



Ministerie van Infrastructuur en Milieu

# Eenvoudig Beter in de praktijk

Crisis- en herstelwet projecten in beeld





# Eenvoudig Beter in de praktijk

Crisis- en herstelwet projecten in beeld



## Inhoudsopgave

Voorwoord	5
Overzichtskaat projecten	6
Inleiding - Wat, waar en waarom Crisis- en herstelwet	9
<b>Interview</b> Paul van Dongen, projectleider Nuland-Oost, Maasdonk	10
Almere: Centrum Weerwater	12
Amsterdam: Buiksloterham	14
Assen: FlorijnAs	16
Deventer: Spoorzone	18
Doetinchem: Iseldoks (voorheen Hamburgerbroek)	20
<b>Interview</b> Wethouder Victor Everhardt, Utrecht	22
Eindhoven: Strijp-S	24
Leeuwarden: Eco Iglo	26
Leeuwarden: Dutch Rainmaker	28
Maasdonk: Nuland-Oost	30
Provincie Utrecht: mini-windturbines bedrijventerreinen	32
<b>Interview</b> Wethouder Barbara Visser, Zaanstad	34
Rotterdam: Stadshavens	36
Rotterdam: Central District	38
Soest: Soesterberg-Noord	40
Tilburg: Spoorzone	42
Utrecht: Stationsgebied	44
<b>Interview</b> Ronald Stoffelsma, programmamanager FlorijnAs, Assen	46
Utrecht: Stationsgebied/gebiedsgericht bodembeheer	48
Zaanstad: Zaanstad-Midden	50
Zutphen: De Mars	52
Zwolle: Spoorzone	54
Zwolle: Visie op de ondergrond	56
<b>Interview</b> Jos Roijmans, programmamanager Strijp-S, Eindhoven	58
Meer informatie	60



*Werkbezoek minister Schultz van Haegen aan Strijp-S in Eindhoven*

## Voorwoord

# Wet- en regelgeving: niet statisch maar dynamisch

Beste lezers,

Ruimte maken voor vernieuwingen die de samenleving een nieuwe 'drive' geven. Dát vind ik typerend aan de projecten in deze brochure. Groei tegen de verdrukking in. Al deze initiatieven zijn de moeite waard om te steunen en een duwtje in de rug te geven.

Maart 2010 is de Crisis- en herstelwet ingegaan. Een wet die het mogelijk maakt procedures te verkorten, projecten te versnellen, experimenten uit te voeren en -niet onbelangrijk- verschillende overheden samen om de tafel te krijgen. Van het plaatsen van mini-windturbines op het dak van bedrijven tot de herontwikkeling van economisch belangrijke binnensteden en de aanleg van nieuwe infrastructuur. Veelal gaat het om projecten die al in het voornemen lagen. Door de Crisis- en herstelwet krijgen ze een impuls, daar is ook een stagnerende economie bij gebaat.

Inmiddels hebben we de nodige ervaring met de Crisis- en herstelwet opgedaan. We hebben positieve gevolgen gezien, maar we zijn ook tegen belemmeringen aangelopen. Daarom zijn bij elke 'tranche' niet alleen nieuwe projecten onder de Crisis- en herstelwet gebracht, maar ook verschillende artikelen van de wet bijgesteld. Zoals wethouder Victor Everhardt van Utrecht in een interview in deze brochure zegt: "We moeten wetgeving niet zien als een dogma, maar als een levendig instrument". Ik ben het hartgrondig met hem eens: wetgeving moet niet statisch zijn, maar dynamisch. En moet **meegroeien met de** ontwikkeling van een land en zijn bevolking.

De Crisis- en herstelwet werkt, en heeft veel op gang kunnen brengen. De wet heeft zodanig zijn nut bewezen, dat we intussen hebben besloten hem een permanent karakter te geven. Binnenkort gaat hierover een voorstel naar de Tweede Kamer. En natuurlijk benutten we alle kennis en ervaring die we met de Crisis- en herstelwet opdoen bij de vormgeving van de nieuwe Omgevingswet. Want, het omgevingsrecht kan eenvoudiger en beter met een samenhangende wet die beter aansluit bij de praktijk. Verdere integratie is een logische volgende stap na de vernieuwingen van de afgelopen jaren.

Kortom: aanvankelijk bedacht voor een korte periode, maar uiteindelijk een belangrijk hulpmiddel om de ruimtelijke wetgeving in Nederland een compleet nieuwe invulling te geven. Dat is de Crisis- en herstelwet. Ik wens u veel leesplezier.



Melanie Schultz van Haegen, minister van Infrastructuur en Milieu





# Crisis- en herstelwet projecten

## 1<sup>e</sup> Tranche

### Afdeling 1: Ontwikkelingsgebieden

- 1 Rotterdam, Stadshavens
- 2 Deventer, Spoorzone
- 3 Zwolle, Spoorzone
- 4 Zaanstad, Zaanstad-Midden

### Afdeling 2: Innovatieve experimenten

- 10 Amersfoort, mini-windturbine bedrijventerrein
- 11 Houten, mini-windturbine bedrijventerrein
- 12 Nieuwegein, mini-windturbine bedrijventerrein
- 13 Utrecht, mini-windturbine bedrijventerrein
- 14 Woerden, mini-windturbine bedrijventerrein
- 15 Leeuwarden, Eco Iglo
- 16 Leeuwarden, Dutch Rainmaker
- 17 Eindhoven, Strijp-S

### Afdeling 7: Lokale en (boven)regionale projecten met nationale betekenis

- 24 Assen, FlorijnAs
- 25 Rotterdam, Central District
- 26 Utrecht, Stationsgebied

## 2<sup>e</sup> Tranche

### Afdeling 1: Ontwikkelingsgebieden

- 5 Almere, Almere Centrum Weerwater
- 6 Amsterdam, Buiksloterham
- 7 Doetinchem, Iseldoks (voorheen Hamburgerbroek)
- 8 Maasdonk, Nuland-Oost
- 9 Soest, Soesterberg-Noord

### Afdeling 2: Innovatieve experimenten

- 18 Leusden, mini windturbine op bedrijventerrein
- 19 Utrecht, Stationsgebied
- 20 Tilburg, Spoorzone
- 21 Eindhoven, Strijp-S
- 22 Zwolle, Visie op ondergrond
- 23 Zutphen, De Mars



## Inleiding

# Wat, waar en waarom Crisis- en herstelwet

*“De Crisis- en herstelwet heeft veel projecten versneld en projecten losgetrokken die al jaren in het slop zaten. Het gemeentebestuur krijgt meer mogelijkheden, er kan bijvoorbeeld tijdelijk van normen worden afgeweken. Deze positieve ervaringen zijn een belangrijke reden voor het permanent maken van de wet.”*

*Monique Arnolds, programmamanager Crisis- en herstelwet*

Sinds 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet (Chw) van kracht. De wet geeft vastgelopen projecten een impuls of zorgt voor versnelling dankzij kortere procedures, waardoor bouwprojecten sneller kunnen worden uitgevoerd. Het gaat onder meer om de aanleg van wegen en bedrijventerreinen en de bouw van woningen en windmolenparken. De Chw blijft in de huidige vorm geldig tot 1 januari 2014.

De Chw omvat verschillende categorieën van maatregelen:

1. Bestuursrechtelijke bepalingen waardoor bepaalde projecten *minder en snellere beroepsprocedures* kunnen volgen.
2. *Bijzondere voorzieningen* voor bij AMvB aangewezen experimentele ontwikkelingsgebieden, innovatieve experimenten en lokale en (boven)regionale projecten met nationale betekenis. Deze publicatie gaat over deze projecten. De wet geeft ook voorzieningen voor (woning)bouwprojecten.
3. *Permanente wijzigingen van bijzondere wetten* en lagere regelgeving. Met de Chw is een groot aantal wetten permanent gewijzigd, waaronder de Wro, de Wabo en de Wet geluidhinder. De wijzigingen variëren van kleine reparaties tot wijzigingen met een grote invloed op de wetspraktijk.

### Bijzondere voorzieningen

Deze brochure geeft een beeld van de projecten die gebruik maken van bijzondere voorzieningen. Ze zijn bij AMvB aangewezen en gaan over:

- Ontwikkelingsgebieden
- Innovatieve experimenten
- Versnelde uitvoering van lokale en (boven)regionale projecten met nationale betekenis.

### Stand van zaken

Intussen zijn 26 van dergelijke projecten bij AMvB aangewezen in twee tranches. Per project staat in deze brochure een factsheet met de belangrijkste elementen van het project. De windmolenprojecten in de provincie Utrecht zijn samengevat in één factsheet, net zoals de twee innovatieve projecten in Strijp-S.

In 3<sup>e</sup> tranche worden 7 projecten aangewezen (ontwerpbesluit op 7 juli 2011 naar de Tweede Kamer, op 20 juli 2011 gepubliceerd in de Staatscourant). De sluitingstermijn voor de vierde tranche is 1 oktober 2011.

### Chw permanent

Het kabinet is van plan de Chw per 1 januari 2014 een permanent karakter te geven. Een wetsvoorstel is in voorbereiding en wordt naar verwachting in het najaar van 2011 bij de Tweede Kamer ingediend. Intussen wordt de huidige tijdelijke Chw geëvalueerd. Ook nadat de Chw permanent is gemaakt, blijft het mogelijk om projecten en gebieden aan te melden bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu.

### Chw en omgevingsrecht

Het kabinet heeft een duidelijke visie op de herziening van het omgevingsrecht: het moet eenvoudiger en beter. Veel gemeenten ervaren het omgevingsrecht als complex en onduidelijk. Die complexiteit leidt tot lange tijdsduur, hoge kosten en onvoorspelbaarheid van de uitkomst van ruimtelijke procedures. Het interdepartementale programma ‘Eenvoudig Beter’ werkt aan de ontwikkeling van een nieuwe, samenhangende Omgevingswet. Het permanent maken van de Chw is een eerste onderdeel van de herziening van het omgevingsrecht. Chw-projecten brengen in feite de ‘Eenvoudig Beter’-werkwijze al in praktijk.

Paul van Dongen,  
projectleider Nuland-Oost,  
Maasdonk



“We kunnen de vaart  
erin houden”

Als eerste heeft de gemeente Maasdonk een compleet gebiedsontwikkelingsplan volgens de Chw klaar.

*“In een halfjaar tijd”, stelt projectleider Paul van Dongen vast. De gemeente gaat in Nuland-Oost, grenzend aan een bedrijventerrein, 275 nieuwe woningen realiseren. Het industrieterrein zelf wordt geherstructureerd en getransformeerd van middelzwaar/zwaar naar licht (maximaal categorie 3.1).*

### Wonen en werken

*“Op het bedrijventerrein bestaat een – organisch gegroeide – combinatie van (zware) bedrijven en wonen. We gaan daarin wat scheiding aanbrengen, terwijl we tegelijkertijd de belangen van de zittende bewoners op het bedrijventerrein in het oog willen houden. Dat is ook één van de redenen dat we besloten hebben de milieubelasting te verlagen. Het bedrijventerrein is echter aangewezen als een ‘gemengd gebied’. Hierdoor is het mogelijk rondom de bestaande woningen in plaats van een zone van 50 meter tot bedrijven een zone van 30 meter aan te houden. Zo blijft er op het terrein voldoende ruimte over voor bedrijvigheid,” aldus Van Dongen.*

Richting de beoogde nieuwe woningen komt een woon/werklandschap waarbinnen geen bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden die een goed woon- en leefklimaat in het beoogd woongebied zou kunnen schade. *“De Chw biedt ons de mogelijkheid om, vooruitlopend op het verdwijnen van de aanwezige bedrijfshinder, het beoogd woongebied op grond van het gebiedsontwikkelingsplan uit te voeren.”*

### Zienswijze

De inwoners van Maasdonk hebben de gelegenheid gehad hun ‘zienswijze’ op de plannen in te dienen. Daarvan hebben in totaal 24 mensen gebruik gemaakt. Van Dongen: *“Het grootste bezwaar tegen de plannen was dat ze veel te snel zouden gaan. In wezen vinden de klagers het niet plezierig dat er in de omgeving van hun bestaande woning nieuwe woningen of bedrijven worden gevestigd. Enkele bedrijven tekenden protest aan tegen de perceellering en tegen het tracé van de ontsluitingswegen. Met die bezwaren hebben we in het uiteindelijke gebiedsontwikkelingsplan rekening gehouden.”*

Daarnaast hebben projectontwikkelaars bezwaar aangetekend tegen het feit dat ze in de toekomst zullen moeten bijdragen aan de exploitatiekosten van het nieuwbougebied. Die bezwaren hebben echter niet geleid tot aanpassing van het gebiedsontwikkelingsplan.

De gemeente ziet de ontwikkeling van het woongebied Nuland-Oost ondanks de sterk gedaalde vraag naar nieuwe woningen met vertrouwen tegemoet. *“Er is in Maasdonk vooral veel vraag naar starterswoningen en grondgebonden seniorenwoningen. Daarnaast kennen we hier een relatief grote belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. Dus ook in de huidige tijd zijn de bouwkavels redelijk gemakkelijk te verkopen. Een trend die bevestigd wordt door ons Woonwensenonderzoek dat we eerder dit jaar hebben gehouden.”*

### Politieke impuls

De Chw heeft bij de kooponderhandelingen met het laatst overgebleven bedrijf een niet onbelangrijke rol gespeeld. De eigenaar realiseerde zich dat het de gemeente ernst was dat zijn bedrijf verdween. Het bedrijf is inmiddels, mede met steun van de provincie, door de gemeente aangekocht. Ook bij de ongetwijfeld nog te verwachten beroepsprocedures bij de Raad van State verwacht Van Dongen een snellere afhandeling door de Chw. *“Door de wet kunnen we ook in de huidige tijd de vaart erin houden.”*

De aanwijzing in het kader van de Chw had ook op bestuurlijk/politiek vlak een impuls. *“Het was één van de redenen waarom de plannen zo snel zijn vastgesteld. Bovendien overtuigde de aanmelding de provincie dat het de gemeente ernst was met het voornemen om het project uit te voeren en het bewuste bedrijf te verwerven, dan wel anderszins te laten verdwijnen. Dit heeft geholpen bij het consolideren van de financiële steun voor de aankoop.”*

# Almere: Centrum Weerwater

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

*“Dé opgave is de duurzame integratie van rijksinfrastructuur en gebiedsontwikkeling in het hart van Almere. Hoe maak je werk met werk bij de verdubbeling en verlaging van de A6? Zodat bij oplevering van de A6 direct sprake is van substantiële verbetering van het gebied én de kansen van doorontwikkeling in de toekomst voelbaar en zichtbaar zijn.”*

*Ineke Harder, projectleider*

## Situatie

Almere krijgt een enorme uitbreiding. Een ‘schaalsprong’ met groei van verstedelijking, bereikbaarheid en ecologie. Belangrijk onderdeel hiervan is de complexe en integrale gebiedsontwikkeling in het gebied Centrum Weerwater, dat het stadspark wordt in het hart van het bestaande en het nieuwe deel van Almere.

## Doelstelling

Ter hoogte van het Weerwater komt de verbrede A6 (Almere – Amsterdam) op maaiveldniveau en wordt deels overkluisd. Zo ontstaat een nieuwe en goed ontsloten ontwikkellocatie in het midden van de stad.

## Stand van zaken

- Nota van Uitgangspunten Almere Centrum Weerwater.
- Bewoners hebben zich over de plannen kunnen uitspreken.

