

# CRISIS CREËERT RUIJMTE

Een transitieprogramma  
voor duurzame  
gebiedsontwikkeling

*“Gebiedsontwikkeling 3.0 vraagt om een ander verhaal: een groot verhaal dat vertaald kan worden in kleine, persoonlijke verhalen. Dat nieuwe verhaal gaat over duurzaamheid in relatie tot gebiedsontwikkeling: in de kern gaat het over waardecreatie in een gebied, waardoor een gebied zich optimaal kan ontwikkelen.”*

*> Jan Rotmans*

Teksten, samenstelling en redactie:  
Marc Buitter en Wigger Verschoor

Eindredactie:  
Marc Buitter

Gastauteurs:  
Jan Rotmans, Cilian Terwindt, Kim van Nieuwaal, Hein Pierhagen, Roger Cox, Hiltrud Pötz, Evelien Riesmeijer, Jurgen van der Heijden, Jean Baptiste Benraad, Wouter de Jong, Ronald Rovers, Rob Hendriks, Laury Zwart, Marjan Minnesma, Gert-Joost Peek, Thérèse van Gijn, Martine de Vaan, Damo Holt, Cécile van Oppen, Bart Reuser, Jasper Nijveldt en Wim Hafkamp.

Grafische Vormgeving:  
Bas Kinsbergen

Druk:  
Ecodrukkers Nieuwkoop

ISBN 9789462284913



This is a Creative Commons License. It means you are free to:

- Share — copy and redistribute the material in any medium or format
  - Adapt — remix, transform, and build upon the material for any purpose, even commercially.
- The licensor cannot revoke these freedoms as long as you follow the license terms.

Under the following terms:

- Attribution — You must give appropriate credit, provide a link to the license, and indicate if changes were made. You may do so in any reasonable manner, but not in any way that suggests the licensor endorses you or your use.
- No additional restrictions — You may not apply legal terms or technological measures that legally restrict others from doing anything the license permits.

Notices:

- You do not have to comply with the license for elements of the material in the public domain or where your use is permitted by an applicable exception or limitation.
- No warranties are given. The license may not give you all of the permissions necessary for your intended use. For example, other rights such as publicity, privacy, or moral rights may limit how you use the material.

Juni 2014

Dit is een uitgave van:  
Stichting Urgenda  
New Energy Docks  
Distelweg 113  
1031 HD Amsterdam.  
tel: 020 - 33 00 566  
email: info@urgenda.nl

*Dit is de eindpublicatie van het Platform Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO), een gezamenlijk initiatief van het Ministerie van I&M, Stichting Kennis voor Klimaat en Stichting Urgenda. Het Platform DGO is actief geweest van september 2010 tot oktober 2013. De leden namen op persoonlijke titel deel aan het Platform. Ze hebben allen hun 'duurzaamheidsporen' verdiend in gebiedsontwikkeling en vertegenwoordigen samen een breed scala aan disciplines, van projectontwikkelaar tot gedeputeerde en van bankier tot professor.*

*Deze eindpublicatie vormt een neerslag van de inzichten, kennis en ervaring, die leden en professionals uit het netwerk van het Platform DGO de afgelopen jaren hebben opgedaan in de Nederlandse gebiedspraktijk. Wij danken alle mensen die aan deze publicatie hebben meegewerkt. In het bijzonder gaat onze dank uit naar de gastauteurs die een schriftelijke bijdrage hebben geleverd.*

# CRISIS CREËËËERT RUIIMTE

Een transitieprogramma  
voor duurzame  
gebiedsontwikkeling

# INHOUD

<b>Proloog: Crisis als kans voor gebiedsontwikkeling 3.0</b>	<b>9</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>13</b>
1.1 Ten geleide	13
1.2 Platform DGO: achtergrond en missie	15
1.3 Duurzame gebiedsontwikkeling nader bepaald	18
1.4 Werkwijze Platform DGO	26
1.5 Leeswijzer	28
<b>2 De noodzaak van een duurzame gebiedsontwikkeling</b>	<b>31</b>
2.1 Het einde van de economische groei	31
2.2 Spelregels voor duurzame gebiedsontwikkeling	45
2.3 De uitdaging: Always look on the bright side of life (whistle!)	48
<b>3 Duurzame gebiedsontwikkeling in de praktijk</b>	<b>53</b>
3.1 Inleiding	53
3.2 Growing up in Almere: innovatieprogramma voor duurzame stedelijke ontwikkeling	53
3.3 Almere 2.0: De Vaart Erin	60
3.4 Met het Boerenhart op de goede plaats	64
3.5 Samenredzaam Eiland van Dordrecht	69
3.6 Groene Allianties: bedrijven werken samen aan duurzaam Duiven	75
<b>4 Aan de slag met de 'gemene gronden' voor duurzame gebiedsontwikkeling</b>	<b>81</b>
4.1 Een transitieprogramma voor duurzame gebiedsontwikkeling dient zich aan	81
4.2 Duurzaam Dichtbij	84
4.2.1 <i>Klimaatadaptatie als drager voor duurzame gebiedsontwikkeling</i>	90
4.2.2 <i>Werkelijke duurzaamheid werkt net als de natuur</i>	96
4.2.3 <i>Streekvoedsel smaakt naar meer</i>	104
4.3 Mobiliseren van slapend kapitaal	109
4.3.1 <i>Met functiecombinaties waardevolle oplossingen vinden</i>	116
4.3.2 <i>Leegstaand vastgoed maakt nieuwbouw overbodig</i>	126
4.3.3 <i>Met slapend kapitaal, slapend rijk</i>	132
4.4 Power to the people!	137
4.4.1 <i>Leren van Lewenborg met de tijdloze lessen van Louis le Roy</i>	139
4.4.2 <i>Lokale energie als generator voor duurzame gebiedsontwikkeling</i>	144
4.4.3 <i>Mobiliteitstransitie met de reiziger aan het stuur</i>	150
4.5 (Be)sturen op weg naar samenredzaamheid	160
4.5.1 <i>Over de noodzaak tot ontschotting van publieke middelen</i>	163
4.5.2 <i>Revolverend investeren in duurzame gebiedsontwikkeling</i>	166
4.5.3 <i>Samen aan het roer van een duurzame gebiedsontwikkeling</i>	171
4.5.4 <i>Duurzaam aanbesteden: een dubbele meerwaarde</i>	179
4.5.5 <i>Verduurzamen met dynamische spelregels: lessen uit Seoul</i>	182
<b>5 Epiloog: de nabije toekomst van DGO?</b>	<b>189</b>
<b>BIJLAGEN</b>	<b>196</b>
Bijlage 1: Samenstelling van het Platform DGO	196
Bijlage 2: Over de auteurs	197

# TEKSTBOXEN

1. Integraal duurzaamheidstreven levert dubbele paradox op	19
2. Voedselbossen	56
3. Klimaatadaptatie vindt zijn weg in duurzame gebiedsontwikkeling op lokaal en regionaal niveau	88
4. Klimaatadaptatie: raken gemeenten van de regen in de drup?	94
5. SymbioCity stimuleert synergie tussen stedelijke systemen	101
6. Financiën voor Lokale Ontwikkeling	114
7. Duurzame Oppervlakte Exploitatie: D.O.E.!	122
8. Sloop: van kostenpost tot katalysator voor hergebruik en herontwikkeling	130
9. Neem de tijd en creëer samen een ecokathedraal in permanente staat van wording	142
10. Crowdsourcing voor duurzame gebiedsontwikkeling	146
11. Over autodelen en efficiënt hulpbronnengebruik	153
12. Deeleconomie verduurzaamt gebieden	158
13. Projectgroep Locatie Valkenburg mikt op een 'Excellent' BREEAM-gebiedscertificaat	175
14. Overheid in transitie: over de regisseur die uit zijn stoel kwam en ging meebewegen	175





## Proloog: Crisis als kans voor gebiedsontwikkeling 3.0

> Jan Rotmans

### Urgentie

De systeemfouten in de ruimtelijke ordening zijn door de huidige crisis pijnlijk blootgelegd. Een verouderde wet- en regelgeving, modernistische planning en architectuur, te hoge bestuurlijke dichtheid, een overmatige bescherming van deelbelangen en de illusie van beheersbaarheid. Wrange gevolgen van deze systeemfouten zijn onder meer: een historisch hoge leegstand van kantoren, pieken in aanbod op de huizenmarkt, grote tekorten op gemeentelijke grondexploitaties en een enorme bezuinigingsopgave voor de overheid. De systeemfouten in de ruimtelijke ordening komen aan het licht tegen de achtergrond van een snel vergrijzende Nederlandse bevolking en grootschalige krimp in veel regio's buiten de Randstad. Dit betekent het definitieve einde van een gebiedsontwikkeling die er vooral op gericht was om zo veel mogelijk vierkante meters woningen en kantoren af te zetten op een zo klein mogelijk grondoppervlak.

De huidige crisis is echter ook een enorme opluchting en een natuurlijke correctie op de overspannen ambities, overmoed en megalomane plannenmakerij, die zo kenmerkend waren voor de bouwwoede in de afgelopen decennia. Tegelijkertijd staat Nederland voor een ongekende ruimtelijke opgave. We moeten Nederland klimaat-, energie- en waterrobuust maken, een opgave die vergelijkbaar is met de inpoldering en drooglegging aan het einde van de Middeleeuwen. Deze enorme ruimtelijke opgave vraagt om een transitie in de ruimtelijke planning en een nieuwe visie op gebiedsontwikkeling, verder genoemd duurzame gebiedsontwikkeling of gebiedsontwikkeling 3.0.

### Gebiedsontwikkeling 3.0

Hieronder onderscheiden we drie typen gebiedsontwikkeling. Deze indeling is vergelijkbaar met de indeling uit de handreiking *Investeren in Gebiedsontwikkeling Nieuwe Stijl* van het Ministerie van I&M (2012).

Gebiedsontwikkeling 1.0 is grootschalige gebiedsontwikkeling, die wordt gekenmerkt door een aanbodgestuurde ontwikkeling van grote aantallen woningen, kantoren en bedrijventerreinen zonder al te veel samenhang. De beheerfase werd overgelaten aan de nieuwe eigenaars. Gebiedsontwikkeling 1.0 was synoniem met vastgoedontwikkeling en veel VINEX-locaties zijn het resultaat van dit type gebiedsontwikkeling. De sturing op smalle, economische waarden zoals rendabele grond- en vastgoedexploitaties leidde tot onvoldoende ruimtelijke kwaliteit in een gebied en bleek niet toekomstbestendig en 'crisisproof' te zijn.

Gebiedsontwikkeling 2.0 is integrale gebiedsontwikkeling, een meer vraaggerichte vorm van gebiedsontwikkeling die bovendien meer georiënteerd is op kwalitatief hoogwaardig hergebruik van bestaand vastgoed in een gebied. Faciliterende sturing beoogt, naast de 'usual suspects', ook andere partijen te betrekken bij het participatieve gebiedsontwikkelingsproces.



Een voorbeeld van gebiedsontwikkeling 2.0 is het oude havengebied in Hamburg, wat vanuit de cultuurhistorie via integrale planning getransformeerd is tot een hoogwaardig en aantrekkelijk woon- en werkgebied. Nederlandse voorbeelden zijn de Watergraafsmeer in Amsterdam en de IJsseldelta Zuid tussen Zwolle, Meppel en Emmeloord.

Gebiedsontwikkeling 3.0 vraagt om een nieuwe oriëntatie op de wisselwerking tussen mens en gebied. Een nieuw paradigma, uitgaande van symbiose tussen mens, economie, landschap en natuur, waarbij niet langer *groei* centraal staat maar *ontwikkeling*. Gebiedsontwikkeling 3.0 vraagt ook om een ander verhaal: een groot verhaal, wat vertaald kan worden in kleine, persoonlijke verhalen. Dat nieuwe verhaal gaat over duurzaamheid in relatie tot gebiedsontwikkeling: in de kern gaat het over waardecreatie in een gebied, waardoor een gebied zich optimaal kan ontwikkelen. Gebiedsontwikkeling 3.0 kan daarom het beste worden gekarakteriseerd als een praktische zoektocht naar de identiteit van een gebied van waaruit de kernwaarden van een gebied elkaar maximaal kunnen versterken zodat een gebied zich organisch en in balans kan ontwikkelen.

Essentieel hierbij is dat geen afwenteling plaatsvindt op andere gebieden en dat kringlopen zoveel mogelijk worden gesloten, in termen van energie, materialen, grondstoffen en water. Dat is normaliter onderdeel van de spelregels of leidende principes voor gebiedsontwikkeling 3.0.

Van deze zoek- of trektocht bestaan nog maar weinig goede voorbeelden en er is ook geen receptuur of blauwdruk voor. Drie aspecten zijn wezenlijk anders: (i) inhoud, (ii) proces, (iii) financiering.

De zoektocht naar de identiteit (DNA materiaal) van een gebied is inhoudelijk een puzzel en als proces een zoektocht. Bij gebiedsontwikkeling 1.0 ging het primair om afstemming van vastgoed, infrastructuur, mobiliteit, economie en leefomgeving. Gebiedsontwikkeling 2.0 omvatte al meer kernwaarden, zoals milieu, landschap en water. En gebiedsontwikkeling 3.0 is het meest complex, met recente kernwaarden als klimaat en (lokale) energie en 'zachte' waarden als gezondheid, beleving, schoonheid en identiteit. De crux bij gebiedsontwikkeling 3.0 is dat deze harde en zachte kernwaarden elkaar bij voortduring versterken. Dus niet zoals bij gebiedsontwikkeling 1.0 het compenseren van negatieve effecten door menselijk ingrijpen, maar van meet af aan positieve waarden en functies toevoegen aan een gebied. Dus lokale energieopwekking die de ruimtelijke kwaliteit versterkt en landschapontwikkeling die de economische structuur versterkt.

#### Participatief proces.

Een conventioneel, publiek-privaat gebiedsontwikkelingsproces onttaardt veelal in een belangenstrijd, waarbij een compromis de resultante is van de afweging van individuele belangen. Een dergelijk breed participatiemodel vertegenwoordigt vooral de gevestigde belangen, waardoor innovatieve hervormingspogingen heel vaak sneuvelen.

Een innovatief gebiedsontwikkelingsproces geeft ruimte aan koplopers uit de maatschap-

*Gebiedsontwikkeling 3.0 vraagt ook om een ander verhaal: een groot verhaal dat vertaald kan worden in kleine, persoonlijke verhalen.*

pelijke vijfhoek: bedrijfsleven, overheid, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en intermediairs. Onder ruimte verstaan we hier juridische, institutionele, maar vooral ook mentale ruimte. In ruil daarvoor worden eisen gesteld aan de private partijen, ten aanzien van het ambitieniveau, duurzaamheid en het gebiedsbelang in plaats van het eigenbelang. Dit vraagt om een proces van selectieve participatie waarbij koplopers de voorkeur krijgen: partijen die duurzame waarden willen en kunnen toevoegen aan het gebied. Het uitgangspunt is dan niet zozeer een breed draagvlak, maar veeleer een smal en diep draagvlak dat gaandeweg wordt verbreed.

Een geschikt instrument om innovatieruimte te creëren is dat van leidende principes of spelregels. Deze set van principes vormt een kader dat enerzijds grenzen stelt aan ontwikkelactiviteiten en anderzijds stimulansen biedt voor investeerders, financiers en ontwikkelaars. De combinatie van creërende en matigende spelregels kan zeer effectief zijn. Creërende spelregels zijn bijvoorbeeld: herstel van verbroken verbindingen, menging van functies, verduurzaming van groen, water, klimaat en energie als leidende kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling en gebiedsontwikkeling vanuit een cultuurhistorisch perspectief. Matigende spelregels zijn: maximaal hergebruik van bestaand materiaal hergebruiken, minimale vervuiling, geen afwenteling op andere gebieden, energieneutraal en klimaatadaptief ontwikkelen en worteling van plannen in de eigen regio/streek. Voorbeelden van gebieden waar deze principes of spelregels reeds worden toegepast, zijn Greenport Venlo, Almere Schaalsprong en Rotterdam Stadshavens. Zo'n innovatief publiek-privaat proces wordt wel getypeerd als een organisch ontwikkelingstraject.

#### Nieuwe Financieringsvormen.

Bij gebiedsontwikkeling 3.0 is sprake van een ander soort rendement: niet alleen financieel-economisch, maar ook sociaal en ecologisch en niet alleen op korte termijn, maar ook op lange termijn. Partijen die een gebied gezamenlijk ontwikkelen gaan een gebied gezamenlijk verbinden. Zij verbinden zich langdurig aan een gebied, waardoor het rendement zich ook over een lange periode uitstrekt. Investerings leveren dus een langetermijnrendement op, dat niet alleen voortkomt uit vastgoedontwikkeling, maar ook uit andere vormen van waardecreatie. Doordat deze waarden bij duurzame gebiedsontwikkeling de kernwaarden van het gebied versterken, wordt het totale gebiedsrendement aanzienlijk hoger. Dat vraagt echter om nieuwe verdienmodellen en nieuwe financieringsvormen.

Een voorbeeld is 'groene' gebiedsontwikkeling, met name groene gebouwen, niet alleen via groene daken, maar ook groene gevels, of zelfs multifunctionele, roterende gevels. Hierdoor voelen werknemers zich prettiger en gaan ook beter presteren. Ook kan vervuilde lucht (fijn stof, NOx) worden gezuiverd, waardoor mensen in een schonere lucht kunnen functioneren. Ook dergelijke waarden kunnen worden gemonetariseerd, al vergt dat soms nog heroïsche aannames. Wat is bijvoorbeeld de prijs van 1000 kg fijn stof?

Dit voorbeeld illustreert dat het hard maken van 'zachte' (kern)waarden van een gebied een aantrekkelijk perspectief kan opleveren voor andere typen investeerders. Zo zijn zorgverzekeraars geïnteresseerd om te investeren in een gezond gebied. Energieleveranciers willen investeren in een duurzame en autarkische energievoorziening van een gebied. Woon- en zorginstellingen en maatschappelijke instellingen zijn bereid om in sociale duurzame gebiedswaarden te investeren. Ook zijn er banken en beleggers die juist op duurzame gebieds-

ontwikkelingen afkomen en daarin gericht willen investeren. Een opvallende nieuwe speler in gebiedsontwikkeling 3.0 is de pro-actieve burger of prosument. Steeds vaker wil die burger zelf mee ontwikkelen; particulier opdrachtgeverschap is de snelst groeiende tak van huizenbouw en ook collectief particulier opdrachtgeverschap raakt steeds meer in zwang.

Dit alles vergt nieuwe verdien- en rekenmodellen. Met de klassieke rekenmodellen krijgen we de exploitatie van een duurzaam ontwikkeld gebied niet rond. Alle (juist niet-economische) waarden moeten van het begin af aan worden meegenomen en verrekend. En de tijd tussen investering en opbrengst wordt langer, wat leidt tot 'slow development'. Een organische ontwikkeling, waarbij steeds een deel van een gebied wordt ontwikkeld, namelijk dat deel waaraan het meest behoefte is.

Dit vraagt wel om vertrouwen van partijen (bedrijven, investeerders, beleggers) die elkaar vaak nog niet zo goed kennen. Juist omdat bij gebiedsontwikkeling 3.0 nieuwe partijen aanschuiven is dit een precaire zaak. Gezamenlijk leren is een vereiste bij duurzame gebiedsontwikkeling en dit kan alleen in de praktijk worden geoefend. Er zijn nog nauwelijks voorbeelden van bovenstaande nieuwe financieringsvormen, dus is er grote behoefte aan voorbeeldpraktijken. Dat vergt lef en moed van alle partijen die zich bezighouden met gebiedsontwikkeling, zowel van de gevestigde orde in gebiedsontwikkelingsland als van nieuwe, toetredende partijen.

Tenslotte vraagt gebiedsontwikkeling 3.0 ook om een faciliterende en stimulerende rijksoverheid, die zowel ruimte biedt als richting geeft. Met ruimte bieden bedoelen we institutionele, financiële, juridische en mentale ruimte. Met name het weg nemen van juridische barrières is belangrijk. Onder richting geven verstaan we in de eerste plaats het ontwikkelen van een inspirerende visie op toekomstig ruimtelijk Nederland met een selecte groep friskijkers en dwarsdenkers. In de tweede plaats is het van groot belang om ambitieuze kaders te stellen voor duurzame gebiedsontwikkeling aan de hand van spelregels of leidende principes. Ruimtelijke ontwikkeling in Nederland is geen optelsom van duurzame regionale en lokale gebiedsontwikkelingen. Alleen bottom-up is niet genoeg. Er blijft dringend behoefte aan een kaderstellende Rijksoverheid, die vanuit een heldere visie richting geeft aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van ons land. Modern ruimtelijk beleid is top-down én bottom-up gericht op verduurzaming van gebieden.



## Inleiding

### 1.1 Ten geleide

Op een warme nazomermiddag in augustus 2013 zitten wij in een zonnig hoekje achterin een grand café ergens in Amsterdam aan de cappuccino. 'Wij' zijn Wigger Verschoor en Marc Buitter, die samen de afgelopen jaren het secretariaat hebben gevormd voor het Platform Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO). Ter voorbereiding op de eindpublicatie van het Platform hebben we een afspraak voor een marathoninterview met een zware delegatie Platformleden. Na drie jaar van visievorming en ondersteuning van gebiedspraktijken houdt het Platform DGO op te bestaan. Het is tijd om met elkaar de balans op te maken. Wat is nu onze visie op duurzame gebiedsontwikkeling? Hoe is die visie vertaald naar de ondersteuning van gebiedspraktijken door het Platform? En hoe kijken we aan tegen de financiële crisis en de gevolgen daarvan voor de (duurzame) vastgoed- en gebiedsontwikkeling? Vragen waarover we graag nog eens uitgebreid met deze Platformdelegatie van gedachten wisselen, alvorens een en ander op papier te zetten in de eindpublicatie.

Terwijl we met elkaar alvast begonnen zijn aan een korte voorbeschouwing komt er een ietwat zonderlinge heer tegenover ons zitten: een magere verschijning met een lang postuur, donkere, priemende ogen en borstelige wenkbrauwen. Hij is gestoken in een lichtgroen maatpak met daaronder een oranje zijden overhemd en een groen vlinderstrikje. Als hij zijn oranje gleufhoed afneemt, komt er een rijke bos zwart golvend haar tevoorschijn met enige grijstinten aan de zijkanten. Terwijl hij zijn hoed zorgvuldig naast zich neerlegt, bestelt hij een espresso en een stuk appeltaart. Het is duidelijk dat hij voor langere tijd aan onze tafel heeft plaatsgenomen.

#### Wie is u?

'Sponsz is de naam, Karel Sponsz!' Met die woorden reageert hij op de verbaasde blikken waarmee we hem onbewust aanstaren. Nog voor we iets kunnen zeggen, vervolgt hij: 'Ik kom u vertellen dat de leden van het Platform Duurzame Gebiedsontwikkeling met wie u vandaag een afspraak heeft, helaas allemaal zijn verhinderd. Redenen van verhindering: een opdrachtgever die de aanwezigheid van de CEO eist bij de besprekingen van een gebouwwontwerp, een wetenschappelijk artikel dat gisteren ingeleverd had moeten worden, een belangrijk gesprek met een kandidatencommissie, een speech voor een internationaal congres, een aanvraag voor surseance van betaling en vragen van een boze wethouder die dringend beantwoord moeten worden. Het is crisis heren; dan gaan dit soort zaken nu eenmaal voor. De betrokken leden hebben mij gevraagd hen vriendelijk bij u te verontschuldigen en met u het gesprek aan te gaan over de Platformzaken die u wilde bespreken. Ik heb de tijd en sta gaarne tot uw beschikking.'

Wij stamelen, nog steeds stomverbaasd: 'Dat vinden wij natuurlijk spijtig om te horen, maar ook heel begrijpelijk met het oog op de crisis. En het is leuk en aardig dat u hen komt vervangen, maar wie is u?'

'Ik ben degene die de afgelopen jaren als stille getuige vrijwel alle afspraken en bijeenkomsten van het Platform DGO heeft bijgewoond. Daarbij heb ik geprobeerd mijn naam eer aan



te doen door alle gesprekken en gedachtes over duurzame gebiedsontwikkeling zo goed mogelijk in me op te nemen. En ik kan u vertellen: ik zit inmiddels tjok vol! Aan u derhalve de schone taak om mij zorgvuldig uit te knippen en al het geestrijke water van het Platform DGO uit te laten vloeien over het werkveld van de gebiedsontwikkeling.'

'Maar waar komt u vandaan en namens wie spreekt u?'

'Normaliter spendeer ik mijn dagen in cyberspace, ofwel *the place to be* voor elke spons die stille getuige wil zijn van activiteiten in om het even welk werkveld. Want in een land als Nederland is cyberspace inmiddels in alle professies alomtegenwoordig. Vandaag heb ik voor deze gelegenheid mijn veilige virtuele omgeving verlaten omdat de door u genodigde koplopers in duurzame gebiedsontwikkeling mij vriendelijk hebben gevraagd om niet alleen stil, maar ook verbaal te getuigen van hetgeen ik heb meegekregen van het Platform DGO. Daarbij moet ik opmerken dat ze me uitdrukkelijk *niet* hebben gevraagd namens hen te spreken. Dat zou immers weer zo'n hopeloos polderproces vragen, dat na langdurig overleg alleen maar kan resulteren in een slappe, futloze consensus over wat ik wel en niet zou mogen zeggen in wat ongetwijfeld zou uitdraaien op een uiterst saai interview. Ze hebben me gelukkig de vrijheid gegeven om de dingen te zeggen die ik wil zeggen en zoals ik ze wil zeggen, zolang het maar over duurzame gebiedsontwikkeling gaat, een zaak die ook mij na aan het hart gaat. Vanzelfsprekend zullen er, nadat u mijn getuigenissen op schrift heeft gesteld, wel wat zaken gecorrigeerd en aangevuld worden door de betreffende Platformleden. Wanneer ik hier volkomen onzin tegen u loop te verkondigen, wordt dat dus vroeg of laat wel recht gezet. Bovendien bent u er zelf bij en omdat u, net als ik, vele Platformafspraken en -bijeenkomsten heeft bijgewoond, bent u bij uitstek in de gelegenheid om al mijn observaties en gedachtes kritisch te toetsen op het onzingehalte.'



## Kunstgreep

Op dat moment buigt Sponz naar ons toe: 'Heren, ik wil u vriendelijk verzoeken over te gaan tot de orde van het door u beoogde interview. Want hoewel ik vandaag ruim de tijd heb, komt er ook aan deze dag een eind en morgen begin ik al aan een nieuwe, uitdagende opdracht. Mij is namelijk gevraagd stille getuige te zijn voor de rechtszaak die uw organisatie binnenkort tegen de staat gaat aanspannen om een robuust klimaatbeleid af te dwingen. Een intrigerende zaak waaraan ik graag mijn volle aandacht besteed. Niet langer gedraald daarom: aan de slag!'

'Maar hoe weten we, heer Sponz, of u daadwerkelijk met verstand van zaken van gedachten kan wisselen over het werk en leven van het Platform DGO?'

Met een brede, triomfantelijke glimlach op zijn uitgesproken gezicht leunt Sponz weer even achterover: 'Mijns inziens heeft u weinig keuze. En nogmaals: u was en bent er zelf bij. Dus ik zou zeggen: "Try me!"'

Nadat we ons hebben geëxcuseerd, trekken wij ons even terug naar een andere hoek in het café voor onderling overleg. We wisselen eerst een aantal bezwaren: 'Dit kan toch zo niet, niemand neemt ons serieus. Van zo'n interview gaat toch geen enkele autoriteit uit; we willen de visie van het Platform DGO boekstaven, niet van een of andere cyberfreak. Onze financiers verwachten een professionele eindpublicatie, geen artistieke spelerei. Dit krijgen we toch niet over het voetlicht bij al die mensen die zich dag in, dag uit inzetten voor een duurzame gebiedsontwikkeling. Ga jij opschrijven wat die vent verkondigt?'

Maar al gauw tellen we onze knopen: 'Wat hebben we, behalve de komende uren, eigenlijk te verliezen? Als ie echt nonsens uitslaat, kunnen we toch gewoon weglopen en als we het via hem niet op papier krijgen, dan kunnen we alsnog een droog rapport schrijven. Daarnaast weten we zelf donders goed hoe moeilijk het is om, met zo'n divers gezelschap experts die vrijwel zonder uitzondering zijn toegerust met een flinke dosis 'eigen wijsheid' en assertiviteit, te komen tot één visie van het Platform DGO. Bovendien kunnen we deze kunstgreep ook opvatten als een mooie metafoor voor de nieuwe werkwijze die we vanuit het Platform bepleiten voor de gebiedsontwikkeling in Nederland: slim gebruik maken van de direct en dichtbij beschikbare hulpbronnen ter verduurzaming van vooral bestaande gebieden. Laten we met andere woorden slim gebruik maken van zijn kennis en ervaring – als ie die heeft; eerst zien dan geloven! – om te komen tot een duurzame eindpublicatie. Kortom: laten we het proberen.'

## 1.2 Platform DGO: achtergrond en missie

Teruggekomen bij Karel Sponz bevestigen we onze acceptatie van zijn aanbod (zie ten geleide). 'Yes, now we're talking!', roept hij enthousiast terwijl hij met gebalde vuist een stevig winstgebaar maakt. Hij wenkt de bediende: 'Een bittergarnituur voor deze tafel graag, voor mij een wit bier en ook een aperitief voor deze heren.' Nadat wij ook een wit biertje hebben besteld, vragen we hem naar de ontstaansgeschiedenis en missie van het Platform DGO. Sponz: 'Het Platform DGO is voortgekomen uit wensen en ideeën van DRIFT', Kennis voor Klimaat (KvK) en het toenmalige Ministerie van VROM. In 2009 werden hierover de eerste





gesprekken gevoerd. Vanuit de transitietheorie wilde DRIFT vooral een onafhankelijk maatschappelijk platform van koplopers oprichten dat, beter dan de overheid, in staat zou zijn om een stevige impuls te geven aan de realisatie van duurzame gebiedsontwikkelingen.

Kennis voor Klimaat zocht destijds vooral naar wegen om de kennis en ervaring rond klimaatadaptatie, die inmiddels was opgedaan binnen hun netwerk van overheden, bedrijfsleven en kennisinstellingen, meer en beter te laten landen in de Nederlandse gebiedsontwikkelingspraktijk. Het Ministerie van VROM had wel oren naar deze argumenten en samen kwamen ze tot de conclusie dat Urgenda een geschikte organisatie zou zijn om het secretariaat van het Platform DGO te gaan voeren.

Nadat de budgetten waren gereserveerd, werd in juni 2010 het Platform Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO) opgericht voor een periode van drie jaar als een gezamenlijk initiatief van het toen net gevormde Ministerie van I&M, de Stichting Kennis voor Klimaat en de Stichting Urgenda. Wouter de Jong, destijds gedeputeerde voor de provincie Utrecht werd bereid gevonden de voorzittersrol op zich te nemen. Hij, Jan Rotmans (DRIFT), Pier Vellinga (KvK), Marjan Minnesma (Urgenda) en Hans Verspoor (I&M) vormden samen de kerngroep van het Platform DGO. Op voorspraak van deze kerngroepleden zijn vervolgens de overige koplopers uitgenodigd om op persoonlijke titel zitting te nemen in het Platform DGO. Zo werd het Platform gevormd door in totaal zo'n 30 friskijkers en dwarsdenkers die allen zo gezegd hun duurzaamheidsporen hadden verdiend in gebiedsontwikkeling. Ze vertegenwoordigen samen een breed scala aan disciplines, van boer tot bankier en van projectontwikkelaar tot professor.'

#### Missie Platform DGO

'De initiatiefnemers hadden ook een missie geformuleerd; hoe luidde die ook alweer?' zo vraagt Sponz zich hardop af. 'O ja, het Platform DGO wilde bijdragen tot "versnelling en versterking van duurzame gebiedsontwikkeling in Nederland". Twee sporen werden daarbij uitgezet. In de eerste plaats wilde het Platform een integrale visie op duurzame gebiedsontwikkeling vormen. Die visie moest tegelijkertijd "inspirerend, richtinggevend en flexibel" zijn. In de tweede plaats wilden de Platformleden "deskundige ondersteuning" verlenen aan gebiedsspelers in een beperkt aantal zogenoemde "icoongebieden" om hen in de praktijk te helpen "duurzame systeemveranderingen" tot stand te brengen. Ook hechtten de Platformleden veel waarde aan het ontwikkelen van enkele grensverleggende duurzaamheidsconcepten en praktische handvatten om daarmee partijen, die dagelijks met hun laarzen in de gebiedsklei staan, verder op weg te helpen.

Belangrijk nevensdoel bij dit alles was een einde te maken aan de grote vrijblijvendheid waarmee tot dan toe in Nederlandse gebiedspraktijken vorm en inhoud werd gegeven aan het duurzaamheidsstreven. Ik bedoel, er was bepaald geen gebrek aan duurzaamheidsambities. In beleidsnota's, gebiedsprogramma's en masterplannen voor gebiedsontwikkelingen buitelden de ambities over elkaar heen: "Klimaatneutraal, energieneutraal, landelijk en natuurrijk wonen, stromenexploitaties, Triple R – dat staat voor Reduce, Reuse and Recycle – zelfvoorzienend, volgens de Almere Principles, de Venlo Principles en natuurlijk de Cradle-to-Cradle Principles zelf." Geen *sky was too high* en geen brug te ver, dat wil zeggen: op papier. Want in de praktijk kwam er vaak weinig terecht van al die duurzaamheidsambities. Vooral als de knip moest worden getrokken om een paar noodzakelijke extra investeringen te doen, sneuvelde de ene na de andere ambitie. Temeer omdat er niet verder werd gekeken dan de boekhouding

van de kortlopende grondexploitatie. De ambitie om de eigen boekhouding winstgevend of minimaal budgetneutraal te krijgen was, wat zeg ik: is veel sterker dan welke duurzaamheidsambitie ook. Korte termijn versus lange termijn, sectoraal versus integraal, verkeer versus natuur en milieu; ach u kent de problematiek wel zo'n beetje neem ik aan. Daarom is zo'n term als 'masterplan' ook zo verrekte misplaatst; het suggereert controle waar helemaal geen controle is. Met zo'n term suggereert de overheid, meestal een gemeente in deze, dat ze een gebiedsontwikkeling in de vingers hebben en dat ze die met een paar pennestroken van bovenaf in duurzame richting kunnen sturen. Nou vergeet het maar!

Maar ik dwaal af, waar was ik ook alweer? O ja, die vrijblijvendheid. Die was en is nog steeds alomtegenwoordig. Want terwijl in de uitvoeringspraktijk van gebiedsontwikkelingen de ene na de andere duurzaamheidsinvestering werd geschrapt, bleven de ambities op papier vaak fier overeind staan. Dan werden in de beleidsnotities en glossy brochures over het gebied gewoon wat groene gordijntjes opgehangen, zodat men het nog steeds een vreeeeselijk duurzaam gebied kon noemen, of beter: "Het meest duurzame gebied in Nederland, Europa, of zelfs de hele wereld". In de context van gebiedsontwikkeling werd duurzaamheid eerst en vooral als een handig, vaag marketingbegrip gehanteerd, vooral door bestuurders, beleid-sambtenaren en projectontwikkelaars. En tegen die achtergrond was het Platform DGO van mening dat er spelregels moesten komen. Geen rigide regels, maar wel globale richtlijnen die tezamen helder en flexibel genoeg zouden zijn om duidelijk richting te kunnen geven aan het duurzaamheidsstreven bij gebiedsontwikkelingen.

### 1.3 Duurzame gebiedsontwikkeling nader bepaald

Bedachtzaam kijkend borduurt Sponz nog even voort op het laatst gemaakte punt: 'Afgezien van die onuitroeibare neiging tot *window dressing*, deed en doet zich nog een ander probleem voor in de dagelijkse gebiedspraktijk. Zo hebben gebiedsspelers, of het nu bestuurders, ambtenaren, architecten of actieve bewoners zijn, vaak ook grote moeite met de integraliteit van het duurzaamheidsstreven. Bij *duurzame gebiedsontwikkeling* gaat het in de meeste gevallen eerst en vooral over het ontwikkelen van energie- of klimaatneutrale woon- of werkgebieden met hooguit een sausje sociale cohesie en een toefje recycling daarover heen. En voor een energie- of klimaatneutraal gebied worden dan ook nog eens honderd-en-één definities gehanteerd, waarbij mobiliteit meestal buiten beschouwing wordt gelaten. Om al helemaal niet te spreken over de overige broeikasgasemissies in een gebied of het indirecte energiegebruik dat samenhangt met bijvoorbeeld de consumptie van voedsel en kleding. Gelet op de complexiteit van het duurzaamheidsstreven is het allemaal niet zo verwonderlijk natuurlijk, maar er werd en wordt te weinig over nagedacht, laat staan dat eraan gehandeld wordt.

Deze brede interpretatie van een *integraal* duurzame gebiedsontwikkeling, lijkt een vorm van overvragen. Hebben we immers niet al moeite genoeg met het energie- of klimaatneutraal krijgen van een gebied volgens de gangbare definities? En zijn we niet al ontzettend integraal bezig als we er bijvoorbeeld in slagen om het milieudoel van energiebesparing slim te combineren met het sociaal-economische doel van geldbesparing voor huishoudens, bedrijven en instellingen? Dat klinkt allemaal heel logisch, maar we hebben hier te maken met een dubbele paradox. Enerzijds wordt het verduurzamen van een gebied feitelijk moeilijker door een beperkte invulling te geven aan de integraliteit van het duurzaamheidsstreven. Anderzijds geldt het omgekeerde gelukkig ook: een zo integraal mogelijke interpretatie van het duur-

zaamheidsstreven maakt het juist makkelijker om een zekere mate van duurzaamheid in een gebied tot stand te brengen. Voor een nadere toelichting bij deze dubbele paradox verwijs ik hier even naar onderstaanden tekstbox 1.'

Tekstbox 1

#### Integraliteit duurzaamheidsstreven levert dubbele paradox op

Sponz: 'De dubbele paradox rond de integraliteit van het duurzaamheidsstreven kan ik illustreren aan de hand van een denkbeeldig programma voor een duurzame ontwikkeling van een nieuwe woonwijk. Een beperkte interpretatie van het duurzaamheidsstreven kan dan bijvoorbeeld resulteren in een ambitieus duurzaamheidsprogramma dat tot doel heeft te komen tot een energieneutrale, autoluwe en natuurvriendelijke wijk, die bovendien ruimte biedt aan stadslandbouw en creatieve bedrijvigheid. Dat kan leiden tot resultaten zoals productieve stadsmoestuinen, goede OV-verbindingen, hoogwaardige fietsvoorzieningen en installatie van de zonnepanelen en windmolens waarmee voldoende duurzame energie kan worden geproduceerd om te kunnen voorzien in de totale, directe energiebehoefte van de wijk. Dat zijn natuurlijk bijzonder gewenste resultaten, waar je best trots op mag zijn. Tegelijkertijd blijft het een beetje dweilen met de kraan open zolang het consumptiepatroon van de bewoners van die nieuwe wijk niet fundamenteel verandert.

Want wat blijft er over van alle positieve duurzaamheidsimpacts van de gebiedsontwikkeling als de bewoners van de nieuwe wijk elk jaar met het vliegtuig op vakantie gaan, wekelijks een kiloknaller kopen, meubelen in huis hebben van fout tropisch hardhout en op grote schaal eenmalig gebruik blijven maken van schaarse grondstoffen? Precies: bijster weinig. Het netto duurzaamheidseffect van zo'n gebiedsontwikkeling kan zelfs negatief zijn als bijvoorbeeld de realisatie van de nieuwbouwwijk bijdraagt tot leegstand en verpaupering elders in de stad of regio, of als het op energie bespaarde huishoudgeld massaal wordt besteed aan extra vliegvakanties en nieuwe smart phones die hooguit twee jaar meegaan. Mijn punt is: hoe langer je de aanpak van met name de indirecte duurzaamheidsimpacts van productie en consumptie in een gebied uitstelt, hoe moeilijker het wordt om een gebiedsontwikkeling te realiseren waarbij niet of nauwelijks meer problemen worden afgewenteld naar elders en later.

#### Integraliteit maakt duurzaamheidsstreven moeilijker en makkelijker tegelijk

Het omgekeerde geldt gelukkig ook. Want hoe eerder je begint met de integrale aanpak van niet alleen de directe maar ook de indirecte duurzaamheidsimpacts van productie en consumptie in een gebied, hoe makkelijker het wordt om oplossingen te vinden die in alle opzichten duurzaam zijn. Dat kan bijvoorbeeld door aan de slag te gaan met het concept woondiensten dat door het Platform DGO is geïntroduceerd. De waarde van een woning wordt daarbij primair bepaald door de waarde van de grondstoffen die erin worden gebruikt. Bewoners worden geen eigenaar van



de woning maar afnemers van woondiensten van een 'woondienstenbedrijf'. Net als een woningcorporatie biedt zo'n bedrijf in de eerste plaats woonruimte als dienst aan. Maar een woondienstenbedrijf biedt veel meer dan een woningcorporatie nu doet, variërend van energiediensten zoals klimaatbeheer en verlichting van de woning tot mobiliteits- en interieurdiensten zoals de toegang tot een deelauto en de bruikleen van duurzame meubelen en apparatuur. Zo'n woondienstenbedrijf krijgt er dus financieel belang bij dat de goederen die het in bruikleen geeft aan klanten – de woning, huishoudelijke apparaten, meubelen, lichtarmatuur, ICT-apparatuur, deelauto, et cetera – zo lang mogelijk meegaan en zo zuinig mogelijk zijn in het gebruik. Om goed in te kunnen spelen op de veranderende behoeften van de klanten heeft het bedrijf bovendien groot belang bij een goede relatie met die zelfde klanten, die zich immers voor langere tijd verbinden aan het bedrijf.

Ik pretendeer niet dat je met een woondienstenbedrijf gelijk alle problemen rond onduurzame consumptie kunt oplossen. Een consument die klant is bij een duurzaam woondienstenbedrijf kan er immers nog steeds voor kiezen elk week een kiloknaller te kopen, spotgoedkope kleding uit Bangladesh te dragen en ieder jaar met het vliegtuig op vakantie te gaan. Mijn punt is meer dat dergelijke, integrale concepten in ieder geval goede aanknopingspunten opleveren voor adressering van zowel de directe als de indirecte duurzaamheidsimpacts van een gebiedsontwikkeling. Via nieuwe samenwerkingsrelaties met ondernemers uit de regio zou het woondienstenbedrijf bijvoorbeeld ook duurzame vakanties en eerlijke kleding en streekvoedsel aan kunnen bieden. Vanwege de intensieve en langdurige interactie kan het netwerk van aanbieders en afnemers van woondiensten bovendien uitgroeien tot een soort duurzaamheidscommunity, waarbinnen het relatief makkelijk is om bijvoorbeeld een dialoog te starten over de wijze waarop je in het dagelijks leven het duurzame met het aangename kunt verenigen.'



### Kaasstolp

Terwijl Sponzsz zijn verhaal even onderbreekt om heftig blazend een dampende bitterbal met een flinke lik mosterd naar binnen te werken, vragen wij snel hoe het Platform DGO bij al deze kritiek en mooie ambities dan inhoud heeft gegeven aan het begrip *duurzame gebiedsontwikkeling*. 'Wat ik ervan begrepen heb is dat een duurzame gebiedsontwikkeling ertoe zou moeten bijdragen dat een gebied, in vergelijking met de huidige situatie, veel meer en beter kan voorzien in de behoeften van de bewoners en bezoekers van dat gebied aan voedsel, energie, grondstoffen, natuur, cultuur, identiteit, et cetera. Daarbij werd verwezen naar de duurzaamheidsdefinitie uit 1987 van de VN-wereldcommissie voor Milieu en Ontwikkeling, beter bekend onder de naam van de voorzitter, de toenmalige premier van Noorwegen, Gro Harlem Brundtland. Als ik me goed herinner ging het om, en nu citeer ik uit mijn hoofd: "Een ontwikkeling die ertoe bijdraagt dat een

*Kijk, je kan wel een denkbeeldige kaasstolp over een gebied willen zetten en zeggen: "Gij zult niet afwentelen", maar zo werkt het niet in de praktijk.*

gebied in *alle* opzichten een goede en aangename plek is om te leven, te werken en te verblijven zonder afwenteling van problemen naar elders en later". En dan volgde er nog iets over het belang van gesloten kringlopen en de noodzaak van een hoogwaardig hergebruik van energie, grondstoffen en materialen. Die complete uitsluiting van afwenteling van problemen heb ik altijd wat krampachtig gevonden, met uw welnemen.'

Als we hem vragend aankijken, vervolgt hij: 'Kijk, je kan wel een denkbeeldige kaasstolp over een gebied willen zetten en zeggen: "Gij zult niet afwentelen", maar zo werkt het niet in de praktijk. Op deze planeet is alles

met elkaar verbonden, dus er zal ook altijd wel sprake zijn van enige afwenteling. Mensen zijn bovendien van de luie soort. Daarom zullen ze altijd geneigd zijn om in ieder geval een deel van hun problemen over de schutting te gooien naar anderen, of het nu volgende generaties zijn of mensen in andere gebieden, elders in de wereld. Tot op zekere hoogte hoeft dat ook geen punt te zijn, want mensen hebben, net als de natuur waar ze onderdeel van zijn, over het algemeen voldoende veerkracht om ook een paar problemen van anderen op te lossen.

Waar het fout gaat – en daar heeft het Platform natuurlijk wel een puntje – is dat bewoners en gebruikers van gebieden in geïndustrialiseerde landen momenteel niet een paar probleempjes maar hele vrachtschepen vol over de schutting kieperen. De ecologische voetafdruk van de gemiddelde Nederlander bedroeg in 2012 ruim 6 mondiale hectare, terwijl de aarde bij een duurzame en gelijke verdeling per persoon maar 1,8 hectare kan bieden.<sup>2</sup> Dergelijke vormen van afwenteling los je niet even op door alleen het directe energiegebruik in een gebied te neutraliseren en te verduurzamen. Een van uw zakelijke partners leerde me onlangs bijvoorbeeld dat de 'embodied energy' of 'embergy' van een conventioneel gebouw – dat is de energie die nodig is voor de winning, transport, productie en constructie van alle benodigde bouwmaterialen – gemiddeld genomen ongeveer twintig procent van het totale directe energiegebruik van het betreffende gebouw gedurende de hele levenscyclus vertegenwoordigt. Geen kattenpis lijkt me zo, maar bijna niemand heeft het erover.'

<sup>2</sup> Volkskrant.nl: <http://bit.ly/Kpoc93>

### Gelijkschakeling van materiële en immateriële behoeften

We raken langzamerhand geboeid door deze dandy die geheel gehuld in de Platformkleuren onderhoudend en recht door zee blijkt te kunnen vertellen over duurzame gebiedsontwikkeling. We bieden hem nog een vlammetje aan en vragen hem naar zijn mening over de gelijkschakeling van de belangen van materiële en immateriële behoeften in de Platformomschrijving van een duurzame gebiedsontwikkeling. Als hij ons op zijn beurt vragend aankijkt, verwijzen we naar de passage over de voorziening van behoeften van bewoners en bezoekers van gebieden. Bij het streven naar een duurzame ontwikkeling van gebieden is het volgens het Platform van belang om net zoveel belang te hechten aan de voorziening van zogenoemde 'basisbehoeften' aan voedsel, gezondheid, onderdak, mobiliteit, enzovoorts als aan de voorziening van immateriële behoeften. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de behoefte aan identiteit en verbondenheid met de eigen leefomgeving, aan toegang tot cultuur, onderwijs en informatie, aan een aantrekkelijk landschap en een vitale natuur en aan verantwoordelijkheid voor en medezeggenschap over de inrichting van het 'eigen' gebied.

'Daar heb ik nog vaak over nagedacht en ik ben het ermee eens. Het werd ook wel tijd om die achterhaalde indeling van behoeften uit de piramide van Maslow eens ter discussie te stellen. Ik bedacht me dat mensen bereid zijn om in hongerstaking te gaan en hun leven te riskeren om *erkend* te worden als politiek vluchteling. Onder autoritaire regimes zijn dissidenten vaak bereid om gevangenschap, dwangarbeid en zelfs marteling te riskeren voor het recht op vrije meningsuiting. Denk aan de recente lotgevallen van drie leden van de meidenpunkgroep Pussy Riot in Rusland. Bevolkingsgroepen, die in principe genoeg te eten hebben en een dak boven hun hoofd maar die systematisch worden onderdrukt en gediscrimineerd, zijn bereid om de wapens op te pakken en hele oorlogen uit te vechten "alleen" om voor hun identiteit en cultuur uit te mogen komen. De Tachtigjarige Oorlog en de ontstaansgeschiedenis van de Republiek der Nederlanden vormen daar nota bene een mooi voorbeeld van. In dat licht komt die hele ordening van menselijke behoeften door Maslow met dat hiërarchische onderscheid tussen primaire, secundaire, sociale en culturele behoeften nogal simplistisch over. Sterker nog, het is naar mijn bescheiden overtuiging, volstreekte flauwekul.

Vertaald naar de gebiedsontwikkeling brengt deze interpretatie een interessante kanteling van het duurzaamheidsperspectief met zich mee. Want zo beschouwd kun je bij de verduurzaming van gebieden dus niet volstaan met een top-down aanpak en een eenzijdige focus op fysieke aspecten zoals de aanleg of renovatie van gebouwen, riolering, wegen en ICT-voorzieningen. Het duurzaamheidstreven verlangt dan ook veel meer dan alleen het beperken van ellende zoals het reduceren van het fossiele energiegebruik, het opruimen van de rommel en het verminderen van de werkloosheid in een gebied. Het gaat om het creëren van waarde in *alle* domeinen van het leven, te weten: *People, Planet, Prosperity en Power*. Mensen willen niet alleen een schoon, heel en veilig gebied met degelijke, functionele gebouwen waar ze kunnen wonen en werken. Ze willen ook een mooi en aantrekkelijk gebied waar ze trots op kunnen zijn, omdat het een rijke historische identiteit heeft bijvoorbeeld, een mooi cultuurlandschap en een vitale natuur. Het allerbelangrijkste in dit verband is misschien wel dat ze medezeggenschap willen en zelf actief willen bijdragen aan een duurzame gebiedsontwikkeling. En nogmaals: niet alleen op papier, maar vooral in het *echie*, in het gebied waar mensen wonen, werken, of recreëren!

### Het verband tussen sociale behoeften en de planeet

Sponz: 'De meeste mensen willen iets moois nalaten voor hun kinderen en het goede doen voor anderen en niet alleen in hun eigen omgeving maar ook elders in de wereld. Met name deze sociale behoeften hebben grote consequenties voor het duurzaamheidstreven op milieugebied. We hebben immers maar één planeet met eindige voorraden en een weliswaar grote, maar zeker geen onbeperkte veerkracht. Met het oog op de klimaatverandering is de meest voor de hand liggende consequentie hiervan de realisatie van een energievoorziening die volledig is gebaseerd op het gebruik van hernieuwbare energiebronnen zoals zon, wind en water. Daarnaast is een vitale en diverse natuur van eminent belang. Om ons goed aan te kunnen passen aan de voortgaande klimaatverandering en om gevaarlijke klimaatverandering te voorkomen hebben we een rijke natuur keihard nodig. Als je alleen al ziet wat groen kan doen voor een stad in tijden van klimaatverandering. Dat varieert van het beperken van hittestress op warme dagen tot het vergroten van het waterbufferend vermogen van een gebied en van het vastleggen van kooldioxide in biomassa tot het bieden van een habitat voor natuurlijke vijanden van organismen die ziekten en plagen veroorzaken. Daarnaast kan een vitale en aantrekkelijke stadsnatuur ook nog bijdragen tot het zuiveren van vervuilde lucht, het vergroten van de schuil- en migratiemogelijkheden voor de dieren en planten uit het ommeland en waardestijging van het aanwezige vastgoed. Het houdt niet op gewoon, geweldig toch?!

De behoefte om ook iets moois, of in ieder geval geen puinhoop achter te laten voor toekomstige generaties brengt een stevige duurzaamheidopgave met zich mee voor het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Zoals de meeste mensen wel weten, maar ook graag vergeten, kunnen we niet oneindig door blijven gaan met het opsouperen van de eindige voorraden grondstoffen die deze mooie planeet in huis heeft. Niet alleen olie en aardgas raken op, maar ook bijvoorbeeld de zeldzame aardmetalen die in onze mobieltjes zitten en het fosfaat dat we voor onze moderne landbouw gebruiken. Voor de hernieuwbare natuurlijke hulpbronnen is de duurzaamheidopgave niet minder groot. Als we hernieuwbare voorraden als (landbouw-) bodems, zoetwatervoorraden, visgronden en biodiversiteit ook voor toekomstige generaties





in een redelijke kwantiteit en kwaliteit willen achterlaten, dan moeten we toch echt als de sodemieter – vergeeft u mij de uitdrukking – fundamentele veranderingen gaan aanbrengen in de wijze waarop we met zijn allen produceren en consumeren.’

#### Over efficiënt en effectief gebruik van natuurlijke hulpbronnen

‘Gezien de omvang en snelheid waarmee zowel de hernieuwbare als de niet-hernieuwbare voorraden natuurlijke hulpbronnen uitgeput en vervuild raken, redden we het echt niet met alleen verbeteringen in de efficiëntie van het gebruik ervan. Om het in DGO-jargon te stellen: “Een duurzame gebiedsontwikkeling dient zoveel mogelijke bij te dragen aan de transitie van een lineaire naar een circulaire economie”. Daarbij gaat het dus niet alleen om een efficiënt

maar ook om een *effectief* en hoogwaardig (her)gebruik van energie, grondstoffen en materialen energie, grondstoffen en materialen in technische en biologische kringlopen op lokaal en regionaal niveau.

Dat is een nogal abstracte manier om te zeggen dat je er niet komt met een extra spaarlampje hier of daar, of, om in de gebiedssfeer te blijven, een EPC-norm van 0,4 links of een OV-verbinding rechts. Het gaat immers niet slechts om het besparen, maar vooral om het *be-waren* van grondstoffen! Dat wil zeggen: ze geschikt en toegankelijk houden voor hoogwaardig (her-)gebruik. Dat brengt enorme duurzaamheidsuitdagingen met zich mee, bijvoorbeeld om de niet-hernieuwbare grondstoffen, die reeds in een gebied aanwezig zijn onder meer in bestaande gebouwen en infrastructuur, zoveel mogelijk te behouden voor hoogwaardig



hergebruik in het gebied.

Dat soort duurzaamheidsambities wijkt zo ver af van bestaande gebiedspraktijken dat er systeeminnovaties voor nodig zijn. Et voilà, daar hebben we zowaar een van de motivaties voor de oprichting van het Platform DGO te pakken. Het veronderstelt onder meer diversifiëring van lokale en regionale economieën om maar eens een dwarsstraat te noemen. Want om bijvoorbeeld de grondstoffen van de gebouwen in een gebied te kunnen behouden voor hoogwaardig hergebruik in dat gebied, is het van groot belang dat de bouwmaterialen in de buurt ge(re)produceerd kunnen worden. “In de buurt” is daarbij noodzakelijkerwijs een rekkelijk begrip, daar moet je niet al te moeilijk over doen. Het gaat om de ambitie om zoveel mogelijk duurzaam dichtbij te kunnen voorzien in de behoeften van bewoners en bezoekers van gebieden. Terugkeer van de maakindustrie die we de afgelopen decennia hebben uitbesteed aan lagelonenlanden kan daarom heel goed passen bij het streven naar een duurzame gebiedsontwikkeling.’

Plotseling klapt Sponz hard in zijn handen om vervolgens, nadat wij van de schrik zijn bekomen, zijn verhaal te resumeren. ‘Een duurzame gebiedsontwikkeling brengt dus met zich mee dat er voor de voorziening van behoeften van bewoners en bezoekers in gebieden, in vergelijking met de huidige situatie, veel meer effectief gebruik wordt gemaakt van lokaal en regionaal beschikbare hulpbronnen. Dit geldt onder meer voor de voorziening van onze behoeften aan voedsel, water, energie en grondstoffen voor de bouw. Om in deze en al die andere materiële en immateriële behoeften te kunnen voorzien, is het van groot belang de sociale, culturele, economische en ecologische diversiteit in gebieden niet alleen te koesteren maar ook te stimuleren. Deze fundamentele heroriëntatie promoveert duurzaamheid van een extra aspect of dimensie tot de nieuwe protagonist voor elke gebiedsontwikkeling. Ik heb gezegd!’

#### 1.4 Werkwijze Platform DGO

‘Laten we eerst eten bestellen, voordat we verder gaan. Door die lange fietstocht door cyberspace – internet was wat langzaam vandaag – heb ik een reuzentrek gekregen. Wat willen jullie eten?’ Als Sponz met een weids gebaar de aandacht van de serveerster heeft getrokken, bestellen wij linzensoep vooraf en een vegetarische curry met basmatirijst als hoofdgerecht. ‘Een uitstekende en ook zeer verantwoorde keuze heren’ reageert Sponz enthousiast en tegen de serveerster: ‘Doet u mij maar de minestrone vooraf en daarna de lamsbout Cleopatra met couscous.’

Als even later de soep wordt opgediend, vraagt hij of we weten hoe oud het minestronegerecht is. Als we ontkennend antwoorden, vervolgt hij: ‘In wat nu Italië is, werden de eerste varianten op de beroemde minestrone al gegeten voordat de Romeinen het land in de vierde en derde eeuw voor Christus inlijfden bij hun stadstaat. In die tijd was het dieet noodzakelijkerwijs meestal vegetarisch en bestond voornamelijk uit groenten, peulvruchten en knolgewassen. De Romeinen waardeerden de voedzame dikke groentesoep, vervingen de spelt door een mengsel van andere granen en voegden er varkensvet aan toe. Pas in de zestiende eeuw, toen men in Europa via de koloniale expansie toegang kreeg tot producten uit Latijns Amerika, werden de tomaten en aardappelen toegevoegd aan de minstronereceptuur. Boeiend

toch dat zo’n oud recept nog steeds te vinden is op de menukaarten van de eenentwintigste eeuw. Maar dit terzijde’, aldus Sponz die als rechtgeaard cyberfreak ook graag zijn Wikipediakennis etaleert.

‘Voordat we het gaan hebben over de urgentie van duurzame gebiedsontwikkeling, wil ik eerst nog wat vertellen over de werkwijze van het Platform DGO. Want die verdient wel wat nadere toelichting. Bij de eerste plenaire vergadering op de atoomclub van TCN<sup>3</sup> in Utrecht bleek al snel dat het Platform zich niet wilde beperken tot het maken van goede analyses en het aandragen van slimme oplossingen voor gesignaleerde barrières rond duurzame gebiedsontwikkeling. Er was ook een breed gedeelde ambitie om perspectiefrijke duurzaamheidsconcepten daadwerkelijk toe te passen in gebiedspraktijken. En niet alleen om de betreffende gebieden vooruit te helpen, maar ook om de verspreiding van goede oplossingen te versnellen door in de praktijk te laten zien wat werkt en wat niet. *The proof of the pudding is in the eating*, nietwaar?’

Daarom werd gekozen voor een werkwijze langs twee parallelle sporen. Enerzijds werd gewerkt aan een integrale duurzaamheidsvisie met bijbehorende concepten die slimme oplossingen kunnen bieden voor de belangrijkste structurele barrières rond duurzame gebiedsontwikkeling. Anderzijds tekenden de leden voor ‘Learning by doing’. Het Platform verleende daartoe structurele en ook tijdelijke ondersteuning aan een beperkt aantal gebieden met hoge duurzaamheidsambities. Het idee was om in samenwerking met belangrijke gebiedsspelers perspectiefrijke duurzaamheidsconcepten verder uit te werken en te laten landen in de betreffende gebiedspraktijken. Het delen van de kennis en ervaring uit deze en andere gebiedspraktijken stond centraal tijdens de jaarlijkse conferenties waarvan het Platform er in totaal drie heeft georganiseerd.’

#### Friskijken en dwarsdenken in de gebiedspraktijk

‘In Almere werd structureel ondersteuning verleend aan de gebiedsontwikkelingen in Nobelhorst en de bedrijventerreinen De Vaart en De Buitenvaart. In het andere icoongebied, het Boerenhart<sup>4</sup> gaf het Platform ondersteuning aan de ambitie van de gelijknamige boerencoöperatie om een stevige impuls te geven aan de regionalisering van de voedselvoorziening. Tijdelijke ondersteuning werd verleend aan gebiedsontwikkelingen van Greenpark, Venlo en Erasmusveld, Den Haag in de vorm van een zogenoemde review DGO. Het ging om een goed voorbereide expertsessie waarbij een groep deskundigen uit de wetenschap en praktijk, in dialoog met gebiedsspelers, een integrale duurzaamheidsanalyse maakte van de gebiedsontwikkeling in kwestie. Om verschillende redenen bleek die tijdelijke betrokkenheid van het Platform niet zo effectief. Een workshop van slechts één dagdeel bleek niet voldoende om goed in te kunnen haken op alle inzichten en aandachtspunten die naar voren kwamen uit voorbereidende analyse en studie van het Platform. In het laatste jaar zijn de reviews daarom vervangen door een meer langdurige ondersteuning van gebiedsontwikkelingen op het Eiland

<sup>3</sup> Het vastgoedbedrijf TCN is in 1994 opgericht door platformlid Rudy Stroink. In 2013 ging TCN failliet, red.

<sup>4</sup> Het Boerenhart is geen ‘gebied’ in de gangbare betekenis van het woord in de context van gebiedsontwikkeling. Het is geen geografische eenheid maar een conglomeraat van gebieden die elk voor zich een herkenbare geografische eenheid vertegenwoordigen met een specifieke identiteit en geschiedenis: de Gelderse en Utrechtse Vallei, het nationaal landschap Arkemheen / Eemland en Flevoland.



van Dordrecht en op het bedrijventerrein Nieuwgraaf in Duiven.

Er waren ook ad hoc activiteiten. In mei 2011 stuurde het Platform DGO een uitgebreide brief naar de Programmadirectie *Eenvoudig Beter* van het ministerie van I&M met daarin een aantal strategische aanbevelingen inzake de voorgenomen herziening van het omgevingsrecht. Mede naar aanleiding van deze brief hebben diverse deskundigen uit het Platformnetwerk in februari 2012 meegewerkt aan een verdiepingssessie over het zelfde onderwerp. Toen het mede als gevolg van de crisis voor de platformleden moeilijk bleek om tijd vrij te maken voor het Platform zijn twee groepen van young profs gevormd, met name ter ondersteuning van de gebiedsontwikkelingen in Nobelhorst [Almere, red.] en de MerweVierhavens [Rotterdam, red.]. De young profs waren allen verbonden aan een platformlid, als collega, projectmedewerker, onderzoeker, of anderszins en ze hebben waardevolle bijdragen geleverd aan de visieontwikkeling binnen het Platform. In paragraaf 3.2.1 zal verder worden uitgeweid over een van de vruchten van het werk van de young profs: 'Symbiocity'.

Bij alle activiteiten was er een belangrijke rol weggelegd voor het bij Urgenda ondergebrachte secretariaat. De leden van het secretariaat waren de ogen en oren van het Platform DGO, vooral bij de ondersteuning van de gebiedsspelers in de icoongebieden waar ze regelmatig te vinden waren. Als zich kansen voor verduurzaming voordeden in een gebiedspraktijk, dan schakelde de betrokken secretariaatmedewerker een of meer experts in en organiseerde een overleg of bijeenkomst. Dat konden platformleden zelf zijn, of deskundigen uit het brede netwerk van het Platform. Zo kregen de betrokken gebiedsspelers vrij direct toegang tot de kennis en ideeën van nationale koplopers in duurzame gebiedsontwikkeling. Daarbij was het secretariaat ook verantwoordelijk voor bewaking van de door het Platform geambieerde rol en bijdrage aan gebiedsontwikkelingen. Het Platform wilde namelijk geen reguliere adviesrol vervullen, maar eerst en vooral friskijken en dwarsdenken ter bevordering van grensverleggende vernieuwingen en duurzame systeeminnovaties in de gebiedspraktijk.'

'Zo verteld klinkt het allemaal heel logisch en overzichtelijk, maar in de praktijk ging het bepaald niet van een leien dakje. Daarmee vertel ik u natuurlijk niets nieuws heren en de weerbarstige praktijk komt verderop in deze publicatie nog uitgebreid aan de orde. Dus laten we gauw verder gaan met het volgende onderwerp: de urgentie van duurzame gebiedsontwikkeling.' Bij deze woorden geeft Sponz ons een vette knipoog terwijl hij genoeglijk een flinke slok neemt van zijn wit bier.

