
Bachelorthesis



‘Roeien met de riemen die je hebt...’

Onderzoek naar de inbreng van cultuurhistorie bij de herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen

Bachelorthesis Planologie

Faculteit der Managementwetenschappen

Augustus 2010

Door: Suzan te Brake, s0601632

Begeleiders: Dhr. Ir. J. Raggers (RU)

Dhr. A. Boon (BOEi)



Bachelorthesis

‘Roeien met de riemen die je hebt...’

Onderzoek naar de inbreng van herstructurering bij naoorlogse bedrijventerreinen.

Bachelorthesis Planologie

Faculteit der Managementwetenschappen

Door: Suzan te Brake, studentnummer 0601632

Begeleiders: Dhr. ir. J. Raggers (RU)

Dhr. A.Boon (BOEi)

Aantal woorden: 46684

Aantal pagina's tekst exclusief figuren: 83

Inleverdatum: 13-08-2010

VOORWOORD

‘Roeien met de riemen die je hebt...’: onderzoek naar de inbreng van cultuurhistorie bij de herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen.

Voor u ligt de eindversie van het onderzoek dat ik heb uitgevoerd in het kader van het afronden van mijn eerste drie jaren Planologie aan de Radboud Universiteit te Nijmegen. Van begin februari tot begin juli heb ik aan dit onderzoek gewerkt. Daarnaast ben ik in het kader van het onderzoek werkzaam geweest als stagair bij BOEi. BOEi staat voor de “nationale maatschappij tot behoud, ontwikkeling en exploitatie van industrieel erfgoed” (BOEi, 2010a). Kortgezegd houdt BOEi zich bezig met het herbestemmen van industrieel erfgoed, daarbij vervult het verschillende rollen: van investeerder, ontwikkelaar, adviseur tot beheerder. BOEi heeft mij een kijkje laten nemen in de wereld van herbestemmen, zo mocht ik onder andere samen met collega’s naar een congres over leegstand en herbestemmen in Amersfoort en heb ik daarnaast, en dat is eigenlijk het allerbelangrijkste, ontzettend veel geleerd over de praktijk van herbestemmen en industrieel erfgoed. Sommige dingen kun je alleen proeven in de praktijk en ik ben ontzettend blij met de keuze om een stage te doen in mijn derde jaar, en daarnaast blij, trots en dankbaar dat ik dit bij BOEi heb mogen doen. Mijn dank gaat uit naar Arno Boon, directeur van BOEi, en alle collega’s van BOEi voor hun hulp en input voor het onderzoek.

Daarnaast moet ik ook andere mensen bedanken, allereerst Peter Nijhof van de RCE, voor zijn ondersteuning en kritische noot tijdens mijn onderzoek. Ook natuurlijk Dhr. Riggers, mijn begeleider vanuit de Radboud Universiteit, waarmee ik veel zinvolle gesprekken heb gehad over dit onderwerp. Als laatste natuurlijk alle respondenten die hebben meegewerkt aan dit onderzoek, mijn dank is groot.

Ik heb bewust er voor gekozen het voorwoord niet al te inhoudelijk te laten zijn, omdat ik vind dat dat thuishoort in het onderzoek zelf. Dus lezer, schroom u niet en maak u op voor mijn onderzoek naar cultuurhistorie in het proces van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen!

Suzan te Brake

INHOUD

Samenvatting	xv
Begripsbepaling	xviii
Stipulatieve definitie	xviii
Gehanteerde stipulatieve definities in dit onderzoek	xviii
1. Inleiding.....	1
1.1 Projectkader.....	1
1.2 Doel- en Vraagstelling	4
1.2.1 Doelstelling.....	4
1.3.1 Vraagstelling.....	4
1.3.2 Deelvragen	4
1.4 Methodologie	6
1.4.1 Onderzoeksstrategie: Case Study	6
1.4.2 De specifieke casestudy voor dit onderzoek.....	7
1.4.3 Onderzoeksmateriaal.....	8
1.4.4 Onderzoeksmodel.....	12
1.5 Leeswijzer	13
2. Naoorlogse bedrijventerreinen en hun cultuurhistorische waarde	15
2.1 Inleiding.....	15
2.2 Tijdsbeeld wederopbouwperiode.....	15
2.2.1 Oorlogsschade en wederopbouw tijdens de oorlog.....	15
2.2.2 Nederlandse economie	16
2.3 Architectuur en stedenbouw	17
2.3.1 De Naoorlogse Stad	17
2.3.2 Traditioneel vs. Modern.....	17
2.4 Het naoorlogse bedrijventerrein	18
2.4.1 Karakteristiek van het naoorlogse bedrijventerrein.....	18
2.4.2 Specifieke cultuurhistorie van naoorlogse bedrijventerreinen.....	19
2.5 Conclusies	21
3. Het behoud van cultuurhistorische waarde van het stedelijk gebied.....	22

3.1 Inleiding	22
3.2 Nota Belvedere	22
3.3 ARC	23
3.4 Monumentenwetgeving	24
3.4.1 Monumentenwet '88	24
3.4.2 Modernisering Monumentenzorg	24
3.5 Post-Belvedere	25
3. 6 Conclusies	26
4. De problematiek rondom naoorlogse bedrijventerreinen	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Probleemschets naoorlogse bedrijventerreinen	27
4.2.1 Kern problematiek	27
4.2.2 Veroudering van het bedrijventerrein	28
4.4 Initiatieven om iets aan de problemen te doen: Herstructurering.....	29
4.5 De praktijk van herstructureren.....	30
4.5 Conclusies	30
5. Het proces van herstructureren van naoorlogse bedrijventerreinen en de inbreng van cultuurhistorie hierin: De Theorie	32
5.1 Inleiding	32
5.2 Theoretisch kader	32
5.2.1 Procesmanagement	32
5.2.2 Stromenmodel van Kingdon.....	34
5.3 Koppeling van theoretische inzichten aan fasen proces herstructurering, bescheiden met een cultuurhistorisch licht	35
5.3.1 Inleiding.....	35
5.3.2 Fasen proces van herstructurering	35
5.4 Zeven Randvoorwaarden.....	37
5.4.1 Een korte uitleg van de randvoorwaarden: relatie met de theoretische inzichten en fasen van proces van herstructurering	38
5.6 Conceptueel model	40
6. De plek van cultuurhistorie bij het herstructureren van een naoorlogs bedrijventerrein in de praktijk	42
6.1 Inleiding	42

6.2 Terugkoppeling met theoretisch kader	42
6.1 De Binckhorst – Den Haag	43
6.1.2 Introductie.....	43
6.1.2 Analyse.....	47
6.1.3 Conclusie	54
6.2 Bergweide – Deventer.....	56
6.2.1 Introductie.....	56
6.2.1 Analyse	60
6.2.3 Conclusie	65
6.3 Belvédère – Maastricht	66
6.3.1. Introductie.....	66
6.3.2 Analyse.....	68
6.3.3 Conclusie	72
6.4 De Mars - Zutphen	73
6.4.1. Introductie.....	73
6.4.2 Analyse	76
6.5 Havenkwartier - Breda	82
6.5.1. Introductie.....	82
6.5.2 Analyse.....	85
6.5.3 Conclusie	89
7. Conclusie	91
7.1 Inleiding.....	91
7.2 Conclusies	91
7.2.1 Deel A: Conclusies op basis van de randvoorwaarden	92
7.2.2 Deel B: Versterken van cultuurhistorie.....	94
7.2.3 Aanbevelingen	95
7.3 Reflectie.....	96
Referentielijst.....	97
Geschreven bronnen.....	97
Elektronische bronnen	101
Overige bronnen	101

SAMENVATTING

De laatste jaren is geconstateerd dat de naoorlogse bedrijventerreinen moeten worden geherstructureerd. Vanaf de jaren '70 zijn deze terreinen in onmin geraakt, en sindsdien meer en meer ingehaald door de stedelijke ontwikkeling. Nu voldoet vaak infrastructuur niet meer aan de eisen van deze tijd en is er veroudering en leegstand van vastgoed. Bedrijven hebben geen uitbreidingsmogelijkheden meer en verhuizen massaal naar weer nieuwe terreinen, die veel meer voldoen aan de eisen. Ook nu nog, met de schaarse ruimte die wij in ons land hebben, lijkt het vaak alsof er een nieuwigheidsgedachte heerst in Nederland en men geneigd is om telkens weer bij te bouwen, of juist het bestaande te ontwikkelen als een leeg weiland. Steeds meer roepen stemmen op om dit niet langer meer te doen. Zo werd er onder andere een speciale Taskforce Herontwikkeling Bedrijventerreinen opgezet om iets doen aan de problemen: herstructurering werd een hot issue in Nederland.

Wanneer men een terrein gaat herstructureren betekent dit dat de cultuurhistorische waarden van de bedrijventerreinen uit de wederopbouwperiode onder druk komen te staan. Het meenemen van cultuurhistorische waarden in een nieuwe ontwikkeling is niet vaak vanzelfsprekend. Terwijl er juist zoveel beleid is gevoerd met betrekking tot cultuurhistorie en er in Nederland een besef lijkt te komen dat men iets moet doen met die bijzondere waarden: er is belangstelling voor het verleden. Daarnaast is veel onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat cultuurhistorie juist een meerwaarde kan vormen in een gebiedsontwikkeling. De inbreng van cultuurhistorie in processen van herstructurering is hetgeen wat zal worden onderzocht. Op basis van deze korte schets van de achtergronden, is de volgende doel- en vraagstelling geformuleerd:

De doelstelling van dit onderzoek is te analyseren hoe cultuurhistorie wordt ingebracht bij de herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen en aan te geven hoe die inbreng versterkt kan worden.

De vraagstelling is: Hoe wordt cultuurhistorie ingebracht in processen van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen, en dient deze inbreng te worden versterkt?

Door middel van het bestuderen van vijf naoorlogse bedrijventerreinen die op dit moment worden herontwikkeld, zal antwoord worden gegeven op de centrale vraag.

Allereerst is in het onderzoek ingegaan op de specifieke cultuurhistorische waarden van naoorlogse bedrijventerreinen. Van belang is hierbij ook een tijdsbeeld van de wederopbouwperiode, er was namelijk een enorme schade aangericht door de Tweede Wereldoorlog en de Nederlandse overheid initieerde een specifiek soort politiek, de industrialisatiepolitiek, om de Nederlandse economie weer te laten opbloeien. Architectuur en stedenbouw hebben natuurlijk ook hun grip gekregen op de bedrijventerreinen. Zo werd de aanleg van bedrijventerreinen die vaak al voor de oorlog werd geïnitieerd, verder afgerond. Een belangrijk concept hierin was dat van zonering, dit deed zijn intrede, functies werden in de naoorlogse stad van elkaar gescheiden. Traditionele en moderne architectuur hadden hun invloed op de bedrijfsgebouwen, zo werd een traditioneel ontwerp vaak geassocieerd met vertrouwelijkheid en een modern ontwerp met een modern bedrijf. Het Oversticht (2008) laat zien dat naoorlogse bedrijventerrein beschikken over een specifiek soort cultuurhistorie. Het gaat hier om een

bijzondere set aan sociaal-economische betekenis, stedenbouwkundige waarden en architectonische waarden.

Van belang is ook na te gaan welk beleid er door de Nederlandse overheid inmiddels al is gevoerd om cultuurhistorie te behouden. Het Belvederebeleid met het credo 'behoud door ontwikkeling' is hier zeer belangrijk in. De nota erkent namelijk dat de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling er één is die op gespannen voet staat, en dat de verschillen juist moeten worden benut om historische kwaliteit in een gebiedsontwikkeling te krijgen. Belvedere kreeg een vervolg in het Actieprogramma Ruimte en Cultuur en ook de Modernisering van de Monumentenzorg kan worden gezien als een vervolgstap, alle initiatieven zijn gericht op een betere plek van cultuurhistorie in ruimtelijke ontwikkeling.

Daarnaast zijn er de problemen die spelen op naoorlogse bedrijventerreinen. Door technische, economische, ruimtelijke en maatschappelijke veroudering, zijn deze terreinen slecht gaan functioneren en zijn problemen ontstaan. Al deze problemen leiden tot veroudering van het bedrijventerrein, en daarmee samenhangend veroudering van vastgoed. Herstructurering lijkt een oplossing om iets aan deze problemen te doen, maar toch komt om verschillende redenen, dit nog niet optimaal uit de verf in de praktijk.

Na dit meer algemenere deel zijn randvoorwaarden vastgesteld op basis van de theorieën van De Bruijn, ten Heuvelhof en in 't Veld (2008) en Kingdon (in Nelissen, Bogie & Voorzee, 1999) en de verschillende

- 1) *Een vroege positionering van het cultuurhistorisch belang in het herstructureringsproces, dit vergroot het draagvlak voor het meewegen van cultuurhistorie onder betrokkenen.*
- 2) *Cultuurhistorische waarden dienen in kaart te worden gebracht. Dit onderzoek dient op enigerlei wijze bestuurlijk te worden verankerd door de gemeente.*
- 3) *Een cultuurhistoricus of iemand met een 'cultuurhistorisch hart' wordt in een vroeg stadium bij het proces betrokken en blijft betrokken bij het proces.*
- 4) *Een open en transparant proces: de verschillende actoren met ieder hun verscheidene belangen die spelen vanaf het begin af aan betrekken bij het proces. Actoren zullen eerder gecommitteerd zijn aan het proces en aan het eindresultaat als zij hierover hebben mogen meedenken.*
- 5) *Een integrale afweging van cultuurhistorie ten opzichte van de andere belangen die spelen bij de herstructurering.*
- 6) *Een proces van herstructurering is dynamisch, kansen voor cultuurhistorie moeten worden gegrepen en bedreigingen voor cultuurhistorie moeten worden weggenomen.*
- 7) *Wanneer het bedrijventerrein weer in zijn geheel of deels in gebruik is genomen, probeert de gemeente middels haar publiekrechtelijke instrumentarium het behoud van waardevolle gebouwen te handhaven.*

fasen die een proces van herstructurering doorloopt. De zeven randvoorwaarden staan in het volgende kader vermeldt:

Op basis van deze randvoorwaarden zijn een zevental casussen geanalyseerd, dit waren de Binckhorst in den Haag, Bergweide in Deventer, Belvédère in Maastricht, De Mars in Zutphen en het Havenkwartier in Breda. Middels deze analyse is beantwoording gegeven aan de hoofdvraag van het onderzoek.

De zeven randvoorwaarden kwamen ook terug in de conclusie en de beantwoording van de centrale vraag. Het belang van cultuurhistorie lijkt een belang dat vaak niet direct wordt meegenomen, maar gaandeweg toch in het proces inhoud krijgt. Een cultuurhistorisch onderzoek wordt vaak toegepast om deze waarden in kaart te brengen, maar dit onderzoek wordt vaak niet formeel bekrachtigd door de gemeente. Ook een cultuurhistoricus of een andere specialist op het gebied van cultuurhistorie wordt vaak niet in een proces meegenomen, dit is vreemd, omdat deze op basis van de theorieën van de Bruijn et al. (2008) als expert op het gebied van cultuurhistorie kan zorgen voor een groot stuk inhoud. Openheid wordt vaak gecreëerd door verschillende partijen intensief te betrekken bij de planvorming, toch kan het soms zijn dat een gemeente een proces hiërarchisch probeert te sturen, het belang van samenwerking tussen actoren wordt hiermee onderkent, actoren hebben elkaar toch echt nodig. Het integraal afwegen van belangen bleek iets dat lastig is te achterhalen, omdat dit vaak toch iets is van de onderhandelingstafel. Wel kan worden gesteld dat verschillende kansen voor cultuurhistorie door betrokken actoren gegeven worden. Voor de bescherming van cultuurhistorische waarden wordt vaak teruggegrepen op wettelijke bescherming, het monumentenstelsel, en planologische bescherming via het bestemmingsplan.

De analyse leerde dat eigenlijk iedere casus uniek is en dat er uiteindelijk vele wegen zijn naar het behoud van cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorie is alleen vaak wel een belang dat niet gestructureerd wordt meegenomen in het proces. Een versterking van het cultuurhistorisch belang zorgt ervoor dat die structurering beter uit zal vallen en er uiteindelijk meer draagvlak zal zijn voor het behoud van cultuurhistorie.

Aanbevelingen liggen hem in het vroegtijdig analyseren wat er al in het gebied aanwezig is, het vaststellen van een aantal cultuurhistorische aanjagers in de gebiedsontwikkeling en het samenstellen van interdisciplinaire teams voor de gebiedsontwikkeling.

BEGRIPSBEPALING

STIPULATIEVE DEFINITIE

Van belang is een goede werkdefinitie te geven van de kernbegrippen in dit onderzoek. Vandaar dat in deze paragraaf de gehanteerde stipulatieve definities zullen worden weergegeven, de ze definities zijn de werkdefinities die louter in het kader van dit onderzoek zullen worden gebruikt.

GEHANTEERDE STIPULATIEVE DEFINITIES IN DIT ONDERZOEK

Van belang is voor dit onderzoek een aantal werkdefinities te geven voor de kernbegrippen van dit onderzoek, dit zijn de begrippen *cultuurhistorische waarde*, *herstructurering*, *herontwikkeling*, *herbestemming* en *naoorlogse bedrijventerreinen*. Al deze definities zijn gecontroleerd middels de bovengenoemde criteria voor een stipulatieve definitie.

Onder *cultuurhistorische waarde* zal in dit onderzoek worden verstaan het geheel van sociaal-economische en culturele betekenis, stedenbouwkundige waarden en architectonische waarden van een bepaalde locatie, terrein of gebied.

Onder *herstructurering* zal in dit onderzoek worden verstaan het opnieuw structureren van een bedrijventerrein met (deels) behoud van een werkfunctie.

Onder *herontwikkeling* zal in dit onderzoek worden verstaan het slopen van een bedrijventerrein en vervolgens de gronden weer opnieuw ontwikkelen.

Onder *herbestemming* zal in dit onderzoek worden verstaan het hergebruik van de al aanwezige gebouwen, ofwel middels behoud van de bestaande functie, ofwel middels een andere functie voor het gebouw.

Onder *naoorlogse bedrijventerreinen* zal in dit onderzoek worden verstaan een bedrijventerrein met gebouwen die primair dateren uit de periode 1940 tot en met 1965 óf niet meer dan 20% van de bebouwing er in deze periode al stond.

1. INLEIDING

1.1 PROJECTKADER

“DEZE TASTBARE BEWIJZEN VAN EEN RIJK EN DIVERS VERLEDEN VERDIENEN HET OM BEWAARD TE BLIJVEN. ZE VERTELLEN ONS WAAR WE VANDAAN KOMEN, ALS BOODSCHAPPERS UIT HET VERLEDEN. ZE HOUDEN HERINNERINGEN LEVEND, EN GEVEN RELIËF AAN ONS BEELD VAN WIE WIJ TEGENWOORDIG ZIJN.” (MINISTERIE VAN ONDERWIJS, CULTUUR EN WETENSCHAP, 2009, P. 7)

Dit onderzoek gaat over de inbreng van cultuurhistorie in de herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen. De materiële erfenis van de wederopbouwperiode staat in de huidige tijd namelijk sterk onder druk (Asselbergs, 2002, p. 174). Op de eerste plaats komt dit doordat gebouwen hun functie waarvoor ze oorspronkelijk waren bedoeld verliezen (Asselbergs, 2002). In de tweede plaats is er ook nog een bepaalde neiging tot het slopen van naoorlogse industriegebieden (Asselbergs, 2002). Sinds de jaren '70 zijn de bedrijventerreinen van de wederopbouwperiode eigenlijk in onmin geraakt. Het herstructureren van deze terreinen wordt op dit moment gezien als een belangrijke oplossing. Zo werd onder andere door de ministers van der Hoeven, Cramer en ter Horst een Taskforce (her)ontwikkeling bedrijventerreinen ([THB], ook wel aangeduid als Commissie Noordanus) ingesteld om advies uit te brengen over de aanpak van de herstructurering van bedrijventerreinen. Als gevolg hiervan gaan overal in Nederland allerlei verouderde bedrijventerreinen op de schop. Volgens Baalman & Nijhof (2009) ligt de nadruk in de herontwikkeling van naoorlogse bedrijventerreinen vooral op de economische en ruimtelijke belangen die spelen en niet op cultuurhistorische waarden, de eigenlijke materiële erfenis van de wederopbouw die op deze terreinen aanwezig is.

Daar waar bij bedrijventerreinen van voor de oorlog het meewegen van cultuurhistorie vrijwel evident is, wordt bij bedrijventerreinen uit de wederopbouwperiode helemaal niet gedacht aan cultuurhistorische waarde (Baalman & Nijhof, 2009, p. 44). Deze zouden cultuurhistorisch gezien namelijk 'te jong' zijn (Baalman & Nijhof, 2009, p. 44). Dit is onterecht. De vroegnaoorlogse jaren zijn namelijk de enige periode in de twintigste eeuw waarin architecten en stedenbouwkundigen van naam in diverse vakliteratuur een debat voerden over aspecten als vormgeving en de inrichting van bedrijventerreinen (Baalman & Nijhof, 2009, p. 44). Wat dat betreft zijn gebouwen uit de wederopbouw dus uniek te noemen. Dit wordt ondersteund door Asselbergs & Betsky (2002), zij geven aan dat er sprake is van een bijzondere culturele herkomstwaarde, maar dat tevens deze waarde niet wordt gezien. De Jonge (in Huisman, 2004) stelt het volgende over de industriegebouwen uit de wederopbouwperiode:

“Als alles over een kam wordt geschoren, wordt de rijkdom uit de periode van 1945 tot 1965 miskend. Architecten uit die tijd bezaten een enorme kennis van uiteenlopende materialen en pasten dat op een bijzondere manier toe. (...) de textuur van een gebouw kreeg speciale aandacht.”

Een belangrijke vraag rijst op, en dat is waarom er überhaupt met cultuurhistorie rekening moet worden gehouden in ruimtelijke ontwikkelingen. Het is in het kader van dit onderzoek belangrijk te weten wat de meerwaarde vormt van het meewegen van cultuurhistorie ten opzichte van al die andere, veelal 'hardere' belangen die spelen bij het herstructureren van naoorlogse bedrijventerreinen. Het Projectbureau Belvedere (2009) geeft hiervoor een aantal argumenten, deze gelden voor cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling in het algemeen, maar zeker ook voor cultuurhistorie bij het herstructureren van naoorlogse bedrijventerreinen in het bijzonder.

Allereerst kan cultuurhistorie de ruimtelijke ontwikkeling extra betekenis en kwaliteit geven (Projectbureau Belvedere, 2009). Iedere plek in Nederland heeft namelijk iets eigens, iets unieks. Dit is juist iets dat moet worden benut: cultuurhistorische waarden kunnen namelijk richting geven aan een ruimtelijke ontwikkeling als er een eigentijdse betekenis aan kan worden verbonden (Projectbureau Belvedere, 2009, p. 99).

Ten tweede kan dynamiek een belangrijke voorwaarde voor behoud zijn (Projectbureau Belvedere, 2009). De dynamiek die zich op een plek afspeelt biedt als het ware kansen voor het behouden van een gebouw of gebied. Er moet hierin de balans worden gevonden tussen het behoud van een pand en een ontwikkeling die nodig is om het erfgoed te laten functioneren (Projectbureau Belvedere, 2009, p. 102).

Ten derde kan cultuurhistorie gebruikt worden om tegenstellingen te overbruggen (Projectbureau Belvedere, 2009). "Als iets al heel lang in zijn omgeving staat, gaat het er haast vanzelf deel van uitmaken." (Projectbureau Belvedere, 2009, p. 103). Dit gegeven kan houvast bieden voor planners. Enerzijds kan cultuurhistorie "reliëf en overtuigingskracht geven aan een oordeel over wat waardevol en minder waardevol is." (Projectbureau Belvedere, 2009, p. 103). Anderzijds kan cultuurhistorie net dat beetje enthousiasme losmaken wat nodig is om een proces te laten versnellen. Dat is de bindende kracht van cultuurhistorie.

Een vierde argument om cultuurhistorie mee te nemen bij ruimtelijke ontwikkelingen vormt het feit dat cultuurhistorie de waarde van ruimtelijke investeringen kan vergroten (Projectbureau Belvedere, 2009). Het economisch rendement van cultureel erfgoed is namelijk positief (Bade & Smid, 2008) die aangeven dat het economisch rendement van investeren in cultureel erfgoed positief is. Een ander onderzoek van Witteveen + Bos in opdracht van projectbureau Belvedere sluit hierbij aan: in dit onderzoek werd namelijk geconcludeerd de baten de kosten van het behoud van cultureel erfgoed overtreffen (Witteveen + Bos, 2004). Economische en financiële belangen, de 'hardere' belangen die spelen bij herstructurering, zouden dus samen kunnen gaan met het behoud cultuurhistorie, omdat cultuurhistorie waardevermeerderend werkt.

Vanuit het publiek lijkt er ook meer aandacht te komen voor het verleden. Het Sociaal Cultureel Planbureau liet in het rapport *Het bereik van het verleden* (Sociaal Cultureel Planbureau [SCP], 2007) zien dat de belangstelling voor erfgoed is gegroeid. Dit komt door een aantal bemoedigende factoren als toenemende vergrijzing, een hoger opleidingsniveau en een gestegen inkomensniveau (SCP, 2007). Rapporten van instellingen als het Milieu- en Natuurplanbureau en het Ruimtelijk Planbureau toonden al aan dat de kenmerkende historische structureren van ons land snel aan het verdwijnen zijn (van der Zande, 2009, p. 39). Ook de roep om hergebruik van het bestaande wordt steeds groter, een voorbeeld hierin is de campagne *Recycle de ruimte* van Milieudefensie (Milieudefensie, 2008). De toenemende belangstelling voor erfgoed kan dus worden gezien als een reactie op het verdwijnen van de kenmerkende



Figuur 1.1 Recycle de ruimte Bron: Milieudefensie (2010)

historische structuren en roep om hergebruik van het bestaande. Van der Zande (2009) constateert dat de Nederlandse bevolking vindt dat er voor erfgoed te weinig aandacht is (van de Zande, 2009, p. 40). Een voorbeeld waar dit ook tot uitdrukking komt is een serie van de Volkskrant, *De Ruimtelijke Agenda* (Volkskrant, in van der Zande, 2009, p. 40).

Vanuit de overheid is er veel beleid gevoerd om cultuurhistorie een factor van belang te laten worden in ruimtelijke ontwikkelingen. Vanaf 2009 is er bijvoorbeeld tien jaar Belvederebeleid gevoerd, waarbij het credo 'behoud door ontwikkeling' doorgang moest vinden in de praktijk. Ook daarna werd er met het veel meer uitvoeringsgerichte Actieprogramma Ruimte en Cultuur een vervolg gegeven aan tien jaar Belvedere. In dit programma is geprobeerd een koppeling te maken tussen architectuurbeleid, Belvederebeleid en ruimtelijk beleid. Hierbij worden geen harde verplichtingen gehanteerd, maar het Rijk gebruikt verleiding als belangrijkste instrument om dit beleid te verwezenlijken (van der Zande, 2009). Ook iets als de Modernisering van de Monumentenzorg, welke op dit moment gaande is, zal er voor zorgen dat cultuurhistorie een belangrijker plaats zal krijgen in ruimtelijke ontwikkelingen. Zo is de ambitie om cultuurhistorie beter te laten doorwerken in ruimtelijke ordening, de regelgeving krachtiger te maken en te vereenvoudigen en herbestemming te bevorderen (Ministerie van OC&W, 2009). Al met al wordt er dus vanuit de overheid veel beleid gevoerd om cultuurhistorie een factor van belang te laten worden, de constatering die van der Zande (2009) uit de vorige alinea is dus op zijn minst opmerkelijk te noemen. Er wordt namelijk vanuit de overheid beleid gevoerd om cultuurhistorie een plek te geven in ruimtelijke ontwikkelingen, maar blijkbaar is dit niet genoeg. Van der Zande (2009) geeft namelijk aan dat de Nederlandse bevolking wil dat er meer aandacht komt voor erfgoed en cultuurhistorie in ruimtelijke ontwikkelingen.

Zoals eerder aangegeven in deze paragraaf staan de bedrijventerreinen uit de wederopbouwperiode onder druk. Enerzijds is er het langzaam groeiende besef dat ook naoorlogse bedrijventerreinen over bepaalde cultuurhistorische kwaliteiten beschikken, anderzijds dreigt voor veel van deze terreinen de sloophamer, omdat ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. Volgens Asselbergs (2002) is er sprake van "een onoverbrugbare *timelack* tussen de beslissing tot sloop van het heden en de waardering ervoor van later.". Kuipers (2004) illustreert dit probleem nog wat scherper: "Wanneer niet telkens opnieuw het geheugen wordt opgefrist, de alarmklok geluid voor dreigend cultuurverlies, dan verwordt Nederland tot een permanente bouwput waarin weinig meer herkenbaar is van het beeld uit de architectuurgeschiedenisboeken."

Er wordt door de inzet van herstructurering geprobeerd wat te doen aan de problematiek rondom verouderde bedrijventerreinen, hier vallen natuurlijk ook de naoorlogse bedrijventerreinen onder. Toch blijkt ook hier de nadruk meer op economische en ruimtelijke factoren te liggen dan op de cultuurhistorische waarde van een terrein. Hierin schuilt een groot probleem. Cultuurhistorische waarden worden dus als belang blijkbaar vaak ondergesneeuwd door al die andere belangen die spelen bij herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen. Terwijl juist wetenschappelijk al is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden van naoorlogse bedrijventerreinen een meerwaarde kunnen vormen bij de herstructurering van deze terreinen. Er lijkt dus een gat te zitten tussen theorie en praktijk.

Dit onderzoek zal zich bezighouden met de wijze waarop cultuurhistorische waarden worden ingebracht de herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen. Er zal dus een brug worden geslagen van theorie naar praktijk, want er zal worden gezien wat de plek van cultuurhistorie in het herstructureringsproces

is en of het belang van cultuurhistorie dient te worden versterkt. Dit alles sluit aan bij de maatschappelijke roep om hergebruik van oude bedrijventerreinen, het groeiende besef dat naoorlogse bedrijventerreinen ook cultuurhistorische kwaliteiten kunnen bezitten én de meerwaarde die cultuurhistorische waarde kan vormen bij ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast valt dit vanuit wetenschappelijk oogpunt dit onderzoek ook te plaatsen naast een aantal studies die al zijn gedaan naar het meewegen van cultuurhistorie bij het herstructureren van naoorlogse woonwijken (Vedder, 2009; van den Berg, 2005; Lenis, 2005), waarbij dus sprake is van een woonfunctie in plaats van een werkfunctie, en wat meer algemeen onderzoek naar industrieel erfgoed (Kuipers, 2007; Pereira-Rodgers, 2007).

De maatschappelijke relevantie van dit onderzoek zit hem vooral in het behoud van cultuurhistorische waarde van naoorlogse bedrijventerreinen. Iets dat niet voor de hand liggend is, maar duidelijk wel aanwezig is. Door dit ook voor dat deel van het publiek inzichtelijk te maken die er in hun dagelijkse bezigheden niet vaak mee worden geconfronteerd wordt een bijdrage geleverd aan het maatschappelijk debat over de problematiek rondom bedrijventerreinen. Daarnaast wordt ook bijgedragen aan het behoud van naoorlogse bedrijventerreinen en het verbeteren van het imago van deze terreinen. Ook sluit dit onderzoek aan op de eerdergenoemde maatschappelijke roep om behoud van cultureel erfgoed en hergebruik van het bestaande, een roep welke steeds luider begint te worden.

De wetenschappelijke relevantie zit hem met name in de integratie van cultuurhistorische waarden in het planningsproces. Hier gaat het in het bijzonder over de integratie van cultuurhistorische waarden bij het herbestemmen van naoorlogse bedrijventerreinen. Tevens is het veld van onderzoek naar cultuurhistorie en naoorlogse bedrijventerreinen een nog relatief onontgonnen veld. Dit onderzoek kan vandaar aanknopingspunten bieden voor verder onderzoek.

1.2 DOEL- EN VRAAGSTELLING

1.2.1 DOELSTELLING

De doelstelling van dit onderzoek is te analyseren hoe cultuurhistorie wordt ingebracht bij de herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen en aan te geven hoe die inbreng versterkt kan worden.

1.3.1 VRAAGSTELLING

De centrale vraag van dit onderzoek betreft de volgende:

Hoe wordt cultuurhistorie ingebracht in processen van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen, en dient deze inbreng te worden versterkt?

1.3.2 DEELVRAGEN

Daarnaast zijn de volgende deelvragen geformuleerd:

- 1) *Op welke manier probeert de overheid de inbreng van cultuurhistorie te sturen?*

Deze deelvraag gaat in op het overheidsbeleid ter bescherming van cultuurhistorische waarde. Zoals in de inleiding is besproken kan cultuurhistorie een meerwaarde vormen in een gebied. Maar feit is wel dat

cultuurhistorie veelal een 'zwak' belang is ten opzichte van allerlei andere 'hardere' belangen die spelen in processen van herstructurering. Zo spelen ook bijvoorbeeld financiële of politieke belangen.

- 2) *Wat zijn de achterliggende concepten achter de naoorlogse bedrijventerreinen en wat maakt deze terreinen cultuurhistorisch gezien bijzonder?*

Deze onderzoeksvraag gaat allereerst in op de achterliggende stedenbouwkundige concepten achter de wederopbouwbedrijventerreinen. Hierin speelt bijvoorbeeld ook tijdsbeeld van de wederopbouw een rol. Daarnaast genereert deze vraag kennis over de cultuurhistorische waarde van wederopbouwterreinen in het bijzonder. Om straks te weten te komen hoe de inbreng van cultuurhistorie kan worden versterkt, is het van belang eerst kennis te genereren over wat nu precies naoorlogse bedrijventerreinen cultuurhistorisch gezien zo bijzonder maakt.

- 3) *Waarom is herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen nodig?*

De problematiek rondom bedrijventerreinen uit de wederopbouwperiode komt hier aan bod. Door de jaren heen heeft op deze terreinen de veroudering toegeslagen en wordt de ruimtelijke kwaliteit van naoorlogse bedrijventerreinen niet als iets positiefs ervaren. Inzicht in de problematiek rondom deze terreinen is nodig om vervolgens de in het onderzoeksmodel gestelde koppeling te kunnen maken.

- 4) *Hoe wordt cultuurhistorie meegenomen bij het herstructureren van naoorlogse bedrijventerreinen en hoe helpen bestaande theoretische inzichten hier bij?*

Natuurlijk is het van belang kennis te genereren over de overwegingen die aangeven wat de plek is van cultuurhistorie in het proces van herstructureren. In een dergelijk dergelijk proces spelen namelijk vele belangen mee. Het Procesmanagement van de Bruijn et al. en het Stroommodel van Kingdon zijn hierbij richtinggevend. Ook zullen een aantal aspecten naar voren komen ter analyse, waar in de praktijkvoorbeelden extra aandacht aan wordt besteed.

- 5) *Hoe is cultuurhistorie ingebracht bij het herstructureren van naoorlogse bedrijventerreinen in de praktijk? Wat zijn hier in de succesvolle en minder succesvolle voorbeelden?*

Na het bezien van het proces in theorie, is het van belang ook te kijken naar het proces van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen in de praktijk. Natuurlijk komt het proces van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen an sich hier weer aan bod, maar ook de aspecten die voortkwamen uit de mogelijke problemen zullen hier ook weer bijzondere aandacht krijgen aan de hand een aantal cases uit de praktijk.

- 6) *Wat zijn de succes- en faalfactoren met betrekking tot de inbreng van cultuurhistorische waarde in een proces van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen?*

Allereerst is een terugkoppeling nodig van de praktijk naar de theorie, alvorens antwoord kan worden gegeven op de centrale vraag van dit onderzoek. Middels de bestudering van een aantal cases zijn een aantal conclusies naar voren gekomen met betrekking tot het proces van herstructureren van naoorlogse bedrijventerreinen in de praktijk. Nu zal dit terug moeten worden gekoppeld naar de eerder beschouwde theoretische inzichten.

1.4 METHODOLOGIE

De te hanteren methodologie vormt de basis voor het verdere onderzoek. Het gaat hier dus echt om het 'hoe?' van het onderzoek. In deze paragraaf zullen achtereenvolgens de onderzoeksstrategie en het onderzoeksmodel de revue passeren.

1.4.1 ONDERZOEKSSTRATEGIE: CASE STUDY

Dat het onderzoek een praktijkgericht onderzoek is, moge duidelijk zijn, gezien de aard van het onderwerp. Ook is gekozen voor een kwalitatieve benadering, omdat in dit geval verschijnselen in hun natuurlijke context worden bestudeerd en hierbij wordt gekeken naar de betekenis die mensen toekennen aan hun omgeving en de wijze waarop deze betekenis vorm krijgt (Denzin & Lincoln, in Vennix, 2007, p. 128). Voor dit onderzoek is gekozen voor een casestudy, Verschuren en Doorewaard geven een aantal kenmerken van een casestudy:

- “1. Een smal domein, bestaande uit een klein aantal onderzoekseenheden;*
 - 2. Een arbeidsintensieve benadering;*
 - 3. Meer diepte, dan breedte;*
 - 4. Een selectieve, ofwel strategische steekproef;*
 - 5. Het beweerde betreft in veel gevallen het geheel (in plaats van eenheden en variabelen zoals bij een survey);*
 - 6. Een open waarneming op locatie;*
 - 7. Kwalitatieve gegevens en dito onderzoeksmethoden.”*
- (Verschuren en Doorewaard, 2007, p. 184)

Ten opzichte van andere onderzoeksdesigns biedt een case study een aantal voordelen. De casestudy impliceert namelijk dat een verschijnsel in zijn natuurlijke context kan worden bestudeerd. Zo kan men als het ware van binnenuit onderzoek doen en in de diepte uitspraken doen over het onderwerp. Het staat voorop dat de dynamiek van processen van herstructurering ook beter te vatten is door echt in de breedte op de casussen in te gaan. Door dus een duik te nemen in een beperkt aantal processen van herstructurering kan dus meer worden verteld over de complexiteit en dynamiek van het proces, en zeker ook de plek van cultuurhistorie in dit proces, dan dat zou worden geprobeerd grip te krijgen op een veelvuldig aantal processen van herstructurering. Dit impliceert tevens een sterke onderbouwing met betrekking tot de resultaten van het onderzoek (Verschuren & Doorewaard, 2007). Een casestudy is dus een geschikte manier om de dynamiek en plaats van cultuurhistorie in een proces van herstructurering te onderzoeken, juist doordat dit een diepgaande benadering is.

Binnen een casestudy zijn er verschillende modaliteiten en varianten. Dit onderzoek zal allereerst een vergelijkende casestudy betreffen, dus het betreft “een onderzoek naar verschillende cases in onderlinge vergelijking” (Verschuren en Doorewaard, 2007, p. 187). Het is namelijk in het kader van dit onderzoek beter om meerdere processen te analyseren in plaats van heel specifiek in te gaan op één proces. Ook heeft een vergelijkende casestudy weer verschillende varianten, waarvan één van de belangrijkste de *hiërarchische methode* is (Verschuren & Doorewaard, 2007, p. 187). Bij deze subvariant wordt het onderzoek in twee fasen uitgevoerd. Eerst worden namelijk afzonderlijke cases onderzocht, waarnaar in de tweede fase een vergelijkende analyse wordt gedaan naar alle onderzochte cases (Verschuren en Doorewaard, 2007, p. 187). Middels variatie in methoden en bronnen kan respectievelijk *methodentriangulatie* en *bronnentriangulatie* worden bereikt. De hiërarchische methode is ook precies

de methode die in het verder onderzoek zal worden gehanteerd. Hij is zeer bruikbaar omdat voor de beantwoording van de onderzoeksvraag de kennis over één casus en een vergelijking over meerdere casussen een meerwaarde oplevert. Dus, de kennis over een herstructureringsproces van naoorlogse bedrijventerreinen an sich, en een vergelijking tussen een aantal processen van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen levert een meerwaarde op.

Aan het gebruik van een casestudy zitten een aantal voor- en nadelen. Zo geven Verschuren en Doorewaard (2007) aan dat ten eerste de mogelijkheid die deze methode biedt om een integraal beeld te creëren van het onderzoeksobject voordelen oplevert, zeker in het geval van een praktijkgericht onderzoek. Als tweede geven Verschuren en Doorewaard (2007) aan dat een casestudy in vergelijking tot andere strategieën veel wendbaarder is, tijdens het onderzoek kan dus nog van koers worden veranderd. Als derde worden de resultaten eerder door 'het veld' geaccepteerd dan bij andere onderzoeksstrategieën (Verschuren en Doorewaard, 2007, p. 190). Een nadeel van een casestudy betreft de externe geldigheid. Waar door de diepgaandheid en gebruik van verschillende methoden de interne validiteit van een casestudy hoog aangeschreven staat, staat de externe validiteit nog al eens onder druk (Verschuren en Doorewaard, 2007, p. 191).

