



**PORTFOLIO  
OBBE NORBRUIS**

**okt.2015**



## Kennismaking

Om flexibel te kunnen inspelen op een veranderde marktvraag werkt ik sinds begin 2012 voor mijzelf. Gedetacheerd en/of vanaf mijn eigen werkplek sta ik gemeentes, ontwikkelaars en particulieren bij van 'idee tot bouwplan'. Zonder hoge kosten verken ik de ruimtelijke mogelijkheden en onmogelijkheden op verschillende schaalniveaus. Dat doet ik waar mogelijk beeldend om er snel achter te komen of een oplossingsrichting kansrijk en verantwoord is. Dit portfolio toont een selectie uit mijn eigen werk. Het betreft projecten waarbij vrijwel altijd met anderen is samengewerkt. Personen die hun vaardigheid en deskundigheid inbrachten. Op velen daarvan kan ik nog steeds een beroep doen. Als mijn opdrachtgever zelf de vereiste deskundigheid in huis heeft wordt daar uiteraard mee samengewerkt. Mijn bijdragen bestaan uit compacte en realistische (deel)producten, die gefaseerd vastgesteld kunnen worden. De schetsen die ik maak tonen bewust geen vastomlijnde eindbeelden, maar bieden ruimte aan anderen om zelf met een aanvullende eigen invulling te zorgen. "Mensen maken de stad". Als professional heb ik weinig op met discussies over 'mooi' of 'niet mooi' op mijn vakgebied. Stedebouwkundige adviezen moeten professioneel onderbouwd worden en zo min mogelijk afhankelijk zijn van subjectieve en/of trendgevoelige opvattingen. Een gebouw, ja zelfs de inrichting van een publieke ruimte kan na een paar jaar gedateerd genoemd worden, de stad moet langer mee.

Ik zie het als taak om dwarsverbanden te leggen. Daardoor kan ik, zowel vanuit het proces als vanuit de inhoud, de verbindende kracht zijn tussen mensen en meningen. Dat doe ik bij voorkeur binnen een gemeentelijke organisatie. Daarnaast assisteer ik gemeentes die zelf geen ervaren stedebouwkundigen in dienst hebben bij de begeleiding en/of beoordeling van bouwplannen.

Oktober 2015

## **Inhoudsopgave**

3.	kennismaking
4	inhoudsopgave
5.	Obbe Norbruis
6	leiding en organisatie
8	Onderzoek
11	visie en ambities
25	wonen, werken, winkelen
39	inpassing infrastructuur
51	bouwplan & supervisie
65	innovatie & transitie



## **Obbe Norbruis**

Na mijn studie in Delft -architectuur en stedenbouw-deed ik ervaring op bij de gemeente Haarlemmermeer. Ik entameerde en begeleidde binnen deze gemeente grote en kleine ruimtelijke veranderingen in Hoofddorp, Nieuw -Vennep, Badhoevedorp , in de andere dorpen en rond Schiphol. Ruim tien jaar gaf ik leiding aan de ontwerpers en medewerkers ruimtelijke ordening binnen de gemeente. Voor het regionaal structuurplan Amsterdam coördineerde ik het ontwerpwerk. Korte tijd was ik secretaris van een Amsterdams stadsdeel. Hierdoor ontwikkelde ik gevoel voor politieke verhoudingen en deed ik praktische kennis op binnen ambtelijke organisaties. Ik werkte bij ontwerp bureaus als: Kuiper Compagnons, Zandvoort en VHP. Tot begin 2012 adviseerde ik vanuit Royal Haskoning. Als docent "stedenbouw" ben ik verbonden aan verschillende onderwijsinstellingen. Mijn werkwijze is pro actief. Ik kan soms bewust stellig zijn, in woord en beeld, om met de reacties daarop, te werken aan een breed gedragen visie. Gemeentes ondersteun ik graag, zowel politiek als ambtelijke, zeker waar het de ontwikkeling van visie tot (bouw)plannen betreft. Op verzoek zend ik u mijn cv.

# “leiding & organisatie”



## Aansturen en motiveren

Vele jaren ervaring hebben ervoor gezorgd dat ik effectief leiding kan geven aan professionals en hen tot aansprekende prestaties weet te brengen. Ik ken mijn eigen vaardigheden, valkuilen en rol als leidinggevende. Mijn stijl van leidinggeven pas ik waar mogelijk aan bij de omstandigheden, het team en de mensen. Het gaat mij om het aansturen en motiveren van individuele medewerkers ook onder minder gunstige omstandigheden, bijvoorbeeld in een veranderende organisatie. Afhankelijk van de situatie doe ik dat voor een lange of korte periode. Ik heb geleerd om op effectieve wijze te communiceren zowel binnen de groep waar ik verantwoordelijk voor ben als ook naar buiten toe. Kern van mijn handelen is dat ik draagvlak creëer voor een richtinggevende visie met bijbehorende communicatie (informerend, onderhandelend, delegerend, inspirerend en consulterend).



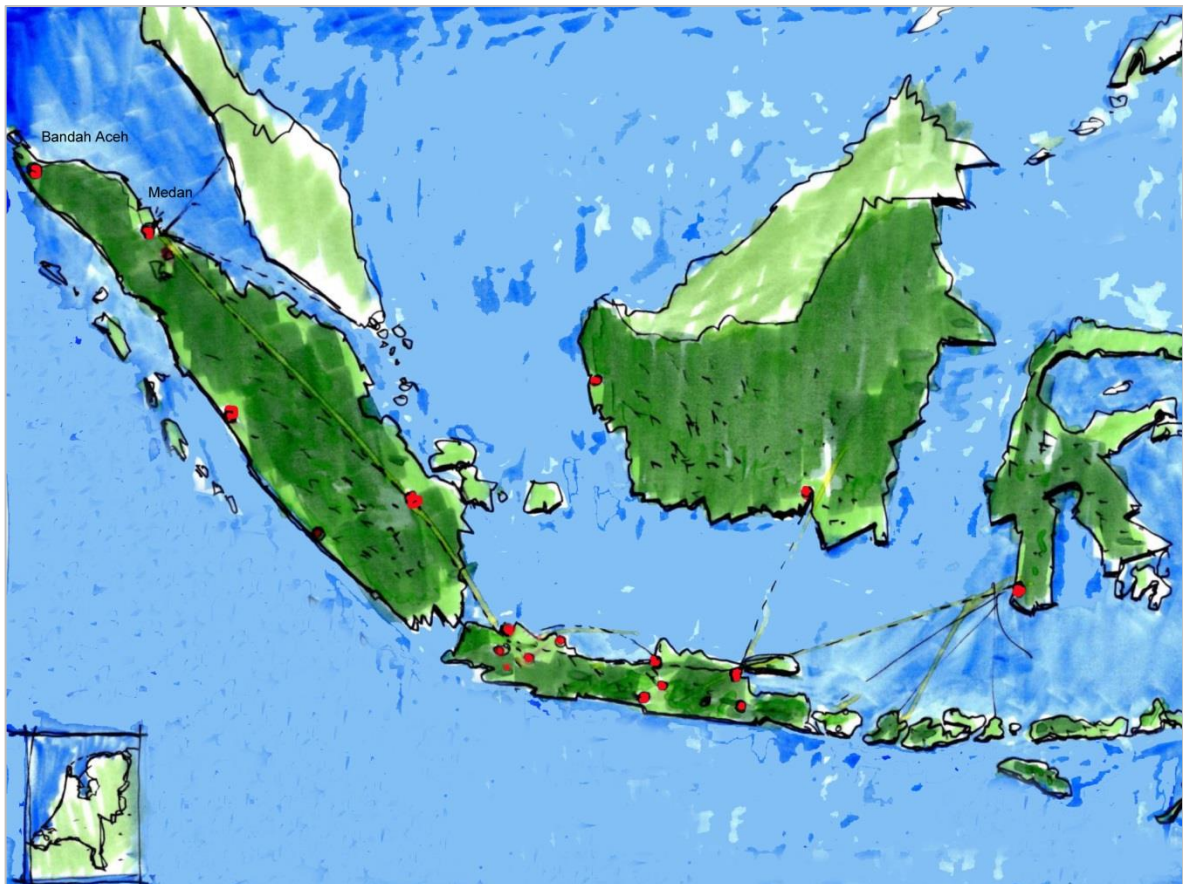
De volgende de volgende opleidingstrajecten zijn gevolgd;

- Zelfmanagement (Bestuursacademie Nederland)
- English Language Course Business (British Language Training Centre)
- De manager als coach (Bestuursacademie Nederland)
- Communicatieve vaardigheden ( Bureau OTO )
- Managen met visie(Bestuursacademie Nederland)
- Organisatie en Beheer( Bureau OTO)
- Managen met communicatie (Bestuursacademie Nederland)
- Gespreksmodellen ( Bureau OTO)
- Managen van veranderingsprocessen(Bestuursacademie Nederland)
- Financiën voor niet financiële ambtenaren (Noordhollandse Bestuursacademie)
- Besturingsconcepties (Bestuursacademie Nederland)
- Effectief Schrijven ( CES Nijmegen)
- Professioneel presenteren (Bestuursacademie Nederland)
- Managen van loopbaan en netwerk (Bestuursacademie Nederland)
- Interim management (Bestuursacademie Nederland)

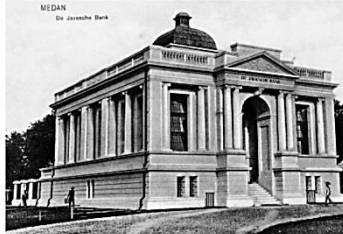
# “Onderzoek ”

## Stedenbouwkundig- en architectonische onderzoek

Onderzoek naar de historische waarde van de gebouwde omgeving is al sinds mijn studie voor mij essentieel als basis voor het ontwikkelen van een lange termijn visie voor een stad of dorp. De uitkomst van een onderzoek draag ik graag uit tijdens lezingen, digitaal en of zo mogelijk in boekvorm, in de hoop dat daardoor bij mensen interesse ontstaat voor het waardevolle om hen heen. Soms investeer ik zelf in een onderzoeksopdracht in de hoop een deel van de gemaakte kosten uit fondsenwerving bekostigd te krijgen . Omdat in west Europa inmiddels veel onderzoek naar het bouwkundig erfgoed heeft plaatsgevonden oriënteren wij ons ook daarbuiten, met een accent op Indonesië, met name op de westerse architectuur die daar tot stand kwam de eerste helft van de vorige eeuw. In dat kader concentreer ik mij in het bijzonder op de werken van de architecten Ed. Cuypers (1859-1927) en Marius Hulswit (1862-1921 en op dat van het bureau Fermont-Cuypers.







Enkele van de vele ansichtkaarten gemaakt van de vele projecten die door Ed. Cuypers en Hulswit-Fermont gebouwd zijn in Nederlands Indië tussen 1900 en 1927





# “visie & ambities”



Schets voor Aalsmeer

## “Schetsen brengen mogelijkheden dichterbij”

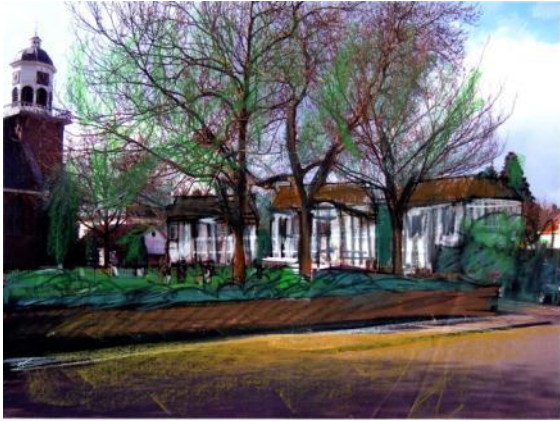
*Bij het ontwikkelen van een visie en het bepalen van de ambities adviseer ik een gemeente zo veel mogelijk binnen de eigen ambtelijke organisatie. In luchtige schetsen maak ik de effecten zichtbaar van eventuele keuzen. Dergelijke schetsen brengen ideeën, kansen en mogelijkheden dichtbij. Ze dagen uit, sporen aan en tonen globaal de grenzen waarbinnen gewenste ontwikkelingen moeten blijven. Met deze werkwijze wordt tijd gewonnen en geld uitgespaard. Na afwegingen kunnen ze, goed onderbouwd en uitgewerkt, onderdeel uitmaken van een (structuur)visie of bestemmingsplan.*



Schets voor de gemeente De Bilt

## “Ambitiedocument De Bilt”

Een ambitiedocument wordt gemaakt als nog niet duidelijk is waar een gemeente echt voor wil gaan. Ter illustratie noem ik de gemeente De Bilt. In een interactief proces zijn daar onder mijn leiding de sporen bepaald en vastgelegd. ‘Vitaliteit’ is één van de drie troeven die de gemeente gaat uit ontwikkelen. De andere zijn; ‘Recreatie’ en ‘Innovatie’. Geen van drieën is nieuw. Nieuw is dat de gemeente er expliciet voor koos. Dit trekt ondernemers aan, die op deze terreinen willen excelleren en investeren. Elke hoofdkern wordt drager van een spoor. Vanuit Maartensdijk staat de ambitie ‘recreatie en (fiets)toerisme centraal. In de kern De Bilt worden ondernemers uitgedaagd tot innovaties. In Bilthoven, - waar ‘gezondheid’ altijd een rol speelde- staat het spoor ‘vitaliteit’ centraal. Met een voor Nederland uniek thermaal bad nabij het station zou gesproken kunnen worden van ‘Bad Bilthoven’. In woord en krijtschets zijn deze en andere ideeën binnen de gemeente uitgedragen in het ‘Bilts Manifest’. Hoofddoel was en is keuzen doen om daarmee investeerders en bezoekers aan te trekken. De gemeente heeft een en ander in haar structuurvisie verwerkt.



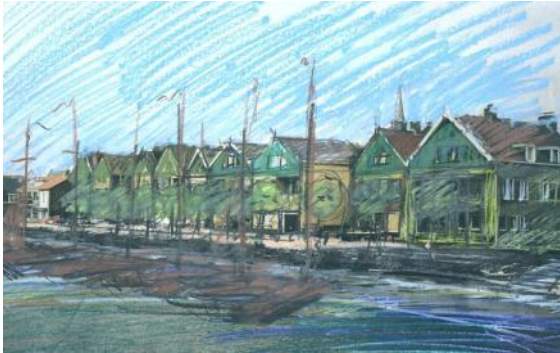
Schetsen voor: De Bilt, Maartensdijk, Westbroek, Bilthoven



Plankaart : Haven Urk

## “Masterplan Hart van Urk”

Een ontwikkelingsvisie wordt gemaakt als een gebied zich in een bepaalde richting moet ontwikkelen. Het dorp en de haven op Urk zijn daar voorbeelden van. Sinds de haven amper bezocht wordt door de vissersvloot telt Urk weinig bezoekers. Om hier verandering in te brengen is een proces op gang gekomen met als hoofddoel bezoekers verleiden tot een langduriger verblijf. Aan de ideeontwikkeling daarvoor gaf ik sturing. Veel voorstellen zijn gedaan waar nu werk van gemaakt wordt gemaakt. Zo wint het winkelgebied in het oude dorp aan kwaliteit als daar zo min mogelijk havengericht vrachtverkeer doorrijdt. Met een eenvoudige doorbraak wordt dit verkeer omgeleid. Geadviseerd is om van de plek van de eerste visafslag meer te maken dan het huidige parkeerplein. De eigenaren van diverse panden hebben het verzoek gekregen om zich, bij een verbouwing of vernieuwing, te laten leiden door het karakteristieke beeld van de oude dorpskern. Gestimuleerd is dat de bruine vissersvloot een ligplaats krijgt op een beeldbepalende plek in de haven. Dit soort oplossingen maken dat Urk zichtbaar aantrekkelijker wordt voor bezoekers. Het Masterplan heeft ook condities geschapen voor woningbouw in het havengebied. Hoewel alle woningen op de juiste hoogte lagen is dit project niet door gegaan vanwege ‘buitendijks bouwen’. Wat in de haven van Hamburg op grote schaal kan, lukt (nog) niet op Urk..



