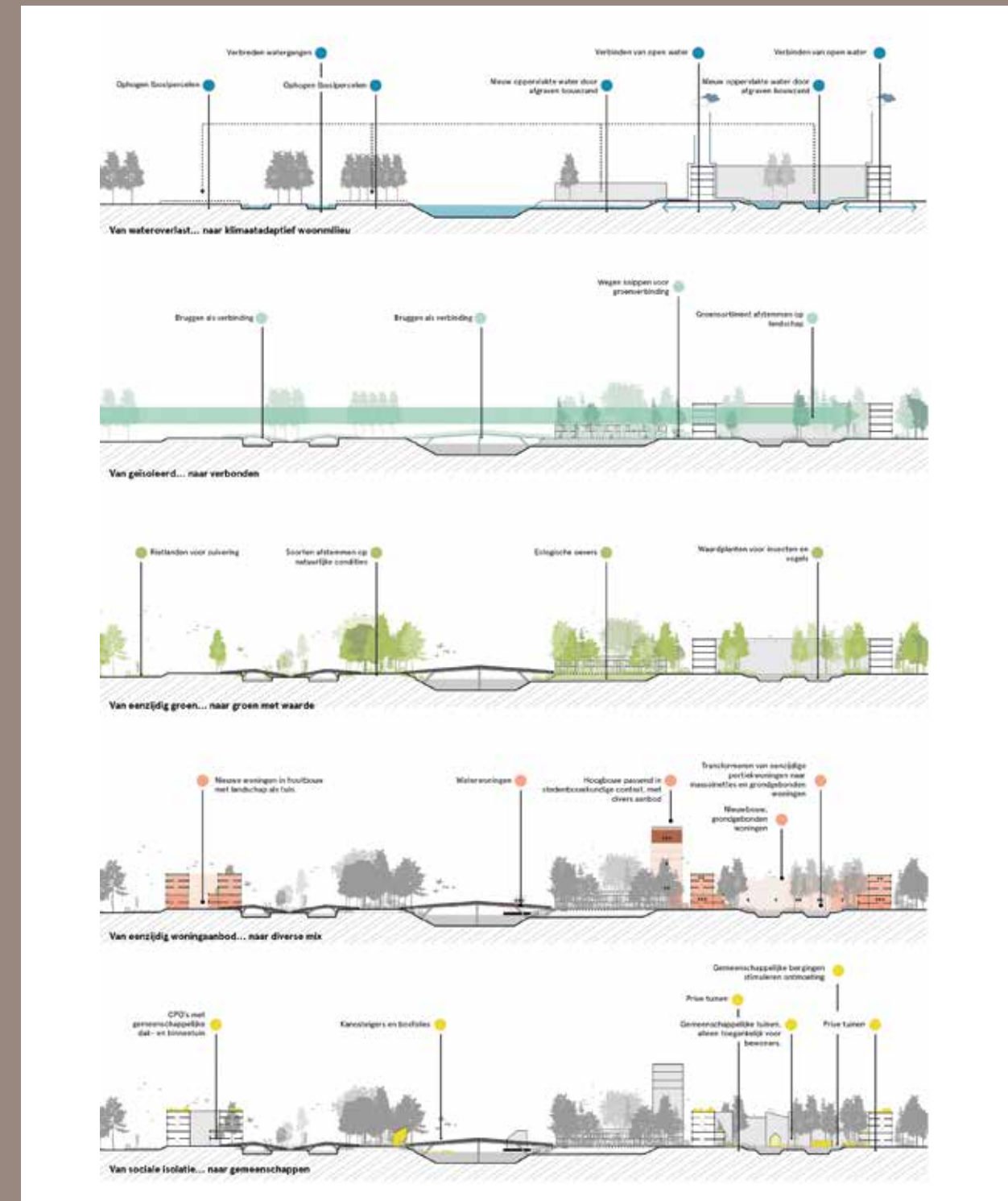
Westwijk is gebouwd op een dikke laag zand zonder enige relatie met de venige ondergrond. Door de zandlaag in de openbare ruimte af te graven, veel meer oppervlaktewater in de wijk aan te brengen en het Krabbeplassengebied op strategische plekken op te hogen, ontstaan attractieve en klimaatadaptieve woonmilieus.

**Van geïsoleerd... naar verbonden**

We trekken het landschap van de Krabbeplass Westwijk in, door bruggen te bouwen, wegen te knippen en groenzones te verbinden. Ook zetten we in op knooppuntontwikkeling met woningbouw aan de metrostations, verbetering van de noord-zuidas en een link met de Broekpolder.

**Van eenzijdig groen... naar groen met waarde**

Een betere afstemming van het groen op de waterrijke bodemconditie vergt minder onderhoud en levert ecologische meerwaarde op. De grotere biodiversiteit gaat hand in hand met een hogere beleevings- en gebruikswaarde, door ruimte voor ontmoeting en attractieve wandelroutes te bieden en groen in te zetten als waterzuivering of voedselbos.



# Winnaar



### Van eenzijdig woningaanbod... naar diverse mix

Ons plan zet in op een gevarieerd woningaanbod met het accent op meer grondgebonden woningen in de vrije sector. In de stempels van Van Tijen grijpen we de energie- en duurzaamheidsopgave aan om een combinatie van sloop-nieuwbouw, renovatie én transformatie te realiseren. Ook in de nieuwe ontwikkellocaties zoeken we een combinatie van woonvormen.

### Van sociale isolatie... naar gemeenschappen

Wij zetten in op het aanwakkeren van gemeenschappen, via het diverse woningaanbod en het ontwerp van de openbare ruimte. We bieden een ambitiekaart voor het Nieuwe Westwijk. Aan de hand van prototypische uitwerkingen laten we zien hoe deze ambitie concreet gestalte kan krijgen. Via een gebiedsfonds worden opbrengsten uit gronduitgifte en woningbouw ingezet voor investering in het collectieve en openbare domein.



## Jury

“Westwijk Rooted is een gedurfd, creatief en innovatief plan waarbij alle aspecten van de opgave aan bod komen.”



### Team samenstelling

Gerwin de Vries, Flux landscape architecture  
 Jonas Papenborg, Flux landscape architecture  
 Oana Rades, Shift architecture urbanism  
 Harm Timmermans, Shift architecture urbanism  
 Rens de Boer, Bureau Stadsnatuur  
 Arjen Roelandse, Acacia Water  
 Tom Bosschaert, Except

# Winnaar

# Perspectief Westwijk



Als team wUrck schetsten wij een integraal perspectief voor Westwijk. Onze visie gaat uit van een robuust raamwerk en een flexibele invulling, waarbij we lokale bronnen en identiteiten benutten, nieuwe doelgroepen verleiden, het landschap terug de stad in trekken, werken met water, de energietransitie als katalysator aangrijpen en werken aan circulaire gebiedsontwikkeling.

## Veenlandschap

In de hectiek van de naoorlogse woningnood is het eeuwenoude cultuurlandschap onder de uitbreidingslocatie verdwenen. Er was letterlijk sprake van 'zand erover'. Dat oorspronkelijk veenlandschap willen we terugbrengen in de wijk. De semi-urbane monotonie van Westwijk brengen we tot leven met urbane intensiteit en suburbane kalmte. Terwijl in Hoogkamer, Lage Weide en Weteringen verdunning leidt tot meer landschappelijke kwaliteit, is het nieuwe metrostation aanleiding voor de realisatie van een stedelijke woonenclave.

## Vier buurten

Ons perspectief voor Westwijk is samen te vatten in zes ruimtelijke ambities. We ontwikkelen een robuuste openbare ruimtestructuur die de vier buurten bindt en omkadert. Een lineaire parkzone verbindt de twee programmatische zwaartepunten van de wijk - het centrum en het stationsgebied. Dat kader maakt het mogelijk om de buurten onderling sterker te laten verschillen. Zij ontwikkelen een eigen identiteit. Vier buurten zorgen voor variatie en pluriformiteit. Voor nieuwkomers valt er weer iets te kiezen. In elke buurt leggen we een ruimtelijke relatie met het omringende (stads) landschap. Dat trekken we de buurt in.

## Infrastructuur

We knopen de losse einden van het watersysteem aan elkaar, maken het stelsel fijnmaziger en vergroten het oppervlak aanzienlijk. De intentie is om van de ondergrond een spons te maken die grote hoeveelheden schoon, zoet water kan absorberen of kan afstaan. Het stratenpatroon krijgt profielen waarin auto's, fietsers en voetgangers een gelijkwaardiger positie innemen. Doodlopende eindjes verbinden we tot een fijnmazig netwerk.

## Woonblokken

We pleiten voor een heldere fysieke afbakening van blokken, met binnentuinen waarin bewoners zich betrokken en veilig voelen. De Zuidbuurt vraagt vanwege de scheve verhouding tussen particulier en corporatiebezit en de matige leefbaarheid die daarvan het gevolg is, om urgent ingrijpen. We gaan tegelijkertijd verdunnen en verdichten met idyllisch wonen op veenterpen in het stadsveen en kloeke stedelijke blokken in het Stationskwartier.



## Jury

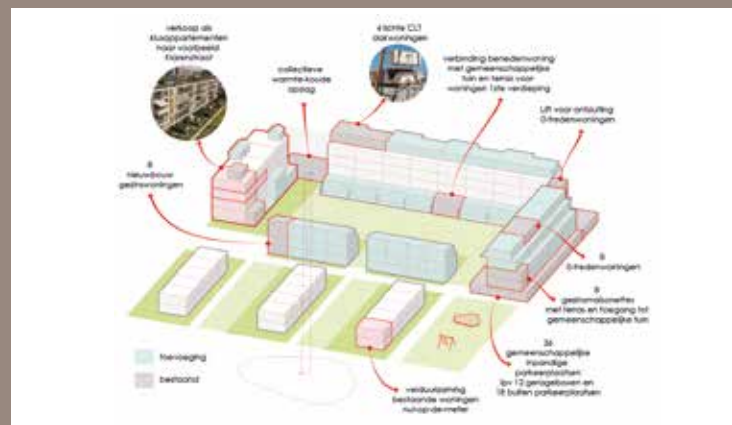
**“Perspectief Westwijk is een breed plan dat is gebaseerd op een heldere analyse. Het team heeft zich goed verdiept in leefbaarheid. Het idee om elke buurt een eigen identiteit te geven spreekt de jury aan.”**



## Team samenstelling

Gijs Wolfs, wUrck architectuur stedenbouw landschap  
 Mercè de Miguel Capdevila, P2  
 Paul Kersten, wUrck architectuur stedenbouw landschap  
 Andy Kwaspen, Tauw  
 Ronald Goderie, Goderie Ecologisch Advies  
 Woud Jansen, Alba Concepts

# Het groene vermogen van Westwijk



Groen verbindt. Het activeren van het groene vermogen van de Westwijk is de kern van onze aanpak. Het draagt bij aan een levendige wijk waarin iedereen zich thuis voelt. Het is ook economisch slim. De waarde van bestaande woningen stijgt door te investeren in het groen en omgekeerd zetten we de opbrengst van nieuwe woningen weer in voor beter groen.