1.4.2 DE SPECIFIEKE CASESTUDY VOOR DIT ONDERZOEK

Zoals hierboven al duidelijk is geworden zal in dit onderzoek de casestudy de te hanteren onderzoeksstrategie vormen. Er zijn de te gebruiken vele varianten mogelijk voor een casestudy, waarbij voor dit onderzoek de hiërarchische methode is gekozen.

Kortom, in dit onderzoek zullen een concreet aantal processen van herstructurering worden geanalyseerd. Allereerst zal ingegaan worden op de processen zelf, waarna een vergelijking zal worden gemaakt tussen deze processen van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen en hieruit zullen vervolgens weer conclusies worden getrokken. Voor zinvol gebruik van de hiërarchische methode dienen casussen voor zover mogelijk onafhankelijk van elkaar te zijn. Met andere woorden, er moet een bepaald onderscheid zijn tussen de casussen om zo bruikbare conclusies te kunnen trekken.

DE SELECTIE

Peter Nijhof, expert op het gebied van industrieel erfgoed bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Arno Boon, directeur van BOEi, dé organisatie die zich inzet voor het herbestemmen van industrieel erfgoed, hebben hun licht laten schijnen op een lijst met potentiële casussen voor dit onderzoek. Dit betrof een lijst met casussen waarvan bekend was dat er één een proces van herstructurering gaande was, én cultuurhistorie in het geding was. Daaruit zijn in samenspraak met de onderzoeker een vijftal casussen gekozen te weten: de Binckhorst in Den Haag, Bergweide in Deventer, De Mars in Zutphen, het Havenkwartier (Belcrum) in Breda, en Belvédère in Maastricht. Deze vijf waren het meest geschikt om verder te bestuderen.

Voor deze vijf terreinen heeft namelijk de doorslag gegeven dat deze in een voldoende vergevorderd stadium van herstructurering waren, voor al deze terreinen is namelijk al sprake van uitvoering van de plannen in het gebied zelf of uitvoering op korte termijn. Voor ontwikkeling op de korte termijn is volstaan met een bestemmingsplan dat is vastgesteld, in de zin van de nieuwe Wro impliceert dit namelijk een realisatie van de bestemmingen binnen tien jaar. Daarnaast is ook volstaan met een structuurvisie zijn vastgesteld, in de zin van de nieuwe Wro is dit ook een formele bekrachtiging van de plannen.

Daarnaast is bewust gekozen voor een onderscheid naar centrum en periferie van Nederland,

dus Randstad en 'overig' Nederland. Ook is geprobeerd zoveel mogelijk onderscheid te maken naar verschillende regio's, omdat deze vaak ten opzichte van elkaar weer een ander type bedrijvigheid kennen.

Ook is gekozen om alleen de geplande bedrijventerreinen mee te nemen en niet een terrein van één bedrijf. De herontwikkeling van een terrein van één bedrijf, bijvoorbeeld bij een NDSM-werf in Amsterdam en Stijp-S in Eindhoven, is vele malen gemakkelijker dan bij een planmatige bedrijventerrein, waar je te maken hebt met vele eigenaren. Juist de veelheid aan eigenaren van de private ruimte, maakt een onderzoek hiernaar interessant. Eigendom bepaalt in vele mate wat er uiteindelijk gaat gebeuren met zo'n terrein (P. Nijhof, persoonlijke communicatie, 9 maart 2010).

STAPPEN CASESTUDY

De cases zijn bestudeerd in een aantal stappen, welke leidend zijn geweest in de analyse. De stappen die genomen zijn, zullen hieronder kort worden beschreven:

- 1) Ontstaansgeschiedenis: In deze stap wordt nagegaan wat de ontstaansgeschiedenis is van het terrein om de ontwikkeling ervan en de aanwezige cultuurhistorie op een goede manier te kunnen begrijpen;
- 2) De toeloop: In deze stap wordt nagegaan wat de toeloop is geweest naar de herstructurering van het bedrijventerrein. Dit kan gaan om problemen die oorzaak hebben in leegstand en veroudering of bijvoorbeeld een vertrek van een grote speler op het terrein. Daarnaast wordt in de toeloop geschetst wat het proces van herstructurering tot nu toe is geweest;
- 3) Uitvoering, de stand van zaken: In deze stap wordt toegelicht hoever de uitvoering van de herstructurering er nu voorstaat, om zo te begrijpen vanaf welk punt in de uitvoering het proces zal worden geanalyseerd. Deze stap dient dus als referentiekader;
- 4) Een korte cultuurhistorische inventarisatie: In deze stap wordt toegelicht wat nu de bijzondere cultuurhistorische waarden zijn van het specifieke naoorlogse bedrijventerrein. Voor een beter begrip van de analyse is van belang te weten wat de cultuurhistorische waarden van een terrein zijn, het gaat tenslotte om cultuurhistorie in dit onderzoek;
- 5) Analyse: Aan de hand van een zevental randvoorwaarden die relateren aan de theorie zullen conclusies worden getrokken per terrein. Later vormt dit de basis waarop conclusies van meer algemener aard op kunnen worden gebaseerd.
- 6) Conclusies: Deze worden gebaseerd op voorgaande stappen en vormen de aanbevelingen die aan het eind van het onderzoek zullen worden gedaan.

1.4.3 ONDERZOEKSMATERIAAL

Van belang voor het onderzoek is ook vast te stellen wat voor een materiaal je nodig hebt en hoe je aan dit materiaal kunt komen (Verschuren & Doorewaard, 2007, p. 211). Hiervoor is allereerst een vertaalslag nodig van denken naar waarnemen, ofwel van theorie naar empirie (Verschuren & Doorewaard, 2007, p. 211). Daarnaast is het goed om de veelheid aan potentieel onderzoeksmateriaal in kaart te brengen en te structureren aan de hand van de onderzoeksvraag.

Dus het is van belang is de centrale vraag er nog even bij te pakken alvorens verder te gaan met het structureren van het onderzoeksmateriaal. De centrale vraag van dit onderzoek betreft:

Hoe wordt cultuurhistorie ingebracht in processen van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen, en dient deze inbreng te worden versterkt?

OBJECTEN VAN ONDERZOEK

Verschuren & Doorewaard (2007) maken een onderscheid tussen personen enerzijds en situaties, voorwerpen en processen anderzijds als zijnde object van onderzoek. In dit onderzoek is een grote aandacht uitgaan naar het proces van herstructurering. Het namelijk een proces dat wordt geanalyseerd naar het meewegen van een bepaalde factor, of een bepaald belang, namelijk het belang van cultuurhistorische waarde.

BRONNEN VAN INFORMATIE EN ONTSLUITING VAN DEZE BRONNEN

Bij bronnen van informatie kan het gaan om personen, media, de werkelijkheid, documenten en literatuur (Verschuren & Doorewaard, 2007).

Ook al is eerder aangegeven dat het proces het object van onderzoek betreft, *personen* vormen in dit onderzoek één van de belangrijkste bronnen van data en informatie. Dit sluit aan op het gegeven dat in een sociaalwetenschappelijk onderzoek personen veelal de belangrijkste bron zijn van data en informatie (Verschuren & Doorewaard, 2007, p. 217). Zij kunnen namelijk in of rondom het proces actief zijn in de vorm van actor of deskundige, dit levert belangrijke kennis op. De informatie die zij leveren namelijk zeer divers, bovendien kunnen zij deze informatie ook zeer snel leveren (Verschuren en Doorewaard, 2007, p. 217).

Voor dit onderzoek zijn een zeventiental respondenten geïnterviewd. Dit zijn enerzijds deskundigen, of experts, waar de methode van het *expert interview* van Flick (2009) aangehouden. In de interviewguide is duidelijk een overweging gemaakt of een respondent een expert is of niet, hiervoor is de volgende definitie aangehouden:

“Experts , have technical process oriented and interpretive knowledge reffering to their specific professional sphere of activity. Thus, expert knowledge does not only consist of systemized and reflexively accessible specialist knowledge, but it has the character of practical knowledge in big parts. Different and even disparate precepts for activities and individual rules of decision, collective orientations and social interpretive patterns are part of it. The experts’ knowledge and orientations for practices, relevancies etc. have also – and this is decisive – a chance to become hegemonic in a specific organizational or functional context. This means, experts have the opportunity to assert their orientations at least partly. By becoming practically relevant, the experts’ knowledge structures the practical conditions of other actors in their professional field in a substantial way.”

Bogner en Menz (2002, in Flick, 2009, p. 166)

De respondenten Bernt Feis, Jan Doorakkers, Peter Nijhof, Anita Blom en Dirk Baalman kunnen worden gezien als experts op het gebied van cultuurhistorie en/of herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen. Zij hebben allen een dusdanige specialistische kennis in huis om aan de definitie van

Bogner & Menz te voldoen. In verband met de grootte van dit onderzoek zijn de verschillende interviewguides, waarin de overweging tot expert zijnde van de respondent wordt gemaakt, niet in de bijlage meegenomen. Wel zijn de interviewguides en transcripties van de expert interviews aan te vragen bij de onderzoeker.

Anderzijds vormen de betrokken actoren, dus actoren die concreet zijn betrokken bij de verschillende casussen een belangrijke groep respondenten voor dit onderzoek. Voor deze interviews is een semi-structured interview of halfgestructureerd interview als methode aangehouden. Dit betreft een interview waar vooraf wel een vragenlijst is opgesteld, maar dat de verdere invulling en volgorde van deze vragen in het interview vooraf open is gelaten, om juist in te kunnen spelen op de dynamiek van het interview. Per casus is eerst bekeken of er informatie is te halen vanuit de literatuur, daarna is dit aangevuld met interviews met betrokken actoren. Zo kan het voorkomen dat er voor de ene casus relatief veel personen zijn geïnterviewd, en de andere relatief wat minder.

Daarnaast is de onderzoeker bij een aantal casussen rondgeleid door betrokkenen, die met name veel kennis hebben op het gebied van cultuurhistorie en bedoeld als algemene introductie op de casussen. Dit werd gedaan door Gijs van Elk, voorzitter van de Stichting Industrieel Erfgoed in Deventer in Deventer; Koos Havelaar, Voorzitter van de Stichting Haags Industrieel Erfgoed in Den Haag; Diewert Berben, medewerker bij het Bureau Cultureel Erfgoed van de gemeente Breda; en Wim Hazeu, oud-wethouder bij de gemeente Maastricht. Op De Mars in Zutphen was de onderzoeker zelf al voldoende bekend, dat een algemene introductie op het terrein niet nodig was.

Daarnaast heeft er bij BOEi zelf ook de nodige communicatie over het onderzoek plaatsgevonden. Er is bronvermelding gedaan in het onderzoek naar persoonlijke communicatie met Arno Boon, directeur van BOEi en Carola Meerdink, werkzaam als juriste bij BOEi.

Ook vormen *documenten* een belangrijke bron van informatie. In dit onderzoek ging het name om zaken als beleidsdocumenten, plannen en notulen die zijn bestudeerd. Ook verschillende cultuurhistorische inventarisaties die zijn gedaan naar het terrein vormden een belangrijke bron. De verschillende documenten vormden met name een belangrijke bron van informatie in het praktijkdeel van het onderzoek.

Een andere belangrijke bron van geschreven informatie vormde de *literatuur*. Hierbij ging het om verschillende literatuur met betrekking tot het vakgebied van cultuurhistorie en de herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen.

De documenten en literatuur zijn in dit onderzoek ontsloten door inhoudsanalyse toe te passen. Inhoudsanalyse is een techniek voor het genereren van gegevens uit documenten, uit media, uit de literatuur en uit de werkelijkheid (Verschuren & Doorewaard, 2007, p. 238).

Een laatste bron van data en informatie vormde de *werkelijkheid*. Hiermee worden concreet voor het onderzoek de bedrijventerreinen (casussen) bedoeld. De werkelijkheid kan soms namelijk object van meting zijn, daarnaast kunnen bepaalde situaties, voorwerpen en processen op indirecte wijze iets kunnen zeggen (Verschuren & Doorewaard, 2007, p. 223).

Middels het observeren van deze situaties, voorwerpen en processen is de werkelijkheid in dit onderzoek ontsloten.

SAMENVATTEND

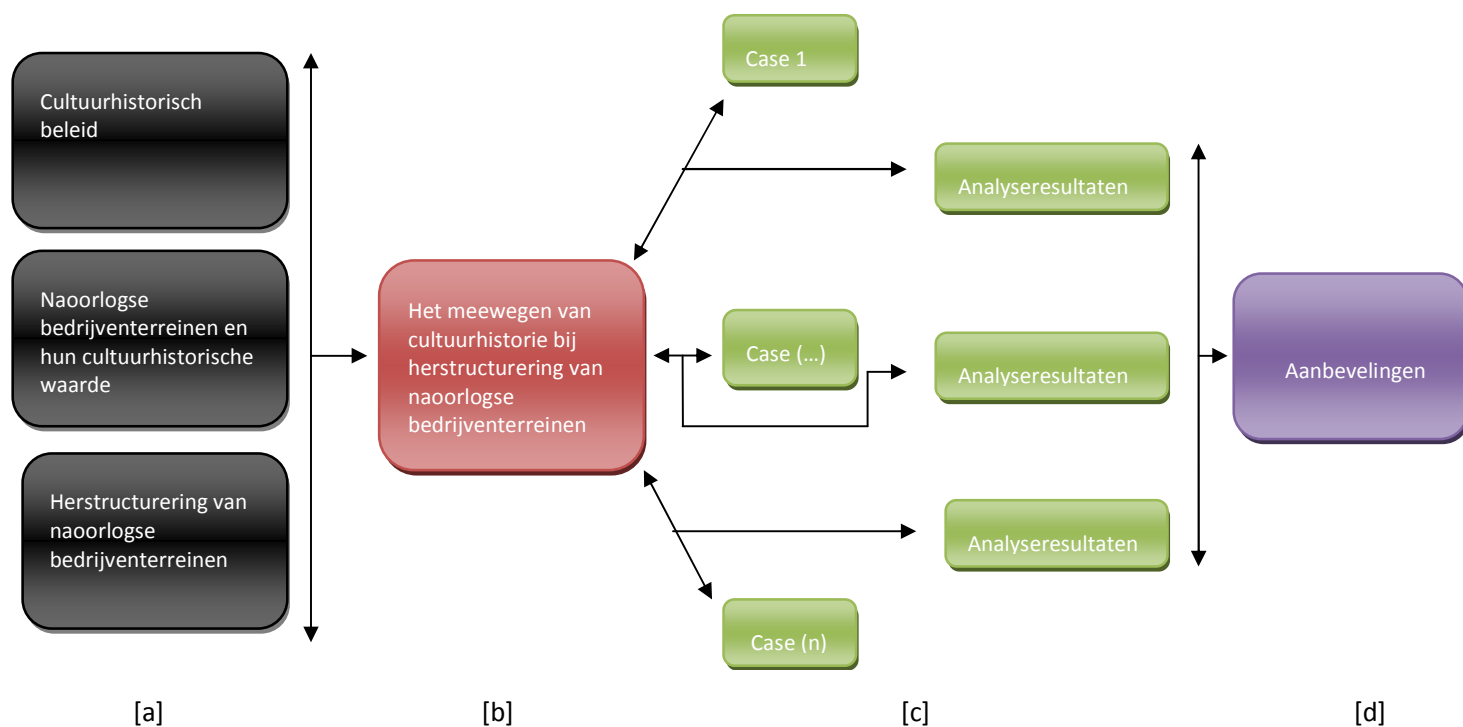
Deelvraag	Soort bron	Ontsluitingstechniek
1	Literatuur	Zoeksystemen, literatuurstudie, inhoudsanalyse
	Documenten	Inhoudsanalyse
	Personen	Ondervraging
2	Literatuur	Zoeksystemen, literatuurstudie, inhoudsanalyse
	Personen	Ondervraging
3	Literatuur	Zoeksystemen, literatuurstudie, inhoudsanalyse
	Documenten	Inhoudsanalyse
	Personen	Ondervraging
4	Literatuur	Literatuurstudie, inhoudsanalyse
	Documenten	Inhoudsanalyse
	Personen	Ondervraging
5	Documenten	Inhoudsanalyse
	Personen	Ondervraging
	Werkelijkheid	Observatie
6	Literatuur	Literatuurstudie, inhoudsanalyse
	Documenten	Inhoudsanalyse
	Personen	Ondervraging
	Werkelijkheid	Observatie

Tabel 1.1 Methodiek per deelvraag

De tabel op deze pagina geeft weer welke methoden zullen worden gebruikt bij het bestuderen van de verschillende deelvragen. Per deelvraag is weergegeven welke soorten bronnen er zullen worden gebruikt en hoe deze zullen worden ontsloten.

1.4.4 ONDERZOEKSMODEL

Onderstaand figuur geeft het onderzoeksmodel van het onderzoek weer.



Figuur 1.1 Onderzoeksmodel (Bron: Verschuren & Doorewaard, 2007)

KORTE UITLEG

Zoals eerder aangegeven lijkt cultuurhistorie vaak een 'zwak' belang ten opzichte van andere veelal 'hardere' belangen die spelen bij herstructurering. Van belang voor dit onderzoek is na te gaan welke mogelijkheden de overheid biedt om de cultuurhistorie van naoorlogse bedrijventerreinen te beschermen. Nu heeft ieder stedelijk gebied wel zijn eigen kenmerken en zijn eigen cultuurhistorische waarden, zo ook een naoorlogs bedrijventerrein. Voor dit onderzoek is het van belang te weten wat nu de specifieke cultuurhistorische waarde vormt van naoorlogse bedrijventerreinen. Daarnaast zijn de problemen groot op naoorlogse bedrijventerreinen. Vandaar dat deze terreinen in grote mate op stapel staan om te worden geherstructureerd. Voor dit onderzoek is het van belang na te gaan hoe dit proces verloopt. Nadat dit is bestudeerd [a], dienen deze twee aspecten aan elkaar te worden gekoppeld [b]. Het betreft hier de vereniging van verschillende werelden, die van de cultuurhistorie en het veelal rationele proces van herstructurering. Vanuit onder andere aspecten van beleid, actoren, eigendom, kennis en waarden zal dit proces worden bekeken. Vervolgens wordt middels de bestudering van een aantal cases worden bekeken hoe dit proces nou precies in werkelijkheid verloopt [c]. De aspecten die hierboven zijn genoemd krijgen ook hierin weer extra aandacht. Zoals eerder vermeld zijn de daadwerkelijke cases in dit stadium nog niet vastgesteld. Vandaar dat naar analogie van de wiskunde is

gekozen voor een 'Case 1, Case (...), Case (n)' waarbij n het totaal aantal cases is. Vervolgens mondt het geheel uit in een aantal aanbevelingen ten behoeve van een versterkte inbreng van cultuurhistorie bij de herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen [d].

1.5 LEESWIJZER

Dit onderzoek is opgedeeld in vier delen, te weten: het algemeen deel, het theorieeldeel, het praktijkdeel en de conclusies. Het algemeen deel bestaat uit de hoofdstukken twee tot en met vier. In het tweede hoofdstuk wordt antwoord gegeven op de vraag wat nu de specifieke cultuurhistorische waarden zijn van het naoorlogs bedrijventerrein. Er moet namelijk wel duidelijk worden of er specifieke cultuurhistorische waarden zijn, en wat deze zoal dan zijn, om de plek van cultuurhistorie in processen van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen te kunnen analyseren. Hoofdstuk drie betreft een schets van het door de overheid gevoerde beleid om cultuurhistorie te behouden. Bijzondere aandacht gaat in dit hoofdstuk uit naar de Nota Belvedere, omdat dit beleid recentelijk is afgerond en zijn vruchten inmiddels dus heeft af moeten werpen. Ook is er aandacht voor wat er na Belvedere gebeurde en bijvoorbeeld meer recentelijk, de modernisering van de monumentenwetgeving. Hoofdstuk vier geeft antwoord op een andere belangrijke deelvraag in dit onderzoek, namelijk waarom het herstructureren van naoorlogse bedrijven nodig is, er moet daarvoor namelijk sprake zijn van bepaalde problemen. Ook zal worden bekeken hoe het er op dit moment in Nederland met het herstructureren voorstaat. Op deze hoofdstukken volgt het theorieeldeel, waarin de inzichten uit de hoofdstukken twee tot en met vier zullen worden gekoppeld aan de hand van twee theorieën: het stromenmodel van Kingdon en procesmanagement van de Bruijn, ten Heuvelhof en in 't Veld. Hieruit zijn zeven randvoorwaarden geformuleerd, die zullen worden gebruikt in de verdere analyse van het vijftal casussen in het praktijkdeel, hoofdstuk 6. Uiteindelijk komt in het laatste deel, de conclusies, de beantwoording op de hoofdvraag aan de hand van de casestudy.

I ALGEMEEN DEEL

2. NAOORLOGSE BEDRIJVENTERREINEN EN HUN CULTUURHISTORISCHE WAARDE

2.1 INLEIDING

Dit hoofdstuk gaat over de naoorlogse bedrijventerreinen. Deze terreinen zijn namelijk het onderwerp van onderzoek, het is de context van dit onderzoek. Van belang is daarom ook welke achtergrond is geweest van de naoorlogse bedrijventerreinen, daar gaat dit hoofdstuk over. Hoofdstuk 2 geeft een antwoord op de eerste deelvraag, deze betrof:

Wat zijn de achterliggende concepten achter de naoorlogse bedrijventerreinen en wat maakt deze terreinen cultuurhistorisch gezien bijzonder?

Voor beantwoording van deze deelvraag is van belang te kijken naar het grotere geheel, naar het tijdsbeeld van de wederopbouwperiode. Allereerst was er de fysieke oorlogsschade, die een grote impact heeft gehad op Nederland. Ook is het van belang een beeld te schetsen over de situatie van de Nederlandse economie in de wederopbouwperiode, bedrijventerreinen zijn immers werklocaties en hangen dus nauw hiermee samen. Op de tweede plaats is het ook van belang voor beantwoording van deze deelvraag na te gaan wat de leidende concepten waren op het gebied van architectuur en stedenbouw in de wederopbouwperiode. Op basis van deze concepten zijn namelijk de naoorlogse bedrijventerreinen ontwikkeld. Als laatste wordt er een karakteristiek geschetst van het naoorlogse bedrijventerrein en aangegeven wat deze terreinen nu cultuurhistorisch zo bijzonder maakt.

2.2 TIJDSBEELD WEDEROPBOUWPERIODE

2.2.1 OORLOGSSCHADE EN WEDEROPBOUW TIJDENS DE OORLOG

Vanaf de begindagen van de bezetting in 1940 tot de inwerkingtreding van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in 1965 was Nederland in wederopbouw. Vijf dagen oorlog en vijf jaren bezetting hadden immers een grote impact gehad (van der Cammen & de Klerk, 2003, p. 163): er waren 230000 doden te betreuren, veel mensen hadden het dak boven hun hoofd verloren en grote stromen evacués, militairen en krijgsgevangenen trokken door het land (Bosma & Wagenaar red., in het Oversticht, 2008, p. 110). Strategische bedrijven waren platgebombardeerd en van de fabrieken die er nog wel stonden, was een groot deel van de inventaris weggeroofd. De infrastructuur lag aan gort, veel van de belangrijke infrastructurele werken als bruggen en viaducten waren namelijk vernield of beschadigd, de zeehavens lagen in puin en het spoorwegennet was vernield (Bosma & Wagenaar, in het Oversticht, 2008, p. 110). Ook het platteland was zwaar getroffen, een deel van het land stond onder water en de veestapel was drastisch geslonken. Daarnaast waren voor de aanleg van offensieve en defensieve werken, als vliegvelden, verdedigingswerken en mijnevelden, duizenden hectares cultuurgrond verloren gegaan (Niemeijer, 2007). Van de voor de oorlog aanwezige schepen, vliegtuigen, auto's en vrachtwagens was ook nog maar een klein deel over.

Tijdens de bezetting werden al vele plannen gemaakt voor de wederopbouw van Nederland. Dr. Ir. J.A. Ringers kreeg de leiding over het herstel van de schade en de wederopbouw (Bosma & Wagenaar, 1995, p. 93). Ringers had veel vertrouwen in de Nederlandse stedenbouw, met name in die van de Delftse

school. Vandaar ook dat de algemene stedenbouwkundige aanpak van de getroffen steden en dorpen, kan worden aangeduid als traditionalistische stadsreparatie (Bosma & Wagenaar, 1995). Op 23 december 1940 werd Ringers' invloed nog groter, hij kreeg namelijk de gehele bouwnijverheid in zijn portefeuille (Bosma & Wagenaar, 1995). Vanuit deze bevoegdheid zorgde Ringers samen met de 'Bevolmächtigde für die Bauwirtschaft', R. Werckshagen, voor prioriteitsstelling. Doordat de aanvoer van bouwmaterialen beperkt was, moesten namelijk keuzes worden gemaakt met betrekking tot de uitvoering van de voorgenomen bouwplannen. Vanaf juli 1942 werd een algemene bouwstop afgekondigd, omdat bouw materiaal niet of nauwelijks meer aanwezig was.

2.2.2 NEDERLANDSE ECONOMIE

Direct na de bevrijding rees de vraag wat de grondslag was voor de Nederlandse economie. De problemen die in Nederland speelden waren namelijk niet alleen beperkt tot de oorlogsschade alleen, de grondslag van de Nederlandse economie was ook nog eens weggefallen. Voor de Tweede Wereldoorlog was de Nederlandse economie namelijk gebaseerd op de volgende drie pijlers, te weten:

- 1) *"De aanwezigheid van een rijk, geïndustrialiseerd achterland, ontsloten door de Rijn en door goede spoor- en wegverbindingen;*
- 2) *Het bezit van koloniën overzee;*
- 3) *Intensieve internationale handel, voor een belangrijk deel eveneens met landen overzee."*

(Bosma & Wagenaar, 1995, p. 233)

Na de oorlog waren al deze drie pijlers weggefallen, immers, Duitsland lag in puin, Nederlands-Indië was vanaf 1947 niet langer meer een kolonie en de vrije wereldhandel lag vrijwel stil vanwege de verarming van Europa en het feit dat verschillende Europese landen tijdens de oorlog recht tegenover elkaar hadden gestaan. (Bosma & Wagenaar, 1995, p. 233). Door de Marshallhulp en het voorspoedige economisch herstel van (West-)Duitsland, werden de twee belangrijkste pijlers weer hersteld. Dit vormde een stimulans voor de Nederlandse economie.

INDUSTRIALISATIEPOLITIEK EN BOUWPLAN

Na 1945 werden planning en ordening universeel aanvaard als instrumenten om de economie te herstellen en de schaarse middelen rechtvaardig te verdelen (van der Cammen & de Klerk, 2003, p. 165, cursief weggelaten). Hoofdmoot van het economisch herstel vormde de stimulering van de industrialisatie. Vanaf 1949 werd het industrialisatiebeleid, ook wel industrialisatiepolitiek ingeluid. Het industrialisatiebeleid moest ervoor zorgen dat door een opbloeiende industrie de tekorten op de betalingsbalans weer snel zouden worden teruggebracht en de werkgelegenheid zou stijgen (Dercksen, 1986, p. 25-26). In de periode tot 1963 verschenen er acht Industrialisatienota's. De belangrijkste punten waren in deze nota's onder andere: het op peil brengen van het machinepark, het werken in ploegendiensten, het verbeteren van de infrastructuur en een spreiding van de industrie over het land (Bosma & Wagenaar, 1995, p. 234).

Ook het Bouwplan had een belangrijk aandeel in het economisch beleid van het Rijk. Het Bouwplan legde namelijk alle investeringen in de bouwnijverheid vast. De kern hiervan was de verdeling van het bouwprogramma over verschillende sectoren. Het economisch herstel van Nederlands was zoals eerder aangegeven vooral gericht op economie en productie. Dit blijkt ook uit de verdeling van de beschikbare

financiën voor het Bouwplan: 55% van de financiering ging naar de bouw van industriecomplexen, boerderijen en overige bedrijfsgebouwen en maar 25% ging naar woningbouw (Bosma & Wagenaar, 1995, p. 237). Toch werden ook de bedrijventerreinen met een bepaalde soberheid aangelegd, er was geen geld om de gebouwen heel erg mooi te gaan maken, dit kon beter weer aan een nieuwe ontwikkeling worden besteed (B. Feis, persoonlijke communicatie, 19 februari 2010).

De noodzaak tot het opstellen van het Bouwplan lag vooral in de heersende schaarste en een sterk centralistisch optreden van het Rijk, om de beschikbare middelen op de best mogelijk manier te verdelen. De quota's werden afhankelijk gemaakt van prioriteitschema's die de mogelijkheid boden arbeid en materialen over verschillende bouwwerken te verdelen.

2.3 ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW

2.3.1 DE NAOORLOGSE STAD

Door de verwoesting van de Tweede Wereldoorlog was elk houvast voor planners weggefallen en dat vroeg om plannen die behalve dynamischer, ook groter van schaal werden (Bosma & Wagenaar red. 1995, in het Oversticht, 2008, p. 114). De invloed van de wederopbouw ging veel verder dan de architectonische vernieuwing van verwoeste stadsdelen (Bosma & Wagenaar, 1995, p. 271). Er kwam een nieuw stadsmodel op, als een reactie op de kleinschaligheid van de negentiende eeuw. De stad van de wederopbouw was een open stad en een stad met ruimte. Hierbij was een specifieke aandacht voor lucht, groen licht en ruimte (Bosma & Wagenaar, 1995, p. 271). Het verkeer werd zoveel mogelijk naar soort onderscheiden, aanvoerwegen en wegen voor doorgaand verkeer werden losgekoppeld van de bebouwing (Bosma & Wagenaar, 1995, p. 271). Daarnaast deed ook het scheiden van functies als wonen en werken, de zoneringswet, zijn intrede. Het nieuwe stadsmodel was een model van een gelede stad, met een zaken- en winkelcentrum en woonwijken als elementen daaraan gelieerd. Voor industrieterreinen werd het van belang geacht dat ze bereikbaar waren, ze werden hierom bij weg, spoor of water ontworpen (Bosma & Wagenaar red., in het Oversticht, 2008, p. 115).

In de woonwijken kwam er iets bijzonders op, de wijkgedachte zijn intrede, of wel 'neighbourhood unit', een concept welke over is komen waaien vanuit de Verenigde Staten. In Nederland gaf de Studiegroep Bos uitwerking aan dit concept in het boek *De stad der toekomst, de toekomst der stad* (1946). "De wijkgedachte is in twee opzichten een antwoord op de massa: het tracht de ongestructureerde 'horde' van losgeslagen individuen te integreren in de maatschappij en op die manier ongevaarlijk te maken, en het is een ordeningsprincipe dat moet voorkomen dat de verwachte grootschalige woningbouw zou uitmonden in een ongedifferentieerde huizenzee." (Bosma & Wagenaar, 1995, p. 212-213). Essentieel was hierin de veronderstelling dat de sociaal-culturele problemen nauw samenhangen met de stedelijke structuur (Bosma & Wagenaar, 1995). Door richtlijnen op te zetten voor de visuele inrichting van de stad probeerde men deze sociale en politieke problemen aan te pakken. Dit paste in het streven om een sociale context te scheppen voor de ontplooiing van het individu. De wijk zou hierin een cruciale plaats innemen, als een cel van het stedelijk organisme (De Lange, 1995, p. 68).

2.3.2 TRADITIONEEL VS. MODERN

Voor de Tweede Wereldoorlog waren er al twee dominante stromingen in de hedendaagse architectuur, dit waren de traditionelen en moderneren. De moderneren worden ook wel aangeduid als functionaristen, 'het Nieuwe Bouwen' of de 'Nieuwe Zakelijkheid'. Tijdens de bezetting hielden deze twee stromingen zich vooral bezig met het architectuurdebat. Belangrijk hierin was bijvoorbeeld hoe er tegen iets als

traditie aangekeken werd, het koesteren van traditie werd namelijk gezien als een vorm van lijdzaam verzet (Bosma & Wagenaar, 1995, p. 182). Ook na de oorlog waren het de traditionelen en moderneren die de grootste impact hadden op de wederopbouw van Nederland.

TRADITIONELEN: TERUGGRIJPEN OP HET VERLEDEN

De traditionele stedenbouw en architectuur vormden eigenlijk een actualisatie van het traditionele vormenrepertoire (Bosma & Wagenaar, 1995, p. 183). Met andere woorden: men wilde terug naar hoe het geweest was en er werd teruggegrepen op het verleden (van der Cammen & de Klerk, 2003). Zo werden bijvoorbeeld het Hollandse baksteenclassisme en de Beaux-arts traditie weer uit de kast gehaald en in de basis weer toegepast (van der Cammen & de Klerk, 2003). Ook het zichtbaar maken van ambachtelijke bouwtradities kwam hierin terug, of ze daadwerkelijk ook naar de letter gebruikt werden was een tweede (Bosma & Wagenaar, 1995). Dit bleek uit het gebruik van materialen, soms werd er wel beton of ijzer gebruikt, maar dit werd verhuuld met baksteen. De constructie stond dus niet voorop, maar in plaats daarvan het karakter van het gebouw. Om deze reden hoefde de binnenkant niet persé hetzelfde te zijn als de buitenkant, daar was immers geen noodzaak toe.

MODERN: vernieuwing, experiment en eenheid van vorm en functie

Al voor de Tweede Wereldoorlog stond het 'vernieuwen' van de ruimte in grote belangstelling, vernieuwing is immers van alle tijden (Kuipers, 2004). Aan het begin van de twintigste eeuw werd het Nieuwe Bouwen geïntroduceerd: experimenteel bouwen, zo nodig ten koste van de oude bebouwing, ten behoeve van sociale vooruitgang (Kuipers, 2004). Dit idee ontstond tijdens de congressen van het CIAM, Congres Internationaux d'Architecture Moderne, die vanaf 1928 werden gehouden (Bosma & Wagenaar, 1995). Men wilde zich afzetten tegen de chaos en de onhygiënische steden, maar men omarmde juist de machine en de techniek (Kuipers, 2004). Er moesten gezonde, open steden ontstaan met genoeg licht, lucht en ruimte voor de arbeiders (de Back et al., 2004). Op gebouwniveau moest worden gestreefd naar eenheid van vorm en functie, dus een eenheid in exterieur en interieur (Bosma & Wagenaar, 1995, p. 269). Na de verwoesting van de Tweede Wereldoorlog was moderne stedenbouw en architectuur het summum, dit sloot aan bij de directe noodzaak het land weer op te bouwen en de indirecte noodzaak om na oorlogs Nederland nieuw elan te geven (Kuipers, 2004). Ook de waardering voor Amerika en de Nieuwe Wereld sloten hier bij aan. Compleet naar Amerikaans voorbeeld werd het bouwen in nieuwe banen geleid, inclusief prefabricage en hoogbouw (Kuipers, 2004). Ook Amerika zelf lonkte, als land van de belofte.

2.4 HET NAOORLOGSE BEDRIJVENTERREIN

2.4.1 KARAKTERISTIEK VAN HET NAOORLOGSE BEDRIJVENTERREIN

De ruimtelijke plannen voor de wederopbouw mikten op traditionele en evenwichtige concentrische structuur van steden en dorpen (van der Cammen & de Klerk, 2003, p. 180). Er was daarom een tendens gaande om industriële activiteiten uit de binnenstad te halen en deze te verplaatsen naar de randen van de stad, dichtbij weg, water of spoor. Het model van de open stad, met scheiding van functies werd hiermee dus in de praktijk gebracht. Op landelijk niveau was er sprake van een uitwaaiing van de bevolking en dit ging ook gepaard met een spreiding van de werkgelegenheid: ieder stad of dorpje kreeg 'zijn' eigen industrieterrein.

Met betrekking tot architectuur en stedenbouw uitte zich het debat tussen de traditionelen en moderneren in de in de vormgeving van bedrijfsgebouwen die tijdens de wederopbouwperiode zouden worden gerealiseerd (Nijhof, 1985). Zo fungeerde het beeld dat met moderne architectuur kon worden opgeroepen als spiegel van de moderniteit van het bedrijf (Kuipers, 2002, p. 97). De aanleg van zakelijk ingerichte fabriekstuinen stimuleerde dit alleen nog maar meer. Een goed voorbeeld hiervan is de Tomadofabriek in Etten-Leur, met een heldere en open architectuur. Traditionalistische architectuur werd vooral geassocieerd met degelijkheid en betrouwbaarheid. Fabrieken en kantoren in de traditionalistische stijl zijn over het algemeen schaars (Kuipers, 2002, p. 97).

Beton deed ook intrede als bouw materiaal. Waar dit materiaal eerst nog achter de gevel werd geplaatst werd mede door de invloed van het Nieuwe Bouwen en kostenoverwegingen na de Tweede Wereldoorlog steeds meer deel uitmaken van de gevel. Na de Tweede Wereldoorlog is wereldwijd veel geëxperimenteerd met betonconstructies (Kuipers, 2002, p. 97). Steeds grotere overspanningen en steeds lichtere constructies waren namelijk mogelijk. Het Evoluon in Eindhoven en de RAI in Amsterdam zijn voorbeelden van complexen waar dit tot uitwerking kwam.

Ook de behoefte aan een eenlagig gebouw groeide ten opzichte van die aan een meerlagig gebouw (Nijhof, 1985). Tot de jaren 60 was dit gehuld achter een traditionele bakstenen voorgevel. Hierna kwam de platte, dakloze 'metalen doos' op die we nu natuurlijk nog steeds goed kennen.

De Nederlandse Industrie bestond in 1947 uit 9800 bedrijven met in totaal 755000 werknemers op een werkzame beroepsbevolking van 3,8 miljoen. In 1960 was dat 1,4 miljoen werknemers op een totaal van 4,2 miljoen (Kuipers, 2002, p. 112).

2.4.2 SPECIFIEKE CULTUURHISTORIE VAN NAOORLOGSE BEDRIJVENTERREINEN

Het Oversticht (2008) stelt dat voor bedrijventerreinen de relatieve 'onzichtbaarheid' van kwaliteiten een extra punt van aandacht vormt, ten opzichte van het geven van een cultuurhistorische waardering aan een ander type stedelijk gebied, als bijvoorbeeld een naoorlogse woonwijk of historische binnenstad. Daarnaast zijn voor naoorlogse bedrijventerreinen nog een aantal andere factoren kenmerkend. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de totale matheid van de totstandkoming van deze terreinen en een verschuiving in het belang van infrastructuur (van water en spoor naar vervoer via de weg) (Het Oversticht, 2008, p. 7). Ook een bepaalde grootschaligheid die de menselijke maat ver overstijgt deed na de oorlog zijn intrede, mede veroorzaakt door schaalvergroting in het productieproces (Het Oversticht, 2008; A. Blom, persoonlijke communicatie, 9 maart 2010). Wat als laatste ook typerend is voor de bedrijventerreinen uit de wederopbouwperiode is, is dat zij veelal ook werden voortgebouwd op de plannen die er in de jaren dertig al waren ontstaan. Destijds werden deze plannen niet of nauwelijks gerealiseerd, in verband met de economische crisis van de jaren '30 en de daaropvolgende Tweede Wereldoorlog.

De cultuurhistorische waarde van naoorlogse bedrijventerreinen kan naar het Oversticht (2008), worden onderscheiden in een geheel van sociaal-economische en culturele betekenis, stedenbouwkundige waarden en architectonische waarden.

SOCIAAL-ECONOMISCHE EN CULTURELE BETEKENIS

Voor de bedrijventerreinen van de wederopbouwperiode geldt, is dat het meer dan bij de bedrijventerreinen van voor de oorlog, een bepaalde betekenis kunnen hebben voor mensen (Het

Oversticht, 2008). Mensen identificeren zichzelf met een bepaald terrein of bedrijf. Dit kan zijn vanwege de vestiging van een roemrucht bedrijf, of het feit dat bijvoorbeeld het halve dorp bij een bepaald bedrijf gewerkt heeft. Dit uit zich in een bepaalde betekenis voor de regio en vormt een niet zichtbare laag van een bedrijventerrein, die uiteindelijk behouden kan blijven.

STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN

De stedenbouwkundige waarden van een naoorlogs bedrijventerrein zijn te analyseren aan de hand van een aantal deelaspecten. Zo kan allereerst worden gekeken naar de ontstaansgeschiedenis van het terrein en het ruimtelijke concept. Het gaat hier dus vooral om de intenties die achter de opzet en het ontstaan van een terrein liggen (Het Oversticht, 2008). Tevens kan worden gekeken naar de ruimtelijke verbindingen van het terrein aan de stad. Hier worden eigenlijk voornamelijk de stadswegen en randen mee aangeduid, in hun huidige situatie. De beleving van de burgers is hierin erg belangrijk. Daarnaast kan het gaan om specifieke vormen van infrastructuur. Het functioneren van een bedrijventerrein wordt voor een groot deel bepaald door de bereikbaarheid van deze terreinen. Verschillende vormen van infrastructuur drukken nog steeds belangrijke stempel op het terrein. Dit komt tevens door het feit dat voor het eerst bij realisatie van deze terreinen in de wederopbouwperiode vervoer en vervoersmodaliteiten een rol speelden. Tevens kunnen zichtlijnen een rol spelen. Hierbij kan het gaan om zichtlijnen naar het terrein, zichtlijnen vanaf het terrein en landmarks. Ook de verkaveling, bijzondere plekken en niet-bedrijfsfuncties worden van belang geacht. De bedrijventerreinen uit de wederopbouwperiode worden gekenmerkt door het feit dat ze planmatig tot stand zijn gekomen, dit heeft geleid tot een bijzondere verkaveling. Hierin kunnen ook bijzonderheden of niet-bedrijfsfuncties zijn opgenomen. Daarnaast spelen inrichting van de openbare ruimte, groenaanleg, erfafscheidingen en gebruik van het kavel van belang. In zowel private als openbare ruimte kunnen elementen aanwezig zijn die een terrein bijzonder maken. Als laatste kan het ook gaan om de schaal van de open ruimte, grootsheid en leegte. Qua schaal is er een grote afwijking van bedrijventerreinen ten opzichte van andere stedelijke gebieden.

ARCHITECTONISCHE WAARDEN

De architectonische waardevolle bebouwing vraagt om een systematische inventarisatie. De RACM (Rijksdienst voor Archeologie, Cultuur en Monumentenzorg, thans Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed [RCE]) hanteert een lijst van aspecten waarbij bij de beschrijving van gebouwen gebruik van dient te worden gemaakt. Dit zijn: *“cultuurhistorische waarde; architectonische waarde; bouwtechniek en draagconstructie; plaats in het oeuvre van de architect; interieur, plattegrond en kunsttoepassing; typologie; innovatie; relatie met de omgeving en ‘landscaping’ van de kavel; gaafheid; en zeldzaamheid”* (Het Oversticht, 2008, p. 19).

Naast deze kenmerken die in het algemeen wel voor ieder terrein gelden, zijn er een aantal kenmerken te onderscheiden die voor de beschrijving van naoorlogse bedrijventerreinen specifiek kunnen worden gebruikt. Het gaat hierbij om: *“functionalistische vormgeving; openheid; fragiele detaillering; eigentijds materiaal- en kleurgebruik; reclame-uitingen; draagconstructies; dakvormen; ruimtevormen; prefabricage; en bouwsystemen”* (Het Oversticht, 2008, p. 19)

Naast de algemene kenmerken voor een bedrijventerrein en specifieke kenmerken van naoorlogse bedrijventerreinen kunnen tevens nog de stijl en de typologie aan bedrijfsgebouwen een rol spelen.

2.5 CONCLUSIES

Na de Tweede Wereldoorlog was de oorlogsschade enorm. Veel strategisch gelegen bedrijvigheid was door de Duitsers platgebombardeerd en daarnaast was er een groot deel van de inventaris van bedrijven weggeroofd. Dit noopte tot plannen die afrekenden met de kleinschaligheid van de negentiende eeuw: grootschaligheid en schaalvergroting werden leidend. Hier kwam nog bij dat de Nederlandse overheid het herstellen van de industrie van primair belang achtte, bedrijventerreinen die voldeden aan alle eisen van de ondernemers waren dus nodig.

De cultuurhistorie kan worden gezien als het geheel van sociaal-economische en culturele betekenis, architectonische waarden en stedenbouwkundige waarden. Het Oversticht heeft in 2008 een methode aangereikt die specifiek gericht was op het analyseren van cultuurhistorische waarden. Samen met de achterliggende gedachten uit de voorgaande paragrafen, zijn een aantal kenmerken te analyseren die specifiek zijn voor de naoorlogse bedrijventerreinen.

Allereerst is er de plaats in de stad van deze terreinen: functiescheiding had inmiddels zijn intrede gedaan. Doordat het wenselijk werd geacht verschillende functies, zoals wonen en werken te scheiden, vonden de naoorlogse terreinen veelal hun plak aan de rand van de stad, dichtbij water, weg of spoor. Inmiddels zijn deze terreinen dus veelal ingehaald door de stedelijke bebouwing.

Daarnaast herbergen naoorlogse bedrijventerreinen zelf een specifieke architectuur. De bouwstijlen functionalisme en traditionalisme vonden hun plek op het naoorlogs bedrijven terrein. Een modern bedrijf presenteerde zich met functionele en moderne architectuur, als een spiegel voor de moderniteit van het bedrijf. Speelde men juist in op vertrouwen, dan was het juist het traditionalisme wat de boventoon voerde. De shake-hands architectuur betreft een combinatie van deze stromingen.

Met betrekking tot de cultuurhistorische waarden gaat het om het geheel van sociaal-economische en culturele betekenis, architectonische waarden en stedenbouwkundige waarden. Sociaal-economische betekenis kan een terrein krijgen wanneer er ooit een roemrucht bedrijf op het terrein heeft gestaan. De bewoners van het omliggende gebied en regio identificeren zich op deze manier met het terrein. De stedenbouwkundige waarden zitten hem vooral in de structuur, de ensembles en als het ware het geheel van het terrein. Vervoersmodaliteiten speelden bijvoorbeeld een belangrijke rol. Daarnaast zijn er ook architectonische waarden die kenmerkend zijn voor naoorlogse bedrijven terreinen. Zo kan het hier gaan om een specifieke functionalistische vormgeving, openheid, fragiele detaillering, materialen, kleuren, draagconstructie, daken, ruimtevormen, prefabricage en bouwsystemen.

3. HET BEHOUD VAN CULTUURHISTORISCHE WAARDE VAN HET STEDELIJK GEBIED

3.1 INLEIDING

Dit hoofdstuk gaat over de manieren waarop de overheid de inbreng van cultuurhistorie probeert te sturen. Cultuurhistorie is namelijk van vitale betekenis als een manier van kijken die oog heeft voor de *longue durée* (Ministerie van OC&W, Ministerie van VROM & Ministerie van LNV, 1999, p. 10). Cultuurhistorie gaat als het ware boven het moment zelf. Van belang is te kijken naar hoe de overheid probeert het meewegen van cultuurhistorie in gebiedsontwikkeling te sturen. Vanaf 1999 heeft de overheid invloed proberen uit te oefenen middels het Belvederebeleid. Dit is inmiddels afgerond, maar het is goed om ook hier de hoofdlijnen van dit beleid nog even onder de loep te nemen. De bedoeling van het Belvederebeleid was om te dienen als inspiratiebron voor verschillende overheden, en vervolgens die bewustwording te creëren bij verschillende overheden dat verder beleid in principe niet meer nodig zou zijn. Maar met het beëindigen van het Belvederebeleid kwam het cultuurhistorisch beleid natuurlijk niet ten einde. Ook hierna is nog verschillend beleid gevoerd. Ook dit zal aan het licht komen. Uiteindelijk zal dit hoofdstuk antwoord geven op de tweede deelvraag. Die luidt:

Op welke manier probeert de overheid de inbreng van cultuurhistorie te sturen?

3.2 NOTA BELVEDERE

De Belvederenota is aangekondigd als een uitwerking van verschillende nota's. Het belooft een meer integralere aanpak die een evenwicht moet bieden tussen economische kracht en het behoud van de kwaliteit van leefmilieus (Ministerie van OC&W et al., 1999, p. 6-7). De Belvederenota vormt een visie op de cultuurhistorische kwaliteit van het fysieke leefmilieu in de toekomst en schetst een beeld van de maatregelen die hiervoor dienen te worden genomen. Cultuurhistorie kan namelijk, zo staat in deze nota, veel opleveren, zowel in materiële als immateriële zin. Maar deze herwaardering valt samen met de signalering dat identiteit en diversiteit onder druk staan. Er roepen gevoelens op dat het streekeigene steeds meer inboet ten opzichte van een nivellering in het landschap. Dit hangt samen met de steeds meer globaliserende wereld.

De relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting staat op gespannen voet. Maar, zo wordt in de Nota Belvedere (Ministerie van OC&W et al., 1999) geschetst, erkenning van de wezenlijke verschillen in oriëntatie in beide disciplines is nodig om een vruchtbare wisselwerking tussen beide disciplines te krijgen. Met andere woorden: de verschillen dienen juist te worden benut om juist die historische continuïteit te krijgen. De verbinding tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting dient dus structureel te worden versterkt.

Middels het formuleren van een aantal doelstellingen voor het ruimtelijk beleid wordt in de Nota Belvedere geprobeerd de verbinding tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting te leggen. Zo wordt voor het algemeen ruimtelijk beleid een doelstelling geformuleerd die als volgt luidt:

“Het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit in zowel het stedelijke als het landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen.”

(Ministerie van OC&W et al., 1999, p.37)

Deze doelstelling impliceert een expliciete aandacht aan de waarde en de potenties van de cultuurhistorie en de manier waarop bij de vormgeving van deze ruimtelijke ontwikkelingen cultuurhistorische kwaliteiten worden betrokken (Ministerie van OC&W et al., 1999, p. 37). Zo wordt in het kader van een vroegtijdige en volwaardige afweging van cultuurhistorie gesteld dat gemeenten dienen te worden gevraagd in hoeverre zij de historische ruimtelijke samenhang zullen handhaven in hun bestemmingsplannen (Ministerie van OC&W et al., 1999, p. 38). Cultuurhistorie komt dus terug in het belangrijkste instrument voor de ruimtelijke ordening: het bestemmingsplan. Uiteindelijk moet de doelstelling ook doorwerken op provinciaal niveau en ook in andere sectorale regelingen als een landinrichtingsprocedure en m.e.r.-procedure.

Het motto van de Nota Belvedere vormde een nieuwe kwalitatieve beleidsstrategie: *behoud door ontwikkeling*. “Tussen de *tabula rasa* van de moderniteit (...) en het bevroren van het verleden in een museale setting, zoekt de Nota Belvedere een derde weg.” (van der Zande, 2009, p. 34). In de tien jaar Belvedere is veel bereikt met betrekking tot sturing en financiële, stimulerende en communicatieve maatregelen. Op landelijk en provinciaal niveau is de gedachte van Belvedere al goed doorgedrongen, in de gemeenten schort er nog het één en ander aan. Dit wordt ondersteund door een evaluatie van het Belvederebeleid (Ministerie van OC&W, Ministerie van VROM, Ministerie van LNV, Ministerie van V&W, Ministerie van EZ, Ministerie van Buitenlandse Zaken, Ministerie van Defensie, 2006, p. 37).

3.3 ARC

Het Actieprogramma Ruimte en Cultuur [ARC] wordt gezien als de opvolger van de Nota Belvedere (van der Zande, 2009, p. 37). Zoals de naam het ook al zegt is dit geen Belvedere-2 maar een sterk uitvoeringsgericht programma (van der Zande, 2009). Het ARC moet voor zowel de centrale als decentrale overheid het gereedschap bieden om ruimtelijke kwaliteit tot stand te brengen (Ministerie van OC&W et al., 2006, p. 9). Verleiding wordt hierin gezien als het belangrijkste instrument (van der Zande, 2009). Dit komt ook terug in de kernvraag die wordt gesteld in het kader van het Actieprogramma: Hoe kan het Rijk stimuleren en verleiden tot hogere ambities ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit? (Ministerie van OC&W et al., 2006, p. 13). Dit vormt de kernopgave van het ARC.

Er zijn zeven actiepunten geformuleerd in het Actieprogramma Ruimte en Cultuur. Dit zijn de volgende:

- 1) *Versterken van de culturele factor in de ruimtelijke ordening door vroegtijdige inbreng van ontwerp bij de actuele ruimtelijke opgaven en investeringen en zo effect sorteren bij concrete beslissingen over verbouwing in Nederland;*
- 2) *Stimuleren van een integrale benadering en samenwerking tussen de disciplines cultuurhistorie, architectuur, stedenbouw en landschapsarchitectuur.*
- 3) *Realiseren van goed opdrachtgeverschap bij het rijk en voorbeeldige integrale uitvoerprojecten op basis van gecoördineerde interdepartementale samenwerking.*
- 4) *Stimuleren en mede-faciliteren van goed opdrachtgeverschap bij het Rijk en marktpartijen, de belangrijkste uitvoerders van ruimtelijk beleid.*

- 5) *Stimuleren van interdisciplinair ontwerpend onderzoek als methode om bij ruimtelijk ontwerp gelijktijdig de historische gegevens, de bestaande situatie, en nieuwe elementen in het ontwerp te betrekken en samenhang te realiseren op hogere schaalniveaus.*
- 6) *Benutten van expertise en slagkracht van het uitgebreide stelsel van architectuur- en erfgoedinstellingen.*
- 7) *Bevordering van een internationale oriëntatie en samenwerking bij uitvoering van dit programma.*

Uit de strekking van de zeven punten valt af te leiden dat het ARC sterk is gericht op de overheid. Per actie wordt in het ARC beschreven welk ministerie verantwoordelijk is en wat het resultaat moet zijn aan het einde van een bepaalde looptijd (Ministerie van OC&W et al., 2006, p. 26-27).

3.4 MONUMENTENWETGEVING

3.4.1 MONUMENTENWET '88

In 1988 werd de Monumentenwet gewijzigd. De primaire verantwoordelijkheid voor het behoud van het Nederlands cultureel erfgoed werd neergelegd bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. De RDMZ (thans Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed [RCE]) werd belast met de uitvoering van de taken die het ministerie op zich kreeg (de Boer, 2009, p. 118). De verantwoordelijkheid voor het aanwijzen van monumenten en het verlenen van monumentenvergunningen was met het intreden van de Monumentenwet '88 ook niet langer meer een staatsaangelegenheid. De verantwoordelijkheid hiervoor verschoof namelijk van het Rijk naar de gemeenten (Reuselaars & van der Valk, 2009, p. 208). Dit paste bij de tendens vanuit het Rijk tot decentralisatie van verantwoordelijkheden naar verschillende (lagere) overheden. Cultuurhistorie is dus al iets meer dan twintig jaar decentraal geregeld. Wat dat betreft liep cultuurhistorie voor op andere beleidsvelden die de laatste jaren meer decentraal zijn geregeld. Wat nu wel nieuw is, is dat cultuurhistorie op alle bestuursniveaus aan het emanciperen is in de ruimtelijke ordening. Hiermee wordt aangegeven dat er een groei is van het aantal provincies en gemeenten die zelf hun verantwoordelijkheid nemen voor het belang van cultuurhistorie in hun grondgebied (Archeologiedebalans 2002; Groffen, Groen et al.; in Reuselaars & van der Valk, 2009, p. 208).

3.4.2 MODERNISERING MONUMENTENZORG

In 2009 zijn middels de Beleidsbrief Modernisering van de Monumentenzorg [Beleidsbrief MoMo, [MoMo] de voornemens geschetst om het huidige monumentenstelsel te moderniseren. Het Ministerie van OC&W (2009) schetst in de beleidsbrief MoMo dat er twee veranderingen teweeg dienen te worden gebracht om de monumentenzorg in Nederland te optimaliseren. Zo wordt geschetst dat er van een objectgerichte naar een omgevingsgerichte benadering moet worden gegaan. Op deze manier kan namelijk meer rekening worden gehouden met de directe omgeving van een monument. De tweede verandering betreft te stellen dat het voor een monument zelf beter is om een ontwikkelingsgerichte benadering aan te houden in plaats van een conserverende. Het Ministerie van OC&W heeft hierin directe lessen getrokken uit het Belvederebeleid, in dit beleid was immers 'behoud door ontwikkeling' het streven.

De modernisering van de monumentenzorg, zoals geschetst in de Beleidsbrief MoMo, valt uiteen in drie pijlers.

PIJLER 1: CULTUURHISTORIE LATEN MEEWEGEN IN RUIMTELIJKE ORDENING

Cultuurhistorie moet in de afweging van alle ruimtelijke plannen in Nederland een factor van betekenis worden. Er moet dus niet achteraf met een cultuurhistorisch belang worden gehinderd, bijvoorbeeld in het geval van het tot een monument maken van een object of ensemble, dit brengt namelijk een behoorlijk aantal verplichtingen met zich mee. Maar in plaats van te hinderen moet juist vooraf kennis worden vergaard over de aanwezige cultuurhistorische waarden in een gebied, deze dient te worden geanalyseerd en ten opzichte van de andere belangen die spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen te worden afgewogen.

PIJLER 2: KRACHTIGER MAKEN SECTORALE REGELGEVING

De tweede pijler is gericht op regelgeving. Deze dient namelijk krachtiger te worden, maar ook eenvoudiger. In de aanpak wordt de monumenteneigenaar centraal gesteld. In principe is dit een logische keuze, hij is namelijk de spil in het proces van onderhouden en ontwikkelen van het monument.

PIJLER 3: BEVORDEREN VAN HERBESTEMMING

Met de laatste pijler wil men het herbestemmen onder de aandacht brengen. Herbestemmen, het behouden van een gebouw door het toekennen van een nieuwe functie, vergroot de uiteindelijke kansen voor het behoud van een gebouw.

De beleidsbrief is positief ontvangen door de Tweede Kamer, maar het is nu even afwachten hoe de Modernisering van de Monumentenzorg verder gaat verlopen. Tot nu toe is dit namelijk alleen nog bij voornemens gebleven. Vanwege de val van het kabinet is na de verkiezingen in juni 2010 pas weer te bezien hoe dit zal gaan verlopen.

3.5 POST-BELVEDERE

Het programma dat samenhang met de Nota Belvedere heeft gelopen van het jaar 2000 tot 2009. Vanaf dan was het de bedoeling dat de boodschap van Belvedere voldoende zou zijn doorgedrongen in het ruimtelijk beleid. In voorbereiding hierop is in 2008 is door Royal Haskoning (Brouwer, Bruin, Enserink & Meereboer, 2008) een evaluatie uitgevoerd naar de impact van de nota Belvedere tot dan toe. Deze evaluatie laat zien dat enerzijds de impuls van Belvedere geslaagd is te noemen, maar dat anderzijds het gedachtegoed van Belvedere nog onvoldoende is doorgedrongen bij de gemeenten (Brouwer et al., 2008, p. 73). Cultuurhistorie lijkt in de lokale ruimtelijke planvorming toch weer uit te vallen als een 'zacht belang' ten opzichte van alle andere belangen die spelen (Ministerie van OC&W, 2009, p. 37). Het Rijk wilde dat de gedachte van Belvedere ook na 2009 in haar beleid behouden bleef en genereerde een viertal vervolginiciatieven, waaronder de Modernisering van de Monumentenzorg, op het vasthouden van de gedachte van Belvedere in de overheidspraktijk. Een blijvende aandacht voor cultuurhistorie is noodzakelijk. Dit komt ook terug in de beleidsnota *Een cultuur van ontwerpen: Visie Architectuur en Ruimtelijk Ontwerp* (Ministerie van OC&W, Ministerie van VROM, Ministerie van LNV, Ministerie van V&W, Ministerie van WWI, 2008), waar aan betrokken actoren de opdracht wordt gegeven om Belvedere verder inhoud te geven binnen hun taak en mogelijkheden.

In de Beleidsbrief MoMo (Ministerie van OC&W, 2009) wordt gepleit voor een betere juridische verankering van cultuurhistorie, op die manier moet de doorwerking van cultuurhistorie in lokale plannen worden verbeterd. Dit moet worden gerealiseerd door een borging te creëren voor cultuurhistorie in het bestemmingsplan en de structuurvisie enerzijds en aanpassing van het Bro anderzijds. Men gaat er van uit dat met een betere juridische verankering van cultuurhistorie, het belang van cultuurhistorie als het ware vanzelf meegenomen wordt. Toch is het zo dat een juridische verankering van cultuurhistorie geen garanties biedt voor het meewegen er van in de ruimtelijke plannen. Het desbetreffende artikel van het Bro geeft belangen aan die moeten worden afgewogen in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor de toelichting van het bestemmingsplan staat de mogelijkheid tot bezwaar en beroep niet open.

De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (2009) refereert ook nog aan een studie die gedaan is ter evaluatie van de Nota Belvedere. Hierin wordt aangegeven dat de omgang van gemeenten met cultuurhistorie verschillend is, ondanks het feit dat het meewegen van cultuurhistorie al dan niet wettelijk verankerd is. In ieder geval is het meewegen van cultuurhistorie bij de afweging van ruimtelijke plannen al op een betere manier verankerd in de Wro dan bij zijn voorganger.

Het gedachtegoed van Belvedere moet doordringen in de Nederlandse ruimtelijke ordening, net zoals duurzaamheid de afgelopen jaren in heel veel verschillende velden een aandachtspunt heeft gevormd. Wat hier niet bij helpt is dat er voor erfgoed nog nooit een crisis is geweest als bijvoorbeeld wel het geval is geweest naar aanleiding van het rapport van de Club van Rome met betrekking tot milieu en naar aanleiding van de overstromingen van de jaren '90 voor waterbeheer. Als gevolg van deze crisissen ontstond een verandering in de maatschappelijke dynamiek en nieuwe wetenschapsontwikkeling (van der Zande, 2009, p. 39).

3. 6 CONCLUSIES

Tien jaar Belvederebeleid is inmiddels afgerond. De haat-liefde verhouding tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling is kenmerkend. Enerzijds wordt cultuurhistorie gezien als kans, anderzijds als bedreiging. Vanaf 1999 tot 2009 is tien jaar lang gewerkt aan het doorwerken van het credo van Belvedere 'behoud door ontwikkeling'. Er zijn vele goede voorbeelden in Nederland te vinden waar dit beleid succesvol is geweest. Toch moet de Belvedere-gedachte blijven doordruppelen in de praktijk.

De monumentenwetgeving zal met de MoMo die inmiddels door het Ministerie van OC&W is gestart er voor zorgen dat er meer ondersteuning zal komen voor het in de praktijk brengen van het credo van Belvedere: behoud door ontwikkeling. Dit wordt bijvoorbeeld gedaan door een betere juridische verankering voor cultuurhistorie te creëren en het hanteren van voorbeelden als het Maastrichts Planologisch Erfgoedregime. Wat echter niet helpt is dat er voor erfgoed nooit een crisis is geest, als bijvoorbeeld wel is geweest bij de belangen van milieu en water. Een blijvende aandacht voor cultuurhistorie is nodig, en dit komt tot uitdrukking in het beleid dat door de overheid na Belvedere is gevoerd. Het is dus te concluderen dat men na tien jaar Belvedere, de aankomende tien jaar veel van erfgoed en het hergebruik van oude gebouwen mag verwachten. De toekomst zal dit leren.

4. DE PROBLEMATIEK RONDOM NAOORLOGSE BEDRIJVENTERREINEN

4.1 INLEIDING

Dit hoofdstuk geeft antwoord op de derde deelvraag van dit onderzoek, dit betrof:

Waarom is herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen nodig?

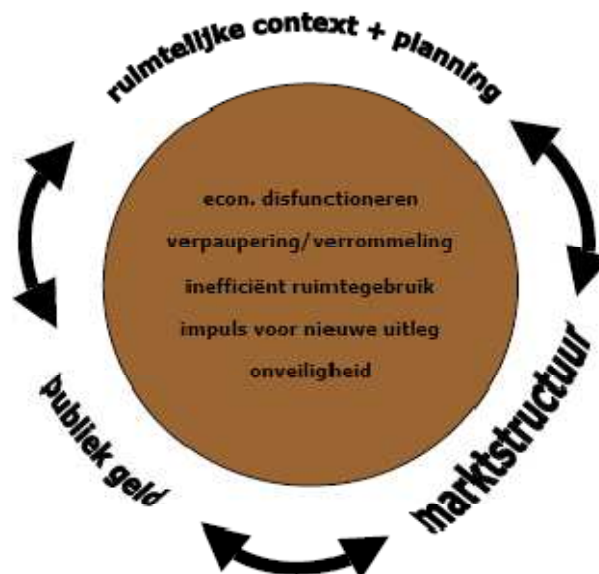
Er zal in dit hoofdstuk worden bekeken wat nu de precieze problemen zijn op naoorlogse bedrijventerreinen. Daarnaast is het ook van belang om te kijken of er al iets aan deze problemen wordt gedaan. Dit legt namelijk de relatie met het praktijkdeel, waar initiatieven om iets aan de problemen te doen, lees: een vijftal processen van herstructurering, zullen worden beschreven.

4.2 PROBLEMSCHETS NAOORLOGSE BEDRIJVENTERREINEN

4.2.1 KERN PROBLEMATIEK

Dat er problemen zijn op de naoorlogse bedrijventerreinen is duidelijk, gezien het vele onderzoek dat hier al naar is gedaan (Louw et al., 2009; THB, 2008). Dit leverde een scala aan verschillende problemen op die op de bedrijventerreinen spelen, waarbij oorzaak en gevolg vaak moeilijk uit elkaar te halen zijn. De Taskforce (her)ontwikkeling bedrijventerreinen [THB, ook wel Commissie Noordanus) formuleert de problematiek als volgt:

“De kern van de problematiek van de verouderde bedrijventerreinen bestaat in wisselende mate uit technische, economische, maatschappelijke of ruimtelijke veroudering (...), met als gevolg het economisch suboptimaal functioneren van de gevestigde bedrijven, verpaupering of verrommeling van de omgeving, inefficiënt ruimtegebruik, een impuls voor de ontwikkeling van nieuwe uitleglocaties en onveiligheid.” (THB, 2008, p. 25).



Figuur 4.1 Problematiek bedrijventerreinen. Bron: THB, 2008, p. 25.

De mogelijkheid om hier verandering in te brengen worden bepaald door de ruimtelijke context en planning; de inzet van publiek geld, dit betreft dus de mate waarin wij, het publiek bereid zijn om in herstructurering te investeren; en de marktstructuur van de vastgoedmarkt (THB, 2008).

4.2.2 VEROUDERING VAN HET BEDRIJVENTERREIN

De problemen die spelen op de bedrijventerreinen van de wederopbouwperiode hangen dus voor een groot deel samen met veroudering. Er kunnen vier typen veroudering worden onderscheiden.

Allereerst is er de technische, ofwel functionele veroudering. Dit betreft het geheel aan fysieke en niet-fysieke infrastructuur, dat niet past bij de vestigingseisen van bedrijven (Arcadis, 2009). Hierbij kan worden gedacht aan slecht wegprofiel, het ontbreken van glasvezelkabels en de aanwezigheid van openbaar vervoer voor arbeidsintensieve bedrijven (THB, 2009).

Economische veroudering betreft het afnemen van de bijdrage die een terrein levert aan de economische ontwikkeling van een stad, gemeente of regio. Dit kan worden uitgedrukt in het verlies van het aantal arbeidsplaatsen of het bruto regionaal product (THB, 2009). Maar ook een waardedaling van het op het terrein aanwezige vastgoed valt onder economische veroudering (Arcadis, 2009).

Ruimtelijke veroudering betreft veroudering die te wijten is aan de inrichting van het bedrijventerrein (lay-out), maar kan ook veroudering zijn die te maken heeft met meer externe ruimtelijke factoren. Zoals de inpassing van het terrein in de omgeving (Arcadis, 2009).

Maatschappelijke veroudering betreft veroudering die te wijten is aan de leefbaarheid en de sociale veiligheid op een terrein, maar betreft ook het niet meer voldoen van een terrein aan bepaalde regelgeving of onwenselijkheid vanwege naburigheid bij een transformatiegebied of een woonwijk (Arcadis, 2009).

NAUWE SAMENHANG: VEROUDERING VAN HET OP HET BEDRIJVENTERREIN AANWEZIGE VASTGOED

De veroudering van bedrijventerreinen hangt voor een groot deel samen met een veroudering van het op deze terreinen aanwezige vastgoed. Hierin worden drie typen veroudering onderscheiden: structurele, economische en relatieve veroudering van vastgoed. Hieronder zullen deze drie typen verder worden toegelicht.

Structurele veroudering betreft het 'normale' proces van slijtage van bedrijfsgebouwen en infrastructuur (Louw et al., 2009). De slijtage kan worden veroorzaakt door het gebruik, het weer, en als gevolg van aantasting door fysieke en chemische factoren (Olden, 2010).

Korteweg (2002, in Olden, 2010) houdt een brede definitie aan als het gaat om economische veroudering van vastgoed. Deze auteur houdt een definitie aan die stelt dat economische veroudering die veroudering is, die niet het gevolg is van fysieke veroudering van het pand. Een direct gevolg hiervan is dat de economische levensduur van een pand eindigt. Louw et al. (2009) stellen de definitie ietwat scherper, deze auteurs geven aan dat er sprake is van economische veroudering als de bruikbaarheid voor het vastgoed afneemt door veranderende eisen van de gebruikers van het vastgoed. Dit kan volgens deze auteurs te wijten zijn aan zowel de staat van het bedrijventerrein waarop het vastgoed zich bevindt, als de staat en de functie van het vastgoed zelf.

Louw et al. stellen daarnaast dat er ook sprake kan zijn van relatieve veroudering van vastgoed.

Dit wordt veroorzaakt doordat de nieuwe voorraad die op de markt komt groter is dan de uitbreidingsvraag. Voor bedrijven die aanpassingen willen doen aan hun gebouwen, is het dan vaak goedkoper om ergens anders iets geheel nieuws neer te zetten. Daarnaast zullen bedrijven die een nieuwe vestiging willen starten, dit ook op een nieuw terrein doen. Bedrijven hebben op deze nieuwe terreinen de ruimte en de mogelijkheid om een pand neer te zetten dat geheel is naar hun wensen. Dit is een gegeven dat een probleem vormt op de bestaande terreinen, daar zijn veel van de gebouwen juist té specifiek gericht op de wensen en het productieproces van een enkele ondernemer. Neem hier nog eens bij dat er bij veel gemeenten een bepaalde 'angst' hebben om telkens maar een areaal aan bedrijventerrein terstond uitgeefbaar aan te houden, en je werkt een proces van relatieve veroudering in de hand.

4.4 INITIATIEVEN OM IETS AAN DE PROBLEMEN TE DOEN: HERSTRUCTURERING

Een oplossingsrichting om iets aan de problemen die spelen op bedrijventerreinen te doen ligt in het herstructureren van het terrein. Herstructurering kan worden gezien als een koepelbegrip, waaronder verschillende ingrepen in de ruimte vallen. Herstructurering is onder te verdelen in een viertal typen, te weten: facelift, (zware) revitalisering, herprofilering en transformatie.

Een facelift is een eerste type herstructurering. Een facelift kan worden gezien als het wegwerken van problemen die zijn ontstaan als gevolg van achterstallig onderhoud van voornamelijk de openbare ruimte (THB, 2008; Louw et al., 2009). De Taskforce Herontwikkeling Bedrijventerreinen [THB] (2008) acht een facelift niet tot de concrete herstructureringsopgave. Dit komt vanwege het feit dat het hier niet om het pure herstructureren gaat, maar om een opknapbeurt van de openbare ruimte. Tevens de verantwoordelijkheden met betrekking tot andere vormen van herstructurering op een ander niveau liggen. De problemen zijn immers veelal ontstaan door ondermaats beheer van de gemeente (Olden, 2010).

Bij revitalisering zijn er dusdanige problemen in zowel de openbare als de publieke ruimte, dat deze via het reguliere beheer niet meer op te lossen zijn (Louw et al., 2009). Het bedrijventerrein vertoont vaak al de eerste tekenen van veroudering, en er zijn forse ingrepen nodig om het terrein weer op orde te krijgen (Louw et al., 2009).

Bij zware revitalisering is een terrein dusdanig verouderd dat het niet aantrekkelijk is voor private eigenaren te investeren in vernieuwing van hun grond (Louw et al., 2009). Bij zware revitalisering maken de bestaande panden plaats voor nieuwe bedrijfspanden (Louw et al., 2009).

Herprofilering is een stap verder. Het gaat hier om een functiewijziging. De THB (2008) geeft aan dat het hier zal gaan om het toevoegen van andere economische functies of het anderszins wijzigen van het ruimtegebruik van een terrein, men zal hier echter binnen de economische functie blijven. De toekomst van het bedrijventerrein zal dus liggen in een verbrede horizon qua functies op het terrein.

Bij het opstellen van herstructureringsplannen is het noodzakelijk dat de maatregelen niet alleen aansluiten bij de ervaren problemen, maar ook een antwoord geven op de oorzaken van veroudering van het terrein: structurele veroudering, economische veroudering en relatieve veroudering. (Louw et al., 2009).

Vanwege de eventuele relatieve veroudering van oudere terreinen, moet oud en nieuw worden afgestemd. In onderzoek Planbureau voor de Leefomgeving komt naar voren dat dit zelden het geval is (Louw et al., 2009). Maar om de focus te krijgen op herstructurering, moeten de nieuwe hectares gewoonweg aanzienlijk worden verminderd (Witsen, 2010, p. 37). De aanleg van nieuwe terreinen is gewoonweg te groot. Bovendien zorgt een focus op herstructurering voor ruimtewinst, besparing van het landschap en voor creatieve ruimtelijke oplossing op de bestaande bedrijventerreinen. Een aanpassing van het *Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020*, een convenant met afspraken tussen verschillende overheden op het gebied van bedrijventerreinen, is nodig. Het convenant gaat uit van een enorme uitbreidingsbehoefte, die sterk wordt overschat (Olden, 2010). Wanneer dit niet wordt aangepast is de verwachting dat de problemen op bestaande terreinen alleen nog maar groter zullen worden.

4.5 DE PRAKTIJK VAN HERSTRUCTUREREN

Tot dusver legt het Rijk het herstructureren vooral nog op het bord van de gemeenten. Vanuit de provincies komt er in sommige gevallen al wel initiatief: in Brabant, Noord- en Zuid- Holland is dit het geval (Louw et al., 2009). Gemeenten zelf trekken er nauwelijks geld voor uit, het accent van het individuele bedrijventerreinenbeleid blijft liggen op het aanleggen van nieuwe terreinen (Louw et al., 2009). De wethouder komt soms om een lintje door te knippen, en daarna horen ondernemers er weinig meer van terug (J. Doorakkers, persoonlijke communicatie, 1 maart 2010). Waar wel wat met herstructureren wordt gedaan, lijkt het accent vaak te liggen op revitaliseren, veelal vanwege de kosten. Daarnaast blijft een herstructurering ook vaak in de plannen steken, maar een klein deel komt ook daadwerkelijk tot uitvoering. Dit is onder andere vaak te wijten aan de insteek van het proces, een proces begint veelal met negativiteit, maar deze negativiteit is van verschillende aard, omdat gemeenten en ondernemers anders tegen de problemen aankijken (J. Doorakkers, persoonlijke communicatie, 1 maart 2010). Het is lastig om dit tot een gezamenlijk knelpunt te maken (J. Doorakkers, persoonlijke communicatie, 1 maart 2010). Olden (2010, p. 208) laat zien dat er sprake is van een compleet overheidsfalen op de markt van bedrijventerreinen. Zowel hogere als lagere overheden falen, en bovendien is er sprake van een versterking van de verschillende tekortkomingen.

4.5 CONCLUSIES

De problemen op naoorlogse bedrijventerreinen hebben vooral te maken met leegstand en veroudering. Deze twee grote kernproblemen staan als het ware ook nog eens in een soort vicieuze cirkel tot elkaar.

Herstructurering, een koepelbegrip voor de aanpak van naoorlogse bedrijventerreinen kan worden gezien als een belangrijke oplossing voor deze problematiek. Toch wijst de praktijk uit dat de overheid nog steeds op de markt blijkt te falen, en dat er geen centrale organisatie is wat betreft de herstructurering. Het Rijk decentraliseert dit liever, en zo komt herstructurering op het bordje van de gemeente terecht, die er overigens nauwelijks geld voor uittrekt. Het accent blijft daarnaast nog liggen op het via forse ingrepen weer aantrekkelijk maken van het bedrijventerrein. De vraag is hierbij, voor hoelang het bedrijventerrein dan aantrekkelijk zal blijven. Hier komt nog bij dat veel van de ideeën vaak in plannen blijven steken, maar een beperkt deel van de geïnitieerde processen van herstructurering komt tot uitvoering.

II DE THEORIE

5. HET PROCES VAN HERSTRUCTUREREN VAN NAOORLOGSE BEDRIJVENTERREINEN EN DE INBRENG VAN CULTUURHISTORIE HIERIN: DE THEORIE

5.1 INLEIDING

De inbreng van cultuurhistorie bij herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen is niet altijd vanzelfsprekend. Toch is in hoofdstuk 2 geconstateerd dat naoorlogse bedrijventerreinen wel een specifieke cultuurhistorische waarde herbergen. Het gaat hier om de sociaal-economische betekenis van een terrein en architectonische en stedenbouwkundige waarden. In dit hoofdstuk wordt middels het procesmanagement van de Bruijn et al. en het stromenmodel van Kingdon een handreiking gegeven voor het bestuderen van de casussen. Er zal dus eerst in dit hoofdstuk worden beschreven hoe een herstructurering van een naoorlogs bedrijventerrein vanuit de theorie gezien dient te verlopen, alvorens wordt ingegaan op een vijftal casussen en aan de hand van de theorie het proces van herstructurering van de vijf geselecteerde naoorlogse bedrijventerrein wordt bekeken. Hiermee wordt antwoord gegeven op de volgende deelvraag:

Hoe wordt cultuurhistorie meegenomen bij het herstructureren van naoorlogse bedrijventerreinen en hoe helpen bestaande theoretische inzichten hier bij?

5.2 THEORETISCH KADER

5.2.1 PROCESMANAGEMENT

Procesmanagement is een theorie die veel kan worden toegepast op verschillende soorten processen, waaronder ook processen van ruimtelijke ontwikkeling en gebiedsontwikkeling (de Bruijn, ten Heuvelhof en in 't Veld, 2008). Dit betekent dat procesmanagement een theorie is die goed kan worden toegepast in de analyse van verschillende processen van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen.

De toepassing van procesmanagement in complexe processen als een herstructurering van een naoorlogs bedrijventerrein kent een aantal voordelen. Op de eerste plaats reduceert procesmanagement de inhoudelijke onzekerheid door een confrontatie van verschillende informatiebronnen afkomstig van verschillende actoren (de Bruijn et al., 2008). Op de tweede plaats worden door de verscheidenheid van partijen de probleemdefinities en -oplossingen verrijkt (de Bruijn et al., 2008). Op de derde plaats is dynamiek geïncorporeerd in procesmanagement (de Bruijn et al., 2008). Nieuwe inzichten en informatie komen dus terug in het proces. Op de vierde plaats herbergt procesmanagement een besluitvorming die transparant is en tevens gedepolitiseerd (de Bruijn et al., 2008). Dit komt vanwege een naar verhouding verminderde aandacht voor de inhoud, maar een versterkte aandacht voor het proces van verandering. Als laatste creëert een meer procesmatige benadering draagvlak (de Bruijn et al., 2008). Een procesmatige benadering van sturing en verandering werkt uiteindelijk toe naar consensus, committent of tolerantie van actoren ten opzichte van het inhoudelijke resultaat (de Bruijn et al., 2008).

Een procesbenadering van verandering betekent het volgende:

- “- het accent bij de verandering verschuift van de inhoud van de verandering naar de manier waarop deze tot stand komen;*
- er vooraf tussen de betrokken partijen afspraken worden gemaakt over de manier waarop het besluitvormingsproces zal verlopen;*
- deze procesafspraken voor elk van de betrokken partijen voldoende ruimte bieden om de eigen belangen te dienen.” (de Bruijn et al., 2008, p. 3)*

Procesmanagement kent vanwege de complexe inhoud van processen van verandering en sturing, een accent op het proces zelf. Vanwege de complexiteit van de inhoud, is een nadrukkelijke en gerichte aandacht voor het proces nodig, om uiteindelijk een proces van verandering en sturing succesvol te doorlopen (De Bruijn et al., 2008, p. 1). Een belangrijke veronderstelling hierin, is dat actoren fungeren in een netwerk, zij zijn afhankelijk van elkaar en om tot een verandering te komen moeten zij dus met elkaar samenwerken (De Bruijn et al., 2008). Er moet dus een proces van interactie plaatsvinden tussen alle betrokken actoren wil men uiteindelijk komen tot een resultaat waaraan betrokkenen zich aan committeren. Daarnaast zijn actoren in een netwerk sterk onderling verschillend van elkaar, dit kan soms de samenwerking tussen actoren bemoeilijken. Actoren kunnen door die sterke verschillen ook erg gesloten naar elkaar zijn, wat de besluitvorming alleen nog maar moeilijker maakt (De Bruijn et al., 2008, p. 13). Dynamiek is ook iets dat speelt wanneer actoren in een netwerk fungeren. Actoren treden toe in het proces en stappen soms uit, of er komen andere actoren bij die in dezelfde hoedanigheid fungeren, dit is bijvoorbeeld het geval nadat een nieuwe College van B&W in een gemeente is geïnstalleerd.