## Volgende stap

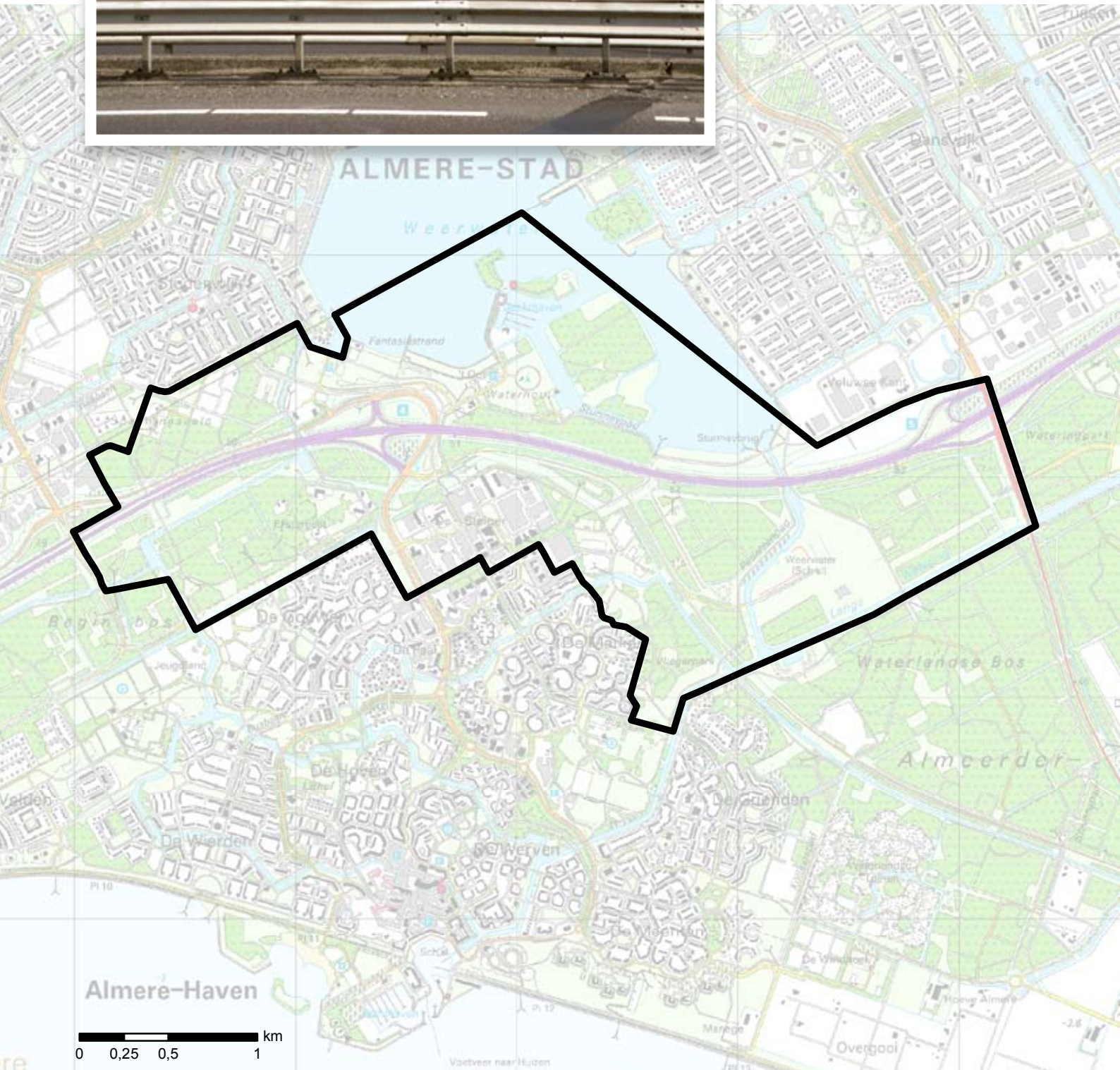
- Opstellen Gebiedsontwikkelingsplan.

## Waarom Chw?

Met de Chw kan het planproces versneld worden doorlopen. Ook kunnen uitvoeringswerkzaamheden integraal en parallel met de aanleg van de A6 uitgevoerd worden, gebruikmakend van de extra tijd die er is om aan de milieunormen te voldoen. De toepassing van het instrument ‘gebiedsontwikkelingsplan’ maakt het mogelijk om op de korte termijn een start te maken met de integrale inpassing van de A6 en faciliteert tegelijkertijd de lange termijnambities van de Schaalsprong die vastgelegd zijn in de RAAM-brief.

## Meer info

- Website: [www.almere20.almere.nl/gebiedsontwikkeling](http://www.almere20.almere.nl/gebiedsontwikkeling)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectleider: Ineke Harder, [iharder@almere.nl](mailto:iharder@almere.nl)



# Amsterdam: Buiksloterham

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

*“Buiksloterham biedt kansen voor grootschalige maar ook kleinschalige ontwikkelingen. Dit maakt het een interessant gebied waar uiteindelijk een interessante mix van bebouwing en initiatieven kan ontstaan.”*

*Dimitri Frenken, projectleider*

## Situatie

Het industrieel bedrijventerrein Buiksloterham is onderdeel van de Noordelijke IJ-oever in Amsterdam. Het verandert de komende jaren in een gebied voor zowel wonen als werken.

Er is geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan gemaakt. Binnen een aantal spelregels biedt de gemeente veel ruimte aan particulier initiatief. Het aanbod wordt daarom gevarieerd en zal met name mensen aanspreken die de menging van wonen en werken juist waarderen. Het gaat vooral om het ontwikkelen van de kavels die de gemeente zelf in bezit heeft en om de openbare ruimte.

Er is ruimte om circa 2.000 woningen en andere functies toe te voegen aan het bestaande programma. Uitgangspunt voor Buiksloterham is: op iedere kavel een mix van wonen en werken in verschillende dichtheden. Op de particuliere kavels is intensivering en functiewijziging mogelijk. In totaal is er in Buiksloterham ruimte voor bijna 5.000 woningen.

## Doelstelling

- Ruimte voor creatieve ondernemers en avontuurlijke bewoners.
- Gemeentelijke kavels:
  - Bouw van circa 2.700 woningen
  - Vestiging van creatieve, nautische en aan media gerelateerde bedrijven.
  - Circa 78.000 bruto vloeroppervlak werken
  - Tot 2020 circa 550 woningen
- Particuliere kavels:
  - Bouw van circa 2.000 woningen
  - Circa 325.000 bvo werken

## Stand van zaken

- Planvorming goeddeels afgerond.
- De gemeente steunt initiatieven die al passen in het geschetste beeld.
- Gemeentelijk afvalpunt belemmert beoogde ontwikkeling: door aanwijzing tot ontwikkelingsgebied kan vooruitlopend op de verplaatsing van het afvalpunt al met de realisatie van delen van het plan (met name circa 25 waterwoningen) worden gestart.
- Nieuw bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt wacht op behandeling Raad van State.

## Volgende stappen

- Gebiedsontwikkelingsplan opstellen met daarin verplaatsing van gemeentelijk afvalpunt.
- Transformatie van bedrijventerrein naar gemengd woon-werkgebied in de komende 20 tot 25 jaar.

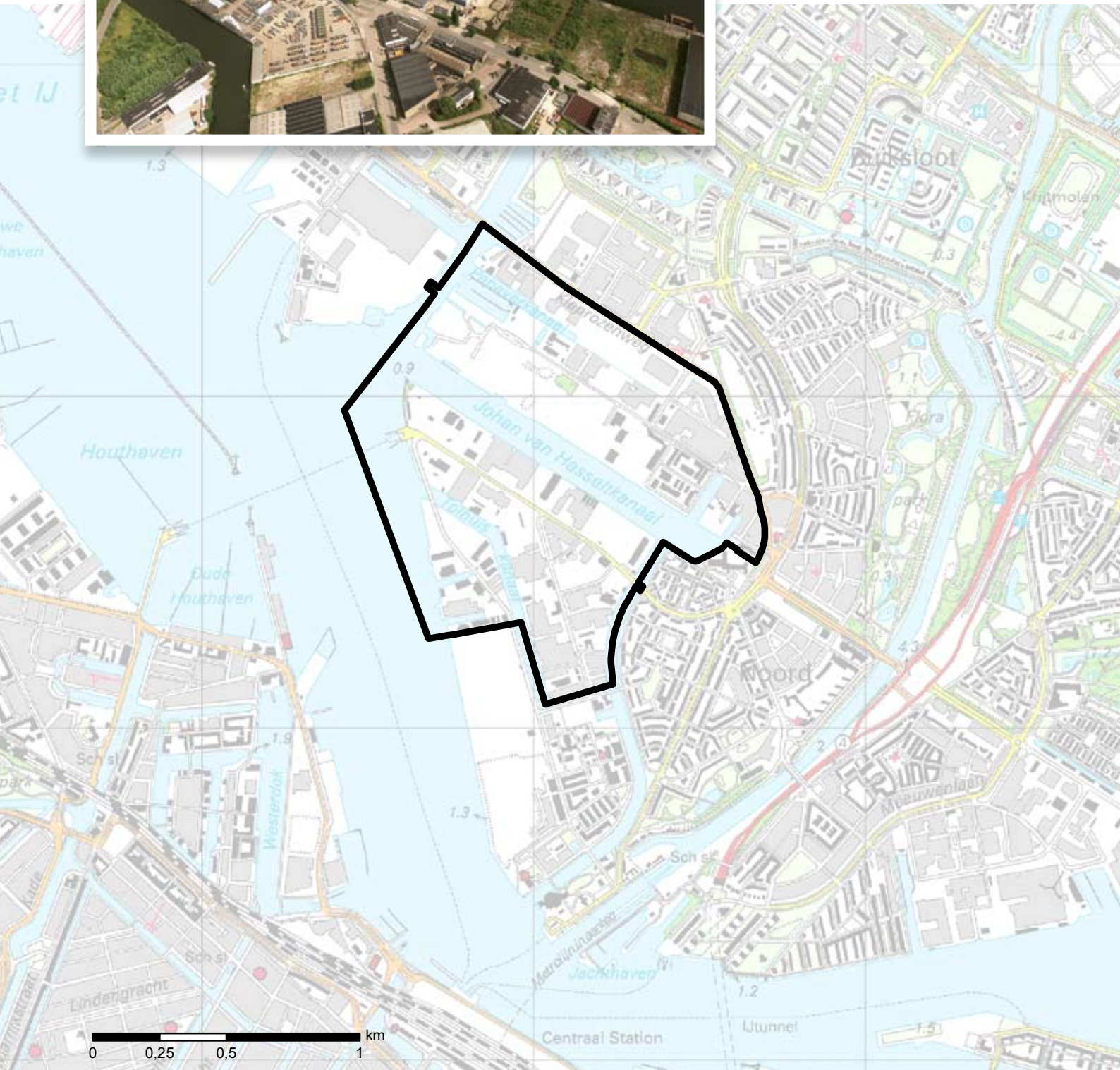
## Waarom Chw?

Het zou normaal gesproken niet mogelijk zijn om waterwoningen te ontwikkelen vanwege de aanwezigheid van een gemeentelijk afvalpunt. Dankzij de aanwijzing als ontwikkelingsgebied kan vooruitlopend op de verplaatsing van het afvalpunt al worden gestart met realisatie van de waterbuurt.

## Meer info

- Website: [www.noordwaarts.nl/projecten/buiksloterham](http://www.noordwaarts.nl/projecten/buiksloterham)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectmanager: Dimitri Frenken, [d.frenken@noordwaarts.nl](mailto:d.frenken@noordwaarts.nl)





# Assen: FlorijnAs

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

*“Als er geen Chw was geweest, waren de projecten wel gerealiseerd, maar had de versnelling niet plaatsgevonden. Het heeft vooral de beginfase, waarin acht overheden samen een gemeenschappelijke structuurvisie moeten opstellen, in een stroomversnelling gebracht.”*

Ronald Stoffelsma, programmamanager

## Situatie

Assen groeit door naar 80.000 inwoners in 2030. De gebiedsontwikkeling FlorijnAs gaat over uiteenlopende ruimtelijke ingrepen: herontwikkeling, transformatie, revitalisering, intensivering van het ruimtegebruik, herinrichting, infrastructurale ingrepen, een nieuw bedrijventerrein en landschapontwikkeling. Het gebied omvat zes deelgebieden met ieder een eigen karakter en eigen (her)ontwikkelkansen.

## Doelstelling

- Met elkaar moeten de projecten een groot deel van de groei van Assen mogelijk maken op het terrein van wonen, werken, bereikbaarheid, duurzaamheid, recreatie en toerisme, horeca, detailhandel, onderwijs en cultuur, kwantitatief en kwalitatief.
- In 2030:
  - 3.500 woningen
  - 7.000 inwoners
  - 9.000 arbeidsplaatsen
  - 80 tot 100 ha bedrijventerrein
  - 70 tot 100.000 m<sup>2</sup> kantoren
  - 500 ha natuur en landschap

## Stand van zaken

- Structuurvisie 2030 (Hoofdstad Assen) vastgesteld
- Structuurvisie FlorijnAs en planMER ter inzage
- Ondertekening verklaring door betrokken overheden half oktober 2011

## Volgende stappen

- B&W- en Raadsbesluit vaststelling eind oktober 2011
- Start realisatie gebiedsontwikkeling 2011; deelproject bereikbaarheid moet uiterlijk 2020 worden opgeleverd (afpraak convenant Regio Specifiek Pakket tussen Rijk en regio voor het niet doorgaan van de Zuiderzeelijn).
  - Afzonderlijke bestemmingsplannen voor de deelprojecten en coördinatiebesluiten voor procedures en uitvoeringsbesluiten per fase.

## Waarom Chw?

Bij het programma zijn diverse overheden betrokken. Toepassing van Chw afd. 7 is met name een middel om ingewikkelde procedures tussen overheden te voorkomen door te investeren in de voorfase.

## Meer info

- Website: [www.assen.nl/Assen\\_nu\\_en\\_straks/FlorijnAs](http://www.assen.nl/Assen_nu_en_straks/FlorijnAs)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectleider: Sander Akkerman, [s.akkerman@assen.nl](mailto:s.akkerman@assen.nl)
- Programmamanager: Ronald Stoffelsma, [r.stoffelsma@assen.nl](mailto:r.stoffelsma@assen.nl)



# Deventer: Spoorzone

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

*“Deventer bereidt zich voor op een groeiend aantal bus- en treinreizigers om gastvrij en goed bereikbaar te blijven.”*

*René Huls, projectmanager*

## Situatie

Het stationsgebied van Deventer is een belangrijk verkeersknooppunt voor stad en regio. Het gebied ondergaat een aantal veranderingen om klaar te zijn voor de toekomst. Het aantal reizigers zal de komende jaren met tenminste 30% toenemen, daarom zijn aanpassingen nodig. Om het station beter aan te laten sluiten bij de binnenstad en minder ‘stenig’ te laten zijn, krijgt de stationsomgeving bovendien haar parkachtige uitstraling terug.

## Doelstellingen

- Bereikbaarheid binnenstad verbeteren
- Realisatie derde perron
- Bevorderen gebruik van openbaar vervoer en fiets
- Vergroten milieukwaliteit, ruimtelijke kwaliteit en economische vitaliteit van de stationsomgeving

## Stand van zaken

Intussen zijn de volgende fasen doorlopen:

- Analyse stationsomgeving
- Masterplan Stationsomgeving
- Stadsdebat

## Volgende stappen

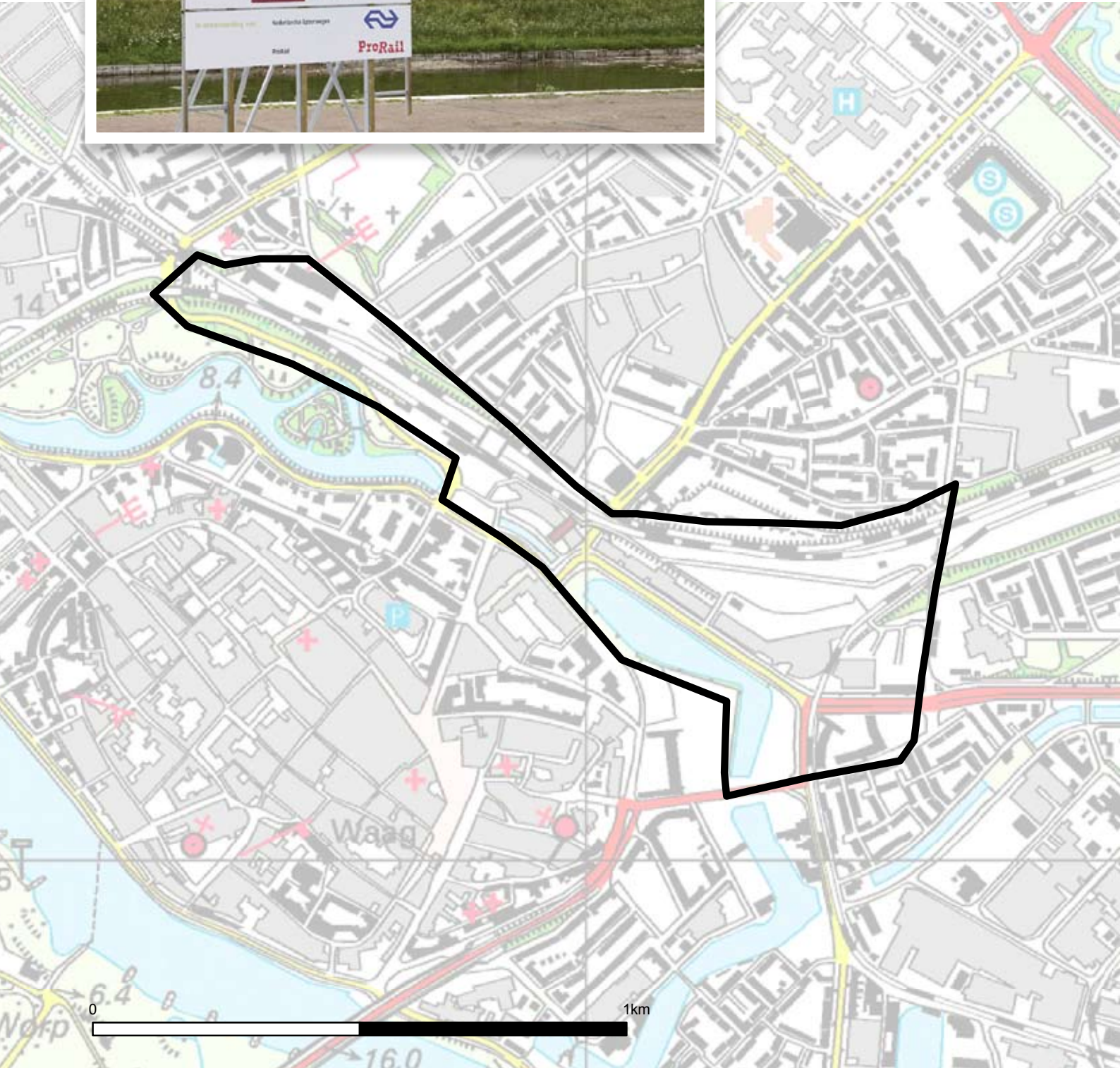
- Bouw derde perron.
- Bouw ondergrondse rijwielstalling.
- Realiseren Kenniscluster (samenwerking Hogeschool, advies- en ingenieursbureaus rond het station).