## 1.5 Leeswijzer

Terwijl de hoofdgang van onze avondmaaltijd wordt uitgeserveerd, herinneren we Sponz eraan dat het wel zo aardig is om de lezers een soort routeplanner mee te geven voordat ze zich verder verdiepen in deze publicatie. Enigszins verstoord, onderbreekt Sponz het vullen van zijn bord met de mediterrane heerlijkheden die hij heeft besteld. 'Oh ja, u heeft gelijk. Daar wil ik niet al teveel woorden aan vuil maken en dat hoeft ook niet want het is betrekkelijk eenvoudig. Omdat de nieuwe gebiedsontwikkeling meer een doorlopend, organisch proces is dan een afgerond geheel, heeft deze publicatie noodzakelijkerwijs het karakter van een momentopname. Daarom is gekozen voor een omlijsting met een proloog en een epiloog waarin twee prominente platformleden zowel achteruit als vooruit kijken.

In de proloog bijt initiatiefnemer Jan Rotmans het spits af met een kritische analyse van de

*oude* gebiedsontwikkeling 1.0 en 2.0, om vervolgens een schot voor de boeg te geven met een schets van de gewenste duurzame gebiedsontwikkeling 3.0. Deze beelddiagrammen zal in de loop van deze publicatie verder worden ingevuld met diverse praktijkvoorbeelden en ideeën van de betrokken auteurs. In hoofdstuk 3 wordt ingezoomd op de ervaringen die het Platform DGO zelf heeft opgedaan in de altijd weerbarstige gebiedspraktijk met de ondersteuning van de zogenoemde icoongebieden. Mede op basis van deze ervaringen heeft het Platform vier grote tendensen in de onderstroom van de samenleving geïdentificeerd waarop een ieder kan inhaken en voortbouwen bij alle inspanningen tot verduurzaming van gebieden. Het gaat om:

- 1) *Duurzaam Dichtbij*,
- 2) *Mobiliseren van slapend kapitaal*,
- 3) *Power to the People* en
- 4) *(Be)sturen op weg naar samenredzaamheid*.

Deze vier tendensen vormen tezamen het overkoepelende kader voor hoofdstuk 4, waarin diverse voorbeelden van goede gebiedspraktijken worden beschreven. Een en ander geeft platformlid Wim Hafkamp de gelegenheid om in de epiloog een soort oogstschouw uit te voeren. Daarbij geeft hij een duiding aan de nieuwe gebiedspraktijken en ideeën over duurzame gebiedsontwikkeling die in deze publicatie worden beschreven.

In het volgende hoofdstuk 2 wordt echter eerst stilgestaan bij de urgentie van duurzame gebiedsontwikkeling. De focus van het Platform op grensverleggende vernieuwingen en duurzame systeeminnovaties komt immers direct voort uit het grote urgentiegevoel dat, toegegeven, bij het ene platformlid wat sterker is ontwikkeld dan bij het andere. Omdat dat gevoel van urgentie echter meestal onuitgesproken blijft en daardoor vaak tussen wal en schip blijft hangen, biedt dit gesprek en deze publicatie een goede gelegenheid om er expliciet bij stil te staan. Maar zoals u weet, heren, is voedselverspilling een duurzame doodzonde en ik rammel. Aanvallen dus: proost en eet smakelijk!





## 2 De noodzaak van een duurzame gebiedsontwikkeling

### 2.1 Het einde van de economische groei

Als we zijn uitgeeten en onze tafel wordt afgeruimd, leunt Sponz ontspannen achterover, zijn gezicht wendend tot de laatste stralen van de warme avondzon. Met gesloten ogen bestelt hij nog een Franse koffie met cointreau om vervolgens een langdurige stilte te laten vallen. Enigszins verlegen met de situatie bestellen wij bijna fluisterend verse muntthee en doen een armzalige poging ook even van het moment te genieten. Het blijft een vreemde situatie waaraan we maar moeilijk kunnen wennen (zie Ten geleide in paragraaf 1.1). Het blijkt een stilte voor de storm want als zijn koffie en onze thee is geserveerd, opent hij zijn priemende ogen, schuift naar voren en steekt kordaat van wal.

‘Kijk heren, voor een goed begrip van de noodzaak van een duurzame gebiedsontwikkeling is het van groot belang eerst met elkaar vast te stellen dat de economische groei, zoals we die met name in de vorige eeuw hebben leren kennen met een gemiddelde groei van het Bruto Binnenlands Product van zo’n twee à drie procent per jaar, voltooid verleden tijd is geworden. Ondanks alle illusies, die we met zijn allen nog zo innig koesteren, is het de hoogste tijd voor acceptatie van de nieuwe realiteit waarin een structureel herstel van die goeie oude economische groei hoogst onwaarschijnlijk is geworden. Goed, de economie zal zo nu en dan nog wel een korte opleving vertonen, maar een krimpende of op zijn best stagnerende economie zal de komende jaren het overheersende beeld zijn. Dat is dus geen scenario in een of andere veraf gelegen toekomst, maar een scenario dat zich hier en nu voltrekt.

Die nieuwe realiteit heeft grote consequenties voor de gebiedsontwikkeling, al was het alleen maar omdat een stagnerende of krimpende economie gepaard gaat met een afnemende of zelfs geheel wegvallende vraag naar grond, vastgoed en infrastructuur, oftewel het tafelzilver van de conventionele gebiedsontwikkeling. Desondanks zijn de oude groeiverwachtingen ook in de wereld van de gebiedsontwikkeling zeer hardnekkig, zoals ook het Platform DGO bij herhaling heeft kunnen vaststellen. In dit licht zou ik de tijd die ons nog rest voor dit interview graag eerst benutten voor een nadere onderbouwing van de stelling dat we het geloof in een structurele en oneindige groei van de oude lineaire economie op deze eindige planeet gevoeglijk kunnen bijzetten in het rariteitenkabinet van de twintigste eeuw. Via de onderbouwing van deze stelling kom ik vanzelf op de verstrekkende implicaties voor de gebiedsontwikkeling anno nu en de noodzaak tot verduurzaming van met name bestaande gebieden. Lijkt dat u wat, heren?’ Vanaf het puntje van onze stoel knikken we bevestigend. ‘Gaat u er dan even goed voor zitten, want ik ben genoodzaakt wat dieper in te gaan op een paar ingewikkelde kwesties, die ook om enige technische uitleg vragen.’





### Gordiaanse knoop

Sponz: 'Welnu, de huidige crisis kan het beste worden vergeleken met een gigantische gordiaanse knoop van meerdere crises tegelijk. We hebben namelijk niet alleen te maken met een financieel-economische crisis maar ook met een energie- en grondstoffencrisis, een klimaatcrisis en een biodiversiteitscrisis en dan ben ik niet eens uitputtend. Het is vooral deze relatief nieuwe samenloop van zeer problematische ontwikkelingen op een tot dusver ongekende schaal, die maakt dat we zo snel mogelijk afscheid moeten nemen van het oude economische groeimodel waarop tot voor kort ook het meest gangbare model voor gebiedsontwikkeling was gestoeld. En dat is zowel gewenst als noodgedwongen. Laat ik dit eerst wat verder toelichten vanuit financieel-economisch perspectief.

In welingelichte kringen is het inmiddels genoegzaam bekend dat de wereldeconomie bij het uitbreken van de financiële crisis in 2008 langs het randje van de afgrond is gegaan. Het heeft heel weinig gescheeld – rond het faillissement van Lehman Brothers was het een kwestie van uren – of de hele internationale financiële architectuur was in elkaar gedonderd. Dat had de wereldeconomie in een crisis kunnen dompelen die de Grote Depressie uit de jaren '30 had kunnen doen verbleken. Daadkrachtig en soms werkelijk heldhaftig ingrijpen door nationale overheden en centrale banken heeft tot dusver gelukkig kunnen voorkomen dat dit doemscenario realiteit werd. Dat wil zeggen: *voorlopig*, want de belangrijkste structurele oorzaken van de financiële crisis zijn niet of nauwelijks weggenomen.

De internationale financiële stabiliteit werd de afgelopen decennia structureel ondergraven doordat de schulden van consumenten, bedrijven en overheden in de meeste Westerse landen veel harder groeiden dan het BBP, ofwel, en nu moet ik het goed zeggen: de marktwaarde van alle, in een land geproduceerde, finale goederen en diensten die in een jaar worden verkocht. Zo, die is eruit; Wikipedia blijft toch een verrekt handig naslagwerk. Sinds begin jaren 1980 is de asymmetrie tussen de groei van enerzijds de collectieve schulden en anderzijds het BBP sterk toegenomen. De ontwikkeling van de Amerikaanse economie levert hiervan een sprekend voorbeeld. Schommelden de collectieve schulden van de Amerikaanse consumenten,

bedrijven en overheden tussen 1945 en 1981 tussen de 160 en 170 procent van het BBP. Daarna ging het hard. In 2009 bedroeg de collectieve schuld van de Amerikanen niet minder dan 381 procent van het BBP, hetgeen substantieel hoger is dan bijvoorbeeld het hoogste niveau dat in 1930 werd bereikt vlak voordat de Grote Depressie zijn intrede deed. De Amerikaanse schuldratio bedroeg destijds iets meer dan 300 procent van het BBP.<sup>5</sup>

Die vrijwel ongeremde schuldengroei is mogelijk gemaakt door de liberalisering van de financiële markten die in het begin van de jaren 1980 werd ingezet door de conservatieve regeringen van Ronald Reagan en Margaret Thatcher en later ook door meer progressieve regeringen enthousiast werd omarmd. Liberalisering staat in dit verband vooral voor de grootschalige versoepeling van de regels voor de financiële sector. Voorbeelden daarvan zijn: de afzwakking van de normen voor de verplichte kapitaalreserves van banken; de verruiming van de mogelijkheden voor allerlei nieuwe entiteiten – de zogenoemde schaduwbanken – om bancaire activiteiten te ontplooiën buiten het toezicht van de centrale bank om en het ruimhartige toelatingsbeleid van diezelfde centrale banken ten aanzien van al die nieuwe, innovatieve financiële producten die de afgelopen jaren het licht hebben gezien. Het gaat hierbij om vaak bijzonder complexe producten met exotische namen als *collateralized debt obligations*, *mortgage backed securities* en *credit default swaps*. Ik ga hier verder niet al te diep op in, want daar zijn boeken vol over geschreven en ik ben geen expert op dit terrein.'

### Op de pof tot de plof

'Voor de gebiedsontwikkeling is in de eerste plaats van belang dat de Amerikanen bepaald niet de enigen zijn die zich de afgelopen decennia diep in de schulden hebben gestoken. In vrijwel alle rijke geïndustrialiseerde landen hebben de schulden zich sinds de jaren 1980 opgestapeld van betrekkelijk onschuldige heuveltjes tot de bergen van de buitencategorie waar we nu tegenop zien. Zo is de totale schuldenlast van de Nederlandse huishoudens, niet-

<sup>5</sup> Tim Morgan, *Perfect storm; energy, finance and the end of growth*. Tullett Prebon Group Ltd, London, 2013



financiële instellingen, overheid en financiële instellingen tussen 1980 en 2010 gegroeid van een slordige 343 procent naar een duizelingwekkende 694 procent van het BBP! De enorme Nederlandse schuldenberg heeft vooral te maken met de buitenproportioneel grote financiële sector in de economie. Van de totale schuldenlast van ruim 4 biljoen euro in 2010 kwam meer dan de helft voor rekening van de financiële instellingen, ofwel ruim 2 biljoen euro en 367 procent van het Nederlandse BBP in dat jaar.<sup>6</sup> Daar kunnen de Amerikanen nog een puntje aan zuigen nietwaar?

In de tweede plaats is het belangrijk op te merken dat de bijbehorende leningen vooral zijn gebruikt voor consumptieve bestedingen en speculatie, met name op de vastgoedmarkten. Dit heeft alles te maken met de globalisering die eveneens sinds de jaren 1980 een hoge vlucht heeft genomen. Productieactiviteiten van grote bedrijven en hele sectoren zijn sindsdien massaal uitbesteed naar lagelonenlanden in met name Azië en Latijns Amerika. In Nederland zijn bijvoorbeeld de scheepsbouw, de textielindustrie en de productie van elektronica en veevoedergewassen voor een belangrijk deel verplaatst naar opkomende economieën zoals China, India en Brazilië. Een belangrijk gevolg van deze *outsourcing* van productieactiviteiten is uitholling van het verdienend vermogen van de eigen economie. Eenmaal uitbestede activiteiten genereren immers geen inkomsten meer waarmee de bedrijven, huishoudens en overheden in Westerse economieën bijvoorbeeld hun schulden en bijbehorende rentelasten kunnen terugbetalen. De hiervoor benodigde groei van het BBP werd daarom vooral gezocht in stimulering van de consumptie en investeringen in financiële producten en diensten, die voornamelijk speculatief van aard waren. Deze stimulering kreeg vooral gestalte via verrijming van de mogelijkheden voor kredietverlening waarbij vastgoed werd gebruikt als het belangrijkste onderpand. De extra hypotheek op de overwaarde van huizen zijn hiervan een goed voorbeeld.

Aldus ontstonden de ideale randvoorwaarden voor de bubbels op de diverse vastgoedmarkten die sinds 2008 in vrijwel alle geïndustrialiseerde landen op grote schaal uiteenspatten of geleidelijk leeglopen. Groeiende schulden en rentelasten kunnen immers alleen worden terugbetaald bij de gratie van een voortgaande waardeinstijging van het onderpand, in deze:

6 Bron: marketupdate.nl (bekeken in oktober 2013), <http://bit.ly/1a8vAit>

vastgoed. Dat is in de twee decennia rond de eeuwwisseling enige tijd goed gegaan, maar het klappen en krimpen van de vastgoedzeepbellen kon natuurlijk niet uitblijven. Het gaat er daarbij niet zachtzinnig toe, getuige bijvoorbeeld de diepe en hardnekkige crises op de Nederlandse vastgoedmarkten voor huizen, kantoren, winkels en bedrijfspanden. Op de markten voor kantoren, winkels en bedrijfspanden worden die crises overigens mede veroorzaakt door de speculatieve overproductie die de laatste jaren heeft plaatsgevonden. Er was simpelweg teveel geleend geld op zoek naar rendement beschikbaar.

Een en ander draagt er ook toe bij dat het einde van de tunnel voor de diverse vastgoedmarkten nog niet in zicht is. Er moet nog veel lucht ontsnappen uit de verschillende vastgoedbubbels en dat zijn geen champagnebubbels kan ik u zeggen. Het zet bijvoorbeeld ook een fikse neerwaartse druk op de voor gemeentes zo belangrijke grondexploitaties, vanwege de sterk afgenomen marktvraag naar bouwgrond. Een goed voorbeeld van de wijze waarop globalisering grote effecten kan hebben op de ontwikkeling van bestaande en nieuwe gebieden op lokaal niveau. Minder inkomsten uit de grondexploitatie betekent voor veel gemeentes immers ook minder budget voor waardevolle lokale voorzieningen zoals schuldhulpverlening, muziekscholen, bibliotheken en openbaar groen.'

#### Geld is de taal van de economie, energie de substantie

'Bent u nog bij de les heren', vraagt Sponz terwyl hij even van zijn koffie met cointreau nipt. Als wij hem wat gezapig aankijken, wenkt hij snel de serveerster en bestelt een espresso voor ons. 'U kunt wel wat doping gebruiken want er zijn nog een paar andere, urgente en gecompliceerde kwesties waarvoor ik uw volle aandacht eis.' Even later vervolgt hij zijn gloeiende betoog.

'Kijk, de vraag die zich in de context van de financiële crisis steeds weer opdringt, is of we ons met zijn allen uit de schulden kunnen groeien met behulp van de geijkte strategieën. Voor het macro-economisch beleid betekent dat een combinatie van enerzijds forse bezuinigingen op de overheidsuitgaven – de neoklassieke of neoliberale strategie – en anderzijds gerichte overheidsinvesteringen om de economie weer op gang te brengen – de Keynesiaanse aanpak. Afgezien van wat verdwaalde lippendiensten aan het duurzaamheidsstreven zijn





dit veruit de belangrijkste leidmotieven in het financieel-economische crisismanagement van de Amerikaanse en Europese regeringsleiders. Dat geldt overigens ook voor het maatschappelijke debat over het onderwerp, dat zoals u weet nog steeds wordt beheerst door diezelfde economen die de afgelopen tijd zo ongelooflijk hebben liggen te slapen dat ze in 2008 volkomen verrast werden door een van de grootste financiële crises in bijna 400 jaar. Maar dit terzijde. Van belang is hier vooral dat de focus van de Westerse regeringen tot dusver primair gericht is op een terugkeer naar 'business as usual', ofwel herstel van de economische groei op basis van fossiele brandstoffen.

Zoals ik eerder al aangaf, ben ik daarover bijzonder sceptisch. Of, om het om het duidelijker te stellen: ik geloof er geen snars van. De voorzitter van het Platform DGO gaf mij voor de zomervakantie een interessant rapport mee van Tullet Prebon, een groot internationaal bureau dat handels- en adviesdiensten verleent aan grote partijen op de financiële en energiemarkten en de bijbehorende derivatenmarkten. Dit bureau publiceerde in juni 2013 een rapport van de hand van het hoofd onderzoek, Dr. Tim Morgan, onder de omineuze titel *Perfect storm; energy, finance and the end of growth*.

In dit rapport, dat in kringen van antiglobalisten niet zou misstaan, worden vier grote trends onderscheiden die het doek laten vallen over de economische groei *as we know it*. Dat zijn in de eerste plaats de collectieve schulden van de zogenaamd rijke landen die inmiddels zo uit de hand zijn gelopen dat het de vraag is of ze überhaupt ooit nog kunnen worden terugbetaald. De globalisering en de bijbehorende *outsourcing* van vooral primaire productieactiviteiten naar opkomende economieën worden onderscheiden als de tweede trend die het economische groeipotentieel van de Westerse economieën fundamenteel ondergraaft. Over deze zaken heb ik daarnet al het een en ander gezegd. De derde trend, die in het rapport wordt onderscheiden, is het grootschalige zelfbedrog dat voortvloeit uit de systematische verbloeming van de belangrijkste cijfers uit de economische en fiscale statistieken op basis waarvan overheden en bedrijven hun beleid bepalen. Het gaat hierbij met name om het inflatiecijfer, dat mede onder invloed van nieuwe definities, een veel te rooskleurig beeld geeft van de *echte* inflatie en daarmee van de daadwerkelijk gerealiseerde economische groei.<sup>7</sup>

#### “Geld is de taal, niet de substantie van de reële economie”

‘Dit zijn echter allemaal zaken van ondergeschikt belang vergeleken bij de vierde trend die de conventionele economische groei structureel ondermijnt, te weten: de toenemende energiekosten. Engelsen kunnen dit soort dingen altijd wel mooi stellen en Tim Morgan vormt daar geen uitzondering op. Vrij vertaald zegt hij in de samenvatting: “Als het over economie gaat, heeft iedereen het over geld, maar geld is slechts de taal en niet de substantie van de reële economie. Uiteindelijk is de economie een energiesurplus-vergelijking waarvan de uitkomst wordt bepaald door de wetten van de thermodynamica en niet door die van de markt.” In moderne samenlevingen gaat het namelijk niet zozeer om de absolute hoeveelheid energie die in theorie beschikbaar is, maar om de hoeveelheid energie die een economie netto kan produceren bovenop de hoeveelheid energie die voor de energiewinning zelf nodig is. Hoe groter het zogenoemde Energierendement Op Energie-Investeringen (EROEI), hoe meer mensen zich met andere zaken dan de primaire energievoorziening kunnen bezighouden.

*Uiteindelijk is de economie een energiesurplus-vergelijking waarvan de uitkomst wordt bepaald door de wetten van de thermodynamica en niet door die van de markt.*

In dit licht kan de intrede en verspreiding van de landbouw worden beschouwd als de eerste energierevolutie in de geschiedenis. Want, hoe bescheiden de agrarische energieproductie ook was, dankzij de landbouw verviel ooit de noodzaak om ons voedsel als jagende en verzamelende nomaden achterna te lopen. Anders gezegd: door landbouw te bedrijven kon één mens op één plek meer calorische energie in de vorm van voedsel produceren dan hij voor zijn eigen levensonderhoud nodig had. Dat stelde mensen in staat zich permanent te vestigen in steden en dorpen en zich tot op zekere hoogte te specialiseren voor andere activitei-

ten dan de voedselvoorziening. Mensen konden hun leven gaan weiden aan de handel, oude ambachten, religie, rechtspraak, het uitvechten van oorlogen, kortom aan de vooruitgang. Die basale functie van netto energieproducent voor de samenleving vervult de landbouw niet meer. Onze moderne voedselvoorziening is namelijk extreem afhankelijk van de toegang tot betaalbare fossiele energie, onder meer vanwege het grootschalig gebruik van kunstmest en pesticiden voor de primaire productie en de intensieve be- en verwerking van basisproducten uit de landbouw tot wat wij nu voedsel plegen te noemen. Daarnaast is veel energie nodig om al dat moderne voedsel vaak langdurig op te slaan en over de hele aardbol heen en weer te slepen. Hierdoor is de voedingssector in korte tijd veranderd van een netto energieproducent in een grootschalige energieconsument. Leverde de input van één calorie fossiele brandstof in 1940 nog een output van 2,3 calorieën aan voeding op; tegenwoordig kost elke calorie supermarktvoedsel circa 10 calorieën aan fossiele energie!<sup>8</sup> We boeren dus als het ware achteruit.’

#### De doorslaggevende factor: het Energierendement Op Energie-Investeringen (EROEI)

‘Ik dwaal weer af. Waar was ik ook alweer? O ja, het Energierendement Op Energie-Investeringen, het EROEI. Neemt u nog een slokje espresso heren, want dit is belangrijk.’

‘De kwintessens van het EROEI is dat de kosten van de energiewinning van doorslaggevend belang zijn voor het groeipotentieel van een economie. Dat inzicht werpt een verfrissend licht op het vaak vermoeiende energiedebat over de vraag hoe lang we nog kunnen beschikken over die goeie oude fossiele brandstoffen. Want daar hebben we sinds de laatste energierevolutie in de negentiende eeuw met zijn allen toch zo ontzettend veel plezier van. Tenminste, als we even de denktrant volgen van al die struisvogels die hun kop in het zand steken voor het klimaatprobleem. Daar kom ik straks op terug.

7 Tim Morgan, *Perfect storm; energy, finance and the end of growth*. Tullett Prebon Group Ltd, London, 2013

8 Michael Pollan, *In defence of food; The Myth Of Nutrition And The Pleasures Of Eating*. Penguin Books Ltd., London, 2009.

In theorie kunnen we nog best lang teren – toepasselijk werkwoord in dit verband – op de resterende voorraden fossiele brandstoffen. Want hoewel er niet meer voldoende nieuwe olie wordt gevonden, hebben we nog redelijk wat kolen en zijn er ook nog de onconventionele voorraden gas en olie die opgesloten liggen in vooral schaliegesteentes en teerzanden. Maar dat is theorie, want in de praktijk wordt het straks gewoon te duur om die brandstofvoorraden aan te boren. Het laaghangende fruit van de makkelijk winbare voorraden fossiele brandstoffen is namelijk al geplukt. Morgan en met hem vele andere deskundigen, waaronder Platformlid Roger Cox, wijzen in deze context op het negatieve verband tussen het EROEI en de economische groei.<sup>9</sup> Dat verband is zeer verraderlijk, want niet-lineair. Na een kritisch omslagpunt daalt het netto energierendement bijzonder rap, stijgen de winningkosten navenant en blijft er dus ineens veel minder geld over voor andere zaken.

In de jaren 1930 toen de makkelijk winbare olievoorraden werden aangeboord, was het EROEI gemiddeld circa 100:1. In 1990 was het wereldgemiddelde EROEI, volgens de berekeningen van Tullet Prebon, gedaald naar 40:1 en in 2010 leverde de input van 1 eenheid energie wereldwijd gemiddeld nog maar 17 eenheden energieoutput op. Daarmee is de wereld heel dicht genaderd bij het kritische omslagpunt van een gemiddelde EROEI van circa 15:1. Bij een verdere daling voorbij dat punt krijgen we te maken met escalerende kosten voor energiewinning. Bij het EROEI van 40:1 uit de jaren 1990 hadden de energiekosten nog een bescheiden aandeel van zo'n 2,4 procent in het mondiale BBP. Daalt het EROEI echter naar 15:1, dan stijgen de kosten voor energiewinning tot bijna het drievoudige met een aandeel van 6,3 procent in het mondiale BBP.

Het onderzoek van Tullet Prebon wijst uit dat het mondiale gemiddelde EROEI verder kan zakken naar 11:1 in 2020, een verhouding waarbij de energiewinning ongeveer 9,6 procent van het mondiale BBP zal absorberen. Dat klinkt misschien nog overkomelijk, maar u moet zich realiseren dat dit neerkomt op een kostenstijging van zo'n 50 procent ten opzichte van het huidige niveau. En omdat de moderne samenleving zo compleet afhankelijk is van energie, maken stijgende energiekosten bijna alles duurder, inclusief ons voedsel. De conclusie van de eerder genoemde deskundigen is eensluidend: als deze trend niet wordt gekeerd en de kosten van energiewinning wereldwijd zo ver oplopen, kunnen we gevoeglijk afscheid nemen van de economische groei die zo kenmerkend was voor de ontwikkeling van de geïndustrialiseerde landen in de afgelopen 250 jaar.'

'Heren, ik zie dat u toe bent aan een klein intermezzo. Als u mij toestaat, vertel ik u een zelf bedacht mopje.' Wij beamen onze behoefte aan een adempauze. Sponsz: 'Twee fossiele brandstoffen treffen elkaar in de wandelgangen van een middelbare school. Zegt de een tegen de ander: "Wat zie jij eruit joh!?" Waarop de ander verklaart: "Ik ben eruit gefrackt." Er valt een korte stilte, waarin Sponsz ons verwachtingsvol aankijkt. Als bij ons het kwartje valt, grinniken wij een ietwat krampachtig. Sponsz: 'Ik geef toe, hij is wat gezocht. Maar als je al zolang met zulke zware onderwerpen bezig bent als ik, ga je vanzelf wel op zoek naar wat vermaak. Uw lachspieren zijn wat stijf zie ik. Dat is spijtig, maar niet getreurd: er staat gelukkig nog een flinke portie ellende op het menu.'

<sup>9</sup> Zie o.a. Roger Cox, *Revolutie met Recht*. Stichting Planet Prosperity Foundation, 2011. Tim Morgan, *Perfect storm; energy, finance and the end of growth*. Tullett Prebon Group Ltd, London, 2013. Richard Heinberg, *Einde aan de groei; ons aanpassen aan de nieuwe economische realiteit*. Uitgeverij Jan van Arkel, Utrecht 2011.



*Uw lachspieren zijn wat stijf zie ik. Dat is spijtig, maar niet getreurd: er staat gelukkig nog een flinke portie ellende op het menu.*





### Keuzes in het eindspel rond de fossiele energievoorziening

‘Gelet op het geringe effect dat de omvangrijke reddingsoperaties en stimuleringspakketten tot dusver hebben gehad op het economisch herstel, lijkt het er op dat de wereldeconomie anno 2013 al aan het afglijden is van de klif van het dalende EROEI. De vraag is derhalve: kunnen we deze trend nog keren in minder dan 10 jaar? In het huidige eindspel rond de fossiele energievoorziening zetten veel politici en beleidsmakers hun kaarten op de onconventionele fossiele energiebronnen. Dat getuigt niet alleen van schrikbarend weinig scrupules met het oog op het klimaatprobleem, waarover straks meer, maar ook van een bijzonder gebrekkig spelinzicht. Het EROEI van oliewinning uit teerzanden en gaswinning uit schaliegesteentes schommelt namelijk ergens tussen de 5 en 3:1. Bij een gemiddelde EROEI van 5:1 absorbeert de energiewinning niet minder dan 16,7 procent van het BBP, ofwel meer dan zeven keer zoveel als in de jaren 1990! Energiebeleid dat zwaar inzet op de exploitatie van onconventionele fossiele energievoorraden zal de economische crisis dus alleen maar verder verdiepen. Kunnen hernieuwbare energiebronnen de economie dan uit de crisis helpen? Ook dat zal bijzonder lastig worden, want feitelijk zijn we natuurlijk veel te laat begonnen met het maken van de noodzakelijke omslag. Maar hernieuwbare energie is veruit het beste alternatief. Het EROEI van hernieuwbare energie uit wind en zon steekt bijvoorbeeld al gunstig af ten opzichte van de genoemde, onconventionele fossiele energiebronnen. Windenergie heeft momenteel een EROEI van gemiddeld ongeveer 18:1 terwijl de huidige generatie PV-cellen een EROEI kent van circa 7:1. Daarbij moet worden opgemerkt dat de technologieontwikkeling van met name zonne-energie momenteel bijzonder hard gaat. Het belangrijkste argument om bij de huidige energietransitie voluit in te zetten op duurzame energie vloeit echter voort uit de klimaatverandering. Als we met zijn allen gevaarlijke klimaatverandering willen voorkomen – en op papier willen we dat – dan is er voor het energiebeleid eenvoudigweg geen ander alternatief dan nu zwaar in te zetten op verdere verhoging van de energie-efficiëntie en als de wiedeweerga massaal over te schakelen op hernieuwbare energie uit zon, wind, water, aardwarmte en duurzame vormen van biomassa.’<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Tim Morgan, *Perfect storm; energy, finance and the end of growth*. Tullett Prebon Group Ltd, London, 2013

### De urgentie van de voortgaande klimaatverandering

‘Oh, is het al zo laat?’ vraagt Sponz, terwijl hij zorgelijk op zijn horloge kijkt. ‘Ik wil zo langzamerhand afronden, want ik wil vanavond nog het document lezen dat mij gisteren is toegezonden door Platformlid Roger Cox. Hij heeft me een concept gestuurd van de aanklacht die Urgenda wil indienen in de klimaatzaak tegen de staat en ik ben reuze benieuwd.’

‘De hoogste tijd dus om pragmatisch te worden. Over de grondstoffencrisis en de biodiversiteitscrisis die ik nog op mijn lijstje had staan, valt nog heel wat te zeggen, maar laat ik hier volstaan met twee opmerkingen daarover. Ten eerste bestaat er ook op het front van de overige, niet-hernieuwbare grondstoffen veel aanleiding voor een stevige intensivering van de zoektocht naar, en ontwikkeling van duurzame alternatieven. Bij voortzetting van de huidige productiegroei van twee procent per jaar kunnen we bijvoorbeeld nog maar tien tot vijftig jaar gebruik blijven maken van de aangetoonde reserves van zulke belangrijke grondstoffen als koper, zink, zilver, kwik en zelfs ijzer. Dan heb ik het nog niet eens over de snel toenemende schaarste onder de zeldzame aardmetalen die we gebruiken voor onder meer onze *smartphones*, elektrische auto’s en windmolens.

Ten tweede wil ik hier opmerken dat een effectieve aanpak van de biodiversiteitscrisis onmisbaar is voor een effectieve aanpak van het klimaatprobleem en vele andere duurzaamheidsvraagstukken. Natuur en natuurvriendelijke landbouw kunnen bijvoorbeeld nog ongelooflijk veel bijdragen leveren aan zowel de beperking van, als de aanpassing aan de voortgaande klimaatverandering. Mitigatie en adaptatie heet dat in het klimaatjargon. Daarover staan verderop in deze publicatie nog mooie dingen.’

‘Over de klimaatverandering wil ik toch iets meer zeggen. Nog even doorbijten dus. Want onder het ongunstig gesternte van de hiervoor geschetste crises hebben we ook nog eens te maken met een klimaatprobleem dat sneller in kracht en omvang toeneemt dan verwacht. De gevolgen van klimaatverandering die we nu reeds ondervinden – onder andere langdurige droogten, meer overstromingen en oprukkende tropische insecten die gevaarlijke ziekten als de West-Nijlziekte en Gele Koorts kunnen overbrengen – vormen slechts het topje van

de ijsberg. De natuurlijke klimaatverandering is nauw verbonden met de CO<sub>2</sub>-concentratie in de atmosfeer, die de afgelopen 650.000 jaar zo tussen de 180 en 300 *parts per million* (ppm) heeft geschommeld. Tussen 1910 en 2010 is de CO<sub>2</sub>-concentratie in de atmosfeer toegenomen van 303 naar 390 ppm, ofwel ver buiten de natuurlijke bandbreedte en in een voor de natuur ongekend tempo. We bevinden ons met andere woorden in een klimatologisch terra incognita voor de menselijke soort.

De verhoging van de gemiddelde temperatuur op aarde met 0,8 graden Celsius gedurende de afgelopen eeuw is niet het gevolg van de CO<sub>2</sub>-emissies van vorig jaar, maar het vertraagde effect van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van voor 1970. Het duurt namelijk zo'n dertig tot vijftig jaar voordat een verhoging van de CO<sub>2</sub>-concentratie in de atmosfeer resulteert in een verhoging van de gemiddelde temperatuur van het aardoppervlak en de atmosfeer. Als we rekening houden met de nog te verwachten opwarmingseffecten van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van de afgelopen decennia, dan zit er volgens het IPCC nog minimaal 0,6 graden onvermijdelijke temperatuurstijging in de pijplijn voor de 21<sup>ste</sup> eeuw, bovenop de 0,8 graden Celsius uit de vorige eeuw. Bij deze berekening ging het IPCC ervan uit dat de CO<sub>2</sub>-emissie in het jaar 2000 gestabiliseerd zou zijn, hetgeen niet is gebeurd. Integendeel, de mondiale, door mensen veroorzaakte CO<sub>2</sub>-uitstoot bereikte in 2010, ondanks de financiële crisis, het historische record van 30,6 gigaton. Let wel, dat was in 1970 nog slechts 21 gigaton.

Met een minimale, cumulatieve temperatuurstijging van 1,4 graden Celsius, die door het IPCC in zijn vierde *Assessment Report* in 2007 met een wetenschappelijke zekerheid van 90-95 procent is vastgesteld, zitten we dus al behoorlijk dicht tegen de tweegradengrens aan van de zogenoemde, *gevaarlijke klimaatverandering*. Sinds het klimaatverdrag van Rio de Janeiro in 1992 heeft de internationale gemeenschap, inclusief Nederland, bij herhaling bevestigd te willen voorkomen dat de gemiddelde temperatuur op aarde boven die tweegradengrens uitstijgt. Voorbij die grens is er namelijk een groot risico dat het klimaat, onder invloed van zichzelf versterkende, ecologische mechanismen, zo snel verandert dat de overleving van grote delen van de mensheid en de natuur in gevaar komt.

Er moet bijvoorbeeld rekening worden gehouden met het feit dat de Arctische gebieden ongeveer twee keer zo snel opwarmen dan de rest van de wereld. Dat betekent dat de temperatuur in de poolgebieden, bij een gemiddelde opwarming van de aarde met 2 graden, stijgt tot gemiddeld 4 graden Celsius en dat is de temperatuur waarbij men vermoedt dat de permafrost in de toendragebieden zal ontdooien. Deze dooi kan de emissie in gang zetten van het methaan, een veel sterker broeikasgas dan CO<sub>2</sub>, dat in grote hoeveelheden ligt opgeslagen in de bevroren bodems van de toendra's. De initiële opwarming als gevolg van de menselijke broeikasgasemissies wordt dan versterkt door grootschalige methaanemissies uit de natuur, waardoor de aarde verder opwarmt en de oceanen minder CO<sub>2</sub> kunnen opnemen – in warm water kan immers minder CO<sub>2</sub> worden opgeslagen dan in koud water – en zo verder.<sup>11</sup>

*We bevinden ons met andere woorden in een klimatologisch terra incognita voor de menselijke soort.*

### Klimaatacties in het Land van Maas en Waal

'Heren, ik kan nog uren zo doorgaan. Als stille getuige is het best fijn om mezelf zo eens hardop te horen praten. Maar u en ik hebben meer dingen te doen. Voordat ik afrond echter – ja, u bent nog niet van me af – wil ik eerst nog wat kwijt over de kwestie waarom individuele gebiedsspelers in het hier en nu actie zouden moeten ondernemen in de strijd tegen klimaatverandering? Daarbij doel ik op al die mensen en organisaties die zich op lokaal en regionaal niveau actief inzetten voor verbetering van de kwaliteit en duurzaamheid van een gebied in het Land van Maas en Waal, of dat nu een Vinexwijk, of historische stadskern is, een bedrijventerrein of waardevol cultuurlandschap. Want een ieder, die in het kader van gebiedsontwikkeling echt iets wil doen aan het klimaatprobleem, krijgt namelijk vroeg of laat te maken met de onweersaanbare neiging van velen in de politiek, media en ook het grote publiek om, in navolging van de zogenaamde klimaatsceptici, te verzanden in eindeloze discussies over de wetenschappelijke onzekerheden omtrent klimaatverandering. Tegen al die mensen zou ik het volgende willen zeggen.

- A. De gewetensvraag, die iedereen zich zou moeten stellen in relatie tot het klimaatvraagstuk, is: hoeveel risico wil je lopen dat jij en je naasten in het dagelijks leven te maken krijgen met de potentieel catastrofale gevolgen van gevaarlijke klimaatverandering die door de klimaatwetenschap worden geschetst? Hoeveel risico ben je bereid te accepteren met het oog op gevaren zoals extreme hitte, grootschalige bosbranden, langdurige natte en droge periodes die misoogsten en hongersnoden kunnen veroorzaken, het versneld uitsterven van planten- diersoorten, toename van infectieziekten en het voortijdig overlijden van mensen: tien procent, twintig procent, vijftig procent?
- B. Bij deze afweging is het goed te weten dat dergelijke effecten van gevaarlijke klimaatverandering al in 2007 door het IPCC zijn vastgesteld met een wetenschappelijke zekerheid van 90 tot 95 procent! Dat percentage ligt hoger dan de wetenschappelijke zekerheid waarmee in de jaren 1960 de causale relatie werd vastgesteld tussen asbest en mesothelioom, een vorm van kanker aan de long- en buikvliezen. De causale relaties hieromtrent werden destijds vastgesteld met een wetenschappelijke zekerheid van tussen de 75 en 88 procent. Rechters in de Verenigde Staten en Nederland vonden dat bewijs in 1969 voldoende sterk om met terugwerkende kracht een actieve onderzoeks- en beschermingsplicht op te leggen aan werkgevers in de asbestverwerkende industrie jegens hun werknemers en afnemers.<sup>12</sup>
- C. Dan stellen veel mensen zich nog gerust met de gedachte dat het wel zal meevallen en dat het niet zo'n vaart zal lopen. Dat hoop ik natuurlijk ook van harte, maar daarbij moeten we toch ook bedenken dat iets dat kan meevallen, ook kan tegenvallen. Er is immers ook het risico dat de klimaatverandering sneller gaat en erger uitpakt dan de *worst case scenario's* waarmee het IPCC nu rekening houdt. Naast de kritiek dat het IPCC overdrijft, is er namelijk ook de meer gefundeerde kritiek dat het IPCC te voorzichtig is in haar analyses en beoordeling van de klimaatverandering. Nogmaals: hoeveel risico wil je lopen?'

<sup>11</sup> Roger Cox, *Revolutie met Recht*. Stichting Planet Prosperity Foundation, 2011.

<sup>12</sup> Roger Cox, *Revolutie met Recht*. Stichting Planet Prosperity Foundation, 2011.



‘Tot slot wil ik nog even ingaan op de vraag waarom mensen en organisaties in Geertruidenberg, Tietjerksteradeel, Susteren, of Almere vandaag en morgen klimaatactie zouden ondernemen als de rest van de wereld toch niks doet, of in ieder geval veel te weinig. Vaak wordt daarbij verwezen naar China “waar elke week een nieuwe kolencentrale in gebruik wordt genomen”. Ook over deze kwestie een paar opmerkingen.

Ten eerste: als het over klimaatverandering gaat, hebben we allemaal de dure plicht om in actie te komen. Want als iedereen gaat zitten wachten tot de ander iets doet, gebeurt er natuurlijk niets. Die impasse is helaas kenmerkend voor de huidige status quo rond het internationale klimaatbeleid. Vanwege de ongelijke economische ontwikkeling in de wereldgeschiedenis hebben Westerse landen bovendien de verantwoordelijkheid op zich genomen om een grotere inspanning te leveren bij de aanpak van het klimaatprobleem dan ontwikkelingslanden en opkomende economieën zoals China. Ook Nederland heeft die grotere verantwoordelijkheid bij herhaling onderschreven. Onlangs werden de geïndustrialiseerde landen daar ook keihard op aangesproken door de Wereldbank en het Internationaal Monetair Fonds. Tot voor kort waren dat toch geen organisaties die bekend stonden vanwege hun kritische houding ten opzichte van de rijke landen. Op basis van het beschikbare wetenschappelijk onderzoek concludeerden ze dat de gemiddelde temperatuur op aarde deze eeuw niet met twee maar met vier en mogelijk zelfs met vijf graden Celsius zal stijgen als de benodigde klimaatactie uitblijft.<sup>13</sup> Dergelijke temperatuurstijgingen zijn in potentie catastrofaal, onder meer omdat 70 procent van alle planten- en diersoorten dan met uitsterven wordt bedreigd. Dat was voor beide organisaties aanleiding om de geïndustrialiseerde landen in niet mis te verstane bewoordingen aan te spreken op hun individuele verantwoordelijkheid om in eigen land de benodigde klimaatacties te ondernemen.

Ten tweede vertegenwoordigen klimaatacties in het hier en nu ook diverse eigen belangen voor iedereen. Iedere individuele burger, ondernemer, maatschappelijke organisatie, kennisinstelling en overheidsinstantie in elke uithoek van Nederland – of het nu in Duiven, Lith, Zaanstad, Dordrecht, Amersfoort, of Pekela is – heeft meerdere, eigen belangen bij het snel ondernemen van effectieve klimaatactie. Over onze belangen bij het beperken van de risico's rond de klimaat- en energiecrises heb ik al het nodige gezegd. Laat ik daarom afronden met een verwijzing naar de vele kansen die samenhangen met klimaatacties gericht op reductie van de concentratie broeikasgassen in de lucht en aanpassing aan de voortgaande klimaatverandering. Energiebesparing en benutting van hernieuwbare energie kunnen ook op korte termijn veel geld opleveren. Meer diverse natuur maakt je directe leefomgeving niet alleen beter bestand tegen weersextremen, het maakt het

<sup>13</sup> Potsdam Institute for Climate Impact Research and Climate Analytics, *Turn down the heat; why a 4° C warmer world must be avoided*. World Bank, Washington DC, 2012.



gebied waar je woont, werkt of verblijft ook veel mooier en rijker. Door onze energie-, grondstoffen- en voedselvoorziening veel meer op lokaal en regionaal niveau te organiseren kunnen we niet alleen de CO<sub>2</sub>-uitstoot nog drastisch verminderen en onze economie versterken. Het kan ons ook nader tot elkaar brengen en weer trots maken vanwege de prestaties die we samen leveren bij de realisatie van een duurzame gebiedsontwikkeling in onze buurt, wijk, dorp, stad, of regio! Mooi toch?’

## 2.2 Spelregels voor duurzame gebiedsontwikkeling

Terwijl Sponz om de rekening vraagt, zijn zijn hoed opzet en aanstalten maakt om te vertrekken, bekriipt ons een ongemakkelijk gevoel. We vragen hem vriendelijk nog even te blijven zitten. Want wat betekent dit nu allemaal voor de praktijk rond een duurzame gebiedsontwikkeling? Zijn we nu bijvoorbeeld in staat om een paar heldere spelregels te formuleren die globaal en flexibel richting kunnen geven aan het duurzaamheidstreven bij gebiedsontwikkelingen?

Sponz fronsz zijn borstelige wenkbrauwen, zet zijn hoed af en gaat weer zitten. ‘Heren, heren, moet ik het nu echt allemaal voorkauwen? Poeh, poeh, poeh; ik dacht dat ik nu wel lang genoeg aan het woord was geweest. Met hetgeen ik vanavond al te berde heb gebracht, heeft u voorwaar toch al een aardig hoopje stof tot nadenken lijkt me zo. Maar goed, omdat we zo lekker hebben gegeten en omdat u zo aandringt, wil ik nog wel een poging doen om een paar globale spelregels voor duurzame gebiedsontwikkeling te formuleren. Vooraf wil ik wel graag opmerken dat de nu volgende spelregels, richtlijnen, handvatten, of hoe je ze ook wilt noemen, niet uit een of andere ivoren toren komen, maar direct zijn gebaseerd op een paar belangrijke tendensen in de onderstroom van de samenleving. Dat betekent dat je een duurzame gebiedsontwikkeling kunt versnellen en versterken door met deze tendensen mee te bewegen, terwijl een beweging ertegenin de realisatie van duurzame doelen meestal belemmert.’

‘Okay, daar gaan we!’

### Spelregel nummer 1:

#### **organiseer de behoeftevoorziening van een gebied zoveel mogelijk Duurzaam Dichtbij.**

Laat ik er maar gelijk bij zeggen voordat iedereen in de gordijnen klimt: dit is geen, ik herhaal: *geen* pleidooi voor een eenzijdig streven naar lokale of regionale autarkie. Het gaat hier echt om een kanteling van het perspectief: als we de bewoners en bezoekers van een gebied duurzaam willen voorzien van onderdak, voedsel, energie, grondstoffen, natuur, enzovoorts dan gaan we natuurlijk eerst in het gebied zelf de mogelijkheden daartoe onderzoeken, dan in de nabije omgeving, dan in de regio, dan in het achterland en dan pas in de rest van de wereld, in die volgorde en niet andersom! Als je een kopje suiker nodig hebt, vlieg je toch ook niet eerst naar Brazilië om op een suikerplantage te gaan kijken of iemand wat over heeft? Verhoging van de lokale en regionale zelfvoorziening verhoogt ook gewoon de veerkracht en crisisbestendigheid van een gebied. Griekenland geeft niet alleen een goede indicatie van hetgeen er kan gebeuren als een economische crisis echt toeslaat; het land laat ook zien hoe je je ertegen kunt wapenen. Door de behoeftevoorziening van bewoners en bezoekers van stedelijke en landelijke gebieden zoveel mogelijk duurzaam dichtbij te organiseren.

Spelregel nummer 2:

**Mobiliseer het Slapend Kapitaal voor duurzame doelen.**

Het mag dan crisis zijn, maar we zijn natuurlijk nog steeds hartstikke rijk in Nederland. En dan heb ik het niet over financiële rijkdom, want als het over geld gaat, dan zwemmen we vooral in de schulden. Nee, ik heb het over onze kapitale vastgoedvoorraad, onze vruchtbare gronden, ons milde zeeklimaat – nog wel althans – onze rijke infrastructuur, onze hoogopgeleide beroepsbevolking en natuurlijk over onze DJ's die met een ware VOC-mentaliteit de wereld veroveren. Al die omvangrijke kapitaalvoorraden liggen nu voor een belangrijk deel te slapen. Ze leveren in elk geval geen bijdrage aan de zo urgente transitie naar een duurzame samenleving. Het wordt dus hoog tijd dat we al onze kapitalistische talenten aanwenden om dit slapende kapitaal te mobiliseren voor duurzame doelen. In het kader van gebiedsontwikkeling is het bijzonder urgent wegen te vinden om al dat slapende kapitaal wakker te schudden en in te zetten voor de voorziening van duurzame energie en echt voedsel uit de stad en streek, voor de *upcycling* van reststromen tot hoogwaardige grondstoffen, voor de ontwikkeling van nieuwe natuur, enzovoorts, enzovoorts.

Spelregel nummer 3:

**versterk een duurzame gebiedsontwikkeling met *Power to the People!***

In de politieke machtcentra op hogere bestuurlijke schaalniveaus, in Den Haag, Brussel, New York, zit de duurzaamheidszaak muurvast en gaan gewenste duurzame ontwikkelingen veel te traag. Zie bijvoorbeeld de hemeltergende nalatigheid van de nationale en internationale politiek bij het implementeren van een robuust klimaat- en energiebeleid. Dat is vooral het gevolg van de enorme, stagnerende invloed van de lobbies van de fossiele industrie. De machtige lobby van de grote olie- en gasbedrijven als Shell, Exxon en BP is daarvan een notoir voorbeeld – één van de vele helaas. Steeds meer mensen pikken dit niet langer en nemen het heft in eigen handen. Op decentraal niveau, in wijken, buurten, dorpen, bedrijventerreinen, kortom: in gebieden gaan ze zelf hun energie produceren, hun voedsel verbouwen, hun apparaten repareren, hun spullen delen of hun cultuurlandschap onderhouden. Dat kun je arrogant en neerbuigend afdoen als 'romantisch gerommel in de marge', maar dat getuigt alleen maar van een zekere struisvogelmentaliteit. Want de duurzaamheidsbeweging van onderop wordt steeds groter en sterker en dat is, gezien de problemen die ik hiervoor heb geschetst, een zege die nog veel groter mag worden. Meebewegen dus.





Spelregel nummer 4:

**verduurzamen betekent (Be-)sturen op Weg naar Samenredzaamheid**

Net als bij duurzame ontwikkeling kan het duurzaamheidstreven bij gebiedsontwikkeling worden opgevat als een menselijke respons op wat je zou kunnen aanduiden als *The Call of the Commons*. Dat was, niet geheel toevallig, de titel van de eerste conferentie van het Platform DGO in Culemborg. *Commons* worden door een encyclopedie op internet gedefinieerd als “hulpbronnen die onder het gezamenlijke beheer van een groep of organisatie vallen en waarop geen afgebakende rechten bestaan”. De oceanen, atmosfeer, ozonlaag, biodiversiteit, maar ook minder voor de hand liggende zaken als internationale financiën en internet zijn voorbeelden van collectieve hulpbronnen. Veel van deze collectieve hulpbronnen verkeren inmiddels in een uiterst zorgwekkende conditie en roepen, nee *schreeuwen* inmiddels om een duurzaam beheer. De duurzaamheidsproblemen zijn echter voor een belangrijk deel ontstaan als gevolg van het feit dat we het beheer van de collectieve hulpbronnen te lang hebben verwaarloosd en uitbesteed aan de overheid.

Het mes snijdt in deze context aan twee kanten. Enerzijds heeft de overheid zich te lang opgeworpen als de belangrijkste eigenaar en potentiële oplosser van zulke enorme problemen als klimaatverandering, uitputting van eindige grondstofvoorraden, uitholling van de biodiversiteit en financiële instabiliteit. Anderzijds hebben de burgers te lang achterover geleund in het volle vertrouwen dat Vadertje Staat ook hier de kastanjes wel uit het vuur zou halen. Dit wederzijdse vertrouwen in de vermogens van top-down bestuur hangt nauw samen met het vaak grenzeloze vertrouwen in de ken- en beheersbaarheid van de ons omringende werkelijkheid met behulp van wetenschap en techniek. Zo zijn er nog steeds vele mensen die een groot vertrouwen stellen in het vermogen van wetenschap en techniek om tijdig adequate, technische oplossingen te vinden voor het klimaatprobleem, alsmede in het vermogen van de overheid om die oplossingen snel en op grote schaal door te voeren. Nou, vergeet het maar. De spelregel is tegen deze achtergrond tamelijk eenvoudig: de duurzaamheidsproblemen rond het beheer van de collectieve hulpbronnen kunnen niet door één partij worden opgelost, of het nu de overheid is, het bedrijfsleven, de wetenschap of de consument. Daarvoor zijn de duurzaamheidsproblemen simpelweg te groot en te complex. Met zelfredzaamheid redden we het dus niet. We moeten met andere woorden (be)sturen op weg naar samenredzaamheid.’

### 2.3 De uitdaging: Always look on the bright side of life (*whistle!*)

Op het moment dat Sponsz deze laatste woorden uitspreekt laat de serveerster in het gangpad naast ons een rijk gevuld dienblad uit haar handen vallen. Het lawaai doet ons verschrikt omkijken en we zijn even afgeleid door de daarop volgende consternatie. Als we van de schrik

# The Call of the Commons

bekomen zijn en ons weer tot onze disgenoot en gesprekspartner willen wenden, kijken we naar een lege stoel. Sponsz is verdwenen en lijkt in rook te zijn opgegaan. We staan op en kijken of hij zich wellicht elders in het grand café bevindt, maar hij is nergens te bekennen. Na enige tijd geven we onze zoekpogingen op en zakken terug in onze stoelen. We zijn zo verbluft dat we nog geruime tijd in alle stilte naar de lege stoel en de achtergelaten rekening blijven staren. Dan opeens klinkt er een zacht gefluit ergens op de achtergrond. Het is een bekende melodie die we nog niet helemaal thuis kunnen brengen. Eerst zien we niet waar het vandaan komt. Na enig zoeken blijkt het gefluit afkomstig te zijn van een van onze smart phones, die verborgen lag onder een servet. Als we het apparaat oppakken, zien we een vrolijk fluitende Sponsz in een Google Earth beeld staan, ergens op een Amsterdamse gracht bij zijn zwaar geketende fiets. Terwijl hij zijn sloten losmaakt, richt hij nog even het woord tot ons. We zetten de smart phone op de luidspreker.

‘Heren, verontschuldiging voor mijn plotselinge vertrek, maar we waren wel zo’n beetje uitgepraat toch. Als ik was blijven zitten, hadden jullie me ongetwijfeld nog meer gevraagd en had ik de verleiding waarschijnlijk niet kunnen weerstaan. Vandaar mijn heimelijke vlucht. Maar niet getreurd, ik blijf betrokken. Ik ben reuze benieuwd naar de gebiedspraktijken die in de volgende hoofdstukken van jullie eindpublicatie worden beschreven. O ja, voordat ik het vergeet, ik heb de rekening opengelaten – in het etablissement waar we zo lekker hebben gegeten, worden mijn bitcoins helaas nog niet geaccepteerd – maar jullie mogen de rekening doorsturen naar de platformleden voor wie ik ben ingevallen. Voor nu wens ik jullie een goedenavond en veel succes bij de afronding van de eindpublicatie!’

We zien Sponsz met een zwierige zwaai op zijn fiets springen en in een niet zo heel rechte lijn langzaam aan de horizon verdwijnen. Via zijn

koptelefoon en de luidspreker horen we hem nog vrolijk de evergreen uit  
Monty Python's *Life of Brian* zingen...

Some things in life are bad  
They can really make you mad  
Other things just make you swear and curse  
When you're chewing on life's gristle  
Don't grumble, give a whistle  
And this'll help things turn out for the best...  
And...

...always look on the bright side of life... (*Whistle*)  
Always look on the light side of life... (*Whistle*)

If life seems jolly rotten  
There's something you've forgotten  
And that's to laugh and smile and dance and sing  
When you're feeling in the dumps  
Don't be silly chumps  
Just purse your lips and whistle - that's the thing.  
And...

...always look on the bright side of life... (*Whistle*)  
Come on...  
always look on the right side of life... (*Whistle*)

...en bij deze woorden sterft het geluid  
weg en springt het beeldscherm van de  
smart phone op zwart. Glimlachend re-  
kenen we af en lopen stilzwijgend naar  
onze eigen fietsen. We nemen afscheid  
zonder woorden; we voelen ons een  
boeiende ervaring rijker.



## 3 Duurzame gebiedsontwikkeling in de praktijk

### 3.1 Inleiding

Gedurende zijn bestaan van de zomer van 2010 tot en met het najaar van 2013 heeft het Platform DGO praktische ondersteuning verleend aan gebiedsspelers in de zogenoemde 'icoon-gebieden'. Het voornemen van het Platform was om de betreffende icoongebieden niet alleen 'simpelweg' vooruit te helpen, maar ook stevige impulsen te geven aan de implementatie van grensverleggende vernieuwingen en duurzame systeeminnovaties in de gebiedspraktijk. In dit hoofdstuk volgt een neerslag van de ervaringen met deze vernieuwingzoekende vorm van ondersteuning van gebiedsspelers in gebiedspraktijken in Almere, het Boerenhart, Dordrecht en Duiven.

### 3.2 Growing up in Almere: innovatieprogramma voor duurzame stedelijke ontwikkeling

Almere heeft de organisatie van de Floriade in 2022 verworven mede dankzij de omarming van het Green City concept. De grootste 'new town' van Nederland wil het Green City concept verbreden en verdiepen door het in gesprek en praktijk te verbinden met thema's als de stedelijke (zelf-)voorziening van voedsel, energie en grondstoffen en de bevordering van een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Het Platform DGO juicht dit streven toe en heeft daarom het initiatief genomen voor een stedelijk innovatieprogramma rond het duurzaam gebruik van 'braakliggende' gronden in en rond Almere voor de productie en 'upcycling' van (groene) grondstoffen en gewassen voor de bouw, voedsel- en energievoorziening van de bestaande stad.

Tegen de achtergrond van de voortgaande bevolkingsgroei en urbanisatie in de wereld ziet Almere een belangrijke rol voor zichzelf weggelegd bij het zoeken naar en toepassen van duurzame oplossingen voor de stedelijke uitdagingen van de 21ste eeuw. Enerzijds omdat de Almeerders allerlei kansen zien om slim voort te bouwen op het royale groen-blauwe netwerk in de meerkernige tuinstad die Almere is. Anderzijds omdat de stad duurzame invulling wil geven aan de voorgenomen schaa sprong met een beoogde groei van 60.000 nieuwe woningen en 100.000 arbeidsplaatsen. Almere wil met andere woorden de Floriade gebruiken om de stap te zetten van Garden City naar Green City.

Bij alle activiteiten ter ondersteuning van gebiedsontwikkelingen in Almere heeft het Platform DGO steeds kritische kanttekeningen gezet bij de groeiambities rond de Almeerse schaa sprong. Want waarom zouden er 60.000 woningen nieuw gebouwd moeten worden, terwijl er nog zoveel ruimte en leegstaand vastgoed beschikbaar is in de rest van de (rand-)stad? Transformatie en hergebruik van leegstaand vastgoed kan een enorme besparing opleveren aan grondstoffen, energie, vruchtbare landbouwgrond en cultuurlandschap (zie ook paragraaf 4.3.2). Daarnaast heeft de crisis zo hard toegeslagen op de markten voor bouwgrond en





vastgoed dat de conventionele gebiedsontwikkeling inmiddels op sterven na dood is. Gelet op de vraag- en prijsontwikkelingen op deze markten is het zelfs bijzonder twijfelachtig of de klassieke vorm van gebiedsontwikkeling met bijbehorende grond- en vastgoedexploitaties ooit nog levensvatbaar zal worden. Ten slotte is er het niet geringe risico dat een zware inzet op nieuwbouw ten koste gaat van de inzet op verduurzaming van de bestaande stad hetgeen momenteel de hoogste prioriteit verdient.

#### Alternatieve ontwikkelingsstrategie: Symbiocity

Tegelijkertijd is het Platform DGO enthousiast over de ambities om van Almere een duurzame Green City te maken, mede op basis van het *Cradle to Cradle* gedachtegoed van Michael Braungart en William McDonough zoals dat is vastgelegd in de *Almere Principles*. Sterker, het Platform heeft de Almeerders steeds aangemoedigd om meer te doen met de operationalisering van de abstracte, maar vergaande *Almere Principles* in de dagelijkse gebiedspraktijk. In dit licht heeft een groep young professionals uit het netwerk van het Platform in 2012 een alternatieve strategie ontwikkeld voor de realisatie van een duurzaam Nobelhorst, een van de beoogde uitleglocaties voor nieuwbouw in het kader van de schaa sprong. Volgens de planning van de schaa sprong zouden er in Nobelhorst 4300 woningen gebouwd moeten worden in de periode van 2012 tot 2022. Hoewel er inmiddels een begin is gemaakt met de ontwikkeling van de eerste fase van Nobelhorst, is de ontwikkeling van de wijk als geheel, als gevolg van de crisis, inmiddels behoorlijk vertraagd.

Tegen deze achtergrond hebben de young profs een lans gebroken voor een kanteling van het ontwikkelingsperspectief voor Nobelhorst onder het motto *Symbiocity*. In de 'marketing' voor vrijwel alle uitleggebieden zinspeelt de gemeente Almere steeds op de behoefte aan pionieren van toekomstige bewoners. Op de kleurrijke kaartjes van de schaa sprong van Almere staan echter niet minder dan 6000 hectare in en rond Almere ingekleurd als beoogd ontwikkelingsgebied. Dat is vergelijkbaar met de totale oppervlakte van Manhattan of Amsterdam binnen de ring. Als Almere voor de bewoning van al die gebieden steeds talentvolle, duurzaam bewuste en pionierende kopers en huurders wil aantrekken, creëert de stad haar eigen concurrentie. Tegelijkertijd is er veel behoefte aan meer kwaliteit en dynamiek in de bestaande stad. De ontwikkeling van de bestaande stad wordt eerder gesmoord in een overdaad aan beleid en regelgeving. Zo wordt het pionieren in ruimte en tijd beperkt tot de ontwikkelingsfasen van nieuwbouwgebieden vooral aan de rand van de stad. Als de nieuwbouw klaar is, is het afgelopen met al dat pionieren en wordt de stedelijke ontwikkeling geharnast in wet- en regelgeving.

Een duurzaam alternatief voor deze vorm van gebiedsontwikkeling kan volgens de young profs van het Platform DGO bestaan uit het scheppen van meer ruimte voor pionieren in de bestaande stad. Tegelijkertijd kunnen de gronden in de beoogde nieuwbouwgebieden op



uitleglocaties duurzaam worden gebruikt voor ecosystemendiensten aan diezelfde bestaande stad, dat wil zeggen voor onder meer de duurzame productie en 'upcycling' van voedsel, energie en biobased (bouw-)grondstoffen. Een belangrijke consequentie van deze kanteling van het duurzaamheidsperspectief is een stevige matiging van alle groeiambities in het kader van de schaa sprong. De financiële crisis bewerkstelligt deze matiging reeds op natuurlijke wijze. Dat is een 'blessing in disguise', aangezien de crisis zo (financiële) ruimte creëert voor een betere benutting van het leegstaande vastgoed en verduurzaming van de bestaande stad mede met behulp van de beoogde uitleglocaties.

#### Growing up in Almere

Voortbouwend op de ideeën van de young profs hebben het Platform DGO en een aantal netwerkpartners het initiatief genomen voor de opzet van een innovatieprogramma onder de titel *'Growing up in Almere'*. Met dit innovatieprogramma willen de initiatiefnemende partijen de verduurzaming van Almere verdiepen en verbreden via de cocreatie en realisatie van integrale projecten en businesscases rond de productie en het hoogwaardig (her-)gebruik van (groene) grondstoffen en gewassen voor de bouw, voedsel- en energievoorziening. Deze activiteiten kunnen worden opgezet op 'braakliggende' gronden in en rond de stad. Dat zijn in principe alle publieke en private gronden waar extra duurzame functies aan toegevoegd kunnen worden. De beoogde gronden liggen meestal dus niet echt 'braak'; ze kunnen gewoon duurzamer worden benut dan nu het geval is. In het innovatieprogramma wordt de focus gericht op een duurzame ontwikkeling van de braakliggende gronden in de publieke ruimte van de gemeente Almere.

Het streven is er in het programma op gericht om allerlei (systeem-)innovaties op de raakvlakken tussen landbouw, voedsel, natuur, gezondheid en stedelijke ontwikkeling – o.a. voedselbossen (zie Tekstbox 2), productie van biologische grondstoffen voor de bouw – te operationaliseren op de praktijkschaal van een middelgrote stad in Nederland<sup>14</sup>. Belangrijke vraag zal daarbij zijn in hoeverre het mogelijk is om dichtbij, in stad en ommeland, met behulp van natuurvriendelijke vormen van landbouw substantiële hoeveelheden voedsel, grondstoffen en biodiversiteit voor de bestaande stad te produceren. Het gaat hierbij nadrukkelijk om de 'productie' van biodiversiteit, omdat er binnen het programma zal worden gewerkt met innovatieve vormen van landbouw die 'meebewegen' met de natuur in plaats van ertegen in. De systematische toepassing van methoden en technieken uit de permacultuur en biologische landbouw is hierbij van wezenlijk belang.

