

‘Duurzame stedelijke ontwikkeling moet je groots aanpakken’

Rondetafelgesprek over duurzame stedenbouw

Na een stilte van enkele jaren staat ‘duurzame stedenbouw’ weer volop in de belangstelling. Niet alleen is het milieu weer terug als wereldwijd agendapunt, de economische crisis maakte een eind aan het jachtige bouwsucces en creëerde ruimte voor een pas op de plaats. Tijd voor een discussie met ontwerpers, beschouwers en beslissers over de stand van zaken en de mogelijkheden voor de toekomst. ‘Er is een momentum, en daar moeten we als ontwerpers gebruik van maken. De tijd is rijp om plannen ten uitvoer te brengen.’

Bert Bukman

Foto's Hans Dijksta

De aanleiding voor de rondetafelconferentie werd door Martin Dubbeling – organisator van de bijeenkomst namens de BNSP – in een aantal statements kernachtig samengevat. Kranten en tijdschriften, van *NRC Handelsblad* tot *Time Magazine*, staan vol over energie en duurzame ontwikkeling, stelde hij. Vergeleken met een jaar of vijf geleden is dat een groot verschil. Slechts twee thema's op dat gebied zijn in de ruimtelijke ordening de afgelopen jaren in Nederland succesvol gebleken: water en natuur en ecologie. Beide thema's zijn inmiddels verankerd in de wet- en regelgeving. Op het gebied van energie, leefbaarheid, verkeer en mobiliteit zijn geen noemenswaardige nieuwe visies ontwikkeld of vermeldenswaardige ontwikkelingen te noemen, anders dan de snelle opkomst van warmte-koudeopslag in de bodem en het aanleggen van grote windparken op zee. Daarnaast lijkt het concept 'cradle to cradle', duurzame ontwikkeling in een fris jasje, vaste voet aan de grond te krijgen.

Het is nu tijd voor een schaa sprong, een transitie, oordeelde Martin Dubbeling, stedenbouwkundige bij SAB in Arnhem. 'We moeten af van het idee dat duurzaamheid zich afspeelt op het niveau van individuele gebouwen. Niet langer energiebesparende woningen ontwerpen, maar wijken en bedrijventerreinen die energie produceren. Hierdoor breng je de productie van duurzame energie dicht bij de gebruikers. We moeten toe naar ingrijpende oplossingen op wijkniveau en naar een veel effectievere manier

Walther Lenting, adviseur duurzame energie-toepassingen: 'Grote kans dat de bewoners hun eigen windmolen op zaterdag gaan poetsen, in plaats van ertegen te protesteren.'



Hans Verspoor van het ministerie van VROM: 'We kunnen ook ruimte winnen ten koste van de auto. Onder de grond ermee en investeren in hoogwaardig openbaar vervoer.'



Nathalie de Vries van MVRDV: 'We zijn terughoudend om prangende problemen groots en meeslepend aan te pakken. Maar als je duurzame stedelijke ontwikkeling serieus neemt, dan moet je wel.'



'Hoe kan een stad zich omvormen tot een duurzame metropool? De ruimtelijke vertaling daarvan blijft volstrekt achterwege'

om de energie-infrastructuur te benutten. De centrale vraag daarbij luidt: wat moeten we nú anders doen om in 2020 goed op weg te zijn naar een CO₂-neutrale samenleving en naar klimaatbestendige steden?'

Te negatief

De locatie was in elk geval in orde: de brasserie van het Watermuseum in Park Sonsbeek in Arnhem serveerde een biologische maaltijd en de toiletten werden doorgespoeld met regenwater. Een mooie plek voor een rondetafelgesprek over duurzame stedenbouw, georganiseerd door de werkgroep Duurzame Stedelijke Ontwikkeling van de beroepsverenigingen BNSP en de NVTL.

Het gesprek vond plaats vanwege de tweede en herziene editie van het Voorbeeldenboek Duurzame Stedenbouw. 'De eerste editie was binnen een jaar uitverkocht', aldus een tevreden Antony Marcelis, zelfstandig landschapsarchitect en namens de NVTL naast BNSP'er Dubbeling de andere voorzitter van de werkgroep. 'Het boek was ook in het buitenland een succes. De aandacht die Al Gore losmaakte over de klimaatcrisis en de vernieuwde belangstelling voor duurzame ontwikkeling waren voor ons de aanleiding om het boek te actualiseren.'