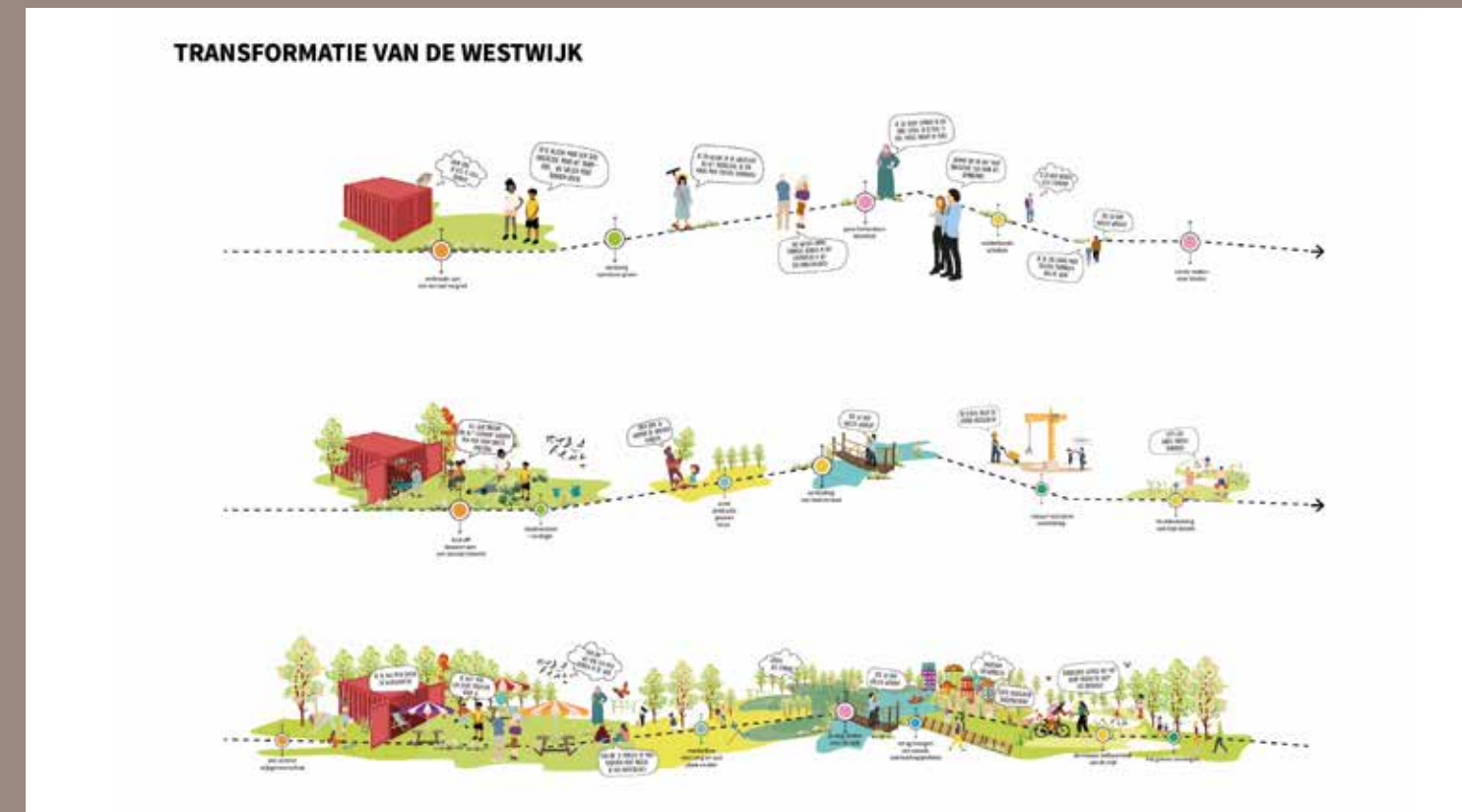
### Organisch groeimodel

De Westwijk staat voor een complexe transitie, die je nooit in één keer voor elkaar krijgt. Wij pleiten voor een organisch groeimodel: begin met kleine betekenisvolle stappen, boek tastbare resultaten, creëer ruimte voor experimenten en leer daarvan. In onze strategie kunnen wijkbewoners anticiperen en zelf het initiatief nemen op het niveau waar ze zich het meest betrokken voelen. Een wijkcoöperatie die bewoners vertegenwoordigt en het beheer van de buitenruimte op zich neemt, wordt de natuurlijke samenwerkingspartner bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in de wijk. We zorgen voor een slimme fasering van renovatie en nieuwbouw en halen de meest winstgevende en urgente projecten naar voren, zodat de totale financieringslast wordt gespreid in de tijd.

### Vier voorbeelden

Onze ambities omvatten ruimte voor ontmoetingen, rood en groen in balans, groen mozaïek, stad en land verbonden, Vlaardingen als fietsstad, klimaat-robuust en energieneutraal. Deze werken we uit op vier schaalniveaus: van hof en tuin, de buurt, de wijk en het landschap.

In 2035 heeft de Westwijk een gebalanceerde woningvoorraad die starters kansen biedt, sociale stijgers vasthoudt en waar mensen oud kunnen worden, zonder dat er woningen uit de sociale voorraad onttrokken zijn. Dit combineren we met (voor) investeringen in groen in vier voorbeelduitwerkingen. Vitale stempels: Op deze schaal willen we zelfbeheer en nieuwe vormen van samenwerken organiseren. Door gerichte renovatie, herontwikkeling van de plint en natuurinclusieve nieuwbouw worden de hoven liefdevol omarmd; Sociaal buurtgroen: Wijkcentrum West in de Zuidbuurt wordt een levendig sociaal brandpunt met een doorgaande fietsroute en een ecologische plukroute; Groene stadsstraat: een stedelijke ontwikkelingsas van metro tot snelweg, een hoogwaardige buitenruimte van eigentijdse stedelijke allure, om uiteenlopende doelgroepen aan te trekken; Actieve stadsrand: hier is ruimte voor kleinschalige nieuwbouw in combinatie met waterberging, natuurontwikkeling en extra fiets- en wandelpaden.



### Jury

**“Een sympathiek plan waaruit veel idealisme spreekt. Het team geeft blijkt van groot vertrouwen in de samenleving. De jury vindt dat het plan mooi is doorontwikkeld en spreekt van een helder en concreet voorstel dat aantrekkelijk oogt.”**



### Team samenstelling

- Pieter Veen, Circular Landscapes
- Feline Verbrugge, Circular Landscapes
- Jurrian Arnold, Open Kaart
- Nina Ravestein, P.A.D. landscapes
- Paul de Graaf, Coöperatie Ondergrond
- Bastiaan Rooduijn, Coöperatie Ondergrond
- Max de Corte, Coöperatie Ondergrond

# Westervoort Mosterdhof



De wijk Mosterdhof in Westervoort heeft na de bouw het Rijkspredicaat ‘Experimentele Woningbouw’ gekregen, een eretitel voor vernieuwingen die in de jaren 70 bijdroegen aan een betere woonkwaliteit. In dit geval ging het om het combineren van eengezins- en seniorenwoningen en het scheiden van voetgangersgebied en rijverkeer. De trots en de nieuwsgierigheid uit de beginjaren zijn op de achtergrond geraakt. Veel bewoners wonen er nog met plezier, maar er is inmiddels veel veranderd.

De wijk en woningen zijn verouderd en voldoen niet aan de huidige eisen. Het autobezit is enorm toegenomen, wat goed te zien is in het straatbeeld. De openbare ruimte stamt grotendeels nog uit de jaren zeventig en is echt aan revitalisering toe. En dat geldt ook voor de verduurzaming en het aanzicht van woningen. De wijk ligt prominent achter de dijk aan de IJssel, maar wijk en de prachtige landschappen van de uiterwaarden zijn gescheiden werelden.

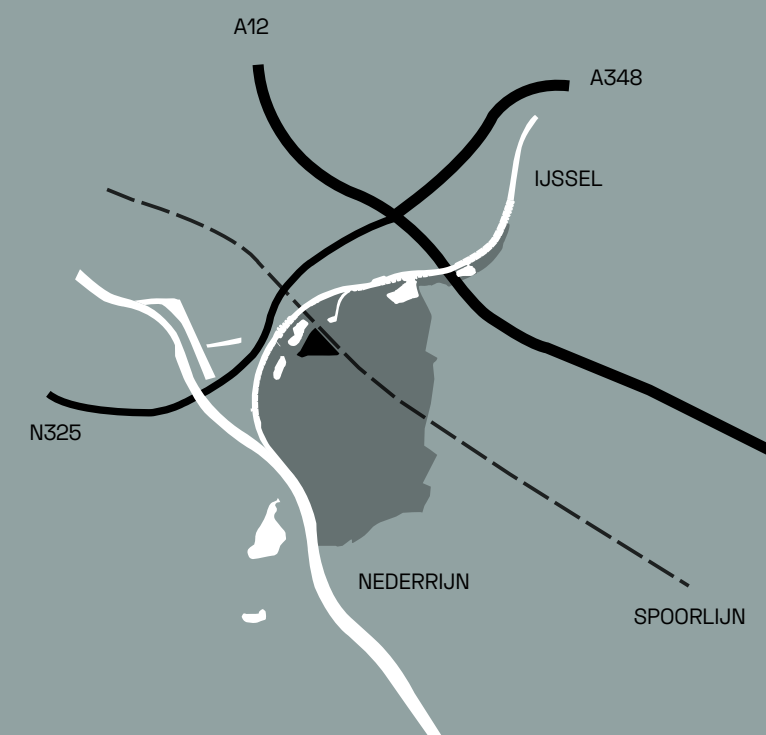


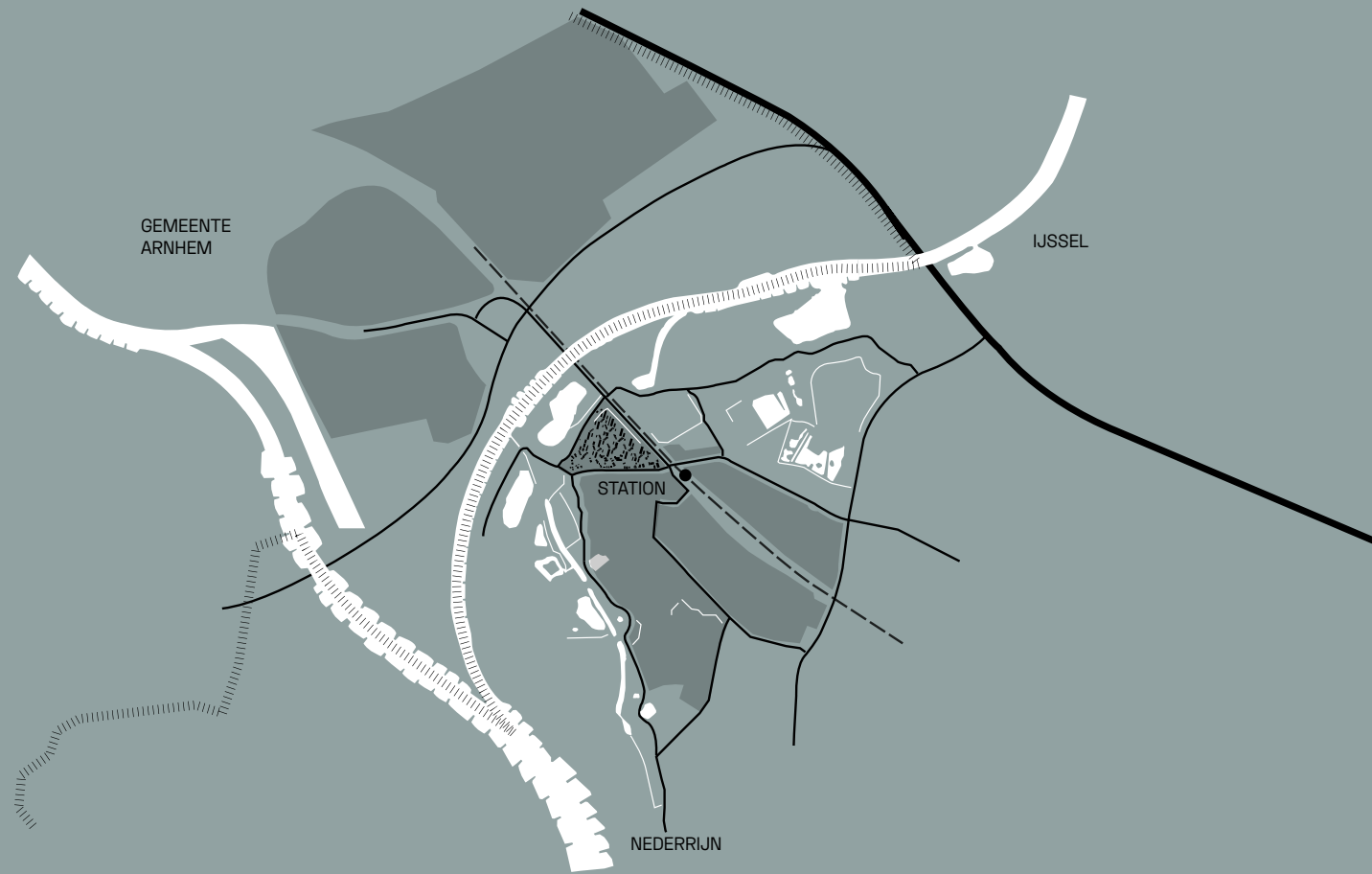
Er gebeurt al veel in de wijk om de leefbaarheid te vergroten. De gemeente heeft samen met bewoners en andere wijkpartijen het Wijkontwikkelingsplan Mooi Mosterdhof 2019-2030 opgesteld, waarin het toekomstbeeld van de wijk wordt beschreven. Dit plan is het vertrekpunt voor deze prijsvraag.