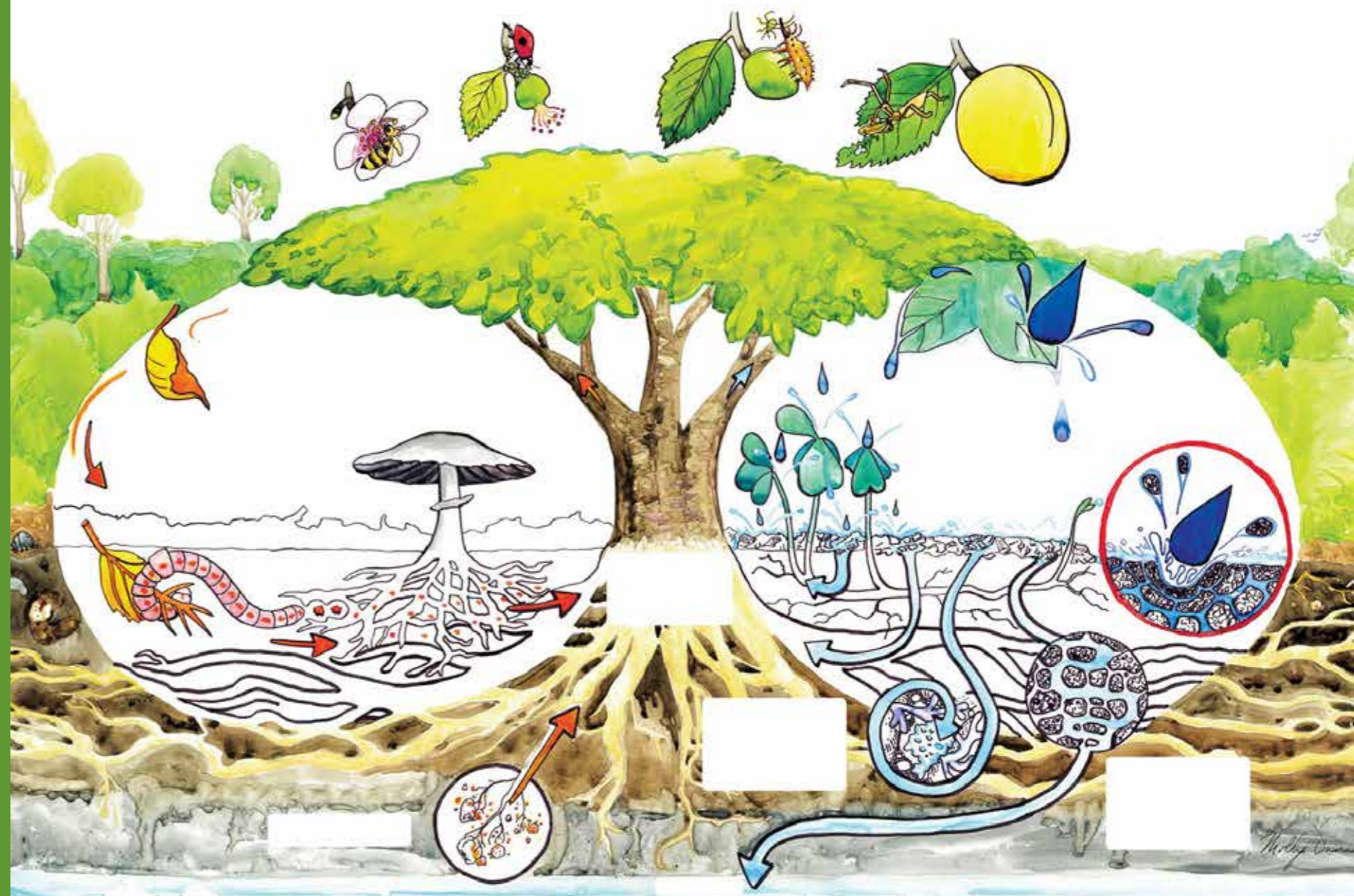
<sup>14</sup> Almere had begin 2013 zo'n 180.000 inwoners.



## Voedselbossen

Een 'voedselbos' is een eetbaar landschap, afkomstig uit de permacultuur, voor de productie van voedsel (groenten, fruit, noten, honing enz.) en andere nuttige grondstoffen zoals hout en vezels voor de bouw. In een voedselbos worden bomen, struiken, bodembedekkers, kruiden, één- en meerjarige gewassen, klimplanten en landbouwhuisdieren slim met elkaar geïntegreerd tot de structuur van een bosrand met bijbehorend dierlijk leven. Door de symbiotische relaties tussen de diverse, voor de mens nuttige soorten planten en dieren maximaal te stimuleren, ontstaat een rijk agro-ecosysteem dat zich op natuurlijke wijze kan ontwikkelen tot een climaxvegetatie.<sup>15</sup>

Omdat voedselbossen aantrekkelijke cultuurlandschappen vormen, kunnen ze ook worden gebruikt voor ecologische (natuur), recreatieve (bv. als onderdeel van een plukroute) en educatieve (bv. voor excursies) doelen in het kader van de Almeerse Floriade. Een voedselbos biedt niet alleen een voor agrarische begrippen ongekende biodiversiteit. Het is ook bijzonder energie-efficiënt; het heeft immers weinig mest en andere inputs nodig. Met het oog op de voortgaande klimaatverandering is een voedselbos bovendien een zeer veerkrachtig agro-ecosysteem, omdat het beschutting biedt tegen extreme neerslag en droogte, wind, koude en hitte. Doordat (voedsel)bossen de grootste productie 'droge stof'<sup>16</sup> per oppervlakte-eenheid leveren en veel koolstof vastleggen in de bodem en meerjarige gewassen, vertegenwoordigen ze tenslotte een groot CO<sub>2</sub>-reductiepotentieel. Voedselbossen zijn met andere woorden een bijzonder aantrekkelijke optie in het kader van het (Almeerse) klimaatbeleid.<sup>17</sup>



<sup>15</sup> Climaxvegetatie is de vegetatie die van nature ontstaat wanneer men een gebied gedurende lange tijd (jaren tot eeuwen) on-aangeroerd laat. Het is de stabielste vorm van vegetatie die op die plaats mogelijk is. Voorbeelden van climaxvegetatie zijn een gemengd eiken-beukenbos (in Nederland en België), koraalriffen of regenwouden (in de tropen).

<sup>16</sup> Het drogestofgehalte is een kenmerk van stoffen die van nature een aanzienlijk watergehalte hebben. Het wordt uitgedrukt in massaprocenten, ofwel de massa aan droge stof gedeeld door de totale massa van de stof. Het drogestofgehalte is een belangrijke grootheid bij de beoordeling van landbouwgewassen, voedingsmiddelen en biobrandstoffen.

<sup>17</sup> Over permacultuur is veel informatie vindbaar op internet. Zie bijvoorbeeld: <http://bit.ly/13kBF61> en <http://bit.ly/12rvP3G> en <http://www.permacultuurnederland.org/>

## Klimaatinnovaties

Naast biodiversiteit vormt klimaatverandering een belangrijke focus voor het beoogde innovatieprogramma. Zowel mitigatie- als adaptatievraagstukken zullen binnen het programma worden geadresseerd. Met het oog op de adaptatievraagstukken kan bijvoorbeeld worden aangetoond dat biodiverse agro-ecosystemen, waarbinnen veel zorg en aandacht uitgaat naar het bodemmanagement, (veel) beter bestand zijn tegen weersextremen dan minder diverse

agro-ecosystemen met relatief weinig zorg en aandacht voor bodemmanagement.

Het mitigatiepotentieel van enerzijds de productie van biologische grondstoffen voor de bouw en anderzijds de systematische toepassing van methoden en technieken uit de permacultuur verdient in dit verband bijzondere aandacht. Beide sporen vertegenwoordigen een groot CO<sub>2</sub>-reductiepotentieel, zowel op lokale als mondiale schaal. Zo is bekend dat de 'embodied energy' of 'emergy' van een conventioneel gebouw (ofwel de energie die nodig is om een gebouw te kunnen bouwen) gemiddeld genomen ongeveer 20 procent van het totale (fossiele) energiegebruik van het betreffende gebouw gedurende de hele levenscyclus. Deze emergy van een gebouw kan drastisch worden gereduceerd door bij renovatie en nieuwbouw systematisch gebruik te maken van *biobased* bouwmaterialen uit de nabije omgeving. Het gaat daarbij om bouwmaterialen die zijn geproduceerd met behulp van reststromen en



groene grondstoffen die in de stad en haar ommeland worden gerecycled en geproduceerd, mede met behulp van natuurvriendelijke landbouwmethoden.

Daarnaast lijken de innovatieve methoden en technieken uit met name de permacultuur niet alleen waardevolle bijdragen te kunnen leveren aan het beschermen en vergroten van de (agro-)biodiversiteit, maar ook aan het vastleggen van grote hoeveelheden koolstof in landbouwbodems en agrarische biomassa. In het assessment-report van het IPCC van 2007

is al gesignaleerd dat herstel van gedegradeerde landbouwgronden een belangrijk 'sink-potentieel' vertegenwoordigt. Bij het inschatten van dit potentieel is echter alleen rekening gehouden met de mogelijkheden van bekende regeneratieve vormen van landbouw zoals de diverse vormen van biologische landbouw. Het 'sink-potentieel'<sup>18</sup> van permacultuursystemen is nagenoeg onbekend maar is naar verwachting heel groot. Ter indicatie: bij een onderzoek naar het organische-stof-gehalte in verschillende landbouwbodems vond men bij een oude permacultuurtuin in Moeskroen in België een organische-stof-gehalte van niet minder dan 12 procent! Ter vergelijking: in conventionele landbouwbodems in Nederland worden organische stofgehalten gevonden van gemiddeld zo'n 3 tot 6 procent. Dit potentieel moet bovendien nog worden opgeteld bij de CO<sub>2</sub>-reductie die kan worden gerealiseerd via een transitie op stedelijk systeemniveau naar een meer lokale en regionale voedselvoorziening. In het kader van het beoogde innovatieprogramma in en rond Almere kunnen derhalve in de praktijk (!) perspectiefrijke hypothesen worden getoetst die inhaken op het enorme CO<sub>2</sub>-reductie potentieel van een (grootschalige) omschakeling van een mondiaal georiënteerde voedselvoorziening van een stad naar een meer regionaal georiënteerde voedselvoorziening met behulp van methoden en technieken uit met name de permacultuur.



18 Herstel van gedegradeerde landbouwgronden door middel van goed bodembeheer en aanplant van overblijvende gewassen kan ertoe bijdragen dat deze landbouwgronden per saldo veranderen van een bron van CO<sub>2</sub>-emissies in een zogenoemde koolstofput ('sink'). De bodem en vegetatie op deze landbouwgronden nemen dan netto CO<sub>2</sub> op uit de atmosfeer, stoten de zuurstof uit en leggen de koolstof vast in organische stof. Dit proces leidt tot CO<sub>2</sub>-reductie in de atmosfeer.

### Verduurzaming van de bestaande stad met behulp van 'gemene gronden'

Van belang is ten slotte dat de zorg en aandacht voor (agrarische) natuur binnen het innovatieprogramma onderdeel gaan uitmaken van een integrale aanpak. Een aanpak die moet inspelen op de weerbarstige gebiedspraktijken in een (groe)stad als Almere in de context van de economische crisis in een rijk en geïndustrialiseerd land als Nederland. Met name de focus op het duurzaam gebruik van 'braakliggende' gronden in en rond de stad en het realiseren van meervoudige verdienmodellen die

voortbouwen op de rijkdom van de natuur kunnen hierbij van grote meerwaarde zijn. In meervoudige verdienmodellen worden steeds diverse waarden op gebied van 'People, Planet, Prosperity en Power' gestapeld en verzilverd met behulp van slimme functiecombinaties. In dit programma gaat het vooral om functiecombinaties rond de duurzame productie en het hoogwaardig (her-)gebruik van (groene) grondstoffen en gewassen voor de bouw, voedsel- en energievoorziening van de bestaande stad. Gedacht kan worden aan combinaties van stadslandbouw, educatie en recreatie in waardevolle stadslandschappen, vastlegging van CO<sub>2</sub> in bodem en biomassa, productie van duurzame energie en het scheppen van werkgelegenheid. Om de meervoudige waardecreatie rond dergelijke functiecombinaties te kunnen verzilveren, worden projecten en businesscases ontwikkeld waarbij diverse partijen nieuwe, vaak sectoroverstijgende samenwerkingsverbanden met elkaar aangaan.

Resumerend is het programma 'Growing up in Almere' erop gericht om de huidige collectieve lasten van het onderhoud en

beheer van de braakliggende gronden in de publieke ruimte om te zetten in lusten voor de gemeenschap – in deze: de bewoners van Almere – door ze als 'gemene gronden' eerst en vooral in te zetten voor de verduurzaming van de bestaande stad.<sup>19</sup>

Met de implementatie van een dergelijk innovatieprogramma kan Almere een belangrijke stap zetten in de transitie van Garden City naar duurzame Green City.

19 In zekere zin kunnen de 'braakliggende' gronden in Almere worden beschouwd als de nieuwe 'gemene gronden' voor de stad met dit verschil dat het nu, anders dan in de geschiedenis, vaak vruchtbare gronden betreft.



### 3.3 Almere 2.0: De Vaart Erin

Met het project De Vaart Erin hebben Ontwikkelcentrum Stadslandbouw Almere (OSA)<sup>20</sup> en Platform Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO) vernieuwende impulsen gegeven aan een duurzame ontwikkeling van het industriegebied De Vaart en het tuinbouwgebied De Buitenvaart in Almere.<sup>21</sup> De vernieuwing bestond onder meer uit een oriëntatie op een duurzame ontwikkeling van beide bedrijventerreinen als één gebied in de context van de nabijgelegen natuurgebieden en woonkernen. Daarnaast werd 'Local4Local' gehanteerd als een vernieuwende zoekleutel voor het identificeren en benutten van duurzame kansen dichtbij huis. In het kader van het project zijn een gebiedsverhaal en een tiental businesscases geschetst waarmee ondernemers samen hun bedrijf en gebied kunnen verduurzamen. Benutting van die kansen vraagt wel om extra impulsen van buitenaf en verdieping van de samenwerking tussen de koplopers in het gebied.

#### Duurzaamheid geeft concurrentiekracht

De penibele situatie waarin veel Buitenvaart-tuinders eind 2012 verkeerden, vormde een belangrijke aanleiding voor het project *De Vaart Erin*. De tuinders op De Buitenvaart, voornamelijk siertelers, kregen de afgelopen jaren te maken met sterk stijgende aardgasprijzen. Aangezien de energiekosten ongeveer 50 procent van de totale bedrijfskosten uitmaken, heeft dat een grote impact op de bedrijfsrentabiliteit. Daarnaast zijn de tuinbouwbedrijven afhankelijk van afzet op de wereldmarkt via de bloemenveiling in Aalsmeer. Deze afhankelijkheid is kwetsbaar niet alleen vanwege toenemende concurrentie op de wereldmarkt, onder meer uit Afrika, maar ook vanwege de schaal en complexiteit van de mondiale afzetketens in de sierteelt. Als zich ergens in de lange afzetketens rond Aalsmeer een kink in de kabel voordoet, kan dat grote negatieve gevolgen hebben voor de bedrijfsresultaten en overlevingskansen van de tuinbouwbedrijven op de Buitenvaart.

Een andere aanleiding voor het project was de gezamenlijke ambitie van de lokale bedrijfskring en de gemeente om industrieterrein De Vaart verder te ontwikkelen tot 'het meest aantrekkelijke en concurrerende bedrijventerrein van de Noordwestelijke Randstad'. Het duurzaamheidsstreven past goed bij deze ambitie, zo werd duidelijk tijdens een inspiratiesessie in de duurzaamheidwinkel van Almere (DuurzaamAlmere.nl). Voor de gemeente Almere tenslotte vormden behoud van werkgelegenheid en de eigen duurzaamheidsambities rond de Floriade van 2022 belangrijke motieven voor ondersteuning van het project.<sup>22</sup>

<sup>20</sup> De stichting ontwikkelcentrum Stadslandbouw Almere (OSA) is een initiatief van: de christelijke agrarische hogeschool Dronten en Almete (CAH Vilentum), advies- en ingenieursbureau Witteveen & Bos, de regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor Flevoland (OMFL) en Praktijkonderzoek Plant en Omgeving van de Wageningen Universiteit (WUR-PPO).

<sup>21</sup> Dit artikel is mede tot stand gekomen met bijdragen van Gaston Remmers (Bureau Buitenkans) en Arjan Dekking (WUR-PPO).

<sup>22</sup> Het project is gefinancierd door bijdragen van de gemeente Almere en de ondernemers. Platform DGO en CAH Vilentum hebben daarnaast in ruime mate in kind geïnvesteerd in het project. In totaal hebben 18 ondernemers uit de Buitenvaart en 18 bedrijven van De Vaart zich verbonden aan het plan van aanpak. De ondernemers van de Buitenvaart hebben ook een financiële bijdrage geleverd aan het project.

Tegen deze achtergrond is een stuurgroep gevormd bestaande uit ondernemers uit tuinbouwgebied De Buitenvaart en bedrijfskring De Vaart en de gemeente Almere. Deze stuurgroep heeft een projectopdracht verleend aan een programmateam van CAH Vilentum/OSA, Platform DGO en WUR-PPO/OSA. Doel van het project 'De Vaart Erin' was een stimulerend kader te scheppen voor samenwerking van alle partijen die belang hechten aan een duurzame gebiedsontwikkeling van De Vaart en De Buitenvaart in de context van de nabijgelegen natuurgebieden en woonwijken. Deze ambitie is samengevat als: *economische vitalisering van de bedrijventerreinen door verduurzaming en door koppeling met de kansen aanwezig in aanpalende gebieden*. Hierbij zijn de volgende actielijnen uitgezet.

1. *Beeldvorming duurzame bedrijfs- en verdienmodellen.*  
Om met name de betrokken tuinders te helpen zich een meer concreet beeld te vormen van duurzame bedrijfs- en verdienmodellen zijn in totaal vier excursies georganiseerd naar bedrijven en organisaties die hiermee waardevolle praktijkervaring hebben opgedaan. Zo zijn er onder meer bezoeken gebracht aan Kwekerij Osdorp, Themapark De Westlandse Druif in Monster, het project 'Beter leven, Beter Eten' in Brabant en de Tuin van Lelystad.
2. *Actie-onderzoek naar de mogelijkheden van Local4Local.*  
In het kader van deze actielijn zijn de contouren geschetst van mogelijke, duurzame business cases rond de thema's Hernieuwbare Energie, Duurzame Oppervlakte Exploitatie en Voedsel en Stadslandbouw. Daartoe zijn vele interviews met ondernemers en andere mogelijke stakeholders gehouden. Daarnaast heeft CAH Vilentum twee onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijkheden voor afzet van productie uit de Buitenvaart: 1. bij grote instellingen in Almere en 2. via bedrijfscatering op De Vaart.
3. *Visievorming: duurzaamheidsstrategieën voor de toekomst.*  
Doel van deze actielijn was om de informatie uit de actielijnen 1 en 2 te spiegelen aan externe deskundigen. Hoofdvraag daarbij was: 'Wat zijn, gelet op de verworven informatie vanuit het project *De Vaart Erin!*, kansrijke duurzaamheidsstrategieën voor zowel individuele bedrijven als het gebied als geheel?'. Hiertoe zijn twee thematische workshops georganiseerd. Daarnaast is ook een gebiedsschouw gehouden, waarbij externe deskundigen hun licht lieten schijnen op de verbinding tussen de beide bedrijventerreinen, de omliggende natuurgebieden – de Oostvaardersplassen en de Lepelaarsplassen – en de nabijgelegen Almeerse woonwijken.

#### Van duurzaamheidskansen naar een gebiedsverhaal

Het project heeft een rijke oogst aan duurzaamheidskansen opgeleverd die de economische vitaliteit van de betrokken bedrijven en het gebied als geheel kunnen versterken. Bovendien wil een aantal ondernemers zich sterk maken voor een verdere uitwerking van enkele businesscases. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om vijf tuinders die de opzet en exploitatie van een gezamenlijke groenten- en fruitkwekerij overwegen. De oogst van zo'n nieuw bedrijf kan onder een speciaal gebiedsmerk als lokaal voedsel worden afgezet bij potentiële klanten in Almere zoals de gemeente, schoolkantines, het Flevoziekenhuis, de Zorggroep Almere,

en de Almeerse horeca. Ook siergewassen kunnen onder een dergelijk gebiedsmerk lokaal worden afgezet. Versterking van het bestaande bedrijfsconcept van 'ONZE Volkstuin onder glas' vormt een andere duurzaamheidskans waarvoor ondernemers zich sterk willen maken. Met de verhuur van volkstuinten aan particulieren, een streekwinkel en groenteteelt voor lokale restaurants, winkels en consumenten heeft ONZE zich bewezen als een ware Local4Local-pionier op de Buitenvaart. ONZE kan daardoor fungeren als een kraamkamer voor nieuwe productmarktcombinaties en een verdere ontwikkeling van Local4Local-verdienmodellen op de Buitenvaart.

Daarnaast heeft het project waardevolle bouwstenen opgeleverd voor een wervend gebiedsverhaal rond een duurzame ontwikkeling van beide bedrijventerreinen. Daarbij is een aantal kernkwaliteiten van De Vaarten geïdentificeerd, waaronder de potentiële complementariteit van glastuinbouw- en industriële bedrijven die bijna elkaars burens zijn en de nabijheid van unieke natuurgebieden en stedelijke woonkernen die respectievelijk als groene trekpleister en lokaal afzetgebied kunnen fungeren. Voortbouwen op deze kernkwaliteiten en inspelen op maatschappelijke tendensen zoals de toenemende energie- en grondstoffenschaarste en groeiende behoefte aan (h)eerlijk voedsel uit de regio kan resulteren in clusters van bedrijven die hernieuwbare energie en reststromen met elkaar delen, innoveren binnen korte voedselketens en meervoudige verdienmodellen exploiteren met behulp van slimme functiecombinaties (bv. energie, voedsel en grondstoffen). Op die manier zouden De Vaarten kunnen uitgroeien tot een Flevolandse broedplaats voor een local4local, circulaire economie. Productie kan er als het ware ingebed in de natuur plaatsvinden.



### Duurzame gebiedsontwikkeling heeft extra impulsen

De meeste duurzaamheidskansen worden echter niet vanzelfsprekend benut. Daarvoor zijn extra impulsen van buitenaf nodig en ook een verdieping van de samenwerking tussen met name de koplopers in het gebied. Voor de potentiële businesscases rond bodemenergie, een Floriade Belevingscentrum, een Pluktuin en een Almeerse Food Hub hebben zich bijvoorbeeld nog geen trekkers uit het gebied gemeld. Dergelijke businesscases vragen bovendien om bedrijfs- en gebiedsoverstijgende samenwerking en meervoudige verdienmodellen die inkomsten uit verschillende bronnen tegelijk genereren (bv. verkoop voedsel, parafernalia, horeca, recreatie, duurzame energie, recycling).

In de voorziening van dergelijke randvoorwaarden moet worden geïnvesteerd in termen van tijd, geld, energie en betrokkenheid. Een belangrijke aanbeveling van het programmteam aan de stuurgroep is daarom de oprichting van een 'Samenwerkingsverband voor de Duurzame Doorontwikkeling van De Vaarten'. De samenstelling is nader te bepalen, maar logischerwijs valt te denken aan koplopers onder de ondernemers op De Vaart en de Buitenvaart, binnen de gemeente, provincie en regionale kennisinstellingen, en onder natuurbeheer- en bewoners(organisaties). Samen kunnen ze de gewenste doe-, denk-, beleids-, verbindings- en verrassingskracht leveren om de duurzame bedrijfs- en gebiedsontwikkeling van De Vaarten aan te jagen. Zo'n samenwerkingsverband zou als eerste het gebiedsverhaal verder kunnen uitwerken en verankeren, mede om externe partijen te werven die duurzame waarden aan het gebied kunnen toevoegen. Het samenwerkingsverband kan ook één of meer gebiedsmakelaars benoemen met de opdracht om in het gebied randvoorwaarden te scheppen voor realisatie van duurzame business cases. Dat scheidt behoefte aan koplopers in duurzaamheid, omdat de missie van zo'n samenwerkingsverband en de gebiedsmakelaar(s) staat of valt met de persoonlijke, inhoudelijke en organisatorische betrokkenheid van de individuele leden. En een dergelijke betrokkenheid komt bij koplopers van binnenuit.



### 3.4 Met het Boerenhart op de goede plaats

Als mede-initiatiefnemers van de voedselcoöperatie Beebox leveren de Boerenhartboeren volgens het Platform DGO niet alleen (h)eerlijke streekproducten aan consumenten in nabijgelegen steden. Ze leveren ook een belangrijke bijdrage aan de duurzame gebiedsontwikkeling in Nederland. Want Beebox staat voor een innovatief bedrijfsmodel waarin boeren en consumenten actief kunnen participeren als volwaardige zakenpartners in korte, regionale voedselketens. Daarmee schept de coöperatie gunstige randvoorwaarden voor meer (bio)diversiteit in het landelijk gebied en herstel van waardevolle verbindingen tussen stad en platteland, boeren en consumenten en landschap, natuur en voedselcultuur in het Boerenhart.

Op voorspraak van Platformlid Jan Huijgen heeft het Platform DGO het Boerenhart<sup>23</sup> in 2011 geadopteerd als een icoon voor een duurzame gebiedsontwikkeling. Het Boerenhart was voor het Platform DGO een interessante casus, aangezien er in de regio veel voedselgerelateerde duurzaamheidsinitiatieven worden ontplooid. Het gaat hierbij om een breed scala aan initiatieven uiteenlopend van boerenmarkten met streekproducten tot stadslandbouw en van Community Supported Agriculture (CSA) tot smaakfestivals en lokale proeverijen. Zonder uitzondering willen deze initiatieven bijdragen aan regionalisering en diversificatie van de voedselvoorziening. Tezamen vormen ze een steeds sterker antwoord op de groeiende behoefte onder consumenten aan lekker, gezond en verantwoord voedsel met een herkenbaar (gebieds)verhaal. Om deze reden en omdat de geglobaliseerde voedselvoorziening forse negatieve impacts heeft (gehad) op de duurzaamheid van zowel rurale als urbane gebieden, beschouwen de platformleden de stimulering van een meer regionaal georiënteerde voedselvoorziening als een waardevolle motor voor een duurzame gebiedsontwikkeling.

Bij de ondersteuning van de gebiedspraktijken in het Boerenhart heeft het Platform DGO vooral samengewerkt met gebiedsspelers uit Amersfoort en omgeving. In deze context heeft het Platform diverse activiteiten ontplooid waaronder de organisatie van en deelname aan werkbijeenkomsten en conferenties, werkbezoeken aan voorbeeldprojecten, een stageonderzoek, bijdragen aan conceptontwikkeling en publicitaire activiteiten. Het zoeklicht was daarbij steeds gericht op slimme oplossingen voor enkele grote knelpunten en uitdagingen rond de gewenste regionalisering van de voedselvoorziening. Het betreft met name de volgende knelpunten en uitdagingen.

- De marktmacht in de gangbare voedselketens is in hoge mate geconcentreerd bij een beperkt aantal grote multinationale ondernemingen, met name in de inputindustrie<sup>24</sup> en de detailhandel. Deze bedrijven hebben veel touwtjes rond de voedselvoorziening in handen en bepalen in belangrijke mate zowel de keuzevrijheid van consumenten als

<sup>23</sup> Het Boerenhart is geen gebied in de gangbare betekenis van het woord in de context van gebiedsontwikkeling. Het is geen geografische eenheid met een eigen identiteit en karakter. Het is wel een conglomeraat van gebieden die elk voor zich een geografische eenheid vertegenwoordigen met een herkenbare identiteit en geschiedenis: de Gelderse en Utrechtse Vallei, de Krommerijnstreek, het nationaal landschap Arkemheen / Eemland en Flevoland. De naam 'Boerenhart' is bedacht door een coöperatie van een aantal boeren uit Midden-Nederland die zich samen sterk maken voor verduurzaming van de landbouw en voedselvoorziening in de regio waarin hun bedrijf is gevestigd.

<sup>24</sup> De agrarische 'inputindustrie' produceert inputs voor de landbouw zoals zaaizaden, krachtvoerders, gewasbeschermingsmiddelen en kunstmest.

de hoogte van inkooprijzen. Tegenover de machtige inkoopcombinaties rond de grote supermarktketens kunnen individuele boeren (coöperaties) bijvoorbeeld maar weinig gewicht in de schaal leggen, waardoor ze vaak gedwongen zijn hun producten met een zeer geringe marge of zelfs onder de kostprijs te verkopen. Vele boeren hebben hierdoor onvoldoende financiële ruimte om te investeren in de kwaliteit en duurzaamheid van hun bedrijf en productieprocessen. In Nederland wordt dit probleem nog vergroot door de relatief hoge grondprijzen.

- De logistiek rond een regionaal georiënteerde voedseldistributie is ondanks de kleinere afstanden niet vanzelfsprekend (kosten-) efficiënter dan een mondiaal georiënteerd systeem. Dat heeft veel te maken met de enorme schaal en logistieke efficiëntie die in de loop van vele jaren bereikt is in het distributiesysteem rond supermarkten. Een initiatief rond de regionale distributie van bijvoorbeeld voedselboxen ontbeert niet alleen de schaalvoordelen, maar ook vaak veel kennis en ervaring die nodig is om te komen tot een goed geolied distributiesysteem.
- Tegenover de groeiende behoefte aan meer binding met de lokale en regionale economie, voedselcultuur en leefomgeving is er ook nog steeds veel vrijblijvendheid onder consumenten. Na het invullen van sociaal gewenste antwoorden in de voedingsenquête kiezen veel consumenten, staande voor het schap in de supermarkt, toch snel voor de kiloknaller boven de aankoop van (vaak duurder) kwaliteitsproducten uit de eigen streek en omgeving.

#### Herstel balans in de voedselketen

Tegen deze achtergrond hebben boeren uit het Boerenhart en de Krommerijnstreek samen met coöperatie Nautilus<sup>25</sup>, Dutch<sup>26</sup> en Enbiun<sup>27</sup> een thuisbezorgservice voor voor kwalitatief hoogwaardig streekvoedsel opgezet onder de naam 'Beebox'. Met dit initiatief willen ze bijdragen aan herstel van de balans in de voedselketen. De Beeboxen waarop consumenten zich kunnen abonneren, worden samengesteld uit een selectie van aardappelen, groenten en fruit van het seizoen, eieren, brood, sappen en andere specialiteiten uit de streek.

Beebox kiest voor ketenverkorting en maakt bewust geen gebruik van supermarkten voor de marketing en afzet van overwegend biologische voedselproducten<sup>28</sup> uit de streek. Dat scheelt aanzienlijk in de kosten, waardoor de aangesloten boeren een gegarandeerde, eerlijke prijs voor hun producten kan worden geboden. Terwijl boeren in gangbare voedselketens vaak niet meer dan 15 procent van de consumentenprijs toucheren, krijgen de Beeboxboeren gegarandeerd 40 procent van de consumentenprijs voor hun producten. Dat geeft ze de financiële armslag die ze nodig hebben om hun vak op een duurzame manier te kunnen uitoefenen. Beebox bevordert op deze manier niet alleen de (bio)diversiteit in het landschap – met hun

<sup>25</sup> Nautilus ([www.nautilusorganic.nl](http://www.nautilusorganic.nl)) is een vooraanstaande biologische akker-, fruit- en tuinbouwcoöperatie met ruim zeventig leden binnen vijftig bedrijven verspreid door Nederland.

<sup>26</sup> Dutch ([www.dutch.com](http://www.dutch.com)) is een bureau voor project- en programmamanagement dat actief is in de sectoren telecom, media, energie, finance, overheid en retail.

<sup>27</sup> Enbiun ([www.enbiun.nl](http://www.enbiun.nl)) is een creatief bureau gespecialiseerd in brand development, graphic design en food architecture.

<sup>28</sup> Meer dan 90 procent van de inhoud van de Beebox is afkomstig van biologische bedrijven.



ruime vruchtwisseling<sup>29</sup> verrijken biologische akkerbouwers bijvoorbeeld het landschap met een veel breder palet aan gewassen dan gangbare akkerbouwers. Consumenten krijgen ook toegang tot een breed en divers assortiment aan verse streekproducten tegen prijzen die vergelijkbaar zijn met gangbare voedselprijzen van supermarkten in het hoogste marktsegment. Tegenover de beperking van de keuzevrijheid die voortvloeit uit het abonnementsmodel staat dus een sterk verruimde toegang tot kwaliteitsproducten uit de regio.

### Binding tussen boer en consument

De wijze waarop de Beebox-initiatiefnemers de binding tussen boeren en consumenten proberen te versterken gaat verder dan de conventionele vormen van klantenbinding die in de gangbare voedselketen gemeengoed zijn. Naast de verkoop van drie soorten abonnementen wordt elke Beebox aan huis bezorgd en voorzien van lekkere recepten waarmee de abonnees direct aan de slag kunnen. De thuisbezorging wordt gedaan door franchisenemers, die onder de vlag van Beebox een eigen klantenkring opbouwen en onderhouden in een aantal postcodegebieden in hun woonomgeving. De kracht van dit concept is dat de klanten iedere week een 'Beebox-gezicht' zien met wie ze een praatje kunnen maken en eventuele problemen en wensen rond de voedselkrat kunnen delen. Het franchiseconcept slaat goed aan: er zijn in een jaar tijd al meer dan 1000 abonneementhouders geworven. Het vervult ook een sociale functie doordat veel franchisenemers vanuit een uitkeringssituatie de stap zetten naar het zelfstandig ondernemerschap onder de vlag van Beebox. Beebox heeft de band tussen boer en burger verder versterkt met behulp van crowdfunding en een getrapte vorm van medezeggenschap. Via aankoop van een certificaat kunnen con-

<sup>29</sup> De 'vruchtwisseling' of 'gewasrotatie' staat voor de specifieke volgorde waarin een bepaald aantal verschillende gewassen in de tijd op een perceel (stuk grond) worden geteeld. Op het zelfde perceel zal de cyclus van een specifieke vruchtwisseling zich na een aantal jaren dus herhalen. Deze cyclus bepaalt de lengte van vruchtwisseling. De hoofdfuncties van de vruchtwisseling zijn: 1) het voorkomen en/of beheersbaar maken van ziekten en (onkruid)plagen en 2) het instandhouden en/of verbeteren van de bodemvruchtbaarheid. In de biologische akkerbouw in Nederland is een ruime vruchtwisseling van 1 op 6 de standaard, hetgeen betekent dat het zelfde gewas slechts één keer in de zes jaar op het zelfde perceel wordt geteeld. Ook ruimere rotaties van bijvoorbeeld 1 op 8 komen frequent voor in de biologische akkerbouw. Ter vergelijking: in de gangbare akkerbouw in Nederland is een vruchtwisseling van 1 op 3 de standaard.



sumenten niet alleen abonneementhouder, maar ook aandeelhouder worden van de Beebox-coöperatie. Twee van deze certificaathouders worden uitgenodigd om namens de Beebox-consumenten zitting te nemen in een Raad van Toezicht van de coöperatie. De zeggenschap in deze Raad van Toezicht wordt gelijk verdeeld over de aangesloten partijen: twee zetels voor de boeren, twee voor de consumenten met een certificaat en twee voor de overige ketenpartijen waaronder een distributiebedrijf en een projectbureau. De coöperatieve organisatievorm biedt de betrokken ketenpartijen de gelegenheid tot het ontwikkelen van een schaalgrootte die nodig is om grote groepen consumenten op een kostenefficiënte manier te voorzien van



voedsel uit de streek. Aldus wordt ook met de organisatiestructuur ingespeeld op de toenemende behoefte aan transparante voedselketens, aan medezeggenschap en aan eerlijk, gezond en betaalbaar voedsel uit de eigen omgeving.

#### Winstdeling en medezeggenschap in ruil voor investeringen en loyaliteit

Via de crowdfunding van certificaten heeft Beebox inmiddels 50.000 euro opgehaald. Daarnaast leggen de aangesloten boeren ook nog eens 50.000 euro in, zodat de coöperatie de gewenste investeringen kan doen in het verder professionaliseren van de franchiseorganisatie en in marketing en verkoop. Want nu de eerste pilotfase in het Boerenhart voorbij is, wil Beebox zijn thuisbezorgservice voor lokaal voedsel verder uitrollen naar de rest van Nederland. Het doel is een landelijke topdriespeler te worden in de voedselmarkt voor consumenten die genoeg hebben van de huidige oligopolie voor supermarkten en die een sterke voorkeur hebben voor regionale producten.

De primaire doelgroep bestaat uit gezinnen met jonge kinderen. Ouders van jonge kinderen hechten veel waarde aan goed, gezond en verantwoord eten met veel smaak. In het Boerenhart vallen zo'n 400.000 huishoudens binnen deze doelgroep. Andere belangrijke doelgroepen zijn de culinair en biologisch georiënteerde consumenten, die in het Boerenhart zijn vertegenwoordigd met respectievelijk 150.000 huishoudens en 300.000 huishoudens. Het marktpotentieel voor heel Nederland wordt geschat op het vijfvoudige van de bovengenoemde getallen. De eerste stappen op het pad van de opschaling zijn inmiddels gezet in Haarlem, Amsterdam, Den Haag en Gouda.

De door Beebox gevolgde groeistrategie is tot dusver succesvol en biedt goede perspectieven op de mede door het Platform DGO gewenste impact op duurzame gebiedsontwikkeling in Nederland. Een zekere schaalgrootte is immers onontbeerlijk willen initiatieven als de Beebox een substantiële bijdrage gaan leveren aan herstel van waardevolle verbindingen tussen boeren en consumenten, tussen stad en platteland en tussen de landbouw en natuur, landschap en voedselcultuur in de regio. In dit licht is het Platform DGO ook enthousiast over de participatiemogelijkheden die Beebox biedt aan zijn klanten via de uitgifte van certificaten en de consumentenzetels in de Raad van Toezicht van de coöperatie. Winstdeling en medezeggenschap zijn voor consumenten immers waardevolle beloningen voor hun risicodragende investeringen en loyaliteit, zaken waar de meeste bedrijven ook buiten crisistijd grote behoefte aan hebben.

#### Waar het Boerenhart sneller van gaat kloppen

Andere waardevolle beloningen voor consumenten die loyaal en royaal geld besteden aan kwaliteitsvoedsel uit de regio zijn natuurlijk gemak en beleving. In de gesprekken met gebiedsspelers uit het Boerenhart waren gemak en beleving dan ook vaak terugkerende thema's. Beebox adresseert beide thema's onder meer door de voedselkratten persoonlijk aan huis te laten bezorgen door franchisenemers, door passende recepten met de kratten mee te leveren en door vier keer per jaar een voedslevenement te organiseren op aangesloten boerenbedrijven. Verder zijn er toekomstplannen voor de ontwikkeling van zogenoemde relatiebedrijven, die het hele jaar door open staan voor bezoek door klanten van de coöperatie. Platformlid en Beeboxleverancier Jan Huijgen heeft ambities om zijn Eemlandhoeve verder

te ontwikkelen tot een relatiebedrijf, niet slechts voor de Beebox, maar voor alle korte keteninitiatieven in de regionale driehoek tussen Amersfoort, Almere en Ede-Wageningen. Met verwijzing naar de stormachtige ontwikkelingen rond de opzet van afhaalpunten voor internetproducten is vanuit het Platform gesuggereerd om ook te denken aan de opening van relatiebedrijven in de stad. Zo'n bedrijf zou bijvoorbeeld de vorm aan kunnen nemen van een permanente, multifunctionele marktplaats waar boeren, handelaars, horeca en consumenten uit de regio elkaar dagelijks ontmoeten rond de in- en verkoop en beleving van waardevolle producten en diensten uit de streek. Dat is vooralsnog toekomstmuziek, maar wel muziek waar het hart sneller van gaat kloppen, vooral bij mensen die het Boerenhart op de goede plaats hebben.

### 3.5 Samenredzaam Eiland van Dordrecht

**Dordrecht is op zoek. Naar zichzelf en naar een duurzaam ontwikkelingsmodel dat recht doet aan de stad, die door sommigen wel 'het best bewaarde geheim van Nederland' wordt genoemd. Dordrecht heeft veel van waarde: de monumentale binnenstad boordevol cultuur; een uniek buitengebied binnen handbereik dat zich volop ontwikkelt tot de Nieuwe Dordtse Biesbosch; een waterfront dat steeds toegankelijker en interessanter wordt; een betaalbare, gevarieerde woningmarkt in een omgeving met veel water en groen. En *last but not least*: De Dordtenaar als personificatie van de eigenzinnige, hardwerkende en behulpzame inwoners van Dordrecht.**

Veel van deze waarde ligt verscholen, wordt on(der)benut of wordt te weinig getoond. De Dordtenaar houdt namelijk niet van borstklopperij en 'doet' liever dan te praten over wat gedaan is. Deze prijzenswaardige eigenschap heeft ertoe bijgedragen dat Dordrecht in de



afgelopen decennia het zicht heeft verloren op haar eigen krachten. Er is te weinig energie gestopt in het weer bedenken waar de stad goed in is en hoe de stad zich kan ontwikkelen. Gelukkig zijn er de afgelopen jaren kiemen ontstaan die het in zich hebben om belangrijke dragers te worden van een duurzame stedelijke ontwikkeling. De al eerder genoemde ontwikkeling van de nieuwe Dordtse Biesbosch; de stadsvernieuwingsoperaties in de vooroorlogse woonwijken van de stad zoals Krispijn en Wielwijk; het Leerpark Dordrecht met als hoogtepunt de aldaar ontwikkelde Duurzaamheidsfabriek; de vele culturele initiatieven in de binnenstad en directe omgeving. En dat is slechts een greep uit de vele kansen die zich voordoen in de stad.

Dordrecht bevindt zich in een transitie en kiest ervoor om 'duurzaamheid' voorop te zetten als één van de drie belangrijkste transformatieopgaven. Tegelijkertijd begrijpt de stad dat het voor het bereiken van de duurzame doelstellingen voor een groot deel afhankelijk is van derden, zoals private en/of publieke organisaties en de inwoners. De uitdaging is om een groter speelveld te activeren, bruggen te slaan tussen de verschillende partijen, initiatieven aan te jagen en een aantal concrete projecten te helpen ontwikkelen die als een katalysator de duurzaamheid versterken en zichtbaar maken.

#### De transitiearena

Het Platform DGO is opgericht om gebiedsspelers te helpen duurzame systeemveranderingen tot stand te brengen. Het Platform helpt partijen, die met hun voeten in de gebiedsmodder staan, door samen met hen op zoek te gaan naar grensverleggende concepten en handvatten die kunnen bijdragen tot versnelde realisatie van hun duurzaamheidsambities. In Dordrecht wordt geïnvesteerd in de opbouw van een transitiearena en een divers, tijdelijk netwerk van friskijkers en dwarsdenkers. De transitiearena is geen uitvoeringsorgaan of polderoverlegclub, maar een sturingsinstrument in het kader van transitie management (TM)<sup>30</sup>. De leden van de transitiearena ontwikkelen samen een duurzaamheidsvisie en een bijbehorende transitieagenda. De ervaringen uit eerdere transitiearena's laten zien dat dit leidt tot waardevolle en actiegerichte netwerken van organisaties, gemeenten en individuen, die voor langere tijd aan de slag gaan met het initiëren en uitvoeren van duurzame doorbraakprojecten.

De transitiearena voor Dordrecht heeft haar visie en agenda inmiddels in concept gelanceerd met de naam 'Dordtzaam: Transitieagenda 2013-2033'.<sup>31</sup> Hieronder volgt een kort overzicht van de belangrijkste resultaten.<sup>32</sup>

#### Naar een zelfredzaam Eiland van Dordrecht

Dordrecht wordt omsingeld door water. De stad op het eiland heeft zijn historische machts-

<sup>30</sup> *Transitiemanagement is ontwikkeld om een nieuwe vorm van sturing te kunnen geven aan processen die beogen complexe problemen op te lossen. Het is een leeromgeving gericht op experimenteren, visualiseren en sociaal leren. Door vanuit een duurzame transitievisie concrete doorbraakprojecten te starten, wil transitie management bijdragen aan de totstandkoming van een volhoudbare en economisch gezonde leefomgeving.*

<sup>31</sup> *Deze publicatie kan worden gedownload via: [http://issuu.com/urgenda/docs/concept\\_transitieagenda\\_dordtzaam\\_2](http://issuu.com/urgenda/docs/concept_transitieagenda_dordtzaam_2)*

<sup>32</sup> *Een volledig verslag van de Dordtse transitiearena is te vinden op de websites: [www.platformdgo.nl](http://www.platformdgo.nl) en/of [www.urgenda.nl](http://www.urgenda.nl)*

positie te danken aan zijn strategische ligging in de delta. Maar ook de kwetsbaarheid van de stad staat gegrift in haar collectief geheugen vanwege de gevaren die het water met zich mee kan brengen. Op 19 november 1421 veroorzaakte een zware noordwesterstroom de Sint-Elisabethsvloed die aan duizenden mensen het leven zou kosten. Het Eiland van Dordrecht is in Nederland misschien wel het meest kwetsbaar voor de risico's van klimaatverandering in de vorm van overstromingen. Op het eiland, dat een economische waarde vertegenwoordigt van 15 miljard euro, wonen ongeveer 119.000 mensen wonen. Nog in de zomer van 2012 kwamen grote delen van de binnenstad in een rap tempo onder water te staan. Precies om deze reden biedt het gebied ook een unieke kans om van de watersnood een deugd te maken. Vanuit de toenemende urgentie om de risico's van het water te beheersen, is een bewustzijn aan het ontstaan dat er werk aan de winkel is en dat het loont om collectief energie en geld te investeren in een klimaatbestendig Eiland van Dordrecht.

De situatie anno 2013 is dat de evacuatiemogelijkheden van het eiland beperkt zijn: er zijn slechts drie bruggen en twee tunnels. Een flink deel van het totaal aan 37,1 kilometer waterkering in en rond Dordrecht moet op (korte) termijn worden versterkt om het eiland goed te kunnen beschermen tegen overstromingen. Om die reden wordt al enkele jaren nagedacht over een meerlaagse veiligheidsstrategie (MLV), in aanvulling op het treffen van preventie maatregelen op dijkniveau (laag 1) en het organiseren van rampenbestrijding (laag 3). In deze strategie ligt de focus op het vergroten van de zelfredzaamheid van het eiland en haar inwoners. Daarbij staat de vraag centraal wat er moet gebeuren (en door wie) om ervoor te zorgen dat de inwoners bij een overstroming een bepaalde periode op het eiland kunnen overleven? Hoe kunnen de ernstige gevolgen van een mogelijke watersnoodramp worden beperkt door nu al in te grijpen op het niveau van de ruimtelijke ordening (laag 2)? Oftewel, kunnen we letterlijk en figuurlijk meer plaats maken voor het mogelijke water in de stad? Of onze gebouwde omgeving zo aanpassen dat zij als het ware kan meebewegen met het water zonder daar onherstelbare schade van te ondervinden? En kunnen we de voorziening van energie, schoon water, voedsel, mobiliteit en woonruimte (onze basisbehoeftes), zo organiseren dat we ook in tijden van nood, voldoende hebben om te overleven?

#### Synergie door samenredzaamheid

Deze vragen openen een deur naar volledig nieuwe opgaven. Opgaven die niemand in z'n eentje kan oplossen. Het Eiland van Dordrecht fungeert binnen het Deltaprogramma<sup>33</sup> reeds als 'testcase MLV' en heeft het Delta Experiment uitgevoerd in samenwerking met het Waterschap Hollandse Delta.

Dordrecht wil graag een levend laboratorium worden om zo uit te groeien tot een volledig klimaatbestendige Deltastad. Er liggen namelijk uitgelezen kansen om doelstellingen op verschillende terreinen bij elkaar te brengen en 'mee te koppelen'. Zo kan het vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijfsleven (o.a. maritiem transport, logistiek en deltatechnologie) worden verbeterd door kansen op zelfredzaamheid te benutten. Bijvoorbeeld door het Eiland

<sup>33</sup> *Jaarlijks komt er een Deltaprogramma uit als bijlage van de Rijksbegroting. In 2014 zal het Deltaprogramma 2015 een eindvoorstel van de Deltacommissie bevatten voor een samenhangende set deltabeslissingen en regionale strategieën, waarover het kabinet een besluit kan nemen.*





van Dordrecht aan te merken als een experimenteel gebied voor innovatieve businesscases, showcases en kennisvalorisatie voor klimaatadaptatie; het aanleggen van een warmtenet (op basis van restwarmte die vrijkomt bij afvalverbranding); het promoten van de zelfbouw van klimaatrobuuste woningen (en eventuele opvangplek) op en rond het water of door het organiseren van een eigen ‘food-community’ van consumenten en producenten van het Eiland.

Wellicht nog belangrijker is dat de stad erin gaat slagen om partijen te mobiliseren die nog niet eerder actief betrokken waren bij het bouwen aan een klimaatbestendige stad. Zo biedt het Dordt Deltalab experimenteerterruimte voor klimaatadaptatie aan bedrijven die van oudsher een belangrijke positie in de regionale arbeidsmarkt innemen. Met als doel: realisatie van showcases, bijvoorbeeld op het terrein van de voormalige Stadswerven, een braakliggende landtong aan de noordoostzijde van het oude centrum. Of bij de Kop van ‘t Land, de meest oostelijk gelegen, buitenstedelijke punt van het Eiland en de ‘zwakke’ plek waarop momenteel de Deltadijk<sup>34</sup> wordt gedimensioneerd.

Ook het ruimte geven aan en actief ondersteunen van groepen in de samenleving – bijvoorbeeld het burgerinitiatief Platform Duurzaamheid Dordrecht – die de veerkracht van Dordrecht positief willen beïnvloeden, zet zoden aan de dijk. Er zijn sterke ideeën rondom het collectief aanschaffen van energie-installaties en het benutten van braakliggende gronden voor stadslandbouw. De initiatiefnemers tonen hiermee een grote bereidheid tot het nemen van een collectieve eigen verantwoordelijkheid voor behoeftevoorzieningen die eerder ofwel door de verzorgingsstaat ofwel individueel werden georganiseerd. De gemeente Dordrecht heeft

<sup>34</sup> Dit is een gerichte plaatselijke versterking van een dijktraject hoger dan de norm vanuit de analyse dat deze trajecten het totale slachtofferisico het meest effectief reduceren.

een goede stap gezet door letterlijk en figuurlijk ruimte te bieden vanuit het platform Dordtse Ruimte. Dit platform stimuleert kleinschalige ontwikkeling van de stad en biedt daartoe veel ruimte aan initiatieven van bewoners en ondernemers.<sup>35</sup>

#### Zelfredzaamheid wordt zo samenredzaamheid

Als partijen elkaar kunnen vinden bij het aangaan van de duurzame uitdagingen die er liggen, zal dit de duurzame ontwikkeling van het Eiland van Dordrecht versterken. Groepen burgers, die zich vanuit een welbegrepen collectief eigenbelang graag inzetten om veel meer zelf te doen en te organiseren; bedrijven die gedurfd innovatieve wegen inslaan en duurzame maatschappelijke waarde genereren om hun doelen te bereiken; woningcorporaties en zorg- en onderwijsinstellingen die hun eigen ambities verbinden met wat er leeft in de samenleving. Als Dordrecht weet waar het heen wil en zich collectief hierachter schaart, zijn de kansen groter dat de noodzakelijke duurzame innovaties tot stand komen.

Duurzaamheid is soms moeilijk zichtbaar te maken. Het is ook niet voor iedereen weggelegd om hierop invloed uit te oefenen. Door dit ontbreken van een concreet handelingsperspectief, zoals dat dan heet, voelen mensen zich soms machteloos waardoor de aanvankelijke interesse om actief te worden afneemt. Dordrecht heeft echter de kans om van de watersnood een deugd te maken. De effecten van klimaatverandering vergroten immers de lokale noodzaak om in geval van een ‘waterramp’ voldoende schoon drinkwater, voedsel, elektriciteit en verwarming beschikbaar te hebben. Het over het voetlicht brengen van de meerwaarden van creatieve investeringen in deze basisvoorzieningen, is de schone taak die gloort. Niet in de laatste plaats omdat de Dordtenaren gezamenlijk, toekomstige problemen voor kunnen zijn

<sup>35</sup> Zie: [www.dordtseruimte.nl](http://www.dordtseruimte.nl)





en daarmee ook de maatschappelijke kosten van de 'oplossing' van die problemen kunnen besparen. Het kan hierbij enorm helpen om actief te gaan zoeken naar de verdienmodellen, die mensen met die extra motivatie kunnen geven. De uitdaging is om verdienmodellen daar te vinden waar op lange termijn de meeste kosten kunnen worden bespaard. Dat is onder meer op het onderhoud en beheer van basisvoorzieningen zoals de infrastructuur en vitale objecten en civiele kunstwerken. Het letterlijk zichtbaar maken van de uitdagingen in de openbare ruimte is daarbij cruciaal. Die zichtbaarheid kan veel meer groepen, ook buiten de gebruikelijke initiatiefnemers, kansen bieden tot actieve betrokkenheid en inmenging. Of dit nu is op vrijwillige basis of vanuit (sociaal) ondernemerschap; iedereen moet mee kunnen doen in de samenredzame gemeenschap!<sup>36</sup>

### 3.6 Groene Allianties: bedrijven werken samen aan duurzaam Duiven

> *Cilian Terwindt*

**Alliander heeft het initiatief genomen om samen met Urgenda en het Platform DGO het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf bij Duiven en Westervoort te verduurzamen. De sleutel voor deze opgave voor een van de drukst bezochte bedrijventerrein van Nederland ligt in de samenwerking tussen bedrijven en overheden. Dit heeft geleid tot de opzet van Groene Allianties.**

Energienetwerkbedrijf Alliander hecht veel waarde aan een goede relatie met de bedrijven in haar directe werkomgeving. Nu zij op bedrijventerrein Nieuwgraaf in Duiven haar bestaande vestiging aan het vernieuwen is naar een groot energiepositief en duurzaam hoofdkantoor, heeft zij de kans gegrepen om daarbij nieuwe coalities tot stand te brengen. Met haar innovatieve gebouwopgave<sup>37</sup> fungeert Alliander als een gebiedsdynamo die energie doorgeeft aan haar burens ter bevordering van een toekomstbestendig en prettig leefbaar bedrijventerrein. Mede vanuit het Platform Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO) zet Urgenda sinds begin 2012 haar expertise in om Alliander te helpen de groene coalities te smeden en daarmee de duurzame ontwikkeling in het gebied te stimuleren. Daarbij wordt de methodiek van transitie management<sup>38</sup> gehanteerd om eerst een diep en later een breed draagvlak te creëren voor een duurzame gebiedsontwikkeling. Urgenda deelt de programmacoördinatie met Alliander die als kernspeler bestendige relaties opbouwt in het gebied om zodoende ook de resultaten van het proces in de eigen organisatie te kunnen verankeren. Want als straks de verbouwing van de vestiging op Nieuwgraaf in Duiven gereed is, blijft het netwerk in beweging. Een duurzame gebiedsontwikkeling is immers nooit af!

<sup>36</sup> *Resilient communities are self-dependent, producing all critical goods (food, water, energy, security, etc.) locally rather than relying on a central supply system. Such communities do not separate themselves from society, but are prepared for any breakdown in society that might arise (www.resilientcommunities.org).*

<sup>37</sup> *Zie ook Duurzaam Aanbesteden: van paradox naar potentie, uitgave PDGO en Urgenda 2013. Deze herontwikkeling komt tot stand met een consortium olv. VolkerWesselsVastgoed en Thomas Rau architecten, Innax, Kuiper Compagnons, Boele & Van Eesteren, Homij/DEC, Aveco de Bont, Van Rossum ingenieurs, Fokkema binnenhuisarchitecten.*

<sup>38</sup> *Transitiemanagement is een nieuwe sturingsmethodiek die tot doel heeft duurzame transitie te faciliteren en te versnellen met behulp van een participatief proces van visualiseren, leren en experimenteren.*





### Kansrijk initiatief

Het meer dan 250 hectare grote bedrijventerrein in Duiven is een belangrijk economisch gebied binnen Gelderland.<sup>39</sup> De gebieden Nieuwgraaf, Centerpoort Zuid/Noord en Innofase liggen aan beide zijden van de A12 en fungeren als een economische ‘poort’ van Nederland naar Duitsland en vice versa. De werkgebieden zijn tussen 1980 en heden ontwikkeld. Het terrein huisvest circa 350 bedrijven, die zowel ‘business to consumer’ opereren als ‘business to business’. De bedrijven, die vaak familiebedrijven zijn en/of onderdeel van (inter-)nationale concerns, verschillen sterk van elkaar qua aantallen werknemers. Met deze diversiteit is het gebied dynamisch, kansrijk en crisisbestendig gebleken.

De industrie in Nederland neemt ruim één derde van het totale energieverbruik voor haar rekening<sup>40</sup>. Niet alleen Alliander, maar ook IKEA Duiven, McDonalds, CA FNZ/Synerlogic en een aantal kleinere bedrijven investeren momenteel in de kwaliteit van hun bedrijfsgebouw en het bijbehorende terrein. Versterking van de kwaliteit van het gebied als geheel wordt gezien als een waardevolle aanvulling op deze investeringen. Met het opzetten van een groene coalitie leveren de bedrijven in Duiven hun bijdrage aan de verduurzaming van zowel hun bedrijf als het gebied als geheel. Juist ondernemers kunnen daarbij veel betekenen: zij zijn in staat om snel te acteren, ze staan in direct contact met eindgebruikers en weten als geen ander welke innovaties zinvol en lonend zijn voor de toekomst van hun bedrijf.

<sup>39</sup> Het Bruto Regionaal Product (BRP) van het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf bedraagt 370,5 miljoen euro, ofwel 7,6 procent van het BRP van Gelderland als geheel. Op het terrein is werkgelegenheid voor 4.650 FTE en wanneer parttime banen worden meegerekend is er werkgelegenheid voor 9.610 FTE. Per baan wordt er 79.600 euro aan toegevoegde waarde gecreëerd. Ter vergelijking: de toegevoegde waarde binnen Gelderse gemeenten bedraagt gemiddeld 50.000 euro (CBS Gelderland, 2009).

<sup>40</sup> Het totale energieverbruik in Nederland bedroeg 3269 PJ in 2012. Het energieverbruik van de Nederlandse industrie bedroeg in dat jaar 1192 PJ, ofwel ruim 36 procent van het totaal (Zie: [www.compendiumvoordeleefomgeving.nl](http://www.compendiumvoordeleefomgeving.nl)).

### Een groeiende samenwerking

Bij de start zijn eerst de gemeenten Duiven en Westervoort benaderd evenals Lindus, de ondernemersassociatie die actief is in het hele gebied De Liemers. Met dertig ondernemers zijn door Platform DGO/Urgenda en Alliander één-op-één-gesprekken gevoerd om elkaanders duurzame drijfveren, intenties en individuele belangen te verkennen en om samen een gevoel te ontwikkelen voor gemeenschappelijke kansen. Daarmee is een belangrijke vertrouwensbasis gelegd. Gezocht is naar aanknopingspunten in aanpak of onderwerp waarmee de bestaande partijen gemotiveerd kunnen worden om gezamenlijk projecten op te pakken met een maximale kans op succesvolle resultaten. Urgenda heeft als voordeel dat het in Duiven een onafhankelijke partij is die verbindingen legt tussen partijen en daarbij geen weerstand ondervindt vanwege gevestigde belangen. Bovendien is zij een netwerkende organisatie die als het ware gelegitimeerd is om ‘onconventioneel’ te handelen. Verder zijn persoonlijke gedrevenheid en continuïteit in de projectleiding cruciaal.

Gebleken is dat de belangen en wensen ten aanzien van onderwerpen, tempo en gewenst proces bij de bedrijven sterk uiteenlopen, evenals de kennis over diverse onderwerpen. Daardoor bleek één collectieve visie en één gezamenlijk duurzaam imago voor alle bedrijventerreinen, voor zowel de gemeente als de ondernemers, in deze startfase nog te ambitieus. Er is daarom gekozen voor een pragmatische en resultaatgerichte aanpak: via kleine concrete stappen samen bouwen aan resultaten en vertrouwen om zo een ritme in successen te brengen die onder de vlag van Groene Allianties met de werknemers en bezoekers van de terreinen worden gedeeld.

Na twee plenaire bijeenkomsten en enkele thematische workshops voor de ondernemers is het ambitiedocument Groene Allianties opgesteld. Daarin staan de volgende vijf duurzaam-



heidsthema's benoemd: Afval, Mobiliteit, Groen, Energie en Duurzaam Delen. Per thema zijn meerdere kansrijke projecten geïdentificeerd. Zo zijn er zes projecten rond duurzame mobiliteit opgezet. Het betreft projecten rond de introductie van snellaadvoorzieningen, elektrische fietsen en scooters, snelfietspaden, flexibel collectief particulier vervoer, duurzame bandenpompen en nieuwe of uitgebreide OV-verbindingen. Rond het thema duurzame energie zijn vijf projecten opgezet rond zonne-energie, LED-verlichting voor de openbare ruimte, warmteonderzoek en smart-grid-toepassingen.

Ieder bedrijf bepaalt zijn eigen portfolio van deelprojecten en rond elk thema werken verschillende partijen samen. Naast de lokale ondernemers zijn ook de bestuurders van de (grote) bedrijven aan het project gekoppeld; zij nemen immers de uiteindelijke besluiten. Inmiddels hebben ruim 30 bedrijven, organisaties en lokale overheden (gemeenten, stadsregio en provincie) de ambitiedocumenten ondertekend en sluiten er voortdurend nieuwe ondernemers aan.<sup>41</sup>

#### Duurzaam delen

Zowel het thema 'Afval= Grondstof' als 'Het Groene Netwerk' vergen een langetermijnaanpak, een ruime scope en afstemming op diverse schaalniveaus. Er worden kleine lokale stappen gezet voor een groene en gezonde werkomgeving in het besef dat het bedrijventerrein onderdeel uitmaakt van de grotere context van het stedelijke (rode) en groen-blauwe landschap van de Liemers en de IJsselzone.

Op gebied van energie en mobiliteit worden momenteel grotere stappen gezet. In het kielzog van de bestelling van zonnepanelen voor de herhuisvesting van Alliander zijn in het kader van het zonprogramma maatwerk-aanbiedingen gedaan voor PV-installaties bij andere bedrijven in het gebied. Op die manier kunnen er schaalvoordelen worden behaald en kan het bedrijventerrein een flinke slag maken in een duurzame energieopwekking. In aanvulling hierop is vanuit de Groene Allianties het initiatief genomen om gezamenlijk een 'real time display' op het terrein te installeren waarop werknemers en klanten de met PV opgewekte energie kunnen aflezen. Tegelijk met het PV-bedrijf-project wordt bovendien het PV-privé-programma uitgerold voor 7500 werknemers (thuis) van meer dan zeven bedrijven. Het mobiliteitsprogramma mikt op schoon en comfortabel vervoer van en naar het bedrijventerrein. Bij Alliander groeit op korte termijn het werknemersaantal flink, naar ruim 1200 werknemers op de locatie Nieuwgraaf. Mede om deze reden is Alliander de drijvende kracht achter de invoering van elektrisch vervoer en laadpunten voor elektrische auto's, fietsen en scooters. Vanuit de nieuwe stations van Westervoort en Duiven komen



er goede aansluitingen op het openbaar vervoer, mogelijk aangevuld met collectief particulier vervoer. Er wordt gewerkt aan een snelfietspad voor pendelfietsen naar het bedrijventerrein. Daarnaast gaan IKEA en Alliander hun parkeerruimte delen. Daar is ruimte voor omdat de parkeerbehoeften van de klanten en werknemers van beide bedrijven op andere tijden liggen. Dit is een heel eenvoudige manier van samenwerken en ruimte en kosten besparen, maar het vergt wel een flexibele opstelling van de politiek en ambtenarij ten aanzien van de huidige regelgeving (= parkeernorm op eigen terrein oplossen). Er is behoefte aan politici en ambtenaren die meedenken en 'ruimte' geven aan zo'n innovatief initiatief.

#### Permanente beweging en verbinding

Op 10 oktober 2012, de Dag van de Duurzaamheid, sloten de eerste tien bedrijven gezamenlijk de eerste groene alliantie. Bij de vestigingen van IKEA en de Makro zijn bij deze gelegenheid twee bandenpompen op zonne-energie geplaatst op plekken waar veel klanten, werknemers en vrachtwagenchauffeurs passeren. Met een goede bandenspanning kan veel brandstof en CO<sub>2</sub> worden bespaard. Na een jaar hebben al meer dan 5.000 gebruikers hun banden op de juiste spanning gebracht en zo 50 ton CO<sub>2</sub> bespaard. Op de Dag van de Duurzaamheid 2013 deden op drie locaties weer acht andere bedrijven mee aan een leerzame ochtend voor 160 schoolkinderen uit de drie omliggende dorpen. Van negen kubieke meter appels uit de regio werd met behulp van een mobiele appelpers vers appelsap gemaakt sap voor de scholen en klanten van IKEA. Zo krijgt ieder project verschillende bondgenoten, en wordt langzamerhand ook de ruimere omgeving betrokken bij de duurzame ontwikkeling van het gebied als geheel.