Schetsen van verandering in beeldkwaliteit op Urk



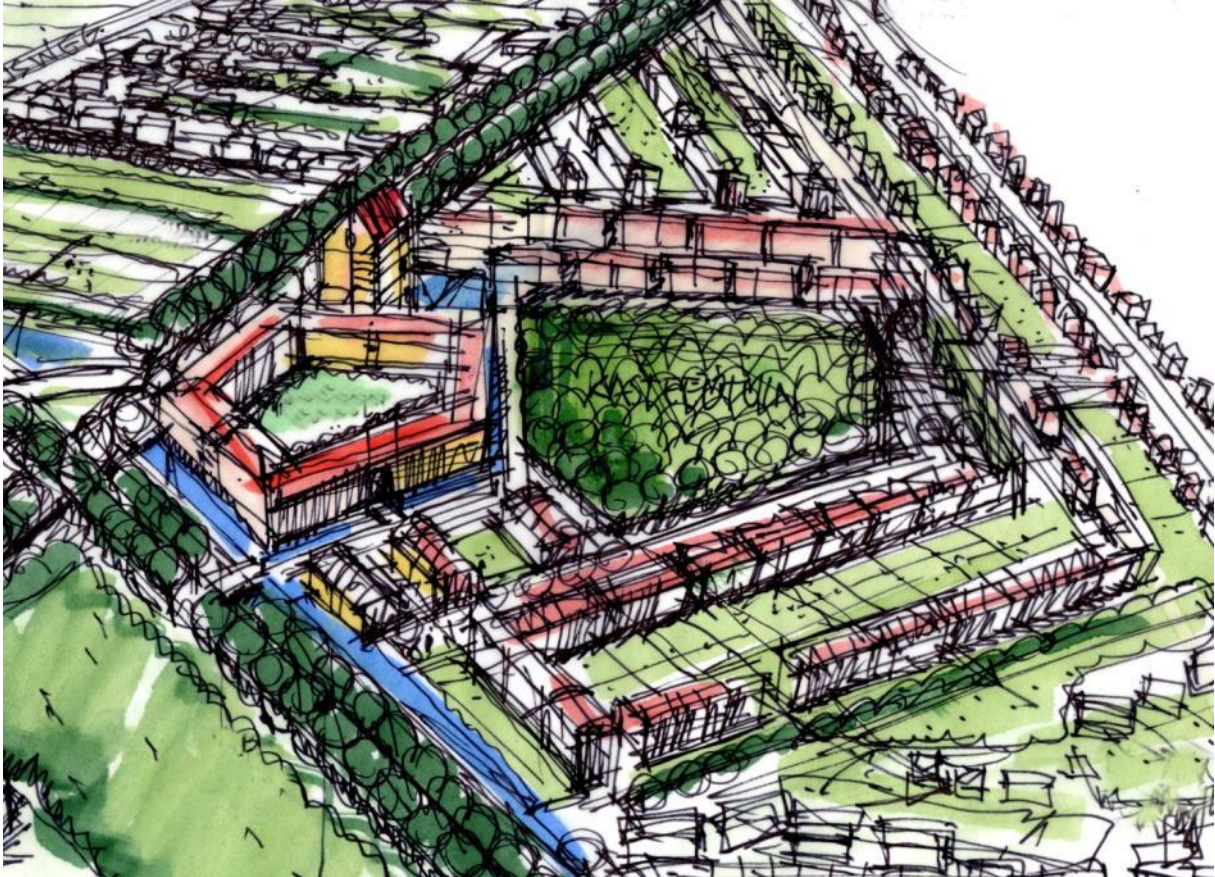


Gennepe: kansen binnen de oude kern

## “Kansen voor Gennepe”

Een ‘Kansenboek’ ontstaat als resultaat van ideeontwikkelingen op de schaal van een gemeente. Als voorbeeld wordt Gennepe genoemd. Daar zijn, onder begeleiding van mij, in een atelier talloze ideeën ontwikkeld voor gezamenlijk gesignaleerde (fysieke) knelpunten. Een atelier is een ambtelijk overleg zonder vergadertafel. Het duurt een dagdeel en leidt tot oplossingen en suggesties in schetsvorm. In Gennepe heeft het College van B&W aan het eind van elke atelierbijeenkomst feedback gegeven. Er zijn dwarsverbanden gelegd en prioriteiten bepaald. Diverse ideeën zijn als “kansen” uitgewerkt op een A4tje in de vorm van een korte tekst, enkele schetsen en een zeer globaal programma. Elke ‘kans’ is vervolgens als poster uitgebracht en voorgelegd aan de raad en de bevolking. Velen zagen één of meer kansen voor zichzelf. Die zijn geadopteerd en waargemaakt. Het op gang gebrachte proces gaat door. Gennepe is mede hierdoor een ‘vitale vesting’ geworden zoals de inwoners het zelf noemen.

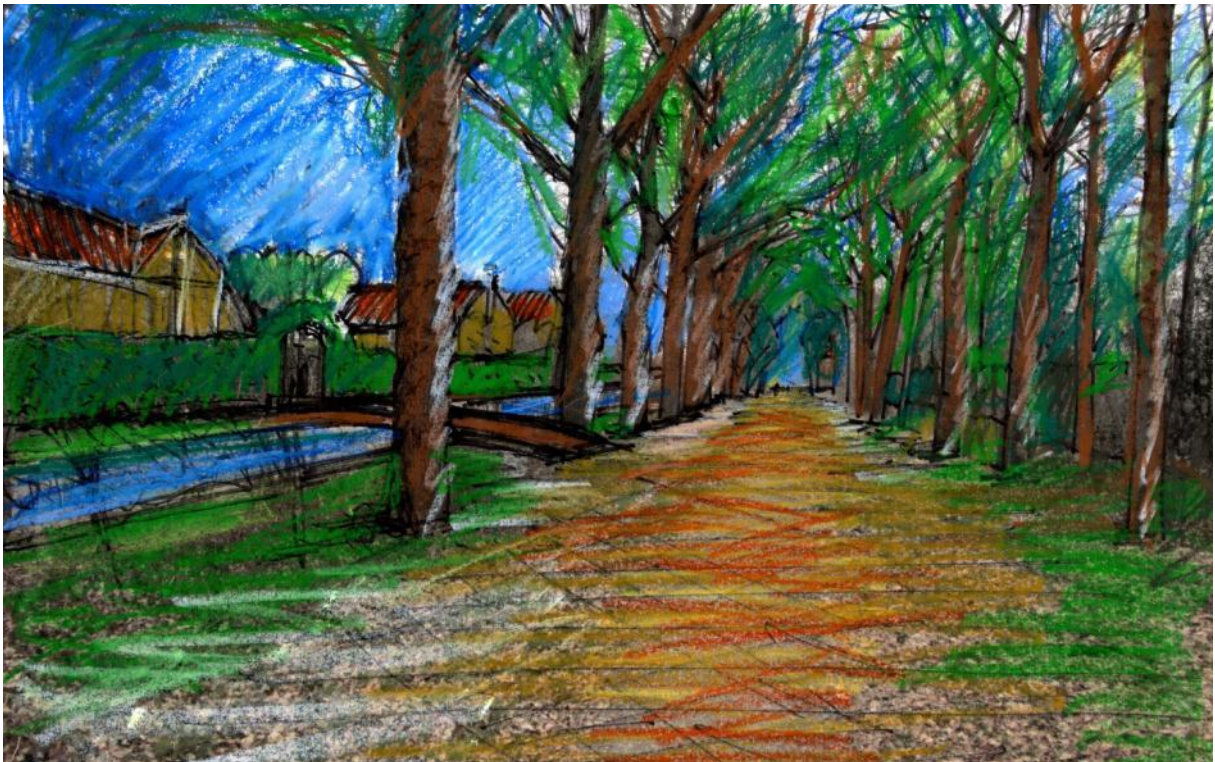




Steenwijk: visie op een voormalig industrieterrein aan Meppelerweg en Denneallee

## Herstructureringschets: Steenwijk

Een herstructureringschets toont een visie gericht op functieverandering van terrein. Ter illustratie Steenwijk. Ooit werd op een beeldbepalende plek aan de rand van deze vestingstad een bedrijfsterrein ontwikkeld rond een tapijtfabriek. Toen die de deuren sloot viel te denken aan functieverandering en aan een invulling die meer recht doet aan de locatie. Mijn advies is een ontwikkeling die inspeelt op de landschappelijke gegevens en ok stelde een landgoed voor met eigentijdse kasteelbebouwing. Woningbouw in die vorm sluit goed aan op een oude eikenlaan in de directe omgeving. Betreffende laan heeft haar verkeersfunctie verloren en de ooit magistrale eiken staan er slecht bij. Dit landschappelijk element kan, dankzij een "landgoed ontwikkeling" een nieuwe betekenis krijgen, waardoor een ensemble ontstaat dat Steenwijk waardig is. De fabriek is inmiddels gesloopt. Een nabijgelegen groot bedrijf voorkomt vooralsnog de bouw van woningen. De uitwerking van deze of van een andere visie laat daarom nog even op zich wachten.



Steenwijk: De Denneallee met eiken krijgt dankzij de 'landgoed ontwikkeling' een frisse impuls



Apeldoorn: Visie op Groot Zonnehoeve

## Apeldoorn Groot Zonnehoeve

Een sterke stedenbouwkundige visie bevat vaak enkele zeer expliciete ontwerpkeuzen, die af kunnen wijken van dat wat als gangbaar wordt gezien. Ter illustratie Apeldoorn. Deze gemeente besloot dat er woningen gebouwd moesten worden in een 'groene wig' tussen het stadscentrum en het oostelijke buitengebied. Dit moest gebeuren met behoud van een brede groene verbinding'. Binnen bureau Zandvoort werkte ik een visie uit met overwegend grondgebonden woningen in hoge dichtheden. Daardoor blijft veel ruimte onbebouwd en zou deze ingericht kunnen worden als natuurgebied, open velden en struinnatuur. Ik heb ideeën aangedragen voor bosbeplanting waar later met zorg vrijstaande woningen ingepast kunnen worden. Het plan telt ruim 1200 woningen. De meeste huizen staan in kleine compacte buurten, herkenbaar in het vrije veld. Stedenbouwkundig is het casco bewust eenvoudig gehouden. De straten zijn kort en recht waardoor vanuit elke straat zicht is op het omliggend 'struingebied'. Ook al toonde een globale exploitatieberekening aan dat het geheel haalbaar is, wilde de 'markt' wat anders. De gemeente heeft een meer gangbaar stedenbouwkundig plan gemaakt inclusief de bekende vrijstaande - en 2 onder1kap woningen. De huizen staan in de verkoop.