## Waarom Chw?

Een groot aantal bedrijven in het plangebied kan de beoogde ontwikkeling met hun beslag op de milieugebruiksruimte stagneren. Het gebiedsontwikkelingsplan helpt dit te voorkomen en ruimtelijke vastgoedontwikkelingen eerder te realiseren, aansluitend op de spoorse werkzaamheden in het gebied.

## Meer info

- Website: <http://spoorzone.deventer.nl>
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectmanager: René Huls, [mjpm.huls@deventer.nl](mailto:mjpm.huls@deventer.nl)



# Doetinchem: Iseldoks (voorheen Hamburgerbroek)

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

*“De veroorzakers van geluids- en geurhinder in het project Iseldoks (voorheen Hamburgerbroek) liggen buiten het plangebied. Met hen zijn afspraken over de maatregelen gemaakt. Daardoor kunnen we nu al beginnen met de bouw van de woonwijk en hoeven we niet te wachten op de bouw van de geluidafschermdende kantoorbebouwing.”*

Wim Beijer, projectleider

## Situatie

Een bedrijfsterrein op zijn retour wordt binnen enkele jaren omgezet in een nieuwe woonwijk die grenst aan de binnenstad en de IJssel. Kenmerkend voor het plan is de aanleg van een zijarm aan de Oude IJssel. De elementen ISEL (IJssel) en Doks (havens) verbinden de aantrekkelijkheid van het wonen en recreëren in een toekomstgerichte stadse omgeving met een historisch industrieel verleden.

## Doelstelling

Transformatie van een bedrijfslocatie naar voornamelijk een woongebied (ca 450 woningen), gecombineerd met kantoren en commerciële voorzieningen. Hiervoor moeten milieubelemmeringen worden opgelost of teruggebracht tot de eisen vanuit de verschillende milieuwetten.

## Stand van zaken

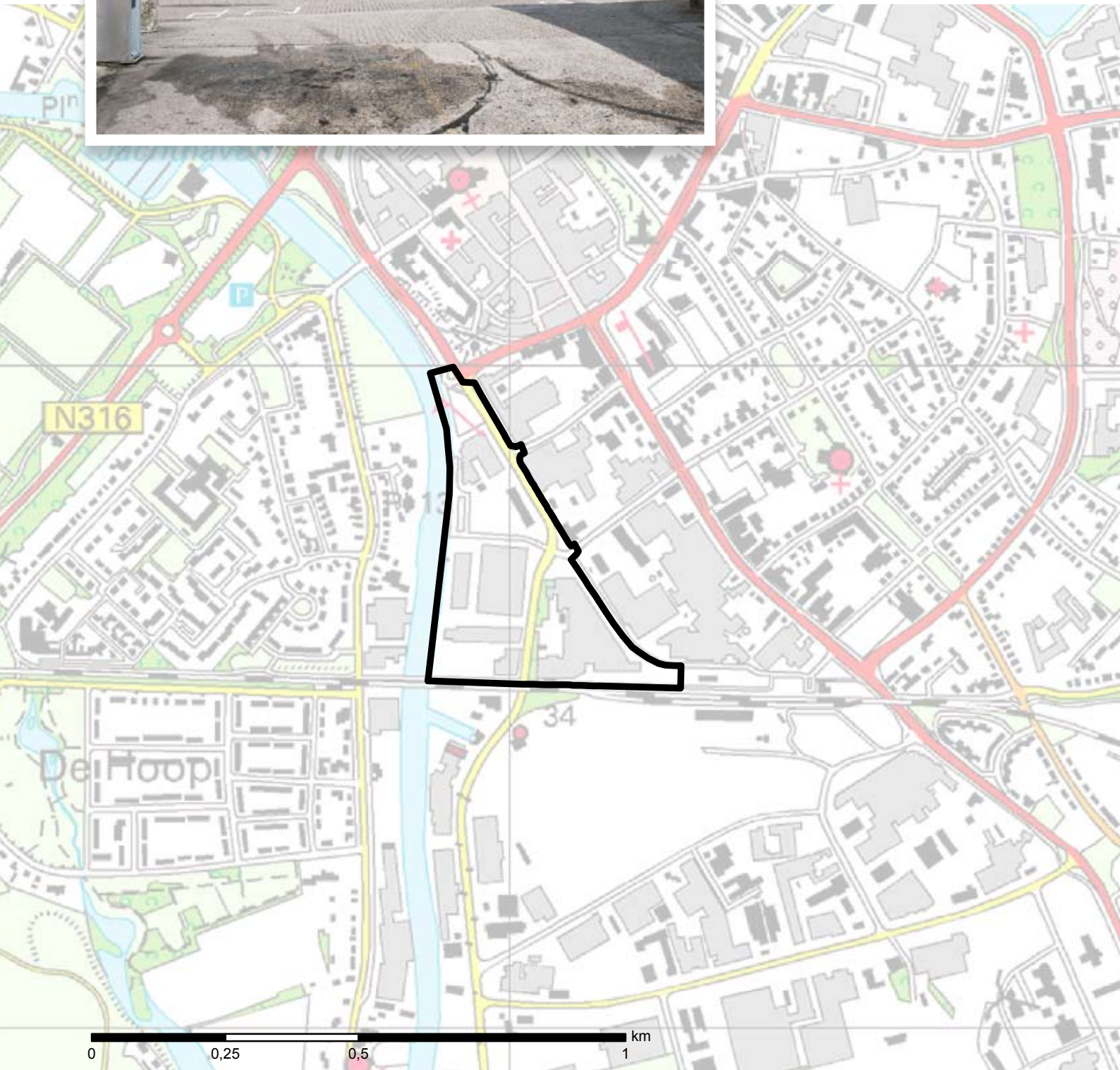
- Verkoop woningen gestart.
- Bouw start nog dit jaar.

## Waarom Chw?

Gezien de crisis is het niet haalbaar de benodigde afschermingsmaatregelen ten behoeve van milieunormen als eerste te realiseren. Chw biedt de ruimte om tijdelijk van normen af te wijken, zodat de ontwikkeling wel van de grond kan komen. Kortom, met de Chw wordt het probleem van de fasering opgelost.

## Meer info

- Website: [www.doetinchem.nl/bouwen/iseldoks](http://www.doetinchem.nl/bouwen/iseldoks)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectleider: Wim Beijer, [w.beijer@doetinchem.nl](mailto:w.beijer@doetinchem.nl)



Wethouder Victor Everhardt,  
Utrecht



“Ervaringen Chw laten  
neerslaan in bestaande  
wetgeving”



Het Stationsgebied van Utrecht gaat op de schop. Het moet worden voorbereid op een toenemende stroom reizigers en er moet een logischer verbinding met de binnenstad komen. *“De kranen draaien, nieuwe gebouwen gaan de hoogte in”*, stelt wethouder Victor Everhardt met tevredenheid vast. De Chw heeft daarbij in een aantal gevallen net dat ene duwtje kunnen geven om procedures te versnellen. Tegelijkertijd is de wet een aanjager voor de toekomstige aanpak van de westkant van het Stationsgebied.

*“De Utrechtse binnenstad is al eeuwenlang een gebied met veel bedrijvigheid. Geen wonder dus dat er sprake is van bodemvervuiling. Gelukkig hebben we in Nederland goede wetgeving om die op een verantwoorde wijze aan te pakken. Maar wel wetgeving die niet specifiek is toegesneden op de situatie zoals die zich hier voordoet. We hadden alle benodigde maatregelen al genomen, maar door de Chw kunnen we nu, nog steviger juridisch onderbouwd, op een net iets andere manier aan de slag. Je kunt zeggen dat we het anker al hadden uitgeworpen en de wet een mooie ondersteuning betekent voor een snellere en slagvaardiger aanpak.”*

## **Grondwater saneren**

De Chw maakt duurzame, innovatieve ontwikkelingen mogelijk voor gebiedsgericht bodembeheer. Everhardt noemt als voorbeeld warmte/koudeopslag. Maar het betekent wel dat vervuild grondwater moet worden rondgepompt. Deze combinatie is mogelijk gemaakt door een ‘biowasmachine’ in gebruik te nemen die het verontreinigde grondwater op een gecontroleerde manier verspreidt en de biologische afbraak stimuleert. In de bestaande wetgeving is neergelegd hoe hiermee om te gaan, de Chw geeft daarbij extra ondersteuning. *“In een complex gebied als dit, met zoveel uiteenlopende partners, moet je maatwerk kunnen leveren,”* zegt hij. Als regisseur moet de gemeente goed met de belangen van alle burgers en bedrijven omgaan, met grote zorgvuldigheid.

## **Wet is levendig instrument**

Daarnaast heeft de gemeente ook veel geleerd van de aangepaste procedures. *“Kennis en kunde die we moeten verankeren in andere wet- en regelgeving. We moeten wetgeving niet zien als een dogma, maar als een levendig instrument. Er is zelfs een rechter die in een beroepsprocedure al heeft toegegeven dat hij op grond van de Chw sneller tot een uitspraak had moeten komen.”*

Niet alleen het gebied tussen het station en de Utrechtse binnenstad gaat op de schop, ook het Jaarbeursterrein aan de westkant is aan vernieuwing toe. *“De Chw biedt ook hier mogelijkheden. Maar dan moeten we ons Plan van Aanpak wel op 1 januari 2014 gereed hebben. Met andere woorden: de Chw is voor ons de aanjager voor het gebieds-ontwikkelingsplan. Zeer positief!”*

# Eindhoven: Strijp-S

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

*“Van Verboden stad naar Creatieve stad. Tot aan de Chw vooral vanwege het omvormen van een letterlijk gesloten innovatie- en productieomgeving naar een bruisend hoogstedelijk gebied met een mix van wonen, recreëren, en (belangrijk) vele culturele, urban sports-, design- en mediapijlers. Met de introductie van Chw tevens een creatieve zoektocht om ook de lokale regelgeving qua inhoud en procedures te vereenvoudigen naar flexibel en slim omgaan met regeltjes en processen.”*

*Jos Roijmans, projectleider*

## Situatie

De herontwikkeling van het voormalige industriegebied van Philips (27 hectare) in de Eindhovense wijk Strijp is een complexe opgave, mede omdat een groot deel van de panden (zo'n 30%) rijks-industrieel monument is. Een (tijdelijke) bestemming van deze panden is van belang om het gebied de komende jaren op een leefbaar niveau te houden en (voor later) op een hoger peil te krijgen.

De bodem is op een aantal plaatsen verontreinigd door de voormalige bedrijvigheid. Deze grond moet voor nieuwbouw-activiteiten worden afgegraven en naar elders verplaatst.

## Doelstelling

- Een creatieve mix van wonen, werken en recreëren.
- Vestiging van bedrijvigheid in Brainport Eindhoven.
- Ruimte geven aan creatieve initiatieven voor wonen en werken in monumentale gebouwen.
- Een duurzame woon/werk/recreatieomgeving realiseren.

## Stand van zaken

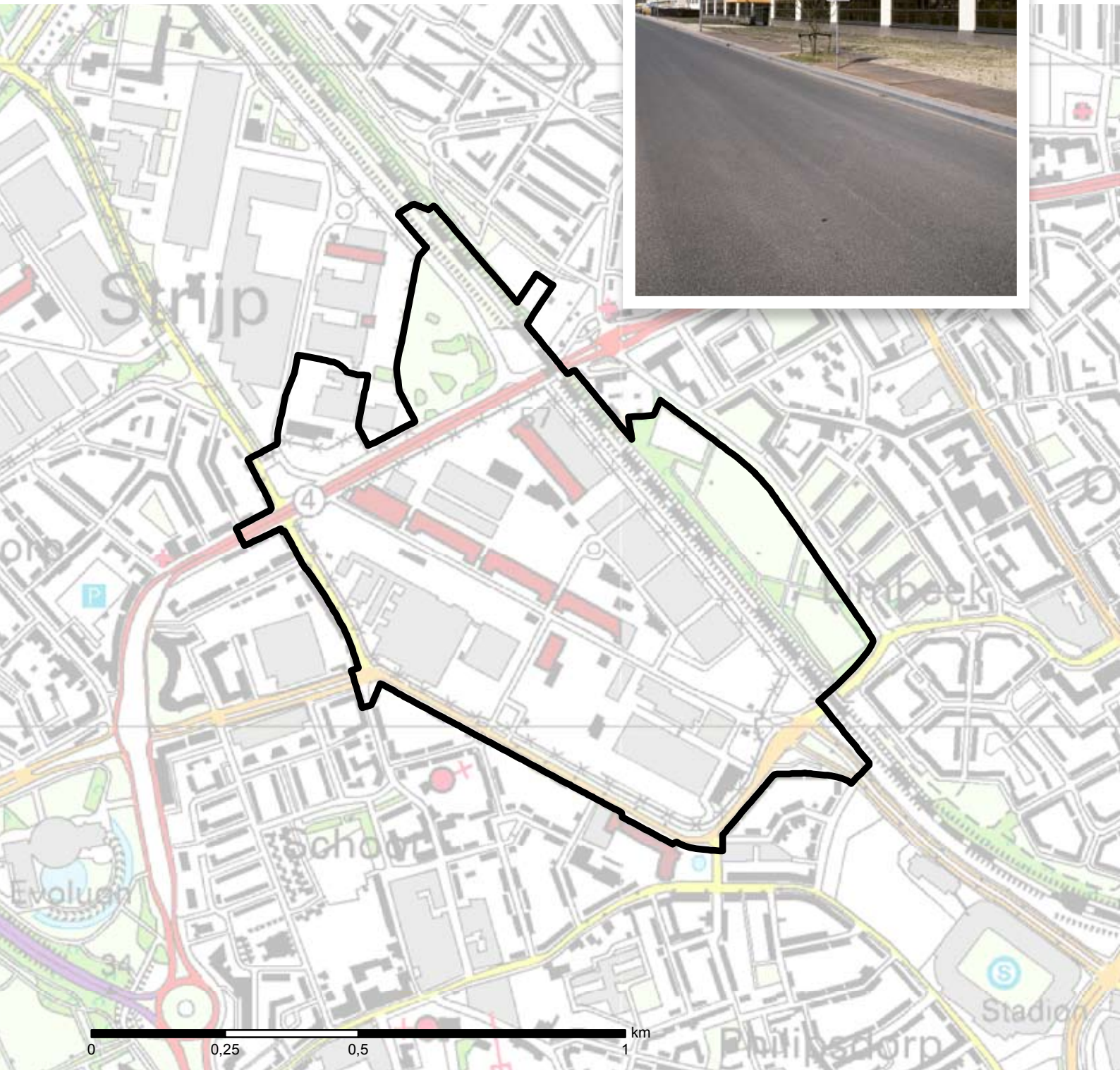
- Gebied Strijp-S aangekocht door Koninklijke VolkerWessels en gemeente.
- Projectplan Strijp-S opgesteld.
- Onderzoek Rekenkamer Eindhoven (Quickscan Strijp-S).
- Voor twee monumentale (voormalige) fabriekspanden heeft de gemeente een 'flexibele omgevingsvergunning' verstrekt.