## Opgave

De kern van de opgave is de leefbaarheid te vergroten door samenhangende oplossingen te vinden voor alle kleine en grote uitdagingen in de Mosterdhof. Deze uitdagingen liggen zowel in het ruimtelijke als het sociale domein. Ontwerpteams wordt gevraagd om – op hoofdlijnen – een integrale visie en scenario te maken, waarin de opgaven van klimaat en energie worden verbonden met de herinrichting van de buurt en het buitengebied. Ook wordt om praktische handreikingen gevraagd voor het toekomstbestendig maken van de woningen. Dit plan moet aansluiten op de ambities uit het Wijkontwikkelingsplan en de Intergemeentelijke Structuurvisie Rivierklimaatpark IJsselpoort.





“Ik heb de ontwerpwedstrijd als een goed vervolg op het Wijkontwikkelingsplan Mooi Mosterdhof 2019-2030 beleefd. De plannen van de ontwerpteams hebben echt meerwaarde ten opzichte van de meer traditionele aanpak, die we als gemeente nog tot eind vorig jaar voor ogen hadden. Gelukkig was daar die unieke kans om via Panorama Lokaal de ontwikkelingen, die we als wijkcoalitie nastreven, te versnellen. Sinds de uitvraag is er veel gebeurd in én buiten de wijk. Zo is onze fijne samenwerking binnen de wijkcoalitie verder verstevigd en zijn er al wat kleine aanpassingen gedaan in de wijk. Ook zijn de verwachtingen gestegen. Tegelijkertijd staan we inmiddels ook voor een grote uitdaging gelet op de gemeentelijke begroting. Voor nu liggen er in elk geval toekomstbestendige en gedurfde oplossingen waar we als wijkcoalitie absoluut wat mee kunnen. Ik ben tevreden met de uitslag! We zetten in op een samenwerking met het winnende ontwerpteam. Met hun kookboek “Wijk aan de dijk” maken we Westervoort weer een stukje mooier!”

**De coalitie**  
De gemeente Westervoort heeft de prijsvraag uitgeschreven in samenwerking met Vereniging van de Wijk Mooi Mosterdhof, Woningcorporatie Vivare, Waterschap Rijn en IJssel, Energiebespaarhuis.nl, Han van Ardenne Architects (de oorspronkelijke architect van de wijk), Provincie Gelderland, Rivierklimaatpark IJsselpoort. Met veel bewoners van de Mosterdhof wordt nauw samengewerkt in zogenaamde wijktafels.

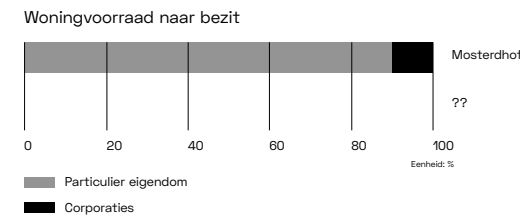
**Jury**  
Daan Zandbelt, Rijksadviseur voor de Fysieke Leefomgeving (voorzitter)  
Han van Ardenne, ontwerper van de Mosterdhof  
JaapJan Berg, publicist, moderator en onderzoeker, Bergplaats  
Ton Fransen, Vereniging van Wijk Mosterdhof (in oprichting)  
Anke van Hal, hoogleraar duurzaam bouwen Nyenrode Business Universiteit

Hans Sluijter, wethouder Westervoort  
Mede namens de lokale coalitie

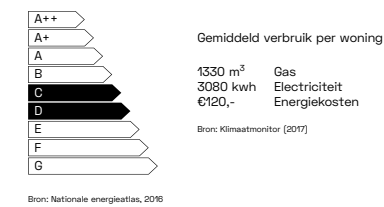
WOZ Waarde



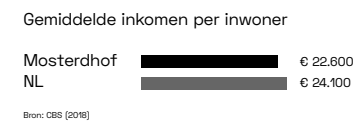
Veel van de oorspronkelijke huurwoningen zijn verkocht



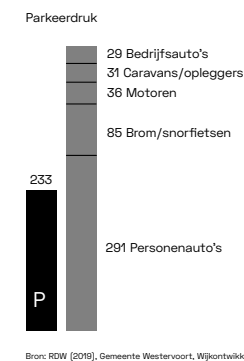
Gemiddelde energielabels



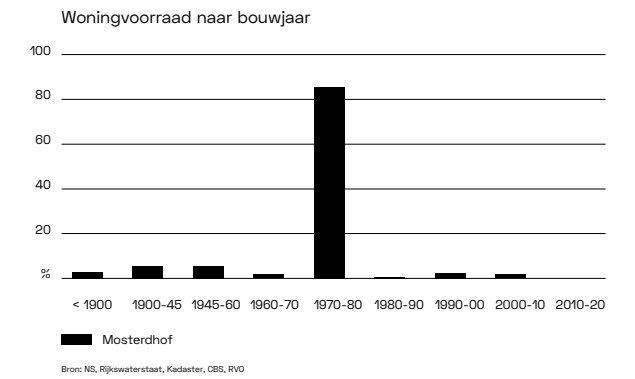
Het gemiddelde inkomen is lager dan het landelijk gemiddelde, waarmee de investeringskracht niet hoog is



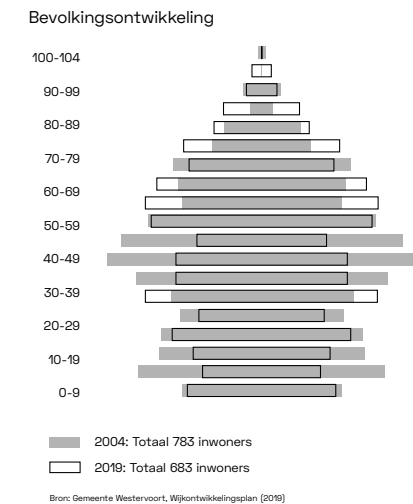
De wijk kent een hoge parkeerdruk: er zijn 230 openbare parkeerplekken, voor ca. 320 voertuigen



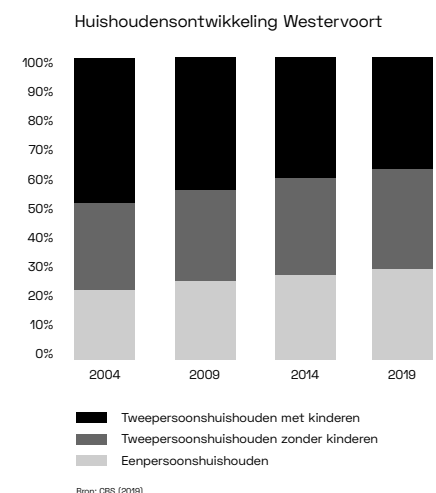
De wijk is gebouwd tussen 1972 en 1976 als eerste groeikernwijk in de streek Liemers



De wijk vergrijsst



Er is een lichte stijging in het aantal eenpersoonshuishoudens



## Het voelt als thuiskomen



'Nee, het was geen liefde op het eerste gezicht. Pas toen we het huis van binnen hadden gezien, met het vrije uitzicht en de mogelijkheden voor je eigen dingen, waren wij om. We zochten al twee jaar naar een huis binnen ons budget, van Arnhem tot Lobith. Ik ben kok en mijn man is kunstenaar en muzikant. Dit huis met aanbouw is heel leuk gebouwd. Er is een huiskamer/atelier met keuken en een muziekkamer op zolder. Ook nog eens een mooie tuin en het uitzicht is onbetaalbaar. We wonen er nu een jaar. Ik ben dus een beginnend bewoner, maar ik had direct veel contact met de burens en werd al snel lid van de wijkvereniging. Inmiddels heb ik veel bewoners gesproken. Wat mijn opvalt is dat de mensen die hier al lang wonen sceptisch zijn. Er zijn te veel beloften niet nagekomen. Dat is jammer, maar ik hoop dat we die sfeer kunnen doorbreken. Met aanschuif tafels bijvoorbeeld. Die heb ik als kok al elders georganiseerd.'

Ik heb deelgenomen aan een van de vier wijktafels die in de buurt waren georganiseerd: Wijktafel Uit zijn schulp. Ons idee was om de hofjes en galerijen te clusteren en, om wat meer verbinding te brengen, elk cluster een eigen vogelnaam te geven. Er zitten hier ongelooflijk veel vogels en ook bijzondere, zoals lepelaars, wulpen en grote groepen spreeuwen. Echt fantastisch. Die vogels komen af op de plas in het natuurgebiedje bij de dijk. Ik zou graag nog meer groen in de wijk zien. Meer bomen en ook moestuinten in de hofjes. Het bevalt me heel goed in de wijk, het voelt als thuiskomen. En ik hoef de brug maar over te lopen en ik ben in Arnhem, waar ik vandaan kom.'



Bianca Kleijne-Joosten  
Mosterdhof Westervoort  
Beginnend bewoner

## Liever meer vrijheid, dan weer alles hetzelfde



'Ik zit in het groot-groen. Het bedrijf waar ik werk onderhoudt het groen in de gemeente Deventer. Ik heb een HBO-opleiding Bos en Natuurbeheer. Toen ik drie jaar geleden in de wijk kwam wonen, kon ik gelijk mijn expertise inzetten voor het project 'Water van Westervoort'. Het projectteam, bestaande uit bewoners uit Westervoort, heeft plannen bedacht om Westervoort meer bij het water te betrekken. Helaas heeft de gemeente er niets mee gedaan. Nu is er met Panorama Lokaal een tweede kans. Ik hoop op een beetje lef van de gemeente.'

Aan een van de vier wijktafels hadden we al een Groenboek gemaakt voor de Mosterdhof en dit is meegenomen door de teams. Een van de ideeën in dit boek is de herkenbaarheid van de hofjes vergroten door elk hofje een eigen kleurstelling te geven.

De teams hebben de verbinding met de uiterwaarden gezocht, wat zeer positief is. Wel had ik graag gezien dat de uiterwaarden meer terugkwamen in de wijk, zoals in de keuze voor boom- en plantensoorten. Het gemeenschapshuis met uitzicht op de uiterwaarden en het vogelpad er heen, vind ik sterke punten. Duurzaamheid in de wijk blijft naar mijn smaak wat achter. Het blijft bij wat hippe uitspraken.'



We zien nu de eerste bewoners vertrekken. Voor hen in de plaats komen jonge gezinnen. Ik heb zelf ook twee kinderen. Speeltoestellen zou dus een speerpunt moeten zijn. Maar het beleid van de gemeente is juist hierin te minderen. Dit punt blijft ook onderbelicht in de plannen, hoewel dit aan de wijktafels wel naar voren kwam.