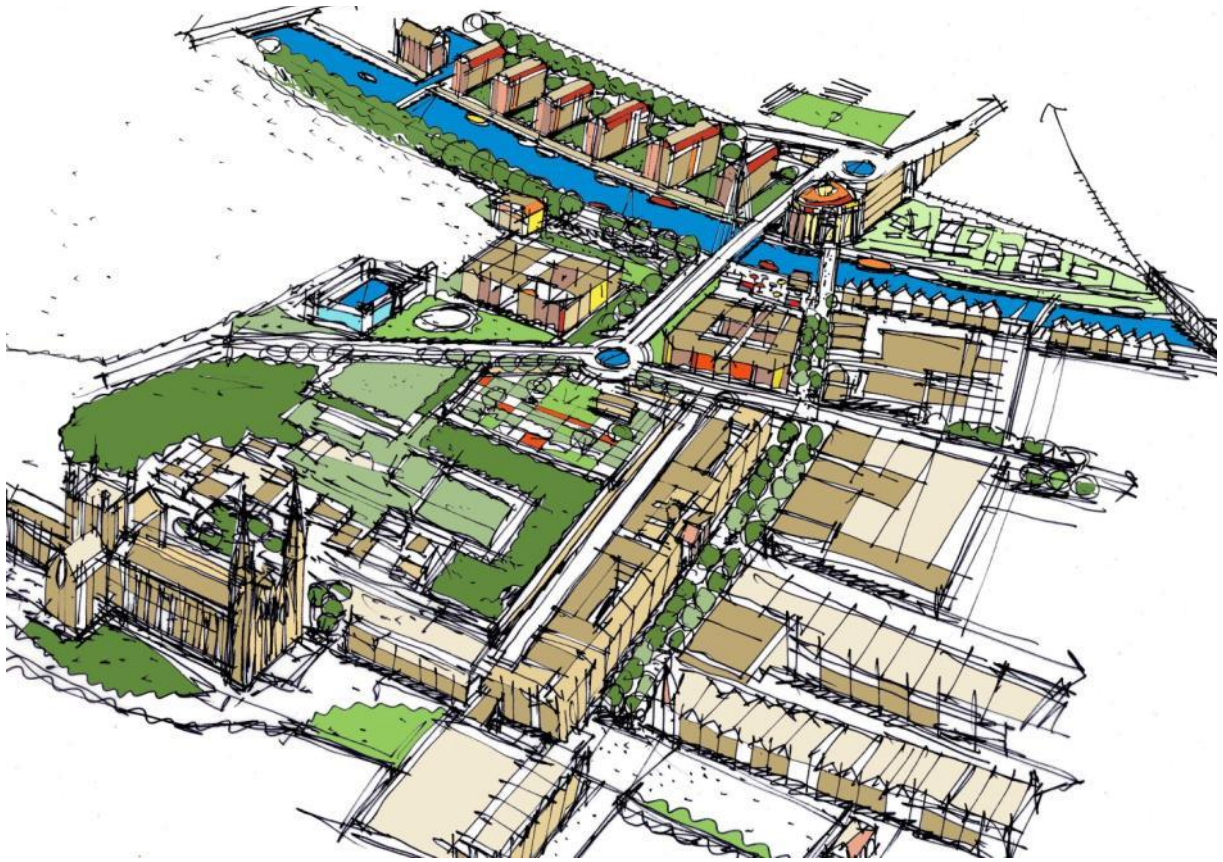
Apeldoorn: kavels in nieuwe bosaanplant



Peterborough (GB) een brug levert meerwaarde op alle mogelijke manieren

## **Knelpunten studie : Peterborough (GB)**

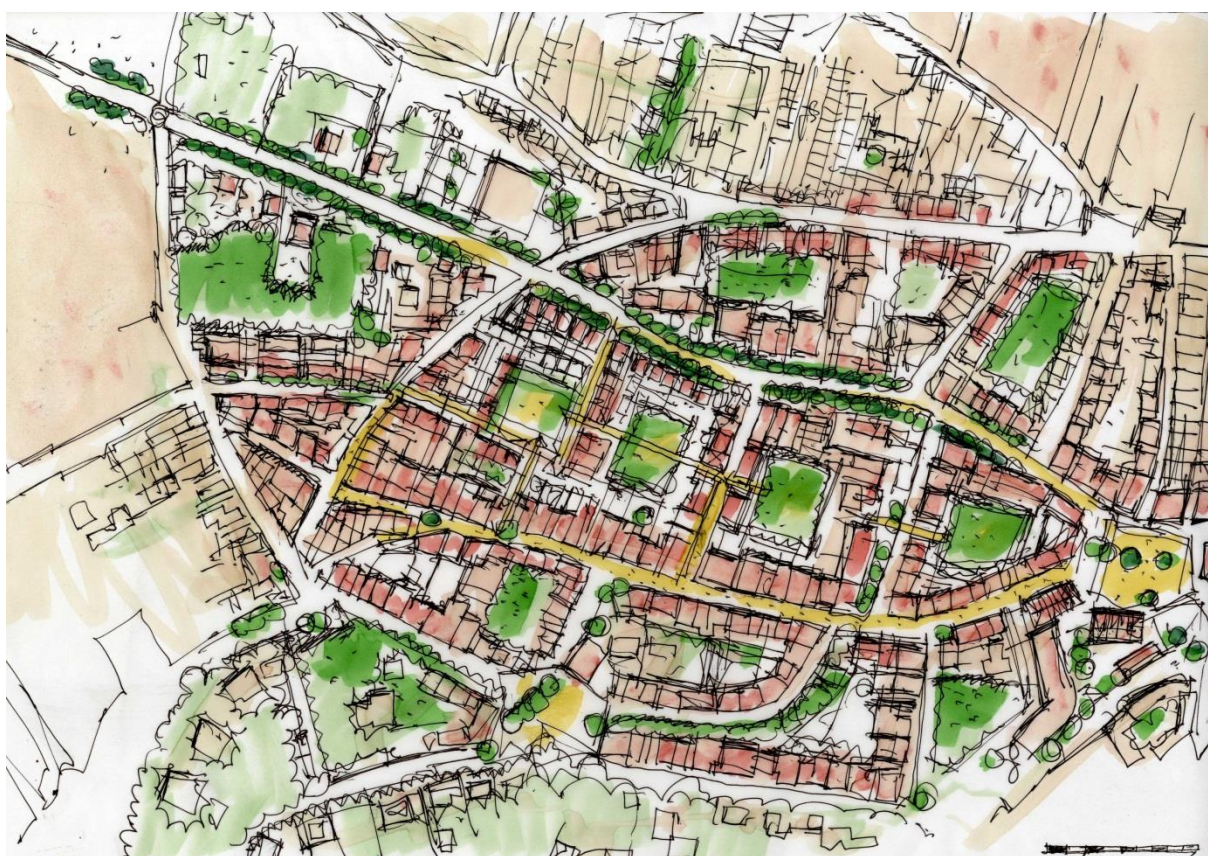
Als groeikern heeft het Engelse Peterborough in de jaren 70 en 80 forse uitbreidingen ondergaan. Dat is gebeurd zonder veel waarborg op een goede bereikbaarheid van het centrum. De rivier de Nene is daarbij het grootste knelpunt. Niet verkeerskundig - want je kunt omrijden - maar vooral stedenbouwkundig. Werkzaam binnen Royal Haskoning ontwikkelde ik ideeën voor de herstructurering van een oud industrieterreinen tot woonwijk, maar ik voegde daar, ongevraagd een advies aan toe, namelijk om juist nu de kans te grijpen en beide oevers met een opmerkelijke brug te verbinden. Met een bijzonder ontwerp zou de brug bovendien als 'landmark' fungeren. Dat is winst voor deze stad, die het wat beeldmerken betreft, het nu nog vooral moet hebben van haar middeleeuwse kathedraal.







# “wonen, werken, winkelen”



Baarn centrum

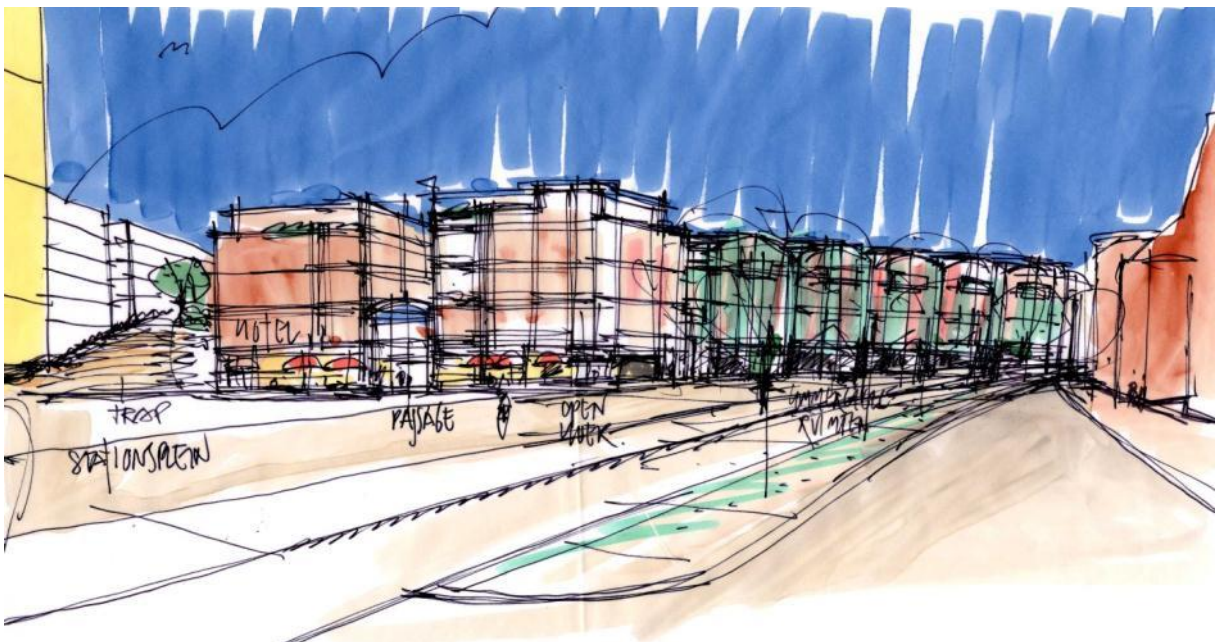
## “Veranderingen langs lijnen van geleidelijkheid”

*Dorpscentra en binnensteden zijn geleidelijk ontstaan. Dat pleit voor veranderingen langs lijnen van geleidelijkheid, bij voorkeur door kleinschalige particuliere initiatieven. Deze door mij sterk bepleite ‘klassieke stedenbouw’ staat vaak haaks op het ontwikkelen van omvangrijke bouwprojecten, die complete binnensteden naar hun hand zetten. Dergelijke projecten slokken een stad of dorp vaak en/of leiden zelden tot waardevolle impulsen voor de stad. Een project zit goed in elkaar als het harmonisch kan worden opgenomen door de stad of het dorp waarbinnen het wordt gerealiseerd. Ik bestudeer de bebouwingstructuur om daarbinnen op stedenbouwkundig zorgvuldige manier ruimtelijke veranderingen te entameren.*

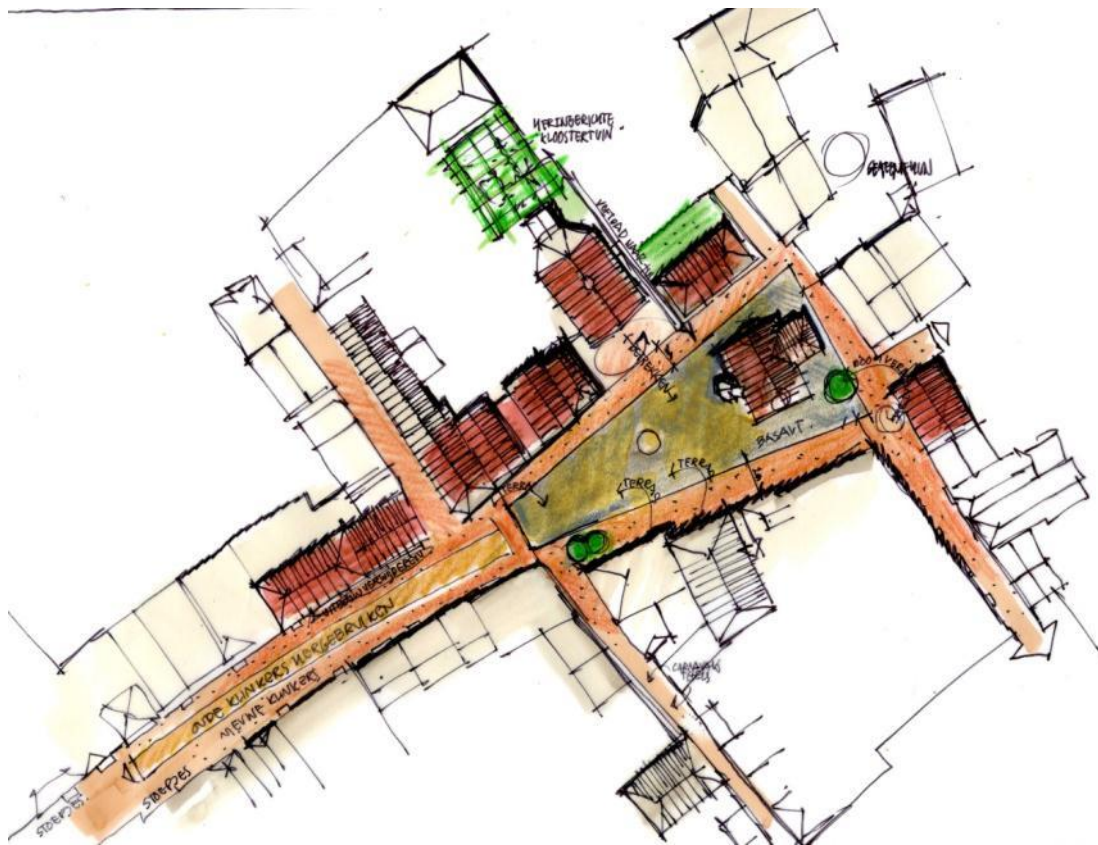


## Ontwikkelingsplan: Alphen aan den Rijn

Een ontwikkelingsplan wordt gemaakt om een project (in fasen) te realiseren. Elk project wint aan kwaliteit als er meer ontstaat dan een optelsom van particuliere initiatieven. Als illustratie wordt genoemd een ontwikkelingsplan in Alphen aan de Rijn genoemd waaraan ik vanuit Royal Haskoning werkte. Het betreft een vervallen bedrijfsterrein in de omgeving van het station. Ik signaleerde dat vrijwel elk gepland nieuwbouwproject stagneerde, mede door de eis om op eigen kavel het 'eigen parkeren' op te lossen. Voor 'mijn' project lanceerde ik het idee om een omvangrijke parkeervoorziening op maaiveld te realiseren, omdat het plangebied zich daar goed voor leende. Door overcapaciteit kan daar ook vanuit de omgeving geparkeerd worden. Op het dak van de parkeervoorziening wordt op niveau 1 een daktuin annex park aangelegd. Rondom het geheel kan gefaseerd gebouwd worden. Aan de stadszijde is commerciële ruimte denkbaar in een plint met daarboven woningen. Op de plek van het huidige hotel ontstaat ruimte voor een nieuw hotel. Het idee anticipeert op de mogelijke verplaatsing van de brandweerkazerne. Dat biedt ruimte voor woningen die goed aansluiten bij de westrand van het plangebied. Afhankelijk van de milieueisen krijgen de bouwvolumes langs het spoor een nader te bepalen invulling. Door onzekerheden in de markt is het plan als 'casco' neergezet met een globaal programma, dat ruimtelijk en programmatisch gefaseerd kan worden ingevuld op basis van een verantwoorde exploitatieopzet.



Alphen aan den Rijn : stationsomgeving

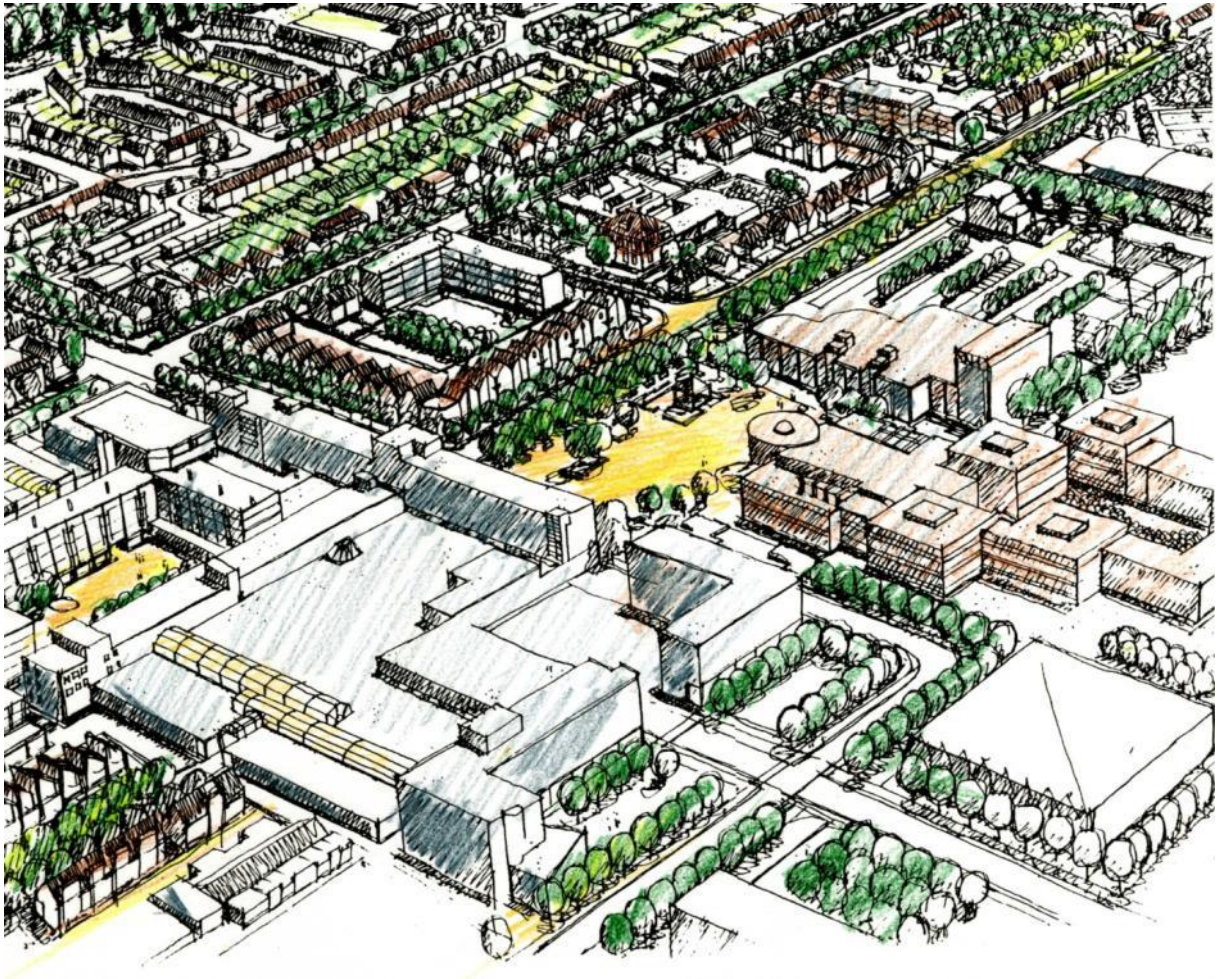


Genep: Markt en Zandstraat

## Inrichtingsplan: Centrum Genep

Een goed inrichtingsplan is a priori duurzaam. Ter illustratie het centrum van Genep, waar kwaliteit voorop heeft gestaan. Er is door mij een visie ontwikkeld voor het winkelgebied en een herinrichtingsplan gemaakt. Gekozen is voor gebakken klinkers die goed passen bij de hoofdkleuren in het stadje. Om het beeld te versterken zijn ook oude klinkers hergebruikt. Hardstenen stoepjes werden aangebracht in de overgang van de straat naar de winkel. Ze verzorgen de overgang van binnen naar buiten en accentueren op subtiële manier het hoogteverschil. De straat straalt rust uit. Op de Markt, die niet als markt in gebruik is, liggen aan de randen dezelfde gebakken klinkers. In het hart van dit plein ligt basalt, passend bij het streefbeeld van een 'vitale vesting'. Het historische raadhuis wordt nu als het ware iets uitgetild. Bomen, lichtmasten, prullenbakken en fietsenbeugels staan op één rij en houden het ruimteprofiel zo open mogelijk. Buiten het centrumgebied wordt geparkeerd op de heringerichte 'Martinushof' waarvoor ik de visie op het inrichtingsplan heb gemaakt. Ook hier is uitgegaan van hergebruik van bestratingsmateriaal.