In de eerste editie van het handboek staat ook het verslag van een rondetafelgesprek, met deels dezelfde deelnemers als in het Watermuseum. Destijds was er behoefte aan een nieuwe invulling van het begrip duurzame stedelijke

ontwikkeling, die nog te veel werd geassocieerd met woonerven en moestuintjes, zoals gespreksleider Jaap Modder het verwoordde.

'Duurzame stedelijke ontwikkeling is het op zodanige wijze ontwerpen, bouwen en inrichten, gebruiken en beheren van de stedelijke omgeving dat de schade voor de gezondheid en het milieu in alle stadia van het bestaansproces, van ontwerp tot en met sloop, zo veel mogelijk wordt beperkt', was destijds een gangbare definitie. 'Te negatief', oordeelde de Nijmeegse hoogleraar planologie Barrie Needham daarover. 'Dat kan heel anders. Je moet juist de nadruk leggen op de mogelijkheden tot verbetering die duurzame stedenbouw biedt. Duurzame stedenbouw kan een positieve impuls geven aan de omgeving. Dingen kunnen er mooier van worden. Het heeft ook te maken met continuïteit, in het landschap en in de stedelijke omgeving.'

Duurzame stedenbouw is stedenbouw die lang meegaat, was een van de conclusies in het rondetafelgesprek van toen. Zoals het stratenplan van Barcelona van Cerdà of de boulevards van Haussmann in Parijs, die al 150 jaar dienstdoen en die wellicht nog eens zolang dienst blijven doen. 'Duurzame stedenbouw is stedenbouw die lang meegaat én die blijft voldoen aan actuele eisen', preciseerde Barrie Needham. 'Het moet flexibel zijn, aan te passen aan maatschappelijke veranderingen. Anders heeft niemand er wat aan.'

Voor Hans Verspoor, verantwoordelijk voor

duurzame gebiedsontwikkeling bij het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM), is dit niet de volledige oplossing. 'Het algemene duurzaamheidsprincipe, dat er geen afwenteling plaatsvindt naar elders en toekomstige generaties, moet je niet uit het oog verliezen.'

Aan de stad binden

Jaap Modder, voorzitter van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en Barrie Needham, inmiddels met emeritaat, behoren zes jaar later in het Watermuseum tot de deelnemers aan het tweede rondetafelgesprek. De houdbaarheid van stedenbouw als factor voor duurzaamheid komt er opnieuw aan de orde. Maar Jaap Modder, ook nu weer gespreksleider, heeft eerst nog een ander thema dat hij aan de orde wil stellen. 'Wat mij bezighoudt, is dat de kwestie vooral wordt ingestoken vanuit het milieu', opent hij de discussie. 'Het gaat altijd over spaarlampen, minder autorijden en minder douchen. Hoe belangrijk dat ook mag zijn, – al ben ik zelf overigens geen liefhebber van spaarlampen, – de grote vragen komen niet aan bod. Hoe kan een stad zich omvormen tot een duurzame metropool? De ruimtelijke vertaling daarvan blijft volstrekt achterwege.'

Opnieuw blijkt er behoefte aan een begripsbepaling, maar dat kan nu kort blijven. 'Voor mij is het betrekkelijk eenvoudig', reageert Barrie Needham. 'Het gaat bij duurzaamheid om bestendigheid en goed omgaan met het milieu.'

Co Verdaas, gedeputeerde provincie Gelderland: 'Bij duurzame projecten is altijd een doel om de mobiliteit van de bewoners te beperken, terwijl dat natuurlijk niet lukt. Er wordt een wereldbeeld aan mensen opgedrongen, en dat is iets waar ik jeuk van krijg.'



Friso de Zeeuw, directeur bij Bouwfonds Ontwikkeling en Hoogleraar aan de TU Delft: 'Ik voel me wel thuis bij de drie P's van *people*, *planet* en *profit*. Het onderwijs blijft op dat vlak achter. Menig student leert nog steeds winderige pleinen ontwerpen waar niemand wil verblijven.'