## Waarom Chw?

Het omvormen van een industrieel complex naar een mixed use-gebied is een grote opgave, vanwege onder meer het verkrijgen van een publiekrechtelijke grond voor transformatie (bestemmingsplan en MER-procedures). Dit heeft tot stagnatie geleid. Om juist in de huidige crisistijd de maatschappelijke en culturele doelen overeind te houden én de ontwikkeling financieel haalbaar te houden, is steun in de vorm van opname in de Chw voor Strijp-S zeer belangrijk.

## Meer info

- Website: [www.eindhoven.nl/strijp-s](http://www.eindhoven.nl/strijp-s)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectleider: Jos Roijmans, [j.roijmans@eindhoven.nl](mailto:j.roijmans@eindhoven.nl)



# Leeuwarden: Eco Iglo

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

*“Honderden jaren geleden is de iglo bedacht in een omgeving zonder water en energie, nu in een nieuw jasje weer zeer toepasselijk om onafhankelijk duurzaam te wonen en werken!”*

*Jocco Eijssen, projectleider*

## Situatie

Wonen en werken op het water, in de waterkant of op het land aan het water kan zeer aantrekkelijk zijn. Maar water kan stijgen of zakken. Gebouwen die zo sterk met het water verbonden zijn, moeten daarop kunnen inspelen. De Eco Iglo combineert bewust gebruik van water en energie, zorg voor het milieu en een comfortabele leefruimte.

## Doelstellingen

- Nagaan of de belangen in artikel 4 van het Bouwbesluit 2003 bij het bouwen van Eco Iglo's niet worden geschaad of in de knel komen.
- Kleinschalige opwekking van duurzame energie.
- Draagvlak testen van nuttig huishoudelijk gebruik van hemelwater en het nuttig verwerken van huishoudelijke en sanitaire afvalstoffen.

## Stand van zaken

- De eerste Eco Iglo was te zien op de Huis- en Tuinbeurs van Leeuwarden in 2009.
- In buurtschap Techum is voor 5 jaar een waterkavel beschikbaar.
- Gemeente Leeuwarden heeft een bouwvergunning afgegeven.

## Waarom Chw?

De ontwikkeling van een innovatieve woning loopt regelmatig klem in regelgeving. Om in dit waterrijke land op het water zonder nutsvoorzieningen te kunnen wonen of werken is daarom een afwijkingsmogelijkheid nodig. De Chw biedt deze mogelijkheid voor de Eco Iglo.

## Meer info

- Website: [www.intact-ecodesign.nl](http://www.intact-ecodesign.nl)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectleider: Jocco Eijssen, [jeijssen@leeuwarden.nl](mailto:jeijssen@leeuwarden.nl)

# ECO IGLO IN TECHUM

Artist impression



# Leeuwarden: Dutch Rainmaker

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

*“Het water komt van boven, niet van onder”.*

Jocco Eijssen, projectleider

## Situatie

Dutch Rainmaker maakt een innovatieve windmolen die water uit lucht condenseert. Het bedrijf wil dit zelfvoorzienende systeem vooral inzetten voor de landbouw in warmere gebieden waar geen of weinig water is. De eerste vijf windmolens van Dutch Rainmaker komen dit jaar in productie, maar zijn bestemd voor onder andere Koeweit, de Verenigde Staten en Afrikaanse landen. Om geïnteresseerden de werking van de Dutch Rainmaker te laten zien, wordt er een gebouwd in Leeuwarden.

## Doelstellingen

- Stand-alone windturbines produceren zoet water uit de lucht of uit zout of brak water.
- Geen energiegebruik of chemicaliën.

## Stand van zaken

- Bouwvergunning voor de bouw van de eerste Dutch Rainmaker in duurzaam experimenteergebied Newtonpark IV.

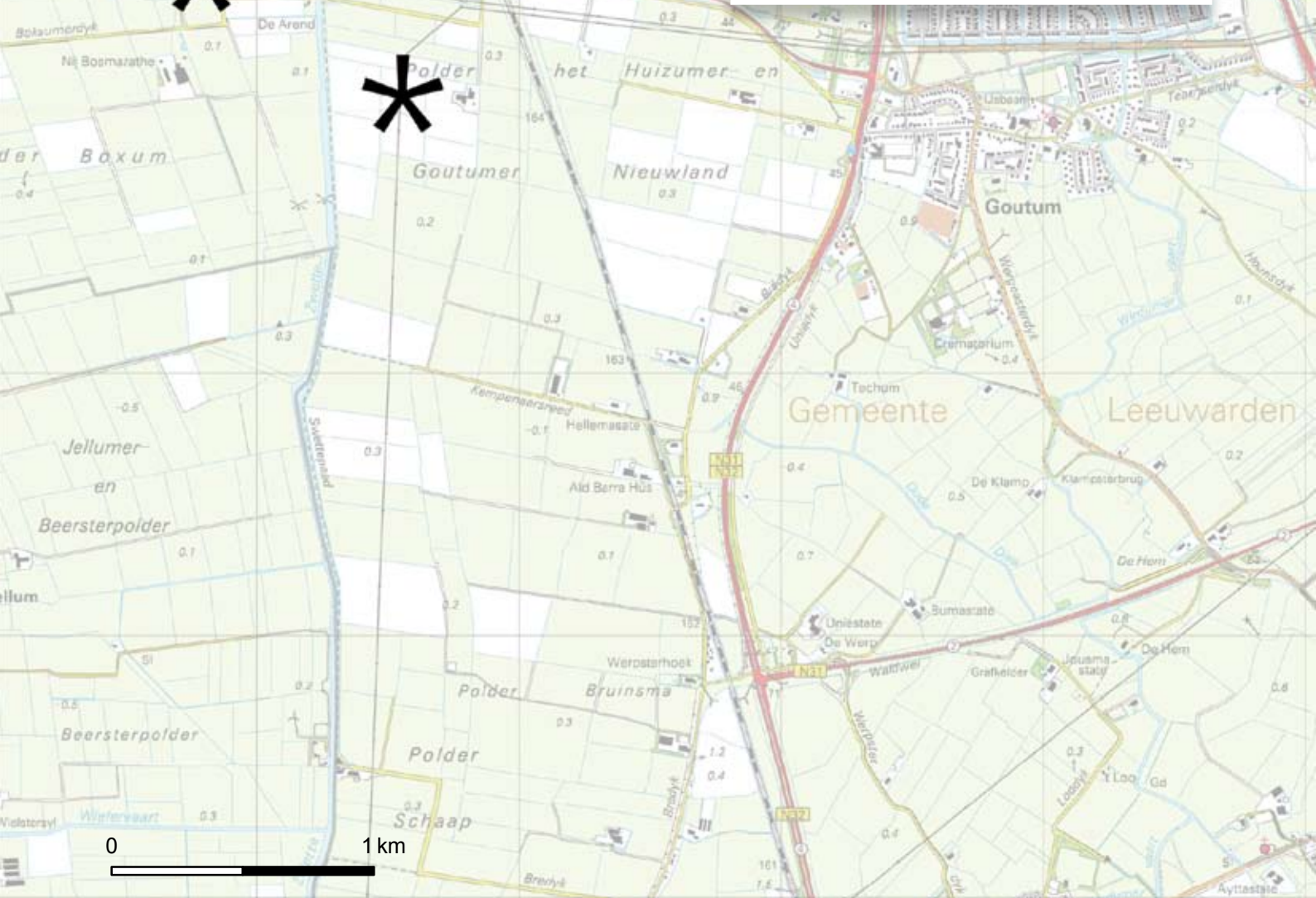
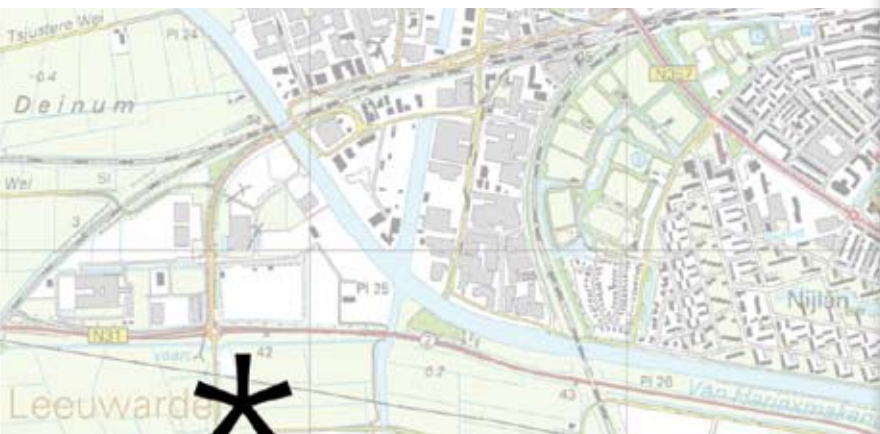
## Waarom Chw?

Als warme, vochtige lucht afkoelt tot aan het dauwpunt, condenseert de waterdamp in de lucht tot waterdruppels. Dutch Rainmaker gebruikt dat om water uit lucht te maken of om ammoniak uit stallucht te halen.

Bij het testen van dit concept loopt Dutch Rainmaker vast in regels en procedures. Via de Chw is daarom ruimte geboden om dit concept uit te testen. In de praktijk blijkt daardoor niet alleen of het idee werkt, maar worden ook nieuwe ideeën geboren waardoor regels en procedures ondersteunend werken bij creatieve processen.

## Meer info

- Website: [www.dutchrainmaker.nl](http://www.dutchrainmaker.nl)
- Website: [www.leeuwarden.nl/artikel/2011/experimenteergebied-van-start-met-dutch-rainmaker](http://www.leeuwarden.nl/artikel/2011/experimenteergebied-van-start-met-dutch-rainmaker)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectleider: Jocco Eijssen, [jeijssen@leeuwarden.nl](mailto:jeijssen@leeuwarden.nl)



# Maasdonk: Nuland-Oost

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

*“Met de aanmelding van het project Nuland-Oost voor de Chw geeft de gemeente het signaal af dat het haar menens is om haar voornemen uit te voeren. De aanwijzing geeft het gemeentebestuur een verdere impuls om de uitvoering voortvarend ter hand te nemen.”*

*Paul van Dongen, projectleider*

## Situatie

Het project Nuland-Oost bestaat uit twee delen: het herstructureren van bedrijventerrein De Terp en het bouwen van woningen in het gebied De Pelgrimsche Hoeve. Dit ligt ten noorden van het bedrijventerrein.

Op het bedrijventerrein is nu nog een recyclingbedrijf aanwezig. Dit bedrijf heeft weliswaar een milieuhindercirkel die over het gebied van De Pelgrimsche Hoeve ligt, maar door de Chw mag de gemeente toch al starten met het bouwen van woningen. De milieuhinder moet echter wel binnen 10 jaar verdwijnen.

## Doelstellingen

- Bouw van 275 woningen aan de noordkant van het gebied.
- Transformatie van een zwaar/middelbaar zwaar bedrijventerrein naar categorie licht (3,1).
- Uitkopen van recyclebedrijf met zware milieucontour.

## Stand van zaken

- Maasdonk heeft tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan als eerste gemeente het gebiedsontwikkelingsplan gerealiseerd.
- Overeenstemming met recyclebedrijf over aankoop door gemeente.
- Provincie draagt bij in uitkoop bedrijf.

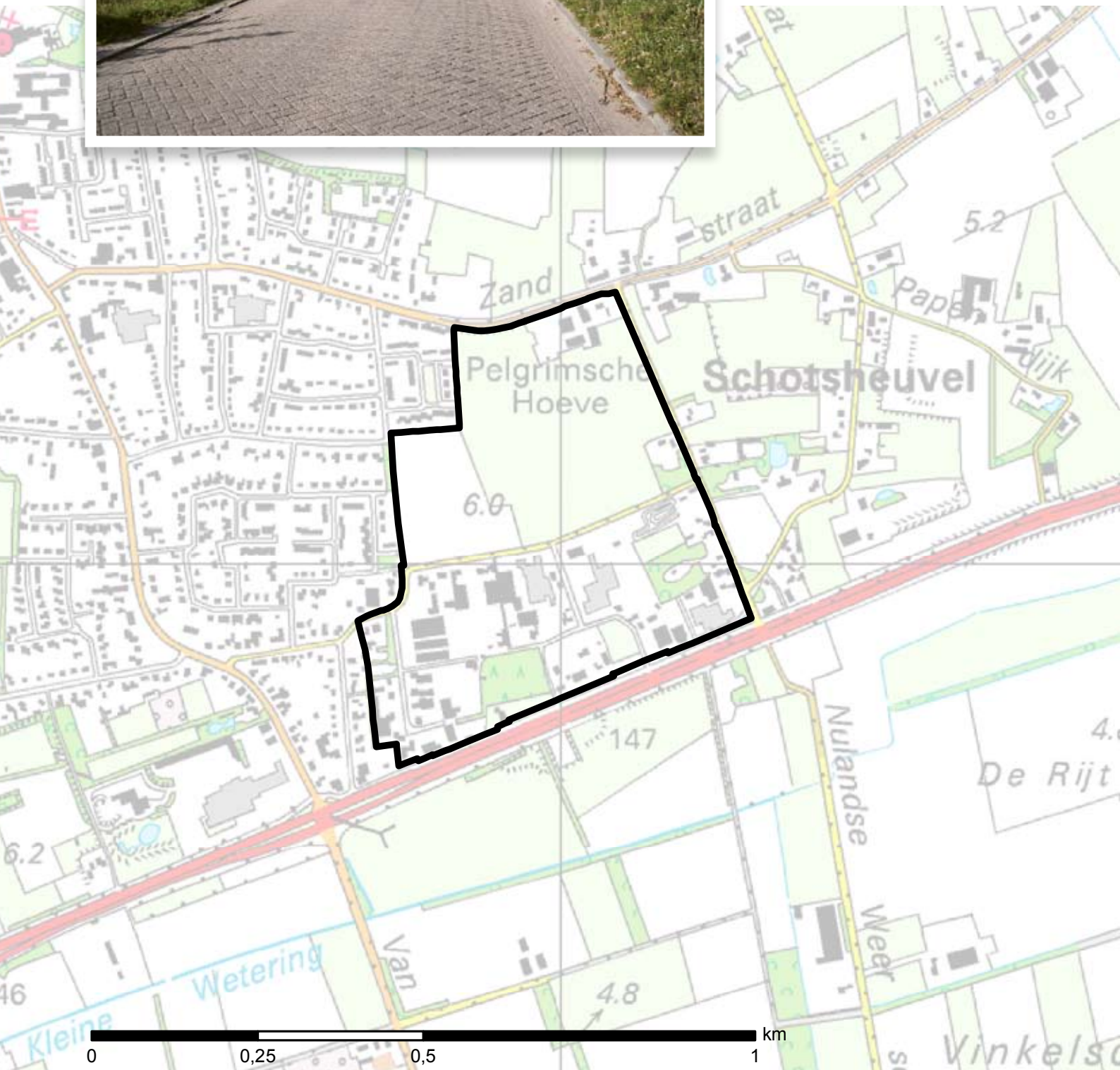
## Waarom Chw?

Het gebiedsontwikkelingsplan geeft de gemeente een betere onderhandelingspositie richting private partijen. De Chw biedt daarnaast de mogelijkheid om tijdelijk van de wettelijke milieu-normen af te wijken, zodat woningbouw sneller kan worden gerealiseerd.

## Meer info

- Website: [www.maasdonk/nuland-oost](http://www.maasdonk/nuland-oost)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectleider: Paul van Dongen, [pydongen@maasdonk.nl](mailto:pydongen@maasdonk.nl)





# Provincie Utrecht: mini-windturbines bedrijventerreinen

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

*“De gemeente stimuleert innovatieve energieopwekking, omdat dit een belangrijke stap richting een duurzame samenleving is. En het past in onze doelstelling om in 2030 CO<sub>2</sub>-neutraal te zijn”.*

*Jagoda Krzystanek, projectleider Amersfoort*

## Situatie

Zes gemeenten in Utrecht – Amersfoort, Houten, Leusden, Nieuwegein, Utrecht en Woerden – bieden bedrijven die duurzaam willen ondernemen de mogelijkheid om zonder vergunning een mini-windturbine op het dak plaatsen. Daarvoor zijn in die gemeenten bedrijven- en industrieterreinen aangewezen als experimentgebied. De periode van vergunningvrij plaatsen geldt voor tien jaar. De randen van de gebieden en belangrijke zichtlocaties binnen 50 à 100 meter blijven wel vergunningplichtig. Amersfoort is het verst in de ontwikkeling.