Wanneer een proces van sturing en verandering naar de maatstaven van procesmanagement wil verlopen, dient rekening te worden gehouden met de vier kernelementen van procesontwerp, te weten:

- *Openheid;*
 - *Bescherming van ‘core values’;*
 - *Voortgang;*
 - *Inhoud.*
- (De Bruijn et al., 2008)

Openheid is van belang, zodat actoren weten waar ze aan toe zijn. Daarnaast weten actoren bij toepassing van procesmanagement zeker dat aan hun kernwaarden niet zal worden afgedaan, deze worden in het proces beschermd. Daarnaast is het van belang dat het proces niet zal verstropen, maar dat de voortgang geborgen blijft. Als laatste is inhoud in het proces essentieel, dit kan bijvoorbeeld worden gewaarborgd door het betrekken van experts en deskundigen. Aan deze kernelementen zijn een aantal ontwerpprincipes verbonden, richtlijnen voor een goed verloop van een proces, een beschrijving van deze ontwerpprincipes is terug te vinden in bijlage 1 van dit onderzoek.

In dit onderzoek kan procesmanagement vooral worden gebruikt om ‘het spel’ in een proces van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen beter te begrijpen. De inzichten van de Bruijn et al. (2008) bieden namelijk een handreiking voor het analyseren van een proces van herstructurering, en zeker ook de positie van het cultuurhistorisch belang daar in. Het gaat hier in het proces om een ‘zacht belang’ (cultuurhistorie) die ten opzichte van allerlei andere belangen moet worden afgewogen. ‘Harde belangen’ (bijvoorbeeld geld) dreigen vaak in dit soort processen de boventoon te gaan voeren, waardoor het ‘zachte’ cultuurhistorisch belang wordt ondergesneeuwd. Idealiter zouden al deze

belangen ten opzichte van elkaar moeten worden afgewogen, terwijl het in de praktijk soms nog wel eens anders wil lopen. Procesmanagement kan helpen bij het analyseren van dit mogelijke verschil tussen theorie en praktijk.

5.2.2 STROMENMODEL VAN KINGDON

Het proces van herbestemmen en herstructureren hangt sterk samen met veroudering en leegstand. Wat dat betreft is er volgens Nelissen et al. (1999, p. 108) sprake van *geluk bij een ongeluk*. Het ongeluk van leegstand van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen brengt namelijk volgens deze auteurs het geluk van herbestemmen met zich mee. Het stromenmodel van Kingdon illustreert dit.

In de jaren '80 ontwikkelde Kingdon een model om *agenda-setting* in beeld te brengen. Het model van Kingdon legt nadruk op het bestaan van *policy windows*, belangrijke kansen voor *beleidsentrepreneurs*, opererend zowel binnen als buiten de overheid, om problemen op de formele politieke agenda te krijgen. (Kingdon, in Howlett & Ramesh, 2003, p. 135). Hierbij gaat Kingdon uit van de interactie tussen drie verschillende stromen die allemaal hun eigen gevolgen met zich meebrengen. Bij de *problem stream* gaat het om de maatschappelijke problemen die vragen om de actie van de overheid. De *policy stream* betreft de stroom van experts en technici die oplossingen willen bieden voor de verschillende problemen. De *political stream* behelst de maatschappelijke dynamiek, politiek en beleid zijn namelijk als gevolg van deze dynamiek aan verandering onderhevig. Volgens Kingdon opereren deze stromen onafhankelijk van elkaar, totdat op bepaalde momenten in de tijd, de 'ramen' (policy windows) open gaan en de stromen elkaar kruisen. Dat zijn de kansen die beleidsentrepreneurs aangrijpen om problemen op de formele politieke agenda te krijgen.

Volgens Nelissen et al. (1999) zijn in een proces van herbestemming de beleidsentrepreneurs te zien als de initiatiefnemers van de herbestemming. Zij koppelen dus de verschillende stromen aan elkaar in de korte tijd dat de 'ramen' (policy windows) open staan, dit biedt kansen voor herbestemming (Nelissen, 1999, pp. 116-117). Arno Boon, directeur van BOEi, gaf tevens aan dat men soms ook een raam gewoon in moet hakken, als het ware het forceren van het proces. In de praktijk kan is er in feite een continue zoektocht naar ramen, vaak zonder te weten wat er achter zit (A. Boon, persoonlijke communicatie, 22 februari, 2010).

In het onderzoek kunnen de inzichten van Kingdon voornamelijk worden gebruikt om het meewegen van cultuurhistorie in een proces van herstructurering beter te kunnen begrijpen. Vaak verloopt een herstructureringsproces verre van lineair: met horten en stoten komt men uiteindelijk tot een resultaat. Dit geeft aan dat er sprake is van telkens openende en sluitende 'ramen' (policy windows). In een fictief voorbeeld van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen kan dit als volgt worden gezien:

Er is sprake van een verouderd naoorlogs bedrijventerrein in gemeente X. Langere tijd is hier niets aan gedaan. Leegstand komt steeds vaker voor. Op een gegeven moment meldt zich ontwikkelaar Y bij de gemeente. De ontwikkelaar wil iets met het terrein gaan doen, dus de plannen worden snel gemaakt. Maar er komen problemen, voor de plannen van de ontwikkelaar moet de gemeente de bestemming die op het bedrijventerrein rust wijzigen. Gemeente X staat hier niet zo positief tegenover. Maar uiteindelijk komt de wijziging van de bestemming toch door de gemeenteraad. De ontwikkelaar kan nu verder.

In principe is dit al een heel simpel voorbeeld over factoren die het proces kunnen versnellen of juist kunnen afremmen. Maar in de werkelijkheid is een proces van herstructurering natuurlijk vele malen

complexer. Om de horten en stoten van een proces van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen beter te kunnen begrijpen, kan het stromenmodel van Kingdon worden gehanteerd.

5.3 KOPPELING VAN THEORETISCHE INZICHTEN AAN FASEN PROCES HERSTRUCTURING, BESCHENEN MET EEN CULTUURHISTORISCH LICHT

5.3.1 INLEIDING

In de voorgaande paragraaf is beschreven welke theoretische inzichten kunnen helpen bij de analyse van de casussen. Maar voordat de casussen worden geanalyseerd is het van belang te weten hoe een proces van herstructurering verloopt. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van vier fasen van gebiedsontwikkeling die Chadman & Tuning (1995, in Ratcliffe, Stubbs and Keeping) hebben beschreven. Allereerst wordt een korte uitleg gegeven over deze vier fasen, waarnaar vervolgens per fase wordt beschreven wat de positie van het cultuurhistorisch belang kan zijn in deze fase. Hierbij wordt her en der verwezen naar de theorieën uit de voorgaande paragraaf, zodat al een eerste aanzet wordt gemaakt voor het formuleren van een aantal randvoorwaarden, op basis waarvan de casussen zullen worden geanalyseerd.

5.3.2 FASEN PROCES VAN HERSTRUCTURERING

Evaluation – Preperation – Implementation – Disposal

(Chadman&Tuning, 1995, in Ratcliffe, Stubbs and Keeping, 2009, p. 330)

Allereerst begint volgens (Chadman & Tuning, in Ratcliffe et al., 2009, p. 330) een gebiedsontwikkeling met een evaluatie ('evaluation') van wat er al in het gebied aanwezig is. Het is belangrijk eerst te kijken naar wat er al in een gebied is, alvorens daar allerlei plannen te gaan ontwikkelen. Hierbij hoeft de analyse niet alleen specifiek te gaan over de aanwezige cultuurhistorische waarde, maar ook naar de andere belangen die spelen op het terrein. Zo kan er worden bekeken wie bijvoorbeeld de eigenaren zijn van de grond, of er al ontwikkelaars grondposities hebben ingenomen op het terrein en welke problemen er op het bedrijventerrein drastisch dienen te worden aangepakt. Vervolgens dienen voorbereidingen ('preperation') te worden getroffen ten behoeve van de uitvoering ('implementation'). De voorbereiding betreft dus de gehele planvorming van A tot Z. Vaak kan het alleen wel zo zijn dat planvorming en uitvoering nauw naast elkaar lopen. Soms wordt bijvoorbeeld al een deelgebied ontwikkeld, terwijl voor een ander deel nog de uiteindelijke plannen moeten worden gemaakt. Dit is ook logisch, een bedrijventerrein is een werklandschap, dit kan niet zomaar in z'n geheel worden stilgelegd, maar zal altijd in verschillende delen en geleidelijk aan moeten worden ontwikkeld. Uiteindelijk zal het gehele terrein weer opnieuw na de herstructurering in gebruik worden genomen ('disposal').

In de volgende deelparagrafen wordt voor iedere fase een beschrijving gegeven over wat de rol kan zijn van cultuurhistorie in deze fase van herstructurering. Het procesmanagement van de Bruijn et al. (2008) en het stromenmodel van Kingdon (in Nelissen et al., 1999) kunnen een goede ondersteuning bieden voor de analyse van de inbreng van cultuurhistorie bij een concrete casus. Uiteindelijk zal in de laatste, samenvattende paragraaf een handreiking worden gegeven voor het succesvol meewegen van cultuurhistorie in het proces van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen.

EVALUATION

Om allereerst aan te vangen met een proces van herstructurering dient eerst te worden bepaald wat er al in het gebied aanwezig is. Hier gaat het om de al aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied. Cultuurhistorie gaat om een bijzondere sociaal-economische betekenis, architectonische waarden en stedenbouwkundige waarden die aanwezig zijn in het gebied (Het Oversticht, 2008). Deze waarden dienen in kaart te worden gebracht om het belang van cultuurhistorie al vroeg centraal te kunnen stellen. Het Oversticht (2008) maakte voor de provincie Overijssel een methode specifiek gericht op het in kaart brengen van de cultuurhistorische waarde van naoorlogse bedrijventerreinen. Middels een 'Quick scan' kan op een snelle manier een inventarisatie worden gemaakt naar de cultuurhistorische waarden van een specifiek naoorlogs bedrijventerrein. Mocht men daarna nog dieper willen inzoomen op het terrein kan de 'Total scan' worden aangehouden. Uiteindelijk moet het onderzoek dat naar de aanwezige cultuurhistorische waarde wordt gedaan uitmonden in een onderzoeksrapport. Dit rapport moet een handreiking bieden voor de verdere planvorming. Idealiter krijgt dit rapport nog op enige wijze een verankering in het beleid van de desbetreffende gemeente.

Ook betrokken actoren die actief zijn op het bedrijventerrein of er op een andere wijze zich aan het terrein zelf of aan de belangen die in het gebied spelen committeren, dienen te worden betrokken bij het proces van herstructurering (De Bruijn et al., 2008). Hier kan het bijvoorbeeld gaan om ondernemers die hun opstallen hebben op het bedrijventerrein, een gemeente waar het terrein op het grondgebied ligt en belangenverenigingen als een lokale historische vereniging, de ouderenbond of de fietsersbond. Door al deze actoren met diverse belangen vanaf een vroeg stadium te betrekken creëert men draagvlak voor de verdere planvorming. Het creëren van draagvlak is onmiskenbaar als het gaat om het herbestemmen van panden en dus ook het behoud van cultuurhistorie van een gebied (BOEi, 2010b).

PREPERATION

De volgende stap in het proces is het vertalen van de aanwezige cultuurhistorische waarden in de plannen ten behoeve van de herstructurering van het naoorlogse bedrijventerrein. Hierbij speelt de gedachte dat het cultuurhistorisch belang integraal dient te worden afgewogen ten opzichte van de andere belangen die spelen bij de herstructurering. Het is dus niet zo dat voor het succesvol meewegen van cultuurhistorische waarden, het cultuurhistorisch belang leidend moet zijn en dat andere belangen ondergeschikt zijn. Dit is gewoonweg niet realistisch. Beter is om het cultuurhistorisch belang te zien als een belang dat gelijkwaardig is aan de verschillende andere, vaak ook 'hardere' belangen die spelen bij de planvorming. Iedere actor zal dus water bij de wijn moeten doen en elkaars agenda respecteren (BOEi, 2010b). Een specialist op het gebied van cultuurhistorie kan het cultuurhistorisch belang in het proces 'hardmaken'. Een eventuele verankering van het in de voorbereiding gedane cultuurhistorisch onderzoek kan hier bij helpen.

Voordat een actor in het proces stapt, moet men er zeker van zijn dat het proces van herstructurering ook een transparant proces zal zijn (De Bruijn et al., 2008). Zo weten betrokken actoren waar ze aan toe zijn en zijn ze hierdoor tevens geneigd om eerder deel te nemen in het proces. Hierbij is het ook belangrijk dat de actor vooraf weet dat zijn kernwaarden in het proces zullen worden beschermd. Voordat men in het proces stap zullen geen inhoudelijke keuzes worden gemaakt, maar procesafspraken (De Bruijn et al., 2008). Dit ook om eventuele conflicten te voorkomen. Toch weet de procesarchitect dat door de intensiteit en het feit dat veel actoren bij het proces betrokken zijn, conflicten wel onvermijdelijk zullen zijn. Niets is besloten, totdat alles is besloten, en hierdoor kan het proces verstopen (De Bruijn et al., 2008). Vooruitzichten op winst zijn voor de diverse actoren belangrijk,

wanneer deze worden geboden is er bij hen al veel mogelijk. Ook is het van belang om zowel in de voorbereiding als uitvoering een deskundige met een 'cultuurhistorisch hart' betrokken te houden met het proces. Het kan hier gaan om een cultuurhistoricus, een ambtenaar van de gemeente die zich met monumenten en cultuurhistorie bezighoudt of een lokale historische vereniging die zich actief met de verschillende ontwikkelingen bemoeit.

IMPLEMENTATION

Een bedrijventerrein is een werklandschap en zal altijd in delen moeten worden ontwikkeld. Dit biedt kansen voor het al dan niet tijdelijk toekennen van een functie aan gebouwen die leegstaan. Aan de andere kant is het ook zo dat vanwege het feit dat het terrein niet in één keer kan worden ontwikkeld, er in de uitvoering nog al eens van de plannen kan worden afgeweken. Ook bestuursveranderingen in de gemeenten leiden tot onzekerheid, daar dienen betrokken actoren rekening mee te houden (BOEi, 2010b). Dynamiek brengt kansen, windows of opportunity, bieden voor cultuurhistorie, maar biedt als het ware ook een stuk onzekerheid met zich mee.

DISPOSAL

Nadat het naoorlogse bedrijventerrein in zijn geheel is geherstructureerd, wordt deze weer opnieuw in gebruik genomen. Van belang is dat ook hier de deskundige met het cultuurhistorisch hart betrokken blijft. Wanneer cultuurhistorisch waardevolle gebouwen weer in eigendom komen van private eigenaren, zijn zij in principe vrij zijn te doen wat ze willen. Cultuurhistorisch waardevolle objecten kunnen op twee manieren worden beschermd, ofwel wettelijke bescherming via het monumentenstelsel, ofwel planologische bescherming door het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan ook beperkingen stellen aan de gebruikers. Dit kan gedaan worden door een specifieke bestemming vast te leggen of door een dubbelbestemming te geven. Ook kan een sloopverbod worden gebruikt om te handhaven dat waardevolle bebouwing onnodig verdwijnt en/of dat speculanten de situatie naar hun hand zetten door te slopen en het perceel vervolgens laten verloederen (van Buuren, de Gier, Nijmeijer & Robbe, 2009, p. 38).

5.4 ZEVEN RANDVOORWAARDEN

Op basis van de voorgaande theorieën over procesmanagement van de Bruijn et al. (2008) en het stromenmodel van Kingdon zoals beschreven in Nelissen et al. (1999) zijn zeven randvoorwaarden geformuleerd, deze zijn te vinden op de vorige pagina. Beide theorieën kennen sterke relaties met het object van onderzoek. Zo wordt het stromenmodel van Kingdon namelijk veelal gebruikt voor het beschrijven van processen van herbestemming en behoud van cultuurhistorische waarden (Nelissen et al., 1999). Het procesmanagement van de Bruijn et al. (2008) wordt veel toegepast in het beschrijven van allerhande processen, waaronder ook gebiedsontwikkeling (de Bruijn et al., 2008). Aangezien het herstructureren van naoorlogse bedrijventerreinen ook een proces van gebiedsontwikkeling is, is procesmanagement dus goed te gebruiken in de analyse van deze processen. Het naast elkaar toepassen van beide theorieën is ideaal om in dit onderzoek toe te passen: het onderzoek heeft zowel raakvlakken met het behoud van cultuurhistorie als de herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen.

Per fase van het proces van herstructurering, dus in de voorgaande paragraaf omschreven fasen 'evaluation', 'preperation', 'implementation' en 'disposal' (Chadman & Tuning, in Ratcliffe et al., 2009, p. 330) zijn randvoorwaarden bepaald aan de hand van de theoretische inzichten van de Bruijn et al. (2008) en Kingdon (in Nelissen et al., 1999). In paragraaf 5.4.1 zal de relatie worden gelegd met de

theoretische inzichten, en zal duidelijk worden wat de achterliggende gedachten van deze randvoorwaarden zijn.

- 1) *Een vroege positionering van het cultuurhistorisch belang in het herstructureringsproces, dit vergroot het draagvlak voor het meewegen van cultuurhistorie onder betrokkenen.*
- 2) *CULTUURHISTORISCHE WAARDEN DIENEN IN KAART TE WORDEN GEBRACHT. Dit onderzoek dient op enigerlei wijze bestuurlijk te worden verankerd door de gemeente.*
- 3) *Een cultuurhistoricus of iemand met een 'cultuurhistorisch hart' wordt in een vroeg stadium bij het proces betrokken en blijft betrokken bij het proces.*
- 4) *Een open en transparant proces: de verschillende actoren met ieder hun verscheidene belangen die spelen vanaf het begin af aan betrekken bij het proces. Actoren zullen eerder gecommiteerd zijn aan het proces en aan het eindresultaat als zij hierover hebben mogen meedenken.*
- 5) *Een integrale afweging van cultuurhistorie ten opzichte van de andere belangen die spelen bij de herstructurering.*
- 6) *Een proces van herstructurering is dynamisch, kansen voor cultuurhistorie moeten worden gegrepen en bedreigingen voor cultuurhistorie moeten worden weggenomen.*
- 7) *Wanneer het bedrijventerrein weer in zijn geheel of deels in gebruik is genomen, probeert de gemeente middels haar publiekrechtelijke instrumentarium het behoud van waardevolle gebouwen te handhaven.*

5.4.1 EEN KORTE UITLEG VAN DE RANDVOORWAARDEN: RELATIE MET DE THEORETISCHE INZICHTEN EN FASEN VAN PROCES VAN HERSTRUCTURERING

De eerste randvoorwaarde relateert aan de fase van 'evaluation'. Een vroege positionering van het cultuurhistorisch belang in het proces zorgt er voor dat aan het begin van het proces een groot aantal inhoudelijke inzichten en ideeën naar voren komen en dat uit deze variëteit uiteindelijk een aantal opvattingen en ideeën wordt geselecteerd (De Bruijn et al., 2008, p. 55). Door juist aan het begin van het proces veel variëteit er in te stoppen, voorkomt dit dat bepaalde inzichten en ideeën niet worden meegenomen, waaronder ook cultuurhistorie. Dit herbergt een stuk inhoud in het proces: als een variëteit aan inzichten en ideeën in beschouwing is genomen, is het hierna voor de partijen lastiger de uiteindelijk geselecteerde ideeën en inzichten ter discussie te stellen. Uiteindelijk leidt inhoud ook tot meer draagvlak bij de betrokken actoren in het proces, dit is essentieel voor de ontwikkeling van het gebied (BOEi, 2010b). Tevens verrijkt een vroege positionering van belangen de probleemdefinities en de oplossingen voor deze problemen (de Bruijn et al., 2008).

De tweede randvoorwaarde relateert aan de fase van 'evaluation': om eerst te bepalen wat je met een gebied kunt doen, moet je kijken naar de dingen die er al zijn. Hier gaat het voor dit onderzoek specifiek om de cultuurhistorische waarden van een gebied, in de vorm van een cultuurhistorische inventarisatie. Door goed te kijken naar wat er in het gebied aanwezig is, zorg je voor meer inhoud in het proces, er is dus een sterke relatie tussen de eerste randvoorwaarde en de tweede randvoorwaarde. Een formele bekrachtiging van het cultuurhistorisch onderzoek kan het belang van cultuurhistorie meer hard maken in het proces, vandaar dat ook dit in de analyse van de casussen dient te worden nagegaan.

De derde randvoorwaarde relateert ook aan de fase van 'preperation', en eigenlijk aan alle fasen binnen het proces van herstructurering, dit betreft namelijk het betrekken van een cultuurhistoricus in het proces. Wil het belang van cultuurhistorie hard worden gemaakt en begrepen worden, dan moet er een cultuurhistoricus of een persoon of organisatie met een cultuurhistorisch hart binnen het proces betrokken worden. Zo'n specialist op het gebied van cultuurhistorie met een bepaalde bril, of een bepaald perspectief naar het te herstructureren bedrijventerrein, welke erg belangrijk is om mee te nemen.

Daarnaast, en dat is eigenlijk nog het allerbelangrijkste, voegt het betrekken van een cultuurhistoricus een stuk inhoud toe. Een expert kan namelijk de inhoudelijke kwaliteit van het proces garanderen en hiermee voorkomen dat het besluitvormingsproces te ver af drijft van de inhoud (De Bruijn et al., 2008, p. 54). Het expert- en publieksoordeel kunnen elkaar als het ware versterken gedurende het proces (Projectbureau, Belvedere, 2005). Daarbij kan het oordeel van de expert op het gebied van cultuurhistorie dienen als basis, omdat deze soms vooruit kan lopen op de publiekswaardering van later.

De vierde randvoorwaarde relateert ook aan de fase van 'preperation': het proces dient namelijk open en transparant te zijn. De eis van openheid die de Bruijn et al. (2008) stellen relateert aan dit gegeven, zij stellen namelijk:

"Pas wanneer deze andere partijen betrokken worden bij de verandering, is er een kans dat ze de eigen opvattingen herkennen in de definitie van een probleem en oplossing." (De Bruijn et al., 2008, p. 3).

Kortom, de initiatiefnemer zal niet eenzijdig de besluiten moeten nemen, maar een open houding aannemen naar andere partijen toe (De Bruijn et al., 2008). Deze andere partijen moeten in de gelegenheid worden gesteld om mee te denken in de plannen en hun input te geven.

Openheid wordt vaak in samenspraak genoemd met transparantie. Transparantie impliceert dat partijen na kunnen gaan of de procesgang integer is en of er eventueel een kans is de eigen belangen te realiseren (De Bruijn et al., 2008, p. 99). Partijen dienen dus zeker er van te zijn dat hun kernwaarden in het proces worden beschermd, alvorens zij instappen (De Bruijn et al., 2008). Door zowel openheid als transparantie te creëren wordt het voor partijen aantrekkelijk in het proces mee te doen. Dit is uiteindelijk cruciaal voor het creëren van draagvlak.

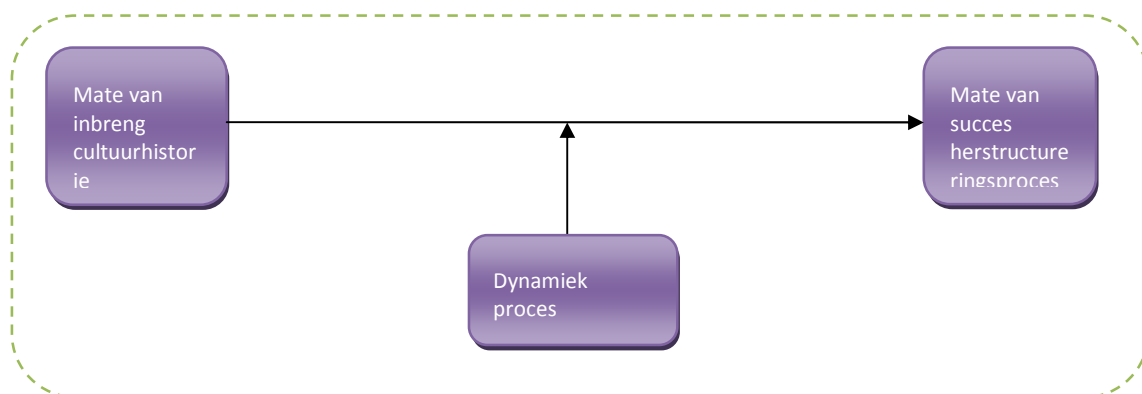
De vijfde randvoorwaarde, een integrale afweging van de verschillende belangen, hangt sterk samen met de eerste. Het belang kan wel worden meegenomen, maar dat betekent nog niet dat deze integraal wordt afgewogen. Belangen kunnen bijvoorbeeld worden weggewuifd. Wil men dat betrokken partijen zich committeren aan de resultaten, dan zullen ook alle de belangen die alle partijen hebben, integraal moeten worden afgewogen. Dit vergt dus interactie tussen partijen. Hiermee wordt ook voorkomen dat partijen alsnog hun blokkade- of hindermacht zullen gebruiken om implementatie van resultaten van het proces te dwarsbomen en dat er draagvlak ontstaat voor het resultaat van het proces (De Bruijn et al., 2008).

De zesde randvoorwaarde relateert aan alle fasen in het proces. Centraal in de zesde randvoorwaarde staat namelijk het stromenmodel van Kingdon: de kansen voor cultuurhistorie moeten namelijk worden gegrepen en bedreigingen moeten worden weggenomen. Deze kansen kunnen namelijk gezien worden als *windows of opportunity* in het proces. Concreet in het proces kan het bijvoorbeeld gaan over het al dan niet tijdelijk hergebruiken van waardevolle cultuurhistorische gebouwen, door hier een nieuwe functie aan toe te kennen: het herbestemmen van cultureel erfgoed (Nelissen et al., 1999).

De zevende randvoorwaarde relateert aan de fase van 'implementation', namelijk de publiekrechtelijke implementatie van cultuurhistorie in het gebied. Straks is bijvoorbeeld een deel van het bedrijventerrein gerealiseerd, en wat dan? In het algemeen deel hebben we gezien dat de Nederlandse overheid veel doet om cultuurhistorische waarden te beschermen. Het is dus van belang om na te gaan of de cultuurhistorische waarden van het bedrijventerrein na de herstructurering blijvend worden beschermd door het publiekrechtelijk instrumentarium van de gemeente. Met het publiekrechtelijk instrumentarium wordt enerzijds bedoeld op een wettelijke bescherming van waardevolle cultuurhistorie middels de aanstelling van rijksmonument of gemeentelijk monument (Gemeente Breda, 2008). Anderzijds is ook een niet-wettelijke bescherming van de waardevolle cultuurhistorie mogelijk door een specifieke bescherming op te nemen in het bestemmingsplan (Gemeente Breda, 2008).

5.6 CONCEPTUEEL MODEL

Uitgaande van het feit dat een proces van herbestemming zich in een netwerk van actoren afspeelt is het volgende conceptuele model te onderscheiden. De dynamiek van het proces ('het spel') heeft dus in dit model een rechtstreekse invloed op de mate van het meewegen van cultuurhistorische waarde en het uiteindelijke succes van het proces.



Figuur 5.1 Conceptueel model

III PRAKTIJKDEEL

6. DE PLEK VAN CULTUURHISTORIE BIJ HET HERSTRUCTUREREN VAN EEN NAOORLOGS BEDRIJVENTERREIN IN DE PRAKTIJK

6.1 INLEIDING

Nu we weten hoe een proces van herstructurering met inbreng van cultuurhistorie idealiter zou moeten verlopen, is het van belang na te gaan hoe het herstructureren met behoud van cultuurhistorie in de praktijk verloopt. Dit hoofdstuk geeft hierop antwoord, middels beantwoording van onderstaande deelvraag:

Hoe is cultuurhistorie ingebracht bij het herstructureren van naoorlogse bedrijventerreinen in de praktijk? Wat zijn hierin de succesvolle en minder succesvolle voorbeelden?

Allereerst zal een koppeling worden gemaakt tussen dit hoofdstuk en het voorgaande theoretische kader alvorens er in dit hoofdstuk zal worden begonnen met de analyse. Daarna zal per casus worden ingegaan op het meewegen van cultuurhistorie in een concreet proces van herstructurering. Dit wordt voorafgegaan door per casus een introductie te geven, met daarin een beeld van het tot nu toe gevoerde proces. Daarna zullen er wat meer algemenere conclusies worden getrokken over de verschillende casussen tezamen.

Na de analyse van iedere casus, wordt ook, middels het trekken van de conclusies antwoord gegeven op de laatste deelvraag:

Wat zijn de succes- en faalfactoren met betrekking tot de inbreng van cultuurhistorische waarde in een proces van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen?

Het beste is om dit in de conclusies van de individuele casussen aan sich te doen, zodat de relatie met de praktijk behouden blijft.

6.2 TERUGKOPPELING MET THEORETISCH KADER

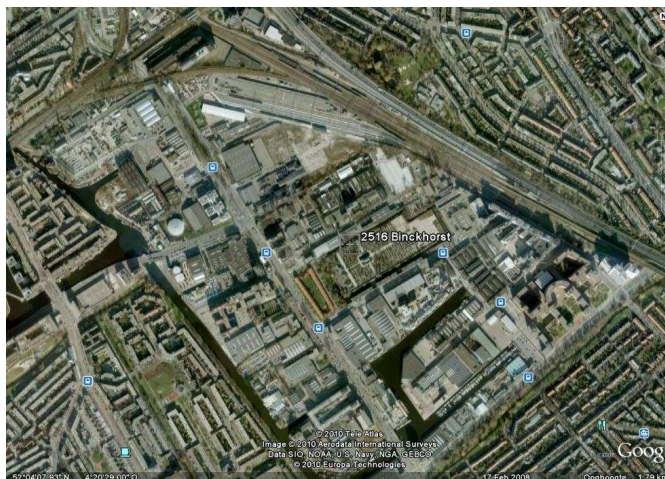
De zeven randvoorwaarden die zijn geformuleerd op basis van de theorieën van de Bruijn et al. (2009) en Kingdon (in Nelissen et al., 1999) in paragraaf 5.4 zijn geformuleerd, zullen worden gebruikt in de analyse van de vijf casussen. Per randvoorwaarde zal de individuele casus worden belicht.

6.1 DE BINCKHORST – DEN HAAG

6.1.2 INTRODUCTIE

ONTSTAANGSGESCHIEDENIS

Vanwege de schaalvergroting binnen bedrijven werd in het begin van de 20^e eeuw aanleg en planning van bedrijventerreinen een belangrijke taak voor gemeenten. De gemeente had zo de mogelijkheid gecreëerd om bepaalde bedrijven aan zich te (blijven) binden, en ook grip te krijgen op de hygiëne en leefomstandigheden in de stad (Stichting Haags Industrieel Erfgoed [SHIE], 2008, p. 5). De realisatie van het bedrijventerrein de Binckhorst werd vastgelegd in de jaren '20, toen de gemeente Den Haag in de gaten kreeg dat de ruimte om uit te breiden op haar eerste geplande bedrijventerrein, de Laakhaven, bijna volgebouwd was (SHIE, 2008). Om de industriële ontwikkeling van Den Haag te bevorderen, moest er een nieuw terrein worden aangelegd (SHIE, 2008). De meest ideale locatie vormde hiervoor de Binckhorstpolder, vanwege een aansluiting op zowel spoor en water. In 1921 werd de bestemming van de Binckhorstpolder gewijzigd tot industriehaven (SHIE, 2008). Na diverse wijzigingen van het plan en diverse protesten, waaronder van de gemeente Voorburg, werd in 1929 het uiteindelijke plan door de gemeenteraad van Den Haag bekrachtigd.



Figuur 6.1 Ligging de Bickhorst. Bron: Bewerking Google Earth

De crisis van de jaren '30 gooide ook bij de realisatie van de Binckhorst roet in het eten. De ontwikkeling kwam vrijwel stil te staan. In het kader van werkverschaffing werden de havens met de hand uitgegraven. In 1939 opende de Van der Heemfabriek voor het eerst haar deuren. De architectenfamilie Oosthoek en ingenieur van der Erve, realiseerden een modern complex met genoeg ruimte voor licht en lucht, en speciaal geschikt gemaakt voor de productie van stofzuigers en radio's van het merk Erres (SHIE, 2008, p. 5). Bij deze fabriek zou het ook dan voorlopig blijven, omdat de Tweede Wereldoorlog het volgende obstakel vormde in de aanleg van de Binckhorst. De uitvoering van de plannen kwam opnieuw stil te liggen. Tijdens de oorlog kwam er nog wel een herziening van het plan Binckhorst, maar in de jaren '50 kwam de Binckhorsthaven pas echt tot ontwikkeling. Er werden toen nog twee zijhavens aangelegd, en naast de grootschalige bedrijvigheid die al op het terrein aanwezig was, werd ook aan kleinschalige bedrijvigheid op initiatief van de gemeente een plek gegeven op het terrein. De bebouwing die hier ontstond was geprefabriceerd, iets dat uit het Amerika over was komen waaien, en iets geheel nieuws was voor die tijd in Nederland.

In de jaren '50 kwamen veel bedrijven naar de Binckhorst die op het eerste geplande industrieterrein binnen de gemeente Den Haag, de Laakhaven, niet meer verder konden uitbreiden (SHIE, 2008, p. 11). De schaalvergroting en andere productiemethoden leidden hiertoe. Het metaalconstructiebedrijf Esscher was de eerste die deze overstap maakte. Maar ook vanuit andere plekken in de stad kwamen er bedrijven naar de Binckhorst toe, dit waren bijvoorbeeld de Laurens sigarettenfabriek, de verffabriek H. de Vos en Jero Papier. Daarnaast kwamen er tevens geheel nieuwe bedrijven als de firma Hoek, de Nederlandse Huistelefoonmaatschappij en verschillende autobedrijven. Er kwam zelfs een MTS op het terrein, de Anthony Fokkerschool, deze school was namelijk gericht op luchtvaarttechniek, en vond de

ruimte die het nodig had op de Binckhorst. Het is dus zeker te stellen dat aan het einde van de jaren '50 de Binckhorst uitgebloeid tot een modern industriegebied (SHIE, 2008).

Vanaf de jaren '80 werden diverse gebouwen en complexen gesloopt die in onbruik waren geraakt, en in plaats hiervan werden grote kantoren teruggeplaatst (SHIE, 2008; Koos Havelaar, persoonlijke communicatie, 21 mei 2010). De laatste imposante sloop betrof die van de van der Heemfabriek in 1997, deze maakte plaats voor het huidige KPN complex (SHIE, 2008).

TOELOOP

In 2003 sprak de gemeenteraad van Den Haag uit dat de Binckhorst diende te worden aangepakt (Projectteam Binckhorst, 2007, p. 12). Dit uitte zich in de Gebiedsvisie Plus, die specifiek op de Binckhorst was gericht, en in de gemeentelijke structuurvisie Wereldstad aan Zee 2020 (Projectteam Binckhorst, 2007). De gemeente Den Haag sprak bijvoorbeeld in haar structuurvisie Wereldstad aan Zee uit, dat er om bij te blijven met de diverse ontwikkelingen die er in de Randstad spelen, 7000 woningen in de te herstructureren industriegebieden Laakhaven en de Binckhorst zouden moeten worden gerealiseerd (Gemeente Den Haag, 2005, p. 33). Er stond dus wat te gebeuren in de Binckhorst. BPF Bouwinvest en Rabo Vastgoed werden gevonden als samenwerkingspartners rondom de gebiedsontwikkeling van de Binckhorst. In februari 2006 werd dit beklonken in een intentieovereenkomst, en in juli 2007 werd er door de drie partners in samenwerking met Rem Koolhaas een masterplan opgesteld voor de ontwikkeling van de Binckhorst. De Binckhorst moest in 2030 iets zijn in de vorm van een "bruisend, modern en ondernemend stedelijk milieu dat hoort bij een stad met internationale ambities. Stoer, stedelijk, ondernemend, duurzaam, dynamisch, internationaal en toch Haags." (Urhahn Urban Design & Floris Alkemade Architect, 2009, p. 19). Het doel van deze ontwikkeling was een transformatie van de Binckhorst. De samenwerking van de gemeente Den Haag en deze twee private ontwikkelaars zou hier in ideaal zijn, omdat zo de kennis van deze partijen kon worden gebundeld en de financiële risico's onderling zouden worden verdeeld. In totaal zou er namelijk 100 miljoen euro in de gebiedsontwikkeling worden gestoken, waarvan 50 miljoen door de gemeente en ieder 25 miljoen van Rabo Vastgoed en BPF (P. Schepman, persoonlijke communicatie, 28 april 2010). Echter kwam er al snel een kink in de kabel, doordat BPF de ontwikkelingen als té risicovol beschouwde en uit de gebiedsontwikkeling die destijds was opgericht stapte. Rabo Vastgoed en de gemeente Den Haag besloten wel samen verder te gaan en samen een Integraal Ontwikkelings Plan op te stellen (Urhahn Urban Design & Floris Alkemade Architect, 2009, p. 15). Dit plan kan worden gezien als een verdere uitwerking en visie op de herstructurering van de Binckhorst (Urhahn Urban Design & Floris Alkemade Architect, 2009, p. 7). Architectenbureau E19(2009) ontwikkelde samen met ondernemers een eigen visie (zienswijze) als reactie op het IOP. In deze reactie is een veel grotere plaats voor het behoud van de bestaande industrieën en industriële functie. Men dient namelijk uit te gaan van de bestaande kwaliteiten en eigenschappen van de Binckhorst, een integratie van deze eigenschappen en kwaliteiten dient leidend te zijn in de verdere gebiedsontwikkeling. Ook het behoud van cultuurhistorie speelt in deze visie een belangrijke rol.

Waarschijnlijk zal Rabo Vastgoed alleen deelnemen in de ontwikkeling van een deelgebied (John Nieuwmans, persoonlijke communicatie, 28 april 2010). Het bestemmingsplan voor het zuidelijke deel van de Binckhorst is inmiddels ook al vastgelegd. De gemeente Den Haag zal vanaf heden naar verluidt de voornaamste karrentrekker zijn in het proces.

Vrijwel parallel aan het IOP is door de gemeente Den Haag ook een Bestemmingsplan Zuid voor het zuidelijk deel van de Binckhorst vastgesteld. Het klopt dat het hier om slechts een deel van de gehele

Binckhorst gaat. Het zuidelijk deel omvat allereerst een deel van het in het masterplan geprojecteerde park, parallel aan en ten noorden van de verlengde Regulusweg. Verder wordt het gebied omgrensd door de spoorlijn Den Haag-Utrecht, de Broeksloot en de Haagse Trekvlies (Urhahn Urban Design & Floris Alkemade Architect, 2009, p. 21). Er is een Plan-MER uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan. Dit vormde de input voor de duurzaamheidsparagraaf die het bestemmingsplan moet herbergen. Er is voor een bestemmingsplan voor een deel van het gebied gekozen, hiermee ging een wens van de zittende ondernemers in vervulling. De ondernemers hadden namelijk het idee dat ze meer zekerheid zouden krijgen wanneer voor een deel van de Binckhorst geen bestemmingsplan zou worden vastgesteld. Dit hing samen met het gegeven dat volgens de nieuwe Wro een realisatie binnen de termijn van tien jaar aan een gewijzigd bestemmingsplan zou worden gekoppeld (B. Steenweg & M. Forschelen, persoonlijke communicatie, 12 mei 2010).

Gezien het programma dat er is voor de Binckhorst staat er een enorme druk op de herontwikkeling van het gebied. Er moeten namelijk 7000 woningen en 455.703 m² BVO aan overig programma worden gerealiseerd. Uit dit programma is op te maken dat de ruimtelijke druk in de Binckhorst erg groot is. Alle keuzes dienen tegen het licht worden gehouden en strategisch ten opzichte van elkaar moeten worden afgewogen. Wat niet meehelpt in de ontwikkeling, is de negatieve grondexploitatie van 200 miljoen euro (Projectteam Binckhorst, 2007, p. 44-45). Dit werd door de gebiedsonderneming in eerste instantie opgevangen door te veronderstellen dat de gemeente Den Haag voor 50 miljoen euro bij zou dragen en de beide private ontwikkelaars 25 miljoen ieders. De overige 100 miljoen euro zou worden opgevangen door subsidies. Met het uitvallen van BPF en het feit dat de gemeente Den Haag er nu in principe alleen voor staat, zal het saldo voorlopig dus nog negatief blijven.