Harm Post, directeur van Oostzee stedenbouw in Arnhem: 'Duurzaamheid strandt in planprocessen vaak in eindeloze discussies, door een gebrek aan kennis en door het ontbreken van de overtuiging dat het anders moet en anders kan.'



'Als samenleving moeten we de economie daarom zo inrichten dat het commercieel aantrekkelijk wordt om duurzaam te bouwen'

Dat is voor mij voldoende. De grote vraag is wel: hoe bereik je dat? Ik woon zelf in een wijk uit de jaren dertig. Die wijk zal nog wel vijftig of honderd jaar een geliefde wijk blijven. Heel duurzaam dus, de waarde ervan is bewezen. Maar komt dat door goede stedenbouw, goede architectuur of is het puur een kwestie van locatie?'

Een combinatie, menen de overige aanwezigen. In de Nederlandse steden zijn veel voorbeelden te vinden van oudere woonwijken en stadsdelen op goede plekken in de stad, die met zorg zijn ontworpen en gebouwd. De opeenvolgende generaties bewoners hebben dit altijd herkend en gewaardeerd. Voor veel wijken die tegenwoordig worden gebouwd, geldt dat veel minder. Dit vereist een brede strategische visie van zowel de opdrachtgevers als de ontwerpers. 'Beter gezegd, je moet zowel over een visie beschikken als over een praktische vertaling ervan', meent Nathalie de Vries van architectenbureau MVRDV. 'We bouwen in Nederland te monofunctioneel en de auto is nog steeds maatgevend. Binnenstedelijke locaties vragen om meervoudig grondgebruik en hybride oplossingen en kwaliteiten. Met een goede functiemenging kun je veel bereiken en kun je de kapitaalcrachtige middenklasse aan de stad binden. Hoe flexibeler je ontwerpt, hoe groter de kans dat het ooit gaat lukken in de minder eenvoudige buurten, niet alleen de nieuwbouw, maar ook de herstructureringswijken. Het is daarbij van belang dat lokale autoriteiten heldere keu-

zes maken over het ambitieniveau en daarop de regie voeren. We zijn door tegenvallende ervaringen, zoals de Betuwelijn, terughoudend om prangende problemen groots en meeslepend aan te pakken. Maar als je duurzame stedelijke ontwikkeling serieus neemt, dan moet je wel.'

Marktomstandigheden

'Ik voel me wel thuis bij de drie P's van *people*, *planet* en *profit*', voegt Friso de Zeeuw zich in de discussie. De topman van projectontwikkelaar Bouwfonds Ontwikkeling en hoogleraar gebiedsontwikkeling aan de TU Delft mist bij duurzame stedenbouw de factoren *people* en *profit* te vaak. 'Het onderwijs blijft op dat vlak ook hopeloos achter. Menig student op de TU leert nog steeds winderige pleinen ontwerpen waar niemand wil verblijven. Ook de economische onderbouw blijft in veel ontwerpen volstrekt onderbelicht. Wat de mensen willen, komt in het verhaal niet voor. In de architectuur is dat overigens wel aan het veranderen, er vindt een omslag plaats. Steeds meer architecten gaan het woord "gezellig" gebruiken, valt mij op. Dat is nieuw, en ik waardeer dat zeer.'

Barrie Needham: 'De vraag is natuurlijk: hoe lang gaat zo'n gezellige wijk mee? Dat is van belang. En als dat van meer factoren afhankelijk is dan van locatie, zoals we net vaststelden in het gesprek over mijn eigen woonwijk, dan moeten we daar arrangementen voor verzinnen. Als samenleving moeten we de economie daarom zo inrichten dat het commercieel aan-

trekkelijk wordt om duurzaam te bouwen. De economische regelingen moeten veranderen. De overheid moet daarbij uiteraard een belangrijke rol spelen. Duurzame stedenbouw is een zaak van de lange termijn, ik ben erg voor het idee van de overheid als rentmeester.'