## Doelstelling

- De opgewekte elektriciteit ter plekke verbruiken of terugleveren aan het elektriciteitsnet.
- Draagvlak voor en de groei van kleinschalige opwekking van duurzame energie bevorderen.

## Stand van zaken

- Honderden bedrijven zijn aangeschreven.
- Enkele bedrijven die een mini-windturbine willen plaatsen, hebben toch een vergunning moeten aanvragen, omdat er geen gecertificeerde orders waren.
- Het wachten is op innovatieve mini-windturbines die wel vergunningvrij onder het regime van de Chw passen.
- Ook in Gelderland hebben gemeente belangstelling voor de regeling.
- Nijmegen wil graag uitproberen of er voldoende wind voorhanden is als dat zo is vervolgens gebieden aanwijzen voor vergunningvrije plaatsing van mini windturbines.

## Waarom Chw?

Het doel is om tijdens de experimentfase ruimte te geven aan het vergunningvrij plaatsen van mini windturbines. Daarmee wordt het voor ondernemers meer aantrekkelijk om te investeren in lokale duurzame energie opwekking en kunnen gemeente hun doelstelling rond CO<sub>2</sub>-reductie sneller behalen.

## Meer info

- Website [www.amersfoort.nl/miniwindturbine](http://www.amersfoort.nl/miniwindturbine)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectleider: Jagoda Krzystanek, [jm.krzystanek@amersfoort.nl](mailto:jm.krzystanek@amersfoort.nl)

Den Bosch



Wethouder Barbara Visser,  
Zaanstad



“Zaans  
Proeflokaal  
interessante  
zoektocht  
voor ons en het  
bedrijfsleven”

Zaanstad is de oudste werkstad van West-Europa. Een titel die de stad met trots draagt en ook graag wil prolongeren. Tegelijkertijd staat de gemeente voor een belangrijke groeitaak, zowel in wonen als in werkgelegenheid. Een uitdaging die veel vraagt van de leefkwaliteit. *“Kortom: we hebben grote ambities voor een langere tijd. Een opgave waar we in goed overleg met het bedrijfsleven verder gestalte aan willen geven”,* aldus wethouder Barbara Visser van Zaanstad. Bijvoorbeeld door met behulp van de Chw het gebied Zaanstad Midden aan te wijzen als Milieu Ontwikkelings Gebied.

### Aanpak geurbelasting

Zaanstad is van oudsher groots in de voedingsindustrie. Vier grote bedrijven die hier zijn gehuisvest zijn: Cargill, ADM, Duyvis en Tate & Lyle *“Bedrijven die we beslist niet kwijt willen”,* benadrukt de wethouder. Ze horen bij de identiteit van Zaanstad en zijn belangrijk voor de (nationale) economie. Wel zijn dit bedrijven met een behoorlijke milieubelasting. In Zaanstad ondervindt 95% van alle woningen milieuoverlast, waarvan een groot deel geurbelasting. Wil Zaanstad zijn groeiambities waarmaken, dan zal er een aangenaam en duurzaam woonklimaat gerealiseerd moeten worden. Daarom is de wethouder binnen het Zaans Proeflokaal (zie kopje Ambities bundelen) in gesprek met deze vier bedrijven om te bekijken hoe de problemen gezamenlijk kunnen worden aangepakt.

*“We bekijken de wensen en verlangens van beide kanten, met alle mogelijkheden en onmogelijkheden. Het zijn positieve gesprekken waarbij geen zwart/wit-posities worden ingenomen en waar sprake is van wederzijds begrip. Maar willen we als gemeente onze ambities voor 2020 kunnen waarmaken, dan zal er wel het nodige moeten gebeuren. De Chw kan ons daar wellicht bij helpen.”*

### Ambities bundelen

Om te zien hoe de gemeentelijke groeiambities, het behoud van de bedrijven met de bijbehorende werkgelegenheid en het verbeteren van het leefklimaat zijn te combineren, heeft Zaanstad een pilot opgezet. Deze pilot het Zaans proeflokaal, gelegen in het hart van het gebied, is mede met behulp van de Chw opgezet. *“Het is een gezamenlijk belang, een interessante zoektocht voor ons en het bedrijfsleven. Een zoektocht naar de mogelijkheden voor het terugdringen van de milieubelasting, maar ook naar wat daarvoor nodig is en welke budgetten dat vergt. En niet onbelangrijk: wie er uiteindelijk wat betaalt. Het is overduidelijk dat we nog niet aan de uitvoering toe zijn, maar van beide kanten zijn wel intenties uitgesproken. De Chw kan dienen als een vliegwiel om het traject verder in beweging te zetten.”*

Die vliegwielwerking is intussen al merkbaar in de belangstelling van projectontwikkelaars voor het binnenstedelijk bedrijventerrein Hemmes in Zaanstad. *“Een op zich fraaie bouwlocatie, maar vanwege de milieubelasting nog altijd niet ingevuld. Nu we als gemeente onze voornemens hebben uitgesproken, begint de belangstelling daarvoor te groeien,”* aldus de wethouder.

### Samen kansen benutten

Niet alleen voor de gemeente en de bedrijven kan het Zaans Proeflokaal een interessante zoektocht zijn, de wethouder hoopt ook dat innovatieve bedrijven met oplossingen voor de milieubelasting zich aangesproken voelen. *“Het kan ook voor hen een interessante proeflocatie zijn”.*

Het is, vervolgt de wethouder, een kwestie van samen kansen benutten. De Chw kan wel als vliegwiel fungeren, maar daarna zullen de plannen ook allemaal nog gerealiseerd moeten worden. *“Het worden spannende tijden. Niemand weet precies hoe het er allemaal uit komt te zien. Het betekent dat we soms risico's zullen moeten nemen en grenzen opzoeken. In elk geval zullen we alle instrumenten die kunnen helpen, ook daadwerkelijk aangrijpen.”*

# Rotterdam: Stadshavens

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

*“Het project Stadshavens Rotterdam is op koers dankzij de Chw”.*

*Boudewijn Marinussen, programmamanager*

## Situatie

Het gebied omvat 16 ha. en bestaat uit de volgende deelgebieden:

- Waalhaven-Eemhaven
- Rijn- en Maashaven
- Merwe-Vierhavens
- RDM-terrein (Heijplaat)

De aanleg van de 2e Maasvlakte leidt tot ruimte voor transitie en vernieuwing binnen de havens in de stad, waardoor stad en haven weer met elkaar worden verbonden.

## Doelstellingen

- Versterking van de economische structuur van stad en haven.
- Transformatie tot aantrekkelijke en hoogwaardige woon- en werkmilieus.
- Tot 2040 bouw van 10.000 woningen (wonen en werken op het water).
- Onderwijs voor 1000 studenten, dat aansluit op de arbeidsmarkt.

## Stand van zaken

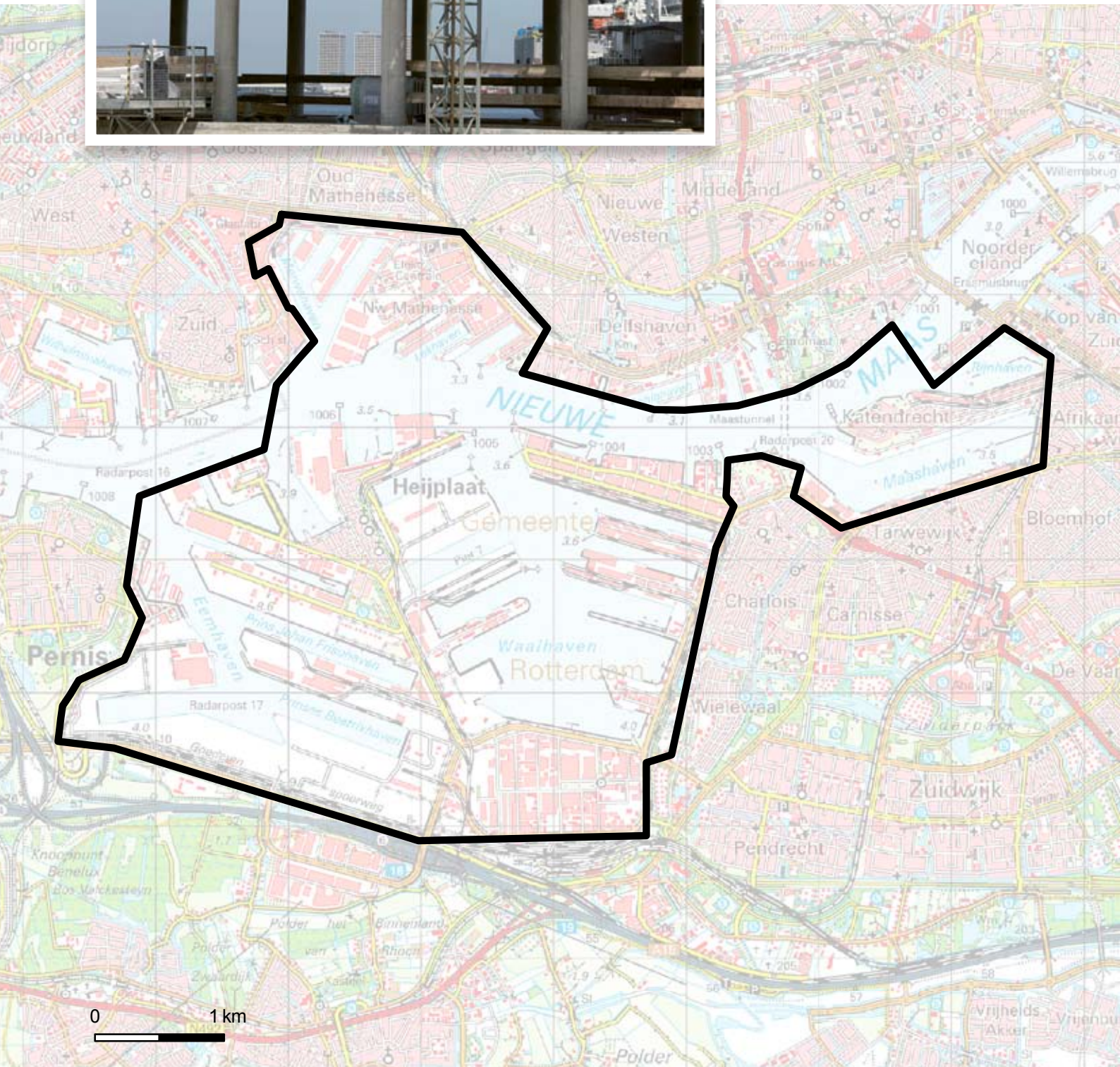
- Ontwerpstructuurvisie in september 2011 vastgesteld door gemeenteraad.
- Tot 2015 worden 14 projecten gerealiseerd.
- Ambitiedocument Merwe/Vierhaven voor marktconsultatie in het kader van PPS gereed.

## Waarom Chw?

De transformatie van Rotterdam Stadshavens is van grote betekenis voor de internationale concurrentiepositie van Nederland (Mainport Rotterdam). De Chw helpt om deze complexe opgave met het gewenste tempo en met de beoogde ambitie te realiseren.

## Meer info

- Website: [www.stadshavensrotterdam.nl](http://www.stadshavensrotterdam.nl)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Programmamanager: Boudewijn Marinussen  
[b.marinussen@stadshavensrotterdam.nl](mailto:b.marinussen@stadshavensrotterdam.nl)



# Rotterdam: Central District

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

*“Om de bouwnijverheid als economisch vitale sector een extra stimulans te geven, maakt de Chw het mogelijk Rotterdam Central District als ‘lokaal prioriteitsproject met nationale betekenis’, versneld uit te voeren. Rotterdam bouwt door, ook ten tijde van crisis.”*

Asmea Belhirsch, projectleider

## Situatie

Rotterdam Central District omvat het station Rotterdam Centraal en de directe omgeving. Het gebied onderscheidt zich door een zeer gemengd hoogstedelijk en levendig karakter en sterke eigen identiteit. Bovendien wordt de OV-terminal een belangrijk mobiliteitsknooppunt. Rond het Weena wordt een ‘24-uurs economie’ ontwikkeld. Een werknemer kan na het werk meteen door naar het theater, restaurant of boodschappen doen. De gemeente gaat daarom bedrijven verplichten om in nieuwe kantoorkolossen publieke functies zichtbaar en open op de begane grond te huisvesten, om de levendigheid in het gebied te vergroten.

## Doelstelling

- Groei aantal reizigers naar 75 miljoen per jaar in 2025.
- Groei werkgelegenheid naar 100.000.
- Nieuwbouw 1000 woningen.
- Hoogopgeleide kenniswerkers met midden- en hogere inkomens aantrekken.

## Stand van zaken

De volgende documenten zijn gepubliceerd:

- Gebiedsvisie
- Stedenbouwkundig plan
- Structuurvisie+
- PlanMER
- Zienswijzenrapportage

Volgende stap:

- oplevering OV-terminal 2012 .

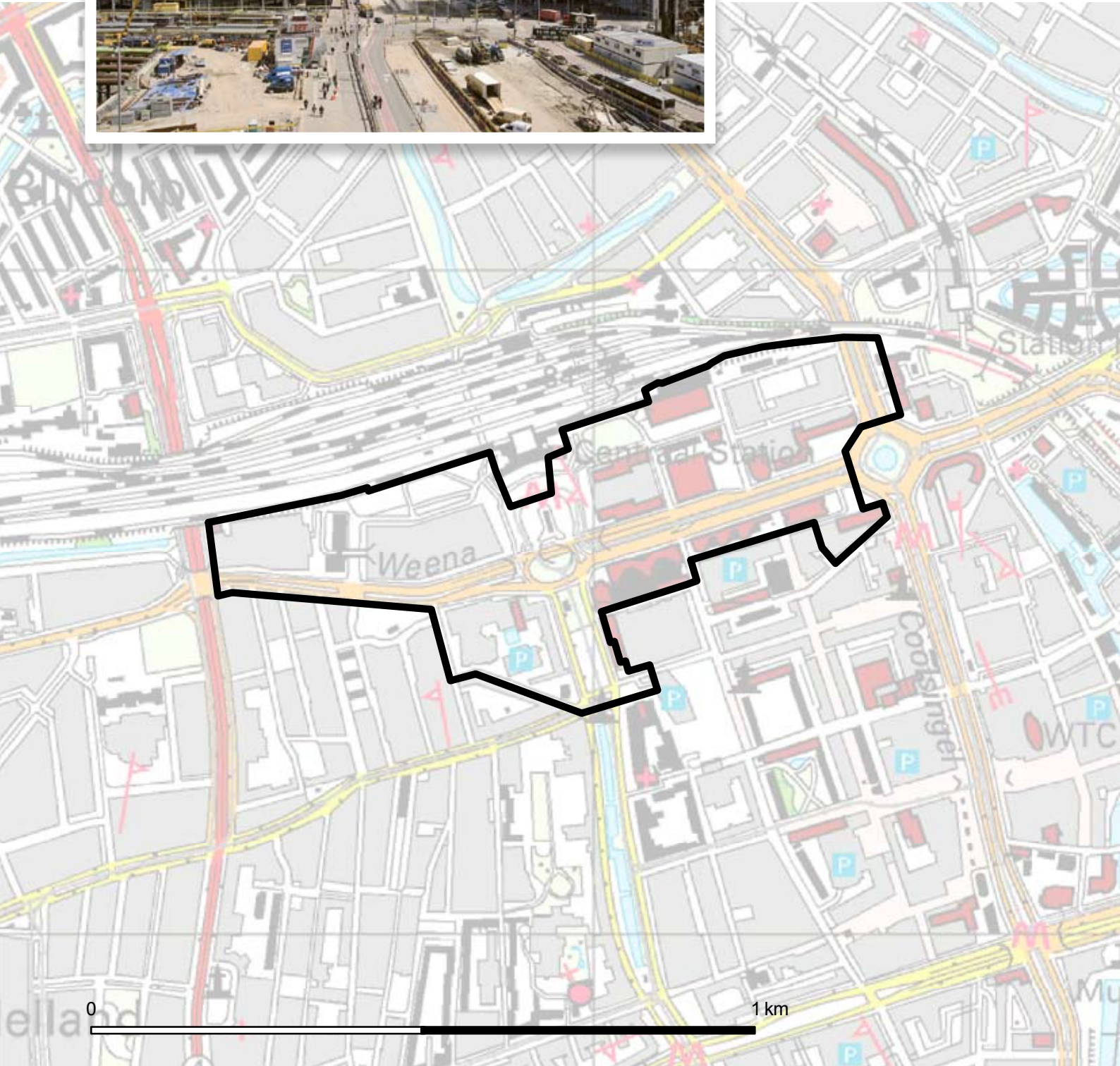
## Waarom Chw?