UITVOERING: STAND VAN ZAKEN

In het IOP wordt een fasegewijze aanpak van de Binckhorst toegelicht. De Binckhorst blijft namelijk nog steeds een werklandschap en tevens is gezien de omvang van het gebied een ontwikkeling in één keer niet haalbaar (John Nieuwmans, persoonlijke communicatie, 28 april 2010). Ook de huidige economische crisis is natuurlijk een behoorlijk remmende factor. Op dit moment wordt er hard gewerkt aan de realisatie van de Rotterdamsebaan, de ruggengraat van de ontwikkeling van de Binckhorst. De aanleg van dit tracé zal voorlopig leidend zijn (John Nieuwmans, persoonlijke communicatie, 28 april 2010). Daarnaast zijn er in het gebied al een aantal succesvolle initiatieven gerealiseerd. Zo betreft de herbestemming van de Caballerofabriek, uitgevoerd door de gemeente Den Haag, een aanjager voor de verdere ontwikkeling van de Binckhorst. In de voorheen leegstaande fabriek is nu een bedrijfsverzamelgebouw voor de creatieve sector gevestigd. Ook een succesvolle herbestemming betreft Binck 36. Dit betreft een voormalig PTT-complex, dat nu in handen is van woningbouwcorporatie Vestia. De functie die hier aan is gegeven betreft ook vooral een culturele functie, met creativiteit en innovatie hoog in het vaandel. Ook de Fokkerschool is door de gemeente Den Haag aangekocht en herbestemd tot evenementenhal. Het belang van aanjagers in een dusdanig grootschalige en complexe ontwikkeling als die van de Binckhorst is dus erg groot.

EEN KORTE CULTUURHISTORISCHE INVENTARISATIE

In 2008 voerde de SHIE een inventarisatie uit naar de bijzondere cultuurhistorie van de Binckhorst. Dit gebeurde toen bekend werd dat de plannen voor de Binckhorst destijds steeds duidelijker werden (SHIE, 2008). Zij hebben hierbij drie thema's ter hand genomen: de structuur van het terrein, de bijzondere industriële bebouwing en de verschillende sfeerelementen op de Binckhorst.

Allereerst de structuur van de Binckhorst. Bepalend bij de ontwikkeling van de Binckhorst waren de waterlopen. In de periode van ontwikkeling van de Binckhorst waren deze essentieel voor de ontwikkeling van het gebied en vormen daarom dus nu, de historische aders, en zeker daarom behoudenswaardig (SHIE, 2008). Parallel hieraan is een stratenpatroon ontwikkeld, en ook de gebouwen zijn altijd op de waterlopen georiënteerd geweest (SHIE, 2008, p. 13). De waterlopen vormen dus een bijzonder stuk cultuurhistorie, die ook in de nieuwe Binckhorst hun plek moeten behouden.

Als tweede, en eigenlijk ook als belangrijkste is der de bijzondere industriële bebouwing in het gebied. Deze kan worden getypeerd naar grootschalige hallen voor fabrieken, en kleinere gekoppelde hallen voor middelgrote bedrijven (SHIE, 2008, p.13). Er zijn hierin een aantal markante gebouwen en complexen aan te wijzen met een hoge cultuurhistorische waarde en sfeerbepalend zijn voor het gebied. Beeldbepalende gebouwen zijn onder andere de Binck 36, Karwei, Autopalace, Anthonie Fokkerschool, de Caballerofabriek en de machinehal van Esscher.



Figuur 6.3 Jero Papier.
Bron: Eigen foto



Figuur 6.2 Binck 36. Bron: Eigen foto

Als laatste zijn er naast de bijzondere elementen op het terrein te vinden, die juist in combinatie met de bijzondere bebouwing en structuur, karakter geven aan de Binckhorst. Juist de samenhang en het ensemble van de historische elementen maken de Binckhorst (SHIE, 2008). Zo liggen er op de kades nog kinderkopjes, authentieke havenbestrating, en liggen er zelfs nog op andere delen van de Binckhorst ironbricks (SHIE, 2008). Ook zijn er nog een aantal spoorelementen te vinden op de Binckhorst, en ook scheepswerven, iets dat een haven echt sfeer geeft. Zeker met het oog op toerisme acht de SHIE het als een belangrijke kans om de scheepswerven te laten voortbestaan.

6.1.2 ANALYSE

1) Een vroege positionering van het cultuurhistorisch belang in het herstructureringsproces, dit vergroot het draagvlak voor het meewegen van cultuurhistorie onder betrokkenen.

Dat de Binckhorst bijzonder is, blijkt al uit voorgaande cultuurhistorische inventarisatie, en is iets dat voor de betrokken actoren in het beginstadium van de ontwikkelingen eigenlijk wel duidelijk is geweest. De gemeente Den Haag spreekt in haar gemeentelijke structuurvisie 2020, genaamd Wéreldstad aan Zee, uit dat om haar doelstelling als wereldstad te verwezenlijken, welvaart en welzijn moeten worden veiliggesteld en de gemeente dient te investeren in leefkwaliteit en in bijzondere waarden als cultuurhistorie en groen (Gemeente Den Haag, 2005, p. 7). Ongetwijfeld zou deze ambitie zich dan ook moeten hebben vertaald in de verdere planvorming rondom de Binckhorst. In de eerste plannen die waren opgesteld door de gemeente den Haag, Rabo Vastgoed en BPF Bouwinvest in samenwerking met OMA [Office for Metropolitan Architecture] komt cultuurhistorie echter niet of nauwelijks terug. In dit masterplan, aan de hand van Rem Koolhaas, is het vooral ambitie en een bepaalde nieuwheidsdrang die een grote rol spelen. Dit signaal gaf ook Koos Havelaar, voorzitter van het Stichting Haags Industrieel Erfgoed, hij zag ook dat cultuurhistorie niet terug kwam in de plannen (K. Havelaar, persoonlijke communicatie, 21 mei 2010). Hierop stelde hij in reactie met zijn stichting een notitie samen getiteld *'De Binckhorsthaven in historisch perspectief'*. Deze notitie betreft als belangrijkste element een selectie van het waardevolle industriële erfgoed dat de Binckhorst herbergt. Wat daar bij kwam is dat de herbestemming van de Caballerofabriek, industrieel erfgoed in de Binckhorst een succes bleek te zijn. Deze notitie en het succes van de 'CabFab' bracht ook bij de gebiedsonderneming, en in het bijzonder bij de gemeente Den Haag, een bewustwording dat men toch wat moest doen met de aanwezige cultuurhistorie in het gebied. Dit besef kwam voor de gemeente in eerste instantie vooral vanaf de afdeling Stedenbouw, en is later overgewaaid naar de afdeling Monumentenzorg van de gemeente Den Haag. In het Integraal Ontwikkel Plan, de laatste actie van de gebiedsonderneming die nu ter ziele is gegaan, is vervolgens een voor het behoud van waardevolle gebouwen een betere invulling gegeven. In het plan is zelfs onderstaande kaart opgenomen, met daarin de in eerste instantie waardevolle te behouden elementen:



Figuur 6.4 Te behouden gebouwen.. Bron:
Samenwerkende partijen de Binckhorst (2009)

Ook in het parallel aan het IOP ontwikkelde bestemmingsplan Binckhorst Zuid is de hernieuwde aandacht voor cultuurhistorie vanuit de gemeente duidelijk zichtbaar. Toch is te stellen dat de positionering van het cultuurhistorisch belang in het proces wat zich rondom de Binckhorst heeft afgespeeld verre van vroeg is geweest. Het is juist door een SHIE, een afdeling Stedenbouw en de succesvolle herbestemming van de CabFab gekomen dat cultuurhistorie, ook voor de gebiedsontwikkeling van de Binckhorst, een belang van dien zou zijn.

2) *Cultuurhistorische waarden dienen in kaart te worden gebracht. Dit onderzoek dient op enigerlei wijze bestuurlijk te worden verankerd door de gemeente.*

De inventarisatie 'De Binckhorsthaven in historisch perspectief.' van de SHIE heeft een belangrijke rol gespeeld in de planvorming met betrekking tot cultuurhistorie op de Binckhorst. Zoals al eerder is beschreven, herbergt de Binckhorst een unieke cultuurhistorie. Dit drukt zich uit in de structuur, die historisch gezien altijd sterk op het water was gericht, en ook een aantal bijzondere en markante gebouwen en complexen, als bijvoorbeeld: Caballerofabriek, Binck 36, kasteel de Binckhorst en de voormalig gemeentelijke gasfabriek. De inventarisatie van de SHIE heeft een bepaald bewustzijn gecreëerd bij betrokken actoren. Dat de SHIE destijds indruk heeft gemaakt blijkt wel uit het feit dat voordat de inventarisatie was gedaan, cultuurhistorie vrijwel afwezig leek te zijn in de plannen, en dat juist na de inventarisatie in het IOP cultuurhistorie een veel ruimere plek heeft ingenomen. Toch ligt de nadruk in het IOP veelal op het industrieel erfgoed van de Binckhorst, en dan met name de bijzondere gebouwen. Terwijl de cultuurhistorische waardestelling van de SHIE veel verder gaat dan alleen de gebouwen, of alleen een enkel gebouw te laten staan. Het is juist het ensemble dat de Binckhorst karakter geeft, en niet een individueel gebouw op zich zelf.

Meer op gebouwniveau is er het voorbeeld van Vestia en de Binck 36. Deze woningcorporatie heeft toen deze eigenaar werd van de voormalig centrale werkplaats van de PTT aan de Binckhorstlaan 36 een bouwhistorisch onderzoek gedaan naar het pand. Vestia achtte het namelijk zeer belangrijk om eerst het gehele complex te onderwerpen aan een grondige verkenning, alvorens ook maar iets te doen aan het gebouw (W. Noordam, persoonlijke communicatie, 21 juni 2010). Voor dit onderzoek is men echt teruggegaan naar de oorsprong van het gebouw, en is bijvoorbeeld gekeken naar oude plankaarten van de gemeente Den Haag, oude tekeningen, de architect en wanneer welke gebouwdelen zijn gerealiseerd (W. Noordam, persoonlijke communicatie, 21 juni 2010). Ook details spelen een rol, zo zijn er nu veel waardevolle details, maar zijn er ook details die verloren zijn gegaan, en waardoor onduidelijkheid is ontstaan. De heer Noordam geeft aan dat Vestia probeert deze details ook weer terug te brengen, voorheen heeft er bijvoorbeeld een glazen trappenhuis in het Magazijn heeft gezeten, en dat die ooit een keer is dichtgezet. Op dit moment staat het weer terugbrengen in oude staat van deze trap hoog op het verlanglijstje van Vestia.

Het is goed te zien dat een woningcorporatie als Vestia er duidelijk voor kiest om de cultuurhistorische waarden van haar vastgoed in kaart te brengen, alvorens er maar iets aan te doen. Zo wordt voorkomen dat, al dan niet bewust, unieke details worden weggenomen en wordt een duidelijke kans gegeven voor het behoud van bijzondere cultuurhistorie. Zo zie je waar alleen het in kaart brengen van historische waarden al toe kan leiden.

3) *Een cultuurhistoricus of iemand met een 'cultuurhistorisch hart' wordt in een vroeg stadium bij het proces betrokken en blijft betrokken bij het proces.*

Het initiatief tot het meewegen van cultuurhistorie in de plannen voor de Binckhorst kwam vooral in eerste instantie van de afdeling Stedenbouw en later ook de afdeling Monumentenzorg (B. Steenweg, persoonlijke communicatie, 12 mei 2010). Ook in de verdere ontwikkeling van de Binckhorst zijn het deze afdelingen die zullen worden geraadpleegd (B. Steenweg, persoonlijke communicatie, 12 mei 2010). Dit gebeurt in samenspraak met de afdeling Economische Zaken en de projectleiding vanuit het projectmanagement van de gemeente Den Haag (M. Forschelen, persoonlijke communicatie, 12 mei 2010). Wat hierbij heeft geholpen is ook bezoek van een clubje ambtenaren van de gemeente Den Haag

aan Manchester in Engeland (J. Nieuwmans, persoonlijke communicatie, 28 april 2010). Daar zagen de ambtenaren de oude havengebieden die weer tot leven waren gekomen. Dit vormde een inspiratiebron voor het verdere IOP.

Er is dus niet direct iemand als een cultuurhistoricus, of een persoon met een 'cultuurhistorisch hart' in de planvorming betrokken. Wel impliceert de aard van de afdelingen Monumentenzorg en Stedenbouw, er met een iets andere bril naar het gebied wordt gekeken als bijvoorbeeld een afdeling Economische Zaken dat zou doen. Het feit dat men zo positief stond tegenover de ontwikkelingen in Manchester, en dit verder wil uit kristalliseren over de Binckhorst is hier een groot voorbeeld van.

4) Een open en transparant proces: de verschillende actoren met ieder hun verscheidene belangen die spelen vanaf het begin af aan betrekken bij het proces. Actoren zullen eerder gecommitteerd zijn aan het proces en aan het eindresultaat als zij hierover hebben mogen meedenken.

Een belangrijke gesprekspartner vormden de ondernemers die op de Binckhorst zaten. Op 15 juli 2008 is er een convenant vastgesteld tussen de gemeente den Haag en vertegenwoordigers van de ondernemers op de Binckhorst. In dit 'Convenant Bedrijven Binckhorst' zijn onder andere afspraken vastgelegd met betrekking tot het aantal vierkante meters bedrijfsruimte dat zal worden behouden, de zonering, en hoe de gemeente den Haag in de diverse ontwikkelingen die zich op de Binckhorst afspelen de ondernemers zal betrekken. Dit convenant werd echter pas afgesloten toen het masterplan van Koolhaas er al was, en de plannen dus al rond waren (P. Schepman, persoonlijke communicatie, 28 april 2010). De ondernemers hebben dus niet mee kunnen denken in de plannen voor het gebied, terwijl ze natuurlijk wel een factor van belang zijn op de Binckhorst. De gemeenteraad ondersteunde dit laatste, de raad was degene die vertegenwoordigers van de gemeen verplichtte om met de ondernemers om tafel te gaan zitten (P. Schepman, persoonlijke communicatie, 28 april 2010). Het resultaat hiervan was het convenant. Dat de ondernemers het idee hadden dat ze niet serieus werden genomen, bleek ook al uit de zienswijzen op het bestemmingsplan voor het zuidelijk deel van de Binckhorst, die vanuit een collectief belanghebbenden en betrokkenen is gekomen. Deze groep betrokkenen en belanghebbenden bestaat voor een deel namelijk ook uit ondernemers die op de Binckhorst zitten (E19 architecten, 2009). Het collectief leverde als reactie op het bestemmingsplan Nieuw Binckhorst Zuid een alternatief bestemmingsplan, in de vorm van zienswijzen, waar het behoud van industrieel erfgoed en de industriële functie meer centraal staat, maar waar de programmatische opgave die op de Binckhorst ligt wel wordt gerealiseerd (E 19 architecten, 2009).

John Nieuwmans bevestigt ook het feit dat de ondernemers in ieder geval nu een belangrijke gesprekspartner vormen (persoonlijke communicatie, 28 april 2010). Daarnaast is Bouwfonds (voorheen Rabo Vastgoed) nog steeds een belangrijke gesprekspartner, deze zal waarschijnlijk in een deelplanuitwerking aan de slag gaan (J. Nieuwmans, persoonlijke communicatie, 28 april 2010). Ook noemt John Nieuwmans nog de mogelijkheid tot PPS-light. Zoals de naam al zegt, betreft dit een lichte vorm van publiek-private samenwerking. Hierin zal middels stakeholders worden gekomen tot de ontwikkeling van het gebied. Deze stakeholders zijn ontwikkelaars met een bepaalde staat van dienst, of ontwikkelaars die al een grondpositie in het gebied hebben en in staat zijn zelf zaken te realiseren. Dus eigenlijk betreft het betrekken van partijen vanuit de gemeente in hoofdzaak de ondernemers, en daarnaast ontwikkelaars die potentieel het gebied zouden willen ontwikkelen.

Voor woningcorporatie Vestia, één ontwikkelaars die middels de verwerving van de Binck 36 en het in bezit hebben van een aantal portiekwoningen op de Binckhorsterlaan een grondpositie inneemt, begon het proces aanvankelijk erg geïsoleerd (A. Ghelali, persoonlijke communicatie, 21 juni 2010). De plannen werden door de twee private partijen en de gemeente Den Haag in een PPS-constructie gemaakt, en overige actoren werden buitenspel gezet (A. Ghelali, persoonlijke communicatie, 21 juni 2010). De aanvankelijke geslotenheid betekende ook de doodsteek voor de gebiedsonderneming, de ontwikkelingen verliepen moeizaam, de gebiedsonderneming was kwetsbaar en risicovol en de economische crisis deed eigenlijk bij dit alles nog een schepje bovenop. Inmiddels heeft de gemeente Den Haag alles weer naar zich toegetrokken, en heeft het proces een wending gekregen, door het benoemen van een zevental strategische partners, waaronder ook Vestia (W. Noordam, persoonlijke communicatie, 21 juni 2010).

Daarnaast is er, blijkens de toelichting bij het bestemmingsplan Binckhorst Zuid, ook voor de verschillende buurgemeenten en provincie Zuid-Holland, de mogelijkheid geweest tot een reactie op het ontwerpbestemmingsplan. Dit ingevolge artikel 3.1.1 Bro, die aan de bestemmingsplanmaker die verplichting stelt. Het College van B&W van de gemeente Den Haag heeft afgezien van een inspraakprocedure voor het bestemmingsplan Binckhorst Zuid. Dit komt, omdat er in eerste instantie een bestemmingsplan voor geheel Binckhorst ter visie heeft gelegen, en dat pas daarna besloten is om alleen een bestemmingsplan voor het zuidelijk deel van de Binckhorst uit te werken. Voor het bestemmingsplan van de gehele Binckhorst had de gemeente Den Haag al zienswijzen binnengekregen en deze waren volgens de gemeente afdoende.

Qua openheid en transparantie is het proces van herstructurering van de Binckhorst dus behoorlijk gesloten geweest. Dit komt doordat aanvankelijk de plannen in een kamertje werden bedacht, door alleen die partijen die in den PPS-constructie de ontwikkeling op zich namen. Maar toen deze constructie uiteindelijk niet zo succesvol bleek te zijn, moest de gemeente Den Haag de ontwikkeling wel op zich nemen. Ook strategische partners en ondernemers werden uitgenodigd om mee te denken. Gelukkig is er met het uiteenvallen van de gebiedsonderneming, er het realisme van de gemeente Den Haag gekomen, dat het voor deze ontwikkelingen private ontwikkelaars nodig heeft. De openheid en transparantie waren dus vanaf het begin van het proces ver te zoeken, en er is door de gemeente Den Haag na het uiteenvallen van de gebiedsonderneming, een aanzienlijke verbetering doorgevoerd.

5) Een integrale afweging van cultuurhistorie ten opzichte van de andere belangen die spelen bij de herstructurering.

Bart Steenweg (B. Steenweg, persoonlijke communicatie, 12 mei 2010) geeft aan dat de potentie van cultuurhistorie door de stedenbouwkundigen van de gemeente Den Haag wel werd gezien. Het belang van cultuurhistorie moet volgens Steenweg een onderdeel van het geheel vormen (B. Steenweg, persoonlijke communicatie, 12 mei 2010). Het belang van cultuurhistorie wordt dus als gelijkwaardig belang gezien. Dit komt ook door een veranderend draagvlak bij de overheid (M. Forschelen, persoonlijke communicatie, 12 mei 2010). De traditionele stadsvernieuwing is ver achter ons, en daarmee is ook het bewustzijn gekomen dat men wat moet met de historie, dit levert uiteindelijk een bijdrage aan de kwaliteit van de gebiedsontwikkeling zelf (M. Forschelen, persoonlijke communicatie, 12 mei 2010). Bij marktpartijen is dit bewustzijn vaak wat minder sterk aanwezig, maar wel groeiende. Een zeer belangrijk aspect is eigenlijk de afweging zelf, een discussie brengt uiteindelijk de diverse betrokken actoren verder (M. Forschelen, persoonlijke communicatie, 12 mei 2010).

Hieruit blijkt ook dat het lastig is te achterhalen of belangen uiteindelijk integraal worden afgewogen, dit blijft toch iets van de onderhandelingstafel. De begroting van de Binckhorst kent een tekort van 200 miljoen euro en hiermee heeft de gemeente Den Haag zich in een behoorlijke spagaat geplaatst. Natuurlijk is er sprake van een groeiend cultuurhistorisch bewustzijn bij de gemeente en overige betrokken actoren, en ook de verschillende aanjagers als de 'Cabfab' en Binck 36 zijn erg positief ontvangen, maar het tekort blijft natuurlijk staan. Er is dus onbewust toch een sterk financieel-economisch belang aanwezig die invloed heeft op de keuzes die worden gemaakt. Iedere keuze zal uiteindelijk ook in het licht van de financiën moeten worden gezien.

6) Een proces van herstructurering is dynamisch, kansen voor cultuurhistorie moeten worden gegrepen en bedreigingen voor cultuurhistorie moeten worden weggenomen.

De dynamiek van een proces van herstructurering wordt onbedoeld heel goed door de ontwikkelingen rondom de Binckhorst bevestigd. Het feit dat de constructie voor publiekprivate samenwerking, de gebiedsonderneming, nu ter ziele is gegaan, bewijst dat een proces van herstructurering dynamiek herbergt, en altijd anders kan lopen dan verwacht.

Meer op de uitvoering gericht heeft de gemeente Den Haag een aantal belangrijke kansen voor cultuurhistorie benut. Dit betreft als eerste de succesvolle herbestemming van de Caballerofabriek tot centrum voor creatieve en innovatieve bedrijvigheid. Dat de herbestemming een succes blijkt te zijn blijkt wel uit de plek die de 'CabFab' inneemt in de verdere planvorming rondom de Binckhorst, hierbij wordt de Caballerofabriek veelal bestemd als 'aanjager' of 'katalysator' in de gehele gebiedsontwikkeling (Gemeente Den Haag, 2009, p. 54-55). Dit komt ook omdat de Cabfab eigenlijk altijd op de ontwikkelingen van de gehele Binckhorst heeft voorgelopen (B. Steenweg, persoonlijke communicatie, 12 mei 2010). De Cabfab is ook vastgelegd in het bestemmingsplan, maar hierop zal onder 7) worden teruggekomen.

De Anthony Fokkerschool is een tweede voorbeeld van een kans voor cultuurhistorie die door de gemeente Den Haag is benut. Deze is namelijk aangekocht door de gemeente en wordt nu geëxploiteerd als locatie voor evenementen en congressen. De Anthony Fokkerschool is ook vastgelegd in het bestemmingsplan, maar hierop zal onder 7) worden teruggekomen.

Daarnaast is er ook nog een particulier initiatief vanuit woningcorporatie Vestia. Deze gaf, ondersteund door subsidies vanuit de gemeente Den Haag, de voormalige Centrale Werkplaats van de PTT aan de Binckhorstlaan 36 een nieuwe functie. Onder de noemer Binck 36 zijn er verschillende initiatieven gehuisvest, die passen binnen de drie pijlers, te weten: cultuur, onderwijs en (startend) ondernemerschap (A. Ghelali, persoonlijke communicatie, 21 juni 2010). Zo zijn in de verschillende gebouwen een designclub, evenementenlocatie en theatergezelschap gevestigd. Wat Vestia erg belangrijk vindt is het creëren van synergie tussen de verschillende partijen die zich hebben gevestigd op de Binck: zo is dit bijvoorbeeld geprobeerd door het opzetten van een gemeenschappelijke website, folderbakken te plaatsen bij de portier en wordt gewerkt aan het realiseren van pantry's en een grand-café als plekken van interactie (A. Ghelali, persoonlijke communicatie, 21 juni 2010; W. Noordam, persoonlijke communicatie, 21 juni 2010). Vestia wil zeker in de toekomst de Binck 36 blijven behouden, bij het ontwikkelen van een goede woning stopt het namelijk niet, er moeten ook bepaalde voorzieningen en maatschappelijke functies in het woongebied aanwezig zijn (A. Ghelali, persoonlijke communicatie, 21 juni 2010; W. Noordam, persoonlijke communicatie, 21 juni 2010).

7) Wanneer het bedrijventerrein weer in zijn geheel of deels in gebruik is genomen, probeert de gemeente middels haar publiekrechtelijke instrumentarium het behoud van waardevolle cultuurhistorie te handhaven.

De gemeente Den Haag heeft op twee manieren getracht de cultuurhistorische waarden van de Binckhorst publiekrechtelijk te handhaven.

Voor het zuidelijk deel van de Binckhorst is op 15 april 2010 het bestemmingsplan Nieuw Binckhorst Zuid van kracht geworden. In dit bestemmingsplan is in een cultuurhistorische paragraaf aandacht gegeven aan bijzondere structuren en gebouwen. Als bijzondere cultuurhistorische structuur worden het groen van de begraafplaats Santa Barbara, de historische locatie van kasteel de Binckhorst en de havenarmen aangemerkt. Een duidelijke verankering van deze structuur in het bestemmingsplan is er niet. De bijzondere structuur die daar aan gerelateerd is, zoals het parallel aan de waterlopen gesitueerde stratenpatroon vinden ook niet hun plaats daar in. Wel behoren het groen van begraafplaats Santa Barbara en kasteel de Binckhorst tot de in het masterplan en IOP bestemde 'parkkamers', onderdeel uitmakend van een 16 ha grote stadspark dat midden in de Binckhorst zal worden gerealiseerd.

Wat betreft cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is er voor sommige gebouwen wel een duidelijke verankering in het bestemmingsplan. Een bijzondere spin in het web vormt hier allereerst het kasteel de Binckhorst. Dit rijksmonument heeft zijn oorsprong in de 11^e eeuw, maar de elementen die er nu nog staan dateren van de 17^e, 18^e en 19^e eeuw (Gemeente Den Haag, 2010, p. 53). In het bestemmingsplan Nieuwe Binckhorst Zuid wordt het kasteel als architectuurhistorisch en cultuurhistorisch zeer bijzonder beschouwd. In het bestemmingsplan zijn hierom het kasteel, de tuin en de gracht gedetailleerd opgenomen, met een zo optimaal mogelijke bescherming voor de toekomst.

Ook de Anthony Fokkerschool, Caballerofabriek, W.A. Hoek's machine en zuurstoffabriek en de Esscherhal kennen vanwege hun bijzondere aard zo'n zelfde gedetailleerde omschrijving. Aan de Anthony Fokkerschool en Caballerofabriek is al een nieuwe succesvolle functie gegeven met het behoud van hun cultuurhistorische waarde. W.A. Hoek's machine en zuurstoffabriek wordt in de toelichting gezien als representant van het stoere karakter van de Binckhorst, het is een behoorlijk imposant gebouw. Dit komt doordat voor de vervaardiging van industriële zuurstof lagedrukapparatuur nodig was met een hoogte van 17 meter (SHIE, 2008, p. 17). Vandaar dat ook dit gebouw, vanwege het stoere karakter, gedetailleerd is vastgelegd. De Esscherhal wordt in het bestemmingsplan ook aangeduid als "een van de mooiste hallen van het gebied" (Gemeente Den Haag, 2009, p. 55). Als argument voor de gedetailleerde opgave wordt gegeven dat het pand ruimte biedt aan bijzondere functies en ook daarom een aanjager kan vormen in de ontwikkeling van de Binckhorst.

Bij wijziging van het bestemmingsplan impliceert de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening een ontwikkeling binnen tien jaar. Door de bijzondere gebouwen gedetailleerd op te nemen heeft de bestemmingsplanontwerper een deel van de waardevolle cultuurhistorie van de Binckhorst voor de toekomst behouden.

Maar niet alleen in het zuidelijk deel van de Binckhorst, maar ook in het noordelijk deel van de Binckhorst staan cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Voor de Binck 36 is middels de subsidieverstrekking aan Vestia vanuit de gemeente Den Haag een sturingselement gecreëerd voor de toekomst van de Binck 36. De gemeente Den Haag kan bijvoorbeeld eisen stellen aan het type ondernemers, de doorstroom tussen de twee panden van Binck 36, maar ook de doorstroom naar bijvoorbeeld een pand als de Caballerofabriek (M. Forschelen, persoonlijke communicatie, 12 mei 2010).

Vanuit Vestia wordt dit sturingselement niet zo sterk gezien, met name ook omdat de subsidies hun herkomst hebben in de Europese Unie (A. Ghelali, persoonlijke communicatie, 12 mei 2010). De voorwaarden die de gemeente Den Haag stelt aan Vestia, of kan stellen, liggen naar het idee van Vestia veel meer in de zekerheidssfeer (A. Ghelali, persoonlijke communicatie, 12 mei 2010). De verdere cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in het noorden van de Binckhorst zijn op dit moment niet beschermd middels het publiekrechtelijk instrumentarium van de gemeente Den Haag.

6.1.3 CONCLUSIE

Het is te stellen dat cultuurhistorie een factor van belang is bij de herstructurering van de Binckhorst. Toch duurde het even totdat de cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke plannen echt een rol gingen spelen, dit kan worden gezien als een falen. In het masterplan gemaakt door Rem Koolhaas, is vooral sprake van veel ambities, welke zich hebben vertaald in een bepaalde nieuwheidsgedachte. In het Integraal Ontwikkel Plan wat hierop volgde, heeft cultuurhistorie een veel belangrijker plaats ingenomen in het geheel en het werd een belang dat integraal ten opzichte van de andere belangen die spelen wordt afgewogen. In het IOP is ook speciale aandacht voor de waardevolle gebouwen weggelegd, zoals blijkt uit een kaart met alle bijzondere en waardevolle bebouwing in het gebied.

Wat in dit opzicht wel bijzonder is, is dat er niet specifiek een cultuurhistoricus bij het proces betrokken is. Qua openheid en transparantie is het proces ook redelijk gesloten geweest. Zeker in het begin waren het vooral de gemeente Den Haag en de twee private ontwikkelaars BPF en Rabo Vastgoed, die in de vorm van de gebiedsonderneming, de dienst uit maakten. Later is daar door het uiteenvallen van de gebiedsonderneming wel verandering in gekomen, zo zijn bijvoorbeeld zeven strategische partners en de bedrijven op de Binckhorst betrokken, maar nog steeds is er één partij die bepaalt wie er mee mag denken, en dat is de gemeente Den Haag. Het lijkt dus alsof actoren niet fungeren in een netwerk, maar in een hiërarchie (De Bruijn et al., 2008)

De dynamiek van het proces is iets dat wordt geïllustreerd door het uiteenvallen van de gebiedsonderneming, en de gemeente Den Haag die de herontwikkeling van de Binckhorst weer naar zich toetrekt. Toch dient de gemeente Den Haag zich er van bewust te blijven dat het andere partijen nodig heeft om een grootschalige ontwikkeling van de Binckhorst tot stand te krijgen (De Bruijn et al., 2008). Meer op het gebied van cultuurhistorie heeft men op een goede manier aandacht gegeven aan de kansen die zich voordeden, zoals blijkt uit de herbestemming van de Caballerofabriek, Binck 36 en de Anthony Fokkerschool. Op een gegeven moment heeft zich dus de *'window of opportunity'* voorgedaan dat een cultuurhistorisch waardevol pand leeg kwam te staan, en de gemeente Den Haag heeft al deze kansen benut.

Middels haar publiekrechtelijk instrumentarium doet de gemeente Den Haag er veel aan om de waardevolle cultuurhistorie van het gebied te beschermen. In het bestemmingsplan voor het zuidelijk deel van de Binckhorst zijn de waardevolle gebouwen zeer gedetailleerd opgenomen.

Toch blijft in dit bestemmingsplan het beschermen en behouden van cultuurhistorie vooral bij het gedetailleerd opnemen van gebouwen, en niet van overige structuren en elementen die weliswaar in de cultuurhistorische inventarisatie wél als behoudenswaardig worden aangemerkt. In het noordelijk deel van de Binckhorst blijft alles nog veel opener: daar is bewust geen bestemmingsplan voor gemaakt. Voor de Binck 36 is wel een Europese subsidie toegekend, die er voorlopig voor zorgt dat een bijzonder stuk cultuurhistorie behouden blijft.

SUCCES EN FALEN

De succesfactor van de Binckhorst zijn de kansen die gegrepen zijn met betrekking tot het behoud van cultuurhistorie: de 'Cabfab', Binck 36 en Fokkerschool zijn allemaal voorbeelden van behouden cultuurhistorie, waar ontzettend positief op wordt gereageerd. Zij vormen nu de aanjagers voor de verdere ontwikkeling van de Binckhorst.

Een falen van de Binckhorst is de relatieve geslotenheid van het proces. Veel actoren met een belang in het gebied werden niet direct betrokken in de ontwikkeling. Dit heeft geleid tot verzet, bijvoorbeeld in de vorm van de zienswijzen die zijn ingediend op het bestemmingsplan Binckhorst Zuid en het sluiten van een convenant met bedrijven, om problemen in de toekomst te voorkomen. Ook een instantie als de SHIE was niet bij de eerste planvorming betrokken, terwijl dit juist een must is, vanwege de lokale specialistische kennis.

Wat tevens niet als succesvol kan worden beschouwd is dat de cultuurhistorische waarden van de Binckhorst eigenlijk alleen maar voor het zuidelijk deel zijn verankerd in een bestemmingsplan. De gemeente Den Haag heeft dit gedaan om de ondernemers tegemoet te komen, maar eigenlijk is dit een ongunstige ontwikkeling te noemen voor het behoud van de cultuurhistorische waarden van het noordelijk deel van de Binckhorst, dit staat namelijk nog vrij open.

6.2 BERGWEIDE – DEVENTER

6.2.1 INTRODUCTIE

ONTSTAANGSGESCHIEDENIS

Tot ongeveer 1900 was Bergweide vrijwel een leeg gebied (Het Oversticht, 2008). Het bestond uit laaggelegen weilanden, die net buiten de vestingwerken van de stad Deventer waren gelegen (Stichting Industrieel Erfgoed Deventer, 2000). Het gebied werd begrensd door de Snipperlingsdijk, de Schipbeek en de Koerhuisbeek (SIED [Stichting Industrieel Erfgoed Deventer, 2000]).

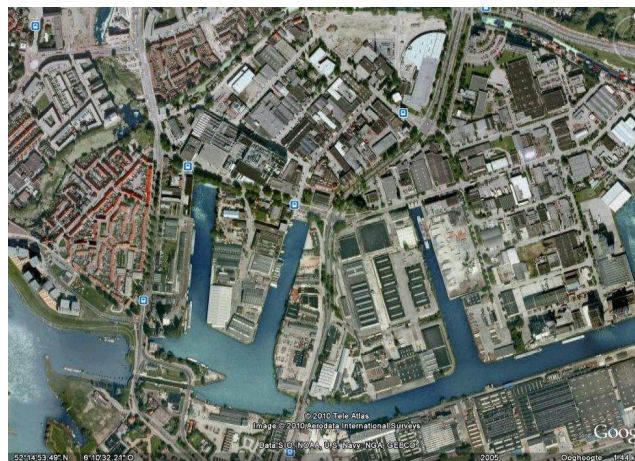
De ontwikkeling van Bergweide kan worden getypeerd als één die geleidelijk aan en stap voor stap verliep. De aanleg van een verbinding via het spoor speelde in de ontwikkeling van Bergweide een grote rol (SIED, 2000). Pas later begon het aanleggen van een haven en het ophogen van de gronden in de planvorming ook een rol te spelen (SIED, 2000). In de jaren '20 werd de ontwikkeling van Bergweide in de gang gezet. In het kader van de werkverschaffing werden de havenarmen met de hand uitgegraven, de gronden opgehoogd, en het spoorwegemplacement met de hand aangelegd (Het Oversticht, 2008; SIED, 2000). Wethouder De Boer speelde een belangrijke rol in de ontwikkeling van Bergweide, hij moest telkens weer de gemeenteraad en industrie prikkelen om de ontwikkeling van Bergweide toch door te zetten. Ook moest hij de gemoederen soms weer bedaren, wanneer er gedacht werd dat de ontwikkeling te snel verliep, zoals in 1921, toen wethouder De Boer de zekerheid moest geven dat slechts één van de drie havenarmen die op de tekening stonden, zou worden uitgevoerd (SIED, 2000, p. 13):

“De twee andere zijkanalen zijn maar een kwestie van fantasie op de tekeningen om aan te geven, hoe het zou kunnen worden.” (SIED, 2000, p. 13).

De drie havenarmen werden een aantal jaar later, toch gerealiseerd.

Toen in 1925 Bergweide in gebruik genomen werd, moest er lang worden gewacht totdat het industrieterrein tot bloei kwam (SIED, 2000, p. 11). Dit kwam door twee belangrijke oorzaken: allereerst hadden de getijden grote invloed op de waterstand in het havenbekken, waardoor het voor watergebonden bedrijvigheid onaantrekkelijk was om zich er te vestigen (Het Oversticht, 2008). Daarnaast was er de economische recessie van de jaren '30, die grote gevolgen had voor de werkgelegenheid in de stad Deventer (SIED, 2000, p. 14). Hierdoor vestigde zich zelfs tijdelijk een sportpark op het terrein, er was de ruimte voor, en zo werd het terrein toch zoveel mogelijk geëxploiteerd.

De aanleg van de Prins Bernardsluis inclusief een verbinding met het Overijssels kanaal zorgde er voor dat de problemen met de waterstand werden opgelost (Het Oversticht, 2008). Dit vormde een belangrijke reden voor bedrijven om zich op Bergweide te gaan vestigen (Het Oversticht, 2008). De realisatie van de Prins Bernardsluis vond in belangrijke mate haar oorsprong in een rapport van de Havencommissie, een commissie van deskundigen die de industriehaven van Bergweide moest verbeteren (SHIE, 2000, p. 15). Deze commissie stelde destijds tevens voor om Bergweide te gebruiken



Figuur 6.5 Ligging Bergweide. Bron: Bewerking Google Earth

als vestigingslocatie te gebruiken, voor bedrijven die zouden worden geplaatst vanuit de zeer gehavende binnenstad van Deventer (Het Oversticht, 2008, p. 83).

In de wederopbouwperiode vestigden zich steeds meer bedrijven op Bergweide. Zoals de Nederlands Amerikaanse Fittingfabriek, de huidige NEFIT, die zich in 1948 aan de andere kant van het basiskanaal vestigde. Bergweide breidde zich meer en meer uit, waarbij functiezoning ook haar intrede deed. Zo waren de eerste en tweede havenarm bestemd voor natte bedrijvigheid en de derde havenarm voor middelgrote en grote bedrijven (Het Oversticht, 2008). Ten noorden daarvan was er ruimte voor 'droge' bedrijvigheid. Deze zoning, iets dat kenmerkend is voor de wederopbouwperiode, werd over geheel Bergweide ongewijzigd doorgevoerd. Dit had vanzelfsprekend ook consequenties voor de ruimtelijke structuur (Het Oversticht, 2008), wat zich uitte in de ligging van gebouwen, grote van bebouwing, en de situering van gebouwen ten opzichte van spoor, weg en water. Men kwam er al snel achter dat de ruimte op Bergweide snel op begon te raken. Daarom werd in 1960 het uitbreidingsplan 'Bergweide 1960' vastgesteld. Er werd nog een havenarm gegraven en daarnaast werd het 'droge' industrieterrein uitgebreid (SIED, 2000). Met de opkomst van het wegvervoer stokte de aanleg van de haven en zou er daarna alleen nog 'droog' industriegebied, in de vorm van karakteristieke industriestraten, worden aangelegd (SIED, 2000).

TOELOOP

Sinds 2001 heeft de gemeente Deventer samen met drie private ontwikkelaars in een PPS-constructie gewerkt aan een revitalisering van de eerste en tweede havenarm van Bergweide (het Havenkwartier) (Gemeente Deventer, BAM Vastgoed, BPF Bouwinvest, Hanzewonen & OMA ontwikkelingsmaatschappij Apeldoorn, 2004, p. 4). Dit heeft uiteindelijk in 2004 geleid tot het Masterplan Havenkwartier Deventer.

In 2006 is dit document door de gemeenteraad van Deventer behandeld, maar niet officieel vastgesteld (Gemeente Deventer, 2006, p. 5). Dit kwam door een actieve lobby van verschillende omliggende bedrijven (in de vorm van Stichting Bedrijfsbelangen Havenkwartier) en de SIED (Gemeenteraad Deventer, 2006, p. 1; Dennis Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010). Ook de moeizame financiering speelde een belangrijke rol in het feit dat de gemeenteraad het masterplan nooit heeft vastgesteld (Gemeenteraad Deventer 2006, p. 1; Dennis Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010).