## Hoofddorp Centrum

Met groeistippen speelde het centrum van Hoofddorp in de jaren 80 en 90 in op voortdurend gewijzigde prognoses en taakstellingen vanuit Den Haag. Werkzaam binnen gemeentelijke organisatie onderkende ik de kwaliteiten van het toen nog dorpse centrum en legde deze voor aan B&W, die de historisch meest interessante objecten 'voor eeuwig' vastlegden. Daarnaast werkte ik aan een integrale visie voor het centrum waarbij ik zo veel mogelijk lopende en toekomstige ontwikkelingen in hun onderlinge samenhang plaatste. Als voorstander voor het behoud en de versterking van lange lijnen zorgde ik voor versterking en / of bewaakte ik voor het behoud van een aaneenschakeling van begrenste enigszins besloten publieke ruimtes. Binnen deze structuur is in de jaren die volgen alles op zijn plaats gevallen aan verandering en vernieuwing.







Joure DE Plein

## Projectenstudie: Joure centrum

Een projectenstudie genereert initiatieven tot stadsvernieuwing. Ter illustratie Joure. Deze plaats bezit een langgerekte winkelstraat waar hier en daar winkelsluiting dreigt. Ik deed voorstellen ter versterking van het centrumgebied. Dat gebeurde binnen de ambtelijke organisatie aangevuld met een klankbordgroep en in nauwe samenwerking met het gemeentebestuur en de raad. Na een globale inventarisatie van knelpunten zijn oplossingsrichtingen aangedragen gericht op investering in verscheidenheid en kwaliteit. Deze zijn als krijtschetsen met een bondige toelichting gepresenteerd aan de raad en de bevolking. Een ingrijpend voorstel betreft de uitbreiding van recreatiewater tot diep in centrum, waardoor de (water)recreant verleid wordt om het hele winkelgebied te bezoeken. Een ander, daarmee samenhangend project is een kleine binnenhaven met daaronder (op termijn) een parkeervoorziening. Door de uitbreiding van het recreatief water gaat rondom het huidige museum een 'museumeiland' ontstaan met bestaande bebouwing. De beoogde projecten spelen flexibel in op een voor Joure kenmerkend verschijnsel: drukke zomers versus rustige winters. Bestuurlijk zijn de meeste voorstellen overgenomen. Uit een enquête onder de bevolking blijkt dat veel suggesties worden omarmd. De meeste zijn globaal doorgerekend en worden in fasen als project uitgevoerd door marktpartijen en/of door de gemeente



Joure: integrale visie met alle projecten



Beoogde nieuwbouw rondom "De Merk"



Badhoevedorp Akerveld: een verkaveling met transparante lijnen tussen ringdijk en park.

## Badhoevedorp en Hoofddorp: woonwijken

Binnen de gemeente Haarlemmermeer heb ik gewerkt aan tientallen kleine en grote uitbreidingsplannen. Daarbij horen onder andere de wijk Akerveld in Badhoevedorp en de wijken ‘Arnolduspark’ en ‘Vrijschot-Noord’ in Hoofddorp. Akerveld is ontstaan op basis van door de gemeente bepaalde verdeling in woning categorieën, met als opdracht dat de wijk gefaseerd in zes jaar tijd gerealiseerd moest worden. De verkavelingsopzet is door mij eenvoudig gehouden; een oost west verbinding met in het zuiden korte dwarsstraten in zuidelijke richting zicht op het park. De straten in het noordelijk deel bieden zichtlijnen op de markante ringvaart. In de Hoofddorps wijk ‘Arnolduspark’ ontbraken duidelijke aanknopingspunten voor het ontwerp, met uitzondering van enkele markante bomen . Hier heb ik gekozen voor de aanleg van een beeldbepalende waterpartij in het hart van de kleine wijk, waar het stratenplan de afgeleide van is. Genoemde wijken zijn, jaren na oplevering, nog steeds geliefd.

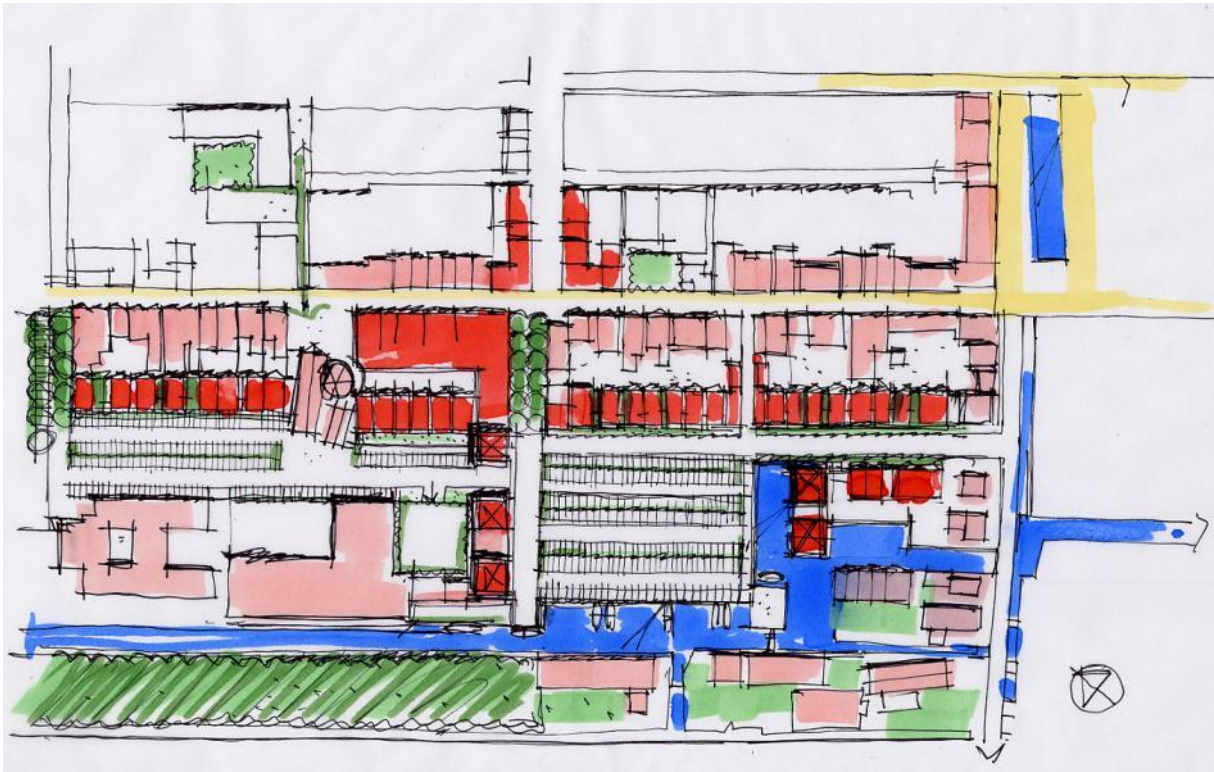




Aalsmeer dorpskern: verkaveling aan het water

## Beeldkwaliteitplan: Aalsmeer

Om te voorkomen dat een optelsom van goedbedoelde particuliere initiatieven een rommelig beeld gaat vormen, wordt een beeldkwaliteitplan gemaakt. Zo ook in Aalsmeer, waar menig ondernemer de gemeente overviel met een bouwinitiatief dat sterk afweek van het vigerend bestemmingsplan. Vanuit Royal Haskoning werkte ik aan een beeldkwaliteitsplan voor het centrum waaraan de bouwplannen die speelden en spelen getoetst konden en kunnen worden. Daarbij is een trilogie geïntroduceerd te weten: "Aalsmeer, dorp van tuinen, water en architectuur". De upgrading van het huidige straatbeeld komt tot uiting in de stoepjes, frisse kleuren, baksteen, architectonische kwaliteit en aandacht voor details. Het beeldkwaliteitplan stimuleert nieuwbouw rondom de pleinen in de vorm van geschakelde huizen met een dwarskap. De geschakelde huizen moeten onderling duidelijk verschillen met het oog op verscheidenheid. Elk bouwplan dat hierop inspeelt voegt zich met zorg in de vernieuwende kern. De resultaten zijn zichtbaar in een centrum dat een bezoek waard is.



Aalsmeer: geschakelde dorps bebouwing



Tilburg; Het Pater van den Elsenplein geschetst vanuit een vogelvlucht.

## Pater van den Elsenplein: Tilburg

Het Pater van den Elsenplein in Tilburg wordt weer 'een fijn plein'. „Ze hebben het beloofd, nou kunnen ze niet meer terug”, zegt een ondernemer aan het plein. „Anders gaan we naar het stadhuis, met de héle buurt”, zegt de voorzitter van de wijkraad, die inmiddels zeker vier plannen heeft zien sneuvelen. Ook hij gelooft dat het dit keer gaat lukken. Het plan is van Norbruis Stedenbouw & Advies die dat samen met Van der Schroeff Beheer heeft ontwikkeld. Het gaat uit van de bouw van een compact, nieuw buurtwinkelcentrumpje met daarboven enkele appartementen. Drager van dat centrumpje wordt de supermarkt die nu in een noodgebouw op het plein staat. “Met de sloop van dit gebouw verdwijnen de vele unheimische plekken op en om het plein”, aldus een regionale krant. “De bestaande woningen krijgen voortuintjes – in de hoop dat de vele potdichte rolluiken verdwijnen – en kunnen zo bijdragen aan een levendiger plein met meer toezicht”. Inderdaad, allemaal ingrediënten die wij in de visie hebben gestopt.

Op 21 september 2015 is de gemeenteraad van Tilburg unaniem akkoord gegaan met het planvoorstel. Het ziet er naar uit dat het echt gaat lukken!







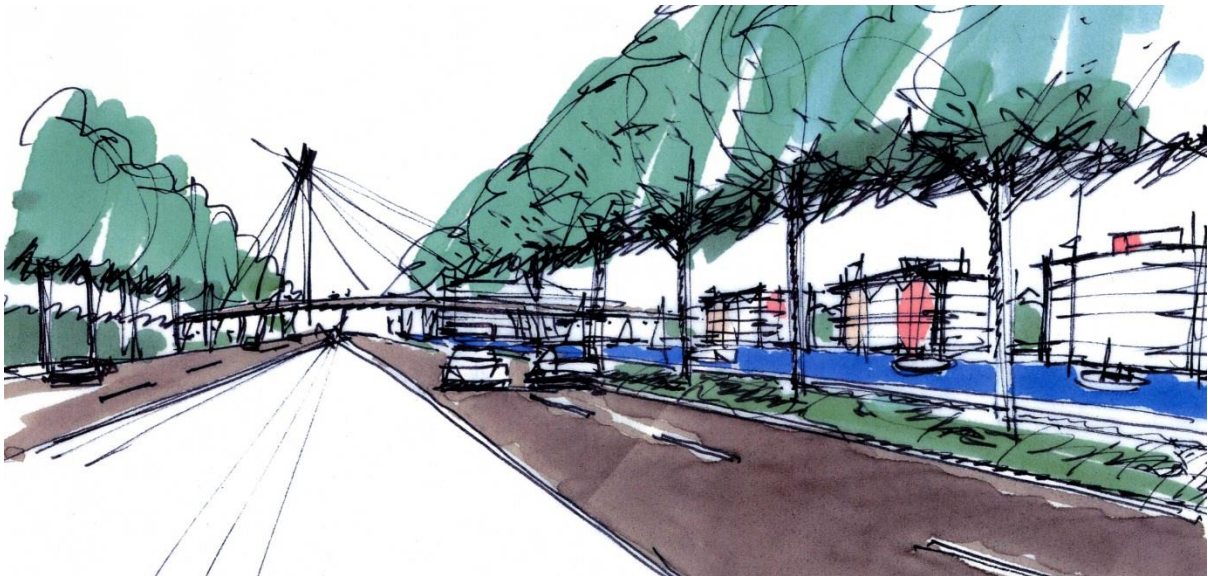
# “inpassing infrastructuur”



Voet-fietsbrug in Twente

## “Meerwaarde door zorgvuldige inpassing”

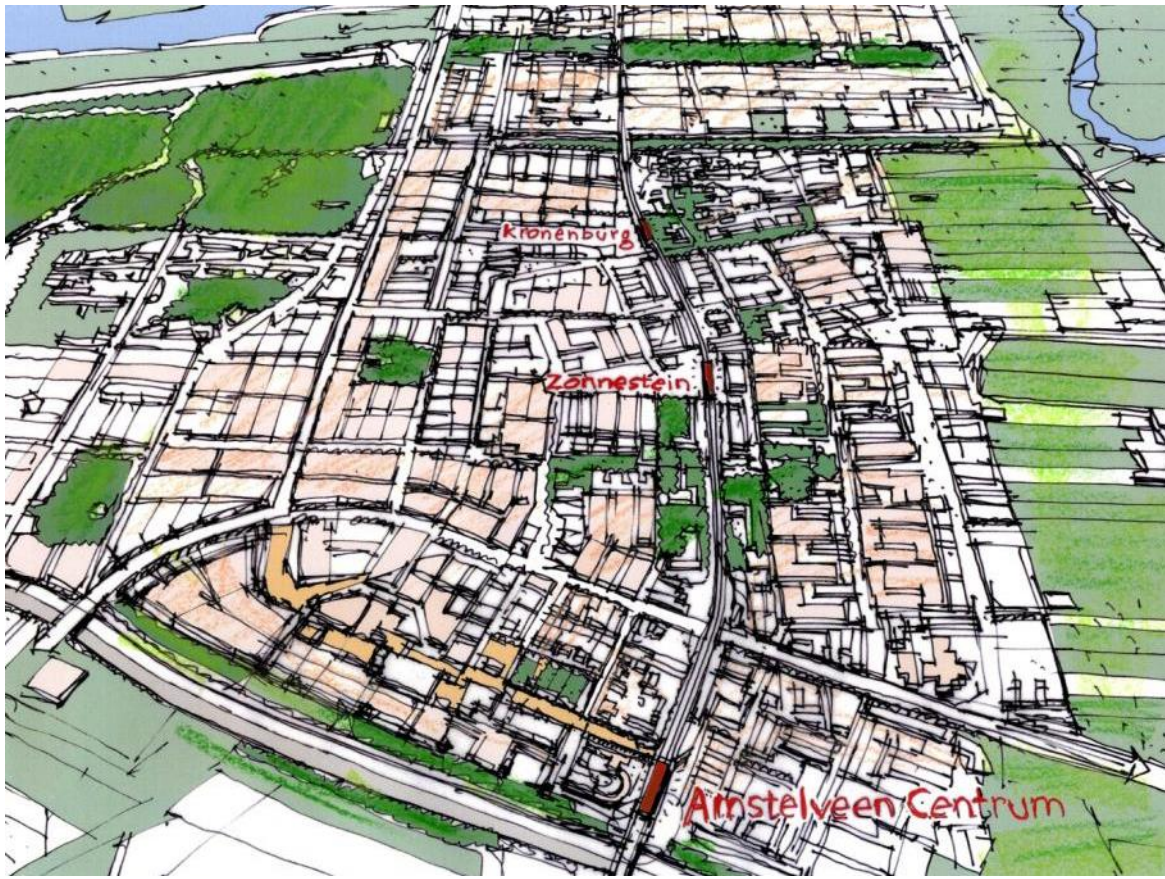
*Mijn expertise zet ik in bij de inpassing van grootschalige infrastructuur. Voor zulke opgaven is, naast ontwerpvaardigheid, ook technische inzicht nodig. Daarom wordt dit specifieke werk altijd gedaan binnen of samen met een ingenieurs bureau als Royal Haskoning/DHV, Witteveen en Bos (A6A9), RIS (Amstelveenlijn) of een nader bureau. Ervaring leert dat vrijwel elke inpassing kan bijdragen aan versterking van de aanwezige stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of ecologische kwaliteiten. Voorwaarde is dat er wordt uitgegaan van het specifieke van de plek. Wat zijn de kwaliteiten en kenmerken, hoe kunnen deze worden versterkt? Veel aandacht wordt besteed aan de beeldkwaliteit waarbij het gaat over zowel de beleving vanaf de aan te leggen infrastructuur als vanuit de omgeving. Ik analyseer beide gezichtspunten en lever op grond daarvan in woord en beeld mijn adviezen.*



## Snelweginpassing A7: Sneek

Het inpassen van een snelweg door stedelijk gebied kan meestal meerwaarde bieden. Ter illustratie Sneek. Daar wordt binnenkort aan de noordkant van de nieuw aangelegde A7 door een recent gegraven singel gevaren. Aan de zuidzijde van de weg verrijken sloten, struiken en riet het beeld van een bestaande wijk. Rond 2002 won ik met deze visie een prijsvraag. Vooraf was meegegeven dat de geplande snelweg over een lengte van anderhalve kilometer het tracé van de bestaande weg door Sneek moest volgen. Ik speelde in op het imago van Sneek "waterstad". De nieuwe singel koppelt twee rivieren die Sneek aandoen en biedt potenties voor een vernieuwend Waterfront. In de door mij voorgestelde visie hadden de weg en het water op drie plaatsen in één beweging overspannen moeten worden door een brug. Sneek besloot om alleen de weg op die drie plaatsen te overspannen met een opmerkelijke brug. Daardoor is het royale stedenbouwkundige gebaar enigszins gereduceerd tot een frappant brugontwerp. Het project wordt op dit moment gerealiseerd.

