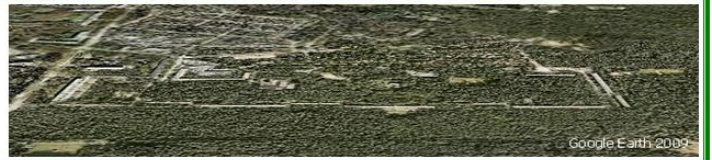




**Stichting  
Ontwikkeling  
Kerckebosch**



## Interessant

**datum: ca. 5 juli 2009 bron: helaas onbekend**

### ***Autoboulevards achterhaald concept***

AMSTERDAM - De grote autoboulevards hebben hun langste tijd gehad. Het concept is achterhaald nu consumenten steeds minder en zuiniger auto's kopen. Door toenemende transparantie in prijzen dalen de verkoopmarges voor de autodealers. De hoge kosten van dergelijke grote showrooms is daarmee niet meer in proportie, zo stelt een onderzoeksgroep van Rabobank in haar rapport 'Blik in de toekomst, verder in automotive'.

De autobranche verkeert momenteel in zwaar weer door dalende verkopen en afnemende marges. De schaalvergroting in de afgelopen jaren heeft weinig opgeleverd en de branche kampt met een verouderd businessmodel. Volgens de onderzoekers is de tijd rijp voor nieuwe showroomconcepten met meer aandacht voor elektrisch vervoer. Ook de reparatiemarkt wacht een sanering door het gebruik van minder onderdelen en reparatie aan huis.

**datum: ca. 5 juli 2009 bron: helaas onbekend, AD??**

### ***Landschapsarchitect Lörzing geeft advies over nieuwbouw en groen***

Goed kijken hoe je alles inpast in 'n landschap.

UTRECHT - De provincie Utrecht heeft sinds deze week een landschapsarchitect: Han Lörzing. Hij gaat adviseren over het bouwen van nieuwe wijken met behoud van zoveel mogelijk natuur. "Je kunt met het groen maar één kant op. Wat je bebouwt, krijg je nooit meer terug."

De nieuwe provinciale landschapsarchitect stort zich eerst op het poldergebied Eemland/Arkemheen bij Amersfoort. Daar staat geen nieuwe woonwijk gepland, maar de randen van dat gebied krijgen door aangrenzende bebouwing in Vathorst wel een ander aanzicht. Vrij snel daarna wil hij zich buigen over de eerste plannen voor de nieuwe Utrechtse woonwijk Rijnenburg.

Lörzing zegt vooraf geen standaard-mening te hebben over de bebouwing van het groen.

"Er wordt vaak iets te gemakkelijk geroepen dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd moet blijven. Maar wat is dat? Dat is voor elk gebied én elk mens verschillend. Er is geen definitie voor te geven, maar zoeken naar de harmonie tussen het landschap en bebouwing komt het dichtst in de buurt. Zeggen dat we niks moeten doen is te makkelijk; je kunt niet alles behouden. Je moet alleen goed kijken hoe je huizen, wegen en bijvoorbeeld hoogspanningmasten in het landschap past zonder het te veel aan te tasten."

Eemland/Arkemheen heeft wat die ontwikkeling betreft volgens Lörzing ook al een geschiedenis achter de rug. "Er is in dit gebied in het verleden al veel verkaveld. Landschappen ontwikkelen zichzelf ook."

Hoe dit natuurgebied en Rijnenburg er uit moeten gaan zien, kan of wil Lörzing nog niet zeggen, ook al heeft hij als opdracht 'gevraagd en ongevraagd' te adviseren over bouwplannen. "Ik geef vooraf geen algemeen advies en zolang er geen eerste plan ligt, kan ik dus niet reageren."

Hoe recente voorbeelden van bouwen in het groen tot stand zijn gekomen, kan hij wel verklaren, maar een oordeel erover geven vindt hij niet gepast. Omdat middenin Vathorst bij Amersfoort boerderijen zijn blijven staan en ook het dorp Hooglanderveen gespaard is, is volgens hem in die Vinex-wijk hoogbouw aan de buitenkant ontstaan. "Of dat slecht is? Als je nu vraagt of de Neude-flat midden in Utrecht op die plek weer gebouwd zou moeten worden, vindt iedereen dat idioot. Inmiddels is het toch een vertrouwd gebouw." In Leidsche Rijn is in de ogen van Lörzing verregaand rekening gehouden met het landschap door Vleuten en De Meern als dorpskernen te bewaren. "Daardoor is midden in die wijk een soort 'central park' ontstaan. Een loffelijk streven, maar van een compact stadsidee is daardoor niet echt sprake meer. Dat is ook altijd het probleem bij Vinex-wijken. Ze moeten heel compact zijn én het landschap in stand houden. Dat kan niet allebei."