Wat wel gebeurde was dat de gemeenteraad het masterplan Havenkwartier ter kennisgeving aannam en aangaf een start te maken met de herontwikkeling van het Havenkwartier middels een oplegnotitie. Dit zorgde er voor dat de gemeente Deventer door kon gaan met de herontwikkeling van het Havenkwartier, zonder gebonden te zijn aan het masterplan (Gemeente Deventer, 2006, p. 5). In de vorm van tijdelijk beheer kregen een aantal, ook cultuurhistorisch waardevolle panden, een tijdelijke bestemming op het terrein.

In 2009 constateerde de gemeente Deventer dat de plannen van daarvoor niet meer actueel waren (Gemeente Deventer et al., 2010, p. 5). De kantorenmarkt was inmiddels ingestort, en ook qua wonen is de behoefte aan appartementen niet meer wat het was geweest (Gemeente Deventer et al., 2010). De woningen en kantoren konden wel worden ontwikkeld, maar die zouden niet meer worden gevuld, dus ontwikkelen naar het oude masterplan van 2004 had geen zin (Dennis Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010). Bovendien begon het herstructureren van bedrijventerreinen op dat moment ook net een 'hot issue' te worden en was er vanuit verschillende belanghebbenden het idee geopperd om meer te doen met het culturele erfgoed dat het Havenkwartier herbergt. Een andere aanpak was dus nodig (Gemeente Deventer et al., 2010).

In 2008 werd hiervoor al een verkenning gedaan naar mogelijke ontwikkelscenario's voor het Havenkwartier. Hierin worden een 'Hollands' model, een 'Vlaams' model en een 'Save my purse' model in onderscheiden.

Het Hollands model betreft een vertaling van de oorspronkelijke plannen voor het Havenkwartier van 2004, naar 2009. Er zal dus grootschalige sloop en nieuwbouw plaats gaan vinden. Het Vlaams model zet in op "maximaal behoud en hergebruik van bebouwen en een mix van diverse functies in gebied". Als laatste was er nog het Save my purse model. Dit is meer een financiële benadering met betrekking tot de ontwikkeling. De gemeente trekt zich qua eigendom terug uit het gebied, en laat de ontwikkeling van het Havenkwartier aan de markt over (Gemeente Deventer, 2009, p. 4).

Op 24 juni 2009 is door het college van B&W een voorkeur uitgesproken voor het Vlaams model. Het Vlaamse model wordt gezien als een echte toevoeging voor de stad Deventer, omdat hier én de broedplaats een vaste plek houdt, én ook waardevolle cultuurhistorie behouden blijft (Gemeente Deventer et al., 2010). Deze voorkeur wordt breed ondersteund, zoals onder andere bleek uit gesprekken die de gemeente Deventer voerde met omliggende bedrijven, ondernemers, de Stichting Havenkwartier en bedrijvenverenigingen (Gemeente Deventer, 2009, p. 5).

Het college van B&W van de gemeente Deventer besloot een vervolg te geven aan haar keuze door voor het Vlaams model een ontwikkelplan op te laten stellen, tevens een haalbaarheidstudie te doen naar de doorontwikkeling van de broedplaatsen en de herstructureringsmogelijkheden van het Haveneiland en de Hanzeweg verder uit te werken in de vorm van een visie (Gemeente Deventer, 2009, p. 5).

UITVOERING: DE STAND VAN ZAKEN

Het voorbereidingsbesluit tot het wijzigen van het bestemmingsplan is op grond van artikel 3.7 van de Wro inmiddels door de gemeente Deventer genomen. Dit is gedaan om gedurende één jaar ongewenste ontwikkelingen in het Havenkwartier te voorkomen. Het betreft een verlenging van een eerder genomen voorbereidingsbesluit van 2008. Vermoedelijk zal dit bestemmingsplan nog in 2010, of uiterlijk in 2011 worden vastgesteld (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010).

Inmiddels is ook het ontwikkelingsplan voor het Havenkwartier Deventer vastgesteld. Deze kreeg (bewust) als subtitel 'ruimte voor ideeën' (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010). Het ontwikkelingsplan *Havenkwartier Deventer: ruimte voor ideeën* is eind mei uitgekomen en in de week van 31 mei tot en met 4 juni 2010 door het college van B&W bekrachtigd (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010). Het is nu afwachten dat dit plan ook door de gemeenteraad van Deventer wordt behandeld, dit zal vermoedelijk eind juni 2010 gebeuren (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010).

In het najaar van 2009 zijn er al werkzaamheden uitgevoerd in de openbare ruimte, het betrof hier voornamelijk verbeteringen aan de infrastructuur en riolering (Gemeente Deventer, 2009). Hiermee werd aan een grote wens vanuit de broedplaats en de Stichting Havenkwartier gehoor gegeven. Daarnaast is er, zoals hierboven ook al vermeldt, in de vorm van het toekennen van een tijdelijke herbestemming tot juli 2012 een creatieve broedplaats gerealiseerd in de eerste havenarm. Het programma en de leiding hierover bewust bij de Stichting Havenkwartier.

EEN KORTE CULTUURHISTORISCHE INVENTARISATIE

De Stichting Industrieel Erfgoed Deventer heeft een onderzoek uitgevoerd als reactie op de voorbereiding die de gemeente Deventer trof, voor de revitalisering van Bergweide. In het rapport *'Historische kwaliteit bedrijventerrein Bergweide Deventer'* worden de cultuurhistorische kwaliteiten, in de vorm van bijzondere infrastructuur en bebouwing geschetst. De rapportage is vervolgens aan de gemeente en overige partijen aangeboden, beoogd als grondslag voor de verdere planvorming.

De structuur van Bergweide is karakteristiek te noemen voor een bedrijventerrein uit de wederopbouwperiode. De ontsluiting van het terrein was kenmerkend voor die tijd, deze was namelijk gericht op de drie modaliteiten water, weg en spoor. Daarnaast was er de scheiding van functies, die zich uitte in de functionele zonering van natte bedrijvigheid en droge bedrijvigheid, en daartussen een onderscheid naar de grootte van bebouwing. Ook deze scheiding van functies, ook wel functionele zonering genoemd, is kenmerkend voor de wederopbouwperiode, zoals al bleek in hoofdstuk 2. Gebouwen werden ook zo gesitueerd, dat met de overwegende westenwind, de havenbekkens vrijwel altijd in de luwte waren gelegen. De havenkoppen zijn bewust open gelaten, zodat ook vanaf de openbare weg de havens zichtbaar bleven. Het noordelijke, 'droge', deel van Bergweide bestaat uit karakteristieke industriestraten, welke vooral geschikt waren voor de wat kleinere bedrijven, die wat minder afhankelijk waren van water en spoor. Ten zuiden van het Basiskanaal waren er vooral de grote bedrijven als NEFIT en drukkerij Thomassen Drijver, de grootschalige bedrijvigheid zit dus voornamelijk in dit gedeelte.

Er zijn nog een aantal bijzondere elementen te vinden die blijk geven van de specifieke structuur van Bergweide. De SIED is van mening dat de waterwegen, het spoor, de verschillende zandsilo's die op het terrein te vinden zijn en het H.J. Ankersmit gemaal behoudenswaardig zijn.

Naast de structuur, is ook de specifieke bebouwing die Bergweide herbergt cultuurhistorisch gezien van belang. Zoals in voorgaande alinea is vermeld, is er een sterk onderscheid geweest naar functies en is bij de invulling ook een duidelijk onderscheid gemaakt naar de grootte van de bebouwing. Daarom is het ook het ensemble van gebouwen dat het hem doet, dat laat juist zien dat die onderliggende structuur aanwezig is en met welke gedachte het terrein is opgezet. Ook op gebouwniveau heeft de SIED de waardevolle cultuurhistorische waarde, in kaart gebracht, een beeld hiervan:



Figuur 6.6. Bussink's koekfabriek. Bron: Eigen foto



Figuur 6.7 DAVO Pettenfabriek. Bron: Eigen foto

6.2.1 ANALYSE

1) Een vroege positionering van het cultuurhistorisch belang in het herstructureringsproces, dit vergroot het draagvlak voor het meewegen van cultuurhistorie onder betrokkenen.

In 2004 is vanuit een samenwerking van de gemeente Deventer en drie private ontwikkelaars een Masterplan Havenkwartier Deventer opgesteld (Gemeente Deventer et al., 2004). Dit masterplan is geschreven naar aanleiding van de complete revitalisering van Bergweide, die in de jaren '90 begon. Voor de eerste twee havenarmen van Bergweide, liep dit nog niet zo goed. Vandaar dat er voor gekozen is de eerste twee havenarmen van de rest van Bergweide af te zonderen, en hier een alternatief programma voor op te stellen met een mix van functies.

Op 4 oktober 2006 is het masterplan door de gemeenteraad van Deventer behandeld. Hier kwam uit dat het masterplan Havenkwartier ter kennisgeving werd aangenomen. Door de intensieve lobby van omliggende bedrijven en de SIED, die sceptisch stonden tegenover de plannen en de daar nog bijkomende moeizame financiering werd het masterplan nooit officieel vastgesteld (Gemeenteraad Deventer, 2006). Wel werd middels het opstellen van een oplegnota de herontwikkeling van het Havenkwartier in gang gehouden (Gemeenteraad Deventer, 2006). Toen het traject rondom het oude masterplan vanuit de gemeente en de drie private ontwikkelaars was afgewikkeld, werd al vrij snel duidelijk dat het Vlaams model een brede voorkeur genoot onder betrokken partijen (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010). Het Vlaams model betreft één van de ontwikkelingsscenario's die in de voorgaande paragraaf is toegelicht. Kortgezegd houdt dit model een scenario in die inzet op het behoud en hergebruik van het industrieel erfgoed op het terrein, en een mix van functies in het gebied. Het masterplan Havenkwartier uit 2004 bood al wel ruimte aan waardevol cultuurhistorisch erfgoed, in de vorm van een nieuwe bestemming voor het silogebied, maar juist de omliggende bedrijven en de SIED gaven aan dat er veel meer met de waardevolle cultuurhistorie moest worden gedaan (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010).

Ook de gemeente Deventer zelf sprak een voorkeur uit voor het Vlaams model. Het Vlaams model bood de meeste meerwaarde voor de stad. Het bevat een gemengd woon- en werkmilieu, de beste kansen voor doorontwikkeling van de broedplaats en maximaal behoud van cultuurhistorisch erfgoed (Gemeente Deventer, 2006, p. 6). Het was dus vanaf begin af aan al duidelijk dat cultuurhistorie een centraal element zou worden in de gebiedsontwikkeling van het Havenkwartier, juist omdat in het scenario dat aan het ontwikkelingsplan ten grondslag lag, het Vlaams model, cultuurhistorie een zodanig belangrijk element vormt.

2) Cultuurhistorische waarden dienen in kaart te worden gebracht. Dit onderzoek dient op enigerlei wijze bestuurlijk te worden verankerd door de gemeente.

Door de Stichting Industrieel Erfgoed Deventer [SIED] zijn in 2000 de cultuurhistorische waarden van Bergweide in kaart gebracht. In het *Rapport Historische kwaliteit bedrijventerrein Bergweide Deventer* (met aanvulling in 2001) schetst de SIED de belangrijkste cultuurhistorische waarden van het industriegebied. De SIED heeft bewust de resultaten van haar cultuurhistorisch onderzoek aangeboden aan de gemeente Deventer, en hoopte destijds via deze weg een grondslag te geven voor de verdere ruimtelijke planvorming (SIED, 2000, p. 5). Ook is actief ingezet op naamsbekendheid van dit onderzoek bij de overige partners van de gemeente Deventer in de ontwikkeling van Bergweide, maar ook het bedrijfsleven en bewoners van de stad en regio (SIED, 2000, p. 5). Om het rapport extra aantrekkelijk te

maken, heeft de SIED bijvoorbeeld ingezet op de vormgeving van het rapport, waarvoor de stichting financieel in staat werd gesteld door Adviesbureau Tauw (SIED, 2000, p. 5). In de voorgaande paragraaf wordt onder een 'Korte cultuurhistorische inventarisatie' een beeld gegeven van de specifieke waarden die Bergweide herbergt. Hierbij gaat het onder andere om de bijzondere structuur en het industrieel erfgoed dat plaats heeft op het terrein.

Voortbordurend op het werk van de SIED heeft het Oversticht, de provinciale welstandsorganisatie van de provincie Overijssel, Bergweide als illustratie gebruikt in het boek *'Cultuurhistorische waardestelling naoorlogse bedrijventerreinen'* (Het Oversticht, 2008). Het Oversticht stelde met een samenwerking met Hebly Thenissen Architecten, de Provincie Overijssel en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in dit boek een methode op die middels een 'Quick scan' en een 'Total scan' de cultuurhistorische waarden van een naoorlogs bedrijventerrein in kaart brengt. Hierbij kon men voor het gebruik van Bergweide als casus, voortborduren op het werk dat door de SIED al was verricht (D. Baalman, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010).

Het onderzoek van de SIED is ook door de gemeente Deventer aangehouden in de planvorming rondom het is Havenkwartier (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010). Verder zijn door de gemeente Deventer alle gebouwen en panden in kaart gebracht en is bekeken in hoeverre er voor ieder individueel pand een mogelijkheid tot behoud is (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010). Het cultuurhistorisch onderzoek van de SIED en de cultuurhistorische waardestelling vanuit het Oversticht vormen zeker waardevolle input voor de gemeente Deventer. Het rapport van de SIED is alleen niet formeel door de gemeente bekrachtigd. Het onderzoek vanuit de gemeente naar de cultuurhistorische waarden van het Havenkwartier, kent wel een zekere status, deze vormt *bijlage 2 Gebouwenboek Havenkwartier*, van de *Nota ontwikkelscenario's Havenkwartier*.

3) Een cultuurhistoricus of iemand met een 'cultuurhistorisch hart' wordt in een vroeg stadium bij het proces betrokken en blijft betrokken bij het proces.

Vanuit de gemeente Deventer zelf werkt een interdisciplinair team aan de herontwikkeling van het Havenkwartier. Dit team bestaat uit medewerkers vanuit verschillende hoeken van het veld: er zitten bijvoorbeeld cultuurhistorici, planeconomen en stedenbouwkundigen in (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010). Gerda Kroese is vanuit de gemeente Deventer specifiek als cultuurhistoricus betrokken in het team (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010). Aangezien de gemeente Deventer nu eigenlijk de herontwikkeling in eigen handen heeft genomen, zal Kroese wat betreft cultuurhistorie dus het beschermen van cultuurhistorische waarden op zich nemen. Uniek voor deze ontwikkeling is ook dat het interdisciplinaire team zelf op Bergweide is gehuisvest in een pand dat eigendom is van de gemeente Deventer, dit zorgt voor interactie met de lokale actoren.

Daarnaast blijven er gedurende het proces diverse personen en organisaties, die van huis uit een cultuurhistorische specialisatie hebben, bij de herstructurering van het Havenkwartier betrokken. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om een organisatie als de Stichting Industrieel Erfgoed Deventer. Deze is verschillende keren uitgenodigd om mee te denken in de planvorming rondom het Havenkwartier (Gijs van Elk, persoonlijke communicatie, 27 april 2010). Ook het Oversticht vormt voor de gemeente een belangrijke gesprekspartner (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010).

Kortom: er is zowel een cultuurhistoricus als een aantal personen en organisaties betrokken in het proces van herstructurering van het Havenkwartier. Er is een plek voor cultuurhistorie in het team dat

vanuit de gemeente Deventer op de herstructurering zit, door hier specifiek namelijk ook een cultuurhistoricus bij te betrekken. Daarnaast zijn er in het overleg rondom de herontwikkeling diverse personen en organisaties met een cultuurhistorisch hart betrokken. Door dit te doen, wordt het cultuurhistorisch belang gepositioneerd, zowel in het team zelf, als in het overleg en ideeontwikkeling.

4) Een open en transparant proces: de verschillende actoren met ieder hun verscheidene belangen die spelen vanaf het begin af aan betrekken bij het proces. Actoren zullen eerder gecommitteerd zijn aan het proces en aan het eindresultaat als zij hierover hebben mogen meedenken.

Het proces is terdege open en transparant geweest. Verschillende partijen werden uitgenodigd om mee te denken bij de planvorming. Het interdisciplinaire team dat vanuit de gemeente Deventer de ontwikkeling trekt is zelfs ook gehuisvest op Bergweide. Actoren worden uitgenodigd om in sessies te komen met goede ideeën voor het Havenkwartier (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010). Dit was uitsluitend zo voor het belang van cultuurhistorie, maar ook aan partijen met andere belangen werd de ruimte gegeven hun input te geven (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010).

Dat men open staat blijkt volgens dhr. Laing ook uit de subtitel van het ontwikkelingsplan: “ruimte voor ideeën”. Wanneer er een partij komt met een goed idee, staat de gemeente Deventer daar dus ook voor open en wordt men uitgenodigd om mee te denken. De gemeente Deventer stelt zich hierbij zelfs ten doel de gehele regio bekend te maken met het feit dat men in de ontwikkeling van het Havenkwartier openstaat voor ideeën (Gemeente Deventer et al., 2010, p. 55). Ook uit het ontwikkelplan zelf blijkt de openheid: de gemeente Deventer heeft er bewust voor gekozen om de invulling globaal te laten en het tempo van de ontwikkelingen aan te passen aan de initiatieven die vanuit het gebied zelf komen (Gemeente Deventer et al., 2010).

“Havenkwartier Deventer is dé plek voor eigenwijze bewoners en ondernemers die hun droom willen realiseren. Het ontwikkelingsplan heeft als doel hun maximale mogelijkheden en vrijheden te bieden.”

(...)

“Havenkwartier Deventer zal er door alle ideeën en initiatieven ‘van onderop’ beslist anders uit gaan zien. En dat is maar goed ook, want het gebied leeft van de verassing!”

(Gemeente Deventer et al., 2010)

Er wordt in het Ontwikkelplan daadwerkelijk ingezien dat men móét samenwerken om de verdere ontwikkeling van het gebied gestalte te geven (Gemeente Deventer et al., p. 98). Dit vereist dus een bepaalde mate van openheid en transparantie.

Iets dat samenkomt met openheid en transparantie is een bepaalde mate van flexibiliteit. Men moet hierbij vooruit denken, en bijvoorbeeld niet “spastisch in beleid blijven hangen” (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010). Zo dienen bijvoorbeeld ten behoeve van de realisatie van horeca en detailhandel in de eerste havenarm, uitwijkmogelijkheden te worden gecreëerd van bestaand beleid (D. Laing, persoonlijke communicatie). Zolang het hier in grote mate gaat om ‘nieuwe ideeën’ en nieuwe initiatieven, moet de gemeente haar uiterste best doen om hier de mogelijkheid voor te creëren (Gemeente Deventer et al., 2010). Wat de gemeente hiervoor doet is juist geen limitatieve lijst van

functies in het gebied op te stellen, maar juist dit open te laten. Zo kunnen namelijk ook niet doorsnee functies hun plek vinden in het Havenkwartier.

Meer op een hoger niveau werkt de gemeente Deventer samen met een aantal strategische partners, dit is onder andere de provincie Overijssel. Die integrale samenwerking is tot stand gekomen, doordat het Havenkwartier bijdraagt aan het provinciaal beleid op het gebied van revitalisering van bedrijventerreinen, de stimulering van innovatie en werkgelegenheid, behoud van cultureel erfgoed, differentiatie van woonmilieus en duurzaamheid (Gemeente Deventer et al., p. 99). De andere partners waarmee de gemeente Deventer samenwerkt zijn onder andere Herstructureringsmaatschappij Bedrijventerreinen Overijssel, Kunstenlab, Saxion, ROC Aventus, VVV, SIED, NV Bergkwartier, culturele instellingen in Deventer en de kunstacademies (Gemeente Deventer et al, 2010, p. 101). Ook hier is de dialoog open, en wordt ruimte gegeven aan de ideeën van de diverse partijen.

Er wordt dus duidelijk ruimte gegeven aan diverse partijen om hun ideeën in te brengen in de ontwikkeling van het Havenkwartier. De gedachten die aan de ontwikkeling van het Havenkwartier ten grondslag liggen, impliceren openheid, transparantie en een bottom-up benaderingen. Initiatieven vanuit welke hoek dan ook, zullen worden gehoord.

5) Een integrale afweging van cultuurhistorie ten opzichte van de andere belangen die spelen bij de herstructurering.

Het belangrijkste bezwaar dat er tegen het oude masterplan was, was dat het belang van cultuurhistorie, en al het erfgoed dat zich op Bergweide bevindt onvoldoende werd meegenomen (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010). Dit bezwaar werd voornamelijk gevoerd door de ondernemers van omliggende bedrijven, verenigd in de Stichting Bedrijfsbelangen Havenkwartier, en ook zeker de SIED (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010). Toen daarna de voorkeur werd uitgesproken voor het Vlaams model, een ontwikkelingsscenario met een maximale inzet op het behoud en hergebruik van erfgoed, impliceerde dit ook dat het belang van cultuurhistorie één van de 'key factors' zou worden in de herstructurering van het Havenkwartier.

In het ontwikkelplan komt dit ook terug. Men probeert vanuit de gemeente Deventer met de tijd mee te gaan, maar dit gaat volgens de gemeente gepaard met een herwaardering en transformatie van het bestaande (Gemeente Deventer et al., p. 40). Kortom: cultuurhistorie wordt hierin gezien als een factor van belang.

6) Een proces van herstructurering is dynamisch, kansen voor cultuurhistorie moeten worden gegrepen en bedreigingen voor cultuurhistorie moeten worden weggenomen.

De belangrijkste kans voor cultuurhistorie, die ook door de gemeente Deventer gegrepen is, is dat men in het kader van tijdelijk beheer een creatieve broedplaats heeft gerealiseerd op de Mr. De Boerlaan. In een aantal cultuurhistorisch waardevolle panden, waaronder de Pettenfabriek H.J. Smit – Davo, zitten diverse kunstenaars, grafisch vormgevers, een muziekstudio en nog veel meer. Daarnaast is er tegenover een zeer bijzondere autogarage gevestigd, met een Italiaanse delicatessenwinkel en espressobar als nevenactiviteit. Ook zit er in de nabijgelegen, ook cultuurhistorisch waardevolle, Bodenloods een bijzonder restaurant, Dok H2O, en ligt er aan de kade een theaterschip. Middels dit tijdelijke hergebruik is een interessante synergie ontstaan en mag gerust worden gesproken van een

creatieve broedplaats die geleidelijk aan is ontstaan. Nu is er een klimaat ontstaan welke kansen biedt voor de creatieve economie van de stad Deventer. Iets dat zeker in de verdere ontwikkeling van het Havenkwartier moet worden meegenomen.

De dynamiek van het proces van herstructurering wordt in zijn geheel door het ontwikkelplan onderschreven. Ingezet wordt namelijk op een geleidelijke ontwikkeling van het gebied. Door geleidelijk nieuwe ontwikkelingen naast oude industriële panden toe te laten, kan een gevarieerd, kleurrijk en gemengd woon- werkmilieu ontstaan. Kleinschalige initiatieven en ideeën van particulieren krijgen zo meer kans (Gemeente Deventer et al, 2010, p. 109).

Dat men ook rekening houdt met de dynamiek van het proces blijkt uit de bestemmingen die zullen worden gebruikt in het nog vast te stellen bestemmingsplan. Enerzijds zullen dit eindbestemmingen zijn, zo worden nieuwe ontwikkelingen direct mogelijk, anderzijds zullen dit ook conserverende bestemmingen zijn, waarmee een bepaalde flexibiliteit wordt ingebouwd. Hierbij wordt de huidige bestemming vastgelegd met daaronder een wijzigingsbevoegdheid. De gemeente geeft hierbij aan onder welke voorwaarden zij wil meewerken aan een wijziging van het bestemmingsplan (Gemeente Deventer et al, 2010, p. 112-113).

7) Wanneer het bedrijventerrein weer in zijn geheel of deels in gebruik is genomen, probeert de gemeente middels haar publiekrechtelijke instrumentarium het behoud van waardevolle gebouwen te handhaven.

Voorlopig lijkt voor de gemeente Deventer een publiekrechtelijke handhaving van de bijzondere gebouwen niet nodig. Dit wordt zo gezegd, omdat het grootste deel van deze panden door de gemeente Deventer in eigendom is (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010). Mocht een dergelijk pand ooit worden verkocht, dan kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld (D. Laing, persoonlijke communicatie, 8 juni 2010).

Dit kan bijvoorbeeld door een kwalitatieve verplichting, een rechtsfiguur uit het verbintenissenrecht. Een kwalitatieve verplichting houdt in dat men verplicht is om iets te dulden, of juist niet te doen (C. Meerdink, persoonlijke communicatie, 29 juni 2010). Door inschrijving in de openbare registers van het kadaster krijgt de kwalitatieve verplichting zakelijke werking, want deze komt zo op de gronden waarop de cultuurhistorisch waardevolle panden staan, te rusten (C. Meerdink, persoonlijke communicatie, 29 juni 2010). Dat betekent dat een opvolgend eigenaar van het perceel hieraan gebonden is. Een gemeente kan in dit geval bij verkoop namelijk voorwaarden stellen aan het perceel, in de vorm van een kwalitatieve verplichting, waardoor de volgende eigenaar verplicht kan worden gesteld bijvoorbeeld het gebouw niet te slopen.

Al met al kan men zich afvragen of deze constructie wel wenselijk is. De gemeente Deventer ziet geen noodzaak tot een verankering van de cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan, omdat eigenlijk al het bijzondere erfgoed in handen is van de gemeente. Via een constructie als een kwalitatieve verplichting kan de gemeente Deventer er inderdaad voor zorgen dat de cultuurhistorisch waardevolle panden behouden blijven. Men kan zich afvragen of deze constructie wel wenselijk is. Een publiek orgaan als een gemeente is normaliter genoodzaakt in een situatie waar zij zowel als publieke als private actor kan acteren, altijd de publieke weg te bewandelen. De vraag hierin is dus, of het niet wenselijk is dat de gemeente Deventer haar publiekrechtelijk instrumentarium aan dient te wenden, in plaats van het via de privaatrechtelijke weg te spelen.

6.2.3 CONCLUSIE

Anders dan bij de Binckhorst, waar het IOP een verdere uitwerking vormt van het masterplan van Rem Koolhaas, heeft de gemeente Deventer bewust er voor gekozen om het oude masterplan uit 2004 niet vast te stellen. Hierdoor kon worden gestuurd aan de herontwikkeling van het Havenkwartier, op een manier die meer in het tijdsbeeld paste, de kantorenmarkt en appartementenmarkt waren niet meer de groeimarkten die ze geweest waren. In plaats hiervan paste men de plannen aan en kreeg een Vlaams model de voorkeur, een scenario dat inzet op het behoud van cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn door de SIED, het Oversticht en de gemeente in kaart gebracht, waarbij de inventarisatie vanuit de gemeente een bepaalde formele status heeft gekregen als bijlage van de Nota Ontwikkelingscenario's Havenkwartier. In het interdisciplinaire team dat aan de gebiedsontwikkeling werkt, is een plek weggelegd voor een cultuurhistoricus. Daarnaast zijn verschillende personen en organisaties met een cultuurhistorisch hart bij de ontwikkeling betrokken. Ook stelt de gemeente Deventer aan partijen de mogelijkheid om hun ideeën te geven, zoals ook het credo luidt van het Ontwikkelplan: 'ruimte voor ideeën'. Ook flexibiliteit ten opzichte van het bestaand beleid van de gemeente Deventer wordt niet uit de weg gegaan. Daarnaast zijn er een aantal bijzondere partners die actief deelnemen in de ontwikkeling. Zo staat geborgd dat er een grote openheid is in het proces. Cultuurhistorie lijkt, met de keuze voor het Vlaams model, één van de leidende principes te zijn geworden voor de ontwikkeling van het Havenkwartier. Kansen worden hier in ook gegrepen, zoals bijvoorbeeld met de creatieve broedplaats of het gebruik van eindbestemmingen en conserverende bestemmingen in het bestemmingsplan. De gemeente Deventer ziet het bestemmingsplan niet als het instrument om cultuurhistorische waarden mee te borgen. Deze gemeente doet dit bij voorkeur door aanvullende voorwaarden te stellen in de privaatrechtelijke sferen. De vraag hierbij is, of deze ontwikkeling wel wenselijk is. Een gemeente is immers een publiek orgaan.

SUCCES EN FALEN

Een succes van Bergweide is te noemen dat men bij de ontwikkeling van het gebied op een goede manier heeft gekeken naar wat er al in het gebied is, het startpunt vormde hiervoor het afwijken van het masterplan uit 2004. Middels een actieve lobby van de SIED en Stichting Havenkwartier zijn op deze manier kansen gecreëerd voor het behoud van cultuurhistorische aarden in het gebied.

Een ander succes van Bergweide is het interdisciplinaire team dat vanuit de gemeente Deventer op de ontwikkelingen is gezet. Hier is namelijk specifiek een cultuurhistoricus bij betrokken. Ook is het team zelfs gehuisvest op Bergweide zelf, waardoor lokale actoren een direct aanspreekpunt hebben op het terrein zelf. Dit werpt gewoonweg vruchten af.

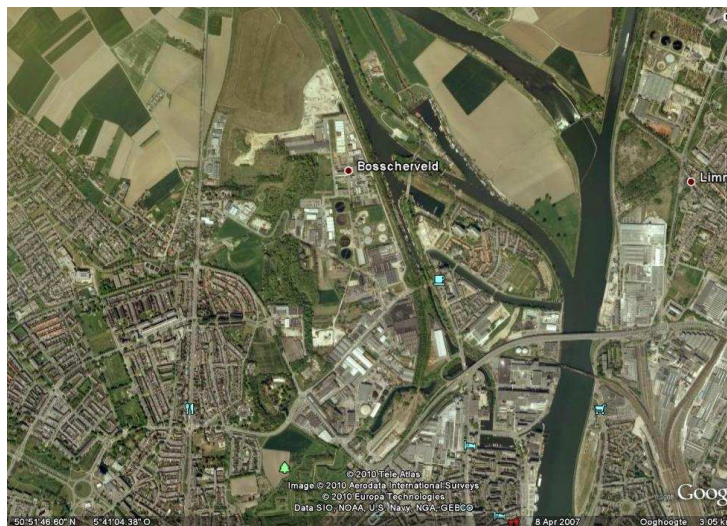
Iets dat kan worden gezien als een falen is het vastleggen van cultuurhistorie middels het publiekrechtelijk instrumentarium van de gemeente. De gemeente Deventer kiest er voor om dit niet te doen in het bestemmingsplan en de bestemming van waardevolle cultuurhistorie eigenlijk open te laten, want de panden waar het om gaat zijn immers allemaal in handen van de gemeente Deventer. Een verankering kan ook plaatsvinden via de privaatrechtelijke weg. Toch kan men zich afvragen waarom de gemeente, als publiek orgaan en met een bepaalde publieke taak dit niet via het bestemmingsplan doet. Dit zou immers toch wenselijk zijn.

6.3 BELVÉDÈRE – MAASTRICHT

6.3.1. INTRODUCTIE

ONTSTAANGSGESCHIEDENIS VAN HET PLANGEBIED VAN BELVEDERE

Het Belvédère-gebied kent een grote cultuurhistorische en archeologische waarde. Het gebied is van archeologisch belang, doordat de oudste sporen van menselijke activiteit in Nederland hier, in de Belvédèregroeven, gevonden zijn (Samenwerkende partijen Belvédère, 2004, p. 115). Deze resten stammen uit de prehistorie, en duiden op activiteit van jagers in dit gebied. Ook later, in de Romeinse tijd, was het Belvédèregebied van belang. Zo liep de route naar het noorden, naar de stad Nijmegen, dwars door het oostelijk deel van het plangebied (Samenwerkende partijen Belvédère, 2004, p. 116). Gedurende de Middeleeuwen ontwikkelde Maastricht zich verder als stad. In de veertiende eeuw maakte het zuidelijk deel van het plangebied deel uit van de stad Maastricht, het gebied werd ommuurd, en daar ten noorden van ontwikkelde zich de Hoge en Lage Fronten, belangrijke vestingwerken voor de stad Maastricht (Samenwerkende partijen Belvédère, 2004, p. 117). Ook diverse kloosters vonden hun plek in het Belvédèregebied, dit paste in de katholieke traditie van de stad Maastricht.



Figuur 6.7 Ligging Belvédère. Bron: Bewerking Google Earth

In het begin van de 19^e eeuw, transformeerde Maastricht naar een industriestad. De aanleg van de Zuid Willemsvaart en het Bassin betekenden eigenlijk het startpunt van de industriële ontwikkeling van Maastricht (Samenwerkende partijen Belvédère, 2004, p. 119). Vervoer via water was namelijk mogelijk. Nadat de Belgische opstand in 1839 werd beëindigd ontwikkelde zich binnen de stadsmuren ook de eerste voorlopers van Sphinx en Sapphi (Samenwerkende partijen Belvédère, 2004, p. 119). Ook vestingwerken werden afgebroken, en er kwam een spoorbaan en een station Boschpoort. Dit waren de echte aanjagers voor de industriële ontwikkeling.

Begin 20^e eeuw breidde de bedrijvigheid zich uit, en opende ook de tweede gemeentelijke gasfabriek haar deuren op het terrein. Daarnaast vestigden zich diverse steenfabrieken op het latere bedrijventerrein Bosscherveld (Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère, 2009, p. 12). Daarnaast werd het terrein gedurende deze periode volgebouwd. Ook kwam er een woonwijk, genaamd Boschplaat, in het Belvédèregebied te liggen.

TOELOOP

ING, BPF Bouwinvest en de gemeente Maastricht vonden elkaar in de toekomstige een ontwikkeling van het plangebied Belvédère. Middels een Startnotitie stelden zij uitgangspunten, doelstellingen en oplossingsrichtingen vast (Palmboom & van den Bout bv, 2003, p. 5). Vervolgens werd dit ook publiekelijk, verdeeld in een aantal thema's, bediscussieerd in een ideeëncarrousel (Palmboom & van den Bout bv, 2003; G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). De uitkomst hiervan werd ook door de gemeenteraad van Maastricht vastgesteld (Palmboom & van den Bout bv, 2003, p. 5).

Op basis hiervan is vervolgens in 2003 een masterplan vastgesteld voor Belvédère. Daarnaast is er voor het gehele gebied een Milieu Effect Rapportage vastgesteld in 2004, en in 2007 zijn de ontwikkelingen in het Belvédère-gebied formeel middels een structuurplan bekrachtigd.

Een belangrijke aanleiding voor Belvédère vormde het vertrek van de Sphinx uit het gebied. Hierbij kwam ineens een groot deel leeg te staan. Zeker vanwege de ligging dicht bij de binnenstad van Maastricht, vond de gemeente Maastricht dat zij er wat mee moesten doen. Daarnaast lag het bedrijventerrein aan de andere kant van de stadswal, Bosscherveld, er ook niet al te florissant bij. Er was genoeg reden om dit terrein te revitaliseren. De gebiedsontwikkeling Belvédère strekt zich dus niet alleen uit tot de verschillende bedrijventerreinen die het gebied herbergt, dit zijn het Sphinxkwartier, Nutsbedrijven Lindekruis en Bosscherveld Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère (2008a; 2008b; 2009), maar er worden een woonwijk (Boschpoort), natuur en bedrijvigheid aan beide kanten van de stadswallen herontwikkeld onder de noemer van één groot masterplan: het Masterplan Belvédère.

UITVOERING: DE STAND VAN ZAKEN

Het masterplan is opgesteld, en ook het structuurplan is vastgelegd. Het bestemmingsplan voor Sphinx is inmiddels onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan voor het deelgebied Nutsbedrijven is in procedure. Daarnaast zijn ook de bestemmingsplannen van de Timmerfabriek en Boschplaat vastgesteld. De Timmerfabriek zelf is inmiddels casco gerestaureerd, en de wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère gaat extra geld in dit pand steken, bedoeld om er een cultuurfabriek in te realiseren (Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère, 2009). In de eerdergenoemde vier van de twintig deelgebieden is er sprake van uitvoering van de plannen. De fasen waarin deze verkeren, verschillen van gebied tot gebied.

Een stop in de ontwikkeling vormde het uitvallen van BPF, deze heeft aangegeven langzaam aan uit de gebiedsontwikkeling te willen stappen (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). Waarschijnlijk zal de gemeente Maastricht nu per deelgebied een ontwikkelaar gaan betrekken voor de realisatie van de plannen (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010).

EEN KORTE CULTUURHISTORISCHE INVENTARISATIE

Belvédère kan worden gezien als een cultuurhistorisch zeer bijzonder gebied. Zo zijn er de resten van de vestingwerken nog te vinden, in de vorm van de Hoge en Lage Fronten. Deze fronten vormen een uitgangspunt voor natuurontwikkeling die daar plaats zal gaan vinden (W. Hazeu, persoonlijke communicatie, 27 mei 2010). Andere structuren die meer in de grond zijn terug te vinden zijn de resten van de oude Romeinen of de kloosters die eerst in het gebied waren gelegen. Hierin is in het bijzonder ook de steengroeve Belvédère bijzonder en van potentiële hoge cultuurhistorische waarde (Samenwerkende Partijen Belvédère, 2004).

Ook de industriële bebouwing is bijzonder, zo zijn de stedenbouwkundige waarden van de ensembles rondom de Sphinx, Timmerfabriek en het Landbouwbelang onderkent. De Timmerfabriek zal zelfs worden hergebruikt als Creatieve Fabriek. Ook wat verder op in Belvédère, op bedrijventerrein Bosscherveld, zitten bijzondere cultuurhistorische waarden. Zo is de voormalig tweede gasfabriek zelfs een rijksmonument, wat nu ligt te wachten op een nieuwe functie (W. Hazeu, persoonlijke communicatie, 27 mei 2010). Ook de typische industriestraten zijn op dit bedrijventerrein te vinden, evenals kenmerkende préfabloodsen uit de jaren '50 van de vorige eeuw.



Figuur 6.8. Loodsen Bron:
Eigen foto



Figuur 6.9.
Sphinx
parkeerplaats.
Bron: Eigen foto

6.3.2 ANALYSE

1) Een vroege positionering van het cultuurhistorisch belang in het herstructureringsproces, dit vergroot het draagvlak voor het meewegen van cultuurhistorie onder betrokkenen.

Maastricht kent zowel een middeleeuwse als een industriële traditie. De middeleeuwse situatie betreft de binnenstad van Maastricht, de industriële situatie is Belvédère (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). Zoals uit de introductie al is gebleken kent Maastricht een lange geschiedenis, het is immers één van de oudste steden van Nederland. Juist hierom was cultuurhistorie al vroeg een belang in het proces (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). Bij ieder stedenbouwkundig plan gaat men immers eerst kijken wat er al in het gebied aanwezig is, alvorens een nieuw plan te maken (W. Hazeu, persoonlijke communicatie, 27 mei 2010). Hierbij gaat het niet om louter cultuurhistorie, maar ook om kabels, leidingen, groen en infrastructuur (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). Dus in elk plan begint men met een cultuurhistorisch onderzoek, en daarna komt er het stedenbouwkundig plan (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). Men probeert daar ook niet in alles vast te houden, maar de oude situaties te laten leven in stedenbouwkundige plannen (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). Plekken van waardevolle cultuurhistorie dienen dus geen openluchtmuseum te worden in de plannen (W. Hazeu, persoonlijke communicatie, 27 mei 2010), maar er moet een passende, eigentijdse functie worden gevonden die matcht met de nieuwe ontwikkelingen in het gebied. Afhankelijk van de cultuurhistorische waarde en een zorgvuldige integrale overweging wordt afgestemd welke cultuurhistorisch waardevolle elementen voor de toekomst behouden blijven (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). Belvédère moet dus een wijk worden die ook kwaliteit moet hebben voor toekomstige generaties. Daarbij moet heel goed worden nagedacht over de wijk, met name in de combinatie tussen de nieuwe ontwikkelingen en het rijke erfgoed dat in het gebied aanwezig is (Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère, 2008a, p. 2). Om het verleden recht te doen en een plek te geven, moet men dus kijken naar wat er al in het gebied aanwezig is en oud en nieuw in combinatie met elkaar ontwikkelen. De schatten van Belvédère moeten dus zichtbaar worden gemaakt (Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère, 2008a).

2) Cultuurhistorische waarden dienen in kaart te worden gebracht. Dit onderzoek dient op enigerlei wijze bestuurlijk te worden verankerd door de gemeente.