Kern is dat betrokken partijen zich in een vroeg stadium committeren aan de structuurvisie. De Chw biedt B&W vervolgens de mogelijkheid de benodigde besluiten te coördineren vanaf het moment van de aanvraag van die besluiten tot en met het moment van hun bekendmaking. De gecoördineerde besluiten zijn voor het instellen van beroep aan te merken als één besluit, waarop ingevolge de Chw binnen 6 maanden na afloop van de beroeps-termijn uitspraak moet worden gedaan. Op deze wijze kan een aanzienlijke procedurele versnelling worden bewerkstelligd.

## Meer info

- Website: [www.rotterdamcentraldistrict.nl](http://www.rotterdamcentraldistrict.nl)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectleider: Asmea Belhirsch, [a.belhirsch@pmb.rotterdam.nl](mailto:a.belhirsch@pmb.rotterdam.nl)





# Soest: Soesterberg-Noord

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

*“Soesterberg-Noord is een schoolvoorbeeld van een gebied waar een transformatie kan plaatsvinden: dit is waarvoor de Chw in het leven is geroepen”.*

*Ad van Dongen, projectleider*

## Situatie

Tussen de woonkern Soesterberg en het natuurgebied van de voormalige vliegbasis Soesterberg ligt een woon-werkgebied van 20 ha. Hier staan circa 70 woningen en 17 ha. is bedrijfsterrein. Om de woonkern Soesterberg te verbinden met het natuurgebied van de voormalige vliegbasis moeten woningen de plaats innemen van bedrijven.

## Doelstelling

Veranderen van een bedrijfsbestemming in een woonbestemming geeft problemen. De woningen komen in de milieuzone van bedrijven, die ook voor een deel zullen blijven bestaan. De bedrijven met de grootste (formele) milieuzone moeten daarom verdwijnen of minder hinder veroorzaken. Hierdoor kunnen ook woningen op het terrein van de voormalige vliegbasis worden gerealiseerd.

## Stand van zaken

- Gemeenteraad heeft Masterplan goedgekeurd.
- Masterplan is verder uitgewerkt in vier klankbordgroepen met betrokken Soesterbergers.

Volgende stap:

- Verdere voorbereiding deelplannen.

## Waarom Chw?

De Chw biedt nieuwe kansen voor de ontwikkeling van Soesterberg. De wet maakt het mogelijk om tijdelijk meer hinder toe te staan en bedrijven te dwingen tot maatregelen.

## Meer info

- Website: [www.soest.nl/masterplan](http://www.soest.nl/masterplan)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectleider: Ad van Dongen, [a.vandongen@soest.nl](mailto:a.vandongen@soest.nl)



# Tilburg: Spoorzone

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

*“Het Spoorzoneproject is één van de grootste binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen in Nederland. In de geschiedenis van Tilburg zelfs het grootste en meest beeldbepalende project van de stad.”*

*Yvanca Wensing, projectleider*

## Situatie

De Spoorzone is een omvangrijk gebied, centraal gelegen in de stad. Het gebied strekt zich uit aan weerszijden van het spoor. Het heeft een lengte van ruim 2,5 kilometer en een totale bruto oppervlakte van circa 75 hectare. De Spoorzone moet Tilburg een nieuw aanzien geven.

## Doelstellingen

In het gebied zullen worden gerealiseerd:

- 150.000 m<sup>2</sup> wonen.
- 25.000 m<sup>2</sup> werken.
- 20.000 m<sup>2</sup> horeca en cultuur.
- 10.000 m<sup>2</sup> commerciële voorzieningen.
- 5.000 m<sup>2</sup> overig.

## Stand van zaken

- College B&W heeft onder voorwaarden ingestemd met het masterplan voor De: Werkplaats.
- Het masterplan biedt ruimte voor zoveel flexibiliteit dat het veranderende inzichten en wijzigende marktomstandigheden in de toekomst aankan.
- Twee belangenorganisaties, Stichting Stadskern Tilburg en Belangengroep Theresia, zijn intensief bij de planvorming betrokken.

## Waarom Chw?

De verontreinigingssituatie voor de stadsdelen ‘binnenstad’ en ‘oude stad’ is zodanig complex dat een gebiedsgerichte aanpak vrijwel onvermijdelijk is. Het aantal, de omvang en kans op overlap van bodemverontreiniging maakt het juridisch, technisch en financieel zeer ondoelmatig om dit via de gevalsgerichte benadering aan te pakken. Door gebruik te maken van de Chw wil de gemeente een regierol krijgen voor de ondergrond in de spoorzone van Tilburg en daarmee een duurzame ontwikkeling van de Spoorzone mogelijk maken.

## Meer info

- Website: [www.tilburgspoorzone.nl](http://www.tilburgspoorzone.nl)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectleider: Yvanca Wensing, [yvanca.wensing@tilburg.nl](mailto:yvanca.wensing@tilburg.nl)



# Utrecht: Stationsgebied

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

*“Het Stationsgebied Utrecht is toe aan een grondige herontwikkeling. Inmiddels is het eerste gedeelte in uitvoering. De uitvoering wordt bemoeilijkt door de honderden zo niet duizenden vergunningen en procedures.”*

*Edwin Rooke, jurist projectorganisatie*

## Situatie

De groei van Utrecht aan de westkant zet de oude binnenstad onder druk. Het aantal mensen neemt toe. Het aantal passagiers dat Utrecht Centraal gebruikt, verdubbelt in de komende twintig jaar naar zo'n 100 miljoen reizigers per jaar. Alle vervoersmodaliteiten (trein, tram, bus, taxi, fiets) zijn bij de vernieuwing betrokken. De gemeente werkt daarnaast samen met grondeigenaren Prorail, NS, Corio, Rabo en Jaarbeurs aan de vernieuwing van het gebied. De totale operatie gaat in fases en duurt zo'n twintig jaar.

## Doelstelling

- (openbaar vervoer) bereikbaarheid vergroten.
- Economische potenties en spinn-off versterken en gebruiken.
- Leefbaarheid en veiligheid vergroten.
- Duurzaamheid.

## Stand van zaken

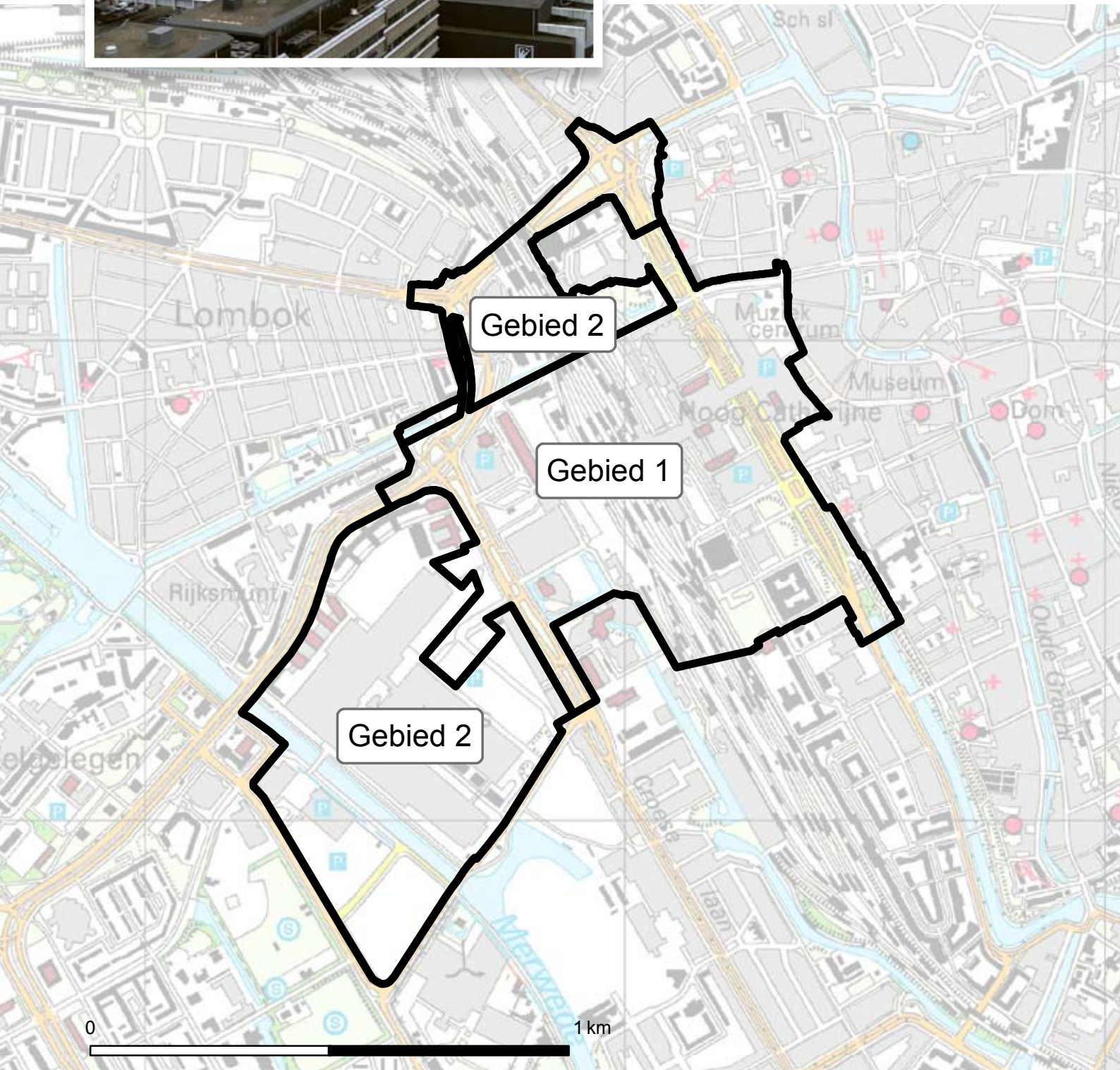
- De komende twintig jaar komen in totaal zo'n 60 projecten tot uitvoering, waarmee een bedrag van € 3 miljard is gemoeid.
- Een aantal projecten is in uitvoering: woonwinkelgebouw De Vredenburg, Muziekpaleis, sloop Catharijneknoep, OV-terminal, Stadskantoor, Stationsplein west.
- Een aantal projecten is al in een ver gevorderd stadium en wacht bijvoorbeeld enkel nog op de definitieve vergunningen (Vredenburgknoep, entreegebouw, Catharijneknoep, Stationsplein oost).

## Waarom Chw?

De komende twintig jaar moeten zo'n zestig projecten tot uitvoering komen. De grond van het projectgebied is grotendeels in particuliere handen. De medewerking van de grondbezitters is nodig om tot een structuurvisie+ te komen. De huidige termijn van de Chw (1 jan. 2014) is daarbij een goede stimulans om het proces slagvaardig te operen.

## Meer info

- Website: [www.utrecht.nl/stationsgebied](http://www.utrecht.nl/stationsgebied)
- Website: [www.cu2030.nl](http://www.cu2030.nl)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectleider: Edwin Rooke, [e.rooke@utrecht.nl](mailto:e.rooke@utrecht.nl)





Ronald Stoffelsma,  
programmamanager  
FlorijnAs, Assen

“Zonder Chw  
geen versnelling”



“Assen is een middelgrote gemeente met grote projecten”, zegt programma-manager Ronald Stoffelsma van de FlorijnAs niet zonder trots. De Drentse hoofdstad heeft dan ook FlorijnAsprojecten in de planning waarin € 221 miljoen aan rijksbijdragen geïnvesteerd wordt. Het gaat om wegen, kanalen, stations en complete gebiedsontwikkeling. Aanvullend staan er nog eens miljoenen aan publieke investeringen voor de FlorijnAs op stapel. “Wanneer we alle voornemens van publieke en private partijen samenvoegen, gaat het om € 1,5 miljard.”

De FlorijnAs is de verzamelnaam voor zes samenhangende deelprojecten waarin herontwikkeling, transformatie, revitalisering, intensivering van het ruimtegebruik, herinrichting, infrastructurele ingrepen, een nieuw bedrijventerrein en landschapontwikkeling samen komen. De FlorijnAs is een van de projecten in Noord-Nederland dat deels gefinancierd wordt uit het complementaire pakket voor het niet doorgaan van de Zuiderzeelijn (Regio Specifiek Pakket).

### Voorkant proces

De plannen voor de FlorijnAs dateren niet van vandaag of gisteren. Als er geen Chw was geweest, waren de projecten wel gerealiseerd, maar had geen versnelling plaatsgevonden. Stoffelsma: “Het heeft vooral de huidige beginfase, waarin 8 overheden zich samen committeren aan een structuurvisie FlorijnAs, in een stroomversnelling gebracht. Partijen zijn bereid erover te praten en te onderhandelen aan de voorkant van het proces. Dat maakt ’t verschil.”

De grootste hobbel is gemeenschappelijke afspraken maken. “Dat kost moeite. Ik had verwacht dat het veel tijd zou kosten, maar zie nu dat het ook resultaat oplevert. Gemeenschappelijke afspraken maken levert versnelling op: het gaat om water bij de wijn. Het voordeel van de snelheid is vooral zakelijkheid en helderheid.”

### Aanpassen en flexibel zijn

Natuurlijk is niet alles in 1 keer opgelost, voegt hij er realistisch aan toe. Het hele project heeft een looptijd tot 2030 en is onderverdeeld in veel deelprojecten. “In die periode verandert de wereld. Je zult plannen moeten aanpassen en flexibel zijn. De ambities zullen op termijn veranderen. Ook al zijn er nu bindende afspraken gemaakt: die zullen deels anders gerealiseerd worden.”

Het voordeel van dit project is dat er geen kaalslag mee gemoeid is. “We leggen een basisstructuur neer, maar de blaadjes aan de boom moeten de gelegenheid krijgen om te groeien. Dat gaat gefaseerd en niet volgens de traditionele concepten. Afgezien van de infra dan, maar infraprojecten hebben ook de langste procedures.” Hij vervolgt: “Ambitieuze, maar wel procesmatig: zo kun je het project het best omschrijven. Ontwikkelen met verstand, samen met anderen. Een vorm van maatschappelijk ondernemen.”

Met de Chw zal Assen in staat zijn sneller de planning te realiseren. Ook valt winst te boeken in het overleg met andere overheden. “We vergaren een unieke positie met gebundelde inspraak en komen bovenop de stapel bij de Raad van State. Tegelijkertijd heb ik niet het gevoel dat we de inspraak beperken, eerder stroomlijnen. Bovendien hebben we de visievorming interactief opgebouwd: niemand hoeft zich gepasseerd te voelen. Een investering aan de voorkant waarmee resultaat te behalen valt.”

# Utrecht: Stationsgebied/gebiedsgericht bodembeheer

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

*“In het gebied in en rondom het stationsgebied wordt op innovatieve wijze bodembeheer toegepast. Het vermengen van verschillende vervuilingen in het grondwater kan bijdragen het versneld halen van de biologische saneringsaanpak in het gebied. Daarnaast wordt gestreefd naar snellere en eenvoudige procedures.”*

*Edwin Rooke, jurist projectorganisatie*

## Situatie

Het water in de ondergrond van het centrum van Utrecht is op veel plaatsen in het verleden verontreinigd door chemische wasserijen en metaalverwerkende bedrijven. De gemeente Utrecht heeft in samenwerking met verschillende partners het project de 'biowasmachine' gestart om de ondergrond aan te pakken. Hiermee wordt in één keer een groot gebied van ongeveer ruim 700 hectare aangepakt. Het totale volume verontreinigd grondwater is 100 miljoen m<sup>3</sup>.