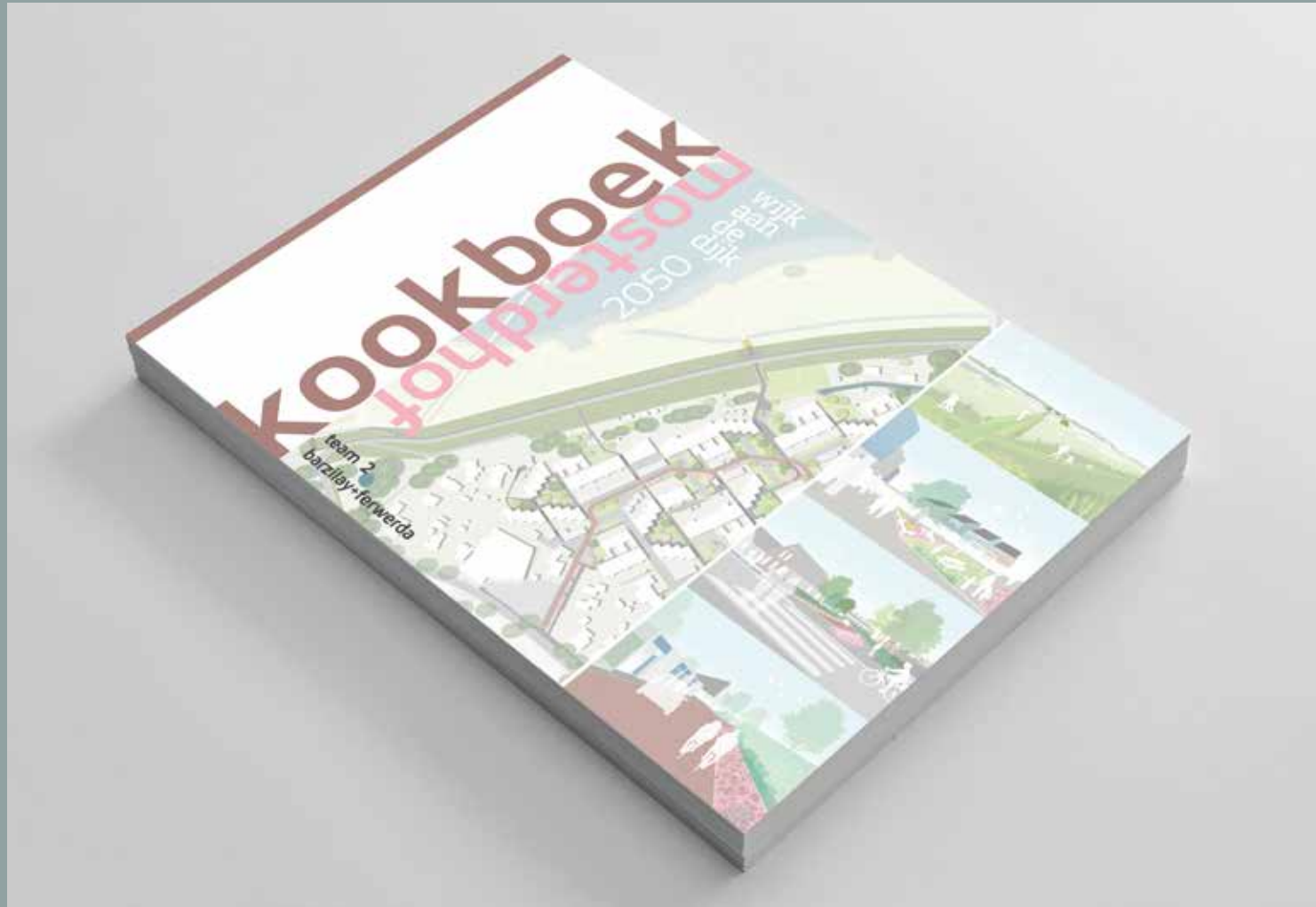
Wat meer individualiteit waar het kan, zou goed zijn in deze eenvormige wijk. Liever wat meer vrijheid, dan weer alles van hetzelfde. Ook al zijn niet alle plannen op realiteit gestoeld, mooi gedroomd is er zeker. Er kan er maar eentje winnen, maar het liefst zou ik de mooiste dingen van alle plannen eruit pikken.'



Marten-Jan Vonk  
Mosterdhof Westervoort  
Bewoner en groendeskundige



## Wijk aan de Dijk Mosterdhof 2050



Een goed toekomstperspectief voor de wijk. Met dat oogmerk hebben we dit kookboek gemaakt. Een kookboek, omdat we nog niet klaar zijn maar wel vat hebben op de ingrediënten en de gangen. Wij voorzien meerdere gangen, want de opgave is breed. Het kookboek is opgebouwd rond recepten voor ingrepen op vier schaalniveaus: woning, hofjes, openbare ruimte en omgeving. Aangevuld met een vijfde gang voor een veerkrachtige samenwerking tussen actoren.

### Duurzaam en groen

De eerste gang bestaat uit het verduurzamen van de woningen. Voor de particuliere eigenaar stellen we een individueel begeleid proces voor met als uitkomst het individuele woonplan - een helder driestappenplan waar de bewoner aan kan werken in eigen tempo. We geven ook opties voor het opris- sen en onderhouden van de woning door een flexibel beeldkwaliteitsregime, waarmee we recht doen aan de diversiteit. Voor de tweede gang stellen we

recepten voor om de hofjes te vergroenen en onderdeel te maken van het voetpadennetwerk. Bewoners rondom een hof kunnen kiezen om samen hun hofje opnieuw in te richten. Of men kiest voor de basis-receptuur, dan is de aanpak aan de gemeente. Dat kan ook.

### Betere aansluitingen

De derde gang betreft de openbare ruimte op wijk-niveau. De meeste mensen komen via de 'Mosterd-ring' binnen. Inzet is de ring van een achterkant om te vormen in een voorkant van de wijk, met aandacht voor de inrichting van parkeerhoven. Als vierde gang staat de verbinding van de wijk met de omgeving op het menu. De wijk is nu vooral in zichzelf gekeerd. Met een betere aansluiting op de dijk en de uiterwaard, profiteert de wijk van de ligging in het rivierengebied. De komende dijkversterking biedt hier kansen.

# Winnaar



### Toekomst

Als vijfde gang serveren we een overkoepelende structuur: een recept voor een toekomstbestendige en veerkrachtige samenwerking tussen actoren op de lange termijn. Het versterken van de coalitie, de wijktafels en de betrokkenheid van velen. Het kookboek is geen kant-en-klare blauwdruk. Het is een breed en aantrekkelijk perspectief waar de partijen rond Mosterdhof gelijk mee aan de slag kunnen, want Mosterdhof heeft een aantal unieke, sterke kanten en in onze ogen ook een hele mooie toekomst.



## Jury

“Een gedegen, veelzijdig en uitgewerkt plan, dat blijkt geeft van veel kennis en dat de verscheidenheid in de wijk accepteert. De waardering spreekt ook uit de publieksconsultatie. Het plan spreekt bewoners erg aan.”



### Team samenstelling

Marcel Barzilay, Barzilay+Ferwerda  
 Ruben Ferwerda, Barzilay+Ferwerda  
 Harm Veenenbos, Veenenbos en Bosch  
 Rens Rutter, Veenenbos en Bosch  
 Bart Bouwman, Veenenbos en Bosch  
 Sjoerd Klijn Velderman, Endule  
 Petra Hofman, Diep  
 Gino Hofman, Diep

# Winnaar

## Dynamisch Mosterdhof 2.0



Dynamisch Mosterdhof 2.0 is een dynamisch en flexibel plan dat inzet op het ruimtelijke en het sociale domein. Wij willen het elan, de trots en de nieuwsgierigheid uit de beginjaren van deze experimentele woonwijk laten herleven en scherpstellen op de ruimtelijke structuur, door uit te gaan van de kwaliteiten die de wijk Mosterdhof te bieden heeft.

### Ruggengraat

Ons voorstel combineert ruimtelijke dragers en bouwstenen. De ruimtelijke dragers vormen de ruggengraat van het plan, een nieuwe laag van de wijk. De bouwstenen zijn initiatieven van de bewoners, die zo zelf bijdragen aan de revitalisering van de wijk. Door initiatieven en dragers te koppelen, stipelen we een nieuw perspectief voor Mosterdhof uit, dat voortbouwt op de ruimtelijke kwaliteiten. We doen hiermee recht aan de originele structuur en gedachtengoed van het plan.

### Bouwstenen

Het bestaande wijkontwikkelingsplan Mooi Mosterdhof 2030 gebruiken wij als onderlegger. De vier wijktafels hieruit hebben wij vertaald in de vier ruimtelijke dragers. Zo kunnen we goed gebruik maken van de kennis van de bewoners en het werk dat zij verzet hebben. Middels het uitwerken van de bouwstenen dragen de bewoners zelf bij aan deze revitalisering van de wijk.



### De vier dragers

Randpark - Wijk uit z'n schulp: De eerste drager is een nieuw randpark rond de wijk, dat bewoners ruimte geeft om eigen initiatieven te ontplooiën. Het park sluit aan op de IJssel, rivierklimaatpark, en draagt bij aan waterbeheer en ecologische footprint van de wijk. Tweede strangen/ groene straten - Fris en fruitig: Als tweede maken wij de straten groener en klimaatadaptief, autogebruik wordt duurzamer en het groene netwerk fijnmaziger. Toekomstbestendige woningen - Klaar voor de toekomst: Een serie maatregelen wordt ontwikkeld voor de transformatie van woningen en garages in groene, duurzame en energieneutrale typologieën. Hofjes - Aandacht voor elkaar: Tot slot revitaliseren we de hofjes om de sociale cohesie en ruimtelijke kwaliteit in de wijk te vergroten. Met dit masterplan, dat uitgaat van ruimtelijke flexibiliteit en sociale participatie, kunnen we 'Samen bouwen aan Dynamisch Mosterdhof 2.0'.



### Jury

**“Dynamisch Mosterdhof 2.0 geeft blijk van historisch bewustzijn. Er wordt respectvol met de wijk omgegaan. Het plan getuigt van grote precisie en ontwerpkracht.”**



### Team samenstelling

Dingeman Deijs, Dingeman Deijs Architects  
Dennis Koek, Dingeman Deijs Architects  
Patrick Mc Cabe, REDscape Landscape Urbanism  
Bas Poppe, REDscape Landscape Urbanism

## Horizon

### Van wijk achter de dijk naar wonen in de uiterwaard



Mosterdhof is een bijzondere wijk met een bijzondere historie. Dichtbij winkels, NS-station en de Arnhemse binnenstad én pal aan de uiterwaarden van de IJssel. Deze kwaliteiten versterken met de bewoners aan het roer, is de leidraad voor Plan Horizon.

Kant-en-klare plannen vind je niet bij Team Arnhem. Ontwerpen zit in ons bloed, maar we weten dat oplossingen alleen beklijven als ze breed gedragen worden en uitvoerbaar zijn. Daarom leggen we de focus op het proces en de rol van de bewoners. Het hoofddoel is in onze ogen: betrokken bewoners, aandacht voor klimaat en voor elkaar. De uiteindelijke inrichting van de wijk zien wij eerder als resultante - of als een middel om dit hoofddoel te bereiken. Wij maken het ons niet gemakkelijk. De bewoners snakken ernaar om aan de hand meegenomen te worden. Toch denken wij dat onze aanpak tot betere resultaten leidt. Het hoeft niet lang te duren...