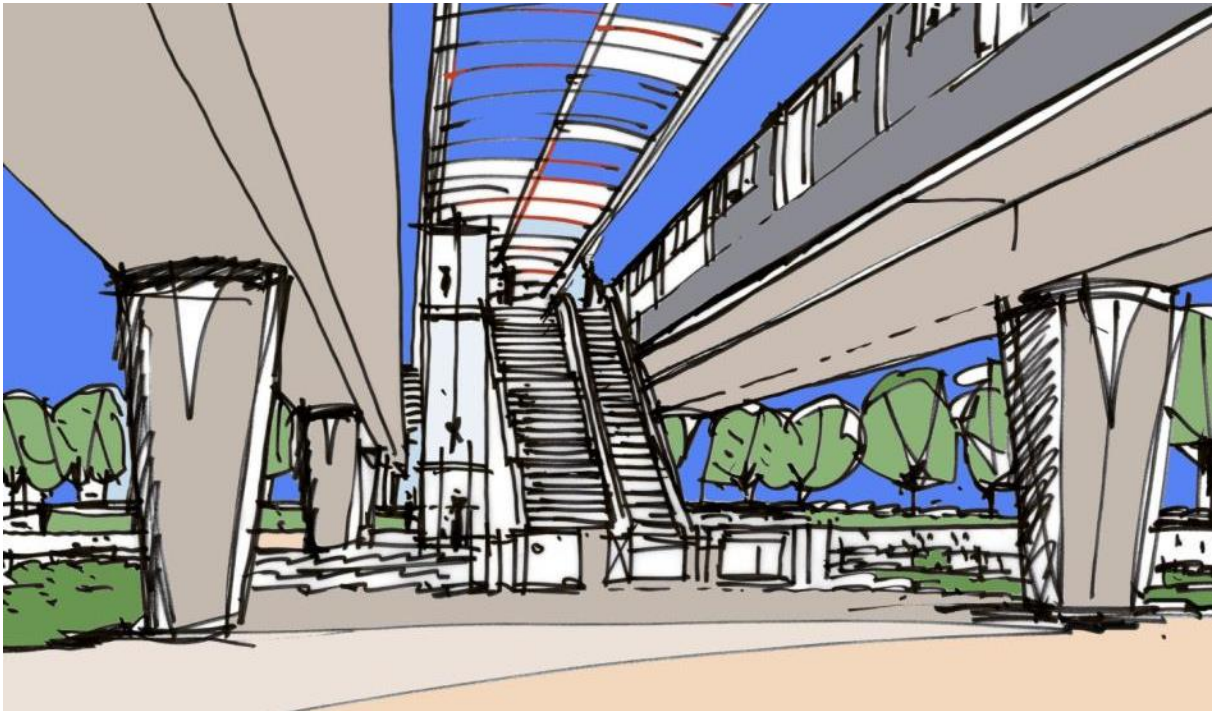




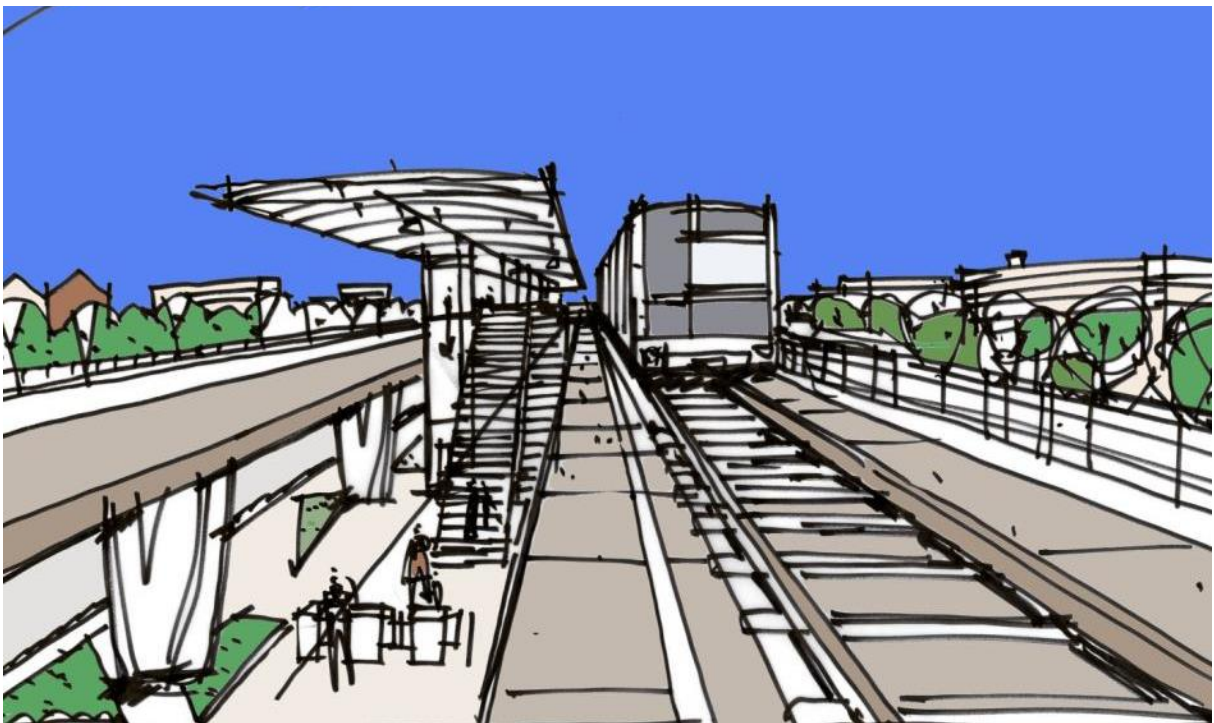
Amstelveen: Metrolijn ( 2010)

## **Metro studie: Amsterdam-Amstelveen**

In 2010 is onderzocht of de tramlijn tussen Amstelveen en Amsterdam veiliger en meer toekomstgericht vernieuwd zou kunnen worden. Dit gebeurde door Rail Infra Solutions in opdracht van een projectbureau. Ik mocht in dat team de stedenbouwkundige richtlijnen en randvoorwaarden voor beeldkwaliteit aandragen. De samenwerking leidde tot een aansprekend product gericht op de realisatie van optimaal openbaar vervoer. Gezien de hoge kosten is uiteindelijk afgezien van een metrolijn. De Stadsregio Amsterdam, de gemeenten Amsterdam en Amstelveen en stadsdeel Zuid investeren nu samen in een hoogwaardige tramlijn.



Schetsen voor een metrolijn door Amstelveen





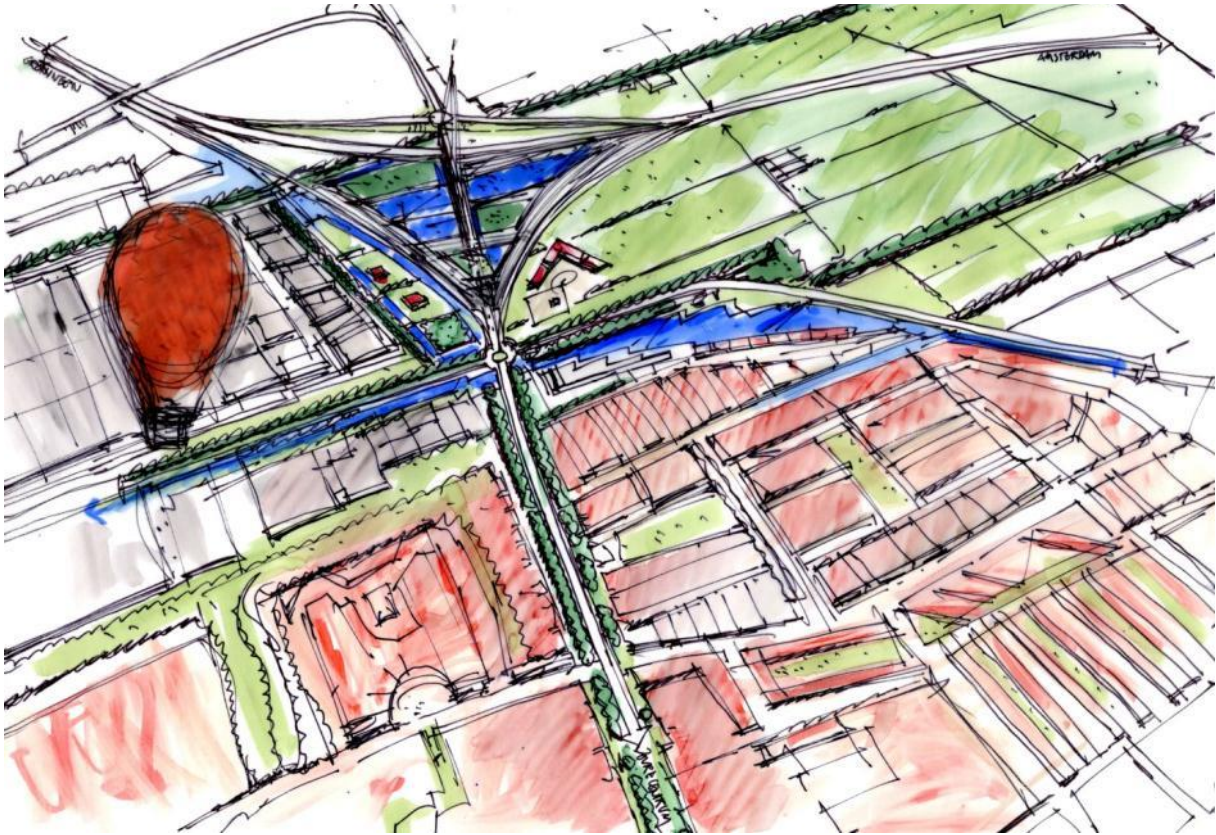
Waterfront Nijmegen-Lent (2010-2011)

## Waterfront: Nijmegen

Een goed ontwerp vormt basis voor een aansprekend Waterfront. Zo ook bij Nijmegen waar de oude rivierdijk verlegd wordt om hoog water in de Waal op te vangen. Tegenover de bekende Waalkade ontstaat daardoor een eiland en een nevengeul. Om zichtbaar en voelbaar te maken dat Nijmegen hier de Waal omarmt wordt aan beide zijden gewerkt aan een stadsfront. Binnen Royal Haskoning / VHP werkte ik hieraan samen met bureau Stroming, Oranjewoud en de gemeente Nijmegen. Ik bracht in dat het ontwerp sterker wordt naarmate de ruimtelijke kwaliteit aan weerszijden van het water niet alleen vanuit het landschap maar vooral ook stedenbouwkundig meer onderscheidend zou worden. Mede hierdoor ontstaat tegenover de formele Nijmeegse Waalkade aan Lentse zijde de 'informele stad, met een kade die flauw afloopt naar het water en die zich goed leent voor informeel gebruik. Tussen beide kades stroomt de rivier in een verbrede rivierbedding. Het eiland vormt samen met de handhaven bebouwing daarop een autonoom element in de rivier. De plannen zijn gepresenteerd in ontwerptekeningen, (krijt)schetsen, 3D beelden, kaarten en technische tekeningen. In Den Haag is het voorstel ongewijzigd goedgekeurd. In New York ontving het plan De Waterfront Center Award 2011. Het project wordt uitgevoerd.







Suggestie voor de entree van Joure gezien vanuit het noorden ( 2009)

## Entree studie: Joure

Hoe sluit je een stad of een dorp (opnieuw) aan op een autosnelweg met waarborg op ruimtelijke kwaliteit? Zonder visie gaat het bekende beeld ontstaan van weggebonden bedrijvigheid in een rommelige setting. Met een 'entree studie' valt sterker sturing te geven aan de gewenste invulling. Als illustratie wordt Joure genoemd, waar de rotonde in de A6/A7 verdwijnt en daarmee de bestaande hoofdontsluiting van Joure. Ik heb gezocht naar een invulling met garanties op stedenbouwkundige kwaliteit. De vernieuwde entree moet hoe dan ook bijdragen aan de betekenis van Joure. Daarom stelde ik het stedenbouwkundig aspect van de entree centraal en niet het omliggende landschap, dat door veel nieuwe infrastructuur hoe dan ook doorsneden wordt. In mijn visie moet de entree mensen verleiden tot een bezoek aan Joure. Het is daarom een open ruimte in de vorm van een 'trechter', die samenbrengt of, in omgekeerde richting, opent. Ik houd rekening met de komst van snelweg gelieerde functies die zich de komende jaren zullen aandienen. Deze worden geclusterd in een compacte driehoek, die ruimtelijk ondergeschikt blijft aan de hoofdopzet. Opbrengsten hieruit worden (vooruitlopend) geïnvesteerd in een bijzondere brug over de A6. Hoe transparanter en markanter die brug inclusief de aansluitingen, hoe meer Joure echt wordt opengelegd. Samen met groen, riet en water bepalen de "pleisterplaats" en de 'Jousterbrug' het beeld van de nieuwe entree.



