

Milieu en ruimtelijke ontwikkeling samen oppakken

Ruimtelijke ordening en milieu vanaf de eerste stap allebei meenemen in het planproces blijkt een fikse puzzel, maar levert creatieve en breed gedragen plannen op. Dat is de ervaring van Project Hollandsche IJssel, Spoorzone in Roosendaal en Zellingwijk in Gouderak.

Bodemsanering begin jaren negentig betekende saneren naar gebruik. Er werd niet nagedacht over wenselijk gebruik. Het terrein bij de Schanspolder langs de Hollandsche IJssel was toen gesaneerd als bedrijventerrein. Maar de Schanspolder ligt op een belangrijke ecologische verbindingszone tussen de Zuidplas en de Krimpenerwaard. Daar wil je dus meer saneren dan wettelijk verplicht is', vertelt Raymond Mangé, programmamanager van het Project Hollandsche IJssel. Hij schat dat dit project, in 1999 gestart, het eerste grote project is waarbij vanaf het begin

waterschappen, provincies en de ministeries van VROM en VenW. Alle partners tekenden een uitvoeringscontract. In de lange jaren van het project werden partners geregeld op de afspraken in dat contract gewezen, zegt Mangé. 'Goed in je eigen rol blijven en duidelijk houden waarvoor je het doet, is heel belangrijk gebleken. Je hebt dit soort afspraken nodig, want de horizon is ver weg. Elke vier jaar zijn er verkiezingen, daarna zitten er weer andere bestuurders aan tafel.' Er kwam een ruimtelijke visie over hoe 'schoon en mooi' het langs de rivier moet worden: natuur krijgt een belangrijke rol (natuurlijke oevers), de gebiedjes moeten openbaar toegankelijk worden, recreatie is belangrijk. Zo komen er op diverse plekken haventjes voor passanten. Als dat op één plek niet mogelijk is, leggen ze ze elders aan. 'Dat is het voordeel van dit werken in samenhang.'

Goed in je eigen rol blijven en duidelijk houden waarvoor je het doet

milieu en ruimtelijke ontwikkeling samen zijn opgepakt. Twintig kilometer Hollandsche IJssel 'schoner en mooier' maken, is de ambitie. Langs deze sterk vervuilde rivier ligt een lint van vervuilde terreinen. Die worden met de rivier in samenhang aangepakt. Eind dit jaar is Rijkswaterstaat klaar met baggeren en zijn bijna alle locaties gesaneerd.

Samenhang

De wethouder van Nieuwerkerk riep eind jaren tachtig de gemeenten langs de rivier in Zuid-Holland bij elkaar, waarna ze samen de provincie om hulp vroegen. Er werd een stuurgroep gevormd met alle betrokken gemeenten,

Oplossingen

Door de integrale aanpak van milieu en ruimte kon er binnen het project meer bereikt worden, zegt Mangé. 'Je kunt bijvoorbeeld schuiven met natuur en verharding. Zo kijken we met de natuurbeheerder bij de Schanspolder wat de meeste natuurwinst oplevert: de hele oever geleidelijk laten oplopen, over de ingepakte verontreinigde grond heen, of op de plek met geen verontreiniging een mooie inham maken?' Of deze integrale manier van werken ook sneller is, betwijfelt Mangé: 'Je besteedt meer tijd aan de voorbereiding, omdat je daar met de partners afstemt. De uitvoering is wel sneller. Ik denk dat

Zellingwijk na sanering.

Foto: Stichting Herontwikkeling Zellingwijk



de meeste winst zit in betere oplossingen. Veel partners in ons project zijn vergunningverleners én hebben hun eigen belangen bij een gebied. Door samen te werken, kun je ze vragen om mee te denken en kun je verschillende problemen tegelijk oplossen.' Zo wordt bij Krimpen aan den IJssel een oude scheepswerf opgeknapt: twee loodsen worden verplaatst, wat een probleem voor het waterschap oplost, er komen woningbouw en horeca, waardoor het verpauperde terrein een bijzondere plek aan de rivier wordt.