#### 2021

Al in 2021 ligt er een inrichtingsplan voor de openbare ruimte, opgesteld met bewoners. Het plan verheldert de wijkstructuur en versterkt de historische kwaliteiten, bijvoorbeeld de gescheiden routes voor auto's en langzaam verkeer. Laaghangend fruit werkt als vliegwiel: elektrische deelauto's, een gereedschapskist voor woningverbetering, experimenten voor vergroening van straat en hofje, een digitaal wijkportaal. Of heel eenvoudig: een boom planten voor ieder nieuwgeboren Mosterdhoffertje. Door samenwerking bespaarde onderhoudsbudgetten keert de gemeente uit aan het wijkbedrijf. Uit het een vloeit het ander, een buurtklusbedrijf en misschien wel het allermooiste: een buurthorecabedrijf in het nieuwe sociale wijkhart 't IJsselhuis.

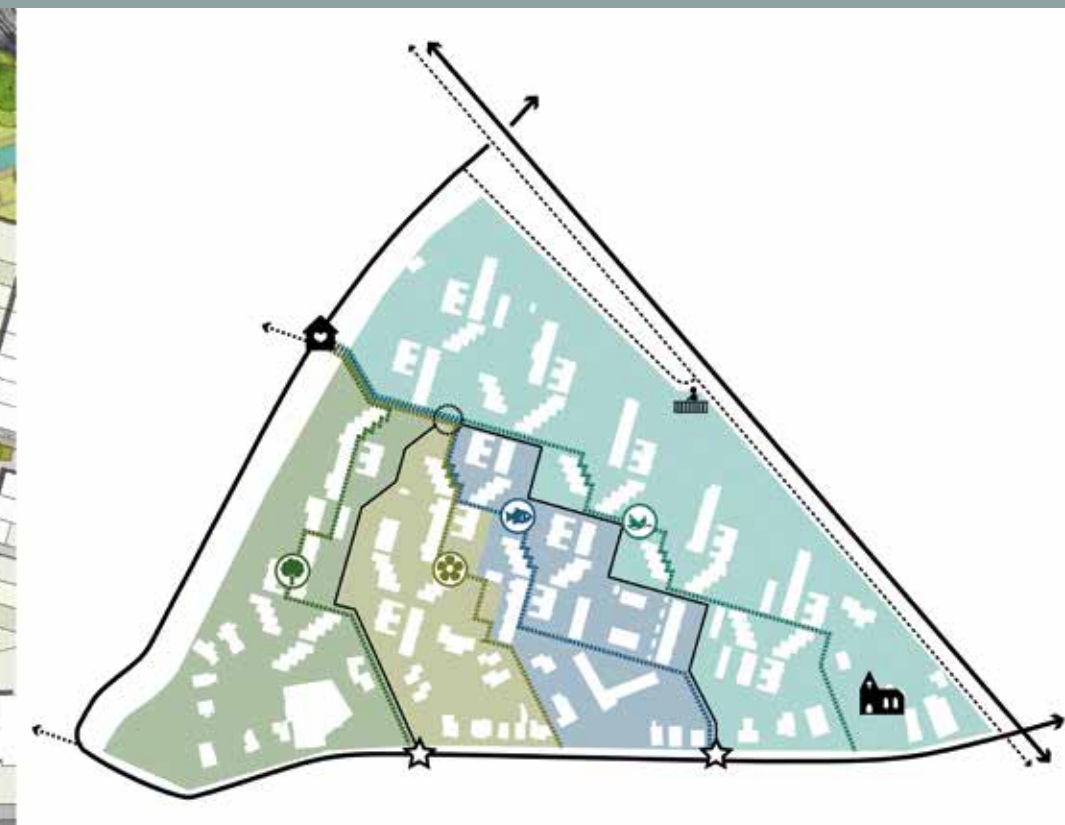


#### 2032

In de speciale uitgave 'Horizon - 60 jaar Mosterdhof' zijn onze gedachten samengebracht. De Mosterdhof is nu groen en groots. Buurtmoestuinen, bomen, hagen en minder parkeren - wie door de buurt wandelt ervaart die al lang niet meer als stenig en saai. De nieuwe wijkentrees zijn klaar. De bomen-, vissen-, bloemen- en vogelwandelroutes zijn de nieuwe strangen, verwijzend naar het oorspronkelijke ontwerp.

#### 2047

Hoe zal de wijk er rond 2050 uit zien? Best mogelijk dat het een groene idylle is. De Mosterdhof kruipt niet langer huiverig weg achter de dijk, maar is een zelfbewuste buurt in de uiterwaard.



### Jury

**“Het team van Horizon stelt geen blauwdruk voor, maar een perspectief: een proces waarin bewoners centraal staan bij de opgaven voor de Mosterdhof. Een enthousiaste presentatie, met nadruk op actie en al doende leren.”**

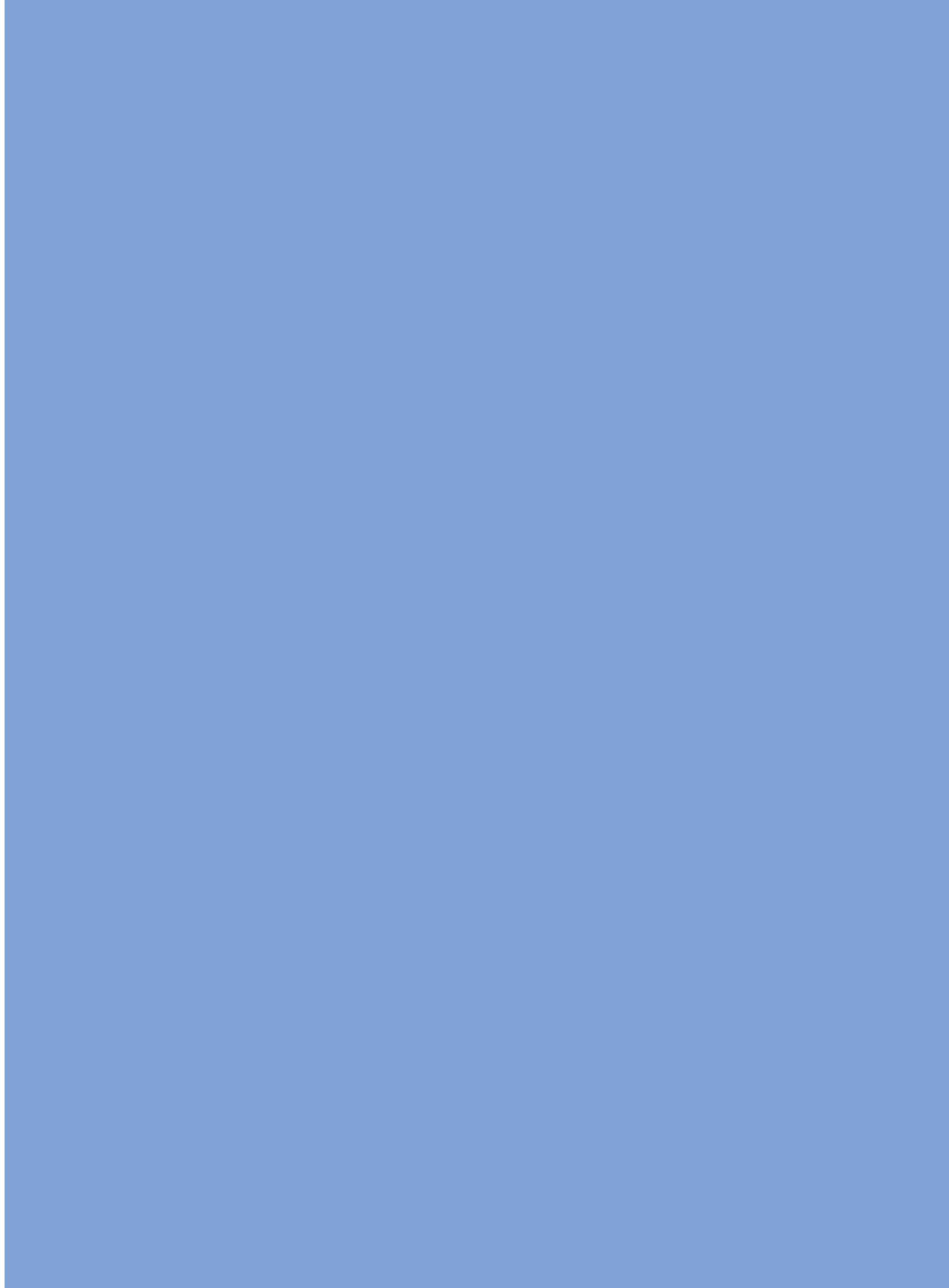


#### Team samenstelling

Guido IJntema, Buro SRO  
Peter Groot, H2A  
Berry Kessels, Wijkontwikkelaar & Moderator  
Lars Schothuis, Buro SRO  
Edwin Verdurmen, Studio Earth



- Rotterdam **Beverwaard**
- Den Helder **Julianadorp**
- Emmen **Bargeres**
- Haarlem **Schalkwijk**
- Tilburg **Noord**
- Vlaardingen **Westwijk**
- Westervoort **Mosterdhof**



**Klopt,  
hier  
liggen  
kansen**

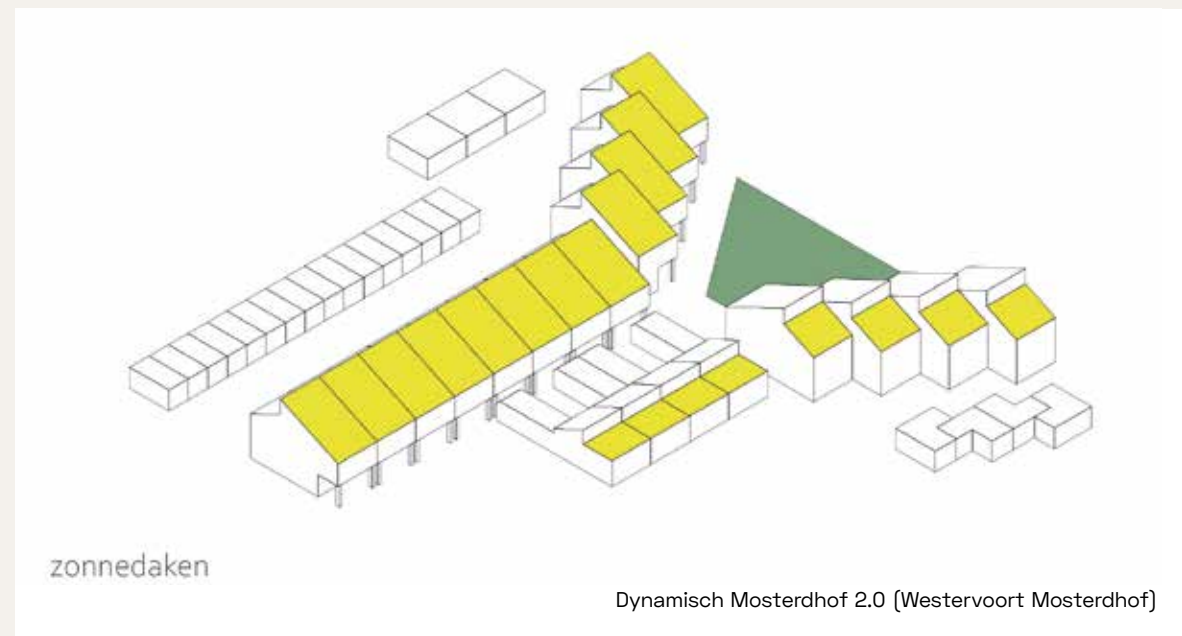
[www.panoramalokaal.nl](http://www.panoramalokaal.nl)



# We missen een ontwerptaal voor energie

Analyse

We hebben de neiging om de energietransitie als een kostenbesparing te presenteren, zegt Boris Hocks, maar dat is het niet. Benadruk daarom veel meer de kwaliteit die het kan opleveren.



## Wat is de rol van ontwerpers in de energietransitie?

'Als ontwerpers missen we nog een gezamenlijke taal voor de energietransitie,

zoals we die voor water, groen of verkeer wel hebben. Energie doen we er pas sinds kort bij. We hebben inmiddels een beetje ervaring met verduurzaming op het niveau van een huis of een bouwblok. Maar hoe

dat zich verhoudt tot de schaal van een wijk, de stad, de regio, of zelfs tot Nederland, dat is veel moeilijker voor te stellen.