In Centerpoort-Nieuwgraaf wordt op deze manier gestaag een sterk netwerk opgebouwd dat de meest uiteenlopende gebiedsspelers kansen biedt om samen economische, ecologische en sociale waarde te creëren. Een systeemverandering komt tot stand met een andere rolverdeling tussen publieke en private partijen, veranderende werkwijzen en meer gelijkwaardige samenwerking tussen in dit verband, gebiedsspelers die langzamerhand gaan vertrouwen in de kracht van duurzame samenwerking. In plaats van het gebruikelijke werk bij gemeenten en bedrijven 'van binnen naar buiten', is dit een aanpak met de focus van 'buiten naar binnen'. Het 'hoe', de kwaliteit van de gebeurtenis, is minstens zo belangrijk als het 'wat', de geëigende ruimtelijke praktijk van de overheid.<sup>42</sup> Deze innovatieve expeditie biedt een wenkend perspectief: een duurzame gebiedsontwikkeling die permanent beweging brengt en verbindingen legt in het gebied doordat iedereen zich betrokken voelt en er een steentje aan bijdraagt.

<sup>41</sup> Zie voor deelnemende partijen en ambitiedocument de website van Groene Allianties [www.groeneallianties.nl](http://www.groeneallianties.nl)

<sup>42</sup> Willem Hartman, *De Vloeibare Stad, Architectura en Natura, Amsterdam, 2007*





## 4 Aan de slag met de 'gemene gronden' voor duurzame gebiedsontwikkeling

### 4.1 Een transitieprogramma voor duurzame gebiedsontwikkeling dient zich aan

De financiële crisis en de bijbehorende crisis in de vastgoedmarkt hebben ook de traditionele gebiedsontwikkeling nagenoeg tot stilstand gebracht. Dat is in veel opzichten een *blessing in disguise* al was het alleen maar omdat er de laatste jaren veel te veel aanbodgestuurd is gebouwd voor de leegstand, vooral op de markten voor kantoren en winkelpanden (zie ook paragraaf 4.3.2). Tegelijkertijd is er nog steeds een vraag naar ruimte, onder meer van woningzoekenden en (startende) ondernemers. Die vraag verandert echter snel van kleur. Huishoudens worden kleiner, de groeiende groep zzp'ers heeft vooral behoefte aan flexwerkplekken die ze kunnen delen met andere zzp'ers en ouderen willen graag in hun vertrouwde woning en buurt blijven wonen.

Daar komt bij dat steeds meer mensen 'duurzaamheid' omarmen als een leidend beginsel in leven en werken. Niet slechts uit ethische overwegingen ten aanzien van het eerlijk delen van natuurlijke hulpbronnen met volgende generaties, maar ook steeds meer vanuit een welbegrepen eigen belang. De woon- of werkruimte kan immers alleen betaalbaar blijven als ook de energierekening betaalbaar blijft. En dat betekent in de huidige tijd vooral meer energiebesparing en eigen opwekking van duurzame energie. Een aangename leefomgeving is voor mensen met oog voor duurzaamheid niet slechts 'schoon, heel en veilig' maar ook aantrekkelijk en divers. Met kwaliteitsvoedsel uit de eigen omgeving, mooie cultuurhistorische landschappen en veel vitale natuur en biodiversiteit. Bovendien krijgen begrippen als 'schoon, heel en veilig' vanuit duurzaamheidsperspectief een veel ruimere, ruimtelijke betekenis. Het gaat niet alleen om het bestrijden van rommel en criminaliteit, maar ook om het tegengaan van bodem- en luchtvervuiling, het slim omgaan met mobiliteit, het creëren van een aantrekkelijke leefomgeving voor planten en dieren en het voorkomen van (klimaat-) rampen in gebieden.

#### Duurzaamheid als 'meekoppelend belang' werkt ook niet

Deze ontwikkelingen laten een fundamentele verandering zien in het ruimtelijk programma van eisen en wensen voor gebiedsontwikkeling. Grootschalige ontwikkelingen van nieuwe, gestandaardiseerde monofunctionele woongebieden, bedrijventerreinen of kantoor- of winkellocaties zijn ongewenst. Gebiedsontwikkelingen moeten letterlijk en figuurlijk ruimte gaan bieden voor decentrale duurzame energie, stadslandbouw, duurzaam water- en natuurbeheer, duurzame re- en upcycling van afval en grondstoffen, duurzame mobiliteit, enzovoorts. Vraag is echter waarom we nog zo weinig concretisering van dit nieuwe programma zien ontstaan, terwijl toch al vele partijen overtuigd zijn van de meerwaarde ervan? Misschien





omdat we collectief nog te veel de neiging hebben te redeneren vanuit het traditionele, inmiddels achterhaalde programma voor gebiedsontwikkeling. Waarbij we ons afvragen hoe de duurzame interventies ingezet kunnen worden om de traditionele, centrale business case sluitend te krijgen. Duurzaamheid als ‘meekoppelend belang’ heet dat.

Maar zo gaat het dus ook niet werken. De fundamentele veranderingen in het programma van eisen en wensen brengen namelijk heel andere business cases met zich mee. Het laatste meervoud geeft al een indicatie van de fundamentele veranderingen. Want de nieuwe opkomende vormen van gebiedsontwikkeling kunnen niet langer worden gestoeld op één ouderwetse centrale business case van grond- en vastgoedontwikkeling, die met wat duurzame noodverbandjes nieuw leven wordt ingeblazen. De nieuwe vormen van *duurzame* gebiedsontwikkeling vragen om meerdere, innovatieve business cases die deels volgtijdelijk en deels synchroon worden ontwikkeld en gestapeld door nieuwe, vaak sectoroverstijgende allianties van belanghebbende partijen.

De transitie naar een duurzame gebiedsontwikkeling zal voortkomen uit een fundamenteel nieuw programma voor gebiedsontwikkeling dat diverse, vaak geïntegreerde duurzame business cases omvat die als geheel veel beter zijn afgestemd op de (latente) behoeftes van gebiedsbewoners en -gebruikers. Zo'n programma kan ook niet in één keer worden opgesteld; zo'n programma floreert bij uitstek als het organisch kan groeien in cocreatieve processen van gebiedsspelers en buitenstaanders die ook oog hebben en houden voor de financiering.

#### Leeswijzer

De goede gebiedspraktijken, die in dit hoofdstuk worden beschreven, vormen stuk voor stuk waardevolle bouwstenen voor het transitieprogramma voor duurzame gebiedsontwikkeling dat zich langzamerhand ontvouwt. In het hierna volgende hebben we de ingebrachte praktijk-

voorbeelden gebundeld en telkens in clusters ondergebracht bij één van de vier tendensen in de onderstroom van de samenleving, die reeds in de eerste twee hoofdstukken aan de orde zijn gesteld.

1. ***Duurzaam Dichtbij***
2. ***Mobiliseren van slapend kapitaal***
3. ***Power to the People***
4. ***(Be)sturen op weg naar samenredzaamheid.***

De indeling van de praktijkvoorbeelden bij één van de vier bovengenoemde, maatschappelijke tendensen is nogal arbitrair; meestal kan een (cluster van) praktijkvoorbeeld(en) ook heel goed bij één of meer andere tendensen worden ingedeeld. Dat is wat ons betreft geen illustratie van een tekort aan onderscheidend vermogen maar vooral van de alomtegenwoordigheid van deze tendensen in de actuele praktijk rond het streven naar duurzame gebiedsontwikkeling in Nederland. Voordat de clusters van goede gebiedspraktijken zelf worden beschreven, geven we daarom steeds eerst een nadere toelichting bij de betreffende tendentie in de onderstroom van de samenleving. Zoals Karel Sponz in paragraaf 2.2 al aangaf, kan elke tendentie worden opgevat als een globale spelregel voor duurzame gebiedsontwikkeling. Volgens Sponz betekent dat vooral ‘dat je een duurzame gebiedsontwikkeling kunt versnellen en versterken door met deze tendensen mee te bewegen, terwijl een beweging ertegenin de realisatie van duurzame doelen meestal belemmert.’



## 4.2 Duurzaam Dichtbij

Onder de noemer 'Duurzaam Dichtbij' worden in deze publicatie alle inspanningen geschaard, die gericht zijn op het dicht(er)bij (in de buurt/regio) organiseren van de voorziening van behoeften van bewoners en bezoekers van een gebied. Daarbij kan worden gedacht aan de behoefte aan energie, voedsel, water, klimaatbestendigheid, natuur, grondstoffen en ruimte. Deze trend is duidelijk zichtbaar in de onderstroom van de samenleving, getuige onder meer de vele burgerinitiatieven rond met name duurzame energie en voedsel uit de eigen stad en streek.

De stelling, die hier wordt betrokken is dat lokaal en regionaal georiënteerde systemen voor met name de voedsel-, energie- en grondstoffenvoorziening in het algemeen meer veerkrachtig en crisisbestendig zijn dan vergelijkbare, mondiaal georiënteerde systemen. Wanneer deze stellingname valide is, dan zouden veel meer inspanningen in het kader van duurzame gebiedsontwikkeling gericht moeten worden op het ombuigen van de globalisering van de afgelopen decennia in de richting van regionalisering. En dat betekent nogal wat, ondanks dat dit 'ombuigen' niet hetzelfde is als het geheel ongedaan maken van de globalisering. Wat zijn derhalve de argumenten voor deze stellingname?

Het belangrijkste argument voor een bewuste stimulering van regionalisering wordt gevormd door het dalende EnergieRendement op Energie-Investeringen (EROEI). De economische globalisering heeft geleid tot een snelle groei van de wereldhandel en het vervoer van goederen en personen, alsmede tot een historisch ongekeerde schaalvergroting, 'outsourcing' van productie en geografische specialisatie van nationale en regionale economieën. Dat alles is sterk afhankelijk van de grootschalige beschikbaarheid van goedkope energie. Nu het laaghangende fruit van de relatief makkelijk exploiteerbare voorraden fossiele brandstoffen is geplukt en de wereld het punt van piekolie nadert – of reeds is gepasseerd – krijgt de samenleving te maken met structureel stijgende energieprijzen. En hogere energieprijzen brengen



het omslagpunt in beeld, waarbij het voor samenlevingen simpelweg te duur wordt om op de huidige mondiale schaal goederen te blijven transporteren, op te slaan en te verpakken, grondstoffen te winnen en mensen heen en weer te vliegen van het ene naar het andere eind van de wereld. Een dergelijke transitie zal helaas niet geleidelijk gaan, maar zich openbaren in plotselinge energieprijsexplosies met alle gevolgen van dien.

Vanuit het perspectief van gebiedsontwikkeling is het vooral van belang dat de samenleving nog volstrekt onvoldoende is voorbereid op de snelle en abrupte stijgingen van energieprijzen die worden voorgespiegeld door gezaghebbende deskundigen en instituties. Het Internationaal Energie Agentschap waarschuwt bijvoorbeeld al enige jaren voor het risico van energieprijsexplosies die kunnen voortvloeien uit de snelle achteruitgang van de mondiale olieproductie wanneer de grootste olievelden hun piek zijn gepasseerd. Gelet op het onvermogen en ook de onwil van de meeste nationale regeringen om de risico's adequaat te beheersen, ligt de bal veelal bij lokale en regionale actoren uit de publieke en private sfeer om gebieden en regio's beter voor te bereiden op de te verwachten snelle en abrupte stijgingen van de energieprijzen. En dit gaat verder dan alleen het zwaar inzetten op de realisatie van een duurzame lokale en regionale energievoorziening. Ook een forse inzet op een transitie naar meer lokaal en regionaal georiënteerde systemen voor de voedsel- en grondstoffenvoorziening valt uitstekend te verdedigen met het oog op de huidige energieafhankelijkheid van deze basisvoorzieningen.

### Over veerkracht, sociale complexiteit en afwenteling in productie- en consumptieketens

Naast de dalende EROEI, zijn er nog een aantal goede redenen om bij gebiedsontwikkeling prioriteit te geven aan bovengenoemde transitie. Het maakt ten eerste gebieden en regio's minder kwetsbaar voor verstoringen en onderbrekingen van de 'import' van deze basisvoorzieningen als gevolg van klimaatcalamiteiten zoals droogtes, overstromingen, bosbranden, misoogsten en verspreiding van (gewas)ziektes en plagen. Verkleining van de schaal van mondiaal naar regionaal vermindert ten tweede de sociale complexiteit van de organisatie van productie- en consumptieketens. Regionalisering maakt ketenverkorting mogelijk, waardoor de (overhead)kosten van met name communicatie en logistiek kunnen worden gereduceerd.

Regionalisering en schaalverkleining zorgen er in de derde plaats voor dat wij de duurzaamheidsproblemen minder makkelijk op elders en later kunnen afwentelen. In een geglobaliseerde wereld is de afstand tussen oorzaak en gevolg in ruimte en tijd vaak erg groot. Dat maakt het relatief eenvoudig duurzaamheidsproblemen zoals vervuiling, uitputting van grondstofvoorraden, vernietiging van natuurgebieden, uitbuiting van sociaal kwetsbare groepen 'over de schutting te gooien' naar plaatsen elders in de wereld en/of naar toekomstige generaties.<sup>43</sup> Neem bijvoorbeeld de grootschalige teelt van veevoedergewassen in het buitenland ten behoeve van de Nederlandse intensieve veehouderij. De Europese consumenten die vandaag producten kopen, die afkomstig zijn uit de Nederlandse intensieve veehouderij worden immers niet of nauwelijks geconfronteerd met de vaak desastreuze gevolgen van de grootschalige teelt van voedergewassen – o.a. landdegradatie, erosie, vervuiling, uitholling van de biodiversiteit en uitstoot van broeikasgassen – in landen als Brazilië, Thailand en Maleisië. In een meer regionaal en lokaal georganiseerde economie worden we eerder en directer (dichterbij) geconfronteerd met zowel de positieve als de negatieve gevolgen van ons handelen. Zo ontstaat er een systeem met meer ingebouwde prikkels zijn voor eigenhandige verduurzaming. Regionalisering en schaalverkleining kunnen tenslotte ook zorgen voor herstel van regionale en lokale verbondenheid, gemeenschapszin, identiteit, meer zeggenschap en vergroting van het gevoel van eigenaarschap en medeverantwoordelijkheid voor onze naasten en nabije omgeving. Stuk voor stuk zaken die door de economische globalisering vaak sterk zijn uitgehold.

Er zijn dus diverse sterke argumenten voor een bewuste en gerichte versterking van de duurzaam-dichtbij-trend in het kader van het streven naar een duurzame gebiedsontwikkeling. Deze stellingname wordt in dit hoofdstuk verder onderbouwd met praktijkvoorbeelden van duurzame, lokaal en regionaal georiënteerde systemen voor behoeftevoorziening.

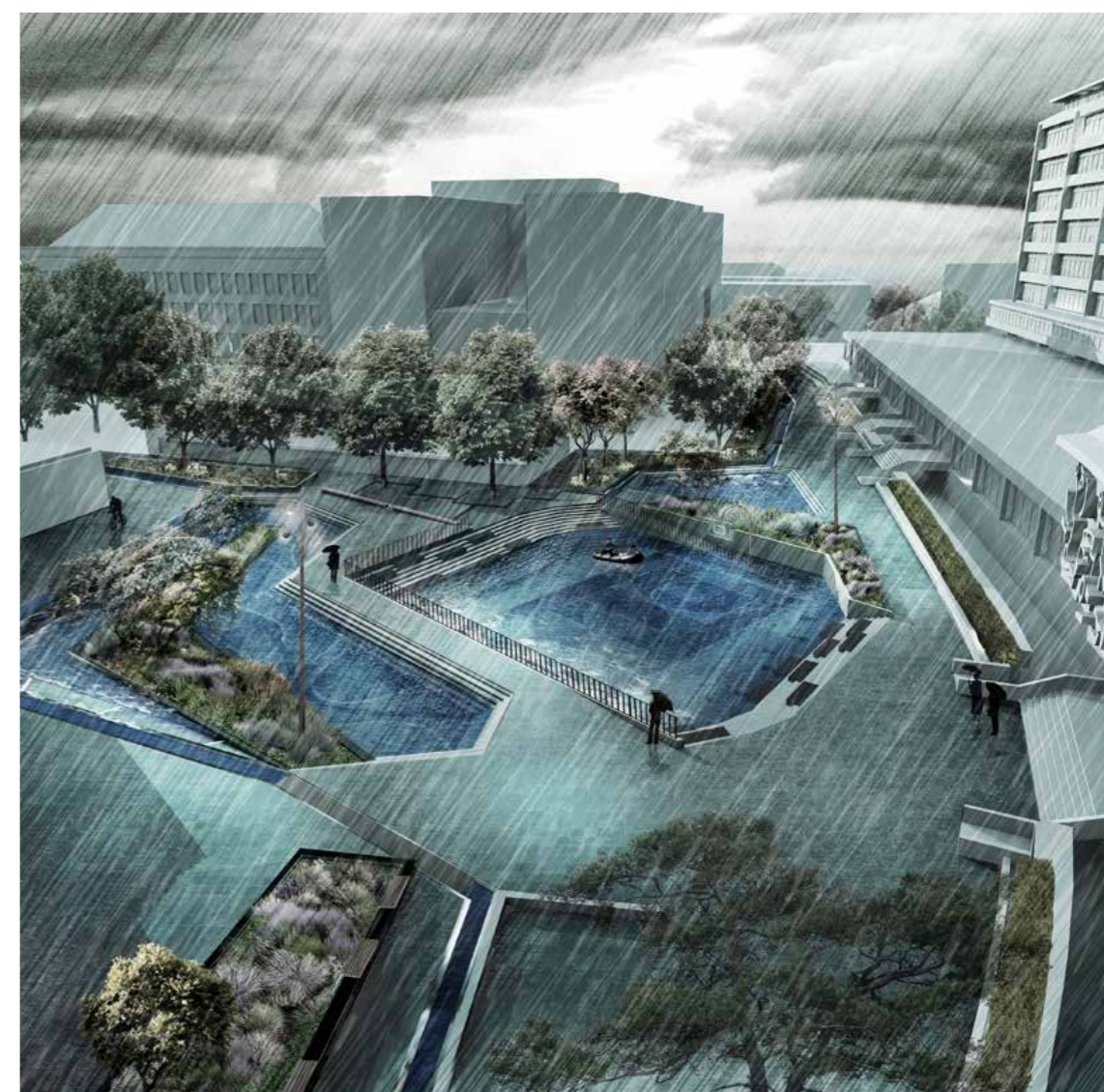
### Leeswijzer

We openen deze paragraaf 4.2 met een drietal belangwekkende bijdragen over de noodzaak tot en meerwaarden van integratie van klimaatadaptatie in het transitieprogramma voor duurzame gebiedsontwikkeling. In tekstbox 3. en paragraaf 4.2.1 leggen Kim van Nieuwaal en Hein Pierhagen uit waarom de grootste adaptatieopgaven van dit moment op gespannen voet staan met de grootschalige infrastructurele werken van weleer. De grote opgaven blijken

<sup>43</sup> Zo levert de afnemende milieudruk / ecologische voetafdruk in de rijke geïndustrialiseerde landen vaak een vertekend beeld op, aangezien de meest energie-intensieve en vervuilende productie-activiteiten vaak verplaatst zijn naar opkomende economieën zoals China, India en Brazilië.

veel beter duurzaam dichtbij aangepakt te kunnen worden met slim maatwerk binnen het integrale duurzaamheidskader van lokale en regionale gebiedsontwikkelingen. Advocaat en platformlid Roger Cox schetst in tekstbox 4. de stappen die grote verzekeraars nemen of overwegen om het hoofd te kunnen bieden aan het sterk groeiende aantal weerge-relateerde schadeclaims die nauw samenhangen met de voortgaande klimaatverandering. De dreiging van een langdurige juridische strijd met grote en rijke verzekeringsmaatschappijen is volgens Cox een niet mis te verstane stok achter de deur voor gemeentes om serieus werk te maken van klimaatadaptatie.

Aan de hand van diverse inspirerende gebiedspraktijken, die *bottom-up* tot stand zijn gekomen, onderbouwt Hiltrud Pötz in paragraaf 4.2.2 het belang van zorgvuldige, interdisciplinaire en multi-actor ontwerpprocessen in een vroeg stadium van een gebiedsontwikkeling. Onder het motto 'Symbiocity' wordt in tekstbox 5. inspiratie uit de natuur geput om duurzaamheid dichtbij huis te organiseren door symbioses tussen stedelijke systemen te creëren en te versterken. Evelien Riesmeijer laat ten slotte in paragraaf 4.2.3 zien hoe lokale en regionale voedselinitiatieven een schaa sprong kunnen maken zonder in te boeten op het smakvolle 'duurzaam-dichtbij-karakter' van dergelijke initiatieven.





### **Klimaatadaptatie vindt zijn weg in duurzame gebiedsontwikkeling op lokaal en regionaal niveau**

> *Kim van Nieuwaal*

Bij aanpassing aan klimaatverandering wordt veelal gedacht aan grote infrastructurele ingrepen zoals de Deltawerken. Een stijgende zeespiegel en grotere rivierafvoeren zullen nut en noodzaak van dergelijke ingrepen ook in de toekomst verder onderstrepen. Maar ook kleinschaliger maatregelen op lokaal en regionaal niveau zijn hard nodig. De effecten van klimaatverandering strekken immers veel verder dan hetgeen met de strijd tegen overstromingen kan worden beteugeld. Hittestress in de steden, wateroverlast door extreme neerslag, droogte en zoute kwel door tekort aan regen; de klimaatverandering zal in toenemende mate lokaal merkbaar zijn. Klimaateffecten zullen niet alleen in omvang en verscheidenheid toenemen; ook per regio zullen de effecten steeds meer verschillen.

De grootste opgaven voor klimaatadaptatie liggen in reeds ontwikkelde en bebouwde gebieden. Maar maatregelen om ons tegen extreme weersomstandigheden te beschermen kosten vaak ruimte en ruimte blijft schaars in Nederland, zelfs met de afnemende economische groei. Multifunctioneel ruimtegebruik en maatregelen die bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving zijn derhalve belangrijke sleutels tot duurzame oplossingen.

### **Klimaatadaptatie als meekoppelend belang bij gebiedsontwikkeling**

Het onderzoeksprogramma Kennis voor Klimaat levert een belangrijke bijdrage aan het meekoppelen van klimaatadaptatie met regionale en lokale gebiedsontwikkelingen. Een aantal voorbeelden is hier noemenswaard. Dijken zijn nodig om ons tegen stormvloeden te beschermen, maar ze kunnen tegelijk ook andere doelen dienen. Een bredere dijk, in plaats van een steeds hogere dijk, levert per saldo meer ruimte en mogelijkheden op voor verschillende gebruikers. Zo wijst een studie naar alternatieve hoogwaterbescherming in Streefkerk uit dat een brede dijk ruimte biedt voor ontwikkeling van een prachtig woonmilieu en uitbreiding van een jachthaven. In het stedelijke gebied kunnen groene daken en waterpleinen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit, waterretentie (vooral tijdens hevige lokale regenbuien) en tempering van hittestress. Tekorten aan zoetwater zullen door klimaatverandering ook steeds vaker optreden. Regionaal en lokaal kan ondergrondse opslag van water in kelders of in de vrije ondergrond uitkomst bieden. Tegelijkertijd kan zoutinfiltratie hiermee verdrongen worden.

### **Van monodisciplinaire systeemoplossingen naar integraal, lokaal maatwerk**

Klimaatvraagstukken zijn van alle tijden, hoewel ze voorheen niet als zodanig werden aangeduid. De strijd tegen het wassende water is bijvoorbeeld een belangrijk leidmo-

tief in onze vaderlandse geschiedenis. Bij de adressering van dergelijke vraagstukken genoot bescherming van de samenleving altijd de allerhoogste prioriteit, waardoor er doorgaans met een zekere vanzelfsprekendheid werd gekozen voor monodisciplinaire en grootschalige systeemoplossingen.

Tegenwoordig vindt klimaatadaptatie zijn weg in andere, vaak lokale opgaven. Vergroening van een wijk? Doe het zo dat het ook bescherming biedt tegen weersextremen. Uitbreiding van een woonwijk? Kijk of het ontwerp kan worden geïntegreerd met een plan voor dijkverbetering. Aanleg van een park? Zorg dat het park een functie krijgt in de opvang van overtollige neerslag en zorg ook dat het zo wordt gesitueerd dat het ook op de bredere omgeving een verkoelende werking heeft. Duurzame gebiedsontwikkeling is daarbij de belangrijkste en ook de meest kansrijke benadering. Grote ingrepen in de ruimtelijk omgeving, zoals een Afsluitdijk, nieuwe kanalen of Hogesnelheidslijnen staan voorlopig niet op het programma in Nederland. Aanpassing aan klimaatverandering zal daarom vooral lokaal maatwerk zijn, dat binnen het integrale kader van duurzame gebiedsontwikkeling zijn beslag moet krijgen. Het oogmerk is daarbij enerzijds om iedere ingreep in de ruimtelijke inrichting tegelijk zoveel mogelijk te laten bijdragen aan een grotere klimaatbestendigheid. Anderzijds is het streven erop gericht om iedere specifieke adaptatiemaatregel slim en creatief te combineren met andere gebiedsfuncties zoals de opwekking van duurzame energie, lokale voedselproductie en een aantrekkelijke leefomgeving.

### **Maak bestaande bouw creatief klimaatbestendig bij onderhoud en vernieuwing**

De écht grote opgave, nu en in de toekomst, is het creatief onderhouden, aanpassen en vernieuwen van onze bestaande infrastructuur, gebouwen en leefomgeving, mede door slim in te spelen op veranderende vragen en nieuwe mogelijkheden. Creatieve en waardevolle aanpassingen aan klimaatverandering vormen tezamen een integraal onderdeel van deze opgave. Kijk bij elke grote of kleine ingreep of onderhoudsbeurt in de openbare ruimte, de waterhuishouding en de ruimtelijke ordening wat er kan worden gedaan, hoe miniem ook, om onze woon-, werk- en leefomgeving klimaatbestendig(er) te maken. En kijk daarbij of er misschien nog andere functies – bv. productie van hernieuwbare energie, lokaal voedsel, groende grondstoffen? – slim gecombineerd kunnen worden met de ingreep. Functies die nog meer waarde toevoegen en wellicht ook verzilverd kunnen worden zodat de ingreep of onderhoudsbeurt als geheel betaalbaar blijft, of dat juist wordt. Deze integrale manier van denken en werken kan veel voldoening geven. Net als bij een huis waar je naar tevredenheid woont maar dat wel een nieuw dak nodig heeft. Met een keuze voor een groen dak en zonnepanelen kun je je huis niet alleen klimaatbestendig en energieneutraal maken; je kan zo ook je huishoudboekje toekomstbestendig maken, de natuur een handje helpen en je woongenot verhogen.<sup>44</sup>

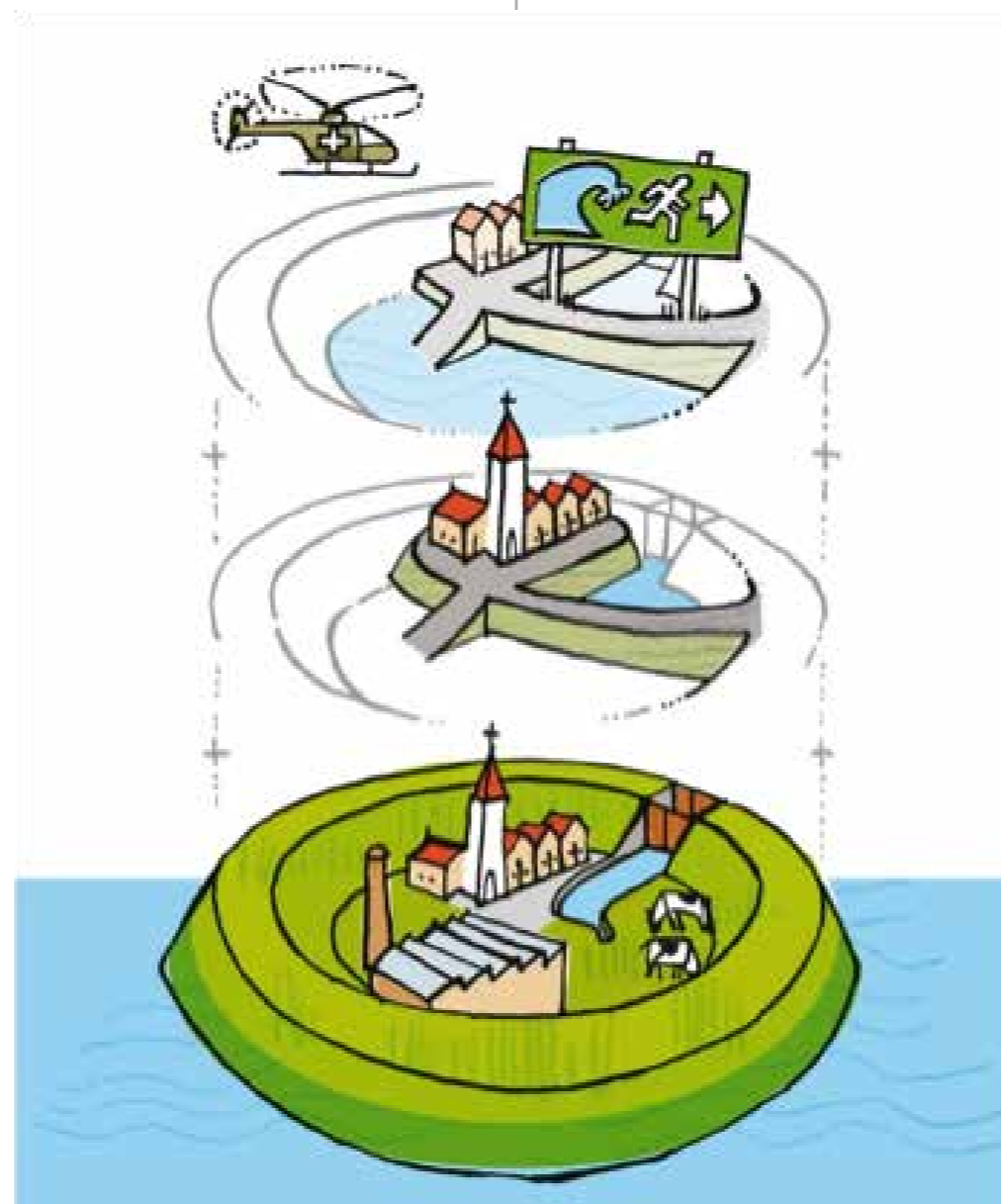
44 Voor meer informatie, zie: [www.kennisvoorklimaat.nl](http://www.kennisvoorklimaat.nl)

#### 4.2.1 Klimaatadaptatie als drager voor duurzame gebiedsontwikkeling

> Hein Pierhagen

Op Heijplaat is klimaatadaptatie slim ingezet als drager voor een integraal duurzame gebiedsontwikkeling in de buitendijks gelegen Stadshavens van Rotterdam. Hantering van een meerlaagse veiligheidsstrategie maakt de gebruikelijke, omvangrijke investeringen in dijken of algehele gebiedsophoging voor een belangrijk deel overbodig. Deze nieuwe adaptatiestrategie biedt nog steeds afdoende bescherming tegen wateroverlast maar schept, dankzij de enorme kostenbesparingen, ook ruimte voor een flexibeler gebiedsontwikkeling die meer is toegesneden op de wensen van de bewoners en gebruikers van het gebied. Heijplaat en het nabijgelegen RDM-terrein worden fysiek en functioneel weer met elkaar verbonden als waardevol cultuurhistorisch erfgoed en zowel het oude als het nieuwe dorp Heijplaat worden energieneutraal in 2020.

Een meerlaagse veiligheidsstrategie (zie afbeelding hiernaast) bestaat uit een combinatie van een beperkte maar gerichte, conventionele bescherming tegen wateroverlast (Laag 1, bijvoorbeeld met een dijk), een adaptieve ruimtelijke ontwikkeling (Laag 2, bijvoorbeeld met behulp van een waterrobuuste inrichting) en maximale (water-)schadebeperking bij calamiteiten (Laag 3 onder meer met behulp van robuuste evacuieroutes). Op deze manier kan de veiligheid nog steeds worden gewaarborgd zonder dat dit direct leidt tot enorme investeringen in aanleg van dijken of een integrale ophoging van het gebied. Het grote voordeel van dit concept is dat een gebied flexibeler ontwikkeld kan worden: er blijft meer geld over voor andere gewenste gebiedsontwikkelingen, of juist voor extra bescherming van een bijzonder kwetsbaar deel van het bestaande gebied. Bovendien leidt het tot meer bewustwording bij gebiedsbewoners die bijvoorbeeld buitendijks wonen. Met het oog op de voortgaande klimaatverandering en de hoge, toenemende economische waarde van de Rijndelta en het bijbehorende achterland wordt er in het kader van de Deltaprogramma's Rijnmond-Drechtsteden en Nieuwbouw & Herstructurering veel (praktijk-)onderzoek gedaan naar meerlaagse veiligheid als alternatieve adaptatiestrategie. Bij de herontwikkeling van Stadshavens in Rotterdam komt deze slimme strategie nadrukkelijk in beeld. Stadshavens Rotterdam is een uniek, buitendijks gelegen stadsgebied met een amfibisch milieu. Haven en stad komen hier bij elkaar. Stadshavens is aangewezen als transformatiegebied. Bepaalde havens zullen worden omgevormd tot stedelijk gebied, terwijl in andere delen van het gebied de havenfunctie juist wordt versterkt. Bescherming tegen overstromingen is een belangrijke randvoorwaarde bij deze transformatie, of het nu gaat om het Noordereiland, de Kop van Feijenoord of de Merwe-Vierhavens. Aanleg van een dijk om het hele gebied is echter geen haalbare of wenselijke optie, zowel vanuit financieel als ruimtelijk oogpunt. Meerlaagse veiligheid blijkt een aantrekkelijk alternatief te kunnen bieden voor deze kostbare en rigide adaptatiestrategie. Een meer flexibele gebiedsontwikkeling op basis van meerlaagse veiligheid



biedt uitkomst maar is sterk afhankelijk van specifieke gebiedskenmerken. Standaardoplossingen bestaan niet, het gaat om maatwerk waarbij per gebiedsdeel moet worden onderzocht hoe de verschillende lagen in het veiligheidsconcept optimaal kunnen worden ingericht. Ook hier gaat het om een combinatie van gericht beschermen, adaptief inrichten en adequaat anticiperen op de gevreesde wateroverlast. Op Heijplaat en het Noordereiland wordt nadrukkelijk gekeken naar een waterrobuuste inrichting in de tweede laag. Op het Noordereiland hebben individuele maatregelen per woning de voorkeur. En in Feijenoord wordt gezocht naar een combinatie van preventie en waterrobuust inrichten.

#### Publiek-private samenwerking

De gangbare aanpak bij nieuwbouw in een buitendijksgebied is ophoging van het hele gebied tot 3,90 meter boven N.A.P. Maar daarmee zou de hele gebiedsontwikkeling financieel onhaalbaar worden. Voor het buitendijks gelegen Heijplaat is daarom gekozen voor een innovatieve, meerlaagse veiligheidsstrategie. Dit is in november 2012 vastgelegd in een strategische samenwerkingsovereenkomst tussen het Havenbedrijf Rotterdam, Woonbron, gemeente Rotterdam, de bewonersvereniging Heijplaat, Eneco en het Wereld Natuurfonds (WNF). Daarmee is een cruciale randvoorwaarde gecreëerd voor de duurzame herontwikkeling van de stadshaven, in het bijzonder voor de ontwikkeling van het Nieuwe Dorp Heijplaat. De betrokken publieke en private partijen hebben samengewerkt aan slimme oplossingen voor het duurzaam, waterrobuust en kosteneffectief ontwikkelen van het Nieuwe Dorp zonder dat de risico's van wateroverlast worden afgewenteld op het bestaande lager gelegen Oude Dorp. In het stedenbouwkundige ontwerp kon hierdoor een optimale mix van maatregelen worden uitgewerkt, die de gewenste investeringen in de gebiedsontwikkeling mogelijk maken zonder afbreuk te doen aan de veiligheid van de woonomgeving voor wateroverlast. Bij de uitwerking van de meerlaagse veiligheidsstrategie zijn alle stakeholders, dus uitdrukkelijk ook bewoners, nauw betrokken. Technische maatregelen als relatieve ophoging van bouwblokken, een verhoogde kade langs de Heysehaven, een waterrobuuste inrichting van de buitenruimte (waarbij overstromingen in het gebied geen vitale infrastructuur kunnen aantasten) en speciaal ontworpen woningen waarborgen de veiligheid en beperken de overlast. Door samen met de bewoners overige veiligheidsmaatregelen uit te werken, wordt het bewustzijn verhoogd en hebben bewoners een eigen handelingsperspectief om schaderisico's te minimaliseren. Vooruitlopend op een bestuurlijk vastgesteld, algemeen beleidskader voor buitendijks bouwen heeft de gemeente samen met de betrokken partijen een handreiking *waterrobuust bouwen* opgesteld. Hiermee is de verantwoordelijkheid voor waterveiligheid op Heijplaat getransformeerd van een exclusief publieke taak tot een gedeelde, publiek-private verantwoordelijkheid. Onder de voorwaarde dat het hele pakket wordt uitgevoerd, kan Heijplaat uitgroeien tot een voorbeeldproject dat inzicht geeft in nieuwe mogelijkheden voor een kosteneffectieve en duurzame (her-)ontwikkeling van buitendijkse gebieden.



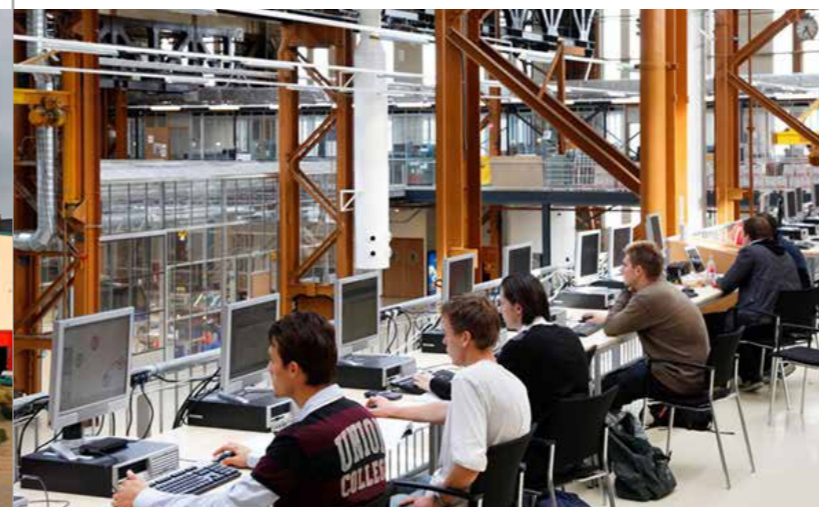
### Flexibele adaptatiestrategie schept financiële en mentale ruimte

Op deze manier heeft klimaatadaptatie – en dat is voor het eerst in Nederland – kunnen uitgroeien tot een volwaardige drager voor een integraal duurzame gebiedsontwikkeling, waarbij zowel nieuw als bestaand gebied wordt aangepakt. De meerlaagse veiligheidsstrategie heeft met andere woorden de financiële en mentale ruimte geschapen die nodig is om tegemoet te kunnen komen aan de gezamenlijke wens van private en publieke partijen om Heijplaat

en het RDM-terrein opnieuw met elkaar te verbinden, zowel in fysieke als functionele zin. De gebiedsontwikkeling zal de verbinding herstellen tussen het RDM-terrein, het dorp Heijplaat en het Quarantaineterrein die tezamen een belangrijk cultuurhistorisch erfgoed vormen binnen de Stadshavens. Net als vroeger zullen bewoners van Heijplaat werken bij bedrijven op het RDM-terrein. Dit wordt mede mogelijk gemaakt door realisatie van voldoende voorzieningen – onder andere een supermarkt en een gymzaal – voor de bewoners en gebruikers van Heijplaat en het RDM-terrein.

Het Havenbedrijf voert de herontwikkeling van het RDM-terrein uit. Om ervoor te zorgen dat RDM weer een levendig haven-terrein wordt waar werknemers, scholieren, bezoekers en omwonden graag komen, renoveert het Havenbedrijf enerzijds de oevers, gebouwen, openbare ruimte en ondergrondse infrastructuur. Anderzijds voert het Havenbedrijf actieve acquisitie om nieuwe bedrijvigheid en opleidingsinstututen aan te trekken. De ontwikkeling van het RDM-terrein op Heijplaat verloopt voorspoedig. Bedrijven die met hoge duurzaamheidsambities actief zijn in de offshore zoals Condor, Bonn&Mees en Franklin vestigen zich op het RDM-terrein en zijn vanaf 2014 in bedrijf. Dit levert veel duurzame werkgelegenheid op.

Woonbron bouwt vanaf 2014 circa 210 nieuwe koopwoningen in het Nieuwe Dorp Heijplaat. Dit is van cruciaal belang voor de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van Heijplaat. De bestaande woningen in het Nieuwe Dorp zijn namelijk voor een groot deel al gesloopt. Met de komst van bewoners in de nieuwe koopwoningen stijgt het aantal inwoners van Heijplaat weer boven de gezamenlijk gestelde ondergrens van 1.500. Dit minimum aantal wordt noodzakelijk geacht voor een 'toekomstvaste' exploitatie van onder andere een supermarkt.



In het afsprakenkader *Duurzaam Heijplaat* is afgesproken dat het Oude en Nieuwe Dorp Heijplaat in 2020 energieneutraal zullen zijn. Eneco treedt op als strategische en trekkende partner bij de verduurzaming van de energievoorziening op Heijplaat. Het streven naar energieneutraliteit wordt ingevuld door enerzijds zoveel mogelijk energie te besparen en anderzijds de resterende energievraag te voorzien met lokaal opgewekte duurzame energie.

Hierbij speelt windenergie een cruciale rol. Eneco bouwt geen windmolens op Heijplaat, maar wel in de nabije omgeving en biedt de bewoners van Heijplaat de mogelijkheid om mede-eigenaar van deze windmolens te worden via aankoop van windaandelen.

De Hogeschool Rotterdam op de RDM Campus is de strategische en trekkende partner voor de ontwikkeling van Concept House Village. Dit is een initiatief rond de opbouw van een 'kennis- en bouwcommunity' met minimaal zes prototypewoningen plus de Straat van de Toekomst, die integraal onderdeel zijn van het Nieuwe Dorp Heijplaat. Hogeschool Rotterdam, Woonbron, TU Delft en de Gemeente beogen met het Concept House Village ruimte te creëren voor onderzoek naar innovatieve prototypewoningen en technieken, duurzame materialen, nieuwe toepassingen voor openbare ruimte, slimme samenwerkingsmethoden, procesvernieuwingen en duurzaam woongedrag. Daarnaast treedt de Hogeschool Rotterdam op als initiator van, of deelnemer aan duurzaamheidsprojecten en evenementen die de verbinding tussen campus en Heijplaat versterken en Heijplaat en het bijbehorende RDM-terrein promoten als aantrekkelijke locatie voor wonen, werken en recreëren.

Betrokken partijen onderkennen het belang van participatie van bewoners van Heijplaat in de planvorming om te komen tot draagvlak voor de beoogde gebiedsontwikkeling. De bewoners van Heijplaat worden daarom nauw betrokken bij de ontwikkelingen van het Nieuwe Dorp, het RDM-terrein en houden de publieke en private partijen scherp bij de les met hun kritische houding.



Tekstbox 4

#### Klimaatadaptatie: raken gemeenten van de regen in de drup?

> Roger Cox

Drie dagen extreme regenval in de Balkan heeft meer dan een miljoen mensen hard getroffen en ongeveer 100.000 huizen en andere gebouwen onbruikbaar gemaakt. Naast veel leed is de schade enorm. Verzekeraars zullen worden aangesproken tot uitkering van aanzienlijke schadepenningen.



#### Klimaatverandering vormt nu al reëel verzekeringsprobleem

De gebeurtenissen in de Balkan zijn onderdeel van een trend, een trend die verzekeraars al langere tijd zorgen baart: door klimaatverandering nemen de weersextremen wereldwijd aanzienlijk toe en navenant ook de aanspraken van verzekerden op verzekeraars. Zoals de stortvloed van asbestclaims in de jaren tachtig menig (her)verzekeraar in grote problemen heeft gebracht of zelfs heeft doen zinken, zo dreigt nu ook het sterk groeiende aantal weergegerelateerde schades een serieus probleem voor verzekeraars te worden.

Er kan daardoor op termijn een kritieke situatie ontstaan waarbij verzekeraars de vlucht naar voren nemen en schade als gevolg van weersextremen geheel of ten dele van dekking gaan uitsluiten. Schades aan bijvoorbeeld oogsten, vastgoed en inboedels als gevolg van weersextremen zullen dan mogelijk niet meer vergoed worden en in dat geval zullen slachtoffers en benadeelden moeten hopen dat de overheid de middelen heeft om een voldoende gevuld rampenfonds op te tuigen. Die verschuiving van private verzekeringen naar publieke rampenfonds zal de aanslag op overheidsbudgetten verder vergroten. Het VN-klimaatpanel, dat al sinds 2007 voor deze

ontwikkeling in de verzekeringssector waarschuwt, lijkt nu gelijk te krijgen.

In de Verenigde Staten is klimaatverandering nu al een reëel verzekeringsprobleem. De Amerikaanse verzekeringsindustrie moet inmiddels jaarlijks tot circa 30 miljard dollar aan schadepenningen uitkeren ter dekking van schade door weersextremen. De zogeheten *insurance commissioners* hebben de verzekeraars al verplicht om inzicht te geven in hoe zij zullen omgaan met de sterk oplopende risico's van bosbranden, stormen, neerslag en andere risico's van klimaatverandering.

#### Grote verzekeraar start 'klimaatprocedure' tegen 200 gemeenten

Een belangrijker en verontrustender signaal komt echter uit het gilde van verzekeraars zelf. Medio 2014 heeft een grote Amerikaanse verzekeraar de stap genomen om juridische procedures te starten tegen 200 (deel)gemeenten in en rond de stad Chicago. Volgens deze verzekeraar, een dochteronderneming van de grootste Zwitserse verzekeraar Zurich Verzekeringen, behoren de gemeenten bekend te zijn met het feit dat de opwarming van de aarde tot aanzienlijk zwaardere regenbuien leidt waardoor in korte tijd meer regen moet kunnen worden afgevoerd van het gemeentelijk grondgebied. De verzekeraar maakt de 200 gemeenten het verwijt dat zij onvoldoende maatregelen nemen om hun rioleringen en afwateringssystemen aan te passen aan de voortgaande klimaatverandering. Daardoor kampen steeds meer huizen en landbouwgronden met waterschade na hevige regenval. Deze verzekeraar wil daarvoor niet langer als enige de rekening betalen en spreekt de gemeenten daarom aan op hun nalatigheid. Verzekeringsdeskundigen en rechtsgeleerden verwachten dat er meer van dit soort 'klimaatclaims' van verzekeraars tegen lokale overheden zullen volgen. De belangen zijn immers groot. Het gaat om miljarden per jaar en verzekeraars hebben voldoende financiële middelen om een langjarige juridische strijd te voeren in de hoop dat een juridisch precedent kan worden geschapen ten gunste van verzekeraars.

#### Regeren is vooruitzien: maak werk van klimaatadaptatie!

Zoals zo vaak zijn ontwikkelingen in Amerika een voorbode van wat enkele jaren later in Europa staat te gebeuren. Men moet er dan ook niet gek van opkijken als ook verzekeraars in Europa binnen afzienbare tijd deze juridische strategie gaan volgen. Engeland heeft bijvoorbeeld ook al enkele jaren achtereen te kampen met ernstige wateroverlast in het Zuidoosten, hetgeen de Engelse minister van defensie al de uitspraak ontlokte dat klimaatverandering inmiddels een veiligheidsprobleem is geworden waar de bestaande infrastructuur in Engeland niet tegen bestand is. Een erkenning dus van het probleem en van de noodzaak om de afwateringsinfrastructuur aan te gaan passen. Alles wijst erop dat gemeenten er goed aan doen om zich rekenschap te geven van de gevolgen van klimaatverandering en om daarop in te spelen met voldoende adaptatiemaatregelen bij de (her)inrichting van de bebouwde omgeving. Bij het achterwege blijven van dergelijke maatregelen zal de dreiging van juridische strijd in de nabije toekomst in elk geval toenemen. De gemeente die niet van de regen in de drup wil geraken kijkt dus vooruit en maakt serieus werk van klimaatadaptatie.



#### 4.2.2 Werkelijke duurzaamheid werkt net als de natuur

> Hiltrud Pötz

Ondanks het weinig stimulerende Nederlandse overheidsbeleid ten aanzien van de verduurzaming van steden, poppen op grassroots level ontelbare hoopgevende burgerinitiatieven op. Wereldwijd groeit het aantal burgerinitiatieven, uiteenlopend van het toenemend aantal lokale, duurzame energiebedrijven in Duitsland tot Michelle Obama die als betrokken burger stadslandbouw introduceert in de tuin van het Witte Huis. Het organiseren van zorgvuldige, interdisciplinaire en multi-actor ontwerpprocessen wordt zo een steeds belangrijker voorwaarde voor een duurzame gebiedsontwikkeling. Het betrekken van alle stakeholders vanaf een vroeg stadium schept de mogelijkheid synergieën tot stand te brengen en ook een blijvende betrokkenheid van burgers en bedrijven, vóór, tijdens en na het planproces.

EVA Lanxmeer<sup>45</sup> in Culemborg is en blijft één van de beste voorbeelden van duurzame gebiedsontwikkeling in Nederland. Het laat zien wat er mogelijk is als een wethouder, directeur Ruimtelijke Ordening en gemeenteraad samen de moed opbrengen om af te wijken van gebaande paden en werkelijk ruimte te geven aan betrokken burgers. Vanaf het allereerste moment waarop betrokken burger Marleen Kaptein in 1993 het initiatief nam, is de wijk interdisciplinair ontworpen vanuit een duurzame visie. Naast de gebruikelijke partijen zoals stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten en de gemeente konden ook de toekomstige bewoners en partijen als het energiebedrijf, het waterschap en het drinkwaterbedrijf plaatsnemen aan de ontwerptafel.

EVA Lanxmeer kon een succesvol project worden omdat vanuit een sterke visie gewerkt werd in een werkelijk open planproces. Niet winstgedreven, maar inhoudelijk gedreven met hoge eisen met betrekking tot energiebesparing, het gebruik van duurzame energie en materialen en de inrichting van de gemeenschappelijke buitenruimte. Een team van experts legde alle ingediende plannen langs deze hoge lat zonder concessies te doen of eigen voorkeuren of prioriteiten op te leggen. Bij het uitwerken van de gemeenschappelijke visie op onder meer de water- en energiehuishouding van de wijk en inrichting van het stadslandschap stonden openheid en wederzijds respect centraal onder de betrokken experts en toekomstige bewoners. Zo konden de bewoners samen met de experts een ecologische buitenruimte ontwerpen.

#### Actief zelfbestuur bewoners werkt als een vliegwiel

Niet alleen het ontwerp, maar ook het dagelijks beheer en onderhoud van de wijk ligt in belangrijke mate in de handen van de bewoners en gebruikers. Het grootste deel van de buitenruimte is 'mandelig', dat wil zeggen: in mede-eigendom van alle bewoners. De buitenruimte is onderverdeeld in hoven. Rond elk hof is een beperkt aantal woningen (25 tot 30) gerealiseerd, wat tot overzichtelijke sociale eenheden leidt. Iedere bewoner is lid van de bewonersvereniging die onder heldere voorwaarden het zelfbeheer organiseert. In het statuut van deze bewonersvereniging zijn duidelijke regels neergelegd zoals het uitsluitend

<sup>45</sup> EVA staat voor Stichting E.V.A. – Ecologisch Centrum voor Educatie, Voorlichting en Advies. <http://www.eva-lanxmeer.nl/over>



toestaan van groene erfafscheidingen. Deze regels zijn in een zogenoemd 'kettingbeding'<sup>46</sup> vastgelegd zodat het open karakter van de buurt gewaarborgd blijft. Dit actieve zelfbestuur van de bewoners werkt als een vliegwiel en heeft ertoe geleid dat ze inmiddels ook een eigen, lokaal energiebedrijf hebben opgericht. Onder de naam Thermo Bello exploiteert dit energiebedrijf het stadsverwarmingssysteem dat warmte onttrekt aan de drinkwatervoorziening in het gebied. Mede dankzij de zonnecollectoren op de huizen zorgt deze bijzondere vorm van zelfvoorziening voor een uitzonderlijk laag energieverbruik per woning.

Eva Lanxmeer is inmiddels uitgegroeid tot een bijzonder integrale wijk van circa 250 woningen en kleinschalige bedrijven. Het regenwater wordt op het terrein vastgehouden en het grijswater wordt decentraal gezuiverd. De wijk heeft een ecologische stadsboerderij met zorgfunctie waar 'vergeten groenten' worden verbouwd en educatieve activiteiten voor kinderen worden georganiseerd.

De wijk is niet af en blijft in beweging met de focus op verdere verduurzaming.

### Van empowering tot zelfbeheer

Het Hof van Heden-project<sup>47</sup> in Rotterdam Hoogvliet is een mooi voorbeeld van succesvolle bewonerparticipatie in stedelijke gebiedsontwikkeling op een wat kleinere schaal. Het gaat in dit project vooral om de manier waarop de gemeenschappelijke tuinen zijn gerealiseerd. Het project telt 60 grondgebonden en gestapelde koop- en huurwoningen in de sociale sector en is in opdracht van de woningbouwvereniging Vestia tot stand gekomen. Al vroeg in het ontwikkelingsproces bracht Vestia een groep van potentiële bewoners bij elkaar om het project, met ondersteuning van de architect, met veel groen en gemeenschapszin te realiseren, geheel conform hun duurzaamheidsambities.

Hoewel de hoge ecologische ambities en vergaande bewonersparticipatie op voorhand anders deden vermoeden, is het project binnen gangbare kaders voor budget en planning tot stand gekomen. Belangrijke succesfactoren waren de projectleider van Vestia, die de planning en de kosten strak in de gaten hield en de architect die de toekomstige bewoners inhoudelijk alle ruimte gaf. Vooral de opstelling van de betrokken architecten bleek cruciaal. Zij inventariseerden de wensen van bewoners en gebruikers met behulp van collages die de basis vormden voor de opeenvolgende ontwerpstappen. Dit gaf bewoners het vertrouwen dat ze gehoord werden. Voor de meesten was dat een geheel nieuwe ervaring: 'Oh, jullie luisteren echt!' Zo ontstond een groeiproces dat bewoners assertiever en zelfstandiger maakte. Vestia moest als opdrachtgever even wennen aan de assertieve opstelling van de bewoners. Maar inmiddels is de corporatie vol trots, omdat er een succesvol sociaal project in zelfbeheer is ontstaan, waardoor ze zelf bovendien minder onderhoud in de buitenruimte hoeven te verrichten.

Met ondersteuning van de architecten hebben de bewoners een groot deel van de gemeenschappelijke tuin ingericht. Dat heeft geresulteerd in een aantrekkelijke en ecologisch verantwoorde binnentuin waarin veel natuurlijke materialen zijn verwerkt. De wadi en de regenwatervijver, die samen zorgen voor de bovengrondse afvoer en opslag van het hemelwater, vormen bijvoorbeeld een aantrekkelijk, centraal onderdeel van de gemeenschappelijke tuin.

<sup>46</sup> Bepaling in een koopcontract of hypotheekacte waarin staat dat een verplichting, die rust op de eigenaar, ook moet worden opgelegd aan volgende eigenaren van het onroerend goed.

<sup>47</sup> <http://www.hofvanhedenhoogvliet.nl/over-de-hof>



### Naar een nieuwe aanpak van duurzame gebiedsontwikkeling en -transformatie

Werkelijke duurzaamheid werkt net als de natuur. De natuur kent geen afval, alleen kringlopen; alles hangt met elkaar samen. Op soortgelijke wijze kunnen stedelijke gebieden duurzaam worden ontwikkeld of getransformeerd. De stedelijke waterkringloop biedt bijvoorbeeld mogelijkheden voor energieopwekking. Groenafval kan worden hergebruikt voor energieopwekking en bodemverbetering. Bij productieprocessen komt warmte vrij die voor woningen gebruikt kan worden. Groengebieden en groene daken bieden ruimte voor de 'productie' van biodiversiteit en lokaal voedsel. Groene daken zorgen bovendien voor energiebesparing omdat ze de gebouwen zomers koelen en 's winters isoleren.

Een actieve betrokkenheid van bewoners en ondernemers is noodzakelijk om al deze potenties van een duurzame gebiedsontwikkeling of -transformatie te kunnen benutten. Omdat een gebied pas echt begint te leven na de bouwkundige oplevering hebben gemeentes en ontwikkelaars er veel belang bij dat bewoners reeds in een vroeg stadium een oprecht gevoel van eigenaarschap kunnen ontwikkelen. Zo kunnen steden veel efficiënter en effectiever worden (her)ontworpen en kunnen er veel collectieve kosten worden bespaard op het onderhoud en beheer.

Om deze praktijk van participatieve en duurzame (her)ontwikkeling van stedelijke gebieden verder te brengen heeft atelier GROENBLAUW, in opdracht van het Deltaprogramma Nieuwbouw en Herstructurering, op verschillende locaties Integrale Proeftuinen georganiseerd en begeleid. Dit zijn workshops waarbij overheden en stakeholders samenwerken aan een klimaatbestendige en duurzame (her)inrichting van gebieden. Scheveningen-Haven is een voorbeeldlocatie voor deze vorm van duurzame gebiedsontwikkeling. Hier wordt de komende jaren fors geïnvesteerd om het gebied verder te ontwikkelen tot een maritieme en toeristische trekpleister. De kades worden opgeknapt en de visserij krijgt meer ruimte. De Derde Haven krijgt een nieuwe gemengde bestemming voor zeilschepen en bedrijfsschepen. Op het Norfolkterrein worden ca. 700 woningen gebouwd. Daarnaast is er in het plan ruimte voor hotels, restaurants en bedrijven.



Binnen de proeftuin is vooral gewerkt aan de herontwikkeling van Scheveningen-Haven tot een klimaatbestendig en energieneutraal gebied. Naast de gemeente en de ontwikkelende partijen werden ook het waterschap, het energiebedrijf, de netbeheerder en de visserijsector uitgenodigd om in proeftuinverband mee te denken over de herontwikkeling van het gebied. In slechts twee sessies hebben de partijen met elkaar een integrale gebiedsvisie ontwikkeld en zijn ideeën voor specifieke maatregelen ontwikkeld. Zo is de strategische keuze om het Norfolkterrein te ontwikkelen tot een energieneutraal gebied nader uitgewerkt met keuzes voor uitbouw van de zeewaterwarmtecentrale, toepassing van zonne-energie en, zo nodig, het gebruik van houtpelletketels. Via realisatie van groene daken en vergroening van de binnengebieden wordt aansluiting gezocht op het Westduinpark, een Natura 2000-gebied. Regenwater kan direct infiltreren of wordt bovengronds afgevoerd naar het oppervlaktewater. Vanwege de bijzondere buitendijkse ligging is er ook veel aandacht besteed aan het verbeteren van de klimaatbestendigheid van het havengebied. De trapsgewijze ophoging van het Norfolkterrein, de waterrobuuste vormgeving van de kade en de bouw van de woningen op een verhoogd parkeerdek zijn goede voorbeelden van het klimaatbestendig ontwerpen in dit proces. De resultaten van de proeftuin zijn inmiddels verwerkt in de MER en het nieuwe bestemmingsplan.

#### Proactief in proeftuinen voor duurzame gebiedsontwikkeling

Een bijzondere kwaliteit van de proeftuinen is dat alle stakeholders zoveel mogelijk vanaf het begin van de gebiedsontwikkeling, dus als er nog niet zo veel vastligt, aan tafel zitten en meedenken. Dat is in een regulier planproces nooit het geval. In conventionele planprocessen worden inspraak en participatie vaak gebruikt om instemming te verkrijgen voor een vooraf bepaald plan of idee. Dit mislukt vaak, vooral omdat mensen zich niet gehoord voelen. Het succes van proeftuinen en participatieprocessen wordt mede bepaald door de faciliterende en coördinerende rol van een belangeloze partij. Zo'n partij kan ervoor zorgen dat alle belanghebbenden gehoord worden zodat ook alle vragen en problemen op tafel komen en er gezamenlijk naar oplossingen wordt gezocht.

Keer op keer blijkt dat in dergelijke workshops veel creatieve en breed gedragen ideeën kunnen worden ontwikkeld. In tegenstelling tot de afwachtende opstelling van belanghebbende partijen, die vaak kenmerkend is voor reguliere gebiedsontwikkelingsprocessen, hebben de proeftuinen een opvallend energiek en proactief karakter. Dat zorgt niet alleen voor een inhoudelijke verrijking; het heeft ook een positief effect op het verdere verloop van de gebiedsontwikkeling. Na de proeftuinsessies zien de participanten elkaar meer als medestanders dan als tegenstanders; er is een persoonlijk netwerk van partners ontstaan. Het draagvlak is breder en de lijnen korter, waardoor meer partijen meer energie overhouden om uiteindelijk tot een succesvolle uitvoering te komen.

#### Tekstbox 5

##### SymbioCity stimuleert synergie tussen stedelijke systemen

Symbiose is het langdurig samenleven van twee organismen van verschillende soorten waarbij de samenleving voor één, of beide organismen voordelig of zelfs noodzakelijk is. In Zweden wordt symbiose al langere tijd gebruikt als richtinggevend *leitmotiv* bij binnenstedelijke (her)ontwikkelingen. Op 1 januari 2013 heeft dit ook een officiële vorm gekregen in de netwerkorganisatie SymbioCity<sup>48</sup> die met steun van de Zweedse overheid wordt gerund door de Kamer van Koophandel in samenwerking met een groot aantal bedrijven.

De focus van SymbioCity ligt op het bevorderen van synergie in de stad door *urban systems* met wederzijds voordeel bij elkaar te brengen. Zo kunnen het stedelijk afvalbeheer en industriële restwarmte worden ingezet voor de lokale warmtevoorziening. Moderne zuiveringsinstallaties kunnen huishoudelijke afvalwater verwerken tot drinkbaar water en bovendien biogas produceren. De decentrale productie en het gebruik van duurzame energie kunnen met behulp van ICT-systemen in de stad beter op elkaar worden afgestemd. Zo kan de vraag naar elektriciteit van onder meer het industriële machinepark en de huishoudelijke apparaten met behulp van een *smart grid* geheel automatisch worden afgestemd op de pieken in het aanbod van de lokaal opgewekte, duurzame stroom, wanneer de elektriciteit het goedkoopst is. Bijkomend voordeel: piekbelastingen van het netwerk worden daarmee vermeden. Tegen deze achtergrond werd in 2012 het startschot gegeven voor de ontwikkeling van een slim ICT-netwerk in Stockholm Royal Seaport – een industriegebied dat transformeert naar een gemengde woon- en werkwijk met uiteindelijk circa 25.000 bewoners en bezoekers. Doel van het project is een ICT-infrastructuur te creëren die actief bijdraagt aan de totstandkoming van een duurzaam stadsdeel.<sup>49</sup>

##### SymbioCity in Almere

Dichterbij huis heeft het Platform DGO ook nagedacht over hoe stedelijke systemen elkaar kunnen versterken. De concrete aanleiding hiervoor was de stagnerende ontwikkeling van Nobelhorst, een nieuwbouwwijk die gepland is aan de oostkant van Almere in de oksel van de A6 en A27. Met een omvang van 527 hectare zou Nobelhorst volgens de plannen ruimte moeten gaan bieden aan 4300 woningen en 40.000 vierkante meter bedrijvigheid. Maar als gevolg van de crisis loopt de beoogde gebiedsontwikkeling grote vertraging op waardoor het gebied de komende jaren hoogstwaarschijnlijk grotendeels braak ligt en weinig waarde toevoegt aan de stad als geheel. Integendeel, Nobelhorst staat voorlopig in de boeken als een loden last voor Almere, vooral vanwege de forse rentebetalingen die de gemeente moet verrich-

48 [www.symbiocity.org](http://www.symbiocity.org)

49 [www.stockholmroyalseaport.com/en/](http://www.stockholmroyalseaport.com/en/)



ten over de leningen die zijn afgesloten voor aankoop van de te bebouwen gronden. Tegen deze achtergrond bedacht een aantal young professionals, in het kader van een onderzoeksopdracht van het Platform DGO, een strategie om dit onbenutte ommeland toch te laden met nieuwe waarden voor de stad als geheel (zie ook paragraaf 3.2). Zij zagen de vastgelopen ontwikkeling van Nobelhorst juist als een uitgelezen kans om de bestaande stad te verduurzamen.