Puzzelen

Waar het Project Hollandsche IJssel bijna haar einde nadert (2012), daar is Spoorhaven in Roosendaal net met de uitvoering begonnen. Ook hier worden ruimte en milieu vanaf het begin samen opgepakt. Een verouderd bedrijventerrein, door het spoor gescheiden van het centrum, krijgt een nieuwe inrichting met onder meer woningen, het nieuwe gemeentehuis en scholen. Er komt een passerelle naar een vernieuwd treinstation. Het is de grootste nieuwbouwoortlocatie van Roosendaal (1000 woningen), het bestemmingsplan voor de eerste fase (Stadsoevers) is in maart 2009 vastgesteld. Er loopt nog een aantal procedures bij de Raad van State, die tegen de zomer naar verwachting zijn afgerond. Dan kan het bouwrijp maken gaan beginnen. De tweede fase, Spoorzone, wordt in samenwerking met onder meer NS en ProRail later opgepakt. Het bijzondere aan Spoorhaven is dat er aan het begin van het traject een milieuruimteplan is gemaakt. Hierin is vastgesteld binnen welke randvoorwaarden scholen en woningen ontwikkeld kunnen worden. 'We maakten afspraken met bedrijven die het gebied uitgaan, maar er blijft ook bedrijvigheid', vertelt programmamanager Wiel Verhaegh. 'Aan de noordkant zit een bedrijventerrein met industrie en aan de oostkant het spoor. Die kunnen we niet weghalen, daar moeten we dus rekening mee houden. Het was een hele puzzel om met de bedrijven en onze partners de milieunormen in de ruimtelijke plannen in te passen'. Op die manier vormen het nieuwe gemeentehuis, een school en het voetbalstadion straks een afschermdende voorziening tegen geluid en geur van de industrie. Wiel Verhaegh: 'Er ligt nu een creatief bestemmingsplan. Zonder compromissen, maar juist uitgaande van gezamenlijke belangen is ons dat, naar mijn mening, goed gelukt.' Volgens hem was de samenwerking met alle betrokken partijen, van milieudienst tot bewoners, de pijler van het project. 'Dan bedenk je meer dan je als gemeente alleen zou bedenken. Zo onderzoeken we nu het gebruik van de restwarmte van een vuilverbrander in de buurt. Daar waren we anders niet op gekomen. En het wordt een plan van iedereen.'

Integraliteit

Het gezamenlijke belang zoeken, blijkt ook een succesfactor in Zellingwijk, het bodemsanerings- en woningbouwproject in Gouderak (één van de deelprojecten van Project Hollandsche IJssel). In de jaren tachtig werd een woonwijk daar gesloopt, omdat deze gebouwd bleek op zwaar vervuilde



Zellingwijk - artist impression

grond. Die grond bleef 25 jaar afgedekt liggen. Nu is het gebied gesaneerd en in april gingen de eerste palen de grond in voor de nieuwe huizen. Ook hier werken alle betrokken partners samen en ook hier werd vanaf het begin gekozen voor een integrale werkwijze. De aannemerscombinatie die de sanering uitvoerde, is ook verantwoordelijk voor de woningbouw en de natuurontwikkeling. 'Dat is een garantie dat de sanering goed gebeurt, want zij moeten die woningen later zien te verkopen', zegt Harry Hermanns, vanuit de provincie als projectleider werkzaam bij Stichting Herontwikkeling Zellingwijk (SHZ), opgericht in 2002.

Samenwerking met alle betrokken partijen, van milieudienst tot bewoners, was de pijler van het project

De aannemer wilde graag dat de benodigde vergunningen integraal behandeld werden. 'Dat bleek een stap te ver, maar we hebben wel voor elkaar gekregen dat we de handhaving integreerden', zegt Robbert Brandt, directeur ontwikkeling SHZ. Onder meer brandweer, GGD en arbeidsinspectie werden elke maand bijgepraat en controles vonden zo veel mogelijk in samenwerking plaats. Niet alleen de betrokken overheden hadden moeite met de integrale manier van werken, zegt Brandt. 'De aannemer moest heel veel overleggen en was dat niet gewend. Langzamerhand brak ook daar het besef door dat als we het gezamenlijke belang zochten, we meer konden bereiken.' Die samenwerking was soms heel letterlijk: toen er bijvoorbeeld klachten van bewoners kwamen over de trillingen die het slaan van een damwand veroorzaakte, ging Brandt samen met de aannemer bij die bewoners langs. 'Gewoon, naar hun verhaal luisteren, een kop koffie drinken. Dat werkte fantastisch, daarna kregen we bijna geen klachten meer.' Dat het kantoor van de stichting naast de bouwplaats zit, in een woonhuis in de Dorpsstraat, is dan ook een bewuste keus. 'Dan weet je wat er gaande is en kennen de mensen je', besluit Brandt.

↑ Marieke Vos