Idee voor de nieuwe entree voor Joure



De A9 door Amstelveen

## **Snelweg visie: A6/A9 Amstelveen en Amsterdam Z-O**

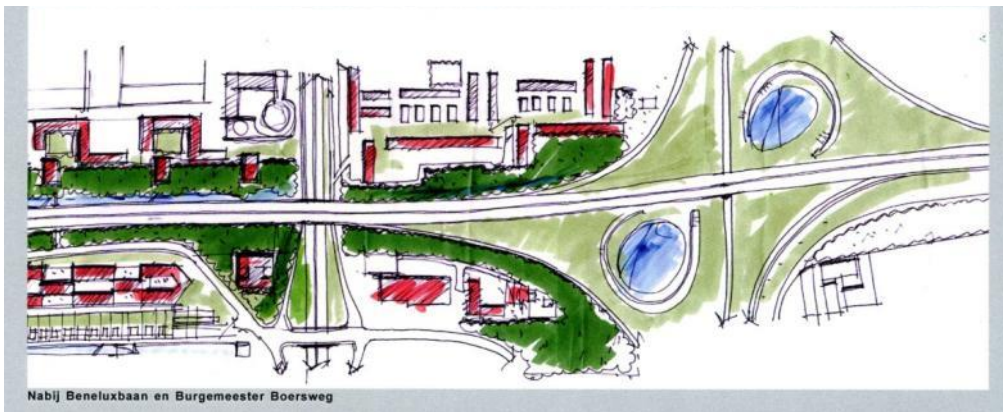
Samen met twee voormalige collega's van Royal Haskoning en met enkele deskundigen van Witteveen + Bos werkte ik aan wat wij de 'De Ontknoping' noemden. Het betreft een inventieve oplossing voor het file probleem rondom Amsterdam. Daarmee is in 2004 de ontwikkelingscompetitie van Rijkswaterstaat gewonnen. De inpassingsvisie zorgt voor een verbeterde doorstroming op de A6 en A9 in de corridor Schiphol – Amstelveen- Amsterdam ZO- Almere. Over de hele lengte wordt het lange afstandsverkeer ontkoppeld van het lokale verkeer. In Amstelveen en Amsterdam Zuidoost verdwijnt de nieuwe snelweg uit beeld en wordt de bestaande snelweg getransformeerd. Op de plaats van de huidige A9 ontstaat in Amstelveen de 'Amstelveen Avenue' en Amsterdam Zuidoost de 'Bijlmer Boulevard', lanen van allure, die volledig worden ingepast in de stad. Rijkswaterstaat heeft het idee overgenomen en werkt dit nu uit\



Nabij Amsterdamseweg en Keizer Karelweg



Nieuwe situatie



Nabij Beneluxbaan en Burgemeester Boersweg

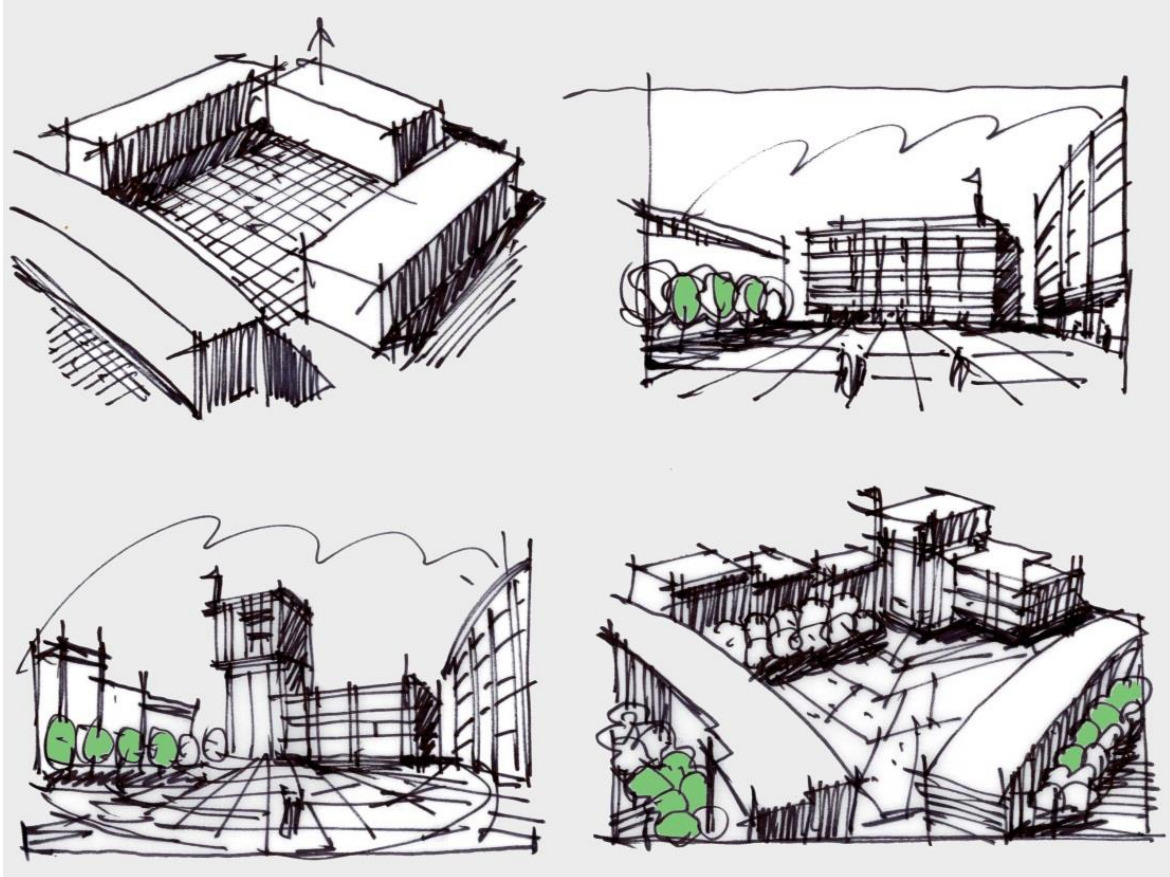


Nieuwe situatie

Veranderingen ter hoogte van Amstelveen



# “bouwplan & supervisie”



## “Bouwactiviteiten mogelijk maken”

*Alles wat ik als stedenbouwkundige doe is er op gericht om bouwactiviteiten voor anderen mogelijk te maken. Die anderen variëren van kleine particuliere initiatiefnemers tot projectontwikkelaars. Ieder voor zich heeft belang bij de realisatie van zijn of haar project. Omdat het belang van de één strijdig kan zijn met dat van een ander – zoals bouwers en omwonenden bij een bouwproject - adviseer ik de gemeente bij deze belangenafweging. Dat doen ik zo objectief mogelijk vanuit betrokkenheid met de plek en met oog voor ruimtelijke kwaliteit. Als deskundige geef ik de contouren aan waarbinnen een bouwplan moet blijven om zich met zorg te kunnen voegen in de stad of in het dorp. Die kennis zet ik graag structureel in bij een gemeente als stadsarchitect of supervisor of indien gewenst op ad hoc basis bij de ontwikkeling van een bouwplan en/of de beoordeling daarvan.*



Texel: Een 'frivole' verkaveling die moet uitdagen

## **Bouwplan begeleiding: diverse gemeentes**

Een uitbreiding of inbreiding op een gevoelige plek vraagt extra aandacht. Als daarnaast ook sprake is van vrije kavels in een hoge dichtheid, dan is een extra zorgvuldige afstemming vereist wat betreft; bouwmassa, vormgeving, materiaalkeuze en architectuur. Dit speelde in onder ander in Hoofddorp, Zeist, Giessendam, Uithoorn. Op Texel adviseerde ik bij de uitbreiding van Den Hoorn. Dat gebeurde op basis van een politiek besluit dat alle nieuwbouw 'een dorpse uitstraling moest krijgen'. Ik droeg daarvoor de stedenbouwkundige contouren aan en maakte een verkaveling die uitdaagt tot dorpse allures. Als supervisor begeleidde ik vervolgens de bouwplannen. Nieuwbouw moest typische kenmerken van Texel bevatten zoals; metselwerk in een geelrode baksteen, een lage goot, een hoge nok, rode of grijze dakpannen, aandacht voor details in het metselwerk en een wat ingetogen uitstraling. Sommige kopers van een kavel gaven de voorkeur aan een 'catalogus' woning met als antwoord dat ook die een dorpse uitstraling heeft...



Geïnspireerd door bestaande bebouwing op Texel



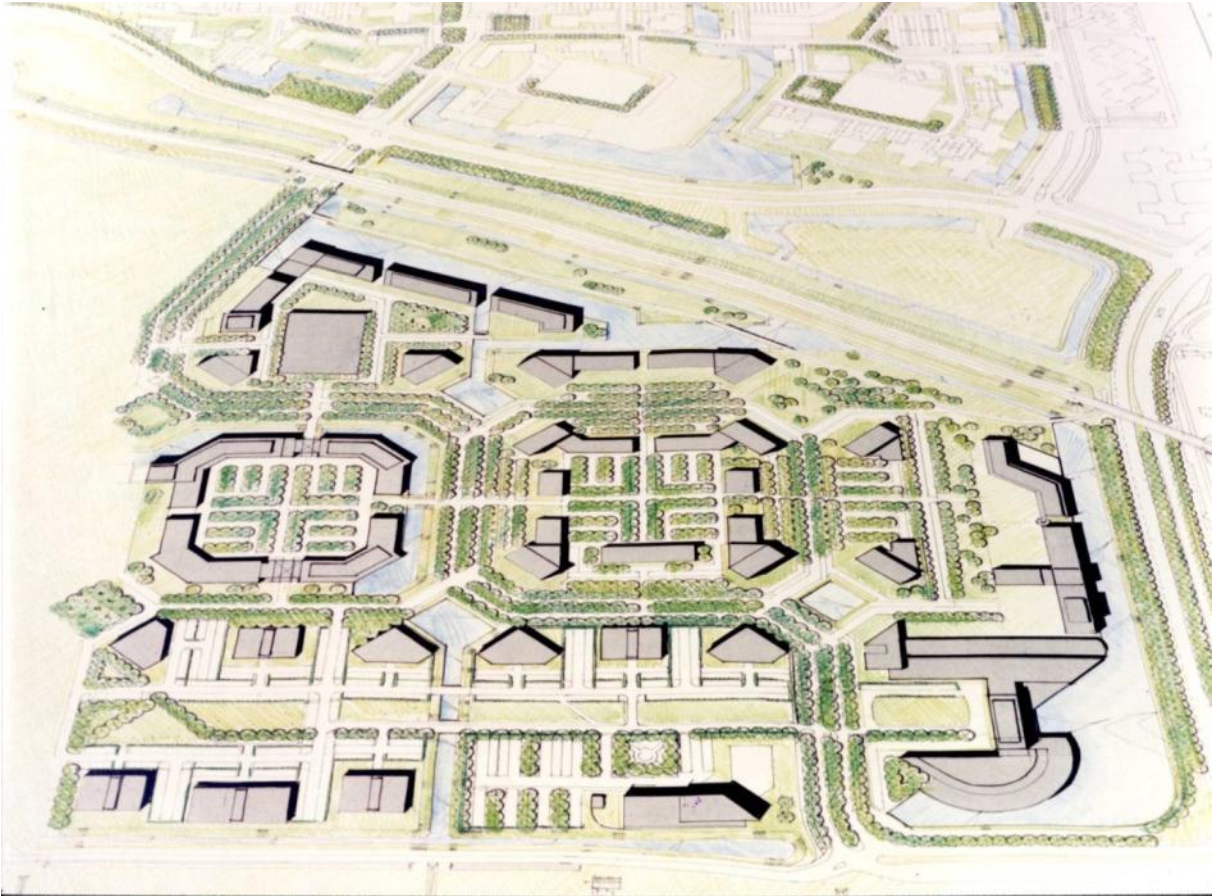




Hoofddorp Beukenhorst (Luchtfoto uit 2010 [m.brink@royalhaskoning.com](mailto:m.brink@royalhaskoning.com))

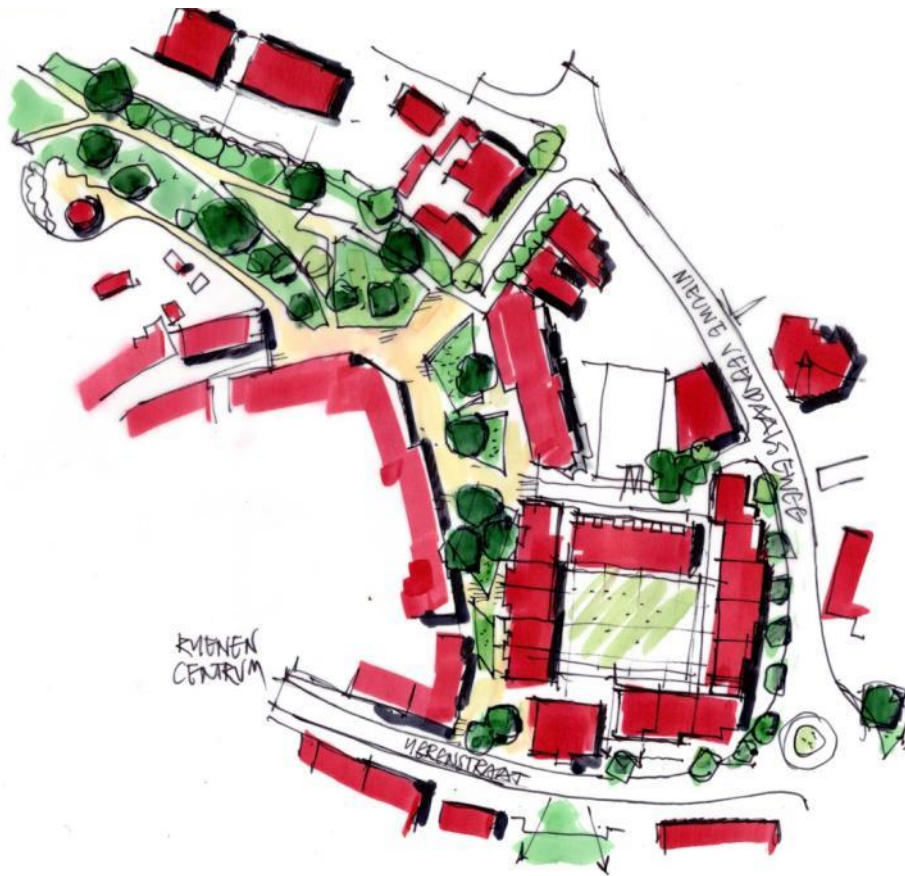
## **Supervisie kantorenlocatie : gemeente Haarlemmermeer**

In de jaren '80 en '90 was ik supervisor van de kantorenlocaties Beukenhorst bij Hoofddorp/Schiphol aan weerszijden van de Schiphollijn. Ik maakte vooraf een praktische bebouwingsleidraad, waarin ik, afgestemd binnen de gemeentelijke organisatie, de belangrijkste randvoorwaarden en richtlijnen voor beeldkwaliteit vastgelegde. Vervolgens voerde ik met iedereen die een bouwplan wilde realiseren een paar keer overleg. Daarbij werd vrijwel altijd geschetst. Op basis daarvan ontwikkelden de architect en diens opdrachtgever een bouwplan. Het proces verliep, mede dankzij een klantgerichte goede samenwerking binnen de gemeentelijke organisatie, flitsend. Vaak kon binnen een half jaar na het eerste intakegesprek de eerste paal vaak geslagen worden. Tijd is geld en geld en een tekort aan geld gaat ten koste van kwaliteit. Hoewel vrijwel elke architect zich van de andere wilde onderscheiden is in ruim tien jaar een eenheid ontstaan in architectuur en stedenbouw. Dat is zowel op straatniveau als vanuit het vliegtuig goed te zien.