#### **Van ontwikkellocatie tot productielandschap voor duurzame woondiensten**

Voor de korte termijn hebben de young profs voorgesteld Nobelhorst te ontwikkelen tot een stedelijk productielandschap dat allerlei duurzame woondiensten verleent aan de bestaande stad. Dat kunnen energiediensten zijn waarbij windmolens, zonnepanelen en biogasinstallaties op Nobelhorst duurzame energie leveren aan de bestaande stad. De landbouwgronden in het gebied kunnen worden benut voor de teelt van gewassen zoals hennep, miscanthus (olifantsgras) en bamboe, waarmee biobased bouwmaterialen kunnen worden vervaardigd. Dergelijke teelten kunnen en pas-sant ook dienen als natuurlijk filter voor zuivering van afvalwater uit de stad. Andere retourstromen uit de stad zoals GFT-afval en plantenresten van het stedelijk groen-beheer kunnen met behulp van de vergistingsinstallaties worden 'ge-upcycled' tot biogas en hoogwaardige organische grondstoffen, waarmee weer nieuwe productiecycli kunnen worden gevoed. En de biobased bouwmaterialen kunnen natuurlijk worden gebruikt voor duurzame renovatie van bestaande gebouwen in de stad. Voorwaarde daarbij is wel dat de gemeente meer ruimte biedt aan bewoners en bedrijven om hun huisvestingswensen op de bestaande woonlocatie te vervullen.

#### **Organisatorische innovatie: gebiedscoöperatie**

Het productiebedrijf, dat nodig is om zulke woondiensten daadwerkelijk te kunnen leveren, kan worden opgezet als een speciale gebiedscoöperatie, waarin de gemeente, woningcorporatie en inwoners uit Almere gezamenlijk investeren. Niet alleen ont-

staat op deze manier een nieuw verdienmodel voor duurzame gebiedsontwikkeling, maar door het directe aandeelhouderschap eveneens een grotere betrokkenheid bij en waardering voor het perifere ommeland. Deze betrokkenheid en waardering kan verder worden vergroot door het mogelijk te maken om letterlijk mee te werken aan de levering van duurzame woondiensten met behulp van het productielandschap. Op die manier kan de gebiedscoöperatie diverse duurzame bijdragen leveren, uiteenlopend van het sluiten van kringlopen en het energieneutraal maken van Almere tot het versterken van de sociale cohesie en ruimtelijke dynamiek in de bestaande stad. Niet onbelangrijk ten slotte, als argument om de partijen te betrekken bij de gebiedscoöperatie, is de vermindering van de afhankelijkheid van onzekere markten voor energie en grondstoffen.

#### **SymbioCity verdient een sprong in het diepe**

Het opzetten van een dergelijke organisatie is geen sinecure. Maar slimmere oplossingen en samenwerkingsverbanden zijn hard nodig om een aantrekkelijke en gezonde stedelijke woon-, werk- en leefomgeving te kunnen realiseren voor een groeiende stedelijke bevolking op basis van een kleinere ecologische voetafdruk. Het initiatief in Zweden staat een geïntegreerde en holistische aanpak voor – van planning tot en met beheer – waarbij het aanboren van de mogelijke synergieën tussen de *urban systems* leidend is en waarbij partijen worden gestimuleerd om over hun eigen grenzen heen op zoek te gaan naar nieuw rendement voor de stad op ecologisch, economisch én sociaal terrein. Als netwerkorganisatie helpt de Zweedse SymbioCity partijen om potentiële synergieën tussen stedelijke systemen bloot te leggen, om partijen bij elkaar te brengen en om samen te werken aan de systeeminnovaties die nodig zijn om de synergieën te kapitaliseren bij de duurzame (her-)ontwikkeling van stedelijke gebieden. Misschien wordt het tijd om in Nederland ook eens een serieuze sprong in het diepe te wagen!







#### 4.2.3 Streekvoedsel smaakt naar meer

> Evelien Riesmeijer

In Nederland worden tal van lokale voedselinitiatieven ont-plooid die de aandacht vestigen op de maatschappelijke meerwaarde van diverse duurzaamheidsaspecten zoals smaak, gezondheid, beleving, dierenwelzijn, voedselkilometers, stad-landrelaties en eerlijke handel. Zou men deze initiatieven afrekenen op hun absolute duurzaamheidsimpact op milieu en economie, dan is de te verwachten conclusie dat deze impact vergelijkbaar is met de beruchte 'druppel op de gloeiende plaat'. Het betreft immers vooral kleine initiatieven die vaak ook klein blijven. Een aantal bevlogen initiatiefnemers probeert dit 'druppel-op-gloeiende-plaat-patroon' te doorbreken met originele crowdfundingacties en innovatieve bedrijfsmodellen waarin wederkerigheid centraal staat.

Ook de boeren uit het Boerenhart willen méér bijdragen dan een druppel op een gloeiende plaat. Om de positieve duurzaamheidsimpacts van regionalisering van de voedselketen te vergroten, willen ze opschalen naar een grotere regionale afzet die nodig is om grote groepen consumenten op een kostenefficiënte manier te voorzien van voedsel uit de streek. Ter bevordering van een duurzaam machtsevenwicht in de voedselketen kiezen ze daarbij voor een coöperatieve organisatievorm waarin boeren en consumenten evenveel zeggenschap hebben als de overige ketenpartijen.

Ter ondersteuning van deze vernieuwende groei-strategie van de Boerenhartboeren is in opdracht van het Platform DGO een vergelijkend onderzoek<sup>50</sup> uitgevoerd onder zes lokale voedselinitiatieven. Met het oog op verbetering van de rentabiliteit en een gewenste, regionale schaalvergroting van lokale voedselinitiatieven zijn succes- en faalfactoren geïdentificeerd op het gebied van marketing, *crowdfunding* en het betrekken van consumenten bij het ontwerpen en exploiteren van een regionale voedselketen. Naast gesprekken met initiatiefnemers zijn ook gesprekken gevoerd met ASN Bank, Stichting Koevoet en Schepjeleven. Dit artikel is een neerslag van de belangrijkste resultaten.

#### Crowdfunding versterkt band met consumenten

Bij een aantal van deze ondernemingen hebben crowdfundingacties bijgedragen aan de rentabiliteit van het bedrijf. Voor het lanceren van deze acties maakte men veelal gebruik van de eigen website, e-mailacties, mond-tot-mond-reclame en het eigen netwerk. En niet zonder succes! Binnen enkele weken werden tientallen duizenden euro's uit de regio binnengehaald. Opbouw van een financiële buffer was bij de meerderheid van de initiatieven een belangrijk doel, niet in de laatste plaats om de primaire producenten op tijd en genoeg te kunnen betalen. Vaak draait het niet simpelweg om het ophalen van zoveel mogelijk geld. Crowdfunding blijkt ook een effectief middel om te verbinden, samen te werken en relaties te versterken. Deze manier van investeren is daardoor dienstbaar aan de gehele keten. Meestal werden

<sup>50</sup> Dit onderzoek is uitgevoerd door Evelien Riesmeijer, auteur van dit artikel en studente Rural Development and Innovation aan de Hogeschool Van Hall Larenstein in Wageningen.



consumenten verleid met een mix van argumenten, die enerzijds inhaken op de mogelijkheid om een duurzaam, lokaal doel te steunen en anderzijds op de kans om meer rendement uit spaargeld te genereren.

Crowdfundaties worden op verschillende manieren vormgegeven. Soms heeft men het simpelweg over crowdfunden of aandelenverkoop, maar natuurboerderij Veld&Beek in Doorwerth verkoopt 'koe-delen' in plaats van aandelen. Tien koe-delen staan samen voor één koe. De koeien zijn in eigendom van een consumentenvereniging. Volgens agrarisch ondernemer Wierringa vinden mensen het leuk om een ander te vertellen dat ze koe-delen gekocht hebben en dat ze vlees van hun eigen koeien eten. De persoonlijke en ludieke aspecten van de actie stimuleren op deze manier de mond-tot-mond-reclame.

Stichting Lazuur Food Community in Wageningen wil het aanbod van lekker, puur en eerlijk eten vergroten en heeft een deel van de verbouwing van haar winkel bekostigd met behulp van *communityfunding*. Voor de geldgever werd inzichtelijk gemaakt wat er precies met het opgehaalde bedrag ging gebeuren. Per te verbouwen deel werden de kosten vermeld en op welke manieren Lazuur gebruik zou maken van gerecyclede, eerlijke en verantwoorde materialen. Er werden vier pakketten aangeboden variërend van 500 tot 5.000 euro. De klanten konden zelf kiezen of ze het bedrag na drie, vier, of vijf jaar terug wilden hebben. In ruil voor deze steun en verbinding kreeg de gulle gever tegoedbonnen. De winkel werkt daarnaast al jaren met een klantenkaartsysteem. Bij aanschaf van een klantenkaart leent de klant 100 of 150 euro aan de winkel uit. Een groot gedeelte van de voorraad wordt op deze manier door klanten gefinancierd. Het rendement op de leningen wordt uitgekeerd in de vorm van korting op producten. Aldus wordt activiteit in de winkel beloond.

Gaston Badoux, bedrijfsleider van Kistje Vol Smaak!, heeft gekozen voor crowdfunding omdat hij niet afhankelijk wilde zijn van een bank. Hij kan zich goed vinden in de Triodos-slogan 'Klein is het nieuwe groot' en daarom hoeft Kistje Vol Smaak! niet per se te groeien. Maar dat is in strijd met wat een bank verlangt als er eenmaal rente betaald moet worden over een lening. Op de website beschreef Gaston het idee en de motivatie. Hij vermeldde daarbij dat hij graag zou zien dat alleen mensen die volledig achter het concept staan een certificaat afnemen. Het was een zeer succesvolle actie. Kistje Vol Smaak draaide al ten tijde van de actie en de grote bakfietsen waarmee de voedselkistjes bezorgd worden, waren al een bekend gezicht in de straten van Delft. Binnen zes weken werd 50.000 euro opgehaald uit het eigen warme netwerk en de nabije omgeving. Een certificaat kostte 500 euro. Mensen konden kiezen uit een rendement van vier procent in geld, of zes procent in goederen. Vier procent was op dat moment marktconform.

#### Van meedenken tot meebeslissen

Successen van bovengenoemde acties leren dat een groeiende groep consumenten klaar is voor een intensievere samenwerking met (primaire) producenten in de voedselketen. Als tegenprestatie voor financiële bijdragen krijgen consumenten ook veel ruimte om mee te denken over de bedrijfsvoering. Goed luisteren naar wat consumenten willen, heeft een positieve uitwerking op de bedrijfsvoering en de omzet. Bij alle bezochte initiatieven is er dan ook sprake van een open en laagdrempelige communicatie via telefoon, e-mail en facebook.

Lazuur Food Community heeft de inspraak en medezeggenschap van consumenten verankerd in de organisatiestructuur. Consumentenparticipatie is een kernwaarde van de stichting. De markt moet volgens Lazuur dienstbaar zijn aan de consumenten en de primaire producenten (de boeren). Daarom ligt het voor de hand hen medezeggenschap te geven en zo medeverantwoordelijk te maken voor het beleid van de voedselcoöperatie. Lazuur streeft ernaar ketenbehoeften op elkaar af te stemmen zodat winkel, consument en producent uiteindelijk dezelfde doelstellingen hebben. Als klanten lid worden van de consumentencoöperatie mogen ze deelnemen aan de zogenoemde 'rondetafelgesprekken' waaraan ook de betrokken boeren en winkeliers deelnemen. Tijdens deze rondetafelgesprekken, die vijf keer per jaar plaatsvinden, nemen de Lazuurconsumenten, -producenten en -winkeliers samen strategische beslissingen over het beleid van de coöperatie.



#### Schaal vergroten met behoud van lokaal en persoonlijk karakter

Met het oog op de gewenste, regionale schaa sprong kunnen de Boerenhartboeren niet veel leren van de geïnterviewde bedrijfsleiders. Alle bezochte initiatieven zijn langzaam en organisch gegroeid. De meerderheid heeft geen budget voor marketing en vaak ook geen behoefte aan grote en snelle groei. De succesvolle Hofwebwinkel bijvoorbeeld, vindt dit nu eenmaal niet passen bij hun mentaliteit. Volgens hen zou een plotselinge grote toename in het klantenbestand te grote consequenties hebben op de bedrijfsvoering en het behoud van het lokale karakter bemoeilijken.

Asceline Groot, senior adviseur bij ASN Bank, ziet desondanks kansrijke en verantwoorde groeimogelijkheden. Zij adviseert het contact met klanten van het eerste uur aan te halen, bijvoorbeeld door een gezamenlijke brainstormsessie te organiseren. De enthousiastelingen kunnen ambassadeurs van het initiatief worden en zo hun steentje bijdragen aan de ontwik-



keling ervan. Zij kunnen aangeven wat zij voor het initiatief kunnen betekenen en wat zij hiervoor terug willen. In ruil voor hun inzet kunnen allerlei andere leuke dingen worden aangeboden, variërend van een gratis proeverij of *bed & breakfast* op een aangesloten boerderij tot kortingen op producten en aandelen in de onderneming. Dit versterkt het 'eigen' gevoel en daarmee de motivatie om als ambassadeur voor het initiatief op te treden. Op deze manier kunnen klanten van het eerste uur veel bijdragen aan het creëren van de kritische massa die nodig is om de gewenste schaalprong te maken!

#### Lokaal voedsel beleven via de (sociale) media

Naast deze persoonlijke aanpak binnen het warme netwerk van de initiatiefnemers is het ook aanbevelenswaardig een parallel groeispoor te bewandelen gericht op (gratis) publiciteit en sociale media. Diverse praktijkervaringen leren dat vooral artikelen in kranten die de doelgroep leest – bijvoorbeeld NRC, de Volkskrant of Trouw – voor een duidelijke toename in het abonneestbestand zorgen. Ook naar aanleiding van kleine stukjes in glossy's zoals Landleven en Hapinez haken veel nieuwe klanten aan. Essentieel is het vinden van de juiste partner. Veel bedrijven zijn pas groot geworden nadat ze met de juiste partij in zee gingen. Denk bijvoorbeeld aan de groeisprongen van Greenwheels nadat ze met NS in zee gingen en van de Streekbox nadat zij de samenwerking met NRC hadden bevestigd.

Het is wel belangrijk om de mensen, die op een onpersoonlijke manier aanhaken, de kans te geven de mensen, dieren en producten achter het bedrijf in levenden lijve te ontmoeten. Abonnees blijven op die manier langer lid. Op een open boerderijdag kan het bijvoorbeeld heel stimulerend zijn om veel ruimte in het programma in te bouwen voor ontmoeting met een boer die oprecht en vol passie het verhaal kan vertellen. Ook zaken als gezonde voeding en de effecten van prijsdruk op het boerenbedrijf verdienen ruime aandacht bij directe ontmoetingen tussen consumenten en de mensen, dieren en producten achter het lokale voedselinitiatief.

De mogelijkheid tot frequente en directe interactie via sociale media, mail en telefoon wordt over het algemeen bijzonder gewaardeerd door klanten. Een telefoontje nadat een nieuwe abonnee zich heeft aangemeld, tijd voor een praatje bij het afleveren van de wekelijkse voedselkrat, een goed onderhouden facebookpagina; het zijn voorbeelden van relatief eenvoudige inspanningen die veel sympathie voor het initiatief kunnen opleveren. Voor de boeren kan dat even zoeken zijn, maar het is de moeite van het zoeken meer dan waard! Mensen met een grote afstand tot het platteland vinden het bijvoorbeeld interessant om te zien hoe het zaaien en oogsten in zijn werk gaat. Zulke 'belevissen' kunnen met behulp van foto's en filmpjes worden gedeeld op facebook. Maar ook 'kleinere' belevissen zoals een regenboog over het erf, een losgebroke koe, of een bijzonder gevormde wortel kunnen bijzonder veel positieve aandacht trekken.

#### Een weldaad in een dynamische en grenzeloze samenleving

Het herontdekken en beleven van de plattelandscultuur, het aanhalen en versterken van verloren banden met bekende mensen en bedrijven in de nabije omgeving, het verrijkend contact met de levende voedselproductie gedurende de seizoenen, de mogelijkheid om direct invloed uit te oefenen op hetgeen men dagelijks eet; dergelijke ervaringen voelen voor veel mensen als een weldaad in deze dynamische en grenzeloze samenleving waarin men zich

vaak overgeleverd voelt aan allerlei grootschalige, anonieme marktpartijen en -ontwikkelingen. De hiervoor beschreven tips en suggesties kunnen dergelijke ervaringen versterken en bijdragen tot de vorming van hechte gemeenschappen rond lokale en regionale voedselinitiatieven, ook als deze een schaalprong maken en aansluiting vinden bij grotere groepen consumenten!

### 4.3 Mobiliseren van slapend kapitaal

In een (stedelijke) economie zijn altijd sociale, economische, financiële en ecologische kapitaalvoorraden aanwezig die niet of slechts ten dele worden benut ter bevordering van de 'lokale' (duurzame) welvaart. Die onderbenutting varieert van kapitaalgoederen (gebouwen, machines, etc.) die leeg- of stilstaan tot slapende spaartegoeden en van vruchtbare (stads) gronden die 'braak' liggen tot een onderbenutting van (de onvermoede capaciteiten van) talentvolle medewerkers.



Vanuit het duurzaamheidsstreven ligt het dus voor de hand op zoek te gaan naar mogelijkheden om zulke 'slapende' kapitaalvoorraden te mobiliseren voor duurzame gebiedsontwikkeling. De daarvoor benodigde investeringen komen sinds de crisis echter niet vanzelf naar de gebieden toestromen. Dat heeft vele redenen, waarvan wij er hier vier noemen.

Eén: het vertrouwen in de manieren waarop tot nu toe slapend kapitaal werd geactiveerd voor gebouw- en gebiedsontwikkelingen, is sterk afgenomen en daarmee tevens de bereidwilligheid om het in te zetten voor duurzame vastgoed- en gebiedsontwikkelingen. Dat is in de eerste plaats het gevolg van de beperkte, vaak geldgestuurde wijze waarop de naoorlogse grond- en vastgoedexploitaties vorm en inhoud hebben gegeven aan gebouw- en gebiedsontwikkelingen. Maar daarnaast liggen ook allerlei tekortkomingen in de publiek-private samenwerking rond gebouw- en gebiedsontwikkelingen ten grondslag aan het afnemende vertrouwen van potentiële investeerders. Denk hierbij aan 'tekortkomingen' zoals de bouwfraude en het grote gebrek aan efficiëntie in de bouw als gevolg van de vergaande versnippering in de bouwketen.



Twee: onbekend maakt onbemind. Nieuwe (financierings-)modellen en arrangementen om toegevoegde waarde te creëren voor gebieden en (lokale) gemeenschappen beginnen dan wel hun vruchten af te werpen, maar ze zijn vaak nog te weinig bekend om op veel meer plekken slapend kapitaal te kunnen mobiliseren voor duurzame gebouw- en gebiedsontwikkelingen. Daar komt bij dat de toegevoegde waarden van een duurzame gebiedsontwikkeling zich vooral op lange termijn openbaren. Die verder afgelegen stip op de tijdshorizon maakt ook dat de partijen die willen en kunnen investeren de tijd moeten hebben of nemen om op de baten te wachten.

Drie: de baten van allerlei duurzaamheidsinvesteringen in gebouwen en gebieden worden steeds duidelijker, maar kunnen vaak (nog) niet worden verzilverd in klinkende munt of anderszins meetbare baten. We hebben allemaal weliswaar veel baat bij de levering en het gebruik van duurzame producten en diensten – bv. biologische streekproducten, biobased bouwmaterialen, hernieuwbare energie; zuivering van vervuilde lucht, bodem en water, behoud en vergroting biodiversiteit, onderhoud en beheer van aantrekkelijke cultuurlandschappen. Maar het is nog steeds geen sinecure om de maatschappelijke waarde van dergelijke producten en diensten – bv. schone lucht, een comfortabel en gezond binnenklimaat, klimaatbestendige leefomgeving – als meetbare ‘verdiensten’ tot uitdrukking te brengen in de afzonderlijke boekhoudingen van de investerende, publieke en private partijen.

Vier: in onze economie komen zogenoemde *split incentives* veelvuldig voor. Deze ‘gesplitste prikkels’ zorgen ervoor dat investerende partijen weinig tot geen financieel belang hebben bij het doen van (hoge) duurzame investeringen, omdat de financiële vruchten van die investeringen bij een andere partij terecht komen. De constructie of renovatie van (nieuwe) schoolgebouwen kan bijvoorbeeld drukken op het budget van een gemeentelijke dienst, terwijl de exploitatiekosten van de gebouwen door de betreffende schoolbesturen moeten worden gedragen. De kostenbesparing van bijvoorbeeld een extra investering in zeer zuinige energie-installaties bij de renovatie van een schoolgebouw komen daardoor niet terecht bij de investerende partij, in deze de verantwoordelijke gemeentelijke dienst. Een projectontwikkelaar heeft weinig financieel belang bij hoge investeringen in energiebesparing als hij die investering niet of onvoldoende terug kan verdienen bij de verkoop van zijn gebouw. Enzovoorts.

## De kunst van het mobiliseren

De vraag is kortom hoe, in deze context van geschaad vertrouwen, gemankeerde boekhoudingen en *split incentives*, toch de investeringen kunnen worden gevonden die nodig zijn voor de mobilisering van slapend kapitaal voor duurzame gebiedsontwikkeling. In deze paragraaf en ook elders in deze publicatie komen we diverse slimme ‘mobiliseringsstrategieën’ tegen. Ter introductie geven we hieronder een beknopt, niet uitputtend overzicht.

### 1. Duurzaam omdenken: ‘Je gaat het pas zien als je het door hebt’

Het woord ‘slapend’ duidt op situaties waarin het kapitaal niet wordt gebruikt of wordt onderbenut. Dat heeft veel te maken met het feit dat ‘eigenaren’ hun kapitaalvoorraden onderwaarderen, als waardeloos beschouwen of het zelfs geheel over het hoofd zien. Mobilisering van slapend kapitaal vraagt dus in de eerste plaats om andere manieren van denken.

Zo was het de afgelopen eeuw volkomen vanzelfsprekend dat autobezitters hun kostbare bezit, tussen de gebruiksmomenten door – dat wil zeggen: in meer dan 95 procent van de tijd – werkloos op parkeerplaatsen lieten staan. Sinds de crisis begint een groeiende groep friskijkende automobilisten te ontdekken dat ze (veel) geld kunnen besparen als ze hun voertuig tijdens de loze uren delen met andere automobilisten, al dan niet via digitale platforms zoals Snapp Car en MyWheels<sup>51</sup> (zie ook paragraaf 4.4.3).

Ook bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheidsinstanties beginnen te ontdekken dat ze veel efficiënter gebruik kunnen maken van hun beschikbare (over)capaciteit aan goederen, vastgoed, materieel en personeel. Dankzij digitale marktplaatsen als FLOWw2 kunnen zij al die bedrijfsauto’s, technische diensten, gebouwen, ruimtes, die tijdelijk ‘onderbenut’ worden, nu met elkaar gaan delen met allerlei waardecreërende effecten als gevolg (zie tekstbox 12). Dijken, daken, gevels, wegen, parkeerplaatsen, geluidsschermen werden en worden meestal voor maar één functie tegelijk gebruikt. Maar wanneer we door een duurzame bril naar deze ‘oppervlaktes’ gaan kijken, zien we ineens zeeën aan kapitaal ‘braak liggen’ die duurzaam geëxploiteerd kunnen worden. Met groenelementen en zonnepanelen kunnen ‘slapende’ daken en gevels bijvoorbeeld worden ‘gemobiliseerd’ voor de duurzame productie van biodiversiteit, zuivering van vervuilde lucht, extra wateropslagcapaciteit en optimale productie van hernieuwbare energie (zie tekstboxen 3 en 7).



## 2. Duurzaam doen: werk aan functiecombinaties en meervoudige verdienmodellen

Bij de aanpak van grote duurzaamheidvraagstukken zoals de klimaatverandering en de uitholling van de biodiversiteit is de oplossing vaak gezocht in het internaliseren van de milieu-kosten van bijvoorbeeld de CO<sub>2</sub>-uitstoot en de aanleg en bescherming van natuurgebieden. Tot dusver echter worden met deze strategie slechts magere resultaten geboekt. De antropogene uitstoot van broeikasgassen bevindt zich op een historisch hoog niveau en het was ook nog niet eerder in de geschiedenis zo slecht gesteld met de natuur en biodiversiteit in de wereld.

Tegen deze achtergrond wordt er in de onderstroom van de samenleving inmiddels druk ge-werkt en geëxperimenteerd met oplossingsstrategieën die vooral gericht zijn op verzilvering van de diverse duurzame *waarden* die met economische activiteiten worden gecreëerd. Functiecombinaties en meervoudige verdienmodellen vormen hierbij belangrijke richtsnoeren (zie o.a. hoofdstuk 3 en paragraaf 4.3.1). Een goed voorbeeld hiervan is het verbrede boerenbedrijf waar de boer niet alleen geld verdient met de teelt van biologische groenten en fruit, maar ook met het onderhoud van waardevolle natuurelementen op zijn bedrijf en het aan de boer-derij verbonden theehuis en de *Bed & Breakfast*. Het grote voordeel van zo'n meervoudig ver-dienmodel is dat de boer en zijn gezin in economische zin niet kwetsbaar afhankelijk zijn van slechts één bron van inkomsten, zijnde de teelt van biologische groenten en fruit. Dankzij de diverse duurzame functies die hij succesvol combineert op zijn bedrijf, heeft hij immers altijd meerdere ijzers (inkomstenbronnen) in het vuur liggen.

## 3. Duurzaam doen: reorganiseer financiën in duurzame richting

Reorganisatie om de financiële belangen gelijk te schakelen met de duurzaamheidsbelangen kan een effectieve strategie zijn om de belemmeringen rond *split incentives* te ondervangen. In de bouwwereld kunnen *split incentives* rond duurzame investeringen worden ondervangen met organisatorische innovaties zoals *Design, Build, Finance, Maintain & Operate (DBFMO)* waarbij de financiering van meerdere projectontwikkelingsfasen bij één partij zijn onderge-bracht (zie ook paragrafen 4.3.3). Verderop wordt de 'D' van *Deconstructie* aan dit rijtje toege-voegd (zie tekstbox 8).

Binnen (semi-)overheidsorganisaties kan ontschotting van budgetten bijdragen tot een meer duurzame allocatie van beschikbare middelen. Het bij elkaar voegen van '(subsidie-)potjes' van verschillende beleidsafdelingen en diensten, in combinatie met het toepassen van inte-grale bestedingscriteria, kan medewerkers en andere belanghebbende partijen prikkelen tot meer duurzame projecten en programma's (zie ook paragrafen 4.5.1 en 4.5.4). In plaats van duurzaamheidsubsidies weg te geven, kunnen overheden ook een revolverend fonds, of zelfs een volwaardig gebiedsbedrijf oprichten, bij voorkeur in samenwerking met private partijen. Zo kan het publieke en private geld dat op enig moment beschikbaar is voor investeringen in een duurzame gebiedsontwikkeling weer worden terugverdiend zodat het op andere momen-ten opnieuw beschikbaar komt voor nieuwe duurzaamheidsinvesteringen in het betreffende gebied (zie ook paragraaf 4.5.2).

En als je geen gewoon geld kan vinden voor het stimuleren van duurzame gebiedsontwikke-ling, kun je het altijd nog zelf gaan uitvinden (!) via de ontwikkeling van een parallel, lokaal geldsysteem. Met een lokale munt kunnen gebiedsbewoners en –bezoekers elkaar (extra) betalen voor beheer en onderhoud van openbaar groen, mantelzorg en welzijnswerk, buurt-preventie, voedsel uit de buurtmoestuin, huiswerkondersteuning enzovoorts (zie tekstbox 6).

## 4. Duurzaam doen: investeer in de duurzame kenniseconomie!

Voorgaande reflecties maken duidelijk dat het mobiliseren van slapend kapitaal geen louter technische opgave is. Er is veel tijd, zorg en aandacht nodig voor de ontwikkeling, versprei-ding en effectieve toepassing van kennis omtrent het mobiliseren van slapend kapitaal voor duurzame gebiedsontwikkeling. Wat zijn kansrijke, duurzame business cases en verdienmo-dellen? Welke partijen zijn nodig om die business cases rond te krijgen? Hoe kan het noodza-kelijke vertrouwen van die partijen worden gewonnen of hersteld? Wat zijn de meest effectie-ve argumenten waarmee partijen verleid kunnen worden tot samenwerking en investeringen, onder meer in de cocreatie van meervoudige verdienmodellen? Hoe kan synergie tussen de betrokken partijen en kapitaalvoorraden tot stand worden gebracht zodat de investering een financiële hefboom wordt die vele duurzame multipliereffecten genereert? Welke belem-meringen moeten daarvoor worden weggenomen? Zonder uitzondering lastige vragen die alleen adequaat beantwoord kunnen worden als we met elkaar bereid zijn veel tijd, zorg en aandacht te investeren in de *duurzame* kenniseconomie!

### Leeswijzer

Jurgen van der Heijden brengt in zijn bijdrage (paragraaf 4.3.1) naar voren dat functiecom-binaties niet slechts een intensiever, meervoudig ruimtegebruik opleveren. Er blijft ook geld en energie 'over' omdat er werk-met-werk kan worden gemaakt. Aan de andere kant van het spectrum laten Jean Baptiste Benraad c.s. in paragraaf 4.3.2 zien dat leegstaande kantoren een omvangrijke voorraad on(der)benut kapitaal vormen die letterlijk en figuurlijk de gewens-te (financiële) ruimte kunnen bieden voor duurzame gebiedsontwikkeling. In paragraaf 4.3.3 stelt Ronald Rovers de onduurzame, parasitaire exploitatie van energie en grondstoffen door 'moderne' steden en geïndustrialiseerde landen ter discussie. Uit (voor-)zorg onderzoekt hij de mogelijkheden om gebouwen en gebieden te ontwikkelen die voor 100% worden gemaakt en gebruikt op basis van lokaal geproduceerde, hernieuwbare energie en (biobased) grond-stoffen.



### Financiën voor Lokale Ontwikkeling

De economische globalisering en de bijbehorende liberalisering van de financiële markten en dienstverlening dragen bij aan een voortgaande concentratie van financieel kapitaal in stedelijke centra met goede voorzieningen voor snelle handel en liquidatie van financiële activa zoals aandelen, obligaties, buitenlandse valuta's en derivaten. Deze vorm van globalisering gaat gepaard met het weglekken van besparingen en investeringen vanuit rurale en urbane gebieden in de periferie van de wereldeconomie naar mondiale stedelijke centra waar de (verwachte) rendementsniveaus over 't algemeen hoger liggen en (ingeschatte) risico's lager. Hierbij moet worden opgemerkt dat de heersende percepties van de rentabiliteit en risico's van investeringen in perifere gebieden en van zogenaamd 'marginale' activiteiten zelden overeenstemmen met de feitelijke mogelijkheden. Meer diepgravend empirisch onderzoek levert vaak verrassende inzichten op ten aanzien van de economische potenties en prestaties in de 'periferie' van de geglobaliseerde economie. In perifere gebieden blijken de economische ontwikkelingsmogelijkheden doorgaans veel groter dan de gangbare verwachtingen die meestal zijn gebaseerd op (vage noties van) macro-economisch onderzoek.<sup>52</sup>

Deze ontwikkelingen duiden op een falende marktwerking in de financiële dienstverlening die bijdraagt tot een toenemende regionale ongelijkheid. Enerzijds is er in centra van wereldsteden zoals London, Parijs, Frankfurt en de Randstad nog steeds een duidelijke groei waarneembaar. Hierdoor raken deze centra steeds meer in trek bij belangrijke economische actoren zoals multinationals, grootwinkelbedrijven, (jonge en hoog opgeleide) werknemers en natuurlijk al die mondiale beleggers die met grote hoeveelheden geld 'op zak' naarstig op zoek zijn naar de hoogst renderende beleggingsobjecten in de wereldeconomie. Anderzijds krijgen gebieden in de periferie van de wereldeconomie – gebieden zoals Noord- en Oost-Groningen, Zuid-Limburg en Zeeuws-Vlaanderen – in toenemende mate te maken met stagnatie en krimp in de regionale economie. Overigens kunnen om dezelfde redenen ook op 'lokaal' niveau, dat wil zeggen: binnen mondiale stedelijke agglomeraties, grote sociaal-economische verschillen optreden. Denk bijvoorbeeld aan verpauperende achterstandswijken in de buurt van welvarende en 'dure' stadscentra.

### Financiële innovaties tegen het weglekken van besparingen en investeringen

In reactie op deze ontwikkeling zijn in de loop der tijd diverse financiële innovaties bedacht en op uiteenlopende plaatsen in de wereld ook in praktijk gebracht. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen twee categorieën innovaties in de financiële dienstverlening.

1. *Financiële diensten voor lokale ontwikkeling.* Hierbij gaat het om diensten op maat zoals microfinanciering, (revolverende) gebiedsfondsen (zie ook paragraaf 4.5.4), wederzijdse garantiefondsen, ideële (groen-)fondsen en kredietverlening voor specifieke economi-

<sup>52</sup> Zie bijvoorbeeld: J.D. van der Ploeg, *De virtuele boer* (Van Gorcum, Assen 1999) en Hernando de Soto, *The Mystery of Capital; why capitalism triumphs in the west and fails everywhere else* (Black Swan, London, 2001)

sche actoren zoals het Midden- en Kleinbedrijf. Dergelijke financiële voorzieningen zijn de afgelopen decennia vooral ontwikkeld in de Derde Wereld. In West-Europa betreft het een relatief jonge ontwikkeling die sinds de crisis in een stroomversnelling is geraakt.

2. *Complementaire en parallelle geldsystemen.* Mede onder invloed van de snelle ontwikkeling van de informatie- en communicatietechnologie ontstaat in hoog tempo een multimuntwereld met (relatief) nieuwe geldsoorten zoals bitcoins, airmiles en bonuskaarten (geld op basis van klantenloyaliteit), internationale barter (voor ruil van goederen en diensten tussen bedrijven) en duomuntkaarten (waarmee zowel met regulier als met lokaal geld kan worden betaald). Inhakend op deze ontwikkelingen worden ook op lokaal en regionaal niveau, op verschillende plaatsen in de wereld voortdurend innovatieve, parallelle geldsystemen ontworpen, toegepast en verder vernieuwd.

### Praktijkvoorbeelden van parallelle geldsystemen in Nederland

Ook in Nederland worden momenteel diverse projecten rond de introductie en verspreiding van lokaal geld uitgerold of voorbereid. Voorbeelden<sup>53</sup> daarvan zijn:

- **DAM (De Alternatieve Munt)**, een netwerk van kleine bedrijven en zzp'ers in Rotterdam met een eigen betaalmiddel.
- **WeHelpen**, een landelijke tijdbank voor vrijwilligerswerk en zorg waarbij deelnemers 'uren' verdienen: voor zichzelf of familie/vrienden die hulp of zorg nodig hebben. In 2012 zijn de eerste twee pilots gestart: Makkie in Amsterdam en een initiatief in Julianadorp bij Den Helder. Inmiddels kan iedereen lid worden van WeHelpen.
- **Timebank.cc**: een tijdbank met 1000 leden, met vestigingen in Den Haag en Amsterdam
- **De Zuiderling**: een gemeenschapsmunt voor Rotterdam-Zuid die in september 2013 van start is gegaan.
- **Gelre**: een regionale, rentevrije munt voor inwoners en MKB-bedrijven in Gelderland. 1 Gelre staat gelijk aan 1 euro.

Voor het streven naar een duurzame gebiedsontwikkeling kunnen parallelle geldsystemen grote voordelen met zich meebrengen. Daarbij valt te denken aan:

- reële en additionele beloning voor lokaal/regionaal voortgebrachte, duurzame producten en diensten werk verrichten (bv. groene en blauwe diensten, zorg en welzijnswerk),
- vergroting van de mogelijkheden voor actieve deelname aan de samenleving voor mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt
- mobilisering van slapend kapitaal voor waardevolle activiteiten die bijdragen tot duurzame gebiedsontwikkeling (bv. door beloning met lokaal geld van bewoners die in hun vrije tijd onderhoud plegen in openbare groengebieden).

<sup>53</sup> Bron: <http://www.strohalm.nl/projecten-nederland.html>



#### 4.3.1 Met functiecombinaties waardevolle oplossingen vinden

> Jurgen van der Heijden

Door gangbare gebiedsfuncties als wonen, werken, water, natuur, energie en mobiliteit slim met elkaar te combineren kan niet alleen de waarde van de individuele functies worden versterkt, maar ook de duurzame waarde van het gebied als geheel. Functiecombinaties kunnen daarmee zowel het fundament als het cement leveren voor een duurzame gebiedsontwikkeling. Mede als gevolg van de ver doorgevoerde specialisatie en segmentatie van de geïndustrialiseerde samenleving ontstaan functiecombinaties echter niet vanzelf. De hoogste tijd dus voor gerichte investeringen in de totstandkoming van duurzame dwarsverbanden tussen gebiedsfuncties.

Een investering in meer natuur in een gebied vergroot op die plek al snel het vermogen van de bodem om water vast te houden en (groeï van) biodiversiteit te ondersteunen. Daardoor kan de bodem bovendien meer en beter water zuiveren, CO<sub>2</sub> opslaan, plantenziektes en insectenplagen weerstaan en voedingsstoffen leveren voor de landbouw. Eén enkele, ogenschijnlijk sectorale investering kan dus bijdragen tot versterking van diverse gebiedsfuncties tegelijk, dat is de kracht van functiecombinaties.

Investerings in de natuur lenen zich 'van nature' goed voor duurzame dwarsverbanden met andere gebiedsfuncties, maar ook vanuit andere maatschappelijke sectoren kunnen uitstekend waardevolle functiecombinaties worden gecreëerd met behulp van slimme investeringen. Zo kan een gerichte investering in covergisting van mest en organische reststromen veel meer opleveren dan alleen hernieuwbare energie in de vorm van biogas. Via de productie en aanwending van fermentaat kan zo'n investering ook bijdragen tot terugdringing van het kunstmestgebruik, verbetering van de bodemvruchtbaarheid en een forse vermindering van het indirecte energiegebruik in de landbouw.

#### De crisis creëert ruimte voor functiecombinaties

Functiecombinaties leveren nieuwe kansen op, onder meer op innovaties en besparingen op ruimte, energie en kosten, ze zijn vaak goed voor natuur en milieu en ze verhogen de maatschappelijke waarde van locaties en gebieden. Ze zijn daarmee heel simpel duurzaam op basis van de gecreëerde waarde in termen van *people, planet, profit*. Dat maakt functiecombinaties wenselijk en velen zijn daarvan doordrongen. Het gebeurt, het kan, maar het is niet gangbaar. Gelukkig creëert de crisis ruimte. Zo staan natuurbeheerders in de traditie van het creëren van meer natuurkwaliteit. Nu zij daarvoor minder geld krijgen, stijgt hun interesse in de mogelijkheden om met natuurkwaliteit bewust andere functies te versterken en om daarmee geld te verdienen. Hoe kunnen zij dat doen, hoe kunnen anderen dat doen binnen hun sectoren en hoe verbinden zij zich met elkaar? Hoe kunnen met andere woorden de meerwaarden van functiecombinaties voor duurzame gebiedsontwikkeling worden versterkt?.





### Funciecombinaties komen tot stand in drie stappen.

1. Meervoudig ruimtegebruik vormt de basis voor funciecombinaties: een plek wordt gebruikt voor twee of meer functies, zoals het Kristalbad tussen Enschede en Hengelo.<sup>54</sup> Daar vindt tegelijkertijd waterberging, waterzuivering, recreatie en ontwikkeling van natuur en landschap plaats. Dat scheelt geld en ruimte, omdat niet apart ruimte nodig is voor elk van deze vijf functies.
2. Functies combineren is werk met werk maken: om functies te combineren moet je investeren. Dat kost geld, maar scheelt ook geld, omdat je het samen uitgeeft. Aanleg van het Kristalbad creëert niet vijf aparte functies, maar vijf functies in één werk en is daarom goedkoper.
3. Nieuwe diensten leveren nieuwe inkomsten op: funciecombinaties leiden tot inkomsten die voorheen bleven liggen. Door het potentieel van natuur te gebruiken voor waterberging komen geldstromen op gang die vaak zijn genegeerd. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor het gebruik van het potentieel van een waterretentiegebied voor waterzuivering, of voor landbouw.



### Hoe zet je deze stappen?

Veruit de meeste funciecombinaties zijn spontaan tot stand gekomen vanuit het enthousiasme van twee of meer rechtstreeks betrokken personen. Dat maakt combinaties in de regel sterk, maar dat laat onverlet dat de samenleving hierbij het voordeel kan mislopen van opschaling naar meer combinaties. Bovendien blijven veel kansen op funciecombinaties simpelweg onbenut. Is er daarom een methode denkbaar om combinaties te laten opkomen als mensen dat spontaan niet doen? Noodzakelijke voorwaarde is een *window of opportunity*: er moet een partij zijn die op het punt staat om te gaan investeren en er moet op z'n minst

een andere partij zijn, die dit als een kans ziet om die investering met zijn activiteiten te combineren. Denk aan uitvaartondernemingen die zoeken naar locaties om mensen in de natuur te begraven. Dat vraagt om natuurbeheerders die kunnen en willen helpen om een dergelijke locatie te ontwikkelen zonder de natuurkwaliteit aan te tasten.

Het is mogelijk om uitvaartondernemers en natuurbeheerders op elkaars pad te brengen. Net zoals het mogelijk is om natuurbeheerders, waterzuiveraars, waterbergers en recreatieondernemers bij elkaar te brengen. Verder hebben cliënten van zorginstellingen veel baat bij het werken in de natuur, zijn er boeren die (her)ontdekt hebben hoe meer natuur de landbouw kan versterken, kan natuur de overheid helpen het grote probleem van bodemdaling te keren en kan natuur bedrijven helpen bij CO<sub>2</sub>-opslag. Kortom, een grote reeks partijen kan elkaar helpen met de oplossing van uiteenlopende problemen. Ze bij elkaar brengen, is een eerste stap, maar vervolgens is het cruciaal *windows of opportunity* te vinden. Ervaring leert dat zo daadwerkelijk funciecombinaties tot stand kunnen komen die er anders niet zouden zijn gekomen. De vraag is echter: hoe ga je om met partijen die best willen combineren, maar nu geen 'window of opportunity' zien of hebben?

Hoe kunnen partijen de aandacht vestigen op elkaars toekomstige investeringen om zo de kans op waardevolle funciecombinaties te vergroten? Zo vervangt Rijkswaterstaat continu bruggen, sluisen en dijken; de opgave voor waterinfrastructuur is voor de komende decennia redelijk in beeld. Hoe kan Rijkswaterstaat de kans op funciecombinaties vergroten en hoe kunnen 'we als samenleving' die kans vergroten in alle andere sectoren? Op deze vraag zijn minstens vier antwoorden mogelijk:

#### 1. **Laten zien dat het kan**

De duizenden voorbeelden van gerealiseerde funciecombinaties slaan elk argument uit handen dat het niet kan. Het verzamelen en tonen van deze voorbeelden helpt.

#### 2. **Belonen**

Funciecombinaties kunnen veel duurzame meerwaarden opleveren voor zowel people als planet en profit. Het is van groot belang dergelijke beloningen zichtbaar te maken, opdat medewerkers van bijvoorbeeld natuurbeheerorganisaties of overheden zich gestimuleerd voelen om actief funciecombinaties tot stand te brengen.

#### 3. **Wegnemen van obstakels**

Gangbaar in onze economie is het zo snel en zoveel mogelijk leveren van een enkel gespecialiseerd product of dienst. De mensen die daaraan werken, worden daarop afgerekend. Doet zich bijvoorbeeld de kans voor om een geluidswal ook tot dijk te maken, dan kunnen medewerkers van een waterschap zich geremd voelen om daaraan mee te werken, omdat de betreffende locatie de komende jaren niet in hun planning staat. Bovendien is voor het waterschap niet interessant om aan geluidskwaliteit te werken. Ook kan een handhaver namens het waterschap bezwaar maken tegen de ligging van een dergelijke dijk nabij snelweg en woonwijk. Sectoraal controleren van sectorale prestaties is misschien wel het voornaamste obstakel voor de realisatie van waardevolle funciecombinaties. Het wegnemen van dergelijke organisatorische, financiële, juridische en culturele obstakels zal helpen.

54 Zie Toekomstwaarde Nu, deel 2, De kracht van funciecombinaties, AgentschapNL 2012.



#### 4. **Organiseren**

Het Kenniscentrum Wonen en Zorg draagt bij aan de totstandkoming van meer woonzorgcombinaties. Het Ministerie van OC&W stimuleert de realisatie van brede scholen. De hockeybond beweegt leden om kinderopvang in kantines te krijgen. Bouwbedrijven weten hoe je deze woonzorgcombinaties, brede scholen en kantines bouwt. Rijkswaterstaat werkt aan een methode om bij elke nieuwe investering na te gaan wat de kansen zijn op functiecombinaties. Zo zijn er meer voorbeelden van maatschappelijke instellingen, overheden en bedrijven die de realisatie van functiecombinaties bewust 'organiseren'.

#### Duurzame gebiedsontwikkeling

Kunnen functiecombinaties bijdragen aan duurzame gebiedsontwikkeling? Dan moet om te beginnen het combineren zelf duurzaam zijn. Aan de hand van de duurzaamheidsdomeinen *people, planet, profit* is dat aannemelijk te maken, maar ook dat betekent nog niet dat functiecombinaties per definitie duurzaam zijn. Zo verbruikt een woonzorgcentrum minder ruimte, bouwmaterialen, energie en transportkilometers dan een aparte zorginstelling en aparte woningen. Daarmee scoort het woonzorgcentrum beter in het *planet*-domein. Ook in het *people*-domein creëert het woonzorgcentrum meer waarde dan de aparte woon- en zorgvoorzieningen, omdat de combinatie meer mensen tot elkaar brengt in langduriger relaties dan de losse onderdelen. Tenslotte is deze functiecombinatie in bouw en gebruik goedkoper en levert dus meer *profit* op. Dit toont weliswaar aan dat de functiecombinatie in dit geval

duurzamer is dan realisatie van de losse onderdelen, maar dat maakt de combinatie nog niet per definitie duurzaam. Zo kan veel van de duurzaamheidswinst in het *planet*-domein weer teniet worden gedaan als het betreffende woonzorgcentrum wordt opgetrokken uit volstrekt onduurzame materialen en met heel weinig oog voor het gebouwgebonden energieverbruik. Functies combineren is een slimme strategie om duurzaamheid te bevorderen, maar je moet deze strategie dus wel bewust richting (blijven) geven. Bijvoorbeeld door bij de bouw van het bovengenoemde woonzorgcentrum duurzame bouwmaterialen te gebruiken en energiebesparende maatregelen te treffen. Als functiecombinaties op dergelijke manieren steeds systematisch duurzaam worden geoperationaliseerd en toegepast, kunnen ze een substantiële bijdrage leveren aan duurzame gebiedsontwikkeling. Het meervoudig ruimtegebruik, de basis voor functiecombinaties, bespaart ruimte en draagt zo bij aan een duurzame gebiedsontwikkeling. Verder is steeds sprake van 'werk met werk maken' en dat draagt in het bouwproces bij aan een duurzame gebiedsontwikkeling. Ook in de exploitatiefase van een gebouw kunnen functiecombinaties meerwerk en meerwaarde opleveren. Als twee of meer gebruikers het bouwwerk benutten kunnen zij daarmee sociale verbanden verdiepen en interessante financiële opbrengsten genereren; dat versterkt het gebied als geheel. Vaak blijkt dat dit weer nieuwe partijen aantrekt die binnen hetzelfde gebouw, of gebied weer volgende functies combineren. Dat zou je kunnen duiden als een 'revolverende' vorm van duurzame gebiedsontwikkeling, omdat het ook weer gepaard gaat met zuinig ruimtegebruik en nog meer sociale connecties en economische opbrengsten.





Uiteraard draait het bij functiecombinaties niet alleen om gebouwen, maar ook om hun omgeving. Zo kunnen groene daken zorgen voor meer natuurkwaliteit en wateropvangcapaciteit. Er zijn zelfs concepten bekend van dakwater dat wordt geïnfiltreerd in de bodem om houten palen te beschermen tegen paalrot. Hoe dan ook zorgt deze infiltratie voor verkoeling en meer bodemleven, wat weer goed is voor de natuur. Hoge natuurkwaliteit in de directe omgeving kan zorgen voor schonere lucht en een betere woonkwaliteit. Verder kan bijvoorbeeld een wegdek uitstekend worden benut als warmtewisselaar voor warmte-koude-opslag in de bodem. Een dak dat ook een energiedak is, met panelen die elektriciteit en warmte leveren, is een functiecombinatie. De koppeling van zonnepanelen aan de accu van de auto, waardoor die accu ook kan dienen als energieopslagvoorziening voor het huis, is een combinatie in concept waarmee momenteel wordt geëxperimenteerd.

#### Tijd voor herwaardering en herontdekking van waardevolle functiecombinaties

Functiecombinaties zijn van alle tijden, denk aan een weg op een dijk, of aan de natuur die uit zichzelf combineert. Feitelijk maken we in de landbouw al eeuwen gebruik van dat waardevolle combinatievermogen van de natuur. Sinds de industriële revolutie hebben we ons toegelegd op het zoveel en zo snel mogelijk leveren van gespecialiseerde producten en diensten. Daardoor zijn we vrijwel vergeten om gebruik te maken van functiecombinaties, bijvoorbeeld in de industrieel georganiseerde landbouw. Die heeft de bodem dermate uitgeput dat combinaties van biodiversiteit, CO<sub>2</sub>-opslag en wateropslag niet goed meer werken. Zeker nu het onduurzame karakter van industriële productie ons opbreekt, is (her)ontdekking noodzakelijk van functiecombinaties en hun duurzame ontwikkelingskracht. De transitie naar een duurzame samenleving gaat niet vanzelf en dat maakt het belangrijk om 'als samenleving' te kijken hoe we functiecombinaties kunnen versnellen en versterken. De gebiedsontwikkeling kan daarvan profiteren, onder meer door tal van duurzame functies toe te voegen aan de bestaande bouw (bv. met groene energiedaken), infrastructuur (bv. met zonnepanelen), bodem en natuur (bv. met compost en meer biodiversiteit).

#### Tekstbox 7

##### Duurzame Oppervlakte Exploitatie: D.O.E.!<sup>55</sup>

##### De concurrentie om schaarse ruimte neemt toe

Het is moeilijk voorstelbaar in een periode waarin de leegstand van (bouw-)gronden en gebouwen zo alomtegenwoordig is, maar ruimte is nog steeds een schaars goed in Nederland. Als één van de meest dicht bevolkte gebieden ter wereld zochten we in de jaren 1990 naar oplossingen in de richting van meervoudig ruimtegebruik. Toentertijd oriënteerden we ons vooral op het bij elkaar brengen van functies in een gebied of gebouw zodat de te ontwikkelen nieuwe ruimte intensiever benut kon worden en de

55 Zie ook de video over Duurzame Oppervlakte Exploitatie (D.O.E.): <http://bit.ly/1mWBPMx>

exploitatie makkelijker rond kwam. Bekende voorbeelden zijn de vele brede scholen en andere multifunctionele accommodaties (MFA's) die sindsdien geïnvormd zijn.

Nu duurzaamheid meer en meer een vanzelfsprekend onderwerp wordt in ons collectief bewustzijn, zien we ook dat allerlei duurzaamheidsambities een ruimtevraag met zich meebrengen die de concurrentie om de schaarse ruimte kan verscherpen. Zo vragen de grote windmolens van tegenwoordig veel ruimte, onder meer vanwege de geluidsbelasting en de gewenste esthetische inpassing in het landschap. Grondstoffen voor de *biobased economy* moeten worden geteeld op landbouwgronden die ook nodig zijn voor de voedselproductie. Het streven naar behoud en vergroting van de biodiversiteit vraagt om ruimte voor natuur. Enzovoorts. In deze context ontstaan steeds meer ideeën en initiatieven die gericht zijn op vermindering en zelfs opheffing van de concurrentie om schaarse ruimte via meervoudig, *duurzaam* ruimtegebruik. De focus ligt daarbij op het maximaal benutten van de vele duurzaamheidspotenties van *bestaande* oppervlaktes, met name door toepassing van duurzame functiecombinaties op één en het zelfde oppervlak.<sup>56</sup>

#### Mogelijkheden in overvloed

De toenemende populariteit van zonnepanelen heeft het potentieel en de duurzame waarde van dakoppervlak zichtbaar gemaakt voor het grote publiek. Maar er kan al veel meer met de, naar schatting, 400 tot 500 vierkante kilometer aan beschikbaar dakoppervlak. Neem de combinatie van zonnepanelen op groene daken, waardoor:

- de zonnepanelen technisch beter presteren en daardoor meer duurzame elektriciteit opwekken dankzij de temperatuurverlagende werking die groen heeft
- de hittestress in steden wordt tegengegaan, alweer dankzij de isolerende werking van het groen
- de vegetatie fijn stof, schadelijke stikstofverbindingen en CO<sub>2</sub> opneemt uit de lucht, hetgeen bijdraagt tot verbetering van de luchtkwaliteit, vermindering van gezondheidsklachten en beperking van de hoeveelheid broeikasgassen (CO<sub>2</sub>) in de atmosfeer
- water (tijdelijk) wordt opgevangen en vertraagd en deels gezuiverd wordt afgegeven aan het stedelijk afwateringssysteem (meestal het riool) en het oppervlaktewater; bij hevige regenval kan zo wateroverlast op straatniveau worden verminderd
- er bewezen minder onderhoudskosten zijn in vergelijking met bijvoorbeeld bitumen daken;
- bovendien de kosten voor het klimaatbeheer van gebouwen worden beperkt, doordat een groen dak werkt als een isolatielaag die in de zomer de warmte buiten houdt en in de winter de warmte vasthoudt

56 Zie ook de publicatie *De kracht van functiecombinaties*: <http://bit.ly/1p9yJAE>



Voor wie dit niet ver genoeg gaat; er zijn al mogelijkheden om de functies die aan bestaande oppervlaktes worden toegevoegd makkelijk verwisselbaar te maken. Hierdoor kunnen ze optimaal worden aangepast aan context en tijdstip en maximaal worden 'uitgenut'. Het bedrijf Cablean heeft een geschakeld en geautomatiseerd systeem van roterende cassettes ontwikkeld – de zogenoemde '4-D Technologie' – die op allerlei oppervlakten (o.a. muren, daken, grond) bevestigd kunnen worden.<sup>57</sup> Elke cassette heeft 3 of 4 zijden die voorzien kunnen worden van verwisselbare panelen, de zogenoemde 4-D applicaties (4-D App's) die specifieke functies kunnen vervullen. Deze constructie maakt het mogelijk om de functie (4-D applicatie) van een oppervlakte, bijvoorbeeld een dak, in de loop van de dag te veranderen zodat steeds die applicatie naar voren gedraaid staat die op dat moment van de dag het meest rendeert. Zonnepanelen als de zon volop schijnt, titaniumdioxidepanelen die stikstof afvangen als de luchtvervuiling te hoge waarden bereikt, groene panelen die water opvangen als het regent en reclamepanelen als het spitsuur is.

### Oppervlakte-exploitatie als motor voor gebiedsontwikkeling

Niet alleen op gebouwniveau maar ook in de openbare ruimte liggen veel oppervlaktes nog traditioneel monofunctioneel te zijn. In totaal ligt – naar schatting – tussen de acht en negen duizend vierkante kilometer oppervlak te wachten op rendabele, multifunctionele exploitatie. Denk aan pleinen, straten, parkeerplaatsen, autowegen, geluidswallen, parken, sportvelden, waterpartijen en zelfs de bodem en ondergrond. Het toevoegen van duurzame functies aan dergelijke, 'publieke oppervlaktes' maakt dat er veel meer waarde kan worden gehaald uit dezelfde vierkante meter oppervlak. Zo ontstaan nieuwe mogelijkheden voor partijen, die eerst alleen zelfstandig en binnen bekende kaders op zoek waren naar de oplossing voor hun problemen of ambities. Door het zoeken naar duurzame en rendabele functiecombinaties voor dezelfde oppervlakten ontmoeten zij andere partijen uit onverwachte hoek en krijgen ze zicht op elkaanders meekoppelende belangen, die bij een succesvolle match ook financieel meer ruimte scheppen om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Een aantal praktijkvoorbeelden in vogelvucht:

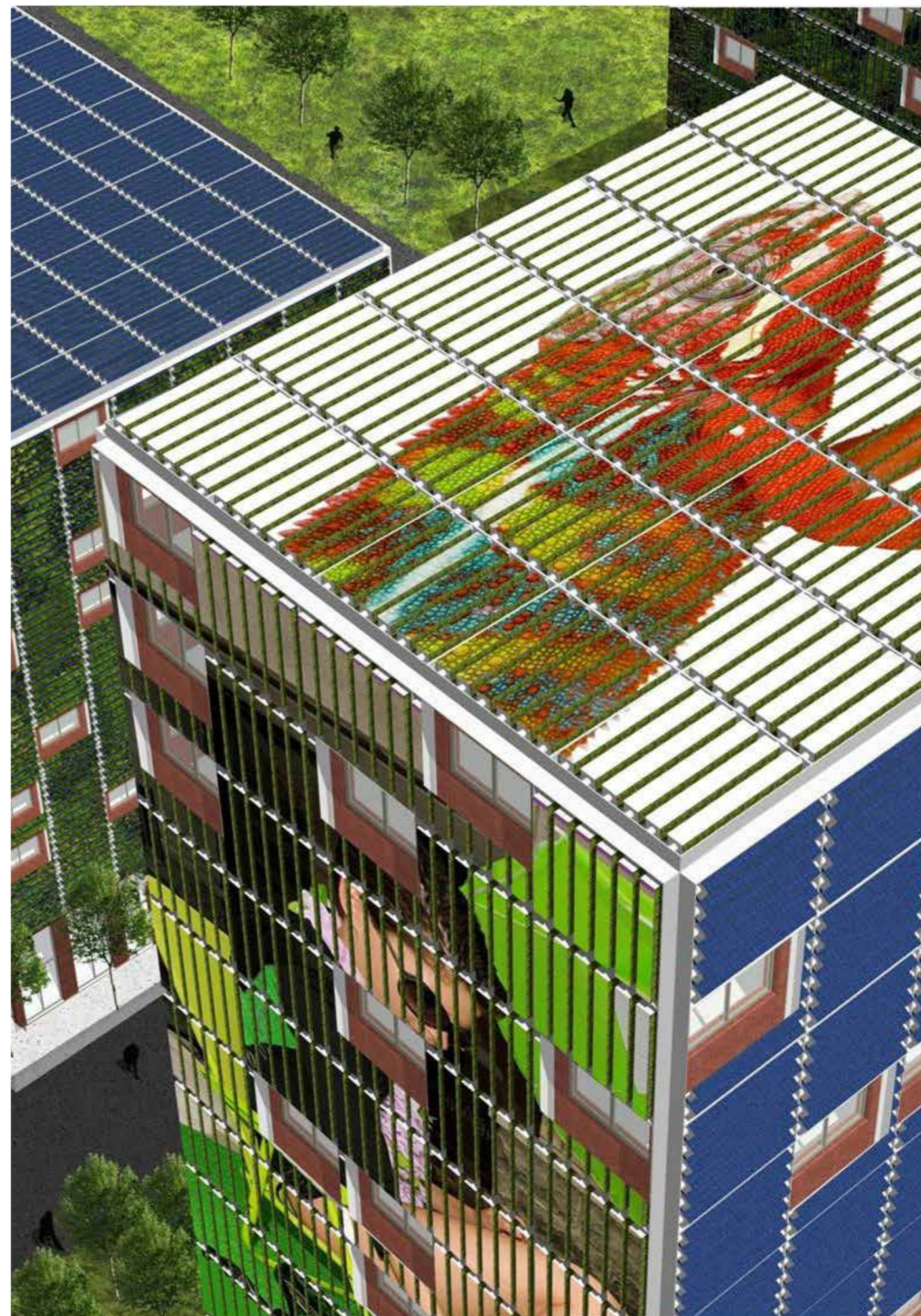
- Door zonneboilers te plaatsen in geasfalteerde wegen worden de sterke warmteaccumulerende eigenschappen van het asfalt benut om warmte te winnen voor ruimteverwarming en verwarming van tapwater in naastgelegen gebouwen. Via de koppeling aan een WKO-systeem kan zelfs koude worden geleverd voor de verkoeling van de gebouwen in de zomer.<sup>58</sup>
- Het herinrichten van pleinen tot 'waterpleinen' die niet alleen hemelwater kunnen opvangen en gecontroleerd kunnen afvoeren. Dankzij hun aantrekkelijke vormgeving kunnen ze ook uitstekend als recreatieve verblijfs- en ontmoetingsplekken fungeren en zetten ze het belang van duurzaam waterbeheer en –gebruik letterlijk en figuurlijk op de kaart.<sup>59</sup>
- De koppeling van verschillende lokale problemen rond de hoge grondwaterstanden, de koelwaterbehoefte van twee bedrijven en diverse bodemverontreinigingen heeft in Ugchelen een integrale oplossing opgeleverd die niet alleen een ecologisch beekherstel mogelijk maakt, maar ook substantiële besparingen voor alle betrokken partijen.<sup>60</sup>

57 Zie de Cablean-brochure: <http://bit.ly/1oYJbUz>

58 Zie bijvoorbeeld het Road Energy System van Ooms Construction: <http://bit.ly/Uew2dg>

59 Zie bijvoorbeeld de Waterpleinen van De Urbanisten: <http://bit.ly/1iLmkHq>

60 Zie voor Duurzaam Grondwaterbeheer Ugchelen, o.a.: <http://bit.ly/1p9yjAE> en <http://bit.ly/1p9yjAE>





### 4.3.2 Leegstaand vastgoed maakt nieuwbouw overbodig

> Jean Baptiste Benraad, Wouter de Jong, Marc Buijter

**Hergebruik van bestaande gebouwen verdient de allerhoogste prioriteit in de ruimtelijke ordening. Met slimme transformaties is veertig tot zestig procent van de leegstaande gebouwen geschikt te maken voor andere functies. De potentiële besparing op grond en grondstoffen is enorm. Met de bestaande bouwvoorraad kan namelijk worden voorzien in zowel de huidige als de toekomstige behoefte aan ruimte voor wonen, werken, winkelen en recreëren.**

De leegstandsproblematiek op de kantorenmarkt is het grootst. Zonder ingrijpen kan die leegstand verder oplopen van de huidige 7,3 miljoen vierkante meter<sup>61</sup> tot 22 miljoen vierkante meter 'braakliggend' vloeroppervlak in 2030.<sup>62</sup> Dat is bijna de helft van het huidige kantooroppervlak. Vooral de vergrijzing, de automatisering en de snelle verspreiding van het nieuwe werken dragen bij aan de afnemende behoefte aan conventionele kantoorruimte.

De kantorenmarkt is overigens niet de enige markt met structurele overschotten. Ook bedrijfsterreinen en winkelgebieden vertonen toenemende leegstand. Schoolgebouwen, kerken en sociaal-culturele centra verliezen hun functie. Op het platteland wemelt het van de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen en in krimpgebieden staan zelfs woningen leeg. Het is, kortom, de hoogste tijd om de erfenis van de ongekende bouwwoede uit de afgelopen decennia duurzaam te gaan beheren.

#### Kansen

Ondanks de sombere prognoses doen zich tegelijkertijd grote kansen voor rond herbestemming en hergebruik van leegstaande panden. Vooral op de woning- en zorgmarkt is er een omvangrijke vraag die met inzet van de nodige creativiteit en regie uitstekend gekoppeld kan worden aan het aanbod van leegstaande panden. Om een idee te geven van de omvang: als de helft van de huidige leegstaande ruimtes wordt omgebouwd naar woonruimte, dan levert dat vijftigduizend driekamerappartementen op, of negentigduizend wooneenheden voor studenten en jongeren. De verwachting is dat er voor zorgvoorzieningen nog heel veel ruimte nodig is. Het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) rekent alweer op nieuwbouw van veel zorgcomplexen de komende jaren. Waarom niet eerst naar hergebruik en transformatie gekeken?