Er is vanuit de gemeente Maastricht een Milieu Effect Rapportage opgesteld voor het gehele plangebied. In deze m.e.r. is een specifieke paragraaf gewijd aan cultuurhistorie opgenomen (Samenwerkende Partijen Belvédère, 2004). Er is hiervoor een onderzoek gedaan naar de cultuurhistorische waarden in het gebied, en wordt het gehele project cultuurhistorisch doorgelicht (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). Bij de cultuurhistorische waardestelling voor het project is niet alleen gekeken naar de rijksmonumenten die het plangebied herbergt, maar ook naar ensembles (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). Bijvoorbeeld op een terrein als de Sphinx zitten veel ensembles in de bebouwing, en waar ook een duidelijke samenhang is. Afhankelijk van de cultuurhistorische waarden gaat men vervolgens naar rangorde proberen de gebouwen te

handhaven (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). Soms lukt dat wel, soms lukt dat niet, maar juist het continue gevecht beschouwt Guid Bartholomee, één van de drie directeurs van de gebiedsontwikkeling Belvédère, als een leuke strijd (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010).

Het milieueffectrapport voor Belvédère is door de gemeente Maastricht officieel bekrachtigd door een vaststelling hiervan in 2004 (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). Ditzelfde gebeurde ook nog eens door in het structuurplan voor Belvédère hetzelfde op te nemen (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). Het is een bewuste keuze geweest van de gemeente Maastricht om een milieueffectrapportage te doen. Men had ook heel eenvoudig de woningbouwopgave van 4000 woningen in tweeën kunnen knippen, en dan was er geen m.e.r. nodig geweest (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). De M.e.r.-commissie stuurde hier zelfs op aan.

3) Een cultuurhistoricus of iemand met een ‘cultuurhistorisch hart’ wordt in een vroeg stadium bij het proces betrokken en blijft betrokken bij het proces.

Toen het project Belvédère begon werd de afdeling Cultuurhistorie van de gemeente Maastricht vrijwel direct betrokken in de planvorming. Deze afdeling heeft mede uitwerking gegeven aan de cultuurhistorische inventarisatie in dit proces. In het begin was deze afdeling dus met een hoge frequentie betrokken in het proces, toen zwakte dit weer wat af, maar juist nu, bij de uitwerking van het masterplan Belvédère in de diverse deelgebieden, wordt deze afdeling weer in een hoge frequentie betrokken (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). Er zit dus eigenlijk een team van drie, vier man, continue op de ontwikkeling van Belvédère, en afhankelijk van het onderwerp worden actoren uitgenodigd om mee te denken (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010).

4) Een open en transparant proces: de verschillende actoren met ieder hun verscheidene belangen die spelen vanaf het begin af aan betrekken bij het proces. Actoren zullen eerder gecommiteerd zijn aan het proces en aan het eindresultaat als zij hierover hebben mogen meedenken.

Voor het proces rondom de ontwikkeling van Belvédère, is een ideeëncarroussel opgezet (W. Hazeu, persoonlijke communicatie, 27 mei 2010). Het doel van de ideeëncarroussel was vooral het creëren van draagvlak onder een breed publiek (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). Men had vanuit de gemeente Maastricht ‘geleerd’ van de ontwikkelingen rondom Ceramique, een gebiedsontwikkeling die letterlijk door een klein aantal mensen in een kamertje is bedacht (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 27 mei 2010).

De ideeëncarroussel heeft ongeveer een jaar gelopen, en heeft gedraaid rond een aantal belangrijke thema’s die spelen in de gebiedsontwikkeling van Belvédère. Men heeft vanuit de gemeente een jaar lang een circus gedraaid in de stad Maastricht en ook actief actoren van buitenaf betrokken (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010).

De ideeëncarroussel zat gekoppeld aan de initiële fase van de ontwikkeling, deze kan worden gezien als het denken in mogelijkheden en het zoeken naar oplossingen voor knelpunten. In deze eerste fase stelden de drie samenwerkende partijen zichzelf ten doel om de bevolking, het bedrijfsleven en overige

belanghebbende en belangstellenden een kans te geven voor input: iedereen met een goed idee kon zijn zegje doen. Hoe meer mensen zich in het toen nog te verschijnen Masterplan zouden herkennen, hoe makkelijker het zou worden om de plannen daarna ook uit te voeren (Samenwerkende partijen Belvédère, 2001, p. 5). Het uitgangspunt betrof dus een informatieoverdracht, het genereren van ideeën, meningspeiling en het verwerven van een draagvlak voor de plannen (Samenwerkende partijen Belvédère, 2001, p. 5). Deze werkwijze zal ook later, dus na de startfase, door de drie betrokken partijen worden aangehouden.

Op 20 februari 2001 gaf de gemeenteraad van Maastricht de Startnotitie Belvédère vrij voor discussie en ideevorming. Hierna werden vrij snel informatieavonden georganiseerd voor de belangrijkste gebruikers van het gebied: burgers en bedrijven. Ook kon de rest van de stad kennis maken met de plannen tijdens een algemene informatieavond voor de stad Maastricht, hier werden de plannen door de drie samenwerkende partijen en stedenbouwkundige Frits Palmboom toegelicht (Samenwerkende partijen Belvédère, 2001, p. 7).

Daarna werden tot de zomer van 2001 twee rondes georganiseerd waar informatie over het gebied werd verstrekt, de eerste ideeën van plannenmakers zouden worden uitgelegd en waarop burgers, bedrijven, organisaties en instellingen vervolgens hun input konden geven (Samenwerkende partijen Belvédère, 2001, p. 4). Vanwege de complexiteit van het gebied werden de bijeenkomsten georganiseerd rond drie verschillende thema's, te weten: natuur, milieu, landschap en educatie; infrastructuur en economische ontwikkelingen; en woningbouw, voorzieningen en leefbaarheid (Samenwerkende partijen Belvédère, 2001). Kortom: er waren twee rondes, met elk drie bijeenkomsten waarin er specifiek aan de hand van bepaalde thema's de gelegenheid werd gegeven om input te geven. De uitnodiging verliep verschillende media als buurtbladen, de Maaspost en TV Maastricht.

Het opzetten van de ideeëncarrousel laat zien dat er openheid is in het proces. Lokale actoren worden actief uitgenodigd om deel te nemen aan de sessies. Dit creëert openheid, voegt inhoud toe en zorgt uiteindelijk voor draagvlak (De Bruijn et al., 2008). Een ander aspect waaruit de openheid van het proces blijkt, is het opzetten van een publieksdag in september 2008 (Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère, 2009). Tijdens deze dag werd Belvédère opengesteld voor belanghebbenden en kreeg het publiek een goed beeld van de ontwikkelingen die de komende tijd in het gebied zullen gaan plaatsvinden.

5) Een integrale afweging van cultuurhistorie ten opzichte van de andere belangen die spelen bij de herstructurering.

De integrale afweging van cultuurhistorie ten opzichte van de andere belangen die spelen bij de herstructurering vindt plaats in het planproces zelf. De gemeente Maastricht probeert de diverse actoren uit te nodigen aan tafel, om mee te denken in de ontwikkeling van Belvédère (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). Daarnaast geeft ook de ideeëncarrousel blijk van een integrale afweging van belangen (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010). Hiermee wordt ook een stuk inhoud aan het proces toegevoegd (De Bruijn et al., 2008). Lokale actoren hebben een bepaald soort specifieke kennis die in de ontwikkeling van Belvédère kan worden meegenomen. Wat ook sterk helpt in het vormen van draagvlak voor de ontwikkeling, is de open houding die de gemeente Maastricht aanneemt. Juist doordat de gemeente openheid stelt in het meedenken, en hier bij beargumenteerd waarom dingen juist wel, of juist niet te doen, vindt eigenlijk een integrale afweging van de diverse belangen plaats. Niet iedere belanghebbende zal dus ook zijn gelijk krijgen, maar de

gemeente Maastricht laat wel zien hoe de afweging heeft plaatsgevonden (G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010).

6) Een proces van herstructurering is dynamisch, kansen voor cultuurhistorie moeten worden gegrepen en bedreigingen voor cultuurhistorie moeten worden weggenomen.

Er worden veel kansen gezien die liggen in de ontwikkeling van Belvédère. Naast het feit dat het gebied grenst aan de binnenstad van Maastricht, ligt ook de snelweg A2 niet ver van het gebied af. De interne relaties met de stad Maastricht worden dan ook onderschreven in het masterplan (Palmboom & van den Bout bv, 2003, p. 8). Daarnaast wordt in het masterplan ook onderschreven wat er aan bijzondere cultuurhistorische elementen in het gebied is gehuisvest, zo worden onder andere de “schootsvelden, vestingwerken, monumentale gebouwen en ensembles” (Palmboom & van den Bout bv, 2003, p. 8) genoemd én tevens gezien als kans voor de ontwikkeling van het gebied.

Een aantal belangrijke kansen die door de gemeente Maastricht zijn gegrepen, is in de aankoop van verschillende cultuurhistorisch waardevolle panden. Zo is bijvoorbeeld het Sphinx-terrein door de gemeente aangekocht. Tijdelijk is een deel van dit terrein omgevormd tot parkeerruimte, en is ook het infocentrum Belvédère in het Eiffelgebouw gehuisvest (Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère, 2008b). Bij Landbouwbelang zien we een groep kunstenaars die het pand hebben gekraakt, maar dit wordt gedoogd, en stelt hun in de mogelijkheid om op deze locatie bijzondere dingen te doen. De Timmerfabriek is inmiddels casco gerestaureerd, en betreft de eerste concrete herbestemming in het kader van Belvédère, deze fabriek wordt namelijk omgevormd tot cultuurfabriek (Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère, 2008a; 2009). Het nieuwe bestemmingsplan voor de fabriek, ligt inmiddels ter inzage.

Een realisatie van deze cultuurfabriek is van groot belang voor een belangrijke internationale wedstrijd waaraan de stad Maastricht deelneemt, deze stad is namelijk in de race voor Cultureel Hoofdstad van Europa 2018 (Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère, 2009). Ook aan de deelname in deze wedstrijd ligt een belangrijke kans voor het cultuurhistorisch erfgoed van Belvédère. De verwachting is namelijk dat ook hier forse investeringen in worden gedaan, cultuur is immers veel meer dan wat zich in theaters en schouwburgen afspeelt (Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère, 2009).

7) Wanneer het bedrijventerrein weer in zijn geheel of deels in gebruik is genomen, probeert de gemeente middels haar publiekrechtelijke instrumentarium het behoud van waardevolle gebouwen te handhaven.

De gemeente Maastricht heeft een bijzonder publiekrechtelijk instrumentarium ingericht voor het behoud van cultuurhistorie. Dit wordt onderschreven in de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg.

In de beleidsnotitie ‘*Springlevend verleden*’ bracht deze gemeente namelijk een nieuwe systematiek voor de handhaving van bijzondere cultuurhistorische elementen, genaamd het Maastrichts Planologisch Erfgoedregime. Dit regime houdt in dat naast het rijksmonumentenvergunningstelsel, het bestemmingsplan wordt gebruikt om het gemeentelijk cultureel erfgoed te beschermen (Gemeente Maastricht, 2007). Het gemeentelijk erfgoed wordt dus via het bestemmingsplan beschermd en niet langer door middel van een aparte monumentenverordening met een gemeentelijke monumentenlijst

(Gemeente Maastricht, 2007, p. 19). Waar sprake is van een bijzondere cultuurhistorische waarde, wordt een dubbelbestemming gegeven. Zo kan het dus zijn dat er sprake is van een primaire bestemming in de vorm van woondoeleinden of bedrijvigheid, en dat er naast deze bestemming ook de bestemming Maastrichts Erfgoed wordt aangegeven (Gemeente Maastricht, 2007, p. 19). Bijzondere cultuurhistorisch waardevolle elementen krijgen bovendien een plek op de plankaart, en zullen daarop tevens worden aangeduid als dominant of kenmerkend. Sowieso wordt actueel bijgehouden wat de bijzondere cultuurhistorische waarden zijn in de gemeente Maastricht, dit gebeurt middels de cultuurwaardenkaart (Gemeente Maastricht, 2007). Deze ligt ook aan de bestemmingsplankaart met de specifieke elementen ten grondslag. Veel hangt uiteindelijk af van de waardering van het erfgoed door de gemeente Maastricht, vanuit deze waardering wordt namelijk de intensiteit van de bescherming van het erfgoed bepaald (Ministerie van OC&W, 2009, p. 35).

6.3.3 CONCLUSIE

De druk op de ruimte in Belvédère is groot. Desalniettemin hebben de drie samenwerkende partijen in de gebiedsontwikkeling, de gemeente Maastricht en twee private partijen, een ambitieus plan opgesteld voor de ontwikkeling van Belvédère. Doordat het proces om verschillende redenen stil is komen te staan, gaat de gemeente Maastricht nu verder met een uitwerking van de plannen in deelgebieden. De cultuurhistorische waarden vormen als vanzelfsprekend een factor van belang binnen het proces, dit hangt samen met de sterke traditie in Maastricht om het heden met het verleden te ontwikkelen. Er wordt dus uitgebreid gekeken naar wat er al in een gebied aanwezig is. Daarnaast gebruikt men de milieueffectrapportage effectief om ook cultuurhistorische waarden in kaart te brengen. Integraliteit lijkt geborgd door het planproces zelf. Door het opzetten van de ideeëncarrousel heeft de gemeente Maastricht openheid gecreëerd naar burgers toe, en dit heeft uiteindelijk geleid tot draagvlak. De ideeëncarrousel heeft de openheid en transparantie van het proces heeft dus zeer goed gedaan. Ook kansen voor cultuurhistorie worden gegrepen middels een actieve inzet op het behoud van panden en de bijzondere stedenbouwkundige structuur. Ook de race om Cultureel Hoofdstad van Europa waaraan Maastricht deelneemt, kan worden gezien als een belangrijke kans. Het vastleggen van de waardevolle cultuurhistorie in het bestemmingsplan middels het Maastrichts Planologisch Erfgoedregime is iets dat als voorbeeld wordt gezien in de Modernisering van de Monumentenzorg.

SUCCES EN FALEN

Een eerste succesfactor is de ideeëncarrousel, een vrij uniek idee waarin burgers en bedrijven intensief worden betrokken. Dit sluit precies aan op het procesmanagement van de Bruijn et al. uit het theoretisch kader, een vroege positionering van cultuurhistorische inhoud en het betrekken en open stellen van het proces zal uiteindelijk leiden tot draagvlak onder actoren.

Daarnaast is ook het Maastrichts Planologisch Erfgoedregime het voorbeeld om middels een dubbelbestemming de ontwikkeling van een plek vrij open te laten, niet gebonden te zijn aan de regeltjes van de monumentenwetgeving, maar wel er voor zorgt dat de waardevolle cultuurhistorie behouden blijft.

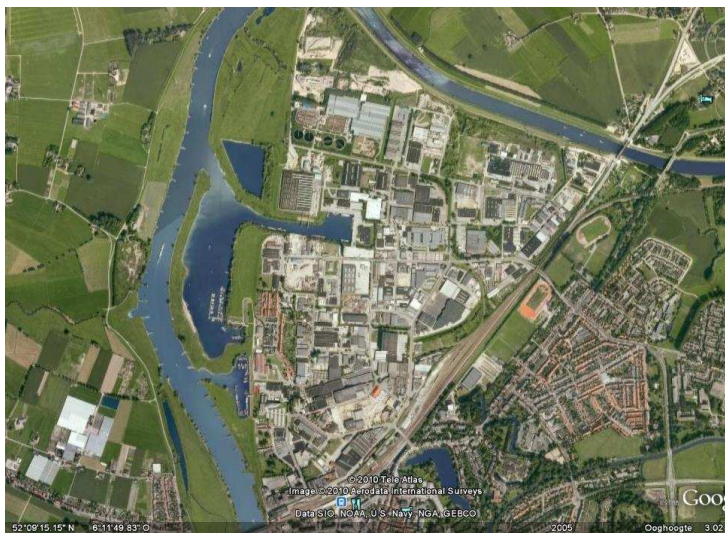
Een falen is dat de gebiedsontwikkeling Belvédère zo immens groot is, dat wanneer het economisch even wat minder gaat, één van de private ontwikkelaars er uit is gestapt. Natuurlijk heeft dit te maken met de dynamiek van het proces en is dit iets wat men vooraf niet aan heeft zien komen.

6.4 DE MARS - ZUTPHEN

6.4.1. INTRODUCTIE

ONTSTAANGSGESCHIEDENIS

De Mars heeft zich ontwikkeld naar aanleiding van de aanleg van de spoorverbinding tussen Arnhem en Deventer. Kort na 1882 werd naar aanleiding van de plannen van stadsarchitect van Etteger een kleine haven, de Noorderhaven, gerealiseerd (Krijnen, 2008, p. 3). Hier vestigde zich ook de eerste industrie in het gebied. Toen in het begin van de twintigste eeuw de gemeentelijke gasfabriek werd verplaatst naar de Mars, werd een tweede haven gegraven, die later ook nog werd uitgebreid (Krijnen, 2008). Tot aan de Tweede Wereldoorlog vestigden zich alleen in het gebied tussen de Noorderhaven, en de tweede haven, de Spoorweghaven, bedrijven. Het gebied ten oosten van de Noorderhaven was tot dan toe nog vrijwel leeg. Na de aanleg van de derde haven, de Industriehaven, en diverse verbeteringen in de infrastructuur, met onder andere een nieuw stratenplan en een tunnel onder het spoor, loopt het industriegebied ook steeds meer naar het noorden en oosten uit (Krijnen, 2008, p. 3-4). Wanneer aan het einde van de zestiger jaren de dijken van de IJssel worden versterkt en daarnaast een aanzienlijke opkomst heeft plaatsgevonden in het wegtransport, is ook duidelijk dat de Spoorhaven en Noorderhaven beter kunnen worden gedempt, en zo geschiedde (Krijnen, 2008). In de jaren zeventig wordt ook een deel van de industriehaven gedempt, en deze vrijgekomen grond wordt snel in gebruik genomen (Krijnen, 2008). Daarna worden ook de sportvelden van Be Quick verplaatst en het sociale woningbouwcomplex het Witte Dorp gesloopt. Het weghalen van deze niet-werkgerelateerde functies past bij het principe van functionele zonering, een stedenbouwkundig principe dat veel in de wederopbouwperiode werd toegepast als leidraad voor de inrichting van de stad. Pas als daarna in de jaren '80, de ruimte meer en meer op dreigt te raken, doet ook verdichting op het terrein de intrede.



Figuur 6.10 Ligging De Mars. Bron: Bewerking Google Earth

Dit alles verklaart waarom binnen de stapsgewijze uitbreiding van de Mars, soms jongere dan wel oudere bebouwing wordt aangetroffen, waar men dat niet in eerste instantie zou verwachten. Net als bij Bergweide in Deventer zat er eerst een sportcomplex op het terrein, omdat zo toch gebruik werd gemaakt van de ruimte die op het terrein aanwezig was. Toch is over het algemeen het gebied in een bepaalde gelaagdheid opgebouwd, met de oudste bebouwing dicht bij de spoorzijde en steeds meer naar het noorden en oosten de wat meer grootschalige en jongere bebouwing.

TOELOOP

Vanaf 1999 werkt de gemeente Zutphen al samen met de provincie Gelderland en het ministerie van Economische Zaken aan een herontwikkeling van het gebied. In 2004 is vanuit de gemeente Zutphen een masterplan geschreven voor de Mars, in de hoop iets te doen aan de problemen die op het terrein

spelen (M. Huffstadt, persoonlijke communicatie, 26 april 2010). Dit masterplan is gebaseerd op vier pijlers, te weten: intensivering van het ruimtelijk gebruik, realisatie van een centrumstedelijke ontwikkeling bij het station, duurzaamheid en verbetering van de bereikbaarheid van het bedrijventerrein (M. Huffstadt, persoonlijke communicatie, 26 april 2010). Bij de uitvoering van dit plan stuitte de gemeente Zutphen op een aantal problemen. Deze problemen hingen veelal samen met het versnipperde eigendom op het terrein en daarmee ook samenhangend, de beperkte invloedssfeer van de gemeente Zutphen op de private ruimte die op het terrein aanwezig is (M. Huffstadt, persoonlijke communicatie, 26 april 2010). Het was daarnaast erg lastig voor de gemeente Zutphen om draagvlak te creëren en publiek-private samenwerking van de grond te krijgen.

Om toch een ontwikkeling op gang te brengen werd het programmabureau de Mars opgericht. Dit programmabureau bestaat uit medewerkers vanuit de gemeente Zutphen, de provincie en mensen die extern zijn aangetrokken (M. Huffstadt, persoonlijke communicatie, 26 april 2010). Dit programmabureau schreef in samenwerking met betrokken actoren achtereenvolgens een gebiedsplan. Het Gebiedsplan De Mars betreft een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied, een financiële verkenning en een ontwikkelingsstrategie. (Programmabureau de Mars, 2009, p. 5). Het is bedoeld als een vertaling van het toen al bestaande Masterplan de Mars (Programmabureau de Mars, 2008, p. 7).

Wat samenviel met planvorming rondom de Mars, was het vertrek van het bedrijf Reesink. Reesink kon worden gezien als één van de belangrijkste werkgevers op de Mars. Voor het Noorderhavengebied betekende dit vertrek dat ineens driekwart deel van dit gebied niet meer in gebruik was (J. Krijnen, persoonlijke communicatie, 28 mei 2010). Er ontstond grote leegstand en als gevolg van de slechte staat van de gebouwen evenals een bepaalde 'instant-verloedering' die daar mee gepaard ging (J. Krijnen, persoonlijke communicatie, 28 mei 2010). Leegstand en veroudering van vastgoed deden dus hun intrede. Dit alles ook nog eens op één van de belangrijkste zichtlocaties in de stad Zutphen: pal achter het station en aan de IJssel. Men moest hier dus wat mee doen. Reesink verkocht het terrein aan ontwikkelaar Heijmans-Propert Stok, en moest voor de verkoop een groot deel van haar panden slopen. Een combinatie van technische en economische veroudering van het vastgoed, en ruimtelijke veroudering van het gehele Reesinkterrein, heeft er voor gezorgd dat de panden uiteindelijk gesloopt werden die niet meer in de nieuwe plannen zouden passen.

UITVOERING: DE STAND VAN ZAKEN

Naast de formele bekrachtiging van het gebiedsplan door de gemeenteraad eind 2007, gaf deze in 2008 opdracht tot het uitwerken van een stedenbouwkundig plan voor het eerste deelgebied, de Noorderhaven inclusief de Spoorzone (Programmabureau de Mars, 2009, p. 5). Dit plan is gepaard gegaan met het vaststellen van een Hoofdlijnenovereenkomst tussen ontwikkelaar Propert-Stok-Heijmans en de gemeente Zutphen (Programmabureau de Mars, 2009, p. 4). In deze overeenkomst zijn, zoals de naam al zegt, op hoofdlijnen een aantal afspraken gemaakt met betrekking tot verantwoordelijkheden, samenwerking en exploitatie van het Noorderhavengebied (Programmabureau de Mars, 2010, p. 4). Op dit moment is men vanuit de gemeente Zutphen hard bezig met het vaststellen van het bestemmingsplan en daarbij behorende milieueffectrapportage voor Noorderhaven.

In het gebied zelf zijn al een aantal werkzaamheden uitgevoerd, dit betreft vooral een verbetering aan de infrastructuur (P. Heeren, persoonlijke communicatie, 3 mei 2010). Om investeringen van ondernemers in de private ruimte uit te lokken, moet men als gemeente de ondernemers op de Mars ook wat laten zien (M. Huffstadt, persoonlijke communicatie, 26 april 2010). Vandaar dat tot nu toe werkzaamheden vooral gericht zijn geweest op grootschalige verbeteringen van de infrastructuur.

EEN KORTE CULTUURHISTORISCHE INVENTARISATIE

Er zijn door Jeroen Krijnen, ambtenaar Monumentenzorg van de gemeente Zutphen, twee inventarisaties uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden van de Mars. Dit betreft een onderzoek naar de Havenstraat en omgeving, waar voorheen de Noorderhaven lag, en een quickscan naar het overig deel van de Mars. Samen vormen deze twee onderzoeken een beeld over de cultuurhistorische waarden op de Mars.

Er zijn een aantal panden en structuren omschreven als behoudenswaardig. Voor het onderzoek naar het Noorderhavengebied (Krijnen, 2001a) waren dit het inmiddels gesloopte pakhuis Reesink 1930 aan de Havenstraat 7; Koelhuis 'De Landbouw'; het historische stratenverloop; de ruimtelijke opzet van de zuidelijke havenwand inclusief bestrating en historische bebouwing; en het verder handhaven van historische bebouwing als de oude Zutphense Broodfabriek en de inmiddels gesloopte Vliegloods. Verder is er de aanbeveling deze historische context ook als uitgangspunt te nemen bij de revitalisering van De Mars.

Voor latere onderzoek uit 2008, naar 'overig' De Mars zijn ook zaken omschreven die in cultuurhistorisch opzicht opvielen, dit betroffen: Flamco-complex aan de Hermesweg 2; Woning aan Bolwerksweg 33; Wijkcentrum/buurthuis aan de Marsweg 1-3; de voormalig Boterfabriek GOZ aan de Dreef 2; het voormalig gemeentelijk slachthuisterrein; een loods aan de Marsweg 202/hoek van Industrieweg 110; Trafohuisje aan de Bolwerksweg; Steiger met kraan aan de Houthaven; Kantoorvilla Spieker & Elferink aan de Pollaan 23; en de diverse restanten van de vroegere infrastructuur die in het gebied waren gelegen, zoals de verschillende goederenspoorlijnen en havens.



Figuur 6.11. Koelhuis de Landbouw. Bron: Eigen foto



Figuur 6.12. Broodfabriek en pakhuis. Bron: Eigen foto

6.4.2 ANALYSE

1) Een vroege positionering van het cultuurhistorisch belang in het herstructureringsproces, dit vergroot het draagvlak voor het meewegen van cultuurhistorie onder betrokkenen.

Zo gauw duidelijk werd dat er een grootschalige ontwikkeling op de Mars plaats zou vinden, is het bureau Monumentenzorg van de gemeente Zutphen naar het gebied getrokken om te kijken naar de bijzondere cultuurhistorische waarden die er in het gebied aanwezig waren (J. Krijnen, persoonlijke communicatie, 28 mei 2010). Er werd al vrij snel duidelijk dat er vanaf de jaren '80 tot daarvoor, geen monumenteninventarisatie had plaatsgevonden. Begin jaren '90 vond er in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project [MIP], een project vanuit de toenmalige RDMZ (thans RCE), wel een inventarisatie plaats. Dit project had tot doel waardevolle objecten stammende uit de periode 1850-1940 te inventariseren en te selecteren voor verdere bescherming. Geen van de op de Mars geïnventariseerde gebouwen, haalde uiteindelijk de selectie (J. Krijnen, persoonlijke communicatie, 28 mei 2010).

Het feit dat geen enkel object werd geselecteerd is volgens Jeroen Krijnen, ambtenaar Monumentenzorg van de gemeente Zutphen, op zijn minst opmerkelijk te noemen. Zeker als men beseft dat bij een aanwijzingsprocedure door het Cuypersgenootschap een aantal jaren later, het Reesinkpakhuis aan de Havenstraat 7, ontworpen door van Tijen, alweer werd opgemerkt als een beschermenswaardig gebouw (J. Krijnen, persoonlijke communicatie, 28 mei 2010.).

Het initiatief tot het meewegen van cultuurhistorie in de plannen op de Mars kwam van de afdeling Monumentenzorg van de gemeente Zutphen (J. Krijnen, persoonlijke communicatie, 28 mei 2010). Dit was namelijk de afdeling die en de cultuurhistorische waarden van het gebied Havenstraat en omgeving in kaart bracht, maar daarna ook nog een 'quickscan' deed naar de aanwezige cultuurhistorische waarden op de rest van de Mars. De timing van het positioneren van het cultuurhistorisch belang is volgens Jeroen Krijnen, essentieel. In Nederland wordt namelijk veel nagedacht over ontwikkeling en daarmee samenhangend ook vernieuwing. Juist wanneer scenario wordt uitgezet met daarin grootschalige vernieuwing, brengt dat tegelijkertijd een ander scenario in beeld, namelijk het hergebruik en herbestemmen van bestaande gebouwen (J. Krijnen, persoonlijke communicatie, 28 mei 2010). Daarna moet dit idee ook de tijd krijgen en wortel schieten in de 'hearts and minds' van mensen, en moet voor het zoeken naar een nieuwe functie, ook de tijd worden gegeven aan een gebouw (J. Krijnen, persoonlijke communicatie, 28 mei 2010). Wanneer bijvoorbeeld er niet een economische crisis was geweest, hadden de ontwikkelingen op de Mars, er misschien heel anders uitgezien.

2) Cultuurhistorische waarden dienen in kaart te worden gebracht. Dit onderzoek dient op enigerlei wijze bestuurlijk te worden verankerd door de gemeente.

Er zijn twee cultuurhistorische inventarisaties voor de Mars uitgevoerd, dit zijn respectievelijk 'Cultuurhistorische waardestelling Havenstraat / Noorderhaven e.o. de 'Reesinkpanden': bebouwing en ruimtelijke context' uit 2001 en 'De Mars. Quick-scan cultuurhistorie: Een rondgang langs cultuurhistorie op de Mars' uit 2008. Beide zijn aan de hand van Jeroen Krijnen, ambtenaar Monumentenzorg van de gemeente Zutphen. Zoals de titel al duidt is het eerste onderzoek vooral gericht op het Noorderhavengebied, door het programmabureau de Mars beschouwd als een echt transformatiegebied waar cultuurhistorische waarden een grote rol spelen. Het tweede onderzoek

betreft een korte rondgang over de rest van het bedrijventerrein, met ook hier bijzondere aandacht voor cultuurhistorie.

Een bijzonder tussentijds voorval, dat zich dus in de periode tussen de beide inventarisaties heeft plaatsgevonden, betreft de sloop van het Reesinkterrein. In het eerste onderzoek gericht op het Noorderhavengebied, waar het terrein van Reesink was gelegen, ging de aandacht ook uit naar de bijzondere cultuurhistorische waarde van een aantal panden van Reesink. Het merendeel hiervan is echter tussentijds gesloopt. Hier wordt gedurende de analyse op een aantal punten nog wat uitgebreider op ingegaan.

Voor beide onderzoeken geldt dat er naar twee belangrijke zaken is gekeken, waaruit de waardevolle cultuurhistorie van een naoorlogs bedrijventerrein bestaat. Dit zijn de bebouwing en de structuur van het terrein. De bebouwing verwijst naar het geheel van architectonische waarden, waarbij de structuur verwijst naar de stedenbouwkundige waarden van het terrein.

Deze twee onderzoeken zijn nooit formeel bekrachtigd door de gemeenteraad van Zutphen (J. Krijnen persoonlijke communicatie, 28 mei 2010). De verwijzing naar de cultuurhistorische waarden in het Masterplan voor De Mars, is vrij summier te noemen. Er wordt niet specifieke aangeduid wat de bijzonder cultuurhistorische waarden zijn, wel wordt aangegeven dat er sprake moet zijn van een zinvolle inpassing in de nieuwe ontwikkelingen (Projectgroep De Mars, 2004, p. 33). In de latere plannen, bijvoorbeeld het gebiedsplan, wordt uitgesproken dat er de ambitie leeft om aandacht te geven aan de historie van de stad en de archeologie. Ook in het voorlopig stedenbouwkundig plan voor Noorderhaven wordt verwezen naar de bestaande pakhuizen, contouren, verdedigingswerken en havens als “aanknopingspunten voor het maken van een karakteristiek plan” (KCAP Architects & Planners, 2009, p. 6).

Kortom, in de plannen rondom de Mars wordt wel uitgesproken dat men de ambitie heeft om iets met de waardevolle cultuurhistorie te doen, cultuurhistorie te zien als inspiratiebron (M. Huffstadt, persoonlijke communicatie, 26 april 2010), een garantie voor het behoud wordt echter niet gegeven. Wel heeft de gemeente de panden die bijvoorbeeld in de Noorderhaven als cultuurhistorisch waardevol worden beschouwd, staande op het Reesinkterrein, aangekocht.

3) Een cultuurhistoricus of iemand met een ‘cultuurhistorisch hart’ wordt in een vroeg stadium bij het proces betrokken en blijft betrokken bij het proces.

In een vrij vroeg stadium is dhr. Krijnen, ambtenaar Monumentenzorg en cultuurhistoricus bij de gemeente Zutphen, betrokken geweest als adviseur bij het project. Maar nu de plannen verder worden uitgewerkt en geïmplementeerd, is hij niet langer meer betrokken (J. Krijnen, persoonlijke communicatie, 28 mei 2010). Kortom, aan het begin van de planvorming is een cultuurhistoricus betrokken geweest, maar inmiddels heeft deze het strijdtoneel verlaten. Er is dus geen cultuurhistoricus bij het project betrokken.

In het programmabureau de Mars is gekozen voor een interdisciplinaire groep medewerkers die afkomstig zijn van zowel gemeente als provincie, maar ook extern daarvan zijn een aantal medewerkers betrokken. Maar ook hier is er geen cultuurhistoricus of een persoon met een echt ‘cultuurhistorisch hart’ betrokken.

4) Een open en transparant proces: de verschillende actoren met ieder hun verscheidene belangen die spelen vanaf het begin af aan betrekken bij het proces. Actoren zullen eerder gecommitteerd zijn aan het proces en aan het eindresultaat als zij hierover hebben mogen meedenken.

De openheid en transparantie van het proces wordt gekenmerkt door het feit dat verschillende belanghebbenden in de vorm van een klankbordgroep voor de Mars, de gelegenheid hebben gekregen om elkaar te informeren over de lopende ontwikkelingen op de Mars, en daarnaast hierop ook een reactie te geven. De klankbordgroep bestaat uit vertegenwoordigers van bewoners, vertegenwoordigers van bedrijven die op De Mars zitten en vertegenwoordigers van lokale belangenverenigingen. Iedereen die een belang heeft en dus een soort stakeholder is, wordt bij de ontwikkeling van De Mars betrokken en er wordt de gelegenheid gegeven om mee te praten (P. Heeren, persoonlijke communicatie, 3 mei 2010). Vooraf werden wel afspraken gemaakt met betrekking tot de rol die actoren konden vervullen, deze zijn terug te vinden in het klankborddocument (M. Huffstadt, persoonlijke communicatie, 26 april 2010).

5) Een integrale afweging van cultuurhistorie ten opzichte van de andere belangen die spelen bij de herstructurering.

Dat er veel belangen spelen op De Mars is duidelijk, dat belanghebbenden ook de mogelijkheid krijgen om mee te praten in de ontwikkelingen in de vorm van de klankbordgroep, is op zich zelf een goed initiatief. Dit zorgt wel voor een bepaalde integrale afweging en tevens zorgt dit er voor dat er vanuit verschillende perspectieven naar de ontwikkelingen op de Mars wordt gekeken. Wel stelt Peter Heeren van het Programmabureau de Mars dat het over het algemeen zo is dat degenen die over geld beschikken belangrijk zijn. Ook al is een belanghebbende ambitieus, wanneer men niet over het geld beschikt, kan men hooguit serieus worden genomen. De beslissingen worden niet door degenen met veel ambities, maar zonder de financiële middelen om deze waar te maken, genomen (P. Heeren, persoonlijke communicatie, 3 mei 2010). Kortom: wanneer je de geldstromen volgt, weet je dus waar de besluiten worden genomen (P. Heeren, persoonlijke communicatie, 3 mei 2010).

Toen bekend werd dat Reesink het terrein zou verlaten is er bij het programmabureau de Mars een aantal sessies gehouden met mensen van het programmabureau, de afdeling Monumentenzorg van de gemeente Zutphen en een aantal cultuurhistorische belangenverenigingen. In deze sessies ging het voornamelijk om het al dan niet slopen van het Pakhuis Reesink 1930, een markant gebouw aan de hand van Van Tijen. Het ging om een afweging wat een vierkante meter op zou leveren als het gebouw zou blijven staan, ten opzichte van de kosten die moesten worden ingebracht per vierkante meter om het te laten staan (J. Krijnen, persoonlijke communicatie, 28 mei 2010). Daarnaast moest het pand op de één of andere manier worden ingepast in de plannen. Al met al viel dit negatief uit, het pakhuis is inmiddels gesloopt.

Toch blijft het wel vreemd te noemen dat er niet voor een langere tijd een vaste cultuurhistoricus bij het proces betrokken is gebleven. Zo heeft de cultuurhistoricus van de gemeente Zutphen slechts aan het begin een adviserende rol gehad.

6) Een proces van herstructurering is dynamisch, kansen voor cultuurhistorie moeten worden gegrepen en bedreigingen voor cultuurhistorie moeten worden weggenomen.

Natuurlijk heeft de gemeente Zutphen middels de plannen voor het behoud van Koelhuis 'De Landbouw', een aantal pakhuizen en de oude Zutphense Broodfabriek een aantal belangrijke kansen voor het behoud van cultuurhistorie gegrepen. Deze panden zijn namelijk bewust behouden van sloop, en zij zullen met een nieuwe functie hun plaats gaan vinden in de nieuwe Noorderhaven, mits financieel haalbaar. Een belangrijke overweging is hier verder ook in dat de in de panden een semi-openbare functie zal komen en de panden in positieve zin zullen bijdragen aan de sociale structuur en leefbaarheid in het gebied (Gemeente Zutphen, 2008). Zij zullen dus in de toekomst elan en sfeer geven aan de nieuwe Noorderhaven.

Zoals al eerder vermeld ontstond er met het vertrek van Reesink plotsklaps een enorme leegstand op De Mars. Om het terrein te kunnen verkopen aan ontwikkelaar Heijmans-Propert Stok werd Reesink verplicht een groot deel van het terrein te slopen. Vanaf 2006 werd in Zutphen een felle discussie gevoerd over het behoud van het meest kenmerkende gebouw van het Reesinkterrein, het voormalig ijzerpakhuis aan de hand van Van Tijen (FIEN, 2008). Het gebouw kon destijds worden gezien als een landmark en eyecatcher voor de stad Zutphen, het stond namelijk achter het station en aan de IJssel. Kenmerkend voor het pakhuis was de moderne, functionele architectuur. Er werd onder andere gebruik gemaakt van een betonskeletconstructie, en dat was voor die tijd (1930) zeer vooruitstrevend.

Op allerlei manieren is voor en ook na het vertrek van Reesink geprobeerd om het gebouw te behouden, bijvoorbeeld door het aan te melden voor het Monumenten Inventarisatie Project vanuit de RCE, en later ook door het landelijk opererende Cuypersgenootschap werkt aangemerkt voor een aanwijzingsprocedure voor behoud. Beide keren ging dit niet door. Ook een motie tot behoud van dit pand haalde het niet in de gemeenteraad van Zutphen (FIEN, 2008). Het pakhuis was niet geschikt voor de realisatie van appartementen, en vormde bovendien een belemmering voor de nieuwbouwplannen op het terrein. In 2008 werd aangevangen met de sloop van het pand en nu is het pand inmiddels volledig gesloopt. Hiermee ging "mijn grote stenen dochter" van Van Tijen verloren, een zeldzaam voorbeeld van het Nieuwe Bouwen (FIEN, 2008).



Figuur 6.13 Havenstraat 7 Pakhuis Reesink 1930 zijde vml. Noorderhaven. Bron: J.S. Krijnen (2001b).



Figuur 6.14. Havenstraat 47 Vliegloods vml. Havenzijde. Bron: J.S. Krijnen (2003).

Ook een ander, in de inventarisatie als cultuurhistorisch waardevol pand beschouwd pand ging door de sloop op het Reesinkterrein verloren, terwijl hier ook voor de gemeente Zutphen een kans had gelegen voor het behoud van cultuurhistorie. Het gaat hier om de Vliegloods aan de Havenstraat.

Het gebouw is opgebouwd uit twee hergebruikte Duitse vlieghangars uit de Eerste Wereldoorlog. Destijds kocht Reesink dit voor een appel en een ei, en eenmaal in Zutphen werden de hangars op een creatieve wijze met de koppen tegen elkaar aan gezet, met daar tussen een lichtstraat (J. Krijnen, persoonlijke communicatie, 28 mei 2010). Er waren natuurlijk wel wat dingen aan het pand gewijzigd, maar dit waren de oudste vlieghangars die in Nederland gelegen waren (J. Krijnen, persoonlijke communicatie, 28 mei 2010). Toch werd ook in 2007 de Vliegloods gesloopt, en ligt er nu, anno 2010, een groot braakliggend terrein achter het station. De Vliegloods heeft een behoorlijke 'footprint' achtergelaten.