Verkavelingsplan Hoofddorp Beukenhorst-oost (ca 1990)





## Coördinatie beeldkwaliteit: Rhenen

De coördinatie van de beeldkwaliteit oefen ik bij voorkeur uit op basis van een politiek gedragen beeldkwaliteitskader of bebouwingsleidraad. Ter illustratie Rhenen, waar voor het oostelijke deel van de binnenstad een visie is uitgewerkt met als doel versterking van dit gebied. Het betrof de bouw van drie forse projecten. Om zowel de vormgeving als het volume in te kaderen is een bebouwingsleidraad opgesteld. De raad, de ontwikkelaar en veel vertegenwoordigers uit de bevolking wilden invloed hebben op de inhoud. Dit maakt dat er een zeer gedifferentieerd geheel is ontstaan, waarbij per project de architectuur en de bouwhoogte varieert. Het grootste project betreft de plek van het oude raadhuis met het te handhaven hoofdgebouw en daaraan gekoppeld een supermarkt, appartementen en een inpandige parkeervoorziening. Auto's, die nu nog in het publieke domein staan, maken straks gebruik van de garage. Dat biedt ruimte aan bestaande bomen en nieuwe boombeplanting. De leidraad beveelt een heldere vormtaal aan met aandacht voor detaillering, bestendige materialen (baksteen) en kleuren die verwant zijn aan de "Delftse School Architectuur" die zo kenmerkend voor Rhenen is. De gemeente werkt de projecten uit met een projectontwikkelaar.





Gennepe: het noordelijk deel van de kern met een echte gracht en nieuwbouw aan de Niers

## Stadsarchitect: Gennepe

Om zoveel mogelijk lopende en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in hun onderlinge samenhang te plaatsen werk ik als 'stadsarchitect' voor enkele gemeentes. Ik opereer daarbij vanuit een, mede door mij ontwikkeld, kwaliteitsbeleid dat zoveel mogelijk aansluit bij de plaatselijke cultuur. Om kwaliteit te stimuleren hecht ik eraan dat de afgesproken aanbevelingen worden vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan. Als voorbeeld noem ik Gennepe. Daar begeleid ik de planontwikkelingen die er spelen. Opmerkelijk voorbeelden zijn de transformatie van zowel een bankgebouw als het postkantoor tot enkele winkelpanden. Voor wat betreft de oude kern heb ik de bouw bepleit van zo op het oog 'geschakelde' panden, die aansluiten bij het beeld van een 'vestigstad'. Achter de gevels zitten betaalbare appartementen. Ik adviseer nog steeds bij de inrichting van openbare ruimtes en rond nieuwbouw zowel binnen als buiten het centrumgebied.





Sliedrecht: Voorstel voor woningbouw in het centrum (Bonkelaarplein)

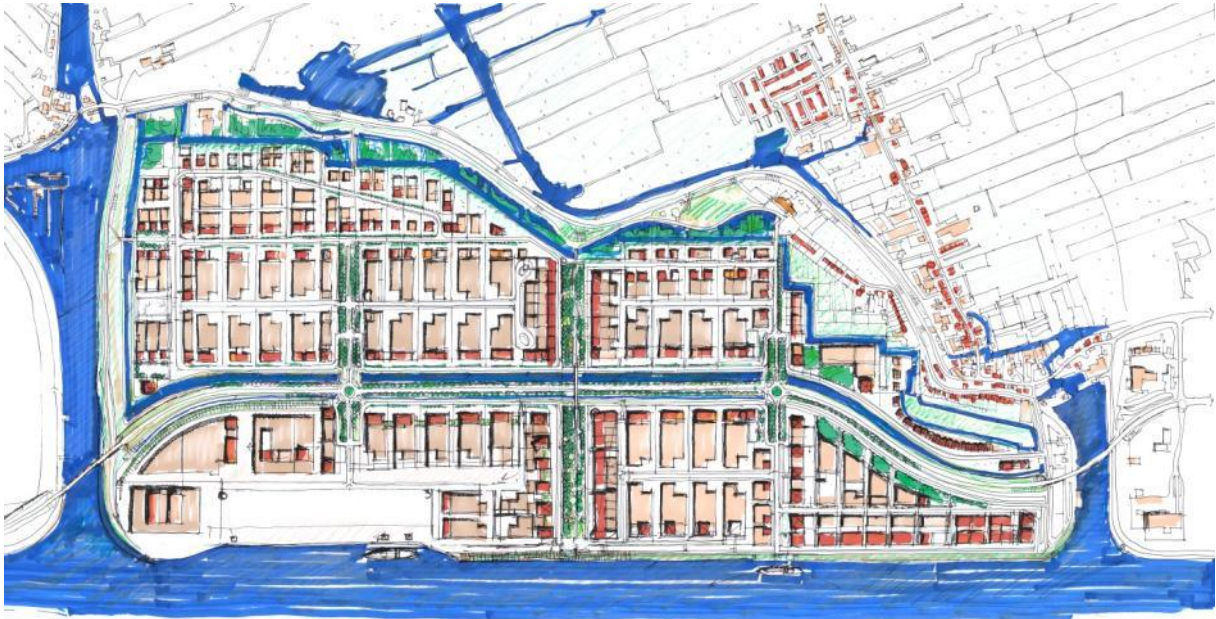
## Supervisie stedenbouw: Sliedrecht

Gemeenten met weinig of geen stedenbouwkundige capaciteit geef ik adviezen. Ter illustratie Sliedrecht waar men mij in 2004 heeft aangetrokken als supervisor. Ik kreeg als opdracht mee te zorgen voor de juiste mix van 'dorpse uitstraling ook in gebieden waar hoge dichtheden moeten ontstaan'. Mede op initiatief van een ontwikkelaar was in het hart van Sliedrecht veel hoogbouw geprojecteerd. Met het forse volume als gegeven ontwikkelde ik een alternatief dat na doorrekening weliswaar financieel haalbaar bleek, maar tot spijt van de gemeente om andere redenen niet kon doorgaan. Om te voorkomen dat 'veelbelovende' bouwprojecten na realisatie tegenvallen vraag ik in een vroege fase aandacht voor de materialisering en detaillering. Als, zoals elders in Sliedrecht, noodgedwongen een hele wijk op de schop moet, dan beveel ik aan de bestaande bebouwingsstructuur zo veel mogelijk te handhaven en een bebouwingsleidraad op stellen met daarin de aanbevolen randvoorwaarden en richtlijnen voor de nieuwbouw. Daaraan kunnen de bouwplannen door de ambtelijke organisatie en/of door mij getoetst worden, waardoor een invulling ontstaat waarin ook de plaatselijke politici zich in kunnen vinden.



Sliedrecht: herstructurering van een bestaande woonwijk





De basisopzet voor 'HoogTij' (2002-2012)

## **Supervisie bedrijvenpark “HoogTij” voor Zaanstad**

Elk bedrijfsterrein heeft baat bij een goede uitstraling. Dat vraagt zowel bij herstructurering als bij een nieuwe ontwikkeling op een zorgvuldige afstemming gericht op architectonische- en ruimtelijke kwaliteit. Tien jaar geleden kreeg ik de opdracht om een plan te maken voor de ontwikkeling van 'HoogTij', een omvangrijk bedrijventerrein bij Zaandam. (ruim 100 hectare) Sindsdien bewaakt ik als supervisor de beeldkwaliteit in opdracht van B&W Zaanstad. Ik introduceerde als sturingsinstrument de bebouwingsleidraad, die met referenties en in aanbevelingen het beoogde beeld het meest strikt noodzakelijke beschrijft en verbeeldt en op zakelijke wijze laat zien waarnaar wordt gestreefd. Bij dat streefbeeld horen voor wat betreft HoogTij aspecten van duurzaamheid. Het product geeft randvoorwaarden voor ruimtegebruik en architectuur. Dit geeft zekerheden naar elke initiatiefnemer, die ervan uit mag gaan dat ook de toekomstige buurman er iets goeds van maakt. De leidraad wordt op onderdelen periodiek aangepast. Dit gebeurt binnen het kwaliteitsteam 'HoogTij' waar ik in zit.



Brugontwerp op HoogTij van Royal Haskoning (architect Joris Smits)



# “innovatie & transitie”



Visie op het centrum van Almere Buiten ( circa 1980)

## “De kunst om dingen bij elkaar te brengen”

*Innovatie is de kunst om dingen te verenigen, die ogenschijnlijk tegengesteld zijn, zeker als daar iets vernieuwends uit voortkomt. Dat geeft mij energie. Ik studeerde met eervolle vermelding' af omdat ik een structuur voorstelde die dingen bij elkaar bracht. In mijn Haarlemmermeerse periode opperde ik om Hoofddorp en Nieuw Venne bij elkaar te brengen in wat ik “Meerstad” noemde. Bundeling en concentraties leidt tot innovatie en vernieuwing. Neem de aangeschoten kerktoren in Gennepe, die jaren na de oorlog een museum mocht worden. Of de beladen tegenstelling Indonesië – Nederland. Die daagt zeker uit tot innovatie. Hoe plaats je de daar nog aanwezige vooroorlogse koloniale architectuur in de context van een nieuwe tijd waarin Azië het voortouw neemt? En dichterbij huis; verlaten bedrijfsterreinen, stille woonboulevards en verlopen wederopbouw wijken, ze vragen om vernieuwing. Hoe? Niet door onnodige sloop - nieuwbouw, maar door innovatieve oplossingen, die leiden tot concepten, die zowel tijdloos als veranderlijk zijn.*



Gennep: schets met het idee van een muziekzaal aan de kerktoren

## Bijzonder hergebruik: Gennep

Waar ooit de kerk stond is op de begraafplaats het middenschip aangegeven met coniferen. De kerkzaal werd verwoest in de oorlog. De toren van de Martinuskerk bleef staan. 'Een dooie en desolate plek die meer verdient', Ik maakte een schets van een eenvoudige zaal, die gekoppeld aan de toren, boven de begraafplaats zweeft. 'Een pracht plaats om jullie kunst en cultuur te presenteren', adviseerde hij de gemeenteraad. De bouw van de zaal blijkt nog een brug te ver. Dankzij gemeentelijke inspanning en een burger initiatief biedt de toren sinds kort aan de bezoeker op het hoogste punt een royaal uitzicht. Binnen de muren is de beperkte ruimte op inventieve wijze geschikt gemaakt is voor wisselende tentoonstellingen. Stedenbouwkundig is de bouw van de zaal niet uitgesloten. Dagelijks openen vrijwilligers de deur van de toren en kunnen bezoekers gratis de innovatieve toren bekijken.



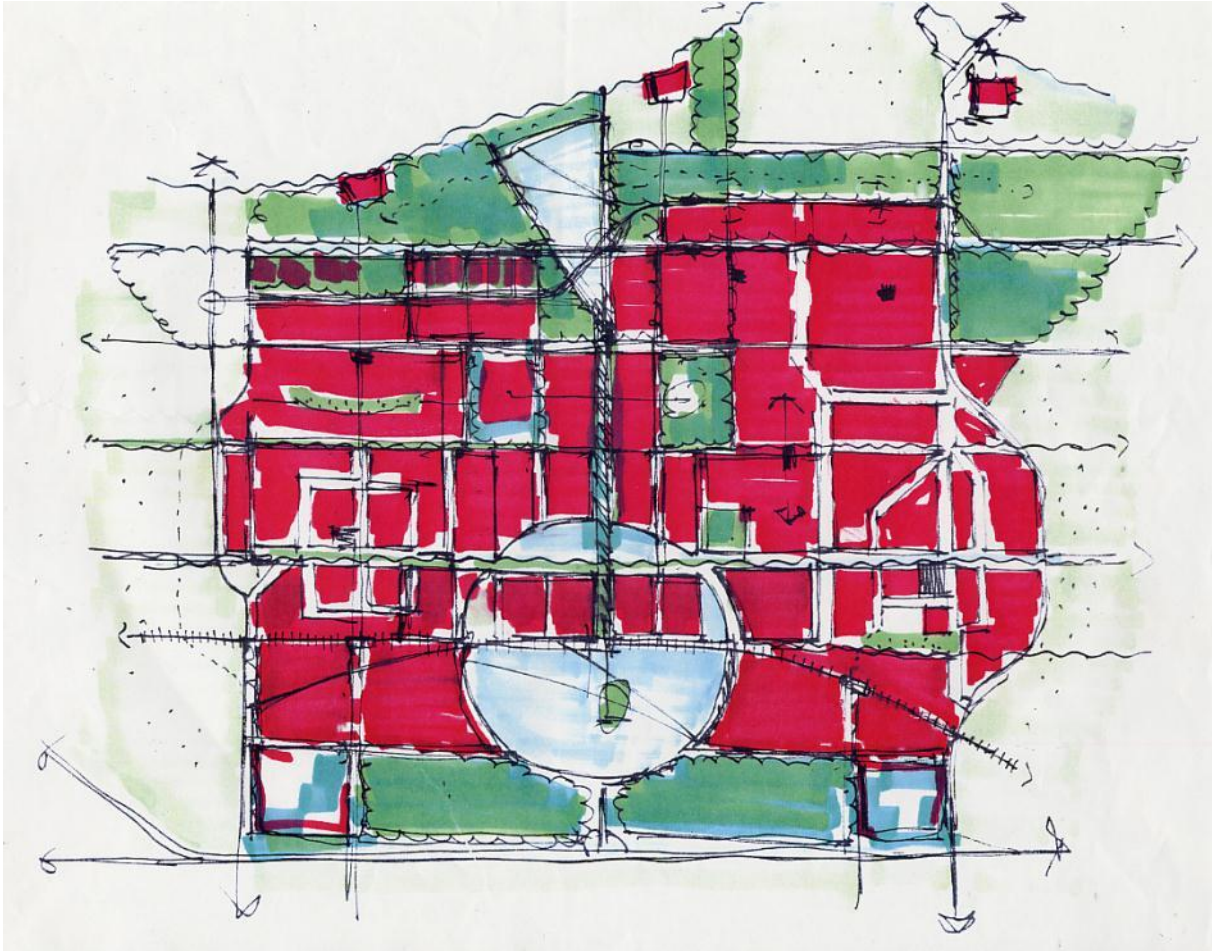


## **Innovatief winkelen : Sliedrecht**

Een woonboulevard moet blijvend inspelen op de wens van de consument. Die stelt hoge eisen aan het product, prijs en beleving en vraagt een stedenbouwkundige structuur die mee kan groeien in de tijd. Ter illustratie wordt 'Woonboulevard Nijverwaard' in Sliedrecht genoemd die nadrukkelijk bezoekers wil blijven trekken. Het geheel komt nu nog over als een doorsnee bedrijfsterrein, kenmerkend voor de eerste generatie woonboulevard. Het straatbeeld wordt nu nog beheerst door manoeuvrerend vrachtverkeer, laad en losplekken en plaatselijk kapotgereden publieke ruimtes. Dat is voor een bezoeker geen reden om te komen en lang te blijven. Een duurzame kwaliteitsverbetering ontstaat door scheiding aan te brengen tussen de wegen voor vrachtverkeer en de echte verblijfsplekken. Als die scheiding van verkeerssoorten op innovatieve manier plaatsvindt levert dit een win-win situatie voor iedereen. Gedacht wordt aan paviljoen bebouwing met een bajonet als barrière voor het vrachtverkeer. Binnen het bij voorkeur mobiele gebouw zitten eigentijdse gemakken zoals; bundeling van internetverkeer, informatiebalie, faciliteiten voor logistieke afstemming .