Nathalie de Vries: 'Daar ben ik het van harte mee eens. Ik merk het in onze dagelijkse werkpriktijk telkens weer: de woningbouw is veel te veel op de korte termijn gericht. Momenteel bouwen we voornamelijk kleine woningen, omdat er nu vraag naar is. Maar is dat duurzaam? Straks zijn de marktomstandigheden misschien weer heel anders en dan hebben die kleine woningen geen functie meer. Misschien moeten ze dan wel worden afgebroken, met alle nadelige gevolgen voor het milieu van dien.' Stefan Schuwer, bestuurder van woningcorporatie Ymere: 'Wij geven in Almere de woningen in erfpacht uit. Dan kun je de waardevermeerdering van een huis voor een deel terugploegen in het gebied. Dat gaat heel goed. Een duurzame wijk heeft ook een economische onderbouw nodig, daarin heeft Barrie Needham gelijk. Daar moet je regelingen voor verzinnen. De *bottom line* is dat er geld beschikbaar is.'

Gewilde wijk

Er ontspint zich een discussie over de betaalbaarheid van duurzame stedenbouw. Daarbij komt een structureel probleem aan de orde: de investeringen in veel technieken voor duurzame energie verdienen zich nog niet terug op

Antony Marcelis, zelfstandig landschapsarchitect: 'Het succes komt pas als burgers zelf het initiatief nemen, en als er een trekker is die de ambitie blijft uitdragen en het plan gerealiseerd wil zien, ook al duurt dat jaren en moeten er eindeloos veel hobbels worden genomen.'



Martin Dubbeling van SAB Strategie en Ontwerp: 'We moeten toe naar ingrijpende oplossingen op wijkniveau en naar een veel effectievere manier om de energie-infrastructuur te benutten.'



Bernadette Janssen van BVR adviseur ruimtelijke ontwikkeling, 'Je moet excelleren op het snijvlak van inhoud, techniek, visie, ontwerp en communicatie. Maar het is ook zaak dat je heel goed naar de bewoners luistert.'



'Bij duurzame projecten is altijd een doel om de mobiliteit van de bewoners te beperken, terwijl dat natuurlijk niet lukt'

een commercieel interessante termijn. Het uitgeven van woningen in erfpacht, zoals Stefan Schuwer voorstelt, kan een oplossing zijn. Dat bevordert immers het bewustzijn voor de lange termijn. Voor de bestaande particuliere woningvoorraad is dat echter geen mogelijkheid. Een oplossing daar kan zijn dat een eigenaar het deel van de investeringen dat hij niet heft terugverdiend toevoegt aan de verkoopprijs. Met andere woorden, stellen de aanwezigen vast: een duurzame wijk is in die zin een wijk waar de investeringen zich terugbetalen. Dat is alleen mogelijk als de duurzame wijk in kwestie ook in andere opzichten een gewilde wijk is. Dat betekent dat de bewoners van deze wijken hun eigen leven moeten kunnen blijven inrichten, meent de Gelderse gedeputeerde Co Verdaas: 'Bij duurzame projecten is altijd een doel om de mobiliteit van de bewoners te beperken, terwijl dat natuurlijk niet lukt. Er wordt een wereldbeeld aan mensen opgedrongen, en dat is iets waar ik jeuk van krijg. Om van de bewoners van die wijken nog maar te zwijgen. Die willen niet, en zo bouw je de mislukking in. Dan kun je wel willen dat het anders gaat, maar als bestuurder heb je toch ook te maken met de realiteit.'

Het tegenovergestelde is ook waar, meent Jaap Modder. Als je bewoners mee kunt krijgen, dan kun je snel vooruitgang boeken. 'Waardevolle ontwikkelingen zijn altijd het gevolg van *community pressure*, niet omdat politici of projectontwikkelaars iets bedenken. In mijn eigen

stadregio zie ik dat steeds vaker gebeuren. *Empowerment*, daar gaat het om. Een voorbeeld: de fietsersbond wil al een tijd lang een fietssnelweg in de regio. Wij hebben ze een zak met geld gegeven en gezegd: ga zelf maar een plan maken. Als je op de ambtenaren moet wachten, gebeurt er nooit iets.' Enkele voorbeelden van duurzame stedenbouw uit de Nederlandse praktijk sluiten daar mooi op aan, aldus Martin Dubbeling. 'Bekende wijken als EVA-Lanxmeer in Culemborg en het GWL-terrein in Amsterdam-West zijn voortgekomen uit initiatieven van groepen burgers die gezamenlijk een doel nastreefden, en dat ook hebben bereikt.'