-----  
Gedeputeerde - Adviezen worden in principe overgenomen  
Provinciebestuurder Krol zegt dat de adviezen die de nieuwe landschapsarchitect gaat geven, in principe worden overgenomen.

"Mochten we dat incidenteel niet willen, dan moeten we daarvoor een goede verklaring hebben."

De Utrechtse gedeputeerde die verantwoordelijk is voor het ruimtelijk beleid in de provincie en de mogelijke bebouwing daarvan, stelt dat er tot de aanstelling van Lörzing eigenlijk nauwelijks instrumenten waren om tot een verantwoord bouwbeleid in de groene ruimte te komen.

"We kunnen wel regelen dat we in het groen gaan bouwen, maar hóe dat zou moeten gebeuren, was nooit echt geregeld," aldus Krol.

"Met het aanstellen van deze adviseur willen we meer aandacht geven aan de kwaliteit van die bebouwing, aan minder lelijkheid. We hebben hier in Utrecht met vijf nationale landschappen te maken (waaronder het Groene Hart - red.) die zwaar onder druk staan. Daar moeten we zorgvuldig mee omgaan."

**datum: 16 juni 2009 bron: NRC**

### ***Bevolkingskrimp***

Bevolkingsdaling Experts zoeken oplossingen voor ontvolking die in 2025 60 procent van de gemeenten raakt. [Zie hier](#) voor de complete tekst.

**datum: 18 mei 2009 bron: Haarlems Dagblad**

### ***Te veel verkeer door enorme woningbouw***

Haarlemmermeer - De situatie in Zwaanshoek is tekenend voor het dilemma dat op veel meer plekken speelt: door de enorme woningbouw en achterblijvende infrastructuur rijdt over veel wegen veel meer verkeer dan waarop ze zijn berekend en waarvoor ze zijn bedoeld.

Veel wegen - behalve de Ringdijk ook oude wegen als de IJweg, de Aalsmeerderweg en de Spieringweg - zijn ook niet goed aan te passen. Maar, benadrukten GroenLinks en CDA, wat hun betreft moet dat ook helemaal niet: verkeersveiligheid gaat boven lekker vlot kunnen doorrijden.

Ook in de grote nieuwbouwwijken, constateerde Peter van Groenigen bij de bespreking van het Rekenkamerrapport over het verkeer, is het gewoon mis gegaan. De ontsluiting werd uiteindelijk het kind van de rekening in alle onderhandelingen met projectontwikkelaars en andere overheden, aldus Van Groenigen.

Floriande is er het voorbeeld bij uitstek van. Verkeerswethouder Herman Tuning heeft zijn les geleerd voor de westflank: „We gaan eerst precies kijken wat we nodig hebben en zorgen dat het geld er is. Anders krijgen we weer de situatie dat er van alles staat en wij als gemeente vervolgens de problemen maar moeten zien op te lossen". Volgende

maand komt Tuning met zijn definitieve voorstel hoe hij het verkeer in Hoofddorp-Zuid wil regelen en de verkeersproblemen in Floriande wil aanpakken. De IJweg blijft daarbij een 30-kilometerweg en aan de gewraakte bussluis wordt wat hem betreft ook niet getornd, liet hij alvast weten.

"Die bussluis ligt er, en niet zonder reden. Die keuze hebben we als college gemaakt".

**datum: 4 april 2009 bron: Het Financieele Dagblad , door: Siem Eikelenboom**

### ***Nieuwe eisen 'publiek-privaat'***

Gemeente moet ook bouw van winkels, kantoren en woningen Europees aanbesteden. De samenwerking tussen gemeenten en ontwikkelaars bij gebiedsontwikkeling zal moeten veranderen. Zodra gemeenten privaatrechtelijke eisen stellen moet ook het commerciële vastgoed (woningen, kantoren en winkelcentra) in een nieuw te bouwen wijk Europees worden aanbesteed.

Tot voor kort leek dit alleen te gelden voor openbare werken als riolering, lantaarnpalen en de aanleg van fietspaden. De traditionele wijze van publiek private samenwerking (pps) is hiermee achterhaald.

Dit wordt bevestigd in een brief van de Europese Commissie van 27 maart aan Hans van Wegen, fractievoorzitter van de Burger Partij Amersfoort (BPA).