Studenten vormen een voor de hand liggende doelgroep voor kantorentransformatie. In de Nederlandse onderwijssteden staat bijna drie miljoen vierkante meter vloeroppervlak leeg in kantoren. Tegelijkertijd hebben zo'n dertig- tot veertigduizend studenten op korte termijn behoefte aan een kamer of studio.<sup>63</sup> Een simpel rekensommetje leert dat in de

<sup>61</sup> DTZ Zadelhof, *Nederland Compleet; kantoren- en bedrijfsmarkt; factsheets medio 2013*: <http://bit.ly/14yIZIS>

<sup>62</sup> *De prognose van 22 miljoen vierkante meter leegstaande kantoorruimte in 2030 is afkomstig van ING Economisch Bureau. Zie bijvoorbeeld Cobouw Nieuws (27-10-2011)*: <http://bit.ly/14FHlcn>

<sup>63</sup> *Zie voor cijfers met betrekking tot de aantallen studenten die woonruimte zoeken: www.kences.nl en www.lsvb.nl*



totale woonruimtebehoefte van studenten kan worden voorzien via transformatie van slechts veertig procent van de leegstaande kantoren in de onderwijssteden.<sup>64</sup> Toch worden er nog steeds nieuwe studentencomplexen gerealiseerd.

Het enorme aanbod van leegstaande panden biedt ook de mogelijkheid om studenten ruimer te huisvesten. Bijvoorbeeld als beloning voor het wonen als pioniers die een gebiedstransformatie op gang brengen op locaties met veel leegstand. Transformatie kan in veel gevallen relatief goedkoop worden gerealiseerd door maximaal gebruik te maken van de al aanwezige voorzieningen in het gebouw en door studenten zelf mee te laten helpen bij de verbouwingswerkzaamheden. Door de lagere investering blijven de huren ook lager, wat goed uitkomt in situaties met dalende beurzen en minder tijd om bij te verdienen door de verhoogde studiedruk.

Met transformatie van leegstaande kantoren kan ook worden ingespeeld op de veranderende woonbehoeften die voortvloeien uit de vergrijzing. Senioren willen graag zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen, maar dan wel in de buurt van hoogwaardige (zorg)voorzieningen en met toegang tot het openbaar vervoer. In deze behoefte kan goed worden voorzien met leegstaande kantoren die in de jaren 1970 en 1980 zijn gebouwd in de periferie van de grote steden, bijvoorbeeld in Hoofddorp, Diemen, Rijswijk, Capelle, Maarsse en Nieuwegein. Deze kantoren zijn doorgaans goed geoutilleerd met voorzieningen als liften, een atrium en staan op aantrekkelijke 'seniorenlocaties' in de buurt van wijkcentra en openbaarvervoerverbindingen.<sup>65</sup>

#### Haalbaar en waardevol

De transformaties van bestaande gebouwen zijn technisch meestal goed uitvoerbaar. Met een precieze AutoCad-uitwerking en residuele berekening kan een

<sup>64</sup> Uitgaande van een gemiddeld vloeroppervlak van 25 vierkante meter voor een studentenkamer.

<sup>65</sup> Informatie van het Expertteam Kantoortransformatie. Zie ook: <http://bit.ly/15JDUST>



slimme plattegrondontwikkelaar heel ver komen. Met deze aanpak blijkt veertig tot zestig procent van de leegstaande kantoren op bouwkundige gronden transformeerbaar tot woonruimte. Dat is veel meer dan de vaak genoemde tien tot vijftien procent.<sup>66</sup>

In vergelijking met nieuwbouw levert hergebruik bovendien talrijke meerwaarden op. Er hoeven veel minder nieuwe grondstoffen te worden gebruikt. Het kan de ontwikkeling van nieuwe uitleglocaties voor woningen voorkomen, waardoor landschap en natuur gespaard kunnen worden. Hergebruik voorkomt verpaupering, niet alleen van de locatie zelf maar ook van omliggende gebieden. En elke transformatie die kostenefficiënt wordt uitgevoerd, biedt ook gelegenheid tot het verduurzamen van bestaande gebouwen. Te vaak wordt nog verondersteld dat het duurzame voordeel van hergebruik van het bestaande gebouw (= bouwstoffen en energie besparen) verloren gaat door energieverpilling tijdens het nieuwe gebruik. De ervaring leert dat er dankzij de sterk gedaalde marktprijs van lege kantoren voldoende ruimte is om maatregelen te treffen zoals isolatie, nieuwe (energie)installaties en hergebruik van materialen. Met dergelijke maatregelen kan zelfs een A-energielabel worden behaald.

### Belemmeringen

Hergebruik van leegstaande (kantoor)gebouwen voor met name woonfuncties is technisch en financieel haalbaar en het levert vele maatschappelijke voordelen op. Door de invoering van het nieuwe BouwBesluit 2012 is het zelfs bij toetsing en vergunningverlening in het voordeel. Waarom gebeurt het dan nog zo weinig en hoe kunnen we ervoor zorgen dat er veel meer leegstaand vastgoed wordt herbestemd en hergebruikt in Nederland?

In de eerste plaats wordt de transitie naar duurzaam hergebruik van leegstaand vastgoed sterk belemmerd doordat zowel publieke als private partijen in het recente verleden vele miljoenen hebben geïnvesteerd in de ontwikkeling van gebieden en gebouwen. Omdat het altijd een groeimarkt was, werd er nooit afgeschreven. Via verkoop boven de oorspronkelijke stichtingskosten werd de boekwaarde van grond- en vastgoedbezittingen zelfs regelmatig opgehoogd. Doordat de vastgoedmarkt is ingestort, zitten veel gemeentes en vastgoedeigenaren nu opgezadeld met ontspoorde exploitaties van respectievelijk grond en vastgoed. Vastgoedeigenaren vinden geen klanten meer voor verhuur of verkoop van al die vacante vierkante meters in hun gebouwen. En gemeentes raken de duur verworven grond voor gebiedsontwikkeling zelfs aan de straatstenen niet meer kwijt, althans niet tegen rendabele prijzen.



Wachten op betere tijden tot de grond of het gebouw weer rendabel verkocht of verhuurd kan worden, biedt weinig perspectief. Voorlopig komen die betere tijden er niet, aangezien de financiële crisis nog wel een poosje door zal razen. Nog minimaal vijf jaar zei bondskanselier Angela Merkel onlangs. Dat lijkt ons rijkelijk optimistisch. Zolang een nieuw gebied of gebouw voor een hoge prijs in de boeken blijft staan, remt dat bovendien de herontwikkeling van bestaande gebieden en gebouwen. Niets doen kost ook geld. Leegstand leidt snel tot meer leegstand en verpaupering. Niemand wil immers een kantoor huren tussen leegstaande gebouwen.

### Ruimte voor herontwikkeling

Het is van groot belang dat zowel gemeentes als vastgoedeigenaren hun bezit van grond en vastgoed snel afwaarderen in de betreffende boekhoudingen zodat er weer ruimte ontstaat voor herbestemming en herontwikkeling. Om de pijn van dergelijke afwaarderingen te verzachten doen zowel gemeentes als vastgoedeigenaren er goed aan hun grond en gebouwen juist in bezit te houden en duurzaam te gaan exploiteren. Bijvoorbeeld door het na transformatie te gaan verpachten of te verhuren aan gebruikers die er waardevolle functies aan toevoegen zoals wonen, recreatie en toerisme,

of de productie van hernieuwbare energie, streekvoedsel en lokale materialen. Dat kan relatief kleine, maar gestage kasstromen genereren die op termijn wel degelijk interessant zijn. Het voorkomt ook dat de bank moeilijk gaat doen omdat de hypotheek 'onder water' staat en er dus niet verkocht kan worden zonder extra financiering.

Rond herbestemming en hergebruik van bestaande gebieden en leegstaand vastgoed is met name voor gemeentes een regierol weggelegd. Gemeentes zijn immers de meest geëigende partij om aanbieders van en vragers naar woon- en werkruimtes rond de tafel te krijgen voor overleg en onderhandeling over de wijze waarop vraag en aanbod in bestaande gebieden en gebouwen het beste aan elkaar kunnen worden gekoppeld. Om te komen tot duurzaam hergebruik hebben alle marktpartijen bovendien voor langere termijn zekerheid nodig. Gemeentes kunnen die bieden door:

- Zo snel mogelijk te stoppen met de ontwikkeling van uitleglocaties voor nieuwbouw van woningen;
- in beleid en (vergunning- en handhavings)praktijk duidelijk prioriteit te geven aan hergebruik boven nieuwbouw;
- door de bestemming van bestaande gebieden en gebouwen (al dan niet op voorhand) voor langere tijd te verruimen zodat verandering van functies en functiemenging mogelijk worden.

66 Informatie van het Expertteam Kantoortransformatie. Zie ook: <http://bit.ly/15JDUST>



## Cultuurverandering

Er is een grote urgentie om te komen tot een fundamentele cultuurverandering onder alle betrokken partijen. Nieuwbouw is natuurlijk makkelijk en overzichtelijk, zeker in uitleglocaties. Maar met zoveel leegstaand vastgoed in voorraad is het gewoon niet duurzaam meer om nog zo nadrukkelijk in te zetten op nieuwbouw. Nu staat er al voor miljarden aan vastgoed te verpauperen, ondanks dat er al stevig wordt afgewaardeerd. Tegelijkertijd is er veel behoefte aan ruimte voor andere functies. Hergebruik is dus niet alleen een maatschappelijke plicht, het is ook een economische noodzaak. Een stevige rem op alle nieuwbouwplannen en verhoogde prioriteit voor herbestemming en herontwikkeling zijn daarom dringend noodzakelijk.

### Tekstbox 8

#### Sloop: van kostenpost tot katalysator voor hergebruik en herontwikkeling

Al voor de crisis was duidelijk dat in Nederland de grootste ruimtelijke opgave voor de komende decennia in de bestaande stad ligt. Het betreft de herontwikkeling van de, grotendeels na de Tweede Wereldoorlog gebouwde woon-, werk- en winkelgebieden. Maar waar de industriële krenten uit de pap – lees: de vooroorlogse, architectonisch waardevolle complexen – inmiddels zijn of worden ontdekt en aangepakt, daar wachten veel 'inbreidingslocaties' in steden en dorpen met smart op de warme belangstelling van publieke of private ontwikkelaars. Wat veel partijen tegenhoudt, is niet alleen de gedaalde vraag naar nieuwe ruimte, maar ook de forse kosten van sloop en sanering.

Pogingen om sloopfondsen op te richten zijn mislukt, maar er komen nu initiatieven uit onverwachte hoek: de wereld rond het oude vastgoed zelf. Onder druk van de toenemende grondstoffenschaarste en een groeiend collectief bewustzijn dat duurzaam hergebruik (maatschappelijke) waarde vertegenwoordigt, laten pioniers zien dat slopen – 'amoveren' in vaktermen – veel efficiënter en duurzamer kan. Met een zorgvuldige sloop kunnen allerlei waardevolle grondstoffen en bouwmaterialen worden teruggewonnen voor hergebruik, waardoor er veel minder nieuwe grondstoffen en materialen gewonnen en geproduceerd hoeven te worden. Een zorgvuldige sloop kan een bestaand bouwwerk doen veranderen van kostenpost in een batenpost op de totale vastgoedexploitatie en zo 'slapend kapitaal' mobiliseren voor duurzame herontwikkeling.

#### Integratie in de bouwketen

Gebruikt glas, hout, betonpuin, pvc, dakbitumen, ijzer, staal en aluminium; er kunnen steeds beter bruikbare grondstoffen uit worden teruggewonnen, waarmee weer nieuwe 'groene' producten kunnen worden gemaakt en ontwikkeld. De substantiële,

directe en indirecte besparingen op de winning, productie en het transport van grond- en brandstoffen maken deze recyclingproducten bovendien prijstechnisch steeds interessanter.<sup>67</sup>

Gelukkig ontdekken ook de grond- en vastgoedeigenaren, als opdrachtgever van ruimtelijke (her-)ontwikkelingen, de potenties van recycling. Bij de aanbesteding van bouw- en renovatiewerken komt het amoveren steeds vaker naar voren als integraal vraagstuk en selectiecriteria.<sup>68</sup> Marktpartijen worden uitgedaagd om dwars door de bouwfases heen meer en beter te gaan samenwerken om zodoende steeds nieuwe efficiëntieslagen te kunnen maken. Zo worden de asbestonderzoeken, die wettelijk verplicht voorafgaan aan renovatie of sloop, al gecombineerd met grondstoffeninventarisaties van gebouwen. Deze inventarisaties zijn met het van kracht worden van het nieuwe Bouwbesluit in 2013 inmiddels ook verplicht. Op die manier wordt met een minimale, extra inspanning veel meer inzicht verkregen in de kansen voor hoogwaardig hergebruik, zowel in financiële als in milieutermen.

#### Met de 'D' van Deconstructie

Samenwerkingsverbanden zoals de alliantie achter het project Rotterdam Cirkelstad<sup>69</sup> leveren het bewijs dat de 'mooie verhalen' ook in de praktijk gewoon haalbaar en uitvoerbaar zijn. Door de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt in de regio, levert het project bovendien een mooie *social return on investment* op. Ook in bredere zin zijn de resultaten bemoedigend. Nu al kan het duurzaam amoveren van (delen van) gebouwen in termen van tijd en geld uitstekend concurreren met traditionele vormen van ontmanteling van gebouwen; het is niet duurder en het duurt ook niet langer! Een verdere verlenging van de bouw- en ontwikkelingsketen dient zich dus aan, waardoor een extra duurzame 'D' van Deconstructie kan worden toegevoegd aan het bekende DBFMO-model<sup>70</sup>. Duurzaam slopen wordt zo 'Duurzaam Deconstrueren': een opmerkelijke 'mobilisator' van slapend kapitaal, die zijn waarde bewijst als katalysator voor hergebruik en duurzame herontwikkeling.



67 Zie o.a. Search en CO-Green: <http://bit.ly/1hjmXda> en <http://bit.ly/T1m6Om>

68 Over dit onderwerp publiceerden het Platform DGO en Urgenda in 2013 de brochure *Duurzaam aanbesteden: van paradox naar potentie*. Zie: <http://slidesha.re/1kPmFFZ>

69 Rotterdam Cirkelstad is een samenwerkingsverband tussen Holcim, Oranje, Robedrijf, Woonbron, BAM, Search, Van Der Tol, Doepel Strijkers Architects en Kenniscentrum Sustainable Solutions (RDM). Zie: [www.rotterdamcirkelstad.nl](http://www.rotterdamcirkelstad.nl)

70 DBFMO staat voor: 'Design, Build, Finance, Maintain and Operate'. Zie ook: <http://bit.ly/1pKWUON>



### 4.3.3 Met slapend kapitaal, slapend rijk

> Ronald Rovers

Steden zijn de laatste 150 jaar in hoog tempo geëvolueerd van de kleine gemeenschappen, die hun hulpbronnen uit de directe omgeving betrokken, naar de huidige metropolen die geheel afhankelijk zijn van een mondiaal distributiesysteem. Dit houdt in dat mensen in steden als ratten in de val zitten, wanneer onverhoopt de mondiale distributie van goederen en diensten faalt, bijvoorbeeld als gevolg van een politieke crisis, een klimaatramp, snel toenemende schaarste, of, en dat is waarschijnlijker: een combinatie van zulke factoren. Bovendien maken steden en in het algemeen geïndustrialiseerde landen zich op grote schaal schuldig aan het potverteren van de hulpbronnen in andere landen en culturen. Deze praktijk van 'gelegaliseerd plunderen' is natuurlijk volstrekt onhoudbaar in het licht van de VN-millenniumdoelen<sup>71</sup> en de verwachte groei van de wereldbevolking. Alle reden dus om de lokale en regionale zelfvoorziening van steden weer serieus op te pakken.

De transitie naar een meer lokaal en regionaal georganiseerde voorziening van energie, water, voedsel, grondstoffen en materialen voor onze verstedelijkte gebieden zal sowieso tot stand komen, goedschiks of kwaadschiks. Goedschiks als we zelf die transitie organiseren, kwaadschiks als de globale netwerken van productie en distributie instorten. Voor de industriële revolutie was de stedelijke voorziening van voedsel, energie, water en grondstoffen primair afhankelijk van de natuurlijke hulpbronnen die in de nabije omgeving beschikbaar waren in de vorm van zon, wind, water, natuur en (vruchtbaar) ommeland. Dat zal in de post-industriële samenleving weer het geval zijn als we de, in miljoenen jaren gegroeide voorraden aan brandstoffen en grondstoffen op hebben gemaakt. Met alle nadelige effecten van dien. De enige echte bron van waarde, die ook in de toekomst blijvend en volhoudbaar benut kan worden, wordt gevormd door al die vierkante meters aan land en gebouwd oppervlak die gebruikt kunnen worden voor de productie van energie, voedsel, grondstoffen en materialen.

De essentie is dus zaken lokaal op te lossen, zonder de burens te plunderen, door duurzaam gebruik te maken van zonnestraling en het lokaal en regionaal beschikbare land- en gebouwoppervlak. Wat dat laatste betreft hebben stedelijke omgevingen nog een zeer groot onderbenut ontwikkelingspotentieel. Wat te denken van de luxe om daken slechts aan te kleden met wat dakpannen? Of plantsoenen met alleen wat viooltjes? Zo wordt waardevolle grond opgeofferd aan een enkele (luxe) functie. Het slapende kapitaal, de vierkante meters grond (!) onder dat dak en onder die viooltjes, blijft als het ware languit op een strandstoel liggen.

#### Onderzoek naar zelfvoorzienende woongebieden

Zou een stedelijk gebied zelf kunnen voorzien in de benodigde hoeveelheid voedsel, grondstoffen, energie en water als alle lokaal beschikbare hulpbronnen en oppervlaktes optimaal worden ingezet? Kan een transitie worden ingezet, waarbij een stedelijk gebied zijn eigen consumptie gaat terugverdienen door de hulpbronnen en oppervlaktes in de directe omgeving te benutten voor de duurzame productie van allerlei hernieuwbare goederen en diensten? Het vermogen om dat te doen is een maat voor de vitaliteit en veerkracht van een stad of regio in tijden van crisis.

71 Zie: [www.un.org/millenniumgoals](http://www.un.org/millenniumgoals)







Bovenstaande vragen stonden centraal in een onderzoekspilot<sup>72</sup> in het Limburgse Kerkrade. Meer in het bijzonder is in deze pilot onderzocht of een gebied van ongeveer 6000 woningen alleen met behulp van de lokaal beschikbare hulpbronnen kan voorzien in zijn eigen consumptieve behoefte aan voedsel, grondstoffen, energie en water. Het blijkt te kunnen, maar niet zonder de nodige aanpassingen in het leven van alledag. Zo ontstaat er concurrentie om de inzet van land voor de productie van de benodigde goederen en diensten, waarbij voedsel

72 Urban Harvest approach, case Kerkrade West, RiBUILT Research project 2010. Zie: <http://bit.ly/1lcoluG>

uiteeraard het belangrijkste is. Het huidige in gebruik zijnde landbouwoppervlak in de regio (maar ook in Nederland) is nog voldoende om iedereen voor lange tijd te voorzien van een vegetarisch dieet. Voor vleesproductie komen we echter landbouwgebied tekort. De situatie nu is dat het huidig beschikbare landbouwareaal in het gebied daarvoor wordt gereserveerd en niet wordt ingezet voor bijvoorbeeld de productie van energie en materialen.

Het resterende deel van het gebied moet dus in de benodigde hoeveelheid energie, water en materialen voorzien. Met de beschikbare oppervlaktes kan het gebied goed voorzien in de eigen directe energiebehoefte. Door alle daken van noord tot zuid uit te rusten met PV-panelen en daarnaast nog eens 27 windturbines van 2 megawatt in werking te stellen kunnen alle gebouwen energieneutraal functioneren. Maar er zijn in het gebied onvoldoende hulpbronnen (lees: vruchtbare grond en gebouwde oppervlaktes) aanwezig om ook de energie en materialen (isolatiemateriaal, windturbines, zonnecellen etc.) te kunnen produceren die nodig zijn voor de gebruikte energietechnieken

#### Creatieve oplossingen

Er moest dus naar creatieve oplossingen worden gezocht. Daarbij bleek dat minder isoleren en wat meer warmte produceren netto voordelig uitpakt in termen van benodigd productief landoppervlak.<sup>73</sup> Woningen werden niet als geheel geïsoleerd, maar gecompartmenteerd, waardoor in de koudste perioden slechts een beperkt deel comfortabel bewoonbaar is. Daarnaast werd de helft van de lokale wegen verwijderd. Dat bespaart niet alleen grondstoffen. Het vermindert ook het onderhoud en het vergroot het beschikbare landoppervlak dat kan worden ingezet voor waterzuivering en/of de productie van hernieuwbare grondstoffen en voedsel.

Ruimte kunnen we ook meervoudig benutten. Een voetbalveld kan ook op een dak worden aangelegd (zoals bij IKEA in Utrecht), waardoor elders weer vruchtbaar landoppervlak vrijkomt. In het Westland wordt gedemonstreerd dat kassen uitstekend op platte daken passen. Voor de waterketen kwamen we uit op composttoiletten, omdat ze het minste beslag leggen op schaarse hulpbronnen. Composttoiletten hebben immers geen infrastructuur nodig (voor de riolering), geen water (voor transport en zuivering) en geen energie (die een vacuümsysteem bijvoorbeeld wel nodig heeft). Ze leveren bovendien nog compost op ook.

Ook in de diverse huishoudelijke processen kunnen grote besparingen worden behaald. Met wasserettes bijvoorbeeld in plaats van wasmachines. Dat scheelt veel materiaal en energie voor de individuele machines, de was is evengoed schoon en met een goede haal- en brengservice biedt het ook nog meer gemak. Bovendien creëert een wasserette lokale werkgelegenheid. Zo zijn er vele functies die in coöperatieve sfeer geregeld kunnen worden en die naast het bronnenvoordeel ook veel sociale samenwerking genereren. Denk aan repair-shops, digitale marktplaatsen om allerhande spullen, voedsel en auto's te delen, of te ruilen, tot thuisafgehaalde maaltijden toe. Een wijk die zijn hulpbronnen herontdekt en heruitvindt, wordt bovendien zelf een bron van werkgelegenheid en sociale cohesie. Met de grond en gebouwde oppervlaktes als echte bronnen van waarde.

73 Dit is later ook bevestigd in de meer specifieke en uitgebreide MAXergy case study Report 1: insulation versus production, RiBUILT 2013. Zie: [www.sustainablebuilding.info/maxergy](http://www.sustainablebuilding.info/maxergy)



In een eerste grootschalig energierenovatieproject<sup>74</sup> met de woningcorporatie Heemwonen is het gebouwgebonden energiegebruik van 150 woningen tot (bijna) nul gereduceerd. De hiervoor benodigde materiaalinzet werd bij dit project nog niet in beschouwing genomen. Er zijn vervolprojecten in ontwikkeling waarin de eerder genoemde bevindingen ten aanzien van het isolatieniveau en de energieopwekking worden toegepast. In samenwerking met de Parkstad-regio, die in 2013 een *Internationale Bau Ausstellung (IBA)*<sup>75</sup> heeft opgestart, wordt bekeken of het mogelijk is om, in aansluiting op de Wijk van Morgen, een productief gebied te creëren dat groot genoeg is voor de productie van alle materialen die nodig zijn voor het vierde gebouw in de Wijk. Het gebouw neemt daarmee als het ware zijn eigen lokale verantwoordelijkheid. Dit project brengt ook nieuwe producten en bedrijven voort. Het gebouw moet immers voor de volle honderd procent van lokaal geproduceerde, hernieuwbare materialen worden gemaakt (=biobased) en die bestaan lang niet allemaal. Studenten werken momenteel aan die nieuwe producten. Er is zelfs een 3D-printerproject gestart om zelf een deel van de productie met *biobased* grondstoffen ter hand te kunnen nemen.

#### Organisatorische vernieuwingen zijn urgent

Minstens zo belangrijk als de technische innovaties – zo bleek ons bij het eerste renovatieproject met Heemwonen – zijn de noodzakelijke organisatorische vernieuwingen in de processen rond de ontwikkeling van gebouwen en gebieden. Zeker als we niet hier en daar een leuk projectje willen doen, maar serieus werk willen maken van een ‘total make over’. Bij het renovatieproject zijn daarom alle ketenpartners samengebracht in een nieuwe organisatie. Zonder deze verandering was het onmogelijk geweest om 150 woningen – in bewoonde toestand – seriematig te renoveren in niet meer dan 10 dagen per woning. Als ware het een renovatietrein die langs de woningen trekt! We voelden de urgentie om dit samen te organiseren in de wetenschap dat we in Limburg 100 van dergelijk projecten per jaar moeten realiseren om in 2020 slechts 20 procent energiereductie te kunnen realiseren. Wil je dat in heel Nederland realiseren, dan gaat het om 1000 projecten van 150 woningen per jaar. Dat is alleen haalbaar als je het gezamenlijk organiseert en zeker niet met de oude individuele aanbestedingen.

Ook op gebiedsniveau moeten zaken anders worden georganiseerd, dat wil zeggen: integraal en collectief. Dat geldt voor alle bronnen en processen, of het nu om kleding wassen of auto-delen gaat, samenwerking is noodzakelijk. Met andere woorden: techniek is geen probleem, de grootste uitdaging is de (re-)organisatie van de fysieke productie- en distributieketens.

Als het eenmaal voor elkaar is – de lokale behoeftevoorziening is gereorganiseerd op basis van het eigen productievermogen van de wijk – dan wordt een gebied slapend rijk. En Limburg heeft dan nog een voorsprong: het krimpt, waardoor bronnen en land vrijkomen. De achterblijvers worden dus nog rijker.

<sup>74</sup> Zie voor projectbeschrijving: [www.sustainablebuilding.info/BWVM](http://www.sustainablebuilding.info/BWVM)

<sup>75</sup> Een *Internationale Bau Ausstellung (IBA)* is een acht tot tien jaar durende manifestatie over een locatie, stad of streek. Het bestaat onder andere uit vernieuwende bouwprojecten, bijzondere tentoonstellingen, symposia en innovatieve plannen. Het fenomeen IBA is in Duitsland ontstaan en uitgegroeid tot een creatieve aanpak die een economische impuls geeft aan gebieden die in verandering zijn. Een IBA resulteert niet alleen in fysieke veranderingen in het gebied, maar ook in een cultuuromslag in denken en werken en waardering voor een gebied. Zie: [www.iba-parkstad.nl](http://www.iba-parkstad.nl)

#### 4.4 Power to the people!

Maatschappelijk betrokken consumenten tonen graag hun loyaliteit voor duurzame producten en diensten. Vaak zijn ze bereid een meerprijs te betalen voor de geleverde maatschappelijke meerwaarden, sparen ze geld bij een duurzame bank, kopen ze trouw duurzaam gecertificeerde producten en diensten en geven ze gul aan goede doelen. De koplopers onder de duurzame consumenten gaan vaak nog een stap verder door ook financieel te participeren in een of meer ondernemingen die duurzame producten of diensten voortbrengen, bijvoorbeeld door risicodragend te investeren in (aandelen van) een onderneming. Deze loyaliteit is van groot belang voor producenten die investeren in onderzoek, ontwikkeling en exploitatie van duurzame producten en diensten. Een min of meer zekere afzet vermindert immers de risico's van dergelijke investeringen en vergroot de bedrijfszekerheid.



Ondanks het grote belang van hun loyaliteit worden maatschappelijk betrokken consumenten echter nog slechts sporadisch beloond met meer zeggenschap over het aanbod van duurzame producten en diensten. Hun invloed reikt vaak niet verder dan de keuze om een aangeboden product of dienst al of niet te kopen en het beantwoorden van enquêtevragen van marktonderzoekers. Dat lijkt op de lange duur een (te) smalle basis voor de gewenste, duurzame en wederkerige relatie tussen maatschappelijk betrokken producenten en consumenten en tussen geëngageerde burgers en overheid. Daarom is het van belang dat consumenten en burgers ook (meer) de gelegenheid krijgen om invloed uit te oefenen op de ontwikkeling en exploitatie van de door hen gebruikte producten en diensten. Tegen deze achtergrond gaan we in de volgende subparagrafen enerzijds in op het belang en de meerwaarde van geëngageerde consumenten en burgers voor de totstandkoming van een duurzame, circulaire gebiedseconomie en anderzijds op de uitdagingen die meer medezeggenschap en participatie met zich meebrengen voor de duurzaamheid van nieuwe vormen van samenwerking tussen consumenten en producenten en tussen burgers en overheid.



### Leeswijzer

Rob Hendriks vertelt in paragraaf 4.4.1 over de bijzondere wijze waarop bewoners in de Groningse wijk Lewenborg, onder de bezielende begeleiding van landschapsarchitect en kunstenaar Louis le Roy (1924 – 2012), zelf vorm en inhoud hebben gegeven aan de inrichting en het beheer van de zes hectare openbaar groengebied in de wijk. Vier decennia praktijkervaring met zelforganisatie van bewoners heeft met veel vallen en opstaan een prachtige ecokathedraal opgeleverd, waaraan de bewoners de komende eeuw verder mogen bouwen! In de daarop volgende paragraaf 4.4.2 lezen we hoe de vele lokale duurzame energiebedrijven, die de afgelopen jaren zijn opgericht, letterlijk en figuurlijk *power to the people* leveren. Om de kracht van de brede duurzaamheidsbeweging van onderop inmiddels niet te ondermijnen, pleiten de auteurs onder meer ‘voor een terugtrekkende overheid die de “verleiding” weerstaat om met allerlei gedetailleerde regels en bepalingen voor te schrijven hoe de ruimte geordend moet worden’.

In tekstbox 10 wordt duidelijk hoe Crowdsourcing uitgroeit tot een volwaardig financieringsinstrument. Met crowdfunding kunnen substantiële hoeveelheden slapend kapitaal van de betrokken massa worden gemobiliseerd voor ‘ruimtelijke (her)ontwikkelingen in het hart van de samenleving, ontwikkelingen die zonder uitzondering allerlei duurzame impacts hebben op de leefbaarheid en beleving van de stad’. De duurzame transitie in mobiliteit is in volle gang zo blijkt uit paragraaf 4.4.3 en anders dan in de vorige eeuw wordt deze transitie nu aangedreven door de reizigers zelf. Ook bij deze transitie zou de overheid volgens de auteurs wel wat meer kunnen en moeten meebewegen. In tekstbox 12 schrijft Laury Zwart ten slotte een intrigerende bijdrage over de diverse meerwaarden van de deeleconomie voor duurzame gebiedsontwikkeling.

### 4.4.1 Leren van Lewenborg met de tijdloze lessen van Louis le Roy

> Rob Hendriks

**In 2013 was het precies veertig jaar geleden dat Louis le Roy (1924 – 2012) zes hectare groengebied in de toenmalige Groningse nieuwbouwwijk Lewenborg onder zijn hoede kreeg. Samen met de bewoners toverde hij het, door woonerven omringde park om tot een van zijn wereldberoemde ecokathedralen. Tien jaar later werd hij bedankt voor zijn diensten en nam de gemeente zelf het heft weer in handen. Maar de bewoners lieten zich hun park niet uit handen nemen en zochten nieuwe manieren om op de ingeslagen weg verder te kunnen gaan. Van de wijze waarop zij, soms tegen de klippen op, stand hebben weten te houden en telkens een bij de tijd passende organisatievorm hebben weten te vinden kunnen we veel leren, ook op andere plekken in het land waar bewoners het beheer over de openbare ruimte proberen te krijgen.**

Voordat Le Roy naar Groningen kwam, had hij al naam gemaakt met een project aan de Kennedylaan in Heerenveen. In 1964 was hij daar door de gemeente uitgenodigd als ‘kunstzinnig aangelegd particulier’ om zitting te nemen in de commissie die zich moest ontfermen over de plaatsing van een kunstwerk in het plantsoen van de nieuw gebouwde wijk Heerenveen Midden. Hij kreeg al snel het mandaat over de inrichting van het plantsoen en werkte tot 1972 aan de aanleg. De Kennedylaantuin werd de eerste ‘ecokathedraal’ van Le Roy, een zich permanent ontwikkelend kunstwerk waarmee hij nationale en internationale bekendheid verwierf.





Eén wens van Le Roy was in Heerenveen echter niet in vervulling gegaan. De gemeente had de omwonenden met wie hij het project had willen maken, uit de tuin geweerd. De bewoners zouden eerst alleen bij de aanleg worden geweerd. Toen later werd besloten dat zij ook geen rol konden spelen bij het onderhoud van het park, stapte Le Roy uit het project.

#### Wat wilde tuinman?

Ondertussen was hij in Mildam aan de slag gegaan met de aanleg van een eokathedraal op zijn eigen terrein. Met dit project wilde hij laten zien wat een mens allemaal tot stand kan brengen wanneer hij alleen maar zijn twee handen, afgedankte (bouw)materialen, de natuur en veel tijd tot zijn beschikking heeft. Door met de natuur mee te werken en alleen gebruik te maken van zijn eigen energie en lokaal beschikbare materialen is de mens in staat om complexe en imposante (kunst)werken te realiseren, in deze: een eokathedraal. Zo kan de mens weer leren om zelfstandig waardevolle dingen te maken zonder technische hulpmiddelen. Ook krijgt hij op deze manier inzicht in hoe complexe ecosystemen zich in de loop van de tijd ontwikkelen en hoe hij deze kan verrijken.

In 1973 kreeg Le Roy van toenmalig PvdA-wethouder Max van den Berg de uitnodiging om samen met bewoners een groengebied van zes hectare in de stad Groningen in te richten. Het ging om het groengebied van Lewenborg de nieuwe buitenwijk van Groningen met 13.000 woningen. Het was er de tijd naar om bewoners meer zeggenschap te geven over hun leefomgeving. Ook de financiële situatie van de stad Groningen vormde een belangrijke aanleiding tot het inschakelen van Le Roy, die had aangegeven groengebieden te kunnen inrichten en onderhouden voor een tiende van de normale budgetten. Bovendien zocht Van den Berg in Le Roy, die als 'wilde tuinman' bekend stond, iemand die met de inrichting van de groene ruimte een adequaat ruimtelijk antwoord kon geven op de harde, schematische stedenbouw en de gestandaardiseerde architectuur van de bouwblokken.

#### Over wilde bloemenpracht, schuttingen en grasmaaiers

Tien jaar lang werd met vallen en opstaan aan het park gewerkt. Van de tienduizend bewoners van Lewenborg werkte slechts een kleine groep mee. Bij de eerste acties zoals de aanplant van tienduizend wilgen en het zaaien van 130 kilo wilde bloemenzaad was een groep van zo'n veertig bewoners betrokken. De strijd met de plantsoendienst en de draglinemachinisten die gewend waren strakke taluds aan te leggen en ineens vijvers moesten graven, voerde Le Roy vooral zelf. Spelregels over wat wel en niet de bedoeling was in Lewenborg zijn door Le Roy nooit op schrift gesteld. Hij liep aanvankelijk zelf veel in het gebied rond, legde zijn filosofie van het werken met onbeperkte tijd uit en besliste ter plekke over hangende kwesties. 'Le Roy keurt nooit iets af' was een veelgehoorde uitspraak. Belangrijker dan de verschijningsvorm van het groen was voor Le Roy het feit dat de bewoners zich het gebied konden toe-eigenen. Dat dit vaak letterlijk gebeurde bij bewoners, die hun tuintje vergrootten ten koste van het park, vond hij geen probleem zolang de tuin maar publiek toegankelijk bleef. Dat een zitkuil een hegje kreeg, het hegje een hekje werd en uiteindelijk een schutting, had hij niet voorzien.

Er moesten enkele forse tegenslagen worden geïncasseerd, maar deze maakten het project uiteindelijk sterker. Zo hadden Le Roy en de bewoners in mei 1973 zakken vol wilde bloemen



en kruiden gezaaid in het gebied. De foto's van de zaaierende Le Roy en bewoners haalde de krant. Maar een dag nadat er in september opnieuw een foto in de krant had gestaan, ditmaal van de ontluikende bloemenpracht, trokken vele Stadgers naar Lewenborg om de bloemen te plukken. De woede bij de wijkbewoners over deze aanslag maakte de betrokkenheid bij 'hun' park alleen maar groter. Een groep fanatieke bouwers werkte gestaag door aan zelf bedachte projecten. Zo werden er volkstuintjes en een wilde speeltuin aangelegd, een amfitheater en een windmolen gebouwd (om water voor de vijvers op te pompen) en werd er zelfs een spoorlijntje door het gebied aangelegd.

Maar lang niet alle bewoners waren dus even enthousiast over de aanpak. Er waren ook fervente tegenstanders van het project. Bewoners en hun medestanders bij de plantsoendienst, die liever een ordentelijk plantsoen voor de deur hadden gezien, gebruikten de uitspraken van Le Roy consequent tegen hem. Zo werd de aanplant van de eerste tienduizend wilgen op een locatie geduid als een monocultuur en 'dat was toch een vorm van groenaanleg waartegen Le Roy zich juist zo fel gekant had?' De wilgen waren echter niet geplant om op die plek te blijven; het idee was dat bewoners ze later zouden verplaatsen naar hun tuinen elders in het park. Om een zekere traagheid en kleinschaligheid in het proces te houden had Le Roy bovendien laten vallen dat er geen machines in het gebied mochten worden gebruikt. Dit leverde veel wroef op bij bewoners die net een elektrische grasmaaiër hadden aangeschaft.



### Neem de tijd en creëer samen een ecokathedraal in permanente staat van wording

Veertig jaar lang heeft het zogenoemde 'LeRoy-mandaatgebied' in het Groningse Lewenborg zich kunnen ontwikkelen tot de huidige ecokathedraal die in een permanente staat van wording verkeert.<sup>76</sup> De eerste tien jaar stond het project onder leiding van de geestelijk vader: beeldend kunstenaar, schrijver, Professor honoris causa en leeraar tekenen, Louis le Roy. Sinds 1983 wordt het project door de bewoners zelf geleid. Daarmee is het een bijzondere proeftuin geworden waarvan we veel kunnen opsteken wanneer we vandaag ergens zouden beginnen met projecten waarbij de bewoners aan zet zijn. Over geven en nemen in het grensgebied tussen privé en openbaar. Over de constructieve en destructieve krachten van bewoners in een wijk. Over de beperkingen van brainstorm en democratie in co-creatieve processen. Le Roy toonde ons dat een krachtig verhaal essentieel is. Dat het werkt zolang er een creatieve en koppige zeurkous is die doorzet. Dat veel verzette kilo's materiaal ervoor zorgen dat het project niet zomaar weer opgeruimd kan worden. Dat het werken zonder eindbeeld niet tot chaos hoeft te leiden. En dat het essentieel is om de tijd te nemen.



<sup>76</sup> Zie ook: [www.stichtingtijd.nl](http://www.stichtingtijd.nl)

#### Wat ruist daar in het struikgewas?

Le Roy verscheen zelf allengs minder in het gebied, problemen werden vaak niet opgelost en de gemeente werd hierop aangesproken. Ook na een negatief gestemde wijkenquête over de vraag of het LeRoy-gebied zo nog wel verder moest, bleef wethouder Van den Berg Le Roy steunen. In 1978 werd een gemeentelijke coördinator aangesteld om het dagelijks contact tussen Le Roy en de bewoners te begeleiden. Na aanhoudende klachten van tegenstanders maakte wethouder Gietema in 1983 een eind aan de betrokkenheid van Le Roy bij het park. Hij nam dit besluit om de wildgroei van onbeheersbare projecten in de 'vrijstaat' in te dammen en ook om een rem te zetten op de praktijk van bewoners om steeds meer openbare ruimte te annexeren voor uitbreiding van hun tuintje. Le Roy had, met de bewoners, ruim binnen het budget gewerkt. Bij zijn gedwongen vertrek besteedde hij het totale restbedrag aan

planten, bomen en natuurstenen die hij in Lewenborg liet bezorgen.

Ook zonder Le Roy, gingen de enthousiaste bewoners door met het bewerken van het park. Er kwam een kinderboerderij, een pinetum<sup>77</sup>, een bijenstal en 'het circuit', een zeer avontuurlijke kinderspeelplaats. In 1985 werd er een beheergroep<sup>78</sup> in het leven geroepen om voorlichting over het Le Roy-gebied te geven, projecten op te zetten en uit te voeren en om de financiën te beheren. Nu de geestelijk vader niet meer aanwezig was om de boel in goede banen te leiden, werd een beheerplan opgesteld met spelregels waarbinnen bewonersinitiatieven ontplooid mogen worden. Van 'Le Roy-mandaatgebied' werd het meer en meer een 'bewonersmandaatgebied'. Een ontwikkeling die Le Roy, los van de onplezierige wijze waarop het project voor hem afliep, waarschijnlijk toegejuicht zou hebben.

#### Honderd jaar vertrouwen

Ondertussen had Le Roy de Stichting TIJD opgericht om zijn nalatenschap te beheren. Met de gemeente Heerenveen sloot de stichting een bijzonder convenant waarin is vastgelegd dat de Kennedylaantuin de komende 100 jaar een ecokathedrale bestemming heeft en dat de tuin gedurende die periode zal worden beheerd door de Stichting TIJD. Vooral dankzij de inspanningen van jurist van der Schoot is het ook in Groningen gelukt eenzelfde honderdjarig mandaat voor het LeRoy-gebied in Lewenborg te krijgen.

Ruim vier decennia na aanvang van het Lewenborg-experiment van Le Roy kunnen we constateren dat het een paradijselijke openbare ruimte heeft opgeleverd. Het groengebied van Lewenborg vormt tegenwoordig het kloppende, groene hart van een Groningse volkswijk waarin talloze bewonersinitiatieven zijn en worden ontplooid. Nog steeds spant een kleine groep bewoners zich in om het gebied schoon en toegankelijk te houden. Sinds de bouw van het LeRoy-huis in 2012 worden in het gebied weer vele nieuwe activiteiten georganiseerd. Als ecokathedraal waaraan permanent wordt gewerkt en waarvan vele bewoners en bezoekers dagelijks genieten, is het groengebied van Lewenborg dus uitgegroeid tot die waardige, organische tegenhanger van de functionalistische, sociale woningbouwarchitectuur in de wijk, die wethouder Van den Berg destijds in gedachten had.

Uitwassen van de geboden vrijheid zijn niet verdwenen. Sommige jongeren blijven zich afvragen of het ook stuk kan en er zijn ook nog steeds bewoners die hun tuinen uitbreiden ten koste van het Le Roy-gebied, al dan niet met behulp van hoge schuttingen. Tekenend voor het sociale succes van het experiment was echter een situatie die zich een aantal jaren terug voerde. Toen de privétuinen één van de vijvers bereikten en een bewoner het publieke pad langs de oever afsloot met een privé-steiger, liep de buurt te hoop. Met ondersteuning van de beheergroep bereikten de bewoners een onderling akkoord waarbij werd afgesproken hoe ver de privétuinen 'ingeperkt' moesten worden. Het zelfreinigend vermogen van het zelfsturend systeem, dat in Lewenborg in de loop van de decennia is gegroeid, biedt grond voor vertrouwen. Op basis van dat vertrouwen kunnen we de neiging om bewonersinitiatieven alleen toe te staan binnen de smalle bandbreedtes van restrictieve regels misschien wel een beetje laten varen. Met dank aan Le Roy.

<sup>77</sup> Een pinetum is een naaldbomentuin.

<sup>78</sup> Deze beheergroep is in 2009 omgedoopt tot de 'LeRoy-stichting'.



#### 4.4.2 Lokale energie als generator voor duurzame gebiedsontwikkeling

> Wigger Verschoor en Marjan Minnesma

Gebiedsontwikkeling na de Tweede Wereld Oorlog werd in Nederland sterk van bovenaf gestuurd. In allerlei dikke beleidsnota's werd bepaald dat functies ruimtelijk gescheiden werden, dat er VINEX-wijken kwamen, dat we gingen verdichten in de stad, enzovoorts. Daarna bepaalden regionale structuurvisies en lokale plannen en welstandscommissies het aanzien van de wijk, de stad, het land. Langzaam is dat aan het kenteren, mede onder invloed van een onstuitbare beweging van onderaf.

Een beweging die veel invloed heeft op het landschap en het aanzien van de stad is de beweging van duizenden mensen die samen lokale eigen energie willen opwekken. Twintig jaar geleden waren het de eerste groepjes, die tegen de bierkaai vochten om samen een lokale windmolen neer te zetten. Veel lof verdienen bijvoorbeeld de mensen van de Windvogel en Meerwind. Tegenwoordig zijn er tientallen clubjes en organisaties, die grote en kleine molens neerzetten, in de wijk of verder weg (zoals de molens van de WindCentrale).

Naast windenergie is ook zonne-energie sterk in opkomst. In navolging van Stichting "Wij Willen Zon", gaan lokale coöperaties collectief zonnepanelen inkopen en aanbieden aan de leden van de coöperatie of de buurtvereniging. Inmiddels zijn er al tienduizenden huishoudens met zonnepanelen, die de daken van een wijk of dorp blauw of zwart kleuren. In de toekomst worden zonnepanelen die weggewerkt zijn in dakpannen wellicht betaalbaar, maar nu zijn het vaak nog grote blauwe of zwarte vlakken.

De volgende stap wordt het samenwerken aan energieneutrale huizen. Zonnepanelen en gezamenlijke windmolens horen daarbij, maar de beweging richting zogenoemde 'energienulwoningen' gaat verder. Vaak worden huizen dan ook beter geïsoleerd. Als dat aan de buitenkant gebeurt, zorgt dat ook voor een ander aanzien.

##### Collectief

Naast activiteiten die mensen voor hun eigen huis ondernemen, komen er ook steeds meer gezamenlijke activiteiten. Samen een windmolen is al vaker gedaan, maar de eerste gezamenlijke velden met zonnepanelen komen er nu ook aan. Hoewel dergelijke 'zonnevelden', in vergelijking met een windmolen, nog veel duurder energie leveren, zijn ze veel minder omstreden dan een windmolen. Vandaar dat bijvoorbeeld de coöperatie TexelEnergie nu eerst een gezamenlijk zonnepanelenveld neerlegt met meer dan 3000 PV-panelen. Windenergie is op Texel nog omstreden. De leden van de coöperatie doen meer dingen samen, van slimme meters en een proefproject rond 'slimme netten', tot gezamenlijke excursies naar het Deense voorbeeld eiland Samsø en andere interessante praktijkvoorbeelden dichterbij huis.

##### Steun

Er zijn inmiddels honderden coöperaties actief, die samen een veelheid aan projecten ondernemen.<sup>79</sup> Zij worden ondersteund door vele profit- en non-profitorganisaties, waaronder vele

79 Zie het 'P-nuts overzicht, dat is opgesteld door de organisatie 'Wij Krijgen Kippen', die kennis deelt mede ter bevordering van de verspreiding van dit type activiteiten. <http://www.hieropgewekt.nl/initiatieven> en [http://nl.lokaleduurzameenergiebedrijven.wikia.com/wiki/Lokale\\_duurzame\\_energiebedrijven\\_wiki](http://nl.lokaleduurzameenergiebedrijven.wikia.com/wiki/Lokale_duurzame_energiebedrijven_wiki)





adviseurs, branchevereniging E-decentraal en de NGO 'Hier Opgewekt'. Veel lokale energie-coöperaties worden geleid door enthousiaste mensen, die dat naast hun werk doen. Velen hebben wel veel affiniteit met of kennis van de energiemarkt, wat hen helpt om verder te komen. Toch is deze markt zeer ingewikkeld, vooral als je daadwerkelijk elektriciteit en stroom wilt leveren en daar de benodigde vergunningen voor zoekt en de bijbehorende kennis en ICT-ondersteuning. TexelEnergie en de WindUnie hebben dat pad al vele jaren bewandeld en gezien waar je tegen aan kunt lopen. Zij hebben hun kennis gebundeld in een coöperatie voor coöperaties: de Duurzame Energie Unie, oftewel DE Unie. DE Unie heeft een leveringsvergunning en kan aangesloten coöperaties desgewenst ook helpen met facturering en jaarrekeningen. De leden – dat zijn in deze de lokale energiecoöperaties – kunnen hun energie dan vooral stoppen in de lokale leden en alle acties, die zij lokaal willen ontwikkelen.

#### Niet alleen energie

Lokale coöperaties en andere vormen van lokale organisaties, werken niet alleen aan het opwekken van duurzame energie. Zij zetten ook samen stadslandbouwinitiatieven op, autodeel-systemen, broodfondsen en allerlei andere duurzaamheidsinitiatieven. Al die grote en kleine projecten veranderen het landschap en de stad, kleuren de omgeving anders in en leiden tot nieuwe vormen van gebiedsontwikkeling, die niet van bovenaf bedacht en gedictieerd zijn, maar organisch groeien, uit een steeds enthousiastere en steeds verder groeiende beweging van onderop.

#### Andere overheid

Dat vraagt een ander rol van de overheid, die daar nog aan moet wennen. Hoe kan de overheid die beweging faciliteren, in plaats van remmen en in de weg zitten met regels en commissies die bepalen wat zij mooi vinden? Dat vraagt om een terugtrekkende overheid die de 'verleiding' weerstaat om met allerlei gedetailleerde regels en bepalingen voor te schrijven hoe de ruimte geordend moet worden. Het vraagt om wethouders die enthousiasme uitstralen en daarbij lokale initiatieven een steuntje in de rug geven. Het vraagt soms om een overheid die partijen bij elkaar brengt en de vorming van nieuwe coalities faciliteert. Kortom, het is zoeken en leren voor alle partijen. Zolang iedereen daar open voor staat en vanuit vertrouwen samenwerkt, kunnen er mooie dingen ontstaan. Veel sneller dan menigeen dacht, want de kracht van de lokale beweging is enorm. Power to the People!

Tekstbox 10

#### Crowdsourcing voor duurzame gebiedsontwikkeling

De eigengereide bemoeienis van de 'crowd' met de organisatie en vormgeving van de eigen leefomgeving strekt zich inmiddels ook uit naar het voorheen exclusieve domein van partijen zoals ontwikkelaars, makelaars en overheden. In het afgelopen decennium is dit voor het eerst zichtbaar geworden bij de herontwikkeling van

leegstaande gebouwen die door eigenzinnige 'crowds' voor eigen risico en rekening opnieuw zijn ingericht en in hergebruik genomen als creatieve broedplaatsen. De NDSM-werf en het Volkskrant gebouw in Amsterdam, de Vechtclub in Utrecht en Hangar36 op het Binckhorst terrein in Den Haag zijn slechts enkele prominente praktijkvoorbeelden.

#### We Do It Ourselves Placemaking

Broedplaatsontwikkeling<sup>80</sup> is een serieuze tak van sport geworden waardoor inmiddels honderden, in onbruik geraakte plekken in Nederland weer van nieuwe energie zijn voorzien. De voordelen zijn helder.

- De ontwikkeling van de plekken voor en door de creatieve economie creëert een ongeëvenaard vertrouwen bij creatieve ondernemers, die in de praktijk vaak zowel co-financier als gebruiker/huurder zijn.
- Doordat de gebouwen functioneel worden ingericht en er veelal gewerkt wordt met een kostendekkende (in plaats van een hoog commerciële) exploitatie, kunnen de huurprijzen lager worden gehouden.
- De participatieve vormen van herontwikkeling bieden de actieve deelnemers medezeggenschap en eigenaarschap die samenwerking en doorontwikkeling van de betreffende broedplaatsen verder stimuleert

Met de populariteit van het fenomeen 'crowdsourcing' is ruimte ontstaan voor een actieve betrokkenheid van het brede netwerk van geïnteresseerde partijen lang voordat een broedplaats daadwerkelijk tot stand komt. Vechtclub XL, het voormalige OPG-magazijn<sup>81</sup> van in totaal 3500 vierkante meter in de wijk Transwijk in Utrecht, is zo'n voorbeeld van een geslaagde, grootschalige herontwikkeling waarvoor de crowd is benaderd om het financieel mogelijk te maken.<sup>82</sup> Via een succesvolle *crowdfunding* werd bij 171 investeerders in totaal 65.000 euro opgehaald om de noodzakelijke investeringen te doen in het gereed maken van het gebouw. Vechtclub XL ging in de zomer van 2012 open en herbergt inmiddels ongeveer 80 creatieve en duurzame ondernemingen.

#### Van gebouw naar interventies in de openbare ruimte

Nu bewezen is dat zulke participatieve herontwikkelingen tot een succes gebracht kunnen worden, zien we in het stedelijk landschap steeds meer initiatieven ontstaan die de grenzen van het gebouw doorbreken. Het betreft voorbeelden zoals de Noorderparkbar in Amsterdam en de Luchtsingel in Rotterdam<sup>83</sup>, waar dankzij geslaagde 'not-for-profit-interventies' betekenisvolle verblijfsruimtes zijn of worden toegevoegd aan de bestaande openbare ruimte. De succesvolle crowdfundingcampagne voor de Luchtsingel in Rotterdam leverde niet alleen een waardevol startbedrag van 50.000

80 Zie o.a.: [www.dezwijger.nl/77625/nl/broedplaatsen](http://www.dezwijger.nl/77625/nl/broedplaatsen)

81 OPG staat voor: 'Onderlinge Pharmaceutische Groothandel'

82 Zie: [www.vechtclubxl.nl/vechtclub-xl/pand-en-locatie/](http://www.vechtclubxl.nl/vechtclub-xl/pand-en-locatie/)

83 Zie: [www.noorderparkbar.nl](http://www.noorderparkbar.nl) en [www.luchtsingel.org](http://www.luchtsingel.org)





euro op, maar ook zoveel bekendheid en steun dat de initiatiefnemers de eerste prijs wonnen in de competitie van het Stadsinitiatief Rotterdam. Het prijzengeld van 4 miljoen euro heeft hen de mogelijkheid geboden om het project in zijn geheel uit te voeren.

Kortom, bij *crowdsourcing* gaat het al lang niet meer alleen om wat marginale projecten aan de rafelranden van de stad. *Crowdsourcing* blijkt substantiële hoeveelheden slapend kapitaal van de betrokken massa te kunnen mobiliseren voor ruimtelijke (her)ontwikkelingen in het hart van de samenleving, ontwikkelingen die zonder uitzondering allerlei duurzame impacts hebben op de leefbaarheid en beleving van de stad.

Het meest inspirerende voorbeeld komt wellicht uit het buitenland. In het grauwe Northern Quartier van Manchester is het initiatief genomen om het centraal gelegen Stevenson Square een volledig groene *makeover* te geven.<sup>84</sup> Bij 77 investeerders werd via *crowdfunding* bijna 40 duizend pond opgehaald voor de metamorfose van het plein in een groene oase. Op het trottoir en over de centrale as worden 11 nieuwe bomen aangeplant die samen de groene ruggengraat van het plein gaan vormen. Het trottoir wordt verlengd om ruimte te bieden voor de bomen. Een in onbruik geraakt openbaar toilet wordt als centraal element in ere hersteld met onder meer een gecas-

<sup>84</sup> Stevenson Square Manchester: <https://spacehive.com/stevensonsquaregreenmakeover>

cadeerd, groen dak dat hemelwater vasthoudt en voorzien is van eetbare planten en kruiden. De metamorfose wordt voltooid met 14 hangende plantenbakken die uitgerust zijn met een zelfvoorzienend irrigatiesysteem.

#### **Onuitwisbaar instrument**

Het *urban crowdsourcing*-model wordt volwassen en is goed op weg een onuitwisbaar instrument te worden waarmee ook grotere, duurzame gebiedsprojecten mogelijk gemaakt kunnen worden. Zo heeft een burgerinitiatief in 2010 nieuw leven geblazen in het al bestaande idee om de noordostrand van de Leidse binnenstad te herontwikkelen. Het oorspronkelijke idee om de 6,1 kilometer lange vestingwal te verbeteren en vrij te maken van obstakels werd verrijkt met de ambitie om de Leidse singels te herontwikkelen tot het 'langste en mooiste stadspark van Nederland'. Het door het burgerinitiatief losgemaakte enthousiasme heeft de gemeente Leiden ertoe gebracht het plan te omarmen en een budget van 6,3 miljoen euro te reserveren voor de realisatie van het Singelpark. De gemeente werkt samen met de projectgroep Singelpark van Stadslab, onder meer om de andere helft van de geschatte totale kosten te verwerven uit subsidies en andere gelden.<sup>85</sup>

<sup>85</sup> Zie: <http://www.stadslableiden.nl/projecten/singelpark/>



#### 4.4.3 Mobiliteitstransitie met de reiziger aan het stuur

> Marc Buijter en Geert Kloppenburg

Mobiliteit en de bijbehorende infrastructuur en voorzieningen zijn van oudsher beeldbepalende factoren in gebieden. De vorige eeuw is het straatbeeld in geïndustrialiseerde landen zoals Nederland radicaal gewijzigd door de snelle opkomst en verspreiding van de auto. Deze eeuw zal het straatbeeld opnieuw sterk veranderen onder invloed van nieuwe, meer duurzame vormen van mobiliteit. Werd de transitie in mobiliteit in de vorige eeuw nog top-down tot stand gebracht door een kongsi van de grote auto- en olie-industrie en de overheid. Deze eeuw is voor hen slechts een trendvolgende rol weggelegd doordat reizigers nu zelf achter het stuur van de mobiliteitstransitie gaan zitten.



De overgang van bezit naar gebruik van vooral elektrisch aangedreven vervoermiddelen en het vervagende onderscheid tussen individueel en collectief vervoer zijn de trends die het personenvervoer deze eeuw fundamenteel zullen veranderen.

Op de mobiliteitsmarkt voor consumenten is de groei van het fietsgebruik de trend van dit moment. Het aantal fietskilometers nam tussen 2000 en 2012 met 14 procent toe. Deze toename is voornamelijk te danken aan de snel groeiende populariteit van de elektrische fiets.<sup>86</sup> In Nederland rijden inmiddels (2013) naar schatting een miljoen elektrische fietsen rond en elk jaar komen daar ruim 150.000 e-fietsen bij.<sup>87</sup> De opmars van de elektrische fiets zet de toch al problematische rentabiliteit van buslijnen op het platteland verder onder druk.

86 Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid (KiM), *Mobiliteitsbalans 2013*. Ministerie van Infrastructuur & Milieu, Den Haag, 2013.

87 CROW Fietsberaad, *Feiten over de Elektrische Fiets*. Utrecht, mei 2013.

De elektrische fiets blijkt een aantrekkelijk, flexibel en duurzaam alternatief voor bussen die, grotendeels leeg, in lage frequenties en met vele omwegen, heen en weer rijden door dun bevolkte gebieden.

In stedelijk gebied stelt het snel toenemende fietsgebruik beleidsmakers voor de uitdaging om de groei van deze duurzame vorm van mobiliteit te faciliteren met voldoende fietsparkeergelegenheid, met name rond treinstations. Volgens de Fietsersbond doen zich rond 150 treinstations problemen voor met fietsparkeren. Hoewel er momenteel rond diverse treinstations vele nieuwe fietsparkeerplekken worden bijgebouwd, zal dat waarschijnlijk onvoldoende zijn om paal en perk te stellen aan de toenemende overlast van het fietsparkeren. Voor de ruim 19 miljoen fietsen in Nederland bestaat immers al een tekort aan fietsparkeerplekken en het aantal fietsen blijft groeien!<sup>88</sup>

Voor de problematiek rond het fietsparkeren kan het fietsdelen wellicht meer soelaas bieden. In maar liefst 553 steden – waaronder steden als Kopenhagen, New York, Parijs, Rennes, Brussel en Antwerpen – kunnen bewoners en bezoekers al goedkoop gebruik maken van een deelfiets die langs de straatkant opgepikt en gestald kan worden.<sup>89</sup> In eigen land is de OV-deelfiets een succesnummer van de eerste orde. In augustus 2013 werd het laatste record gevestigd van 126.450 verhuurde OV-fietsen bij de 250 stallingen waar een OV-fiets gehuurd kan worden voornamelijk nabij NS-stations. Het aantal OV-fietsabonnees nam tussen 2012 en 2013 met 47.000 toe tot een totaal van 160.000 abonnees.<sup>90</sup>

Hoewel de auto de dominante modaliteit blijft in het personenvervoer<sup>91</sup>, heeft de éigen auto als statussymbool zijn langste tijd gehad. De auto wordt steeds meer als een gebruiksgoed beschouwd, vooral onder jongeren die meer geïnteresseerd zijn in *toegang* tot (auto-)mobiliteit. *Spotify your car* is hier de trend. Net als bij de diensten voor het *streamen* van muziek<sup>92</sup> betaalt de consument alleen voor het feitelijk gebruik en niet voor het bezit van het product, in deze een auto. In plaats van één auto kun je bijvoorbeeld een kilometerbundel kopen die je, bij elke reis die je moet maken, toegang geeft tot diverse auto's in de buurt.

Het aantal deelauto's is tussen 2012 en 2013 met 86 procent toegenomen tot een totaal van 5275, met name dankzij het zogenoemde *peer-to-peer carsharing*. Deze vorm van autodelen wijkt af van het gangbare autodelen, waarbij aanbieders zoals Greenwheels, Connectcar en Car2Go<sup>93</sup> een eigen vloot van deelauto's beheren en voor gebruik aanbieden aan consumenten. Bij *peer-to-peer carsharing* verhuren particulieren hun eigen auto aan andere particulieren via intermediaire bedrijven zoals Snapp Car en MyWheels<sup>94</sup> die zorg dragen voor zaken als verzekeringen en kwaliteitsborging. Er zijn inmiddels meer *peer-to-peer* deelauto's dan gang-

88 *Nieuwsuur*, zie: <http://bit.ly/1kjQ7Zu>

89 *Zie o.a.:* <http://bit.ly/1pu4DoK> en <http://bit.ly/1kH2jcs>

90 *Metro*, zie: <http://bit.ly/1mxekuP>

91 *Van het totaal aantal verplaatsingen werd in 2012 50 procent met de auto afgelegd, 25 procent met de fiets, 20 procent te voet en 5 procent met het openbaar vervoer.* KiM, *Mobiliteitsbalans 2013*. Ministerie van Infrastructuur & Milieu, Den Haag, 2013.

92 *De benaming van deze mobiliteitstrend is afgeleid van 'Spotify' de bekendste aanbieder van een muziek streaming dienst in Nederland. Met de gratis software en een betaald abonnement van Spotify kun je eenvoudig muziek streamen op je smartphone of iPad. Je betaalt dus niet voor het bezit maar voor het gebruik van de muziek.*

93 *Zie:* [www.greenwheels.com](http://www.greenwheels.com), [www.connectcar.nl](http://www.connectcar.nl) en [www.car2go.com/en/amsterdam](http://www.car2go.com/en/amsterdam)

94 *Zie:* [www.snappcar.nl](http://www.snappcar.nl) en [www.mywheels.nl](http://www.mywheels.nl) (N.B. *mywheels* biedt ook een eigen vloot deelauto's aan)





bare deelauto's. De snelle groei van het aantal eigen auto's dat particulieren met elkaar delen, is mede verklaarbaar doordat er voor *peer-to-peer carsharing* geen investeringen nodig zijn in nieuwe auto's. Hoewel er geen macrocijfers beschikbaar zijn over het deelautogebruik, mag worden aangenomen dat consumenten meer gebruik maken van gangbare deelauto's.<sup>95</sup>

95 Friso Metz, *Snelle opkomst onderling autodelen. Bijdrage aan het Nationaal verkeerskundecongres op 6 november 2013 in 's-Hertogenbosch.*

#### Tekstbox 11

##### Over autodelen en efficiënt hulpbronnengebruik

Autodelen kan een forse bijdrage leveren aan duurzame gebiedsontwikkeling. Als we ons even beperken tot de effecten op het gebruik van ruimte en grondstoffen, dan kunnen we constateren dat de twintigste eeuwse 'eigen auto', die voor 98 procent van de tijd de horizon staat te vervuilen op vaak troosteloze parkeerplaatsen, bepaald geen voorbeeld is van een duurzame benutting van schaarse hulpbronnen. Die zelfde auto kan zonder verlies van gemak en comfort veel efficiënter en duurzamer worden gebruikt door hem te laten delen door acht tot twaalf autogebruikers.