'Toch is het belangrijk om daar goed over na te denken. Een warmtenet bijvoorbeeld, kan alleen rendabel zijn als je veel afnemers hebt. Dan kun je bewoners niet altijd de vrije keuze laten voor een eigen warmtepomp. Een ander voorbeeld: we gebruiken nu vaak hoogwaardige warmte afkomstig van fossiele industrie voor warmtenetten. Wat gebeurt er als we overstappen op een duurzame, laagwaardige warmtebron zoals van een datacenter? Dan moeten woningen veel beter geïsoleerd worden.'

## Hoe kun je de bewoners meenemen in deze plannen?

'Bewoners zullen er qua financiën niet op vooruit gaan. De energietransitie is niet gratis en gaat zeker geen geld opleveren. Betaalbaarheid voor lagere inkomens is dus een aandachtspunt. Wat bewoners er wel voor terugkrijgen is een mooiere wijk, en een kwalitatief beter huis, dat comfortabeler gestookt is. Ontwerpers voelen zich misschien gedwongen om duurzaamheid als primaire opgave te zien, maar ze moeten het verkopen als leefkwaliteit. Bewonersparticipatie moet veel meer gaan over die kwaliteit.'

## Wat zou je de ontwerpers als tips mee willen geven?

'Soms mogen de plannen ambitieuzer: het isoleren van woningen is altijd een goed idee, dus zet daar meer op in. En auto's kosten ongeveer evenveel energie als een huis, dus beperk het aantal auto's in de wijk liever. Waarom zou je niet meer inzetten op autodelen, de fiets en het ov? Ook dat is een ruimtelijke opgave.'



'Energieopwekking in het buitengebied biedt kansen voor de stadsrand: aquathermie, windmolens, zonneparken. Je kunt zelfs aan dynamische parklandschappen denken, waar water en groen bij elkaar komen. We zagen mooie, ambitieuze plannen voorbijkomen, maar vaak waren die niet erg realistisch. Beheer en onderhoud kosten altijd geld, dus zelfs een verduurzaamde wijk kost geld en levert niets op. Met biogas kun je nooit een hele wijk verwarmen, bijvoorbeeld. En aquathermie is mooi, maar daar heb je wel bewegend water voor nodig.'

'Bedenk bovendien dat iedere keuze een ruimtelijk effect heeft. Een warmtepomp neemt ruimte in, net als batterijen voor de opslag van zonne-energie. Als je overstapt op *all-electric* heb je een zwaarder elektriciteitsnetwerk nodig, en ga zo maar door. Die ruimtelijke vertaling beginnen we pas net in de vingers te krijgen. Met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Nationaal Programma RES proberen we daar nu een gezamenlijke taal voor te vinden, zodat we van elkaar kunnen leren.'



Boris Hocks is ontwerper en directeur van Generation Energy. Hij is expert in energie en ruimte. Wij vroegen hem met die bril naar de ontwerpplannen te kijken.

# Tijdlijn

Start



Juli 2019

**Oproep Panorama Lokaal** aan gemeenten en woningcorporaties. Inspiratiebron is Panorama Nederland, een optimistisch toekomstbeeld voor Nederland.



September 2019

**14 gemeenten melden zich aan.**

Ze vormen een lokale coalitie met andere partijen en dragen een locatie aan. Een jaren 60-80 wijk plus het buitengebied.

Oktober 2019

**7 gemeenten geselecteerd** tijdens de Dutch Design Week die onder de vlag van Panorama Lokaal hun eigen ontwerprijvraag mogen lanceren.



Januari 2020

**147 inzendingen.** Iedere jury kiest drie teams voor de ontwerpfase. De teams ontvangen hiervoor een vergoeding.



December 2019

**7 prijsvragen worden gelanceerd.**

Multidisciplinaire ontwerpteams kunnen inschrijven met een motivatie en portfolio.



Oktober-november 2019

Tijdens **Panorama Sessies** worden uitdagende uitvragen geformuleerd, samen met bewoners, experts en het CRa. Een stevige basis voor verdere samenwerking.



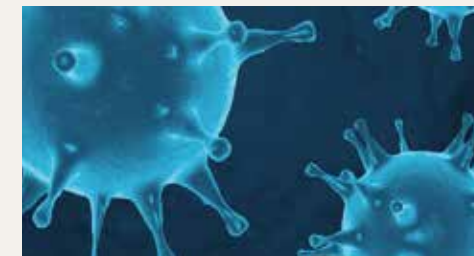
Februari 2020

**Gezamenlijke kickoff** voor ontwerpteams, lokale coalities met wethouders en initiatiefnemers.



Maart 2020

Tijdens **eerste Ateliersessies** maken de teams kennis met de wijk, de bewoners en andere betrokkenen.



Maart-mei 2020

**Corona.** De uitschrijvers van de zeven prijsvragen besluiten samen om de tweede Ateliersessies en de jurering uit te stellen.



Juni-juli 2020

Tijdens **tweede Ateliersessies** presenteren teams hun tussenstand. Volledig digitaal of op hybride bijeenkomsten. Teams krijgen constructieve feedback. Op 14 juli dienen ze hun plannen in.

Wordt vervolgd



Oktober 2020

**Publicatie en advies** van het College van Rijksadviseurs aan de initiatiefnemers van de prijsvraag en de zeven gemeenten.



24 september 2020

**Bekendmaking winnaars** vanuit theater Meervaart in Amsterdam.



Augustus-september 2020

**Jurypresentaties.** Door aanwezigheid van publiek bij de presentaties dragen ook deze bijeenkomsten bij aan het vergroten van het draagvlak in de wijk en bij de lokale coalities.



# Je maakt mensen niet enthousiast met een excelsheet

Analyse

Ontwerpers bezitten de verbeeldingskracht om integrale opgaven ruimtelijk te koppelen, maar een goede financiële onderbouwing ontbreekt vaak. Het hoeft niet op de komma, maar zorg wel dat het realistisch is, zegt Maarten van Poelgeest.

## Wat viel je op aan de ontwerpplannen?

'Vooropgesteld, ontwerpers zijn geen planeconomen, dus ik verwachtte geen doorwrochte financiële onderbouwingen. Dat is in deze fase van het ontwerpproces ook niet nodig. Wel moeten de plannen financieel realistisch zijn. Ik kwam toch veel wensdenken tegen, zoals veel nieuwbouw in krimpgebieden. Het risico daarbij is dat je woningen niet verkocht krijgt en erg moet gaan zakken in de prijs. Ik zag ook prognoses van rendementen op investeringen in woningen van wel 450 procent! Dat is niet erg realistisch. Maar ik zag zeker ook goede plannen voorbijkomen, zoals voor een wijkbedrijf in Tilburg. Leuk, begin daar gewoon mee, zou ik zeggen, wellicht eerst klein met bijvoorbeeld tien mensen. En het plan in Beverwaard, om een probleem als verzilting

te koppelen aan de energieopgave, vond ik origineel, alleen had ik wel twijfels over de rekenkant.'

## Hoe kun je ook andere kosten en opbrengsten meenemen in een gebiedsontwikkeling?

'In de gebiedsontwikkeling worden investeringen doorgaans terugverdiend door gronduitgiften. Kosten en baten worden rond gerekend in een grondexploitatie of 'grex'. Maar een 'grex' vat lang niet alle kosten en opbrengsten, denk aan de kosten die je bespaart in een gezondere leefomgeving. Eigenlijk zou je gemeentelijke middelen veel meer willen bundelen, bijvoorbeeld de sociale budgetten met de ruimtelijke budgetten. Ik noem dat een 'trex' of transformatie exploitatie. Wat zo'n 'trex' ook zou kunnen doen, is



De makers van Tilburg Noord (Tilburg Noord)

private investeerders meekrijgen. Denk aan ontwikkelingsmaatschappijen waar bewoners aandelen in nemen, zelf of via woningcorporaties. In plaats van privaat bezit zoals je huis, zou je dan aandelen hebben in de wijk. Zo deel je de risico's, maar ook de winsten. Waar je ook aan kunt denken is het betrekken van zorgverzekeraars. In een deel van de wijken uit de prijsvraag is de levensverwachting aanzienlijk lager. Dan zou je een zorgverzekeraar mee willen nemen in revitalisering van de wijk en in willen zetten op preventie. Helaas zijn daar nog geen goede voorbeelden van in Nederland.'

## Hoe kun je, zonder goede voorbeelden, mensen toch enthousiasmeren voor dit soort plannen?

'Je maakt mensen niet enthousiast met een excelsheet maar met de inhoudelijke verhalen over de wijk, en daar heb je ontwerpers bij nodig. Zij maken de plannen waarmee je de boer opgaat. En dan moet je wel een clue hebben over het finan-

ciële verhaal, anders prikken investeerders daar zo doorheen. Maar de echte financiële uitwerking, die volgt later. Dat kun je alleen samen met stakeholders doen. De gemeente kan hierin de regie nemen, maar je moet oppassen dat niet iedereen afwachtend naar de gemeente kijkt. Beleggers kunnen hierin ook een rol spelen, zij investeren voor de langere termijn. Een ontwikkelende belegger als Amvest investeert veel in Almere-Duin om het duinlandschap aan te leggen. Die kosten verrekenen ze pas veel later. Dat kan alleen omdat ze koersen op de lange termijn.'



Maarten van Poelgeest is oud-wethouder van Amsterdam, voorzitter van de Klimaattafel gebouwde omgeving, en partner bij Andersson Elffers Felix, bureau voor maatschappelijke vraagstukken. Hij toetste de ontwerpplannen op financiële onderbouwing.

# Combineer de ruimtelijke met de sociale blik

Analyse



Het is mogelijk bewoners bij abstracte klimaatdoelen te betrekken. Ontwerpers hebben hier een belangrijke sleutel in handen, zegt Madeleen Helmer. 'Zij kunnen schoonheid toevoegen en beleving creëren, met oog voor de menselijke maat.'

## Wat viel je op aan de ontwerpplannen?

'Deze prijsvraag heeft ontwerpers vooral gestimuleerd om vanuit een ruimtelijke blik te ontwerpen en dat te combineren met een sociale blik. Dat is best lastig. Zo is er in de plannen veel aandacht voor groen en water in de wijk. Dat is goed voor klimaatadaptatie, het tegengaan van wateroverlast en hittestress. Bovendien draagt het bij aan een leefbare en gezonde wijk. Maar ik miste soms aandacht voor verbetering van de eigen woning, die voor bewoners minstens zo belangrijk is. Hitte in de woning is vaak nog een blinde vlek. Woningen in bloemkoolwijken zijn doorgaans slecht geïsoleerd. Zijn ze wel geïsoleerd dan kunnen het weer oventjes worden, omdat de warmte er bij een hittegolf niet uit kan. Mijn advies is: erken dat die spagaat er is en dat je niet kunt kiezen tussen ruimtelijk of sociaal. Zoek de sociale expertise op als je die zelf niet in huis hebt.'

## Hoe kun je bewoners meenemen in voorstellen voor klimaatadaptatie?

'Klimaatadaptatie zelf kan nooit leidend zijn in ontwerpplannen voor een wijk. Voor de meeste bewoners is dit te abstract en niet hun eerste zorg. Je moet ingrepen vanuit het perspectief van de bewoners voorstellen en met hen ontwikkelen, anders is je route kansloos. Een leefbare, gezonde en groene leefomgeving - met een wadi die ook water bergt - of een koele woning in de zomer tegen hittestress worden begrepen en gewaardeerd.'