De partij had in 2003 bij de EC geklaagd over het feit dat de gemeente Amersfoort met een aantal bevriende bouwers nieuwbouwwijk Vathorst ontwikkelt. Dat gebeurt in de vorm van een publiek private samenwerking (pps). Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV) is voor 50% eigendom van de gemeente Amersfoort. De andere aandelen zijn in handen van vijf bouwbedrijven. Zij bouwen in Vathorst exclusief kantoren, winkelcentra en woningen.

Naar aanleiding van de klacht stuurde de Europese Commissie in maart 2005 al een zogeheten ingebrekestelling aan de Nederlandse autoriteiten. De overheid riep vervolgens de Interdepartementale Commissie Europees recht (ICER) in het leven. Die kreeg de taak het standpunt van Nederland uiteen te zetten.

Kort hierna volgde januari 2007 het Auroux/Roanne-arrest van het Europese Hof van Justitie. Het gaat hier om een bouwproject in de Franse gemeente Roanne. Dat project, dat niet was aanbesteed, bestaat deels uit openbare werken en deels uit commercieel vastgoed. Maar omdat de gemeente Roanne ook via een contract eisen stelde aan dit commerciële vastgoed, had de bouw hiervan moeten worden aanbesteed.

'De kernvraag is: wanneer is sprake van dusdanige eisen dat een project moet worden aanbesteed? In ieder geval betreft het eisen die verder gaan dan die bijvoorbeeld al gelden in het kader van de ruimtelijke ordening. Is dat het geval, dan zal een dergelijk project aanbesteed moeten worden', zegt Alexandra Boot van het in vastgoedrecht gespecialiseerde kantoor Boot Advocaten in Amsterdam.

In oktober 2008 kwam ICER met het Rapport Auroux, een reactie op het arrest van het Europese Hof. Hierin werd toegegeven dat, hoewel er nog enkele onduidelijkheden zijn, in Nederland, behalve de openbare delen van een nieuwbouwproject, ook commerciële delen als kantoorgebouwen Europees aanbestedingsplichtig kunnen zijn.

Dit betekent volgens ICER niet het einde van de pps. Wel moet die, zodra er overheidstaken aan worden toevertrouwd of als sprake is van een concessie, worden aanbesteed, waarbij elke particuliere partij kan meedingen. Afspraken tussen gemeenten en bouwers, zoals bij de ontwikkeling van Vathorst, moeten volgens Boot voortaan langs de Europese meetlat worden gelegd.

**datum: 16 maart 2009 bron: Nieuwsflits, de Gelderlander**

### ***Bouw Bartokkwartier Arnhem uitgesteld***

De bouw van woonwinkelgebied Bartokkwartier in het hart van Arnhem is uitgesteld. Projectontwikkelaar Synchron uit Utrecht heeft op het laatste moment het begin van de

bouw, die was gepland voor mei 2009, afgeblazen. Dat bericht de Gelderlander. Aanleiding is de economische crisis. 'Voor zowel de afzet van de woningen als de winkelruimten zijn de omstandigheden zodanig verslechterd, dat de start van de bouw is uitgesteld', aldus ontwikkelingsmanager Marc Majolée van Synchron. Majolée verwacht niet eerder dan over twee tot tweeënhalf jaar te kunnen beginnen met het project met de naam BK40.

De voormalige Dansacademie in de Weverstraat (nummer 40) is de kroon van het bouwplan. Synchron benadrukt dat het gaat om uitstel en dat het plan dat er lag niet zal worden gewijzigd. In de voormalige Dansacademie zijn winkels, horeca en luxe appartementen gepland. Tussen Weverstraat, Kortestraat en Kleine Oord zijn appartementen ingetekend, met daaronder winkels. Het gaat in totaal om 54 woningen en zo'n zeventien winkels. Het bouwterrein zal al wel bouwrijp worden gemaakt. De afgelopen week werd nog volop gesloopt, eerder ging de Bartokzaal in de Kortestraat al tegen de vlakte. Na archeologisch onderzoek wordt het terrein ingezaaid met gras en afgezet met een hek.

Wethouder Roeland Kreeft toont zich lichtelijk onthutst door het besluit van Synchron. Dat een groot deel van het centrum, grenzend aan het Rijnbooggebied, zeker twee jaar braak ligt, vindt Kreeft 'onacceptabel'. 'Maar ik moet nog met de ontwikkelaar in gesprek. Mogelijk kunnen we er samen beweging in krijgen.' Dit is dus een voorbeeld van hoe het niet moet!!!