Eindeloze discussies

Duovoorzitter van de Werkgroep Duurzame Stedelijke Ontwikkeling Antony Marcelis vult aan dat het succes pas komt als burgers zelf het initiatief nemen, en als er een 'trekker' is die de ambitie blijft uitdragen en het plan gerealiseerd wil zien, ook al duurt dat jaren en moeten er eindeloos veel hobbels worden genomen. 'Het is moeilijk om dat ambitieniveau zolang vast te houden vanuit een beleidswens van een overheid. Eigenlijk zouden overheden dit beter moeten onderkennen door meer aandacht te bieden en ruimte te geven aan de trekkers van grensverleggende projecten.'

Volgens landschapsarchitect Harm Post van Oostzee Stedenbouw is het geen kwestie van het ontbreken van heldere definities of begrippen.

'Het schort aan een helder gebruik van het begrip duurzame stedenbouw. Het is voor de meeste beleidsmakers en ontwerpers gelijktijdig diffuus en topzwaar. Als je het goed wilt aanpakken dan moet je alle disciplines erbij betrekken en als er tegenwoordig iets lastig is in ons vakgebied, dan is dat het wel. Duurzaamheid strandt in planprocessen vaak in eindeloze discussies, door een gebrek aan kennis en door het ontbreken van de overtuiging dat het anders moet en anders kan. Je moet maar al te vaak een enorme weerstand doorbreken, en dat kost soms jaren.'

'Het mooie van deze tijd is dat er ruimte en tijd is voor onderzoek', vult Bernadette Janssen van BVR Adviseurs aan. 'Bij duurzame stedelijke ontwikkeling of herontwikkeling moeten meerdere partijen gelijktijdig een heel andere koers varen dan dat ze gewend zijn. Dat kost inderdaad veel tijd en moeite. We hebben het over nieuwe inzichten en technieken op het gebied van water, energie en mobiliteit. Dat is het ene deel van het vak. Je moet excelleren op het snijvlak van inhoud, techniek, visie, ontwerp en communicatie. Maar het is ook zaak dat je heel goed naar de bewoners luistert. Die worden te weinig en te laat bij projecten en processen betrokken.'

Stefan Schuwer van woningcorporatie Ymere beaamt dat. 'We zouden meer in gesprek moeten gaan met de bewoners, de ondernemers en de buurtvereniging. Als je dat doet, dan hoor je verrassende dingen. Wat er zou kunnen blijven

Stefan Schuwer van woningcorporatie Ymere: 'We zouden meer in gesprek moeten gaan met de bewoners, de ondernemers en de buurtvereniging. Als je dat doet, dan hoor je verrassende dingen.'



Barrie Needham, emeritus hoogleraar planologie: 'Duurzame stedenbouw is een zaak van de lange termijn, ik ben erg voor het idee van de overheid als rentmeester.'



Jaap Modder, voorzitter van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen: 'Waardevolle ontwikkelingen zijn altijd het gevolg van community pressure, niet omdat politici of projectontwikkelaars iets bedenken. Empowerment, daar gaat het om.'



'We moeten onze kaarten op verdichting zetten. Dat hoeft niet alleen door massaal op hoogbouw over te stappen. We kunnen ook ruimte winnen ten koste van de auto'

staan en wat er kan worden gesloopt bijvoorbeeld, en welke kansen er liggen voor de samenleving en de lokale economie?'

Onder de grond

Het thema verdichting is hierbij ook van belang, aldus Jaap Modder. 'De inwoners van New York leven veel energiezuiniger dan in de rest van Amerika. Dat komt omdat ze gestapeld wonen. Maar burgemeester Bloomberg zegt wel dat iedereen het recht heeft op groen binnen tien minuten lopen, dus het verdichten van de bebouwing gaat niet ten koste van buurtparkjes. Die kant moeten wij ook op. Stapelen maar. De CO₂-efficiency neemt toe, het ruimtegebruik neemt af. Als we dat niet doen, is straks het hele land geasfalteerd en volgeplempt met Bouwfondshuisjes met Bouwfondstuinjes. Architect Rudy Uytenga heeft er pas nog een boek over geschreven, een heel mooi boek.'