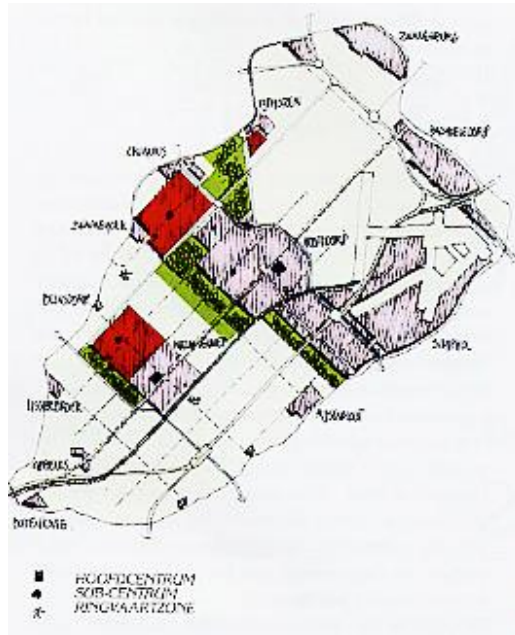
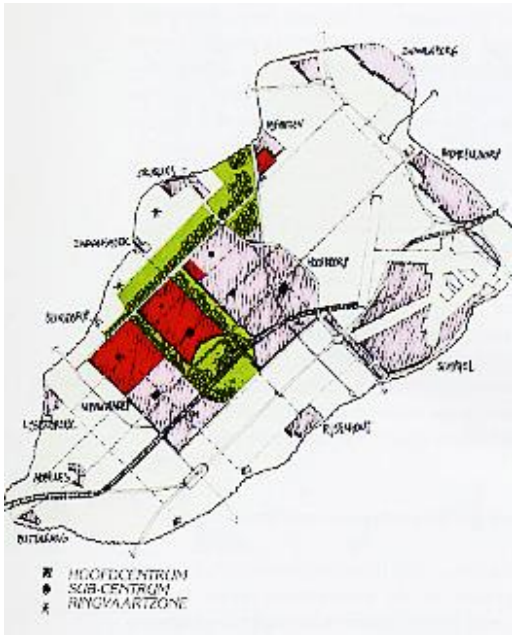




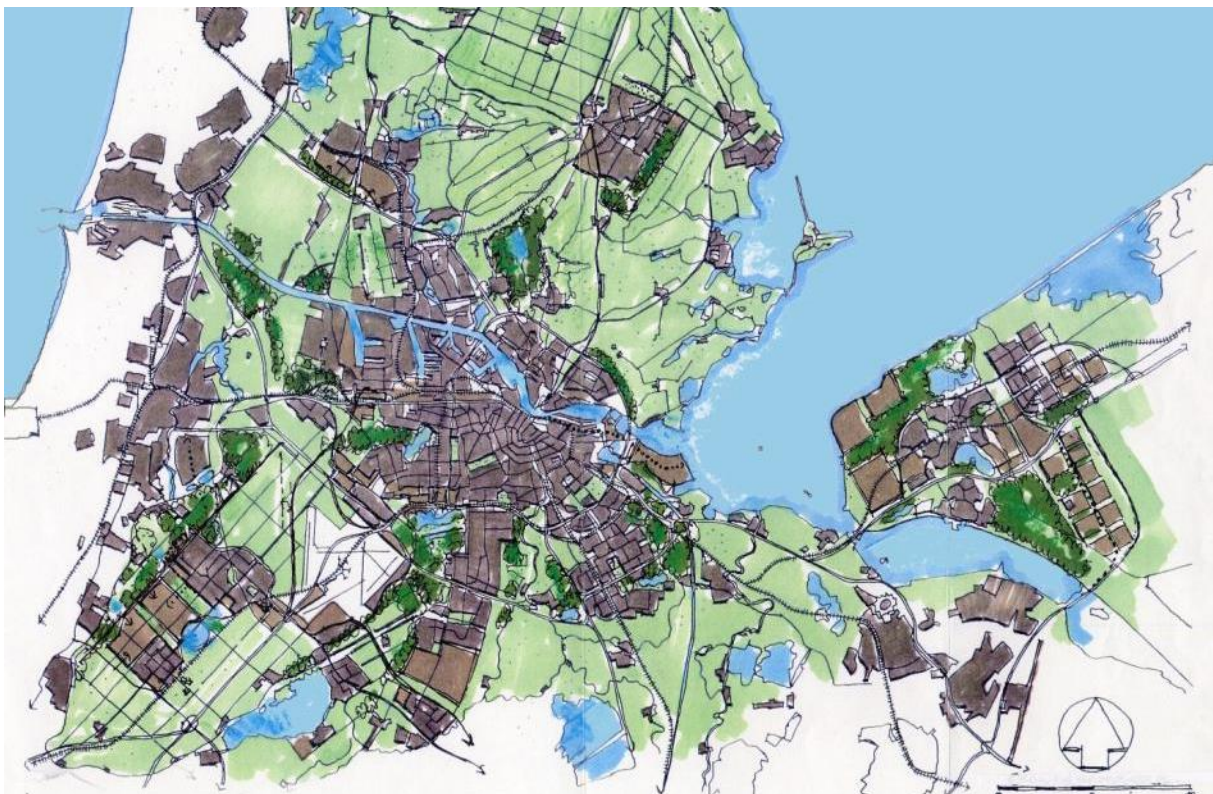
Nieuw-Vennep (links) en Hoofddorp(rechts) verenigd tot één stad (voorstel rond 1995)

## “Meerstad” : gemeente Haarlemmermeer

Rond 1994 kreeg de gemeente Haarlemmermeer opnieuw de opdracht om duizenden woningen te bouwen. De vraag rees waar? Ik deed de aanbeveling om te stoppen met de zoveelste uitleglocatie van Hoofddorp en Nieuw Vennep richting Kennemerland. Stedebouwkundig lag de kans voor het grijpen om deze twee “vis noch vlees” dorpen te verenigen tot één echte stad met als werktitel : “Meerstad”. De randen van de polder zouden bebouwingsvrij kunnen blijven . Het stedelijke gebied kon zich intensief ontwikkelen rond de bestaande(NS) en nieuwe (Zuidtangent) openbaar vervoerslijnen tussen Hoofddorp en Nieuw Vennep, In de door Schiphol akoestisch belaste zones zouden nabij de nieuwe haltes functies kunnen komen als: “Recreatie plas”, “Floriadepark 2002”, “Internationale Shopping mall” e.d. en voor het overige gebied nieuwbouw woningen. Op regionale schaal was in 1995 veel sympathie voor deze ontwikkelingsrichting. Helaas werd deze stedenbouwkundige visie twee jaar later overruled door een landschapvisie dat een groot park voorstelt tussen Hoofddorp en Nieuw Vennep. Daar is de gemeenteraad, zij het schoorvoetend, mee akkoord gegaan. Voor de aanleg van dit park ontbreekt 15 jaar later nog steeds het benodigde geld en de verstedelijking gaat sindsdien onverminderd en sterk gefragmenteerd door.



'Meerstad'™ links (schetsen uit 1995)



'Meerstad' stond op de kaart van het Regionaal Structuurplan Amsterdam in 1995

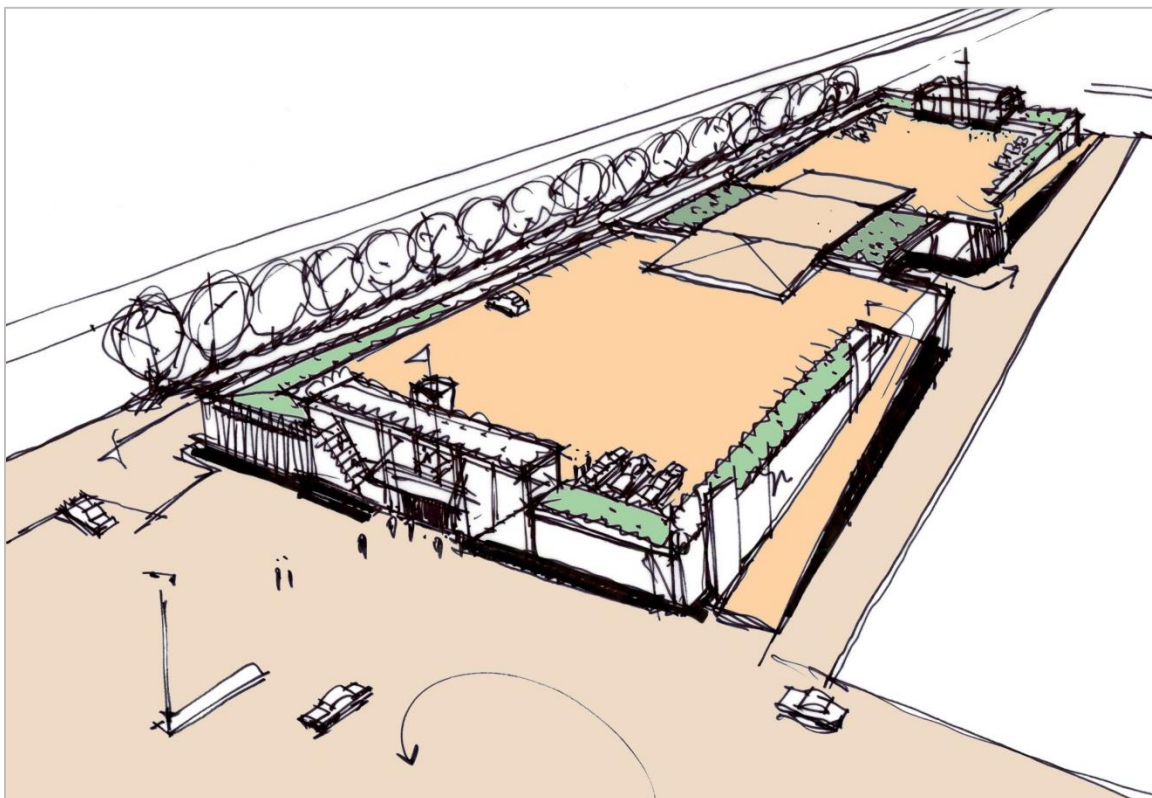


Mogelijke uitstraling City Service point met Aldi

## City Service Point

Fundamentele veranderingen doen zich voor in het consumentengedrag waardoor het detailhandel landschap structureel veranderen. De consument weet steeds beter waar wat te koop is waardoor de gebondenheid aan een nabijgelegen winkelcentrum afneemt. Daar staat een dynamiek tegenover van consumenten die de dagelijkse boodschappen bij voorkeur en route doen met een 'to do' lijstje. Op deze onomkeerbare ontwikkelingen spelen we in met het concept "City Service Point" dat Norbruis Stedenbouw & Advies samen met Van der Schroeff beheer, specialisten, ondernemers en marktpartijen uitwerkt en een plek geeft binnen gemeentes, die open staan voor vernieuwing.





Schematische voorstelling van een City Service Point met parkeren op het dak,



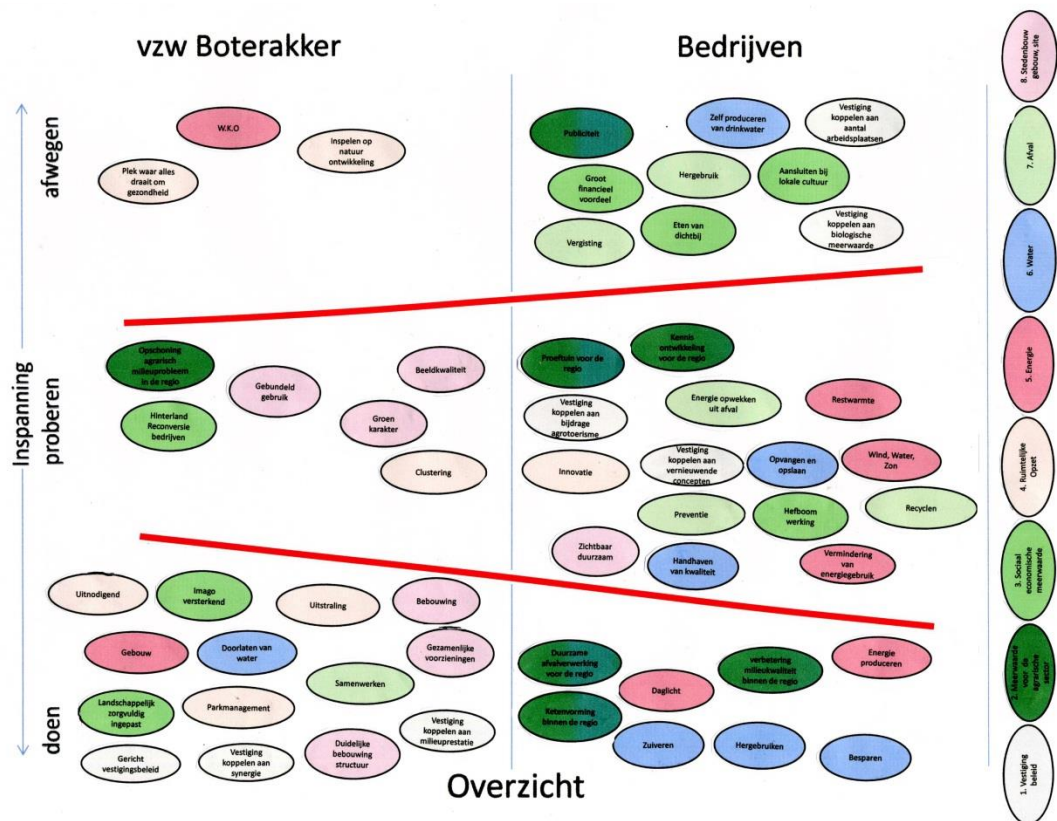
Een City Service Point als onderscheidend object in een woonwijk uit de jaren 70



Agropolis (links boven) aan het water van de verbrede Maas in de gemeente Kinrooi (B) (2012)

## Duurzame land- en tuinbouw: Kinrooi België

In 2012 werkte ik aan de ontwikkeling van “Agropolis, een innovatief agrarisch bedrijvenpark in Belgisch Limburg. Dit initiatief, genomen door de gemeente Kinrooi, leidt tot duurzame ontwikkelingen voor de land- en tuinbouw op basis van cleantech. Het project wordt gerealiseerd op een terrein dat na grindwinning weer wordt toegevoegd aan het bestaande agrarisch landschap. Ik leverde bijdragen aan; het programma, de ruimtelijke opzet en het uitvoeringstraject. Het plan voor Agropolis bestaat uit deelgebieden, die onderling verschillen. De verschillen worden veroorzaakt door de wijze van ontsluiten, de aard van bebouwing en de clustering. Er wordt rekening gehouden met vier vormen van clustering te weten; 1. Botanie met proefvelden. 2. Concentratie van kennis, educatie en gezamenlijke voorzieningen. 3. Bundeling van schakels in een productie- en/of energie keten. 4. Recreatieve voorzieningen met wandelroutes. Verwacht wordt dat de ecologisch en economisch activiteiten straks een voorbeeld zijn voor de landbouwsector, maar ook interessant zijn voor recreanten en (agro)toeristen die iets extra's willen beleven in dit nu al aantrekkelijke recreatiegebied bij de Maas even ten zuiden van Thorn.



De ambitiebepaling



Schets voor een deelgebied van Agropolis ( 2012)



Gouda: transitie bedrijfsterrein Goudse Poort (2009)

### **Transitie bedrijfsterrein “ruimte voor initiatief”: Gouda**

Mensen met energie doen graag dat waar ze goed in zijn en vragen daar ruimte voor. Een verouderd bedrijfsterrein bij Gouda had voor hen zo'n plek kunnen zijn. 'Waarom de sloop van afgeschreven gebouwen met als doel nieuwbouw waar geen vraag naar is'? Door het casco te handhaven ontstaat werkruimte waar, zonder grote investeringen, nieuwe initiatieven tot leven kunnen komen. Een pracht plek voor iedereen die iets wil opzetten wat niet kan in een binnenstad kan. Via het internet bereikt de ondernemer zijn afnemer in het land. Die komt kijken en vergelijken op dit centraal gelegen innovatieve bedrijfsterrein aan de A12 Door lage kosten blijven de prijzen laag. Dit terrein kan zich hiermee 'spontaan' ontwikkelen tot een soort omgekeerde binnenstad.





Norbruis Stedebouw & Advies  
Europaplein 15 1078 GS Amsterdam  
T. 020 6645680 M. 0651505398  
[Infostedebouw@norbruis.eu](mailto:Infostedebouw@norbruis.eu)