Aan de hand van het maximale autogebruik tijdens spitsuren en het autobezit in Almere kan een indicatie worden verkregen van de potentiële ruimtewinst van een grootschalige overschakeling op autodelen. Op een gemiddelde werkdag in 2011 waren op het drukste moment van de dag – de avondspits – in Nederland ongeveer 2,8 miljoen (bedrijfs-)auto's op de weg.<sup>96</sup> Het totaal aantal personenauto's, bestelauto's, vrachtauto's en autobussen bedroeg in dat jaar circa 8,7 miljoen voertuigen.<sup>97</sup> Tijdens de maximale piekbelasting in 2011 – de avondspits – was met andere woorden grofweg één derde van het totale (bedrijfs-)autopark actief in gebruik. Deze piekbelasting

96 Zie CBS: <http://bit.ly/1thWAoa>

97 Zie CBS Statline: <http://bit.ly/1inH6ts>



van het (bedrijfs-)autopark in Nederland zal in de toekomst dalen onder invloed van onder meer het flexwerken, het toenemend gebruik van andere vervoermiddelen voor met name de korte afstanden en de voortgaande verschuiving van belasting van het bezit naar het gebruik van (bedrijfs-)auto's (bv. met een kilometerheffing).

Laten we tegen deze achtergrond eens aannemen dat er bij een volledige overschakeling op het delen van (bedrijfs-)auto's slechts één vijfde van het huidige (bedrijfs-) autopark nodig is en laten we eens kijken wat dat voor consequenties zou hebben voor het autogebonden ruimtegebruik in en rond Almere. Wanneer alle, in Almere ingeschreven (bedrijfs-)auto's gedeeld zouden zijn door gemiddeld vijf gebruikers, dan zouden in 2011 niet 87.735<sup>98</sup> maar slechts 17.547 (bedrijfs-)auto's nodig zijn geweest om te kunnen voorzien in de Almeerse behoefte aan automobilititeit. Als we rekening houden met een parkeerruimtebehoefte van pakweg

2 parkeerplekken à 12 m<sup>2</sup> per auto dan was er in 2011 voor het Almeerse (bedrijfs-)autopark zo'n 220 hectare parkeerruimte nodig, ofwel 440 voetbalvelden vol. Als het Almeerse autopark slechts had bestaan uit deelauto's met elk gemiddeld vijf gebruikers, dan was er in dat zelfde jaar slechts 44 hectare parkeerruimte nodig geweest, ofwel: 88 voetbalvelden aan parkeeroppervlak.

Daar komt bij dat deelautogebruik ook de ruimtelijke behoefte aan wegen vermindert. Dit effect is moeilijker te kwantificeren, maar de ervaring leert dat deelautogebruikers zonder eigen auto in het algemeen minder autokilometers maken dan bezitters van een eigen auto. Vooral wanneer de eerste eigen auto wordt vervangen door een deelauto, daalt het aantal verreden autokilometers substantieel: met circa 72 procent van gemiddeld 12.500 naar gemiddeld zo'n 3.500 kilometer per jaar. Met name voor de korte ritten blijken deelautogebruikers veel vaker te kiezen voor alternatieven zoals de (elektrische) fiets en het openbaar vervoer.<sup>99</sup>

Autodelen kan dus enorme besparingen opleveren, niet alleen op de (privé-)uitgaven voor het autobezit/-gebruik – een auto delen is in de regel substantieel goedkoper dan een auto bezitten – maar ook op de benodigde grondstoffen en ruimte voor wegen en parkeerplaatsen.

98 *Sociale Atlas van Almere, monitor van wonen, werken en vrije tijd. Gemeente Almere, 2012*

99 *H. Nanninga en D.A. Eerdmans, Groeikansen voor autodelen. Bijdrage aan het Colloquium Vervoersplanologisch Speurwerk, Amsterdam, 2006.*



### Van A naar B met diverse vervoermiddelen op 1 kaart

Slimme mobiliteitskaarten zoals de NS-businesscard<sup>100</sup> en XXI<sup>101</sup> faciliteren de zogenoemde 'ketenmobiliteit' voor zakelijke reizigers waarbij het onderscheid tussen individueel en collectief vervoer vervaagt. Deze kaarten worden ondersteund met multimodale reisplanners zodat de zakelijke 'mobilitist' voor elke reis steeds kan kiezen voor de voor hem of haar meest optimale vervoersmodaliteit op dat moment. Zo kan vertegenwoordiger en XXI-gebruiker Harry de Vries, die op maandagochtend een lange reis moet maken van Rotterdam naar Delfzijl, ervoor kiezen om het eerste deel van de reis per trein af te leggen om zodoende de ochtendspitsfiles in de Randstad te vermijden en tegelijk een stevig uurtje te kunnen flexwerken in de trein.

Als Harry om 7.05 uur vertrekt met de intercity vanaf het centraal station van Rotterdam kan hij zonder overstappen om 9.44 uur in Groningen aankomen. Vlakbij het station kan hij een

elektrische auto huren om daarmee buiten het spitsuur het tweede deel van zijn reis (ruim 36 kilometer) af te leggen van Groningen naar het bedrijventerrein Oosterhorn in Delfzijl waar hij zijn afspraak heeft. Als hij vanuit het centrum van Groningen via de A7 en de N362 naar Oosterhorn rijdt, kan hij rond half elf op de plaats van bestemming aankomen en met behulp van de parkeerapplicatie op zijn smartphone snel een vrije parkeerplek op het terrein vinden. Alle uitgaven en kosten die hij onderweg maakt, kan hij verrekenen met zijn XXI mobiliteitskaart en niet alleen de kosten voor de treinreis en het huren van de auto, maar bijvoorbeeld ook de kosten voor het opladen van zijn auto op het bedrijventerrein, zijn zakenlunch en de uitgave voor het hotel in Groningen waar hij een overnachting heeft geboekt om de volgende ochtend op tijd te kunnen zijn voor zijn vroege afspraak op bedrijventerrein het Winschoterdiep. Aan het eind van de maand krijgt het bedrijf waarvoor hij werkt van XXI één factuur met daarop een overzicht van alle zakelijke reizen en bijbehorende uitgaven en kosten

die Harry heeft gemaakt, inclusief een BTW-opgave. Gemak dient de mens.

Dergelijke vormen van multimodale ketenmobiliteit worden de laatste jaren verder vereenvoudigd door allerlei vraaggestuurde vernieuwingen in het openbaar vervoer. Zo is de planning van het treinverkeer en de bijbehorende stations en voorzieningen niet meer standaard georiënteerd op een centraal station waar alles naartoe moet en vandaan komt. Voor druk bezochte, peri-urbane gebieden, bijvoorbeeld in de buurt van grote kantoorlocaties en bedrijventerreinen, worden tegenwoordig ook intercitystations ontwikkeld tot multimodale vervoersknooppunten, zodat forenzen makkelijk kunnen overstappen van de trein op andere

100 *Zie: [www.ns.nl/zakelijk](http://www.ns.nl/zakelijk)*

101 *Zie: [www.xximo.nl](http://www.xximo.nl)*



vervoersmodaliteiten en vice versa. Goede voorbeelden van dergelijke vervoersknooppunten zijn de stations Amsterdam-Sloterdijk, Amsterdam-Zuid, Amsterdam-Amstel en Veenendaal-De Klomp. Andere OV-vernieuwingen die multimodale ketenmobiliteit ondersteunen, zijn de hoogfrequente lightrail-verbindingen, zoals die bijvoorbeeld rond Rotterdam en Den Haag zijn gerealiseerd én, niet te vergeten, de (elektrische) OV-fiets, die laagdrempelige en nog immer groeiende succesformule voor flexibel voor- en navervoer.

#### Van lompe leasebakken naar slimme kilometerbundels

Ook voor de bereikbaarheid van kantoorlocaties en bedrijventerreinen – notoire hoofdpijndossiers voor planologen en verkeerskundigen – komen steeds meer flexibele en duurzame oplossingen op maat beschikbaar. Naast de nog steeds in belang toenemende ontwikkeling rond het flexwerken en *videoconferencing* – met succesformules zoals Seats2meet<sup>102</sup>, Regus<sup>103</sup>, Spaces<sup>104</sup>, de enthousiast flex- en netwerkende ZZP-er en Skype – vinden ook steeds meer slimme en duurzame oplossingen hun weg naar de praktijk op en rond de locaties en terreinen zelf. Zo hebben Urgenda, Samen Elektrisch, DOET en het Platform Elektrische Mobiliteit (PEM) samen het project We-Share opgezet, dat gericht is op de ontwikkeling en exploitatie van een landelijk dekkend netwerk van elektrische deelauto's voor bedrijventerreinen.<sup>105</sup> Bedrijven kunnen bij We-Share kilometerbundels inkopen op basis van de reisbehoefte van de medewerkers. Met deze kilometerbundels kunnen medewerkers vervolgens online kiezen uit de verschillende modellen elektrische deelauto's die op het betreffende bedrijventerrein op dat moment beschikbaar zijn. Mede doordat de deelauto's ook beschikbaar zijn voor privégebruik buiten kantooruren wordt een hoge bezettingsgraad bereikt en de kosten gedrukt. De voordelen zijn talrijk, variërend van vermindering van administratieve lasten (kilometerdeclaraties zijn niet meer nodig) tot extra flexibiliteit voor medewerkers die niet met de auto naar kantoor komen en van verduurzaming van de bedrijfsmobiliteit tot de belastingvoordelen die voortvloeien uit het gebruik van elektrische auto's (geen bijtelling!).

#### Afhaalpunten zetten winkels in de etalage

Met het oog op het goederenvervoer zal de snelle groei van het bestellen via internet en de ontwikkeling van afhaalpunten waarschijnlijk de grootste impact hebben op gebiedsontwikkeling. Hoewel er nog steeds veel digitaal bestelde pakketjes thuis bezorgd worden, verwachten de meeste ingewijden dat de logistiek complexe, individuele bezorging het op termijn gaat afleggen tegen de bezorging via goed bereikbare distributie- en afhaalpunten in en rond de stad. Momenteel zijn bijvoorbeeld veel partijen hard bezig met de ontwikkeling van afhaalpunten langs de snelweg. In vergelijking met afzet via individuele thuisbezorging en gewone winkels hebben afhaalpunten allerlei pluspunten: bestellingen kunnen op elk gewenst moment worden afgehaald, er is minder personeel nodig, kasgeld is overbodig, er wordt minder gestolen en er is een beter voorraadbeheer mogelijk mede omdat afhaalpunten minder 'last' hebben van piekbelasting.

De fysieke winkel wordt hierdoor steeds meer een etalage van producten en diensten in

<sup>102</sup> Zie: [www.seats2meet.com](http://www.seats2meet.com)

<sup>103</sup> Zie: [www.regus.nl](http://www.regus.nl)

<sup>104</sup> Zie: [www.spaces.nl](http://www.spaces.nl)

<sup>105</sup> Zie: [www.samenelektrisch.nl](http://www.samenelektrisch.nl)

plaats van een locatie voor verkoop uit voorraad. Mensen komen straks vooral naar de winkel voor de beleving van waardevolle goederen en diensten waar een (duurzaam) verhaal achter zit. Deze ontwikkeling creëert diverse kansen voor lokale en regionale producenten in de concurrentiestrijd met marktpartijen zoals de supermarktketens die groot zijn geworden op het (inter-)nationale speelveld. Relatief kleine voedselcoöperaties bijvoorbeeld kunnen met behulp van regionale afhaalpunten de logistieke efficiëntie in de keten verhogen, onder meer door allerlei 'overbodige' schakels uit de keten te halen. Zodoende zouden ze niet alleen op kwaliteit en diversiteit, maar ook op prijs de concurrentieslag kunnen aangaan de supermarkten, die op groenten en fruit immers vaak de grootste winstmarges leggen.

#### Mobiliteit met elektriciteit

De transitie naar meer duurzame en flexibele vormen van mobiliteit wordt ondersteund en versterkt door de voortgaande elektrificatie van met name het personenvervoer. Deze elektrificatie sluit goed aan op die andere grote duurzaamheidstransitie die zich momenteel voltrekt: de overgang naar een duurzame, *decentrale* energievoorziening. In combinatie met de juiste infrastructurele voorzieningen (o.a. oplaadpalen, slimme meters) kunnen elektrische voertuigen met hun (aan elkaar gekoppelde) accu's namelijk voorzien in opslagcapaciteit voor decentrale energienetwerken. Die bufferende opslagcapaciteit is nodig om de pieken en dalen in vraag en aanbod van lokaal opgewekte elektriciteit op te kunnen vangen. Dat is met name interessant omdat oplaadpalen 'achter de meter' geplaatst kunnen worden, waardoor bijvoorbeeld een eigenaar van zonnepanelen geen genoeg meer hoeft te nemen met een schamele terugleververgoeding als de panelen tijdelijk een 'overschot' produceren. Die overschotproductie kan immers tijdelijk worden opgeslagen in de accu's van de elektrische voertuigen die binnen het netwerk beschikbaar zijn.

Als de installatiekosten van oplaadpalen verder dalen van de huidige 6000 euro per paal naar het verwachte niveau van zo'n 1000 euro per paal kan een en ander ook een interessante business case voor bedrijven opleveren. Als bedrijven bijvoorbeeld veel zonnepanelen op en rond hun bedrijfsterrein combineren met de installatie van een aantal oplaadpalen kunnen ze een eigen tankstation voor elektrisch rijden openen. Langzamerhand worden dergelijke kansen steeds interessanter ook omdat de ontwikkeling en verspreiding van elektrische auto's en fietsen momenteel een hoge vlucht neemt. Mede dankzij de groei van het aantal (snelle) oplaadpunten wordt de actieradius steeds groter, het aantal modellen groeit snel en de fiscale voordelen van elektrisch vervoer blijven onverminderd groot.

#### Mobiliteit à la carte, maar de bediening laat nog veel te wensen over

Zo komen er meer en meer keuzemogelijkheden op het mobiliteitsmenu van de reiziger die met de *smartphone* in de hand steeds vaker kiest voor *toegang tot* flexibel vervoer op maat. De heilige koe wordt gedeeld. Parkeerplaatsen kunnen worden getransformeerd tot speel- en buurtmoestuinen. Met de elektrische fiets bewegen we ons soepel naar het werk. In de trein zwaaien we vanachter onze laptop even naar de file. Op het bedrijventerrein tanken we zonnige 'electricity'<sup>106</sup> voor onze deelauto van de zaak. We rekenen af met de kilometerbundel

<sup>106</sup> 'Electricity' is de naam die Catweazle gebruikte voor elektriciteit in de gelijknamige kinderserie die in 1970 en 1971 voor het eerst op televisie werd uitgezonden in Engeland en diverse andere landen waaronder Nederland.



op onze mobiliteitskaart. Onderweg naar huis halen we onze, via internet bestelde boodschappen op bij dat handige afhaalpunt langs de snelweg. In het weekend gaan we met de elektrische TukTuk naar het centrum van de stad voor een cultuurevenement. Of we pakken de racefiets om ons weer eens lekker in het zweet te werken.

Anders dan vroeger kiezen we nu zelf uit het menu van de mobiliteitstransitie: mobiliteit *à la carte!* Maar als de ober langskomt met de onvermijdelijke vraag: 'Is alles naar wens, mevrouw, meneer?', dan hebben we nog wel wat duurzaamheidwensen op ons verlanglijstje staan. Zo zouden de verschillende overheden nog veel meer kunnen meebewegen met de transitie van bezit naar gedeeld gebruik van vooral elektrisch aangedreven vervoermiddelen. In stedelijke gebieden kan dat bijdragen tot een substantiële verbetering van de kwaliteit van de (openbare) ruimte en, niet te vergeten, de lucht die we met zijn allen inademen. Gemeenten en provincies kunnen daartoe het beste combinaties van *push- en pullmaatregelen* treffen. In binnensteden kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een combinatie van opheffing van parkeerplekken voor (privé-)auto's (push) en herbestemming en transformatie van parkeergarages tot fietsparkeergarages (pull). Vergunningen en concessies voor taxi's, goederenvervoer en openbaar vervoer in en rond de stad kunnen exclusief worden verleend aan aanbieders van *zero emission* vervoer. Stadsbewoners kunnen worden 'verleid' hun eigen auto en parkeerplek op te geven met een combinatie van bijvoorbeeld een gratis kilometerbundel voor multimodaal vervoer (pull) met een slimme mobiliteitskaart of een (veel) duurderde parkeervergunning (push). Op rijksniveau is het natuurlijk de hoogste tijd om nu eindelijk eens die hoge verkeersdrempel van invoering van de kilometerheffing te nemen. Praktijkervaringen in steden als London en Singapore zijn positief: kilometer- of congestieheffingen blijken effectief bij te dragen tot minder verkeerscongestie en een betere luchtkwaliteit. Bovendien worden ze na het nodige gemor en gemopper gewoon geaccepteerd als een 'noodzakelijk kwaad'. Dus, waarom niet? Als de overheid de transitie naar een duurzame mobiliteit wil 'faciliteren', dan moet ze niet alle verkeersbewegingen willen accommoderen, maar keuzes maken, prioriteiten stellen en vooral: meebewegen met de duurzame stroom!

Tekstbox 12

### Deeconomie verduurzaamt gebieden

> Laury Zwart

#### Van bezit naar gebruik

De Nederlandse samenleving bevindt zich op een kantelpunt. We gaan van bezit naar gebruik en toegang wordt belangrijker dan eigendom. Duurzaamheid veronderstelt dat we efficiënter omgaan met alles wat we al hebben; daarbij zoeken we steeds naar een zo groot mogelijke *resource efficiency*. We benutten de beschikbare hulpbronnen efficiënter als we onze spullen delen, lenen en ruilen. Zo ontstaat een nieuwe economie, een deeconomie.

Voor een duurzamere wereld is een andere manier van denken en doen noodzakelijk, maar in feite draait het in de deeconomie om een herintroductie van oude gewoonten en gebruiken. In grootmoeders tijd deelden we ook al van alles met elkaar. De welvaartsontwikkeling promoveerde 'bezit' echter tot de nieuwe maat der dingen. Voor een duurzame ontwikkeling moeten we dat loslaten en de bruikleentraditie herwaarderen. Deze transitie kost tijd en vraagt om bewustwording en andere sociale waarden.

#### Particulieren

De economische crisis en het milieu zijn belangrijke drivers voor de beweging richting de deeconomie en het is het internet, dat het mogelijk maakt om onze spullen met elkaar te delen. Tal van online marktplaatsen faciliteren reeds het delen voor particulieren. Ze variëren van zeer specifiek en lokaal – buurtbewoners die samen de kinderopvang verzorgen of maaltijden delen (Thuisafgehaald.nl) – tot breed en nationaal – op digitale marktplaatsen waar we allerlei zaken kunnen delen omdat we ze (even) niet nodig hebben en/of beter kunnen benutten. Zo kun je je boormachine delen via Peerby.com, je auto via Snappcar.nl en je kennis en vaardigheden via Konnektid.com.

#### Bedrijven en organisaties

De gedachten dat we anders moeten denken en doen en dat we vaak veel meer 'hebben' als we delen in plaats van bezitten worden ook steeds meer gemeengoed bij bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheidsinstanties. Ook deze partijen kunnen nu de deeconomie omarmen dankzij FLOOW2(.com). Via deze eerste *Business-to-Business (B2B)* marktplaats kunnen zij online materieel, diensten, maar ook kennis en kunde van personeel met elkaar delen middels (ver)huur of (ver)koop. 'Asset sharing' heet dat in goed Nederlands. Te denken valt aan allerlei rollend materieel (bv. heftrucks en bedrijfswagens), audiovisuele apparatuur, kunstwerken, vergaderruimtes en opslagruimtes, of juist personeel (bv. een onderhoudsmonteur, een secretaresse of een financieel manager). De mogelijkheden zijn oneindig.



#### Duurzaam zullen we alles delen met onze burens om de hoek

De deeconomie levert allerlei waardevolle bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van gebieden, van bedrijventerreinen tot wijken en buurten en van dorpen en steden tot hele regio's toe? Delen levert geld op. Het helpt mensen en organisaties in een gebied hun spullen, ruimtes en capaciteiten beter te benutten. Zo kunnen ze niet



alleen de kosten drukken; ze leren elkaar ook beter kennen, wat weer goed is voor de sociale cohesie en veiligheid in het gebied. Voor bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheidsinstanties vormt het delen een belangrijke sleutel tot verbetering van de bezettingsgraad en benutting van materieel, gebouwen en personeel waardoor dure investeringen kunnen worden vermeden. Naast allerlei economische en sociale voordelen brengt het lokaal of regionaal delen van het in de omgeving beschikbare, 'slapende' kapitaal ook allerlei milieuvordelen met zich mee. Want hoe meer bedrijfsvoertuigen, werkruimtes, beamers, A3-printers, onderhoudsmonteurs, et cetera wij met onze 'buren om de hoek' delen, hoe minder nieuwe goederen en mensen er aangeschaft, aangesteld en over grote afstand vervoerd hoeven te worden. Zo kan veel worden bespaard op het gebruik van grondstoffen en ruimte en kunnen veel schadelijke emissies worden vermeden. Tel uit je milieuwinst!

In de deeleconomie gaan we bestaande en beschikbare kapitaalvoorraden in gebieden efficiënter benutten. Samenwerken, verbinden en vertrouwen staan centraal. Dat brengt ons een lokale, duurzame en vitale gebiedseconomie.

#### 4.5 (Be)sturen op weg naar samenredzaamheid

Bij de (her)ontwikkeling van gebieden kunnen de lokale overheden steeds minder alleen. Opdrogende inkomsten uit grondexploitatie en het wegvallen van (commerciële) partners als gevolg van de ingezakte markten voor woon- en werkruimtes maken dat gemeentes steeds minder eigen middelen tot hun beschikking hebben. Hun budgettaire ruimte wordt verder beperkt door de uitbreiding van het gemeentelijk takenpakket in het kader van de voortgaande decentralisering die de rijksoverheid uitvoert onder het motto 'meer voor minder'. Dit alles maakt dat gemeente steeds minder tijd, geld en aandacht kunnen besteden aan gebiedsontwikkeling.

Het goede nieuws is dat we leven in een 'energieke samenleving', waarin steeds meer groepen mensen zelf allerlei activiteiten 'in het algemeen belang' ontplooiën en ook bereid zijn om allerlei (publieke) taken en diensten over te nemen of op te zetten. Zelf of samen een huis bouwen, lokaal energie en voedsel produceren, mobiliteitsdiensten en zorg verlenen door te delen en te ruilen; we doen het in steeds grotere getale en steeds meer vanuit nieuwe particuliere organisatievormen.

Vanzelfsprekend ontslaat dit de overheden niet van hun verantwoordelijkheid voor het algemeen belang en, meer specifiek voor een schone, aantrekkelijke en veilige leefomgeving, maar het wordt zowel door burgers als bestuurders meer en meer gezien als een gedeelde verantwoordelijkheid. Die terugtrekkende overheid en toenemende zelforganisatie in de energieke samenleving brengen natuurlijk ook problemen met zich mee, en veel gedoe. Politici, bestuurders en beleidsmakers zijn vaak geneigd die problemen toe te dekken met gevleugelde termen als de 'faciliterende overheid', 'deregulering en zelfregulering' en 'dienend





leiderschap'. Dergelijke termen zijn meestal bedoeld om de nieuwe rol van de terugtrekkende overheid positief te labelen maar beginnen al behoorlijk sleets te raken. Vooral als gevolg van de gebrekkige en vrijblijvende invulling van de nieuwe rol is de overheid nog onvoldoende zichtbaar als constructieve 'participant' in de energieke samenleving waardoor er opnieuw legitimiteitsproblemen ontstaan. 'Faciliteren' omvat veel meer dan alleen 'ruimte bieden'. En 'loslaten' is voor een overheid paradoxaal genoeg een zeer actieve bezigheid. Het 'meebewegen' met de nieuwe krachten die zijn los gekomen in de energieke samenleving, veronderstelt immers ook een eigen bewegen. Maar waaruit bestaat dit 'bewegen'? Hoe komt die nieuwe ambtenaar tot constructieve cocreatie met al die nieuwe partijen als het gaat om de grootste opgave voor de komende decennia: de duurzame herontwikkeling van de bestaande stad?

In het verleden werd wel gesproken over 'de peen, de preek en de zweep' als metafoor voor het instrumentarium dat de overheid ter beschikking staat om sturing te geven aan maatschappelijke ontwikkelingen. Met deze metafoor werd verwezen naar respectievelijk de overheidsbestedingen (de peen), het moreel appèl (de preek) en de wetten, regels en belastingen (de zweep). Maar de taal van 'aap, noot, mies' volstaat niet meer richting de mondige, professionele en geëngageerde burger. Een herijking van het instrumentarium en het proces van beleidsvorming en -uitvoering is noodzakelijk. Er is grote behoefte aan slimmere instrumenten, aan minder ronkend beleid op papier en meer actie in de praktijk met betrokken en actieve ambtenaren die bereid zijn – en van hogerhand daartoe ook de gelegenheid krijgen – om doortastend publieke verantwoordelijkheid te nemen voor duurzame (gebieds-)ontwikkelingen. Enthousiasmerend, weldoordacht, verleidelijk en met een groter vertrouwen in de daad- en wilskracht van een brede 'civic economy'.<sup>107</sup>

#### Leeswijzer

In paragraaf 4.5.1 pleit Gert-Joost Peek voor een inventiever gebruik van de financiële middelen die overheden ter beschikking staan. Door ontschotting van budgetten kunnen allerlei gewenste, duurzame gebiedsontwikkelingen net wel mogelijk gemaakt worden. Vanuit het Watertorenberaad laat Damo Holt in paragraaf 4.5.2 zien hoe er met revolverende fondsen financiële hefboomen kunnen worden gecreëerd voor (vastgelopen) duurzame gebiedsontwikkelingen. Thérèse van Gijn en Martine de Vaan beschrijven in paragraaf 4.5.3 de lessen uit de rijke praktijkervaring met de participatieve herontwikkeling van het voormalige Marinevliegveld Valkenburg. In paragraaf 4.5.4 gaat het over de wijze waarop aanbestedingsprocessen op basis van dialoog kunnen bijdragen tot vertrouwen, meer innovatieve oplossingen en uiteindelijk tot duurzamere gebouwen en gebieden. De lessen die we kunnen leren van de wijze waarop het stadsbestuur van Seoul dynamische spelregels hanteert voor de ruimtelijke ordening staan centraal in de bijdrage van Bart Reuser en Jasper Nijveldt in de laatste paragraaf 4.5.5.

107 Zie: <http://www.valiz.nl/CompendiumfortheCivicEconomy>

#### 4.5.1 Over de noodzaak tot ontschotting van publieke middelen

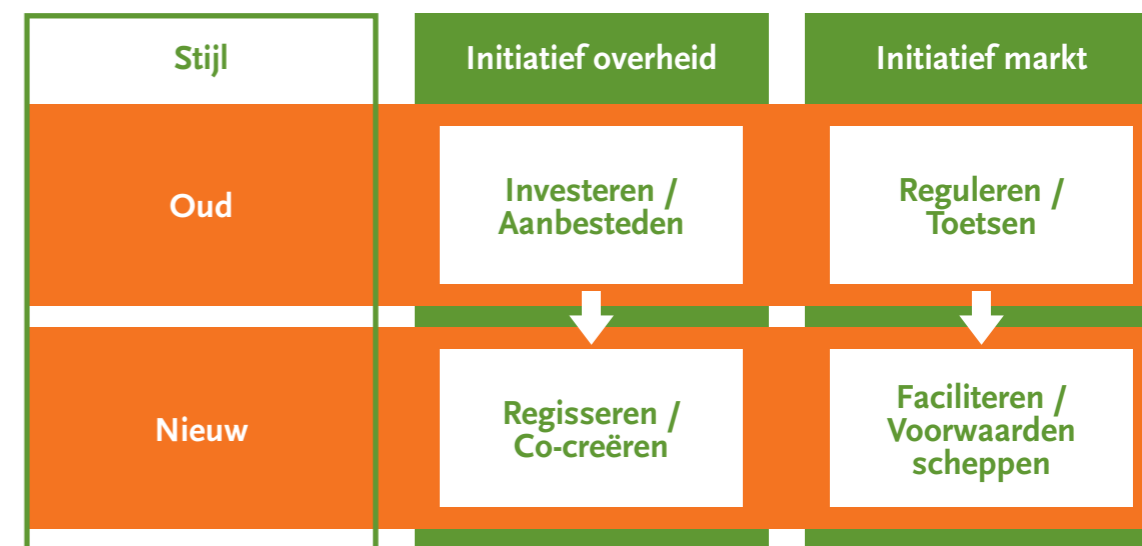
> Gert-Joost Peek

**Nu gemeentelijke grondbedrijven geen winsten meer opleveren, ontstaat de noodzaak de gemeentelijke inzet bij gebiedsontwikkeling te 'ontschotten'. Daarbij gaat het niet alleen over het samenbrengen van sectoren, vakgebieden en bijbehorende budgetten, maar ook over het verbinden van de verschillende ontwikkelingsfasen van gebieden. Was gebiedsontwikkeling tot voor kort een in ruimte, tijd en budget scherp afgebakend programma; bij ontschotting vervagen die grenzen en houdt de gebiedsontwikkeling eigenlijk nooit op. Zo ontstaat ruimte voor betekenisvolle, gebiedsbrede interventies op basis van gedeelde strategische doelen en integrale gebiedsconcepten. Diverse overheden ontschotten inmiddels en experimenteren met de nieuwe rolinvulling die dat met zich meebrengt voor gebiedsontwikkeling.**

Gebiedsontwikkeling is in transitie. Het oude verdienmodel op basis van grond- en opstalontwikkeling werkt niet meer. Dus wordt er op vele plekken geëxperimenteerd met nieuwe vormen van gebiedsontwikkeling. Dit vraagt om een nieuw handelingsperspectief voor overheden en marktpartijen.

#### Regisseren en faciliteren als nieuw handelingsperspectief

Voor overheden kunnen we onderscheid maken tussen hoe te handelen bij eigen initiatief en hoe bij een initiatief uit de markt. Bij een gebiedsontwikkeling op eigen initiatief was het handelingsperspectief van overheden vooral gericht op het vaststellen en toekennen van budgetten en het aanbesteden van werken. Een nieuwe stijl van werken vraagt veel meer om het voeren van regie over een proces van cocreatie waarin ook andere partijen een actieve en creatieve rol vervullen. Bij initiatief vanuit de markt richtten overheden zich veelal op de regelgeving en het toetsen van plannen. De huidige tijd vraagt veel meer om initiatieven uit de markt, vaak afkomstig van reeds aanwezige gebiedsgebruikers, te faciliteren door de juiste voorwaarden te scheppen.



Handelingsperspectieven van gemeenten oude en nieuwe stijl.<sup>108</sup>

108 Bron: OV-Bureau Randstad, 'Knooppuntontwikkeling in de Randstad', 2013.



Om dit nieuwe handelingsperspectief goed in te kunnen vullen, zullen overheden moeten ontschotten. Bij ontschotten worden doelen van verschillende sectoren en de inzet van diverse diensten en bijdragen uit verschillende budgetten op een zodanige wijze samengebracht dat ruimtelijke opgaven integraal kunnen worden benaderd. Veel van de nieuwe partners in gebiedsontwikkeling zijn namelijk geen professionele partijen met ontwikkelervaring. Veelal gaat het om gebiedsgebruikers – bewoners (groepen), maatschappelijke organisaties, sportclubs, ondernemers, etc. – die op zoek zijn naar een gesprekspartner aan gemeentezijde die eenduidig en transparant opereert en communiceert. Zij hebben geen boodschap aan gescheiden verantwoordelijkheden en interne structuren; ze verwachten dat de gemeente integraal en gebiedsgericht werkt.

#### Ontschotten als voorwaarde en belofte voor integrale kwaliteit, effectiviteit en innovatie

Integraal werken en gebiedsontwikkeling zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Door afzonderlijke ruimtelijke projecten als één geheel te benaderen, ontstaat een kwaliteit die bij een projectmatige aanpak niet gerealiseerd kan worden. Duurzaamheidsambities vergroten zelfs de vraag naar integraliteit. Gebiedsontwikkeling is niet meer enkel een vastgoedopgave, maar bijvoorbeeld ook een lokale duurzame energieopgave, een natuuropgave en een participatieopgave (zie ook paragraaf 4.1).

Ontschotten kan ook helpen om meer te bereiken met minder middelen, geen onbelangrijke meerwaarde in het licht van de krimpende overheidsbudgetten. Door bijdragen uit verschillende potjes te bundelen, kunnen allerlei gewenste zaken net wel voor elkaar komen. Bovendien kan de combinatie van meerdere, bij deze budgetten behorende doelen tot nieuwe, integrale en innovatieve oplossingen leiden. Ontschotten kan zo innovatie stimuleren.

#### Ontschotten: een opgave die sectoren, fasen en budgetten overstijgt

Om deze kansen van ontschotten te benutten, is een andere visie op het eigen functioneren van de gemeentelijke organisatie nodig. Verschillende gemeenten geven aan dat het grondbedrijf of de afdeling grondzaken niet langer het primaat heeft bij gebiedsontwikkeling. Als gevolg van de crisis is het grondbedrijf immers veelal ook een kostenpost geworden. Doordat grondopbrengsten niet langer de budgettaire dekking bieden voor uitgaven op onder meer sociaal en cultureel terrein, zien we dat er op kleine schaal in projecten wordt geëxperimenteerd met het weghalen van schotten. Ruimtelijke ingrepen worden daarbij zowel beleidsmatig als budgettair gekoppeld aan gewenste maatschappelijke ontwikkelingen op diverse terreinen, van zorg en welzijn tot onderwijs en sport. Vooral bij herstructureringsvraagstukken komen maatschappelijke doelen zoals leefbaarheid en kwalitatief hoogwaardige zorg- en welzijnsvoorzieningen eerder in het proces naar voren. Anders dan stadsuitbreiding leent de bestaande stad leent zich niet voor een sectorale en gefaseerde benadering.

#### Ontschotten in de praktijk

De geringe druk vanuit de markt voor projectontwikkeling creëert bij gemeenten een luwte, die ruimte biedt voor reflectie op een andere invulling van gebiedsontwikkeling, bijvoorbeeld vanuit het duurzaamheidsstreven of de beheeropgave. Hoewel er nog weinig projecten zijn waarmee concreet invulling kan worden gegeven aan die gedachten, lijkt inmiddels wel het

befes te zijn doorgedrongen dat het bij gebiedsontwikkeling over veel meer gaat dan het maximeren van de winst uit grondexploitatie. Gebiedsontwikkeling is niet langer het exclusieve domein van het grondbedrijf; veel meer diensten en wethouders zullen zich ermee (gaan) bemoeien, nu en in de toekomst.

Zo werkt men in Harderwijk vanuit een integrale structuurvisie waarin de sociale, economische en ruimtelijke doelstellingen van de gehele gemeente zijn geïntegreerd en vastgesteld. De doelstellingen zijn integraal ondergebracht in programma's die dwars door sectoren heen lopen. Budgetten zijn gekoppeld aan deze programma's en dus niet meer aan sectorale afdelingen. Ook de aansturing is verschoven van sectorale afdelingshoofden naar programmamanagers. Het was even wennen, maar deze aanpak levert nu wel een veel meer gestroomlijnde uitvoering van ruimtelijke ingrepen op, die bovendien goed is afgestemd op andere gemeentelijke inspanningen.<sup>109</sup>

#### Sturen op gedeelde strategische doelen en integrale concepten

Niet alleen gemeenten zijn op zoek naar de invulling van een nieuw handelingsperspectief op gebiedsontwikkeling, ook Provincies doen dit. De Provincie Utrecht heeft ervoor gekozen gemeenten actief te ondersteunen bij ontschotting en de nieuwe, integrale werkwijze, zowel in het werkveld als in de organisatie. In drie pilots 'organische ontwikkeling' worden verbindingen gelegd tussen belangrijke provinciale doelstellingen, zoals versterking van de binnenstedelijke woonkwaliteit en stimulering van efficiënt ruimtegebruik en vraaggestuurd ontwikkelen. Volgens gedeputeerde Ralph de Vries past dit heel goed bij de manier waarop de provincie binnenstedelijke ontwikkeling mogelijk wil maken.

*'Het lijkt me wenselijk dat ontwikkelende partijen en overheden meer gaan sturen op doelen, strategieën en concepten in plaats van op programma's, budgetten en quota. Want dat laatste wil je juist meer overlaten aan ondernemers op de markt. Dit vraagt om een andere aanpak van alle partijen: een andere manier van werken en organiseren. We hebben het over een transitie voor het gehele werkveld. Nu de eindgebruiker meer in beeld is, is de rol van de gemeente faciliterend in plaats van exploiterend en risicodragend. Het woord 'faciliteren' roept een beeld op van beperkt ondersteunen langs de zijlijn, maar in werkelijkheid betekent faciliteren hard werken zonder zekerheid van succes. Hard werken om partijen te verleiden tot investeringen in een gebied. Ook hard werken om alle externe en interne belemmeringen helder te maken en zo mogelijk flexibel te omzeilen of op te ruimen.'*<sup>110</sup>

Met zijn pleidooi voor het sturen op gedeelde strategische doelen en integrale concepten en kwaliteit raakt de gedeputeerde de kern van de opgave van gemeenten voor de komende jaren. Nu gemeenten het geld niet meer voor zich kunnen laten werken, moet er weer gewerkt worden voor het geld. Het wordt daarmee niet makkelijker, maar als het goed is wel leuker,

<sup>109</sup> Deze en andere observaties van de huidige stand van zaken van ontschotten bij gemeenten zijn gebaseerd op twee bijeenkomsten die de Vereniging Projectmanagement Nederlandse Gemeenten (VPNG) in het voorjaar van 2013 organiseerde voor in totaal 38 gemeenteambtenaren met als onderwerp 'Nieuwe verdienmodellen'. Onder deze groep ambtenaren is ook een enquête over het zelfde onderwerp gehouden.

<sup>110</sup> Gedeputeerde Ralph de Vries deed zijn uitspraken in relatie tot het Programma Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling van de Provincie Utrecht.



want er ontstaat ruimte voor experimenten en vernieuwende werkwijzen. De gedeputeerde heeft er in elk geval zin in: 'Ik ben er trots op dat we op deze manier samen met onze partners beweging kunnen brengen in de woningmarkt'.

#### 4.5.2 Revolverend investeren in duurzame gebiedsontwikkeling

> Damo Holt

**Gebiedsontwikkeling is per definitie een langjarige opgave, een zaak van lange adem. Er is ook veel geld voor nodig. Het idee van een revolverend financieringsinstrument is dat we het geïnvesteerde geld in een gebiedsontwikkeling later weer terugverdienen zodat we het opnieuw kunnen inzetten voor dezelfde gebiedsontwikkeling. Dit borgt een langjarige investeringscapaciteit. Zo'n instrument kan een apart gebiedsfonds zijn, of zelfs een volwaardig gebiedsbedrijf.**

Staat dit niet op gespannen voet met de ontwikkeling in de huidige gebiedspraktijk? Daarin moet alles immers kleiner, korter of 'gefaseerd', in ieder geval losgekoppeld van andere 'blokken aan het been' zoals de woningbouw die niet op gang komt. Hoezo dan langjarige *commitment* en erbij blijven? Of zelfs herinvesteren en niet direct afromen? Omdat we dan met los zand bezig zijn. Omdat een gebiedsontwikkeling werkt vanuit een visie op de lange termijn, een visie op het waarom. Zonder alleen maar te vluchten in 'wat kan ik hier nu kwijt'. Dat is een onontkoombare noodzaak als we ruimtelijke kwaliteit willen realiseren en als we onze gebouwde omgeving van toegevoegde waarde willen laten zijn in ons dagelijks leven. Bij zo'n lange termijnvisie past dus een lange termijn aanpak, waarbij de kleine acties onderdeel zijn van een groter geheel.

#### Wat is een revolverend gebiedsfonds?

Een revolverend fonds biedt gebiedsgericht laagrentende leningen, garanties of zelfs participaties aan, waardoor ondernemers, initiatieven en projecten aan geld kunnen komen. Rente (dividend) en aflossingen vloeien terug in het fonds en zijn dan weer beschikbaar voor nieuwe investeringen ('revolveren'). Het fonds kan op die manier het beschikbare vermogen verschillende keren inzetten en meer projecten steunen. Dit gaat uit van een ondernemend klimaat waarin partijen gezamenlijk optreden, risico's durven nemen en rendementen delen. Hiermee wordt de focus gelegd op de lange termijn in plaats van op eventuele snelle winsten en dat komt de samenleving ten goede.

Wie kan een revolverend fonds opzetten? Dat kan een keur van partijen zijn. In de praktijk van nu neemt de lokale of regionale overheid vaak de eerste stap, samen met het bedrijfsleven. Daarbij kan het gaan om grote bedrijven, beleggers, investeerders maar bijvoorbeeld ook bouwbedrijven en/of woningcorporaties. Partijen kortom die belang hebben bij waardeontwikkeling en continuïteit, ook in kasstromen. De banken, die liever geen langjarig geld uitlenen, beginnen nieuwsgierig te worden en denken erover om via aparte investeringstakken ook mee te doen. Maar dan moet er wel voldoende volume zijn. Een van de meest revolutionaire ontwikkelingen is de opkomst van zogeheten kredietunies, of financieringscoöperaties, een constructie waarbij particulieren samen kapitaal bijeen brengen om in hun wijk, buurt of gebied te investeren in initiatieven die datzelfde gebied bruisender en aantrekkelijker maken.



#### Obstakels helpen te overkomen

Wat helpt zo'n instrument? Tekorten op business cases zijn aan de orde van de dag. Financiering verkrijgen is – ook met een positief exploitatie-resultaat – duur en niet eenvoudig. De oorzaken lagen structureel al in een toegenomen complexiteit en kostenniveau (o.a. door grootschalige integrale projecten). Processen verlopen daardoor moeizaam, onder meer omdat de kosten en/of baten veel later binnenkomen en vaak bij andere partijen binnenkomen dan de projectinitiatiefnemers zelf. Als ze al te kapitaliseren zijn. Daarbovenop is de reguliere afzetmarkt van woningen, kantoren en winkelcentra stilgevallen en mede hierdoor fundamenteel veranderd. Diverse ontwikkelingen – zorg in al haar facetten, food & health, kleinschalige combinaties van lokale initiatiefnemers, herontwikkeling in plaats van nieuwbouw – brengen een ander soort markt vraag met zich mee en (creatieve) ondernemers zoeken nieuwe wegen om daarop in te spelen. Maar dat plaatst banken voor een probleem: het wijkt af van de gebruikelijke partijen en producten die ze kennen. Door schade en schande wijs geworden, zijn financiële instellingen al terughoudend om nieuwe verplichtingen aan te gaan. Ze moeten grotere buffers aanhouden en risico-aversie neemt de overhand. Gebiedsontwikkeling heeft over de volle breedte te lijden van deze combinatie van factoren. Een alternatief financieringsinstrument dat betrokken gebiedsspelers zelf opzetten met het oog op de kansen in 'hun' gebied kan hier een verschil maken. Zo'n instrument kan ondernemers en projecten voorfinanciering bieden en zo een positieve spiraal van activiteiten op gang brengen waar aantrekkingskracht vanuit gaat. Geen instrument om in te zetten als de business case zelf slecht is, maar als een goede business case geen kans geboden wordt, te weinig tijd krijgt, of stukloopt op te dure of lastige financieringsvoorwaarden.



### Rol en belang marktsector

Idealiter vindt er een hefboomwerking plaats doordat het fonds een combinatie van publiek en privaat vermogen biedt, dat bij investering wordt vermeerderd door de ondernemers en projecten zelf (die immers maar een deel meegefinancierd krijgen). Voor marktpartijen kan het gebruik maken van een revolverend fonds de kans vergroten om aanvullend vreemd vermogen aan te trekken. Door inbreng van de middelen – bijvoorbeeld achtergestelde leningen, of garantstellingen – van andere partners in een fonds worden de risico's voor de private partners verkleind, waardoor ze eerder kunnen instappen. Per saldo neemt 'trigger money' de plaats in van subsidies; het daagt partijen uit (opnieuw) in gebiedsontwikkeling te stappen. De langetermijnvisie en kwaliteit is geborgd en dat zou vertrouwen moeten bieden.

### Revolverende fondsen in de praktijk

In Nederland zijn diverse soorten revolverende fondsen in opzet of reeds ontwikkeld, variërend van stedelijke en/of gebiedsgerichte fondsen tot thematische fondsen die de focus veelal richten op energie-efficiency en opwekking en gebruik van duurzame energie. Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) is een van de bekendste fondsen, dat (lokaal-regionaal specifiek) geld verstrekt aan particuliere eigenaren of ondernemers die duurzame investeringen doen in de gebouwde omgeving.

Er worden steeds meer fondsen met revolverend karakter gevormd. Te denken valt aan onder meer verschillende Provinciale energiefondsen (Gelderland, Overijssel, Limburg, Noord-Holland). Op gebiedsniveau behoort het Stadshavens OntwikkelingsFonds Innovatie en Energie (SOFIE) tot de bekendste, evenals het Energiefonds Den Haag en het Investeringsfonds Klimaat en Energie Amsterdam. Hoewel deze fondsen, met uitzondering van SOFIE, niet sec op deelgebieden zijn gericht, kunnen ze wel een belangrijke rol gaan spelen bij de financiering van gebiedsontwikkelingsactiviteiten in de betreffende steden.

Dit geldt bijvoorbeeld ook voor het Duurzaam Bedrijf dat Haarlemmermeer heeft opgezet als een revolverend fonds gericht op de financiering van energie-efficiëntie en duurzame energie-initiatieven van bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, et cetera. Het Duurzaam Bedrijf Haarlemmermeer hanteert investeringscriteria zoals 'betrokkenheid', 'bewustwording', 'innovatie' en 'zichtbaarheid', maar bijvoorbeeld ook 'lokale economie', 'werkgelegenheid' en de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. In Amsterdam zijn volgens vergelijkbare principes, maar dan gericht op sociaal-economische wijkontwikkeling, de Buurtbank Amsterdam-West en een pendant in Amsterdam-Oost in voorbereiding. Als kredietunie willen beide fondsen particulier geld revolverend investeren in de eigen wijk of buurt.

### Een variant: OZB+/afdrachtfondsen

In de constructie van OZB+/afdracht – gebiedsfondsen brengen ondernemers en (vastgoed) eigenaren in een gebied, op basis van de OZB (bijvoorbeeld via een samen vastgesteld plustarief), een extra investeringsbedrag op tafel voor doelen die van gezamenlijk belang zijn. Deze constructie, die via het concept BedrijvenInvesteringsZones (BIZ) vaak verbonden is met centrummanagement, is al werkzaam in diverse winkelcentra en bedrijventerreinen. De constructie wordt ook toegepast in het kader van bredere gebiedsontwikkelingen zoals bij de A59 Langstraat Noord-Brabant. Het verschil met een revolverend fonds is dat de opbrengsten

van de investeringen – het betreft vaak publieke voorzieningen zoals infrastructurele werken – niet direct terugvloeien in het fonds zelf. Dergelijke investeringen leiden indirect tot hogere vastgoedwaarden, waardoor uiteindelijk toch weer middelen terugvloeien naar het fonds vanwege de koppeling met de OZB. Deze 'cyclus' van financiële middelen via een revolverend fonds duurt langer en is omgeven met meer onzekerheden, omdat de WOZ-waarde, waarop de OZB-afdracht is gebaseerd, onder invloed staat van vele (macro-economische) factoren. Cruciaal in de opzet van dit soort gebiedsfondsen is dat het gedeelde belang van de betrokken partijen langjarig gezamenlijk wordt gedragen en gebundeld voor investeringen in het gebied.

### Van een gebiedsfonds naar een gebiedsbedrijf

Het denken over het duurzaam vormgeven van investeringen in een gebied kan een slag verder gaan dan alleen het starten en beheren van een investeringsfonds. De kosten en opbrengsten van activiteiten in een gebied kunnen bijvoorbeeld op korte en lange termijn over de volle breedte aan elkaar worden gekoppeld. Een mogelijkheid hiertoe is de integrale koppeling van de grond-, vastgoed- en beheerexploitatie in een gebied. Of (tevens) de opzet en exploitatie van een gebiedseigen bedrijf dat zich in het gebied ontfermt over collectieve voorzieningen op het gebied van energie, water, afval, parkeren et cetera.

Dergelijke constructies gaan veel verder dan een investeringsfonds. Hier gaat het om een integrale gebiedsexploitatie die wordt uitgevoerd door een gebiedsbedrijf. Hier zit een belangrijk voordeel aan, namelijk de mogelijkheid tot integrale verevening tussen uitgaven en inkomsten, die immers tussen deelgebieden, maar ook in de tijd, uiteen kunnen lopen. De constructie is complexer, maar gaat als het goed is lang mee. Cruciaal is dat er een serie partijen bij de onderneming betrokken is, zodat de situatie uitstijgt boven een reguliere privaatrechtelijke overeenkomst tussen enkele partijen, of een gebieds-PPS<sup>111</sup> met GEM<sup>112</sup> en GOM<sup>113</sup> voor ontwikkeling van grond en opstallen. De belangrijkste motivatie om iets dergelijks op te zetten, vloeit, net als bij een revolverend investeringsfonds, voort uit de mogelijkheden om een gebied duurzaam en langjarig te ontwikkelen en beheren en om de bredere kosten én opbrengsten binnen datzelfde gebied te houden. Per saldo komt het steeds neer op het op gebiedsniveau organiseren van investeringen voor projecten en initiatieven, die voor dat gebied van belang zijn en die meerwaarden genereren voor elkaar en het gebied als geheel.

### Revolverend investeren: een (start)motor voor duurzame waardecreatie in gebieden

Het langjarig (betrokken zijn bij) investeringen in de eigen omgeving, het delen van de opbrengsten en die opbrengsten grotendeels ook weer herinvesteren in hetzelfde gebied; dat zijn de belangrijkste drijvende krachten én randvoorwaarden voor het succesvol investeren in en financieren van duurzame gebiedsontwikkeling. Gebiedsgericht, revolverend investeren via een apart investeringsfonds, een OZB+/afdrachtfonds, of zelfs een gebiedsbedrijf is niet de panacee voor alle problemen, maar kan een belangrijke succesfactor zijn bij het op gang brengen én houden van een duurzame gebiedsontwikkeling.

<sup>111</sup> PPS: publiek-private samenwerking

<sup>112</sup> GEM: Gemeenschappelijke grondexploitatie maatschappij

<sup>113</sup> GOM: Gezamenlijke grond- en opstalexploitatie maatschappij





#### 4.5.3 Samen aan het roer van een duurzame gebiedsontwikkeling

> Martine de Vaan en Thérèse van Gijn

Met de vaststelling van het 'Masterplan Locatie Valkenburg' in november 2012 is gekozen voor een geleidelijke en flexibele tot een aantrekkelijk en energieneutraal woon-, werk- en recreatiegebied met veel groen. Daarmee werd een duurzame kroon gezet op meer dan zeven jaar van ideeënvorming, planontwikkeling, bewonersparticipatie, consultatie, reflectie en besluitvorming. Slim meebewegen met hoge duurzaamheidsambities, stevige verankering van het duurzaamheidsstreven in de projectgroep en een door de betrokken overheden ondertekende intentieverklaring waren belangrijke succesfactoren in het planproces.

Ingeklemd tussen de woonkernen van Katwijk, Leiden en Wassenaar beslaat de ontwikkellocatie Valkenburg circa 475 hectare. Nadat de Tweede Kamer in 2004 akkoord ging met het besluit van Minister Kamp tot sluiting van het voormalig Marinevliegveld Valkenburg, werd het gebied in 2005 aangewezen als grootschalige bouwlocatie. De zogenoemde 'Locatie Valkenburg' biedt allerlei interessante ontwikkelmogelijkheden. Via de Mient Kooltuin staat het plangebied in directe verbinding met de duinen. De natuurgebieden Meijndel en Berkheide (Natura2000) en Lentevreugd zijn binnen handbereik, evenals de centra van Katwijk, Leiden en Den Haag. Daarnaast zijn er goede verbindingen met de luchthavens Schiphol en Airport Rotterdam / The Hague.

De gemeente Katwijk en het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) werken samen om de voormalige militaire vliegbasis na 70 jaar geleidelijk te transformeren in een aantrekkelijke, energieneutrale en internationaal georiënteerde woon-, werk- en recreatielocatie. Het voornemen is om het gebied de komende 15 tot 20 jaar vanuit markante plekken geleidelijk te herontwikkelen via een stapsgewijze realisatie van 5.000 woningen, een werkpark en diverse voorzieningen op gebied van sport, recreatie, zorg en welzijn. De duinen, natuur, historie en de dromen van de toekomstige bewoners vormen samen de basis voor een bijzonder en energieneutraal woonmilieu in het gebied.

#### Ruimte voor de co-piloten van een gebiedsontwikkeling

Bij de planontwikkeling en besluitvorming is veel ruimte gecreëerd om flexibel in te kunnen spelen op de ideeën en behoeften van (toekomstige) bewoners. In ontwerpateliers konden toekomstige bewoners meedenken over de inrichting van het gebied. Hun ideeën zijn verwerkt en samengebracht in het Masterplan. Op een open dag zijn de bewoners en ook andere *stakeholders* rondgeleid door het gebied en konden ze met vertegenwoordigers van de projectgroep van de Locatie Valkenburg van gedachten wisselen over het concept masterplan. Vragen en ideeën worden inhoudelijk en bestuurlijk afgestemd in het projectteam waarin naast de grondeigenaar RVOB en de gemeente Katwijk ook de voorzitters van de verschillende werkgroepen<sup>114</sup> zitting hebben. Dit projectteam is tevens verantwoordelijk voor de verankering van het duurzaamheidsstreven in alle onderdelen van de gebiedsontwikkeling en voor de reguliere consultaties van de belangengroepen uit de omgeving, waaronder de bewoners uit

<sup>114</sup> Het betreft de werkgroepen Landschap, Stad, Verkeer, Planeconomie, Duurzaamheid, Bodem-water-archeologie-explosieven en Communicatie



de omliggende dorpen, marktpartijen en andere overheidsorganen. De inbreng van bewoners en andere belanghebbende partijen heeft ertoe bijgedragen dat de betrokken overheden in de loop van het planproces hun plannen een aantal malen stevig moesten bijstellen.

#### Samen aan de tekentafel

Bij de planvoorbereiding is steeds nagedacht over de wijze waarop duurzaamheid dichtbij de Locatie Valkenburg kan worden gebracht. Dat is onder meer terug te zien in de inrichting van openbare ruimte en het ruime aanbod van openbaar vervoer en fiets- en wandelroutes. In het gebied wordt zo een gezonde omgeving gecreëerd waarin bewoners en bezoekers uitgebreid kunnen bewegen en sporten. In de openbare ruimte zal de biodiversiteit worden versterkt met onder meer heggen die voor nestgelegenheid zorgen en behoud van de aanwezige vleurmuizenpopulatie. In het ontwerp zijn de fysieke mogelijkheden van het gebied als uitgangspunt genomen. Zo is het watersysteem erop gericht om schoon kwelwater uit de duinen zo goed mogelijk te benutten en ook schoon te houden. Het ontwerp van de toekomstige vijf woonwijken is gebaseerd op het oude krekensysteem dat hersteld zal worden. Karakteristieke kenmerken van het voormalige vliegveld, zoals de verkeersstoren, blijven behouden en de rijke archeologie wordt zichtbaar en toegankelijk gemaakt. Een hangar is nu in gebruik voor de theatervoorstelling van Soldaat van Oranje. Samen met enkele private ondernemers wordt gekeken naar nieuwe functies voor de monumentale barakken van de voormalige vliegbasis.

#### Luchtruimte in de plannen

Om ook in de toekomst flexibel te kunnen blijven inspelen op de vragen en wensen van de bewoners en gebruikers van het gebied zijn het Masterplan en bestemmingsplan voor de Locatie Valkenburg niet in beton gegoten. In beide plannen is ruimte gecreëerd om de specifieke invulling van de deelplannen later te kunnen bepalen en ook flexibel af te kunnen stemmen op de ontwikkelingen in de markt en voortschrijdend inzicht. De gebiedsontwikkeling wordt gestart op enkele herkenbare plekken van waaruit de beoogde wijken en voorzieningen stap voor stap worden uitgebouwd. Zo kunnen de eerste bewoners al snel prettig in een voltooide buurt wonen terwijl de plannen nog voldoende ruimte bieden om in de rest van het gebied te kunnen variëren met de aangeboden kavels, wooncategorieën, woonmilieus, bedrijfsgebouwen en (recreatieve) voorzieningen.

Er is gebruik gemaakt van de Crisis en Herstelwet waardoor het bestemmingsplan voor de Locatie Valkenburg gedurende 20 jaar geleidelijk kan uitkristalliseren. Bij de verkaveling zijn bijvoorbeeld geen perceelgroottes aangegeven, maar alleen gebiedscontouren en een te realiseren percentage openbare ruimte. Ook de fijne infrastructuur en parkeerplekken voor het verkeer zijn nog niet uitgewerkt in het bestemmingsplan. Aldus zijn in de planvorming diverse randvoorwaarden gecreëerd om in de loop van de ontwikkelingstijd mee te kunnen bewegen met de vragen en wensen van ontwikkelaars, bewoners en andere gebiedsgebruikers.

#### Tekstbox 13

##### Projectgroep Locatie Valkenburg mikt op een 'Excellent' BREEAM-gebiedscertificaat

Locatie Valkenburg is de eerste woningbouwlocatie die zich heeft geregistreerd voor het gebiedslabel van BREEAM.<sup>115</sup> Dit onafhankelijke keurmerk wordt ingezet om de duurzaamheidsprestaties van het ontworpen plangebied inzichtelijk te maken en waar mogelijk te verbeteren. Locatie Valkenburg gaat voor de kwalificatie 'Excellent'. Dit zijn vier van de maximaal vijf te behalen kwalificatiesterren. Naar verwachting is deze certificering haalbaar voor het gebied.

Nico Smiet, projectdirecteur RVOB, benadrukt het belang van deze certificering: 'Het maakt ons bewust van de uitdagingen die er in de toekomst liggen en een certificaat met een goede score geeft ook een belangrijk signaal richting de omgeving. Locatie Valkenburg heeft een voorbeeldfunctie en daagt ons uit om écht duurzaam te innoveren.' Volgens oud-wethouder Thijs Udo van de gemeente Katwijk past de BREEAM-gebiedscertificering goed bij de hoge duurzaamheidsambities rond de beoogde gebiedsontwikkeling: 'Iedereen kan wel zeggen dat een gebied duurzaam ontwikkeld wordt, maar wij willen dit ook echt waarmaken. Het certificeringstraject helpt ons telkens nieuwe kansen te vinden voor onze duurzame ontwikkelingsstrategie en zo helpt het ons met het realiseren van onze duurzaamheidsdoelen.'

<sup>115</sup> Zie ook: [www.locatievalkenburg.nl](http://www.locatievalkenburg.nl) en [www.breeam.nl](http://www.breeam.nl)

#### Hoe kan het wel?

Begrippen als 'flexibiliteit', 'meebewegen' en 'organische ontwikkeling' krijgen pas hun volle betekenis in de bestuurlijke besluitvorming en samenwerking rondom een duurzame gebiedsontwikkeling. Van een overheid wordt een faciliterende en stimulerende rol verwacht. Onze ervaring is dat iedere deelnemer aan het ontwikkelproces daar een ander beeld bij heeft, variërend van het beschikbaar stellen van ruimtes voor vergaderingen tot het betalen van niet-verhaalbare kosten en van het creëren van fondsen tot het veranderen van wetgeving. Variatie alom dus, maar om bewoners straks de mogelijkheid te geven om hun eigen leefomgeving duurzaam in te richten is er naar onze overtuiging zeker een stimulerende rol weggelegd voor de overheid. Met name door de hoge duurzaamheidsambities stevig vast te houden, door telkens de afbreukrisico's zo concreet mogelijk te benoemen en door steeds te blijven zoeken naar mogelijkheden hoe het wel kan. Het streven naar energieneutraliteit is een goed voorbeeld van zo'n hoge duurzaamheidsambitie die kwetsbaar is, enerzijds omdat ze niet verplichtend kan worden opgelegd en anderzijds omdat de bijkomende plankosten niet mogen worden verrekend in de grondexploitatie.



### Participatie in windenergie

Tegen deze achtergrond is veel tijd en moeite geïnvesteerd in de ontwikkeling van een slim en breed gedragen concept voor de duurzame energievoorziening van de beoogde woonwijken. Het idee is om met behulp van windenergie, zonne-energie en warmte-koude opslag alle benodigde energie in het gebied zelf op te wekken. Nu al wordt het nodige voorwerk verricht om straks in het gebied een windpark mogelijk te maken waarvan bewoners ook direct (financiële) voordelen kunnen toucheren. Daarbij zijn opties in beeld zoals terugvloeiing van een deel van de winst naar het gebied zelf en ook verschillende vormen van participatie zoals windaandelen of terugbetaling van de energierekening. Samen met GEN<sup>116</sup> is bekeken hoe bewoners het beste in staat kunnen worden gesteld om zelf een geïnformeerde keuze te maken voor het meest geschikte energieconcept in hun woning, afhankelijk van onder meer de leefwijze en de grootte van het huishouden. Met behulp van verschillende instrumenten<sup>117</sup> kan inzichtelijk worden gemaakt wat bij een bepaalde, gewenste woonkwaliteit de benodigde investering en uiteindelijke woonlasten (bv. hypotheek en energielasten) zullen zijn.

### De kracht van een handtekening

De afgelopen jaren is veel gewerkt, gewroet, gesputterd en geworsteld in het planproces. Vele ideeën zijn geopperd, onderzocht en weer aangepast, maar de duurzaamheidsdoelen bleven overeind en hierbij bleek een stuk papier echt te helpen. De bestuurlijke ondertekening van een overeenkomst tussen het toenmalig ministerie VROM, het RVOB, de provincie Zuid-Holland, de gemeente Katwijk, de gemeente Wassenaar, Regio Holland Rijnland en Stadsgebied Haaglanden is van doorslaggevend belang gebleken voor het overeind houden van de gezamenlijke duurzaamheidsambitie om op de Locatie Valkenburg een energieneutraal gebied te realiseren met duurzaam waterbeheer en duurzame gebouwen. Dat is nodig ook want de bestaande werkwijze met de verplichte wettelijke onderdelen voor een gebiedsontwikkeling en ook een actieve inbreng van (toekomstige) bewoners en gebruikers leiden zeker niet vanzelfsprekend tot duurzame resultaten. In deze context is er dus behoefte aan overheden die actief, slim en flexibel stimuleren én sturen in het algemene belang van een duurzame gebiedsontwikkeling, hier en elders nu en later.



116 Gebieden EnergieNeutraal (GEN) is een consortium van veertien koploperbedrijven, verdeeld over de meest uiteenlopende disciplines. Van kennisinstellingen tot advocatuur en van ontwikkelaars en financiële instellingen tot energie- en installatiebedrijven. Deze partijen willen vooroplopen bij de ontwikkeling en uitvoering van innovatieve concepten, om zo in versneld tempo energieneutrale gebieden te realiseren. Zie: [www.gebiedenenergieneutraal.nl](http://www.gebiedenenergieneutraal.nl)

117 Door instrumenten zoals het woningontwerp en de bijbehorende technieklijnen te combineren met het specifieke profiel van een bewoner (o.a. leefwijze, huishouden en financiën) kan voor de gewenste woonkwaliteit een energieconcept op maat worden aangeboden met een overzicht van de bijbehorende woonlasten (met name hypotheek en energielasten).