Bouwfonds-topman Friso de Zeeuw: 'Volgens mij ligt dat net iets anders. Uytenga zegt juist dat het mogelijk is om grondgebonden woningen te bouwen in een hogere dichtheid. Dat is interessant.'

'We moeten onze kaarten in elk geval op verdichting zetten', oordeelt Hans Verspoor. 'Maar dat hoeft niet alleen door massaal op hoogbouw over te stappen. Dat is ruimte winnen ten koste van de mensen. We kunnen ook ruimte winnen ten koste van de auto. Onder de grond ermee en investeren in hoogwaardig openbaar vervoer.'

Maar daar moeten dus de eerder besproken

financiële arrangementen voor worden getroffen. 'Buiten de Randstad wordt het straks heel anders', werpt Barrie Needham een blik in de iets verdere toekomst. 'Daar gaat het aantal huishoudens over 25 jaar dalen. Dan heb je het niet langer over verdichting, dan heb je het over krimp. De vraag naar woningen gaat afnemen. Dat lijkt me een interessante stedenbouwkundige opgave. Hoe gaan we dat op een duurzame manier oplossen?'

Modder: 'In de regio Arnhem-Nijmegen gaan we volgens de berekeningen pas in 2041 krimpen. Moet ik daar nu al mijn beleid op afstemmen? Ik was laatst in Zuid-Limburg, een gebied waarvan iedereen zeker weet dat het gaat krimpen. Maar is dat wel zo? In Aken, vlak over de grens, hebben ze nog nooit van krimp gehoord. Dat gebied internationaliseert, en wat daar de gevolgen van zijn weet niemand.'

De Zeeuw: 'Dat geldt ook voor Zeeuws-Vlaanderen. Een achtergebleven gebied, maar booming Antwerpen is vlakbij.'

Momentum

'Ik wil nog even een interessante mogelijkheid schetsen', zegt de Utrechtse oud-wethouder Walther Lenting, tot voor kort werkzaam bij het in zwaar weer verkerende energiebedrijf Econcern. 'Stel dat je een wijk bouwt van 2000 huizen. Die huizen gebruiken per jaar precies evenveel stroom als een windmolen die 3 megawatt per jaar produceert. Zo'n windmolen kost momenteel 5 miljoen euro, geplaatst en wel, en je hebt een garantie van 15 jaar. De bewoners

kunnen een eigen energiemaatschappij oprichten, een mini-Nuon zonder CO₂ zou je kunnen zeggen. Daar zijn geen serieuze wettelijke beperkingen voor vanuit de energiewetgeving, maar er worden wel een hoop voorwaarden gesteld.

'Stel dat je aan die voorwaarden voldoet. De bewoners hoeven dan niet te leveren aan het net, zoals gebruikelijk wanneer je een windmolen exploiteert, maar kunnen zichzelf voorzien van stroom. Op jaarbasis kost dat per huishouden ongeveer de helft van een normale rekening. Grote kans dat de bewoners die windmolen op zaterdag gaan poetsen, in plaats van ertegen te protesteren. Stedenbouwkundigen zouden dit moeten opnemen in hun ontwerpen, dat verbetert de mogelijkheden voor een goede bedrijfseconomische onderbouwing.'

'Weet je wat interessant is, met dat thema duurzaamheid?' stelt Nathalie de Vries van MVRDV naar aanleiding van deze uiteenzetting. 'Er is een momentum, en daar moeten we als ontwerpers gebruik van maken. De tijd is rijp om plannen ten uitvoer te brengen. Iedereen zegt nu dat het belangrijk is. Daar kun je schamper over doen, en betwijfelen of dat wel wordt gemeend, maar het is een groot verschil met vijf jaar geleden, toen niemand het zei. Dat is een kans, die moet je aangrijpen. En als opdrachtgevers gaan sputteren, dan is dat alleen maar goed. Vaak is dat een teken dat je op de juiste weg zit.'

Dit artikel is een voorpublicatie uit de tweede editie van het Voorbeeldenboek Duurzame Stedenbouw dat dit najaar verschijnt (Uitgeverij Blauwdruk).