## Doelstelling

- Een combinatie van warmte/koudeopslag en grondwatersanering om de beleidsdoelstelling voor duurzame energie en een schijnbaar onoplosbaar bodemsaneringsprobleem te verhelpen.
- Panden in een groot gebied gebruik laten maken van duurzame energie als warmte/koudeopslag.
- Een bruikbaar systeem realiseren voor kantoren, bedrijfsgebouwen en nieuwe en bestaande woningen.
- Lagere uitstoot van CO<sub>2</sub>.
- Deelnemende bedrijven verdienen hun investering binnen vijf tot zeven jaar terug.
- Een nieuw centrum van Utrecht realiseren door duurzame gebiedsontwikkeling.

## Stand van zaken

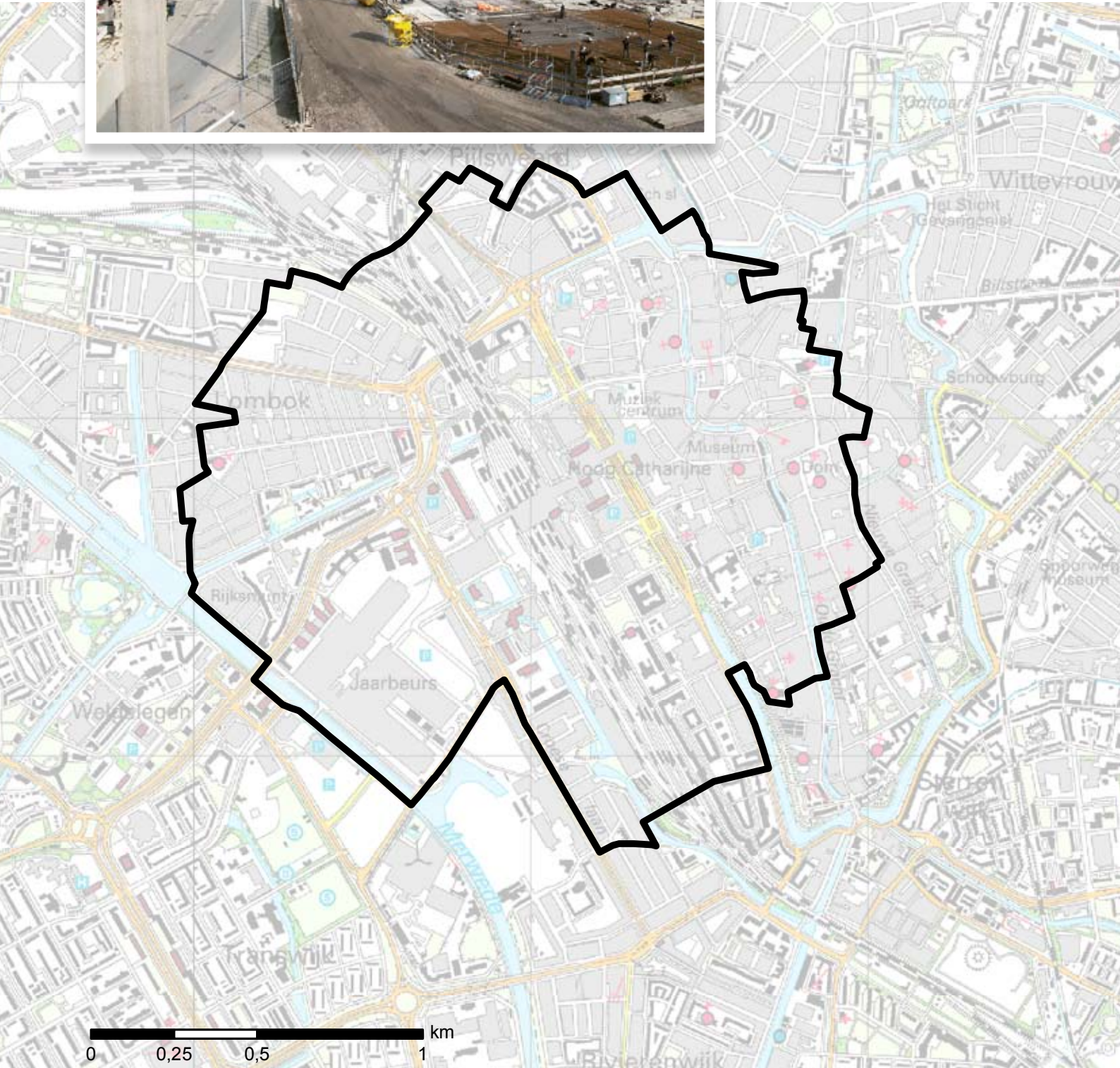
- Begin 2009 'Intentieverklaring bodem, warmte/koudeopslag en biowasmachine stationsgebied Utrecht' ondertekend door een aantal private en publieke partijen.
- Eind 2009 aanpak verder uitwerkt tot convenant.
- Saneringsplan voor gebiedsgerichte aanpak van de ondergrond van het Stationsgebied is goedgekeurd.
- Warmte/koudeopslag in gebruik bij Jaarbeurs.
- Rabobank, Corio NSPoort gaan dit voor het nieuwe kantoorpand inzetten.

## Waarom Chw?

De huidige Wet bodembescherming biedt onvoldoende mogelijkheden voor een succesvolle integrale herontwikkeling van het Stationsgebied Utrecht. Om de ontwikkeling te combineren met de sanering van de ondergrond en een warmte en koude opslag in de bodem wil de gemeente experimenteren met gebiedsgericht bodembeheer en een alternatieve aanpak van verontreinigingen in het Stationsgebied Utrecht en omgeving.

## Meer info

- Website: [www.grontmij.nl/Projecten/Pages/Stationsgebied-Utrecht-duurzaam-ontwikkeld.aspx](http://www.grontmij.nl/Projecten/Pages/Stationsgebied-Utrecht-duurzaam-ontwikkeld.aspx)
- Website: [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)
- Projectleider: Edwin Rooke, [e.rooke@utrecht.nl](mailto:e.rooke@utrecht.nl)



# Zaanstad: Zaanstad-Midden

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

*“De gemeente en vier grote Food-bedrijven slaan de handen ineen om de Zaanstreek stiller en schoner te maken.”*

*Gert Grandiek, projectleider ontwikkeling Zaan/IJ-oevers.*

## Situatie

Zaanstad staat voor een groeiopgave. Om het omliggende groen te sparen, moet de groei vooral binnenstedelijk worden gerealiseerd. Volgens de huidige milieucontouren is dit niet mogelijk omdat zware industrie dan gemengd moet worden met woningbouw. Daarnaast wil Zaanstad het aantal milieubelaste woningen fors terugdringen en de leefbaarheid vergroten.

## Doelstellingen

- Het gebied op een verantwoorde wijze transformeren en intensiveren.
- Een mix van wonen en werken behouden.
- 700 – 900 woningen per jaar bouwen.
- 4.000 arbeidsplaatsen scheppen.

## Stand van zaken

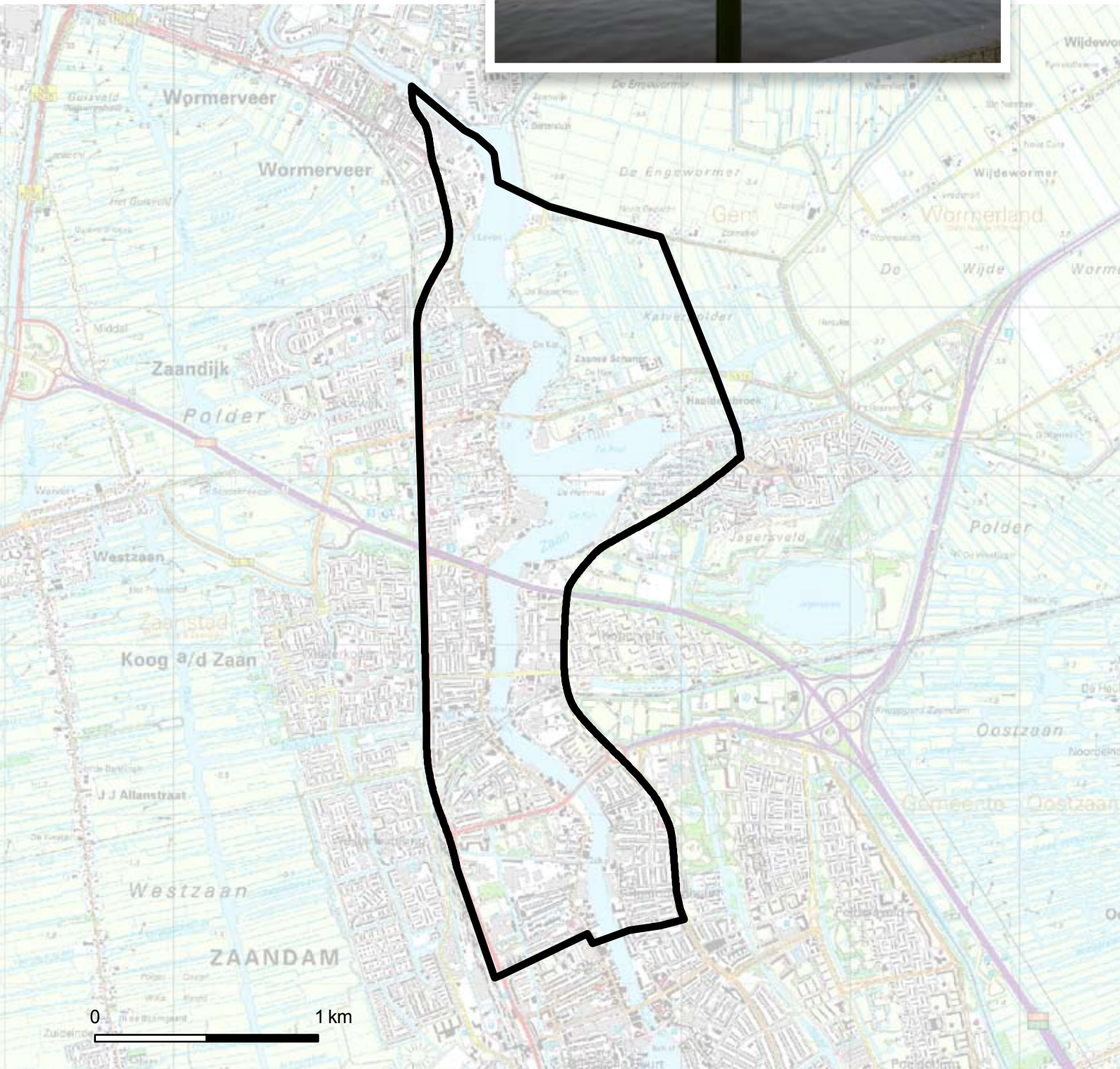
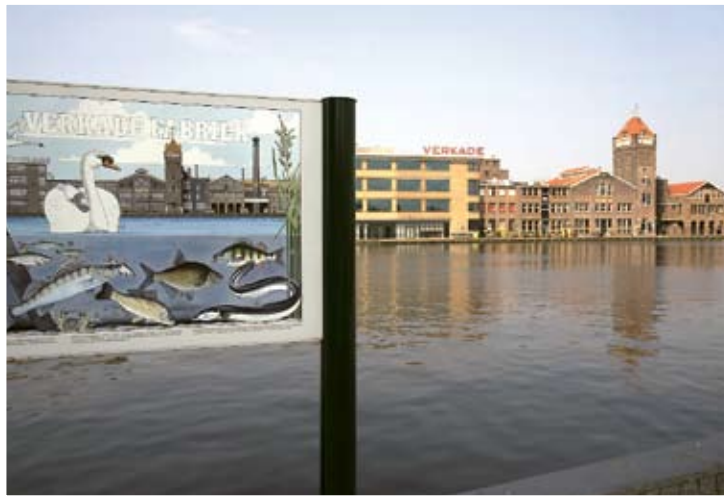
- Pilot (Zaans Proeflokaal) is gestart.
- Wethouder heeft positieve gesprekken gevoerd met de betreffende bedrijven om milieurimte in te leveren.
- TU Delft heeft de interne organisatie in kaart gebracht en gesprekken gevoerd met onder meer woningbouwcorporaties, vastgoedontwikkelaars, ondernemers, een ondernemersvereniging en de miliefederatie Noord-Holland.
- Twee studenten van de TU Delft maken een gebiedsanalyse van bewoners, wonen, bedrijfsvestigingen, bodem, lucht, geluid, hinderbeleving en leefbaarheid.

## Waarom Chw?

Het streven van de gemeente blijft om eruit te komen zonder op basis van de Chw zaken af te dingen. De aanwijzing wordt vooral gezien als een soort ‘stok achter de deur’.

## Meer info

- Website: [www.rijksoverheid.nl/mooi-nederland-werken-aan-kwaliteit-pilots-voor-ruimtelijke-kwaliteit-bedrijventerreinen](http://www.rijksoverheid.nl/mooi-nederland-werken-aan-kwaliteit-pilots-voor-ruimtelijke-kwaliteit-bedrijventerreinen)
- Website: [www.zaanstad.nl/zpl](http://www.zaanstad.nl/zpl)
- Website [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectleider ontwikkeling Zaan / IJ-oever: Gert Grandiek, [g.grandiek@zaanstad.nl](mailto:g.grandiek@zaanstad.nl)
- Projectleider gebiedsontwikkeling, gebied midden: Dorien Giesberts, [d.giesberts@zaanstad.nl](mailto:d.giesberts@zaanstad.nl)



# Zutphen: De Mars

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

*“De Chw verankert de ambitie van de gemeente Zutphen voor een hogere energieprestatie bij de woningbouw in Noorderhaven. Maar: verwacht geen wonderen van wetgeving alleen, want de ambitie zal je samen met de ontwikkelende partijen moeten realiseren.”*

*Edwin Koning, projectleider*

## Situatie

De Mars is het oudste bedrijventerrein van Zutphen en een van de grootste van Gelderland. Het gebied wordt herontwikkeld tot een aantrekkelijk, duurzaam en bestendig gebied met een mix van bedrijven, kantoren, woningen en ruimte voor natuur en recreatie.

## Doelstellingen

- Wonen op een ecologisch verantwoorde manier; een ‘toekomstbewuste’ flexibele woonvorm waarbij bewust gebruik van water en energie, zorg voor het milieu en een comfortabele leefruimte één geheel vormen.
- Collectieve warmtelevering als ‘drager’ van de gebiedsontwikkeling.
- Daarom woningen bouwen met een energieprestatiecoëfficiënt van ten hoogste 75% tov het Bouwbesluit 2003 (< 0,43). Lagere waarden zijn toegestaan, maar worden niet afgedwongen.
- Mars Noord: ruimte voor industrie in de zwaardere milieucategorieën.
- Mars Midden: commercieel hart met retail, lichte bedrijvigheid, kantoren en voorzieningen.
- Noorderhaven en Spoorzone: stedelijk wonen en werken dichtbij de binnenstad, het openbaar vervoer en de rivier de IJssel.
- Uiterwaarden: ontwikkeling van natuur en recreatie.

## Stand van zaken

- Het Gebiedsplan is omgezet in een Structuurvisie.
- Een consortium van bedrijven op De Mars onderzoekt momenteel hoe bestaande afvalstromen en restproducten kunnen worden omgezet in energie en nieuwe gebruiksmiddelen.
- Uitwerking van de plannen voor het zuidelijk deel van De Mars: Noorderhaven en de Spoorzone.
- Start aanleg rondweg De Mars.
- Sloop woningen Marswegkwartier 2014.

## Waarom Chw?

Kennisopbouw rond energiebesparing in een stedelijk gebied en een gefaseerde koppeling van energie aanbod aan de vraag: dat zijn de doelen van gemeente Zutphen op De Mars. Door een 25% lagere energieprestatie-coëfficiënt dan de wettelijke norm en de koppeling met de restwarmte in het gebied zal De Mars een volledig energie-neutrale woonwijk worden. De Chw levert daarvoor de noodzakelijke experimentele ruimte.

## Meer info

- Website: [www.zutphen.nl/1798/De\\_Mars.html](http://www.zutphen.nl/1798/De_Mars.html)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectleider: Edwin Koning, [e.koning@zutphen.nl](mailto:e.koning@zutphen.nl)



# Zwolle: Spoorzone

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

*“De ontwikkeling van de Spoorzone Zwolle is een complex en langdurig proces. De toepassing van het instrument gebiedsontwikkelingsplan zal mede sturing geven aan dit proces. Er zijn kansen voor versnelling”.*

*Oebele Jansma, projectleider*

## Situatie

Het gebied rond het station van Zwolle heeft nog weinig samenhang. De gemeente en een groot aantal partners, waaronder de provincie en ov-bedrijven, gaan daarin verandering brengen. Het gebied, 150 ha groot, combineert straks wonen, werken en recreëren. Bovendien wordt Zwolle een belangrijke halte in de Hanzelijn, waardoor het aantal reizigers fors zal toenemen.