### Tekstbox 14

#### Overheid in transitie: over de regisseur die uit zijn stoel kwam en ging meebewegen

##### Het functieprofiel van de Ambtenaar 2.0

Binnen het netwerk Ambtenaar 2.0 wordt al geruime tijd nagedacht over de vraag naar een passend functieprofiel voor de hedendaagse ambtenaar die moet werken in een netwerksamenleving vanuit een organisatie die van oudsher zorg wil dragen voor het publieke belang.<sup>118</sup> Tussenstand van zaken: hij of zij is een duizendpoot met een hele set aan nieuwe vaardigheden en karaktereigenschappen. *De Ambtenaar 2.0 is flexibel en adaptief, is ondernemingsgezind, kan proactief netwerken opbouwen en verbinden, is zowel inhoudelijk deskundig als procesgevoelig, makelt en schakelt makkelijk en snel tussen uiteenlopende partijen en belangen om zaken voor elkaar te krijgen, neemt dus vooral eigen verantwoordelijkheid en verschuilt zich niet (langer) achter het beleid(sapparaat).*<sup>119</sup>

##### De 'Bermudadriehoek van participatie'

Bovenstaand functieprofiel haakt in op de wijze waarop het individu het beste invulling kan geven aan zijn of haar rol van nieuwe ambtenaar. Meer in algemene zin werpt dit profiel de vraag op hoe met name stadsbesturen adequaat steun kunnen geven aan spontane initiatieven van bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties die kunnen bijdragen aan duurzame gebiedsontwikkeling?<sup>120</sup> In elk geval niet door bottom-up-initiatieven te smoren in de 'Bermudadriehoek van participatie', zo stelt Frans Soeterbroek in zijn essay 'Besturen in de spontane stad'.<sup>121</sup> Stadsbesturen zijn volgens Soeterbroek nog te vaak en te veel op zoek naar bevestiging van hun legitimiteit, waarbij elke beweging van onderop wordt gesmoord in de Bermudadriehoek van 'verkokerde raadpleging (o.a. wijkraden, digitale loketten) reactieve inspraak (o.a. raadsinformatieavonden, bezwaarprocedures) en incidentele participatiehappenings (o.a. stadsateliers, toekomstfestivals)'.<sup>121</sup>

##### Spontane stad vraagt om sleurende, steunende, verleidende en voorbeeldige overheid

Tegelijkertijd rekent Soeterbroek af met de fictie van 'spontaniteit zonder overheid', waarbij stadsbesturen er vanuit gaan dat spannende burgerinitiatieven en creatief ondernemerschap 'vanzelf' opkomen en de rol van de gemeente beperkt kan blijven tot het passief 'faciliteren', vooral door belemmeringen in de regelgeving weg te nemen. Maar de bottom-up-initiatieven die op die manier tot stand komen zijn niet erg talrijk, doen zich vooral voor in de grote steden met een omvangrijke creatieve klasse en zijn vaak 'kwetsbaar, tijdelijk en nog op zoek naar een verdienmodel'. Met name

118 Zie: <http://www.ambtenaar20.nl>

119 Zie ook Davied van Berlo, *Wij de Overheid; cocreatie in de netwerksamenleving*: <http://bit.ly/1hjd4G9>

120 Zie ook Agnes Franszen, *Naar een faciliterende overheid*: <http://bit.ly/1tXHHzbo>

121 Zie ook Agnes Franszen, *Naar een faciliterende overheid*: <http://bit.ly/1tXHHzbo>



duurzaamheidsinitiatieven van onderop blijken paradoxaal genoeg vooral te 'floreren in steden waar het gemeentebestuur eraan sleurt, steun geeft, verleidt en zelf een voorbeeldfunctie vervult'.

Tegen deze achtergrond pleit Soeterbroek voor een strategie van 'lichte regie', waarbij een zeer actieve maar geen dominante rol is weggelegd voor de overheid. Stadsbesturen kunnen spontane initiatieven van ondernemende bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties een vruchtbare voedingsbodem geven door fors te investeren in een cultuur van wisselwerking, wederkerigheid en waarachtigheid.

- *Wisselwerking* - Hierbij gaat het vooral om het actief organiseren van arena's en netwerken waarin duurzaam ondernemende individuen uit de samenleving én de gemeente elkaar frequent kunnen ontmoeten en ook flink kunnen botsen zonder dat het stadsbestuur steeds alle touwtjes in handen heeft. Ontmoeting, dialoog en cocreatie in dergelijke arena's versterken het sociaal en cultureel kapitaal van de stad dat nodig is voor het ontstaan en de continuering van (nieuwe) duurzaamheidsinitiatieven en samenwerkingsverbanden.
- *Wederkerigheid* – Om initiatieven van onderop niet steeds in de kiem te smoren is het van groot belang dat de dynamiek van de stad leidend wordt voor de beleids- en planvorming in plaats van andersom. Met het oog op de stedelijke ontwikkeling vervangen we 'publieksparticipatie' daarom door 'overheidsparticipatie'. De gemeente is niet langer de regisseur of spin in het web, bij wie alle vragen steeds worden teruggelegd, maar treedt op als 'aanjager, verbinder, dramaturg en waar nodig bemiddelaar en scheidsrechter'.
- *Waarachtigheid* – De alomtegenwoordige neiging om bestuurlijke communicatie vooral te gebruiken als instrument voor de 'marketing' van beleidsvisies vergroot de kloof tussen burgers en bestuur. Bestuurlijke verhalen kunnen alleen dan een krachtige en duurzame bron van inspiratie vormen als ze niet te glad zijn en op een waarachtige wijze worden vervlochten met de spontane verhalen die in de stad rondzingen. Schurende bestuurlijke verhalen, die een voor iedereen herkenbaar beeld geven van de chaos, strijd, levendigheid en weerbarstigheid van de stedelijke ontwikkeling, kunnen een oprecht gemeenschapsgevoel teweeg brengen en het virulente cynisme onder de bevolking vervangen door een besmettelijk optimisme.

#### Op zoek naar nieuwe, effectieve vormen van collectief zelfbestuur

Verskillende (be)sturingsexperimenten laten zien dat er in de praktijk actief en pragmatisch wordt gezocht naar nieuwe vormen van participatie in het stadsbestuur. Met een open oog voor de risico's van nieuwe 'ouwehoercircuits' aan de bestuurlijke kerstboom wordt er enthousiast gebouwd aan arena's en platforms die effectieve vormen van collectief zelfbestuur in de stad dichterbij kunnen brengen.

Uit Engeland komt het denken en doen in zogenaamde 'trusts' overgewaaid.<sup>122</sup> Trusts zijn wijkondernemingen die gebouwen en/of plekken als 'eigenaar' beheren en exploiteren vanuit het publieke belang van de betreffende buurt of wijk. Met de plek als ontmoetingsruimte en onderpand ontstaan mogelijkheden om geldstromen langs de Trusts te leiden en zo revenuen te genereren voor de lokale gemeenschap. Zo kunnen lokale economieën opbloeien zonder op te lossen in de grote anonieme wereld economie, de verzorgingsstaat of in grootschalige (zorg- en welzijns)instituten. In Amsterdam Noord wordt sinds 2012 gewerkt aan Trust Noord door lokale ondernemingen op te zetten vanuit een aantal bestaande en diverse nieuwe plekken. Voorbeelden hier-



van zijn de People's Supermarket op het Zonneplein en de Noorderparkpaviljoens die worden opgezet als nieuwe werk- en evenementenplek in het Noorderpark. De trusts vormen zo een nieuwe vorm van buurtorganisatie die lokale bewoners en ondernemers in staat stelt om initiatieven te nemen en zich weer eigenaar te voelen van zaken die hen direct aangaan.<sup>123</sup>

In Rotterdam kunnen bewoners samen met professionals een Top-3 bepalen van de problemen in de buurt die als eerste moeten worden aangepakt. De professionals

<sup>122</sup> Zie ook het Compendium for the civic economy via: <http://civiceconomy.net>

<sup>123</sup> Trust Noord – Amsterdam: <http://bit.ly/1uJg3AK>



geven vervolgens aan hoe die problemen worden aangepakt. Ook de bewoners geven daarbij aan wat zij kunnen bijdragen aan de aanpak van de problemen. Deze nieuwe werkwijze is onder de naam 'De Buurt Bestuurt' opgezet om zowel de objectieve als de subjectieve veiligheidsbeleving te verbeteren. Na vier jaar zijn er al vijftig comités actief in twaalf verschillende Rotterdamse deelgemeenten en zijn er tal van andere gemeenten bezig om een soortgelijke beweging aan te jagen.<sup>124</sup>

### Samenredzaamheid

Denken in termen van een strijd tussen een top down- en bottom-up-benadering werkt niet in de bestaande stad anno nu. Beide oriëntaties zijn hard nodig. Ook het mantra 'zelfredzaamheid' klinkt in dit verband ineens te makkelijk. Pleitbezorgers van zelfredzaamheid lijken er ten onrechte vanuit te gaan dat er voor de overheid slechts een passieve, faciliterende rol is weggelegd in de transitie naar een duurzame stedelijke ontwikkeling. Maar ook in deze duurzaamheidstransitie is er grote behoefte aan een actieve overheid; niet één die alleen hard loopt als de eigen beleids- en bestuursagenda daarom vraagt, maar één die meebeweegt met de dynamiek in de stad. Er is behoefte aan ambtenaren en bestuurders 2.0 die zich meer dan ooit in het werkveld laten zien als 'verbinder, aanjager en dramaturg en waar nodig bemiddelaar of scheidsrechter'. En als ze die rol niet zelf kunnen of willen vervullen, dan kunnen ze die uitbesteden aan een capabele, neutrale buitenstaander, onder de strikte voorwaarde dat ze zelf wel zichtbaar, actief en constructief blijven participeren in het proces. Burger en bestuur ontmoeten elkaar kortom veel vaker, in nieuwe arena's en netwerken, op nieuwe plekken in de stad en met een meer gelijkwaardige verdeling van rollen, verantwoordelijkheden en bevoegdheden. Het stadsbestuur kan zijn regisseursstoel verlaten en creatief invulling gaan geven aan zijn nieuwe rol als actief en maatschappelijk betrokken deelnemer in een stedelijke samenleving die duurzame samenredzaamheid nastreeft. Dat lijkt ons een volwaardig alternatief voor het oude bestuursmodel dat niet meer werkt.



### 4.5.4 Duurzaam aanbesteden: een dubbele meerwaarde

>Cécile van Oppen en Wigger Verschoor

**Kan het aanbestedingsproces zo worden georganiseerd dat een duurzamer gebouw of gebied het resultaat is? Het verduurzamen van de gebouwde omgeving is een belangrijke opgave onder meer vanwege de noodzaak tot minimalisering van het gebruik van fossiele brandstoffen. Duurzamer vastgoed heeft ook een hogere waarde en blijkt bovendien in de praktijk beter verkoopbaar. Daarnaast levert het een prettiger leefklimaat op. Alle reden dus om hierin te investeren, maar waarom is duurzaam aanbesteden nog geen gemeengoed?**



In de bouwsector is het commentaar op aanbestedingen, zoals ze nu vaak worden georganiseerd, niet te omzeilen: het aanbesteden zou inschrijvende partijen dwingen om zelfs onder de kostprijs aan te bieden. Deze ongezonde prijsconcurrentie heeft verregaande effecten, want doorgaans is de inschrijvende partij slechts een hoofdaannemer die een grote en complexe keten aan onderaannemers aanstuurt. Om als opdrachtnemer toch een goed financieel resultaat te kunnen boeken wordt deze keten vervolgens maximaal uitgeknepen met alle risico's van dien. Wanneer de kosten in de uitvoering vervolgens oplopen is de opdrachtgever geneigd om vast te houden aan de afgesproken prijs. Met als gevolg dat de duurzame ambities in dit proces het onderspit delven.

### Liander kiest voor nieuwe aanpak

Bij de aanbesteding van het nieuwe kantoor van Liander in Duiven is met succes geëxperimenteerd met het opzetten van een duurzaam aanbestedingsproces. Het bedrijf formuleerde haar doelen - circulair gebouw, energiepositief, geschikt voor het Nieuwe Werken en verbonden met het gebied - en vroeg de marktpartijen met ideeën te komen. Er was een maximaal besteedbaar bedrag, maar prijs was niet het voornaamste criterium. Het ging om het bereiken van de doelen, of in ieder geval om binnen het beschikbare budget zo veel mogelijk stappen te zetten op weg naar realisatie van die doelen. Dat leidde tot een andere aanpak, die zich kenmerkt door het zoeken naar een zorgvuldige balans tussen samenwerking en concurrentie. Samenwerking tussen opdrachtgever en de potentiële opdrachtnemers met als doel de (uit)vraag zo helder mogelijk te krijgen. Tegelijkertijd werd de concurrentie tussen de marktpartijen gestimuleerd om zo tot het meest duurzame aanbod te komen, in plaats van alleen tot een aanbod met de laagste prijs.

Het resultaat is opvallend. In plaats van sloop en nieuwbouw is gekozen voor een golvende overkapping die, als energiedak, vijf bestaande gebouwen met elkaar verbindt en zo een atrium maakt van de tussenliggende ruimte. Door de vroege samenwerking tussen de archi-



tekt en de installateur is het ontwerp van het dak bovendien aangepast en golvend gemaakt in plaats van recht, omdat zo de luchtstromen efficiënter kunnen worden benut als bron van energie.

### 'Samen een grotere taart': via gedeelde belangen naar duurzaamheid

De afgelopen jaren zijn verschillende initiatieven genomen om meer waarde te halen uit het aanbestedingsproces<sup>125</sup>. Alle zijn belangrijk geweest voor het vormgeven van duurzame aanbestedingen. De duurzame aanbestedingspraktijk gaat echter een stap verder omdat het uitgaat van een integrale aanpak die noodzakelijk is, niet alleen voor het articuleren, maar vooral ook voor het bereiken van duurzame doelen. Bij deze integrale aanpak staan langetermijn-denken, integraliteit, kwaliteit, samenwerking en intrinsieke motivatie centraal. Hieronder volgt een zestal kernpunten voor opdrachtgevers, die cruciaal zijn binnen de methodiek van het duurzaam aanbesteden.

#### 1. **Inspireer!**

De markt *wil* uitgedaagd worden! De kern van die uitdaging ligt in het vorm geven van een inspirerende ambitie van de opdrachtgever. Niet alles op voorhand in detail uitwerken, is hier het adagium. Er kan bij marktpartijen een ongekeerde energie worden losgemaakt als ze de ruimte krijgen en worden aangesproken op hun creativiteit en innovatievermogen. Denk bij het verwoorden van de ambities aan de *functies* die je als opdrachtgever wilt vervullen. En bedenk daarbij dat het omschrijven van gespecificeerde (technische) oplossingen in de regel niet de meest geëigende functie is die je als opdrachtgever *kan* vervullen. Het continu stellen van de waarom-vraag helpt je bij het functioneel beschrijven van de ambities: waarom zou je bijvoorbeeld (technische) oplossingen in een uitvraag specificeren als marktpartijen die veel beter zelf kunnen bedenken?

#### 2. **Denk lange termijn**

Duurzaamheid betekent per definitie al lange termijn, maar om deze duurzaamheid vanaf het begin te realiseren moeten we ook gaan rekenen (en afrekenen) op de lange termijn. Stel de financiële kaders in termen van *Total Cost of Ownership (TCO)* – dit dwingt de opdrachtgever én de opdrachtnemer om voorbij de realisatiekosten te kijken en ook de beheer- en exploitatiekosten mee te nemen in de berekeningen van budgetten en kosten.

#### 3. **Stimuleer samenwerking tussen disciplines**

Innovatie ontstaat op het raakvlak van disciplines. Duurzaamheid is per definitie een multidisciplinaire ambitie, waarbij vaak afwegingen moeten worden gemaakt tussen verschillende duurzaamheidsdimensies en -aspecten. Ons advies luidt dan ook: stimuleer en misschien zelfs *forceer* samenwerking tussen disciplines; laat de markt combinaties vormen en zorg ervoor dat de partijen op een gelijkwaardige basis met elkaar denken en werken aan het concept met het beste plan en aanpak als resultaat.

#### 4. **Voorkom tick-boxing**

De neiging is groot om bij het opstellen van een selectiemethodiek en selectiecriteria houvast te willen bieden – enerzijds voor de selectiecommissie, maar ook voor de marktpartijen. Wanneer de selectiecriteria echter in geuren en kleuren worden gedeeld met de markt, ontstaat het gevaar dat de potentiële opdrachtnemers gaan toeschrijven naar deze eisen en wensen. Met vaak als gevolg dat de aanbiedingen zich minder van elkaar onderscheiden als gehoopt, waardoor het onderscheid in prijs automatisch weer in belang toeneemt. Dit geldt overigens ook voor het stellen van minimum duurzaamheidsnormen zoals BREEAM Excellent – zoals een marktpartij ooit opmerkte: 'Wil je BREEAM Excellent? Dan kan ik het gebouw nu al voor je tekenen'. Tick-boxing is strijdig met innovatie.

#### 5. **Faciliteer interactie tussen opdrachtgever en opdrachtnemer**

Duurzaam aanbesteden is een inkoopmethodiek die aan de basis staat van een langetermijn-samenwerking tussen opdrachtgever en opdrachtnemer. Interactie tussen opdrachtgever en opdrachtnemer is niet alleen van belang om de werkelijke vraag van de opdrachtgever te begrijpen, maar ook om gevoel en vertrouwen te krijgen bij de samenwerking.

#### 6. **Creëer een gezamenlijk doel en zoek van daaruit verbinding.**

De ambities genoemd onder punt 1 dienen vaak als een mooi startpunt voor het 'gezamenlijke doel' dat opdrachtgever en opdrachtnemer verbindt. Zorg dat het gezamenlijke doel inspireert en integraal wordt opgepakt. Voorkom het stellen van subdoelen en het opknippen en verbinden van de verantwoordelijkheden aan deze subdoelen, want dan creëer je wederom een omgeving waarin het eigen belang boven het gezamenlijke belang wordt gesteld. Het gezamenlijke doel dient als een duidelijk kompas voor het project en alleen hieraan wordt succes gemeten.

Het vervlechten van bovenstaande kernpunten in een aanbestedingsproces promoveert het einddoel tot een gezamenlijk belang. Waar bij het 'traditionele aanbesteden' de grootte van eenieders taartpunt de onderhandelingsruimte bepaalt, is bij duurzaam aanbesteden juist de grootte van de gehele taart het onderwerp van discussie. Zowel de opdrachtgever als de opdrachtnemer hebben een gedeeld belang bij het slagen van het (duurzame) project: voor de opdrachtgever is het vaak een visitekaartje, voor de opdrachtnemer een mooi referentieproject.

<sup>125</sup> Onder andere: 'Bouwteam', Design-Build-Finance-Maintain-Operate (DBFMO), 'Prestatie-inkoop'



#### 4.5.5 Verduurzamen met dynamische spelregels: lessen uit Seoul

> Bart Reuser en Jasper Nijveldt

De (be)sturing van stedelijke ontwikkeling in Seoul is volledig tegengesteld aan die van Nederland. Waar Nederland uitblinkt in het vastleggen van beperkingen, is de stedelijke sturing in Seoul zeer bescheiden van omvang, adaptief, stimulerend en belonend van aard. Het systeem van dynamische spelregels uit Seoul biedt dan ook een verrassend venster op de verduurzaming van onze steden. Het nodigt uit tot het loslaten van de illusie van totale beheersbaarheid van de stedelijke ontwikkeling en tot het stellen van vertrouwen in de 'samenredzaamheid' en inventiviteit van bewoners.

In het internationale debat heeft men het vaak over de tegenstelling tussen de 'geconditioneerde stad' en de 'stad van beweging'. De geconditioneerde stad is veelal een westerse en met name Europese stad; een stad die zich kenmerkt door een uitgebreid planningssysteem gericht op de gecontroleerde opbouw van een samenhangend geheel van stedelijke structuren. De 'stad van beweging' (city of Flux) is vaak een Aziatische waar de ruimtelijke ordening wordt gekenmerkt door een beperkte set van sturende regels die veel ruimte biedt voor onvoorziene ontwikkelingskansen. Het stedenbouwkundig kaartbeeld is daarbij geen doel op zich. Onder invloed van vooral economische krachten kan de stedelijke structuur en morfologie daardoor zeer verrassend uitpakken, soms lelijk, soms mooi, maar altijd zeer veranderlijk en dynamisch. Seoul is typisch zo'n stad van beweging: chaotisch en schijnbaar ongeorganiseerd, maar tot in de haarvaten gevuld met een rijkdom aan vormen, eigenaardigheden en initiatieven.

##### Ruimteproducerende bewoners

Wat meteen opvalt bij een eerste bezoek aan Seoul is de enorme hoeveelheid aan uitlegebieden met appartementengebouwen, die een essentiële bijdrage hebben geleverd aan de economische groei van het land. Veel minder opvallend zijn de laagbouw wijken uit de jaren zeventig en tachtig zoals Jongno, Itaewon, Hongdae en Garosu-Gil, die ontsnapt zijn aan de sloop en grootschalige ontwikkelingen van projectontwikkelaars. Dankzij de inventiviteit van haar bewoners en mee- en bijsturende regelgeving van het stadsbestuur hebben dergelijke wijken zich geleidelijk en kavelsgewijs kunnen transformeren tot vitale stedelijke milieus. Het interessante aan deze wijken is dat ze nog steeds onder de categorie woonwijk vallen ondanks de grote diversiteit aan functies die ze herbergen. Het Koreaanse, op Angelsaksische leest geschroeiende, planningssysteem kent dan ook acht categorieën woonwijken, variërend van exclusief woongebied tot een woongebied met minder dan 50 procent woningen. Bebouwingsdichtheden kunnen uiteenlopen van 180 procent tot 1000 procent (FSI, Floor Space Index). Dit verradt een manier van denken die in Nederland vreemd is, één die de eigenaar van de woning ziet als een producent van ruimte. In tegenstelling tot de Nederlandse stedenbouwkundige traditie van bescherming van bewoners als consument van ruimte krijgt een bewoner in Seoul, als producent van ruimte, de kans om de eigen woonplek naar eigen wens en inzicht om te vormen en ontwikkelen.



Figuur 1

##### Woning-winkel-tandarts-café Transformatie tussen 2008 en 2011

Dit is een typische Koreaanse woning, in 1989 opgetrokken als vrijstaande woning op een ruime kavel met een hoge stenen muur. De bewoner zag kansen en bouwde de poort voor de auto om tot kleine winkel. Meer winkelruimte volgde door het uitbouwen van het souterrain en het neerhalen van de muur. De bewoner verhuurde een deel aan een tandartspraktijk. Op de eerste verdieping werd een tuin aangelegd met entree tot de kliniek. Vervolgens maakte hij op de bovenverdieping een café dat hij nu zelf uitbaat.



Figuur 2

##### Schoonouders op de bovenste verdieping Transformatie tussen 2008 en 2011

De bewoner transformeerde eerst de begane grond tot een kleine winkelruimte. Op de eerste verdieping is nu een schoonheidssalon gevestigd. Op de eerste verdieping van de opbouw worden nu kleine kantoorruimtes voor verschillende bedrijven verhuurd. De woning op de bovenste verdieping wordt bewoond door de schoonouders van de hoofdbewoner. Ze hebben een groentetuintje in een wintertuin met uitzicht op één van de hoofdstraten van de wijk. Een trap aan de achterkant geeft toegang tot een dakterras. De nieuwe toegevoegde verdiepingen hebben een eigen ontsluiting met een lift die op enige afstand van het gebouw staat. De bewoner verhuurde een deel aan een tandartspraktijk. Op de eerste verdieping werd een tuin aangelegd met entree tot de kliniek. Vervolgens maakte hij op de bovenverdieping een café dat hij nu zelf uitbaat.

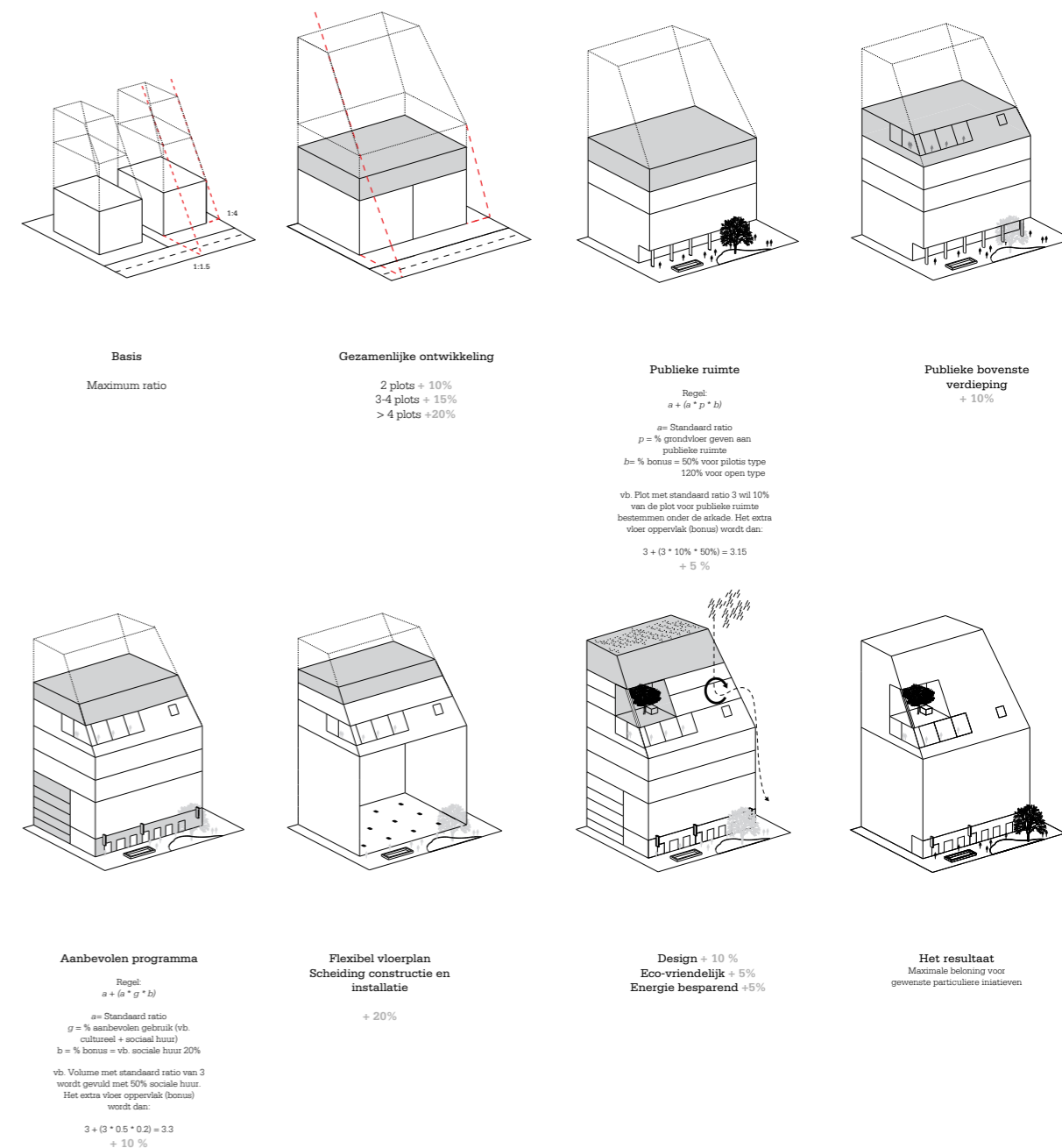


## Niet plannen, maar bijsturen

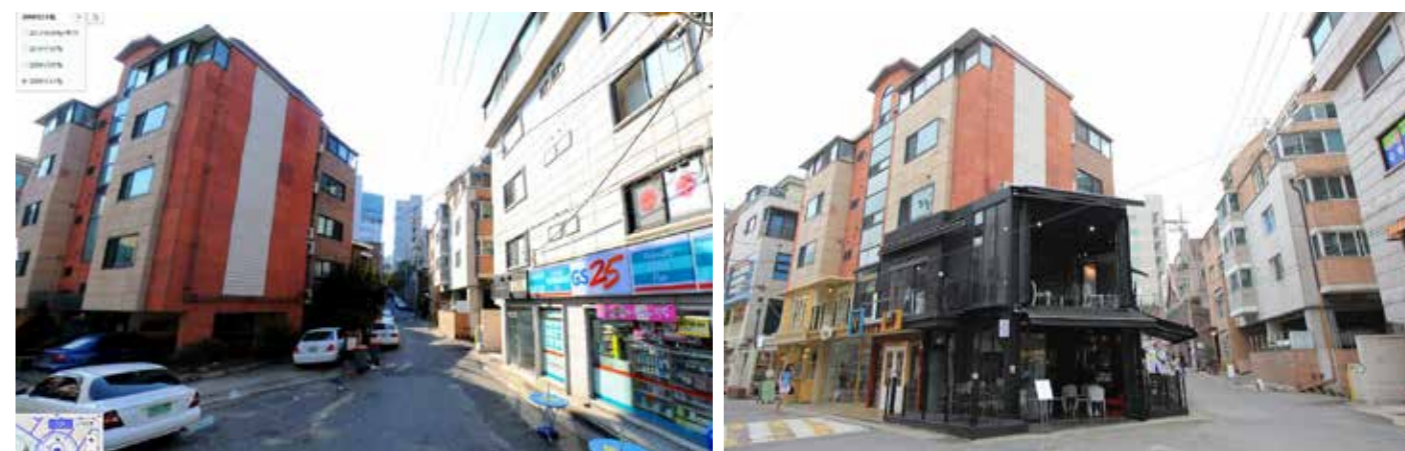
Deze wijken en voorbeelden laten zien dat de zelfredzaamheid en inventiviteit van bewoners met een beetje bijsturing vanuit het planningsysteem tot verrassende plekken kan leiden. Het bevat dan ook interessante lessen voor Nederland voor een praktijk van minder plannen en meer (bij) sturen. In plaats van een hiërarchisch systeem van plannen op steeds lagere schaalniveaus wordt in Seoul gewerkt met een beperkte set van globale randvoorwaarden waarbinnen de bewoners hun stad vrijuit kunnen ontwikkelen. Seoul hanteert grofweg twee categorieën (be)sturingsinstrumenten voor de ruimtelijke ordening. Dat zijn in de eerste plaats regels voor bebouwingsdichtheid die worden uitgedrukt in maximale bouwveloppen. Ze worden gecontroleerd aan de hand van een toegewezen, maximale FSI met verschillende beperkende voorwaarden zoals bezonning. In de tweede plaats zijn er functiegerelateerde regels. Een beperkt aantal varianten worden niet gebaseerd op de functies zelf, maar op een acceptabele mengverhouding van functies. Bij elke regel wordt alleen aangegeven wat niet mag. Er staat dus letterlijk: 'Hier mag alles, behalve ...'. Programmatische verandering wordt hierdoor de regel in plaats van de uitzondering. Koreaanse bestemmingsplannen zijn dus eerder 'bestemmingsveranderingsplannen'.

In de basis is het systeem simpel en generiek. Per gebied of zelfs per kavel kunnen echter specifieke regels worden opgesteld waarmee continu kan worden ingespeeld op de veranderende werkelijkheid. Dat levert gebieden met hoge en lage dynamiek op. Om de bestaande stad verder te verduurzamen wordt gebruik gemaakt van een ingenieus systeem van bonusregels, waarmee de grondeigenaar (financieel) wordt verleid om meer te doen dan strikt noodzakelijk is (incentive-based planning) (zie figuur 3.). Het bonussysteem maakt het lucratief om voort te bouwen op het bestaande en efficiënter om te gaan met schaarse grond en hulpbronnen. Zo krijgen bewoners en ondernemers de kans om meer vloeroppervlak te realiseren wanneer zij bijvoorbeeld energie en drinkwater besparen en de luchtkwaliteit verbeteren door groen aan te leggen. Ook wanneer ze een 'mooi' gebouw of een publieke plint realiseren, krijgen zij een beloning.

Het ruimhartige planningsysteem van Seoul leidt zeker niet altijd tot wenselijke situaties. Zo leidde de toenemende parkeerdruk in de publieke ruimte tot nieuwe regels om meer parkeer-ruimte op de eigen kavel toe te staan. Eigenaren werden gecompenseerd door de parkeer-ruimte binnen de bebouwingscontour niet mee te tellen bij de dichtheidsberekeningen. Dit resulteerde in de mogelijkheid een extra verdieping – en dus waarde – toe te voegen aan het vastgoed. Een nieuwe 'pilotis'-typologie deed al snel zijn intrede. Hierbij werd het gebouw op kolommen gezet zodat de begane grond kon worden vrijgehouden voor parkeren. Deze typologie oogstte echter al snel weer veel kritiek omdat deze de directe relatie tussen de woningen en de straat doorbrak. De regel werd daarom vervangen door een regel ter stimulering van verdiept parkeren, waardoor allerlei cafés en winkels in de plint ontstonden (zie figuur 4). Zo zijn de planners en de ondernemers en bewoners eigenlijk voortdurend verwickeld in een dynamisch schaakspel waarbij regels afwisselend worden aangescherpt en versoepeld, verboden en rechtgezet. De inspanningen zijn er steeds op gericht om het ondernemerschap van de stedelingen ten volle te benutten als bron en katalysator voor een levendige en duurzame stedelijke ontwikkeling.



Figuur 3  
Ruimte produceren binnen een envelop



Figuur 4  
Verdiept parkeren produceert ruimte voor winkels en cafés in de plint





Figuur 5

### Van kelder naar club, een voorbeeld van (bij-)sturing van de stedelijke ontwikkeling

Over het algemeen was de kelder een ideaal middel om extra vloeroppervlak toe te voegen zonder dat dit werd meegerekend in de dichtheid (Floor Space Index, FSI). Dit leidde tot veel ondergrondse uitbreidingen van parkeer- en verdiepingen. De definitie van ondergrondse ruimte was echter nog vaag. Voor 1985 werd elke ruimte die voor een derde of meer boven de grond uit stak meegerekend, daarna werd dat de helft. De regel werd echter massaal opgevoerd in het eigen voordeel en dat leidde ertoe dat ruimtes steeds verder werden uitgediept. Door het dieper maken verandert immers de verhouding met hoge ondergrondse ruimtes als resultaat. Het verrassende resultaat daarvan is dat bijvoorbeeld clubs en ateliers zich goed kunnen vestigen in een dergelijke ruimte.

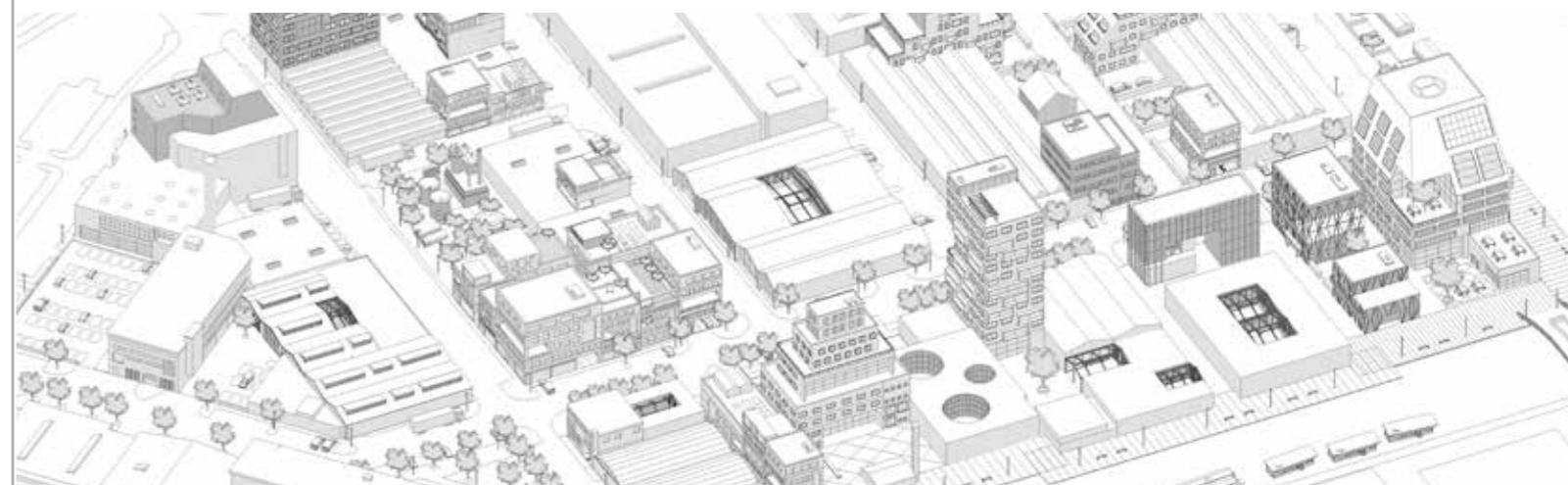
### Andere mentaliteit

In de loop van de tijd zijn we in Nederland gewend geraakt aan ons planologisch systeem dat uitdrukking geeft aan een mentaliteit van goedbedoelde risicobeperking en rechtsbescherming. Deze planningsmethode heeft veel goeds voortgebracht, maar kent inmiddels ook zijn beperkingen. We blinken uit in het conserveren van onze ruimte en bescherming van de bewoner als ruimteconsument, maar we zijn doorgeslagen in onze hang naar zekerheid. Ons instrumentarium blijkt moeilijk in te zetten ten gunste van de transformatie en dynamische verduurzaming van de bestaande stad. We hebben moeite de stad te begrijpen als de resultante van een dynamisch proces met stadsbeelden die onder invloed van gebruik voortdurend veranderen. We hebben moeite open te blijven staan voor verrassingen en genoeg te nemen met een bescheiden sturingsrol in de ruimtelijke ontwikkeling.

Er gaan altijd stemmen op om ons planologisch systeem en werkwijze te veranderen. Na de financiële crisis klinken ze luider dan ooit, getuige de pleidooien voor spontaniteit, flexibiliteit, bottom-up ontwikkeling, organische groei, alternatieve instrumenten en andere verdienmodellen. Interessant is echter dat de huidige instrumenten, zoals het bestemmingsplan, wel degelijk allerlei mogelijkheden bieden voor flexibiliteit. De wet vraagt namelijk helemaal niet om statische juridische kaders rond gefixeerde eindbeelden. Toch leggen we bestemmingen nog heel precies vast, formuleren we strakke regels over bouw- en gebruiksmogelijkheden en leggen we gemaakte afspraken vast in vuistdikke contracten.

Vaak wordt een uiteindelijke bestemming van een kavel of gebied voorafgegaan door lange ontwikkelprocessen met slepende (onteinings)procedures, onderhandelingen en vele

(verplichte) onderzoeken. Het is dan ook eerder de mindset die, gevoed wordt door een begrijpelijke hang naar rechtzekerheid, gewenning, controle en wantrouwen, de doorslag geeft bij de keuze voor een sterk sturende en weinig flexibele inzet van het instrumentarium. Of deze praktijk met wederom een 'fundamentele' herziening van het ruimtelijke ordeningsrecht ingrijpend zal veranderen, is de vraag. Met de herziening krijgen lokale bestuurders namelijk meer verantwoordelijkheid en autonomie en de kans bestaat dat zij conserverend blijven bestemmen zoals ze vanouds gewend zijn te doen. Om deze mentaliteit te doorbreken zijn goede voorbeelden nodig.



Figuur 6

### Een andere sturingsmentaliteit in de gebiedspraktijk

Met het oog op flexibele bestemmingsplannen bieden bonus-malussystemen in het kader van OZB, erfpacht, afvalstoffen-, zuiverings- en rioolheffingen interessante mogelijkheden. Als een gemeente grondeigenaar is en daardoor privaatrechtelijk kan sturen, biedt dit namelijk veel kansen voor verduurzaming van de bestaande stad. Bijvoorbeeld door een ontwikkelaar niet bij te laten betalen wanneer hij het volume vergroot of, bij een volumeverkleining, een lagere erfpacht. Of een teruggave van een betaalde erfpacht wanneer een eigenaar haar kantoor laat transformeren tot bijvoorbeeld een horecagelegenheid of een grote villa. Het (tijdelijk) kwijtschelden van afvalstoffen- en rioolheffing kan een slimme prikkel vormen voor het zelfvoorzienend maken van een gebouw. De aanleg van een publieke steiger aan het water kan worden beloond met een gratis bootje uit de gemeentewerf of een gratis boom uit de boomkwekerij. Vertrouwen in de samenredzaamheid en beloning van eigen duurzaam initiatief kunnen ertoe bijdragen dat gebieden van kleur verschieten en geleidelijk verduurzamen.

### Dynamische spelregels voor duurzame gebiedsontwikkeling

Voortdurende verandering is de enige constante in de bestaande stad en om verandering duurzaam te faciliteren is een dynamische inzet van onze instrumenten noodzakelijk. Niet met als doel om koste wat kost zo snel mogelijk de bouwproductie weer op te voeren door zo veel mogelijk regels aan de kant te schuiven, maar om de verduurzaming van de bestaande stad te laten floreren. Het dynamische systeem in Seoul met zijn ruimteproducerende bewoners, programmatische verandering en beloning van verduurzaming, kan hiervoor een inspiratiebron zijn. Achter het ogenschijnlijke ongeorganiseerde stadsbeeld van Seoul gaan dan ook waardevolle lessen schuil!





## 5 Epiloog: de nabije toekomst van DGO?

> Wim Hafkamp

Voorwoord, doorwoord, nawoord, warwoord.... daar is de heer Sponz weer.

Sponz tuurt naar zijn spiegeling in het grote *touch screen* dat hij zojuist op zwart gedraaid heeft. Even niks. Het was een hele zit geweest, en het had hem uren lezen, turen en denken gekost. Tussen Almere, Dordt, Amersfoort, Emmeloord, en Duiven waren er zoveel projecten, initiatieven, processen en praktijken aan bod gekomen. Zoveel friskijkende, dwarsdenkende en kantelende koplopers, trekkers en *change agents* aan bod geweest. Sociaal Ondernemers, betrokken wethouders, naar boven coördinerende burgers. Het leek of niets meer op zijn plaats zat, of alle oude structuren verbrijzeld waren. Hij had alles herkend, van de eerste platformbijeenkomsten tot het slotcongres.

Nu valt het ook niet mee om een PDF-bestand op scherm te lezen, maar in het geval van Sponz gold dit meer dan ooit. Hij had zoveel herkend, was zo enthousiast over de veelheid aan ideeën die het inmiddels tot praktijken hadden gebracht dat hij vlekken zag. Zijn ogen prikten. Hij voelde zich als een doordrenkte spons, tot druipens toe gevuld. Hij wist ook niet of hij nu blij moest zijn of niet, toen het slothoofdstuk bleek te ontbreken. Er stond maar één korte regel: 'Bijdrage Wim Hafkamp met duiding oogst van het platform DGO; tot op heden niet ontvangen'. Enerzijds voelde Sponz opluchting, maar anderzijds bleef hij zitten met een heel ongemakkelijk gevoel: 'Wat hebben we hier nu? Wat is de slotsom van dit alles?'

Daar was die spiegeling weer. Hij zag zichzelf in zijn scherm, zonder zich te realiseren dat hij bij het afsluiten het beeld wel had uitgezet, maar met de muis per ongeluk Skype had aangezet. Met de camera uit. Dat dan weer wel. Alles wat hij daarna zei, kwam bij Marc Buiters en Wigger Verschoor binnen. Hieronder de *monologue intérieure* van Sponz, ongefilterd.

Sponz' *Monologue intérieure*

'Wat hebben we hier nu?' zei hij, hardop ditmaal. 'Wat is de slotsom van dit alles? Ik voel een identiteitsprobleem. Mogen we dit nog wel "Duurzame Gebiedsontwikkeling" noemen? Mag dit wel DGO heten? Eigenlijk zitten we met twee van de drie termen fout en met de derde hooguit half goed. Die term "gebied" hoort bij de traditionele opvatting van gebiedsontwikkeling, 1.0 of 2.0, maar niet meer bij 3.0. Immers, gebied is iets territoriaals, een afgebakende vlek op de kaart. Of het nu een bouwlocatie is, een stadswijk, of een groter buitengebied. Water of land, en als het land is, groen of rood, winkels, kantoren, of bedrijven. Bij gebiedsontwikkeling 1.0 en 2.0 beginnen we bij wat wij in gebieden doen, wij mensen, wat we daar bouwen en verbouwen, hoe we er wonen en werken; we beginnen bij onze behoeften, wensen, eisen.

Maar het platform DGO kijkt juist naar het systeem als geheel: te beginnen met de grond en ondergrond en het bijbehorende bodemleven, het grond- en oppervlaktewater, de lucht,



het klimaat en microklimaat, de flora en fauna. Met DGO kijken we naar de dynamiek in het systeem, naar de patronen en interacties van de actoren en elementen binnen het gebied, maar ook naar de wisselwerking met omliggende systemen, van binnen naar buiten en van buiten naar binnen. Of het nu om trekvogels gaat, zoute kwel, of arbeidsmigranten, we vormen ons een zo integraal mogelijk beeld, overigens zonder de pretentie te hebben dat dat ooit helemaal lukt.

Het gebied in de conventionele zin van het woord bestaat niet in DGO, dus die 'G' is fout, die moet eruit. Rare gedachte, want wat komt er dan voor in de plaats? Ecosysteem? Life Support? Patrimoine? Blijft dus een *Question* zullen we maar eens op zijn Frans of Engels zeggen. Tussenstand: "DQO". Sponz haalt zijn hand maar eens door zijn rosse haren.

#### Duurzaam?

'Dan die "D" in "DGO". Kan eigenlijk ook helemaal niet. Duurzaam? Zoeken we op.

#### "Betekenis 'Duurzaam'

Je hebt gezocht op het woord: **Duurzaam**.

duur-zaam (bijvoeglijk naamwoord, bijwoord; vergrotende trap: duurzamer, overtreffende trap: duurzaamst)

- 1 lang durend
- 2 weinig aan slijtage of bederf onderhevig
- 3 het milieu weinig belastend."

'Is dat het nu echt? "Duurzaam" in "DGO"? Die derde betekenis uit de Digitale Van Dale komt nog een beetje in de buurt: "het milieu weinig belastend". Maar daar gaat het toch al lang niet meer om? In de bouw en bij het industrieel ontwerpen hebben we dat troosteloze 'beperken-van-ellende' met de bijbehorende focus op *eco-efficiency* toch al lang afgeschaft? Sinds Braungart en McDonough met hun *Cradle to Cradle*<sup>26</sup> de nieuwe duurzaamheidsstandaard hebben gezet, gaat het over "*eco-effectiveness*". Om *eco-effectiviteit* te bereiken moeten we een ecosysteem doorgronden, naar zijn kwaliteiten, zijn mogelijkheden en zijn grenzen. We moeten dus binnen de ecologische grenzen blijven en ervoor zorgen dat we geen afwenteling veroorzaken naar elders, of dat nu iets verderop is, of aan de andere kant van de

*Of het nu om trekvogels gaat, zoute kwel, of arbeidsmigranten, we vormen ons een zo integraal mogelijk beeld [van een gebied], overigens zonder de pretentie te hebben dat dat ooit helemaal lukt.*

wereld. Geen afwenteling ook naar later, of dat nu volgend jaar is, of de jaren waarin onze kinderen en kleinkinderen oud worden. De eindconferentie van het Platform DGO had als titel: "Onbeperkt Houdbaar". Dat is eigenlijk een veel betere vertaling van het Engelse begrip *sustainable* dan "duurzaam". Beetje zoals ze het in Duitsland gedaan hebben waar *sustainable* vertaald werd met "*nachhaltig*".

Sponz knijpt zich uit. Hij begint er plezier in te krijgen. 'Dus DGO wordt dan niet eens "DQO", maar "HQO". Dat klinkt toch ook niet lekker. Of het nu "duurzaam" heet, of "houdbaar", het verwijst naar menselijke ontwikkeling, maar het zou veel meer over het ecosysteem moeten gaan. We zoeken een ontwikkeling die past binnen het ecosysteem waarvan we afhankelijk zijn. "Match" of "fit", "passend", of "inpasbaar" dat is eigenlijk veel beter. Nog aanvullen met:

- "*complex en dynamisch*" – we zullen het aardse ecosysteem nooit helemaal kennen; onzekerheden en risico's zijn een blijvend gegeven;
- "*interactief*" – het ecosysteem geeft voortdurend *feedback* op ons handelen; die feedbacks kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de leefbaarheid van onze leefomgeving; hier doen we uitgebreid onderzoek naar, maar omdat we de aard en omvang van de ecologische gevolgen van ons handelen nooit helemaal kunnen voorspellen, zijn we voorzichtig en hanteren we het voorzorgsbeginsel: voorkomen is beter dan genezen, zeker als de leefbaarheid van (delen van) onze planeet op het spel staat;
- "*adaptief*" – wij passen ons aan het ecosysteem en vice versa maar ons aanpassingsvermogen kent meer beperkingen dan dat van het ecosysteem; ecologische inpasbaarheid, veerkracht en overleving zijn nauw met elkaar verbonden; de hamvraag is daarbij: hoe moeten we ons als menselijke soort aanpassen om tot *the fittest* te blijven behoren in de voortdurende *struggle for survival* op onze blauwe planeet?'

#### Van top-down ontwikkeling naar cocreatie

'En dan die "ontwikkeling": half goed, half fout. Bij conventionele gebiedsontwikkeling gaat het over ontwikkeling van het gebied. Dan gaat het over het aanpassen van dat gebied, over ingrepen in dat gebied, over bebouwing en benutting van hulpbronnen voor ons 'genot, gemak en gewin'. We willen het nog wel eens waardecreatie noemen, maar als je naar al die strak gestroomlijnde VINEX-wijken kijkt, of naar die zielloze kantoorlocaties en bedrijventerreinen, dan weet je dat conventionele gebiedsontwikkeling verrekte weinig met creatie van doen heeft, laat staan met de creatie van waarde. Bij DGO gaat het om de manier waarop wij waarde ontlenen aan en creëren in het ecosysteem waar wij onderdeel van zijn. Het gaat om de manier waarop wij al het waardevolle, dat in beginsel in ons als mensen al aanwezig is, te herkennen, te benoemen en verder tot ontwikkeling te brengen in een wederkerig en verrijkend samenspel met natuur en milieu. Letterlijk: "Ontwikkelen". We ontwikkelen ons dus in een voortdurende wisselwerking met de lokale, regionale en mondiale ecosystemen waarvan we onlosmakelijk onderdeel uitmaken en afhankelijk zijn. Dat is cocreatie, of *codevelopment*.'

126 M. Braungart en W. McDonough, *Cradle to Cradle; Afval = Voedsel*. Search Knowledge B.V., Heeswijk, 2007.



‘Kortom, bij DGO kijken we naar een radicaal andere vorm van ontwikkeling dan bij conventionele gebiedsontwikkeling. En dat is precies wat je overal in dit boek ziet gebeuren. Mensen zijn op zoek naar manieren om tot verdere ontwikkeling te komen, zowel collectief als individueel en in wisselwerking met de omgeving waarin ze wonen, werken en recreëren. Ze doen het samen. Niet meer top-down, vanuit een exclusief “sturende overheid”, maar samen. In “samenredzaamheid” bewegen bewoners, bedrijven en professionals uit de publieke sector weg van de verzorgingsstaat, ieder naar zijn kennis en kunnen.. Of het nu gaat om de voorziening van water, energie, grondstoffen, voedsel, werkgelegenheid, of gezondheidszorg. Met stadsboerderijen, buurttuinen, dakkers, voedselcollectieven, energiecoöperaties, repaircafés, lokale munten, virtuele ruilbeurzen, broodfondsen en ga zo maar door vinden mensen steeds meer nieuwe en creatieve wegen om “samen voor ons eigen” te zorgen . Of je het nu nieuwe instituties noemt, zelforganisaties, of alternatieve verdienmodellen; steeds vullen ze het gapende gat op tussen markt en staat. Het gat dat is ontstaan en nog steeds ontstaat als gevolg van het doorgeslagen denken en doen in termen van efficiencyverhoging, kostenreductie, schaalvergroting en globalisering.

Ze beginnen met het dichtbij te zoeken, in eigen buurt, wijk, stad of regio, naar de mogelijkheden van het lokale watersysteem, het klimaat, de bodem, enzovoorts. “Duurzaam dichtbij” heet het in dit boek. Zeker, er zijn nog genoeg mensen die hier niets in zien, die het belachelijk vinden om lokale autarkie na te streven. Maar dat is ook niet de bedoeling. Het gaat erom samen, dicht bij huis te beginnen. En daar komt nog iets bij. De ecologisch inpasbare oplossingen uit dit boek doen nooit maar één ding tegelijk: een wijk klimaatbestendig maken, draagt ook bij tot verbetering van de leefbaarheid van die wijk met meer sociale cohesie, participatie en werkgelegenheid. Trek één voorbeeld uit dit boek en je ziet hoe het niet meer alleen gaat om plat geld verdienen, om de *profit*, en ook niet uitsluitend om het bevredigen van onze *basic needs*, ergens onder- en middenin de piramide van Maslow. Nee, het gaat om het vervullen van onze *fundamental needs*, zoals verwoord door Manfred Max Neef: “Participatie, interactie, bestaan, vrijheid, identiteit” en zo verder.’

#### Over graaiers en gokkers

‘Voor de toekomst van duurzame gebiedsontwikkeling, wellicht onder een meer passende naam, kan het nuttig zijn om nog eens goed naar dat werk van Max Neef te kijken. Ecologisch inpasbare oplossingen leiden ook tot het vervagen van scheidslijnen die in de conventionele economie scherp zijn aangebracht: als we ons eigen voedsel verbouwen, dan ook samen voor de verlichting en de verwarming van onze woningen zorgen. En alweer, dit boek biedt tal van voorbeelden. Inderdaad, dat komt met die samenredzaamheid. Het duizelt me nog. Laat ik er echter nog één gedachte aan toevoegen. De mensen en organisaties die ons met gebiedsontwikkeling 1.0 een doodlopende weg hebben opgestuurd, die hebben we even niet meer nodig. De banken bijvoorbeeld, met hun ‘rommelhypotheken’ en hun financiële producten, manipulaties en (zelf)bedrog. Evenmin hebben we nog behoefte aan die projectontwikkelaars, die slechts grondposities innamen om het vastgoed als ware kettingbrieven in circulatie te kunnen brengen. Al die “spelers” en “partijen”, die graaiers en gokkers, die we zo vaak tegenkwamen op de MIPIM in Cannes, de Provada in Amsterdam en al die andere vastgoedbeurzen van deze wereld; bij het streven naar duurzame gebiedsontwikkeling kunnen we ze missen als kiespijn.’



#### Das Neue Kapital

Op dit punt zegt het transcript van de monoloog van Sponz dat zijn stem te vaak wegvalt om nog te kunnen optekenen wat hij zegt. Hij lijkt het te hebben over het belang van een rijke en integrale interpretatie van het begrip ‘slapend kapitaal’. Dat komt in het boek inderdaad een aantal plaatsen terug. Hij verwijst naar het handboek ‘Ecological Economics’<sup>127</sup> dat op zijn nachtkastje ligt. Daarin wordt het traditionele kapitaalsbegrip van de economie – arbeid, kapitaal, en vaak ook grond – opnieuw gedefinieerd als: Human Capital, Manmade Capital, Social of Institutional Capital en Natural Capital. En hoewel op deze definitie ook nog wel het nodige valt aan te merken, biedt ze in ieder geval een veel grotere ‘rijkdom’ aan aanknopingspunten om slapend kapitaal te mobiliseren voor duurzame doelen.

Uit enkele andere, wel opgeschreven zinnen blijkt dat Sponz zeer enthousiast is over elke poging om financieel kapitaal beter aan te spreken en in te zetten (o.a. met behulp van revolving funds en crowd funding) en om slapend, *manmade capital* zoals leegstaande kantoren en maatschappelijk vastgoed, beter te benutten, onder meer voor wonen, kunst en cultuur en alternatieve bedrijvigheid. Sponz heeft het ook even over de zogenoemde ‘Fab Labs’ van het

127 H.E. Daly and J. Farley, *Ecological Economics; principles and applications*. Island Press, Washington, 2004.





MIT<sup>128</sup> en de 'usinettes' uit Frankrijk. Ontwerpers, vaklui, ondernemers, enthousiaste mensen komen daar bij elkaar om met een eenvoudig startkapitaal (van ideeën en spullen, bijvoorbeeld een 3D printer) lokale alternatieven te ontwikkelen voor mondiale productketens, variërend van kaas tot mobiele telefoons.

#### Levenswerken op Locatie

Op het laatst komt Sponz weer helemaal terug: 'Dus, de noodzaak van een nieuwe gebiedsontwikkeling is aan het begin van dit boek indringend uitgeschreven. Het boek legt al in het begin een aantal lange denklijnen uit. En het laat een overdaad aan praktische voorbeelden zien. Die voorbeelden doen mij telkens denken aan een duiding die Hugo Brandt Corstius eens gaf bij het gedicht De Mei van Herman Gorter. Vrij naar deze duiding zou je kunnen zeggen dat duurzame gebiedsontwikkeling in zijn nieuwe vorm neerkomt op het werken aan een gebied waarin "het leven wordt gevierd als een natuurlijke cyclus waarin al het oude nieuw wordt en zijn oorspronkelijke krachten herneemt"<sup>129</sup>. Gebiedsontwikkeling moet je dit niet meer willen noemen, en duurzaam ook niet. Wat vinden jullie van: *Levenswerken op Locatie*, of *Cocreatie van de samenleefomgeving*?

Enfin...

...ga daar maar even mee stoeien!

<sup>128</sup> MIT: Massachusetts Institute of Technology. Zie: <http://fab.cba.mit.edu/about/faq/>

<sup>129</sup> Citaat uit: J.C. Brandt Corstius, *De dichter Herman Gorter; drie opstellen*. BZZTôH, 's-Gravenhage, 1981



# BIJLAGEN

## Bijlage 1: Samenstelling van het Platform DGO

Namen platformleden	Functie(s) en Organisatie(s)
<b>Wouter de Jong (voorzitter)</b>	Burgemeester gemeente Houten, ambassadeur Expertteam Kantoortransformatie
<b>Jan Rotmans</b>	Hoogleraar Duurzame Transitie en Systeeminnovaties bij het Dutch Research Institute For Transitions (DRIFT) aan de Erasmus Universiteit Rotterdam
<b>Pier Vellinga</b>	Voorzitter programmaraad Stichting Kennis voor Klimaat en Hoogleraar Klimaatverandering, water en veiligheid, Alterra, Wageningen UR (WUR)
	Voorzitter programmaraad Stichting Kennis voor Klimaat en Hoogleraar Klimaatverandering, water en veiligheid, Alterra, Wageningen UR (WUR), voorzitter Urgenda
<b>Rudy Stroink</b>	Mede-eigenaar Dutch Spring, voorzitter Urban Land Institute Nederland
<b>Thomas Rau</b>	Directeur-eigenaar RAU Architects, architect, oprichter Turntoo (platform 'Performance Based Consumption'), oprichter Oneplanetarchitecture Institute
<b>Francine Houben</b>	Creatief directeur en architect, Mecanoo architecten
<b>Marjan Minnesma</b>	Directeur en medeoprichter Urgenda
<b>Peter van Rooy</b>	Directeur Accanto BV; Voorzitter Coöperatie NederlandBovenwater U.A.
<b>Dorine Putman</b>	Manager Institutionele Relaties, ASN Bank
<b>Ellen Nieuweboer</b>	Projectmanager bij Projectmanagement Bureau (PMB) gemeente Amsterdam
<b>Bas van de Griendt</b>	Milieu manager Bouwfonds
<b>Marjolein Demmers</b>	Director Corporate Responsibility at Royal HaskoningDHV
<b>Marijn Schenk</b>	Managing director & architect at Next Architects
<b>Wim Hafkamp</b>	Milieu-econoom en Hoogleraar Milieukunde aan de Erasmus Universiteit Rotterdam (EUR)
<b>Anke van Hal</b>	Praktijkhoogleraar Sustainable Housing Transformation, TUD en Nijenrode
<b>Henk Seinen</b>	Directeur en sr. adviseur bij Seinen Projectontwikkeling
<b>Roger Cox</b>	Advocaat bij Paulussen Advocaten N.V., oprichter en bestuurder Planet Prosperity Foundation, auteur van het boek Revolutie met Recht (2011)
<b>Alex van Oost</b>	Programmamanager Gebouwde Omgeving bij de Hanzehogeschool Groningen
<b>Pascal Lamberigts</b>	Hoofd Strategie en Management Consultants bij Haskoning
<b>Jaap Dirkmaat</b>	Directeur Vereniging Nederlands Cultuurlandschap
<b>Douwe Jan Joustra</b>	Partner, One Planet Architecture institute (OPAI)
<b>Jan Huijgen</b>	Agrarisch ondernemer / filosoof, Eemlandhoeve
<b>Ellen van der Wal</b>	Architect, Meccanoo Architecten
<b>Marc Buijter (secretaris)</b>	Eigenaar Embergy Consulting, Makelaar Duurzame Gebiedsontwikkeling, netwerkpartner Urgenda
<b>Wigger Verschoor</b>	Projectleider Duurzaam Gebouwde Omgeving bij Urgenda
<b>Peter Driessen</b>	Lid programmaraad Stichting Kennis voor Klimaat en Hoogleraar Milieustudies aan de Universiteit Utrecht
<b>Yvonne van Remmen</b>	Sr. Programmamanager Gebiedsontwikkeling, Ministerie I&M; gedetacheerd Mirt Onderzoek Organische Ontwikkeling

## Bijlage 2: Over de auteurs

Namen platformleden	Functie(s) en Organisatie(s)
<b>Jan Rotmans</b>	Hoogleraar Duurzame Transitie en Systeeminnovaties bij DRIFT aan de Erasmus Universiteit Rotterdam, medeoprichter Urgenda, lid Platform DGO
<b>Marc Buijter</b>	Eigenaar Embergy Consulting, Makelaar Duurzame Gebiedsontwikkeling, netwerkpartner Urgenda en Secretaris voor het Platform DGO
<b>Wigger Verschoor</b>	Projectleider Duurzaam Gebouwde Omgeving bij Urgenda en Makelaar Duurzame Gebiedsontwikkeling voor het Platform DGO
<b>Cilian Terwindt</b>	Eigenaar Buro 4D Stad, Sr. Adviseur Duurzame Stedelijke Ontwikkeling, netwerkpartner Urgenda en Makelaar Duurzame Gebiedsontwikkeling voor het Platform DGO
<b>Hein Pierhagen</b>	Projectmanager integrale gebiedsontwikkeling Heijplaat/RDM bij het Projectmanagement Bureau van het Cluster Stadsontwikkeling van de gemeente Rotterdam
<b>Kim van Nieuwaal</b>	Wetenschappelijk Coördinator voor Kennis voor Klimaat
<b>Roger Cox</b>	Advocaat bij Paulussen Advocaten N.V., oprichter en bestuurder Planet Prosperity Foundation, auteur van het boek Revolutie met Recht (2011) en lid Platform DGO
<b>Hiltrud Pötz</b>	Directeur-eigenaar van Atelier Groenblauw
<b>Evelien Riesmeijer</b>	Allround medewerker bij Lazuur Food Community, studente Rural Development and Innovation aan de Hogeschool Van Hall Larenstein in Wageningen en stagiair Platform DGO
<b>Jurgen van der Heijden</b>	Sr. Consultant bij AT Osborne. Hij adviseert, doceert en publiceert over functiecombinaties, o.a. in: Toekomstwaarde Nu, deel 2; De kracht van functiecombinaties en Water keren en combineren.
<b>Jean Baptiste Benraad</b>	Sr. Adviseur Transformatie bij Benraad Hernieuwt, Partner Transformatieteam en lid Expertteam Kantoortransformatie.
<b>Wouter de Jong</b>	Burgemeester van de gemeente Houten, ambassadeur Expertteam Kantoortransformatie, voorzitter Platform DGO
<b>Ronald Rovers</b>	Lector Gebouwde Omgeving en Regionale Ontwikkeling op de Hogeschool Zuyd
<b>Marjan Minnesma</b>	Directeur en medeoprichter Urgenda, lid Platform DGO
<b>Laury Zwart</b>	Hoofd Marketing en Communicatie bij FLOWW2
<b>Rob Hendriks</b>	Architect en hoofd afdeling Onderzoek bij DAAD Architecten, docent aan de Academie van Bouwkunst te Groningen en Artez in Arnhem
<b>Bart Reuser</b>	Architect, partner en medeoprichter van NEXT Architects
<b>Jasper Nijveldt</b>	Urban designer bij Karren en Brands, young professional bij Platform DGO
<b>Martine de Vaan</b>	Sr. Projectleider bij het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB)
<b>Thérèse van Gijn</b>	Eigenaar Adviesbureau Van Gijn, Sr. Adviseur Duurzame Oplossingen in Gebiedsontwikkeling
<b>Gert-Joost Peek</b>	Lector Gebiedsontwikkeling en Transitie management op de Hogeschool Rotterdam en Eigenaar SPOTON Consulting, strategic consulting on urban synergy
<b>Damo Holt</b>	Sr. Adviseur Stedelijke Gebiedsontwikkeling bij Rebel Group, mede-organisator van het Watertorenberaad, een publiek-privaat samenwerkingsverband dat zoekt naar nieuwe wegen om gebiedsontwikkeling (weer) op gang te helpen
<b>Cécile van Oppen</b>	Consultant at Copper8 en co-auteur Duurzaam Aanbesteden: van paradox naar potentie
<b>Wim Hafkamp</b>	Milieu-econoom en Hoogleraar Milieukunde aan de Erasmus Universiteit Rotterdam (EUR), lid Platform DGO





Ministerie van Infrastructuur en Milieu