'Voor ontwerpers is klimaatadaptatie geen gemakkelijk onderwerp. Het beperken van de gevolgen van verzilting, verdroging, bodemdaling en hittestress hebben we nog niet in de vingers. In Nederland zetten we tot nu toe vooral in op water-

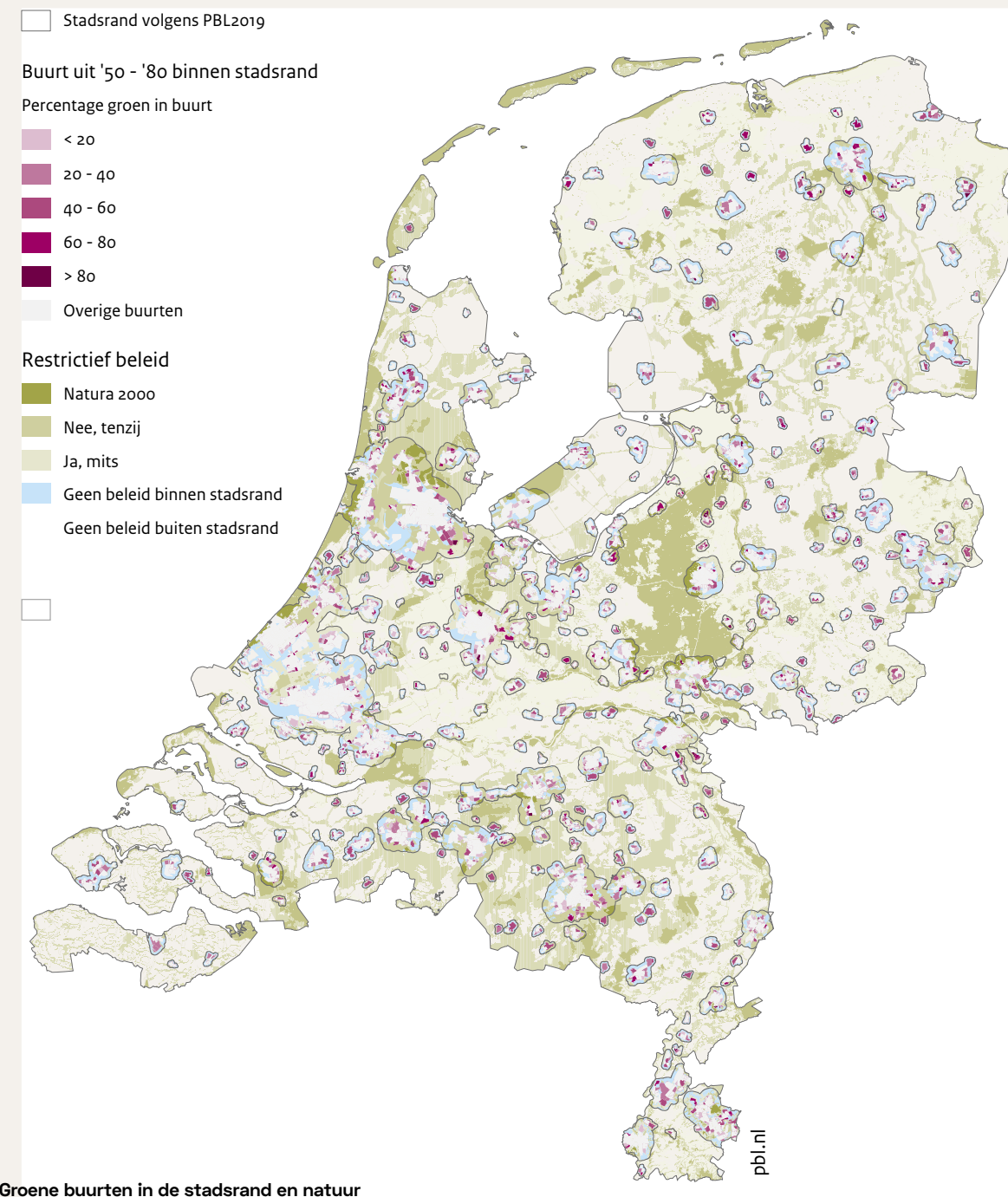
beheer en de dijken: hoe beschermen we Nederland tegen de zee en rivieren? Hoe voeren we water af bij hoosbuien? Nu komen daar lage rivierstanden, lage grondwaterstanden, droogte, stijgend zeewater en verzakkingen bij. Ook hitte is een belangrijk nieuw thema.'

## Biedt de stadsrand voordelen voor klimaatadaptatie?

'Het mooie van de stadsrand is dat er veel ruimte is, bijvoorbeeld voor wadi's en getijdeparken. Zo'n tijdelijke waterbuffering geeft gelijk een andere dynamiek aan wijkparken die nu vaak slecht gebruikt worden. Ik was onder de indruk van de plannen voor de Mosterdhof en Beverwaard, met mooie groene verbindingslijnen. Je ziet nu met corona hoe belangrijk mensen de nabije natuur vinden. En in Emmen sprak het plan voor een beek door de wijk me aan. Dat draagt bij aan klimaatadaptatie, biodiversiteit, leefbaarheid, en het is een goede impuls voor de wijk. Dat is voor mij echt de meerwaarde van ontwerpers: ze kunnen schoonheid toevoegen aan beleidsopgaven; waarde en beleving creëren, met oog voor de menselijke maat.'



Madeleen Helmer is senior project-leider klimaatadaptatie bij Klimaatverbond Nederland. Ze bekeek de ontwerpplannen vanuit het perspectief van klimaatadaptatie en vanuit het perspectief van bewoners.



#### Groene buurten in de stadsrand en natuur

Op de kaart is te zien dat een aantal woonwijken uit de jaren 60-90 een zeer groot percentage groen heeft dat tevens nauw aansluit op het Natuurnetwerk Nederland en zelfs de Natura 2000-gebieden. Deze buurten hebben een schakelpotentie voor 'natuur in de stad' en 'stadsnatuur als leefgebied voor dieren- en plantensoorten in de Nederlandse natuur'.

# De wijk als schakelzone tussen stad en land

Analyse

Tekst: Like Bijlsma en Leo Pols

Kaarten: Frank van Rijn

Het Planbureau voor de Leefomgeving analyseerde de inzendingen van Panorama Lokaal en ziet kansen voor de ontwikkeling van een nieuw experimenteel woningbouwprogramma voor de stadsranden, gericht op duurzame, lokaal verankerde leefomgevingen.

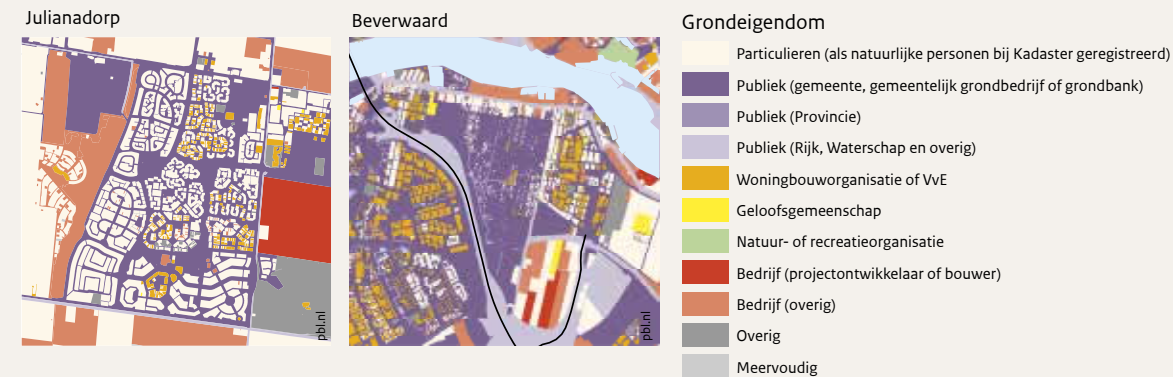
In een eerdere studie onderzochten we de beleidspositie van de stadsranden die buiten de stedelijke contouren liggen<sup>1</sup>. In deze bijdrage kijken we naar de stadsrand die nog net binnen de stedelijke grens ligt: woonwijken op de overgang van stad naar land. Aan de hand van de inzendingen gaan we in op de schakelfunctie van de wijk: de manier waarop ze een verbinding kunnen vormen tussen het ommeland en het stadscentrum.

*Waar liggen interessante mogelijkheden? Wat zijn belemmeringen? En welke beleidsvragen zien we vervolgens voor stadsranden in Nederland?*

Naast sociaaleconomische krachten zijn ook de morfologische opzet en grond-eigendom bepalend voor de transforma-

tiemogelijkheden binnen een wijk<sup>2</sup>. In een paar wijken zien we veel aaneengesloten publiek eigendom (zoals in Beverwaard), in andere juist een gedifferentieerde mix van private eigenaren en corporatiebouw (Julianadorp). Grote wijken, zoals Schalkwijk, kennen zowel aaneengesloten als versnipperde eigendomspatronen. Dergelijke verschillen zijn enorm belangrijk voor de te kiezen transformatiestrategie. Hoe meer het eigendom is gebundeld en in bezit is bij (semi-)publieke partijen, des te groter de mogelijkheden voor structurele ingrepen. Denk aan aanpassing van de bebouwingstypologie, de verhouding tussen wonen en werken, en aan verdichting en vergroening. Wanneer bezit is verspreid over particulieren en bedrijven

### Eigendoms patronen, voorbeeld van gespikkeld en aaneengesloten bezit



liggen incrementele bottom-up transformatiestrategieën meer voor de hand.

Een belangrijke schakelpotentie zit in de ruim bemeten groene ruimte in parken, plantsoenen en tuinen in de suburbane woonwijken langs de stadsranden. Qua percentage groen verschillen ze onderling niet zoveel, wel zien we een afname in het gemeentelijke eigendom van dat groen, van 50% in 1950 naar minder dan 40% in de periode na 1990. De diversiteit aan eigenaren stijgt geleidelijk. Het groen is ooit voor het doorsnee gezin ontworpen, maar inmiddels is er een grotere variatie in huishoudens ontstaan, die vraagt om een grotere verscheidenheid in woonvormen.

De opzet van de meeste wijken biedt daarvoor ruimte: veel grotere woonblokken liggen op enige afstand van elkaar in het ruim bemeten en soms maar matig gebruikte groen. De ontwerpers gaan daar bijna allemaal mee aan de slag: er worden woningen toegevoegd voor kleine huishoudens en ouderen en geëxperimenteerd met het combineren van wonen en werken. Het groen zelf wordt voorzien van nieuwe parkconcepten en verbonden met het omliggende landschap. Verdichting kan ten koste gaan van het groen, maar dat hoeft niet zoals sommige ont-

werpen laten zien. In de inzendingen zien we de volgende voorstellen voor vergroting van de diversiteit en invulling van de 'schakelfunctie' van de randwijken.

#### Landschappelijke verbindingen maken

Vooraf in wijken dichtbij duinen en rivieren zijn ontwerpers aan de slag gegaan met de 'kracht' van het aangrenzende landschap: daar worden structurele nieuwe verbindingen gemaakt. In sommige wijken liggen verbindingen met het groen minder voor de hand, of waren wellicht de lokale stakeholders meer gericht op het oplossen van problemen binnen de eigen wijk. Daar blijft de toegang tot het landschap en voorzieningen onderbelicht, en worden geen relaties gelegd tussen het stadscentrum en het omringende landschap. Andere ontwerpen laten juist weer zien dat het anders kan: ook bij stadswijken waar het landschap minder tot de verbeelding spreekt zijn 'schakels' denkbaar. Er is altijd wel iets in de wijk te vinden dat kan worden opgewaardeerd tot schakel, zowel fysiek, programmatisch, als in het beheer, waardoor de wijk haar ligging beter benut en een nieuwe positie krijgt in de stad of zelfs de regio. De culturele assen die voorgesteld worden in een van de inzendingen voor Beverwaard kunnen bijvoorbeeld deze functie vervullen.