## Doelstellingen

- Aantrekkelijkheid verbeteren.
- De Spoorzone als verbindende zone tussen Zwolle-Zuid en de rest van de stad.
- Optimale bereikbaarheid voor alle vervoersoorten.

## Stand van zaken

Intussen zijn de volgende fasen doorlopen:

- Visievorming Spoorzone.
- Raamnotie Spoorzone.
- Perspectief Spoorzone.
- Plan van Aanpak Structuurvisie Spoorzone.
- Schetsplan architect Jo Coenen.

## Volgende stappen

- Aanleg vierde perron.
- Bouw busterminal en nieuwe busbaan.
- Aanleg autoluwe stationspleinen.
- Gebiedsontwikkelingsplan waardoor bestaande bedrijven met een hoge milieubelasting kunnen worden vervangen door nieuw, duurzaam vastgoed.

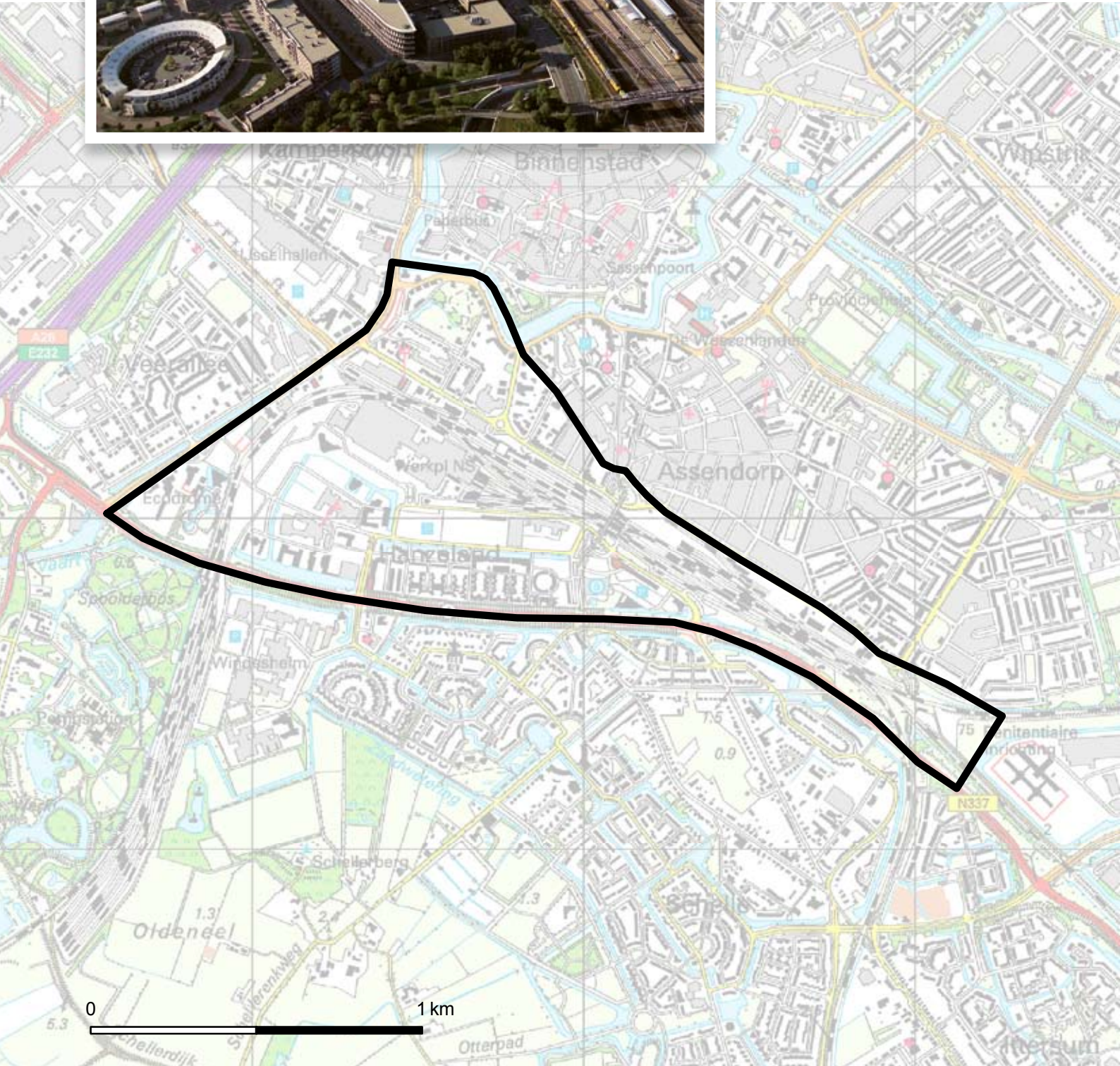
## Waarom Chw?

De bedrijven en het emplacement kunnen met hun beslag op de milieugebruiksruimte de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling doen stagneren. De gemeente ziet het belangrijkste voordeel in de aanwijzing als ontwikkelingsgebied in de mogelijkheid tijdelijk te kunnen afwijken van de milieunormen, zodat eventuele conflicten en vertragingen kunnen worden voorkomen.

## Meer info

- Website: [www.zwolle.nl/spoorzone](http://www.zwolle.nl/spoorzone)
- Website: [www.zwollespoort.nl](http://www.zwollespoort.nl)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectleider: Oebele Jansma, [o.jansma@zwolle.nl](mailto:o.jansma@zwolle.nl)





# Zwolle: Visie op de ondergrond

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

## *”Duurzaam gebruik van de ondergrond loont!”*

Renate Postma, projectleider

### Situatie

Zwolle is een snelgroeiende gemeente. Groei die niet alleen bovengronds, maar ook ondergronds gerealiseerd moet worden. Ondergrondse cultuurhistorische, economische en ecologische waarden kunnen bijdragen aan een gezonde, comfortabele en duurzame leefomgeving. De Chw maakt het mogelijk procedures rond het saneren van bodemverontreiniging te bespoedigen. Deze bodemsanering is gekoppeld aan een duurzaam energiesysteem, waarbij warmte en koude uit de bodem wordt ingezet voor de beheersing van binnenklimaat en -comfort.

### Doelstellingen

- CO<sub>2</sub>-reductie met 17%.
- Kostenreductie 75% voor bodemsaneringsoperatie.
- Duurzaam peilbeheer: droge voeten + voorkoming verdroging.
- Schone grond- en drinkwatervoorraad.
- Duurzaam gebruik van de ondergrond.

### Stand van zaken

- ‘Visie op de Ondergrond’.
- Bodembeleidsplan goedgekeurd: hiermee wordt het mogelijk de bodem over een groter gebied aan te pakken.

Volgende stap:

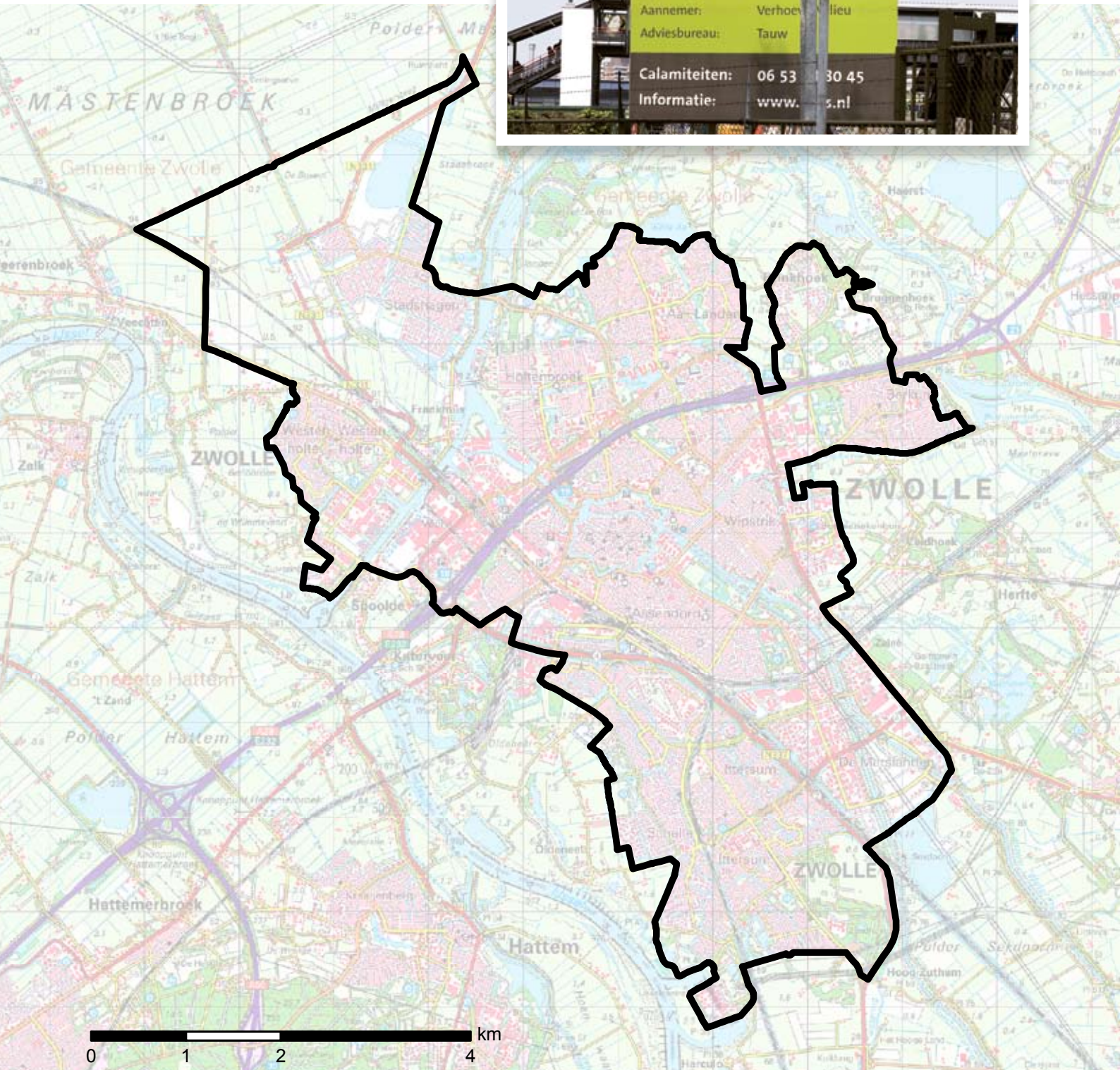
- Verkenning mogelijkheden Centraal Duurzaam Diensten Bedrijf voor de inzet van energie uit de bodem bij de energievraag in de binnenstad.

### Waarom Chw?

Bestaande wet- en regelgeving is gebaseerd op sectoraal beleid. Daardoor worden integrale, gebiedsgerichte processen en projecten beperkt in de mogelijkheden voor echt duurzame oplossingen. In het projectgebied met de functie energie van het gemeentelijke bodembeleidsplan, wil Zwolle daarom gebruik maken van de wettelijke ruimte die de Chw haar biedt. Met toepassing van de principes van de visie op de ondergrond kan de bodem een flinke bijdrage leveren aan de duurzame ontwikkeling van Zwolle.

### Meer info

- Website: [www.zwolle.nl](http://www.zwolle.nl)
- Website: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)
- Projectleider: Renate Postma, [R.Postma-van.de.Pol@zwolle.nl](mailto:R.Postma-van.de.Pol@zwolle.nl)



Jos Roijmans,  
programmamanager Strijp-S,  
Eindhoven



“Chw is vooral  
anders denken”

Het voormalige Philips-fabrieksterrein Strijp-S in Eindhoven krijgt een bijzondere bestemming: hoogwaardig én hoogstedelijk wonen naast culturele, creatieve en innovatieve bedrijven. Een ontwikkeling die al in gang was gezet, maar waar de economische crisis een lelijke streep doorheen dreigde te zetten. De Chw biedt op verschillende punten uitkomst: een langere looptijd voor tijdelijke functies, kortere procedures en anders omgaan met bodemsanering. *“De Chw is anders denken; Strijp-S bewijst dat een onorthodoxe aanpak werkt”*, aldus Jos Roijmans, programmamanager Strijp-S.

*“Strijp-S is met 27 ha in meters de grootste monumentale herontwikkeling in Nederland, Brainport Eindhoven de slimste regio ter wereld”*, aldus Roijmans. Het gebied maakt deel uit van de terreinen die electronicagigant Philips vanaf eind vorige eeuw verliet. Voor het gebied Strijp-S zocht Koninklijke VolkerWessels samenwerking met de gemeente Eindhoven voor de ontwikkeling van het gebied. Van de 435.000 m<sup>2</sup> te ontwikkelen vloeroppervlak neemt de gemeente er 50.000 voor haar rekening. Het gaat hierbij om het vermaarde Natuurkundige Laboratorium van Philips, een kennisinstituut ‘avant le lettre’.

### Flexibeler omgaan met fasering en eisen

Roijmans: *“Intussen zijn nagenoeg alle bouwvelden verkocht, maar bleef de opstalexploitatie, mede als gevolg van de economische crisis achter. De Chw biedt ons nu de mogelijkheid om in het bestemmingsplan flexibeler om te gaan met de fasering en de eisen. En we kunnen langere tijd afwijkende functies toestaan en procedures tot tijdelijke bestemmingswijziging verkorten van 26 naar 8 weken.”*

Zoals te verwachten van een voormalig industriegebied kent ook Strijp-S bodemverontreiniging. De Chw biedt het voordeel dat er nu zonder vergunning toch grondwerk gedaan kan worden. Ook het Sanergy-programma (waarbij de reiniging van het grondwater gecombineerd wordt met warmte/koudeopslag voor de gebouwen) kan zonder vergunning worden uitgevoerd. Bovendien kan mogelijk verontreinigde grond binnen de contour van het gebied geconditioneerd worden verplaatst en gebruikt voor landschappelijke invulling.

### Tijdelijk andere bestemming

Strijp-S is een transformatiegebied. In het bestemmingsplan, daterend van 2007, was opgenomen dat een aantal voormalige Philipsgebouwen zouden verdwijnen en er nieuwbouw met voor een belangrijk deel een woonbestemming voor in de plaats zou komen. De animo voor afbraak van andere panden voor realisatie van nieuwe functies is vanwege de veranderde markt minder groot dan aanvankelijk gepland. De Chw biedt de mogelijkheid om de oude bedrijfspanden tijdelijk een andere bestemming te geven. Roijmans: *“De WRO gaf daarvoor maximaal 5 jaar de tijd, de Chw 15. Dat laatste is in dit geval een stuk realistischer.”*

Tenslotte biedt de Chw de mogelijkheid de procedure tot tijdelijke bestemmingswijziging tot 8 weken in te korten. *“Dat is voor ons als gemeente wel onze grootste uitdaging. Want we moeten daar onze werken bedrijfsprocessen aanzienlijk op aanpassen. Om een voorbeeld te noemen: wij nemen het serieus met burger-participatie. Dat is iets anders dan een advertentie plaatsen over een bestemmingswijziging in de lokale krant. Maar als er maar 8 weken proceduretijd is, hoe ga je daar dan mee om? Een leuke opgave, waarvan we gelukkig regelmatig de positieve scores zien.”*

## Meer informatie

### Brochure

Over de Crisis- en herstelwet  
voor bestuurders van gemeenten en provincies,  
VROM 0167 / april 210

### Internet

[www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/crisis-en-herstelwet](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/crisis-en-herstelwet)  
[www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/crisis-herstelwet](http://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/crisis-herstelwet)  
<http://omgevingswet.pleio.nl>  
[www.linkedin.com/groups?gid=3849425&trk=myg\\_ugrp\\_ovr](http://www.linkedin.com/groups?gid=3849425&trk=myg_ugrp_ovr)

### Vragen

Algemene Chw vragen of extra exemplaren van deze brochure: [Postbus.CHW@minienm.nl](mailto:Postbus.CHW@minienm.nl)  
Agentschap NL voor juridische vragen over de toepassing van de wet bij concrete projecten



Dit is een uitgave van het

**Ministerie van Infrastructuur en Milieu**

**Interdepartementale programmadirectie  
Eenvoudig Beter**

**Programma Crisis- en herstelwet**

Postbus 20901 | 2500 EX Den Haag  
[www.rijksoverheid.nl/ienm](http://www.rijksoverheid.nl/ienm)  
September 2011