We zien dat de meeste ontwerpers het omliggende landschap bereikbaar maken door barrières weg te halen en nieuwe verbindingen te maken: het landschap wordt fysiek de wijk ingetrokken door (bijvoorbeeld) waterlopen in de wijk door te trekken en uitzichtpunten te maken; het omliggende landschap wordt als concept herhaald in het wijkpark (wijklandgoed Bargerres) of er wordt een nieuwe 'landelijke' identiteit geformuleerd in een zone rondom de wijk (Julianadorp). Woningbouw wordt hier gecombineerd met voedselproductie, zorg en ondernemerschap met nieuwe beheersvormen.

#### Verdichten en differentiëren

Ook voor de huidige woningbouwopgave is de stadsrand interessant. Bijvoorbeeld om een diverser woonmilieu aan te bieden, met voorzieningen die passen bij de hedendaagse samenleving, zoals werkcafés, nieuwe opvangconcepten en ouderenvoorzieningen. Verdichting van de stadsranden ligt voor de hand op plekken die goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer. Ook is het interessant nieuwe woonconcepten te ontwikkelen waarbij mobiliteit, werk en klimaat integraal onderdeel van de opgave zijn. Daarbij wordt het belangrijker dat het gemeentelijk beleid ruimte biedt aan bewoners om hun eigen plek te creëren, zoals de voorstellen in Schalkwijk en Tilburg Noord laten zien.

Bij verdichting is behoud en versterking van de aanwezige groenstructuren essentieel. Nu ook de binnensteden steeds meer verdichten kan een directe uitloop naar het buitengebied de leefkwaliteit in het centrum enorm opkrikken. Om dit voor elkaar te krijgen zullen de stadsrandwijken zich moeten 'openen' om hun strategische positie als schakel verder te kunnen uitbuiten. Daarbij is het niet zozeer van belang hoeveel woningen in een bepaalde wijk bijgebouwd kunnen

worden. Voor het identificeren van de groene schakelpotentie is naast de morfologische opzet van de wijk de relatieve ligging ten opzichte van de beschermde groenstructuren van cruciaal belang: hoe dichterbij een natuurgebied, des te strategischer het groen in de wijk wordt.

#### Betrek niet-publieke (kleinere) grondeigenaren

Veel grond in stadsrandzones is in handen van publieke partijen. In de PBL-studie 'Stadsranden, schakelzones tussen stad en land' (2018) constateerden we dat in sommige stadsrandzones, met name langs de kust en grenzend aan de grote natuurgebieden als de Veluwe, restrictieve groengebieden in handen zijn van de Rijksoverheid en de provincie. In een aantal voormalige Rijksbufferzones, bijvoorbeeld rondom Rotterdam en ten noorden van Amsterdam, hebben daarnaast ook boeren een omvangrijk gedeelte van de restrictieve grond in handen. Dat betekent dat hier natuurontwikkeling plaats moet gaan vinden met meerdere partijen.

Als we naar de wijken aan de binnenzijde van de stadsranden kijken, zien we dat veel openbare groenstructuren in bezit zijn van de gemeente, maar ook dat een groot deel van het groen in handen is van particulieren, verenigingen en stichtingen. Dat betreft uiteraard privétuinen, maar ook losse weilandjes, sportvelden en volkstuinten. Voor het vormgeven van de wijk als schakelzone is het dus van belang ook de niet-publieke (kleinere) eigenaren te betrekken. De voorstellen voor Julianadorp betrekken bijvoorbeeld al het golfterrein, toeristisch gebied en sportvelden meer bij de wijk.

#### Herpositionering van de stadsrand

In de Panorama Lokaal inzendingen zien we ook andere pogingen om de randwijken uit hun isolement te halen: via

aantakking aan een regionale infrastructuur (Schalkwijk), waardoor de wijk een centralere positie in het stedelijk veld verwerft. Een andere herpositionering betreft het vernieuwen van de buurt-economie, door sociaal-economische verbindings- en verbindingen te leggen tussen bijvoorbeeld zorgvoorzieningen (Tilburg Noord), groenbeheer of agrarische activiteiten (Den Helder). Als laatste zien we veranderingen in de identiteit van de wijk. Het bestaande suburbane karakter wordt dan aangepast door het toevoegen van een nieuwe ontwerplaag, met ofwel stedelijke ofwel landschappelijke aspecten. Soms wordt op een meer conceptuele wijze voortgebouwd op de bestaande aspecten van jaren 70 suburbaniteit, zoals collectiviteit en kleinschaligheid.

## Kansen voor stadsranden

### Kansen voor omgevingsbeleid

Wat uit de prijsvraag naar voren komt is dat de stadsrand altijd een schakelzone kan zijn tussen stad en land en dat die schakelfunctie op veel manieren kan worden ontworpen. Er is genoeg inspiratie en het wordt nog beter wanneer er een regionaal programma aan toegevoegd wordt. Dat is niet de taak voor ontwerpers. Dat doen de makers van het omgevingsbeleid: de provincie met hun Omgevingsvisies en -verordeningen, gemeenten met hun Omgevingsplan.

**In de huidige Omgevingsvisies en -plannen van provincies en gemeenten wordt de potentie van de stadsrand echter nog sterk onderschat.**

In de huidige Omgevingsvisies en -plannen van provincies en gemeenten wordt de potentie van de stadsrand echter nog

sterk onderschat. De provincie kan veel betekenen door in haar omgevingsverordeningen doelstellingen voor Natura 2000-gebieden (uitbreiding en verbetering van Habitats), klimaatadaptatie (meer water) en klimaatmitigatie (CO<sub>2</sub>-vastlegging) te koppelen aan de sociaaleconomische ontwikkelingsdoelen van de wijken aan de randen van de stad. Denk aan het ontwikkelen van nieuwe woonculturen en specifieke voorzieningen, en het mengen van wonen, werken en recreëren.

Ook natuurinclusieve verstedelijking staat nu hoog op de agenda, net als natuurinclusieve landbouw en opwekking van hernieuwbare energie. Waarbij 'natuurinclusief' wordt uitgewerkt in verbetering van condities voor leefgebieden voor planten en dieren zoals aanpassing van het waterbeheer, bieden van broedgelegenheid en stimuleren van insecten. Ook bouwen met minder belastende materialen, zoals hout, past daarin. Meer hout vermindert de CO<sub>2</sub> uitstoot. Sterker nog: er wordt CO<sub>2</sub> opgeslagen. Zo'n borging in het omgevingsbeleid biedt gemeenten de kans om daar in hun stadsontwikkeling invulling aan te geven. Zo wordt niet alleen bijgedragen aan regionale (en nationale) doelen, maar worden de wijken er ook beter van.

### Kansen meekoppelen met regionale beleidsdoelen

Een schakel tussen stad en land is meer dan een op zichzelf staande structuur of een element. Wat opviel bij de inzendingen was de lokale focus. Regionale potenties werden nauwelijks benut en ook relaties met naastgelegen regionale beleidsprogramma's voor bijvoorbeeld energie, water en landbouw werden niet gelegd. Binnen de wijk werden wel nieuwe parkconcepten benoemd zoals een 'landshipspark', maar in de meeste gevallen



Vlaardingen Westwijk

werden de concepten niet verbonden aan een regionale opgave buiten de wijk.

Stadsranden hebben bijvoorbeeld een regionale betekenis voor de biodiversiteit. Als je het Natuurnetwerk Nederland via 'groene schakels' in stadsranden en randwijken verbindt met het groen in de stad nemen de relaties tussen de verschillende natuurlijke leefgebieden in de stad en de natuurgebieden daarbuiten toe. Natuurnetwerk Nederland en 'Natuur in de stad' worden één geheel dat meer is dan de som der delen. Het kan zelfs bijdragen aan de instandhoudingsdoelstellingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn voor de Natura 2000-gebieden, mits in een goed ontwerp biodiversiteit en recreatie in balans zijn. Zo komen mensen uit de stad gemakkelijker in de natuur, en hebben ze in hun buurt voldoende groene ruimte voor zowel ontmoeting, beweging als contemplatie. In het huidige tijdsgewricht van COVID-19 is dit een essentiële leefomgevingskwaliteit gebleken.

Een andere kans is het beschouwen van de landelijke beleidsdoelen voor het bouwen van 1 miljoen woningen op het niveau van de stadsranden. Welke locaties hebben een strategische positie en kunnen (regionale) beleidsdoelen voor wonen, werken, natuur en klimaat aan elkaar koppelen? En op welke wijze kan deze koppeling tot stand worden gebracht in gebieden met een hoge en lage druk op de woningmarkt? Hoe kunnen lokale partijen en burgers hierbij betrokken worden? Een aantal inzendingen tonen mogelijke antwoorden. Wij zien kansen voor de ontwikkeling van een nieuw experimenteel woningbouwprogramma voor de stadsranden, dat zich richt op het maken van duurzame, lokaal verankerde leefomgevingen.

1) PBL (2018) Stadsranden schakelzones tussen stad en land

2) RPB (2008) Transformatiepotentie met behoud van stedenbouwkundige identiteit

## Colofon

### Prijsvraag

De ontwerpprijsvraag Panorama Lokaal is een initiatief van het College van Rijksadviseurs, in samenwerking met het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Aedes, Staatsbosbeheer en Architectuur Lokaal.

De ontwerpprijsvraag is uitgeschreven conform het Kompas Light Prijsvragen dat is ontwikkeld door Architectuur Lokaal.

### Projectteam CRa

Rutger Oolbekkink (projectleider Inbo)

Marcel van Heck (ARBM)

Simone Huijbregts (ARBM)

Lena Knappers (ARBM)

Rosa Stapel (CRa)

Merel Eijken (ARBM)

Nicoline Kok (ARBM)

Manon Poliste (Inbo)

Cilly Jansen (Architectuur Lokaal) secretaris van de jury's

### Projectleiders lokale coalities

Germa Streuding en Piet Ziel (gemeente Emmen)

Marian Engelbertink en Stijnie Lohof (gemeente Rotterdam)

Willem Stam (gemeente Den Helder)

Sander Geertsen (gemeente Westervoort)

Laura Bakema en Bouchra el Quartassi (gemeente Haarlem) en Ronald Camstra (Pre Wonen)

Annemoon Dilweg en Frank van Mil (gemeente Tilburg)

Paul Joormann en Marc Rous (gemeente Vlaardingen)

Wilt u meer weten over de inzendingen, lees dan verder op de website

[www.panoramalokaal.nl](http://www.panoramalokaal.nl)

### Productie magazine

#### (Eind)redactie

Saskia Naafs en Merel Eijken (ARBM)

Rutger Oolbekkink en Manon Poliste (Inbo)

Marijke Bovens (bureau Bovens)

#### Vormgeving magazine:

Ivo Schmetz (310k.nl)

#### Vormgeving infographics locaties:

Eline Hoftiezer (ARBM)

#### Fotografie:

Rufus de Vries (locatiefoto's Emmen, Vlaardingen, Rotterdam, Westervoort, Julianadorp en pagina 12), Gerritjan Huinink (locatiefoto's Tilburg en Haarlem, pagina 16-17 en binnenkant omslag), Kristiaan Asscheman (videostills groepsfoto's teams), Arenda Oomen (pagina 6-7).

#### Teksten interviews:

Marijke Bovens en Saskia Naafs

#### Drukker magazine:

Drukkerij Gewa B.V.B.A.

#### Huisstijl:

Walkie Talkie

### Contact

[www.panoramalokaal.nl](http://www.panoramalokaal.nl)

[info@panoramalokaal.nl](mailto:info@panoramalokaal.nl)

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden gereproduceerd of openbaar gemaakt zonder vooraf schriftelijke toestemming van de initiatiefnemers van ontwerpprijsvraag Panorama Lokaal.

Bij het gebruik van foto's en illustraties van derden is contact opgenomen met de auteurs. Dit sluit niet uit dat in enkele gevallen de exacte bron niet achterhaald kon worden, waarvoor verontschuldiging.

# Luister eens... klopt het nog?