Het frappante is, dat er recht tegenover de locatie van de voormalige Vliegloods een Park&Ride parkeerplaats is gerealiseerd, om degenen die overstappen van auto naar openbaar vervoer tegemoet te komen. Een pand als de Vliegloods had met hetzelfde aantal vierkante meters een ideale overdekte parkeerplaats kunnen zijn (J. Krijnen, persoonlijke communicatie, 28 mei 2010). Zo had dit stuk waardevolle cultuurhistorie, of het nu tijdelijk was of niet, in ieder geval nog wat meer de tijd kunnen krijgen. Het is zonde dat dit niet is gezien als een kans voor het behoud van cultuurhistorie.

7) *Wanneer het bedrijventerrein weer in zijn geheel of deels in gebruik is genomen, probeert de gemeente middels haar publiekrechtelijke instrumentarium het behoud van waardevolle gebouwen te handhaven.*

De gemeente maakte al eerder een bewuste keuze om een aantal panden in de Noorderhaven proberen te behouden middels een nieuwe functie. Het gaat hier om het Koelhuis, een pakhuis en de voormalig Zutphense broodfabriek. In het *Voorlopig Stedenbouwkundig Plan Noorderhaven* wordt specifieke aandacht gegeven aan deze historie van de locatie, deze biedt "aanknopingspunten voor het creëren van identiteit, historische gelaagdheid en een samenhangend raamwerk van openbare ruimte en infrastructuur" (KCAP Architects & Planners, 2009, p. 10). Dit is bijzonder, want dit stedenbouwkundig plan is eigenlijk de grondslag voor de bestemmingsplanprocedure (KCAP Architects & Planners, 2009). Het bestemmingsplan voor het deelgebied Noorderhaven is op dit moment nog in voorbereiding, dus of en zoja hoe de bijzondere cultuurhistorische waarden van het Noorderhavengebied in het bestemmingsplan wordt verankerd, is op dit moment nog toekomstmuziek. Wel werkt de gemeente Zutphen met het wettelijk beschermingskader voor monumenten, namelijk een gemeentelijke monumentenlijst en rijksmonumentenlijst. Op dit moment is nog geen object op De Mars als monument aangewezen. Geen van de cultuurhistorische waarden die op De Mars aanwezig zijn, is verankerd middels gebruik van het publiekrechtelijk instrumentarium.

6.4.3 CONCLUSIE

De Mars betreft een ontwikkeling die deels is te typeren als transformatie en deels als revitalisering. Er wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen het Noorderhavengebied en de rest van De Mars. De afdeling Monumentenzorg van de gemeente Zutphen heeft er voor gezorgd dat cultuurhistorie zeker vanaf begin af aan factor van belang is geweest in het proces van herstructurering. Daarnaast is er door Jeroen Krijnen uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden die er in het gebied

te vinden zijn. Hoe dit uiteindelijk is uitgekomen is wat minder positief, zo heeft men in de sloop van het Reesinkterrein niet gezien als kans om waardevolle panden te behouden, terwijl deze juist in de cultuurhistorische inventarisatie voor het Reesinkterrein en Havengebied zo duidelijk naar voren is gekomen. In de klankbordgroep De Mars kunnen verschillende stakeholders meedenken over de plannen, actoren worden dus uitgenodigd door het programmabureau De Mars, en hiermee lijkt een aardig open proces bereikt. Uiteindelijk blijkt ook in de afwegingen die rondom de verschillende ontwikkelingen op De Mars worden gemaakt, veel uit te draaien op het financieel en economisch belang. De beslissingen worden niet genomen door degenen met ambities, maar door degenen met geld. Wel is het zo dat de ambities zeker worden gehoord, maar uiteindelijk is toch het financieel economisch belang leidend. Een belangrijke kans die de gemeente Zutphen op het gebied van cultuurhistorie pakt is het behoud van een aantal cultuurhistorisch waardevolle panden aan de Havenstraat, te weten Koelhuis de Landbouw, een pakhuis en de voormalig Zutphense broodfabriek. Toch lijkt met de in deze conclusie eerder besproken sloop van het Reesinkterrein, een belangrijke kans voor cultuurhistorie gemist. De cultuurhistorische waarden van het deelgebied Noorderhaven komen naar voren in het document dat ten grondslag ligt aan het nieuwe bestemmingsplan voor dit deelgebied. Verder past de gemeente Zutphen het wettelijk beschermingskader voor de bescherming van monumenten toe. Wat wel opvalt in de algehele overweging die wordt gemaakt over de cultuurhistorie op De Mars, is dat deze verondersteld wordt alleen in het deelgebied Noorderhaven aanwezig te zijn. Echter is al eerder geconstateerd dat ook 'overig' De Mars over cultuurhistorische kwaliteiten beschikt. Deze worden in de algehele planvorming verder niet meegenomen.

SUCCES EN FALEN

Een belangrijk succes, maar tegelijkertijd ook een falen is de vroege positionering van cultuurhistorische waarden in het proces. Tot twee keer toe is een uitgebreid cultuurhistorisch onderzoek gedaan naar het gebied, voor de positionering van het belang van cultuurhistorie is dit zeker een positief en een succes. Toch is dit onderzoek nooit formeel bekrachtigd door de gemeente Zutphen, zelfs niet toen herhaaldelijk geprobeerd is een aantal cultuurhistorisch waardevolle panden op de rijksmonumentenlijst en gemeentelijke monumentenlijst te krijgen. Toen het Reesinkterrein werd gesloopt is een belangrijk stuk cultuurhistorie verloren gegaan. Hieruit blijkt dus, dat de theoretische veronderstelling van de Bruijn et al., dat een vroege positionering van een belang als cultuurhistorie zorgt voor meer inhoud en draagvlak in het proces, niet altijd in de praktijk hoeft op te gaan. Dat uiteindelijk de panden toch zijn gesloopt is te wijten aan de dynamiek van het proces. Hierdoor wordt wel de druk op het behoud van het Koelhuis, het pakhuis en de voormalig Zutphense broodfabriek een stuk groter.

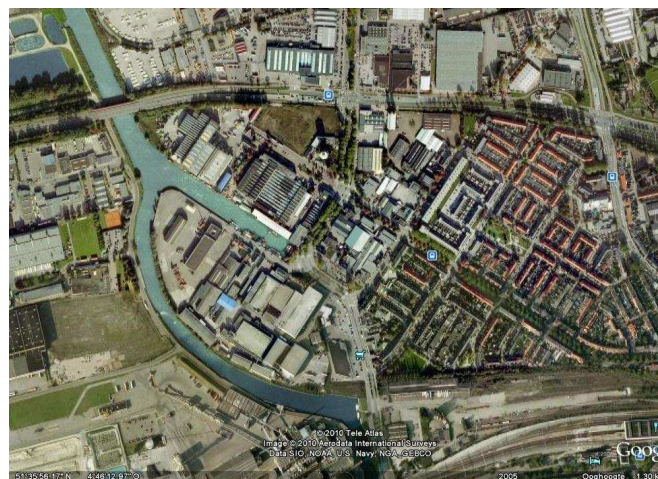
Het niet betrekken van een cultuurhistoricus in het proces van herstructurering rondom De Mars kan eveneens worden gezien als een falen, zeker als cultuurhistorie wordt gezien als een belangrijke pijler in de ontwikkeling van het deelgebied Noorderhaven.

6.5 HAVENKWARTIER - BREDA

6.5.1. INTRODUCTIE

ONTWIKKELING VAN DE BELCRUMPOLDER

De verhuizing van brouwerij de Drie Hoefijzers naar de rand van de stad Breda, illustreert de overgang in Breda van kleinschalige huisnijverheid, naar productie op grote schaal (Muntjewerff, 2008, p. 7). Voor deze bedrijven was geen plaats in de stad, en ze waren daarom geneigd om naar de rand van de stad te verhuizen, dichtbij water en/of spoor (Muntjewerff, 2008, p. 7). Het duurde een poos voordat de gemeente Breda door had wat voor een positieve invloed industrieën zouden hebben op de stad. Men had zich tot daarvoor vooral gericht op neerzetten van grote huizen, om zo rijke mensen aan te trekken (Muntjewerff, 2008, p. 8). Toen in 1917 het besef daar was, had gemeente Breda nog een probleem: het had geen ruimte voor het aantrekken van industrie. De gemeente had al vaker aangedrongen bij het Rijk op een uitbreiding van haar grondgebied, maar deze had telkens nul op het rekest gekregen. Hierop besloot de gemeente Breda een stuk grond van 70 ha van buurgemeente Teteringen te kopen, de Belcrumpolder (Muntjewerff, 2008, p. 8).



Figuur 6.15 Ligging Belcrum (Havenkwartier). Bron: Bewerking Google Earth

Het opstarten van het bedrijventerrein verliep erg moeizaam. De gemeente Breda moest veel investeren totdat er eindelijk bedrijven zich op het terrein zouden vestigen. Zo werd er onder andere in 1923 een haven uitgegraven, welke later, in 1978, weer voor een deel zou worden gedempt (Muntjewerff, 2008). De slechte economische tijden van de jaren dertig droegen hier zeker niet aan bij. Toen de R.K. Baroniesche Tuinbouwvereniging in 1926 een stuk grond kocht, markeerde dit de start en opbloei van bedrijventerrein Belcrumpolder (Muntjewerff, 2008, p. 8). De veiling creëerde namelijk een spin-off aan bedrijvigheid, in de vorm van de vestiging kleine fruit- en conservenfabriekjes op het terrein (Muntjewerff, 2008). Zo was de vestiging van IJzergieterij Touw, na die van de veiling, een tweede zeer belangrijke verkoop voor de Belcrum. Hierna vestigden zich ook een slachthuis en veemarkt op het terrein. De combinatie van slachthuis en groente- en fruitgerelateerde bedrijvigheid verklaart waarom er bijvoorbeeld ook zulke grote transformatiehuizen zijn te vinden in het gebied, alles moest namelijk koel worden gehouden, en dit vergde relatief veel energie. Tevens werd ook in het oosten een typische jaren '30 woonwijk, Belcrum, aangelegd. De keuze voor de locatie van deze woonwijk was een bewuste: door de overheersende zuidwestelijke windrichting zou men zo het minst last hebben van de industrie (Muntjewerff, 2008).

Na de Tweede Wereldoorlog kwam er meer en meer bedrijvigheid in de Belcrum. Zo kwam er op initiatief van de slachterij een koel- en vrieshuis op het terrein, maakte de voetbalvelden plaats voor een uienverwerkingsstation en kwamen nog weer meer kleine conservenfabriekjes op het terrein. Ook breidden de bedrijven die al op de Belcrum zaten zich uit, of voerden deze herstelwerkzaamheden uit naar aanleiding van de oorlogsschade die aan hun panden was ontstaan (Muntjewerff, 2008).

In de jaren '70 voltrok zich een kentering in de Belcrumpolder: bedrijven vertrokken of verhuisden, en de overgebleven gebouwen werden afgebroken (Loeff & Kruidenier, 2009, p. 4). Inmiddels is het industriële karakter van Belcrum niet meer wat het geweest is, en gekoppeld aan de plannen voor Via Breda, zal de Belcrum om worden gevormd naar het Havenkwartier, een nieuw stadsdeel met (inter-)nationale allure (Gemeente Breda, 2010a, p. 9).

TOELOOP

In de Structuurvisie Spoorzone 2025 is het Havenkwartier, huidige Belcrumpolder en woonwijk Belcrum, oorspronkelijk in de planning opgenomen voor de periode van 2010 tot 2020 (Gemeente Breda, 2010a, p. 7). Daarbij is bij de vaststelling van diezelfde Structuurvisie afgesproken dat de gemeenteraad van Breda telkens het definitieve besluit zal nemen over de start van de ontwikkeling van ieder deelgebied van Via Breda (Gemeente Breda, 2010a, p. 7). Wel is om de ontwikkeling van het Havenkwartier een vliegende start te geven, een verkenning gemaakt naar het Havenkwartier in februari 2010. Deze had tot doel te verkennen “onder welke voorwaarden ten aanzien van programma, ruimtelijk beleid, financiën en realisatiestrategie een succesvolle transformatie van het gebied Havenkwartier in samenwerking met de aanwezige marktpartijen en subsidieverstrekkers mogelijk is” (Gemeente Breda, 2010a, p. 9).

UITVOERING: DE STAND VAN ZAKEN

De Verkenning Havenkwartier is door het college van B&W, ter kennisname aangenomen. Daarbij heeft het tevens besloten dat er geen grootschalige ontwikkelingen plaats gaan vinden in het Havenkwartier tot 2020. Dit was gelegen in de beperking van het stedelijk programma met betrekking tot wonen en werken, en daarnaast was ook de financiering van het project voor de gemeente een probleem. De economische crisis zorgde er voor dat de gemeente Breda keuzes moest maken met betrekking tot waar te investeren (D. Berben, persoonlijke communicatie). Wel heeft het college van B&W uitgesproken tot 2020 transformatiemanagement in te zetten, om middels kleinschalige initiatieven, het Havenkwartier alvast op een goede manier te positioneren, particulieren goed te kunnen begeleiden en het hergebruik van industrieel erfgoed nader te onderzoeken.

In veel opzichten wijkt het Havenkwartier dus af ten opzichte van de gebiedsontwikkelingen die hier vooraf zijn besproken. Tot 2020 zal de gemeente Breda een strategie aannemen die zich laat typeren als transformatiemanagement. Transformatiemanagement heeft ten doel om van een ‘no-go area’ een ‘lets’s go area’ te maken en het gebied voor te bereiden op een grootschalige ontwikkeling in de toekomst (Gemeente Breda, 2010a, p. 81). Initiatieven krijgen bij transformatiemanagement namelijk een kans, en de tijd, om op een goede manier te aarden in het gebied (Gemeente Breda, 2010, p. 81). Juist hierom is het in het kader van dit onderzoek interessant om het Havenkwartier ook mee te nemen in de analyse, omdat dit echt een ontwikkeling betreft waar de economische crisis roet in het eten heeft gegooid en waar nu toch middels transformatiemanagement uitwerking wordt gegeven aan de plannen voor het gebied. De economische crisis kan namelijk bewijzen dat de grootschalige gebiedsontwikkeling zijn langste tijd heeft gehad, en juist veel meer kleinschaliger en verfijnder de ruimte in Nederland zal worden ontwikkeld (Gemeente Breda, 2010a, p. 81; G. Bartholomee, persoonlijke communicatie, 11 juni 2010).

Een ander aspect dat het Havenkwartier zo bijzonder maakt is de relatie van deze gebiedsontwikkeling met het meedingen naar Europese Culturele Hoofdstad in 2018 vanuit het samenwerkingsverband Brabantstad, een samenwerkingsverband tussen de vijf steden Breda, Tilburg, Eindhoven, Den Bosch en Helmond (Brabant Culturele Hoofdstad 2018, 2010). Vanuit Brabant Culturele Hoofdstad wordt het

Havenkwartier aangemerkt als een belangrijke locatie en dit impliceert dus kansen voor diverse ontwikkelingen in het Havenkwartier (M. Berends, persoonlijke communicatie, 27 juli 2010). Hier zal in de latere analyse meer over worden toegelicht.

EEN KORTE CULTUURHISTORISCHE INVENTARISATIE

In 2008 verscheen *'Industrieel erfgoed in Via Breda: Een factor van belang'* aan de hand van Henk Muntjewerff. In dit boek wordt al het industriële erfgoed wat ten noorden van het spoor in Breda gelegen is, beschreven. Dit kan in eerste instantie worden gezien als een soort 'quickscan' naar wat er al in het gebied aanwezig is (Loeff & Kruidenier, 2009). Verder onderzoek was hierin nodig. Vandaar dat in 2009 door Karel Loeff en Michel Kruidenier een vervolgonderzoek is uitgevoerd specifiek gericht op de Belcrumpolder in opdracht van de gemeente Breda. Mede aanleiding hiervoor was de geplande ontwikkeling van het gebied in het kader van de grootschalige ontwikkeling 'Via Breda'.

Ook dit onderzoek kan gesplitst worden in het onderscheiden van cultuurhistorisch waardevolle structuren in het gebied, en bijzondere gebouwen en bebouwing, veelal industrieel erfgoed.

Voor de structuur in dit gebied wordt de aanwezigheid van weg, water en spoor gezien als één van de belangrijkste vestigingsplaatsfactoren van die tijd. Belcrum had dit allemaal. Zo was de Belcrumhaven een belangrijke plek voor overslag, en kan daarom volgens Loeff & Kruidenier (2009) gezien worden als een belangrijk cultuurhistorisch element. Ook de in de jaren '70 gedempte Industriekade is volgens de onderzoekers bijzonder.

Ook het spoor was voor het gebied van groot belang, zeker omdat het zo dicht bij het centraal station van Breda gelegen is. Nu nog steeds lopen in het midden van de centrale as van het gebied, de Speelhuislane, de spoorrails waar vroeger de treinen naar Belcrum overheen liepen, met aan weerszijden karakteristieke bomenrijen. Dit plaatje wordt door de Loeff & Kruidenier (2009) ook onderschreven als een bijzonder en zeldzaam cultuurhistorisch element.

Wat ook erg bijzonder is voor de Belcrumpolder is de clustering in het gebied (Loeff & Kruidenier, 2009). Er zijn kleinere deelgebieden in het gebied te onderscheiden die laten zien dat de ontwikkeling van Belcrum er één is die geleidelijk aan en stap voor stap is verlopen.

Voor de gebouwen en objecten is een typologie opgesteld in het onderzoek, dit hangt veelal samen met de functie die ze hadden. Zo zijn er veel bedrijven met bovenwoningen te vinden, dit is eigenlijk karakteristiek voor de Belcrumweg. De gemeente Breda had daar namelijk geëist dat dit gebied bewoond werd, en dit werd veelal gezocht in de combinatie onder werken, en boven wonen (Loeff & Kruidenier, 2009). Daarnaast zijn er een aantal kleinere fabrieksgebouwen te vinden, waarin vroeger bijvoorbeeld conserven werden gemaakt. Bij de grotere fabrieken is er juist het sterke onderscheid tussen productie en kantoor geweest. De combinatie kantoorgebouw en grote bedrijfshal erachter is er één die veel wordt gevonden op het bedrijventerrein. De bedrijfshallen zijn naar daktype weer te onderscheiden naar verschillende segmenten, zoals een hal met een zadeldak, sheddak en tonggewelf (Loeff & Kruidenier, 2009). Ook ommuringen, horeca, een schoorsteen, een ketelhuis en verschillende transformatorhuisjes kunnen worden gezien als cultuurhistorisch waardevolle elementen die in het gebied te vinden zijn (Loeff & Kruidenier, 2009).

Er zijn op de Belcrum een aantal panden die door een nieuwe functie al dan niet voorlopig behouden zijn gebleven. De watertoren, een rijksmonument, is herbestemd tot kantoorruimte. Daarnaast zijn er nu een aantal andere, meer op de creatieve bedrijvigheid gerichte initiatieven, gehuisvest in industrieel

erfgoed. In het onderzoek zelf worden ook een aantal aanzetten gedaan om objecten en ensembles tot gemeentelijk monument te maken.

6.5.2 ANALYSE

1) Een vroege positionering van het cultuurhistorisch belang in het herstructureringsproces, dit vergroot het draagvlak voor het meewegen van cultuurhistorie onder betrokkenen.

Cultuurhistorie heeft eigenlijk van begin af aan een rol gespeeld in de planvorming. In de eerste plannen rondom Via Breda, de Structuurvisie Spoorzone 2025, is er al veel aandacht voor cultuurhistorie. Cultuur, met daarin ook erfgoed werd één van de vier pijlers, deze pijlers zouden later leidend worden voor de verdere ontwikkeling (M. Berends, persoonlijke communicatie, 27 juli 2010). De historische infrastructuur vormt de basis voor de ontwikkelingen, en ook de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en stedenbouwkundige structuur vormt hierin een uitgangspunt (Gemeente Breda, 2005a, p. 25). Daarnaast wordt in de structuurvisie voor de verschillende deelgebieden een aantal “aandachtspunten vanuit cultuurhistorisch perspectief” geformuleerd (Gemeente Breda, 2005b, p. 16). De Speelhuyslaan, Belcrum (de woonwijk), het Faamgebied, de Drie Hoefijzers en oevers van de rivier de Mark bij het CSM-terrein worden specifiek uitgelicht (Gemeente Breda, 2005b, p. 16). Ook wordt aan de monumenten voor het gebied waaraan de visie ten grondslag ligt specifieke aandacht gegeven, bijvoorbeeld aan de watertoren op de Konijnenberg en de Drie Hoefijzers (Gemeente Breda, 2005, p. 16).

In de Verkenning Havenkwartier wordt opnieuw aandacht gegeven aan de cultuurhistorische waarden die het plangebied voor het Havenkwartier herbergt, als een uitwerking op de voorgaande structuurvisie. Zo is een hoofdkeuze die wordt geformuleerd in de verkenning, dat erfgoed een onderligger is voor de ontwikkeling van het gebied (Gemeente Breda, 2010a, p. 15). Dit wordt later verder uitgewerkt in een maximale inzet voor het behoud van cultuurhistorisch erfgoed, als onderlegger en inspiratiebron, maar ook als blijk van de identiteit van het Havenkwartier (Gemeente Breda, 2010a).

2) Cultuurhistorische waarden dienen in kaart te worden gebracht. Dit onderzoek dient op enigerlei wijze bestuurlijk te worden verankerd door de gemeente.

In 2009 is door Karel Loeff en Michel Kruidenier een onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden van de Belcrumpolder. Dit betreft verdere een uitwerking van een in 2008 verschenen boek van de auteur Henk Muntjewerff ‘*Industrieel erfgoed in Via Breda: een factor van belang*’ (Loeff & Kruidenier, 2009, p. 3). Het onderzoek van Loeff & Kruidenier (2009) kan worden gezien als een verdere verdieping van het eerder gedane onderzoek. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd in opdracht van het Bureau Cultureel Erfgoed Breda.

De cultuurhistorische waarden van het Havenkwartier zijn dus uitgebreid in kaart gebracht, dit is ook al in de voorgaande paragraaf toegelicht. Er worden zelfs een aantal aanzetten gedaan voor de bescherming van waardevolle cultuurhistorie in de vorm van gemeentelijk monument. Loods 4 en 5, hotelcafé-restaurant De Bonte Os, het weeg- en sorteergebouw met woonhuizen, de Limonadefabriek, de voormalig veestallen/van der Vijver-uienverwerking, het kantoorgebouw van R.S. Stokvis en Zonen, Machinefabriek Backer & Rueb, Conservenfabriek Gebr. De Docter, Nemijtek en café-restaurant Nieuwe

Haven met bijbehorende woningen worden van dusdanige cultuurhistorische waarde geacht, dat een plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst aanbevolen wordt (Loeff & Kruidenier, 2009).

In eerste instantie heeft de gemeente Breda besloten de gemaakte cultuurhistorische inventarisatie ter kennisname aan te nemen (Gemeente Breda, 2010b). Hierbij werd de directeur RO de opdracht gegeven verder uit te werken wat de omgang moest zijn met de cultuurhistorische waarden totdat de grootschalige ontwikkelingen plaats zouden gaan vinden (Gemeente Breda, 2010b). De gemeente Breda durfde het in eerste instantie dus niet direct aan het onderzoek te bekrachtigen en de aanzet tot het plaatsen van waardevolle cultuurhistorie op de gemeentelijke monumentenlijst over te nemen. Het aanwijzen tot monumenten kan soms ook er voor zorgen dat dingen onmogelijk worden gemaakt, en dat is een belangrijke reden waarom de gemeente in eerste instantie de panden niet heeft aangewezen als gemeentelijk monument (D. Berben, persoonlijke communicatie, 11 mei 2010). Inmiddels is toch het idee geopperd om dertien cultuurhistorisch waardevolle panden te beschermen middels de gemeentelijke monumentenlijst, waarover onder 7) meer is te lezen.

3) *Een cultuurhistoricus of iemand met een ‘cultuurhistorisch hart’ wordt in een vroeg stadium bij het proces betrokken en blijft betrokken bij het proces.*

De gemeente Breda heeft er bewust voor gekozen om erfgoed een plek te geven in de ruimtelijke planvorming. Dit blijkt uit de organisatiestructuur die door deze gemeente wordt aangehouden (D. Berben, persoonlijke communicatie, 11 mei 2010). Het Bureau Cultureel Erfgoed valt namelijk samen met de bureaus Ruimtelijke plannen en Juridische plannen, onder de afdeling Stedenbouw & Erfgoed. Door de interne organisatiestructuur die in de gemeente wordt aangehouden dient er op afdelingsniveau overeenstemming te komen over een ruimtelijk plan, voordat dit plan weer op hoger schaalniveau wordt besproken. De cultuurhistorici die werkzaam zijn op het Bureau Cultureel Erfgoed zitten dus dicht op het vuur, en hebben zo ook al hun invloed doen gelden op bijvoorbeeld de Structuurvisie Spoorzone 2025 en de Verkenning Havenkwartier. De verwachting is dat hun rol in de toekomst niet anders zal zijn, dit is zeker zo omdat de gemeente Breda cultuur als één van de vier pijlers heeft aangewezen in de ontwikkeling van het Havenkwartier (Gemeente Breda, 2010a). Hierbij krijgen de cultuurhistorische waarden die in het gebied aanwezig zijn expliciete aandacht, en hier volgt logischerwijs op dat het Bureau Cultureel Erfgoed van de gemeente Breda dus intensief bij de ontwikkeling betrokken zal blijven.

4) *Een open en transparant proces: de verschillende actoren met ieder hun verscheidene belangen die spelen vanaf het begin af aan betrekken bij het proces. Actoren zullen eerder geëngageerd zijn aan het proces en aan het eindresultaat als zij hierover hebben mogen meedenken.*

Toen duidelijk werd dat de gemeente Breda iets met het Havenkwartier wilde doen, stond de gemeente er heel anders voor dan deze nu doet. Toen in 2010 de plannen voor het Havenkwartier verder waren verkend, was tegelijkertijd een discussie ontstaan over de stedelijke programmering (Gemeente Breda, 2010c). De prognoses voor de te realiseren woningen en kantoren bleken inmiddels veel kleiner te zijn. Grootschalige gebiedsontwikkeling wordt hierdoor niet langer meer gezien als dé manier om het Havenkwartier te ontwikkelen. Het antwoord wordt nu gezocht in kleinschaligheid, en initiatieven vanuit het gebied zelf, kortom er wordt actief ingezet op transformatiemanagement (Gemeente Breda, 2010a).

De gemeente Breda moet om het transformatiemanagement succesvol van de grond te krijgen inspelen op de kansen die zich in het gebied voordoen (Gemeente Breda, 2010a, p. 51). Dit heeft de directe implicatie dat de gemeente voor wat voor een initiatief dan ook, haar deuren open moet stellen en openheid en transparantie moet creëren in het proces. Voor actoren die iets in het gebied willen doen, bijvoorbeeld in de tijdelijke herbestemming van industrieel erfgoed, zal de gemeente dus openstaan (Gemeente Breda, 2010c).

5) *Een integrale afweging van cultuurhistorie ten opzichte van de andere belangen die spelen bij de herstructurering.*

De interne organisatiestructuur die deze gemeente aanhoudt, houdt in dat er met betrekking tot de planvorming eerst overeenstemming dient te zijn op het niveau tussen de bureaus, daaropvolgend op het niveau van de verschillende directies, waarnaar er één gemeenschappelijk oordeel wordt gepresenteerd richting de gemeenteraad en het College van B&W (D. Berben, persoonlijke communicatie, 11 mei 2010). Door juist verschillende belangen samen te pakken op het niveau van een afdeling of een directie, worden de belangen integraal ten opzicht van elkaar afgewogen. Zo is het zo dat onder de Directie Ruimtelijke Ordening, naast de afdeling Stedenbouw&Erfgoed, ook de afdelingen Strategie&Programmering, Mobiliteit, Groen & Water en Wonen&Milieu onder zich heeft (D. Berben, persoonlijke communicatie, 11 mei 2010). Met het gegeven dat er op het niveau van de directie overeenstemming dient te worden bereikt, impliceert dit dus dat de verschillende afdelingen het toch met elkaar eens dienen te worden, en de verschillende belangen die spelen integraal ten opzichte van elkaar worden afgewogen (D. Berben, persoonlijke communicatie, 11 mei 2010).

Daarnaast is het zo dat juist omdat het proces middels het inzetten op transformatiemanagement heel erg open en bottom-up is geworden. De gemeente Breda moet daarom denken in mogelijkheden en niet in beperkingen, daar zal zij haar beleid, en haar afweging rondom de verschillende initiatieven die moeten komen, op moeten aanpassen.

6) *Een proces van herstructurering is dynamisch, kansen voor cultuurhistorie moeten worden gegrepen en bedreigingen voor cultuurhistorie moeten worden weggenomen.*

De dynamiek van een proces blijkt uit het vastlopen van de grootschalige ontwikkelingen rondom het Havenkwartier. Dat een situatie als de economische crisis roet in het eten kan gooien en de gemeente Breda dwingt keuzes te maken waar te investeren impliceert dat er een bepaalde dynamiek in het proces zit.

Daarnaast worden er in de vorm van tijdelijke herbestemming, diverse locaties in het gebied van het Havenkwartier gebruikt. Dit betreft met name functies in de creatieve en culturele sector. Er is nu zelfs geleidelijk aan een broedplaats aan het ontstaan, voornamelijk rond het cluster KOP, Electron en Poppodium Bloos (Gemeente Breda, 2010a, p. 33). In de cultuurnota van de gemeente Breda wordt ook expliciet aandacht gegeven aan een versterking van dit cultuurcluster, dit zou onder andere bijdragen aan de levendigheid en een aantrekkelijk vestigingsklimaat (Gemeente Breda, 2010a, p. 33).

Wat op dit moment een unieke kans biedt voor het Havenkwartier is het feit dat de gemeente Breda, samen met vijf andere Brabantse steden, meedoet in de strijd om Europese Culturele Hoofdstad te worden in het jaar 2018. Het Havenkwartier is een belangrijke locatie in het gedachtegoed van Brabant

Culturele Hoofdstad (M. Berends, persoonlijke communicatie, 27 juli 2010). Dit kwam min of meer toevallig, omdat de realisatie van de evenementenlocatie 'Brabantse Berg' niet doorging. Hierdoor kwamen subsidiegelden vrij vanuit OP-Zuid en uiteindelijk heeft men besloten om bij de besteding van dit geld aansluiting te gaan zoeken in het transitie management dat wordt ingezet in het Havenkwartier (M. Berends, persoonlijke communicatie, 27 juli 2010). Concreet betekent het vrijkomen van deze subsidiegelden dat een fysieke aanpak van de infrastructuur rondom de Speelhuislaan omstreeks 2011-2012 zal worden gerealiseerd. Ook wordt er door het vrijkomen van de subsidiegelden actief ingezet op het hergebruik van panden, waarbij mogelijk de cultuurhistorisch waardevolle panden van Backer&Rueb nieuwe functies zullen krijgen die liggen in een skatehal, sport en cultuur (M. Berends, persoonlijke communicatie, 27 juli 2010).



Figuur 6.16. Backer&Rueb. Bron: Eigen foto.

7) Wanneer het bedrijventerrein weer in zijn geheel of deels in gebruik is genomen, probeert de gemeente middels haar publiekrechtelijke instrumentarium het behoud van waardevolle gebouwen te handhaven.

De gemeente Breda hanteert drie beschermingskaders voor de bescherming van haar waardevolle erfgoed. In de *ErfgoedVisie Breda 2008-2015* wordt omschreven dat bescherming via twee sporen geschiedt. Het eerste spoor is van toepassing wanneer een object is aangemerkt als rijks- of gemeentelijk monument, dan geldt dat het object dan ook via die weg wordt beschermd, dus middels de Monumentenwet 1988 en de Monumentenverordening Breda (Gemeente Breda, 2008). Monumentale waarden die niet wettelijk worden beschermd worden via het tweede spoor beschermd, namelijk een planologische bescherming via het bestemmingsplan (Gemeente Breda, 2008).

Bij het nemen van het besluit om voorlopig geen grootschalige ontwikkeling te laten plaatsvinden in het Havenkwartier heeft de gemeente Breda tevens besloten om nog verder, meer sectoraal, op het aspect van erfgoed in te gaan. De gemeente Breda koos er tot zeer recentelijk voor om niet middels haar publiekrechtelijk instrumentarium de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te beschermen (M. Berends, persoonlijke communicatie, 27 juli 2010). Een defensieve tactiek als deze achtte de gemeente

tot voorheen gewoonweg niet wenselijk (M. Berends persoonlijke communicatie, 27 juli 2010). Wat de gemeente Breda destijds wel deed, is bewust de dialoog zoeken met eigenaren van panden. Toch is recentelijk dus het idee gekomen om toch dertien cultuurhistorisch waardevolle panden te beschermen, door ze te plaatsen op de gemeentelijke monumentenlijst (M. Berends, persoonlijke communicatie, 27 juli 2010). De gemeente Breda krijgt op deze manier meer grip op het Havenkwartier en de ontwikkelingen die zich daar afspelen. De verwachting is dat begin 2011 deze panden op de gemeentelijke monumentenlijst zullen komen (M. Berends, persoonlijke communicatie, 27 juli 2010).

6.5.3 CONCLUSIE

Cultuurhistorie is al vrij snel een factor van belang geweest in de herstructurering van het Havenkwartier. In de structuurvisie die is vastgesteld voor Via Breda en ook de daaropvolgende verkennende uitwerking voor het Havenkwartier, komt cultuurhistorie naar voren als een belangrijk thema. De cultuurhistorische waarden zijn in opdracht van het Bureau Cultureel Erfgoed van de gemeente Breda tot twee keer toe uitgebreid in kaart gebracht, middels een quickscan door Muntjewerff, en meer uitgebreid onderzoek door Loeff en Kruidenier. De inzet van transformatiemanagement impliceert dat het proces open en transparant verloopt en dat belangen integraal ten opzichte van elkaar worden afgewogen. Doordat is besloten geen grootschalige ontwikkelingen plaats te laten vinden, worden kansen voor cultuurhistorie gegrepen in het hergebruik van industrieel erfgoed. Een andere belangrijke kans voor cultuurhistorie is de inzet van Brabantstad om Europees Culturele Hoofdstad te worden in het jaar 2018. Door het wegvallen van een belangrijke locatie wordt nu het Havenkwartier gezien als een belangrijke as in Brabant Culturele Hoofdstad. Het vrijkomen van subsidiegelden zorgt ervoor dat infrastructuur kan worden aangepakt, en dat kan worden geprobeerd aan industrieel erfgoed nieuwe functies te geven. Tot voorheen werd bewust de dialoog gezocht met eigenaren van waardevolle cultuurhistorische objecten, maar nu worden langzaamaan ideeën geopperd voor de plaatsing van 13 waardevolle panden op de gemeentelijke monumentenlijst. De gemeente Breda krijgt hierdoor meer grip op de ontwikkelingen die zich in het Havenkwartier afspelen, dit is erg positief voor het behoud van cultuurhistorie.

SUCCES EN FALEN

Een belangrijke succesfactor in de ontwikkeling van het Havenkwartier is dat de cultuurhistorische waarden vroeg werden gepositioneerd en er uitgebreid onderzoek is gedaan naar de cultuurhistorische kwaliteiten van het Havenkwartier. Cultuurhistorie is vanaf begin af aan een belang geweest en dit komt gewoonweg ook terug in de planvorming. Door de inzet op transformatiemanagement en het meedingen van Brabant Culturele Hoofdstad om Europees Culturele Hoofdstad te worden en ideale kansen voor cultuurhistorie die gepaard gaan met deze ontwikkelingen, wordt het belang van cultuurhistorie alleen maar meer en meer versterkt wordt in de ontwikkeling van het Havenkwartier en een spin-off zal worden gecreëerd.

De dynamiek van het proces is enerzijds een falen en anderzijds een succes. De dynamiek van het proces heeft ervoor gezorgd dat een grootschalige ontwikkeling rondom het Havenkwartier is stil komen te staan. Maar hierdoor is er ook voor het behoud van cultuurhistorie een belangrijke plek weggelegd, dus de dynamiek kan ook wel weer gezien worden als een succes. Het is als het ware twee kanten van dezelfde medaille.

III CONCLUSIES

7. CONCLUSIE

7.1 INLEIDING

In dit laatste en afsluitende hoofdstuk, wordt antwoord gegeven op de centrale vraag van dit onderzoek. Dit gebeurt door de analyse van de casussen naar wat meer algemenere bevindingen te trekken, in de vorm van conclusies en aanbevelingen. De zeven randvoorwaarden, die op basis van de theorie zijn geformuleerd, dienen als fundament in de beantwoording van de centrale vraag.

7.2 CONCLUSIES

Voor het trekken de conclusie dienen zowel de doelstelling als vraagstelling van het onderzoek, opnieuw te worden belicht.

De doelstelling van dit onderzoek was:

De doelstelling van dit onderzoek is te analyseren hoe cultuurhistorie wordt ingebracht bij de herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen en aan te geven hoe die inbreng versterkt kan worden.

Met daaraan gekoppeld de volgende centrale vraag:

Hoe wordt cultuurhistorie ingebracht in processen van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen, en dient deze inbreng te worden versterkt?

De centrale vraag is een tweeledige vraag, er wordt immers gevraagd hoe cultuurhistorie wordt ingebracht en daarnaast is er de vraag of deze inbreng dient te worden versterkt. De centrale vraag dient dus als volgt te worden gelezen:

Hoe wordt cultuurhistorie ingebracht in processen van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen, (A)

en dient deze inbreng te worden versterkt? (B)

Deel A van de centrale vraag, het gedeelte voor de komma, kan het beste worden beantwoord aan de hand van de zeven randvoorwaarden. Deze zeven randvoorwaarden zijn immers gebruikt voor de analyse van de casussen en betreffen een richtlijn voor een succesvol proces. Deel B van de centrale vraag betreft een meer algemenere vraag, en dient dus te worden beantwoord op basis van de analyse van de casussen en beantwoording van deel A van de vraag.

7.2.1 DEEL A: CONCLUSIES OP BASIS VAN DE RANDVOORWAARDEN

Voor het trekken van een goede conclusie is een koppeling met de gebruikte theorie nodig. Er zijn voor dit onderzoek zeven randvoorwaarden vastgesteld op basis van de theorieën van procesmanagement van de Bruijn, ten Heuvelhof en in 't Veld (2008) en het stromenmodel van Kingdon zoals beschreven in Nelissen, Smits, Bogie & Voorzee (1999). Het stromenmodel van Kingdon is een theorie die veel gebruikt wordt in het omschrijven van processen van herbestemming en behoud van cultuurhistorische waarden (Nelissen et al., 1999). Het procesmanagement van de Bruijn et al. (2008) wordt veel toegepast in het beschrijven van processen van gebiedsontwikkeling. Daarom is ook deze theorie bij het analyseren van processen van herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen goed toepasbaar. En koppeling van deze beide theorieën is ideaal geweest om in dit onderzoek te gebruiken, het onderwerp van onderzoek heeft immers raakvlakken met zowel het behoud van cultuurhistorie als het herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen. Vervolgens is in de analyse van een vijftal casussen uitgegaan van deze zeven randvoorwaarden en zijn deze gebruikt als handreiking in de analyse. Ook nu in de conclusie komen de zeven randvoorwaarden terug, en zullen per randvoorwaarde conclusies worden getrokken.

- 1) *Een vroege positionering van het cultuurhistorisch belang in het herstructureringsproces, dit vergroot het draagvlak voor het meewegen van cultuurhistorie onder betrokkenen.*
- 2) *Cultuurhistorische waarden dienen in kaart te worden gebracht. Dit onderzoek dient op enigerlei wijze bestuurlijk te worden verankerd door de gemeente.*
- 3) *Een cultuurhistoricus of iemand met een 'cultuurhistorisch hart' wordt in een vroeg stadium bij het proces betrokken en blijft betrokken bij het proces.*
- 4) *Een open en transparant proces: de verschillende actoren met ieder hun verscheidene belangen die spelen vanaf het begin af aan betrekken bij het proces. Actoren zullen eerder gecommiteerd zijn aan het proces en aan het eindresultaat als zij hierover hebben mogen meedenken.*
- 5) *Een integrale afweging van cultuurhistorie ten opzichte van de andere belangen die spelen bij de herstructurering.*
- 6) *Een proces van herstructurering is dynamisch, kansen voor cultuurhistorie moeten worden gegrepen en bedreigingen voor cultuurhistorie moeten worden weggenomen.*
- 7) *Wanneer het bedrijventerrein weer in zijn geheel of deels in gebruik is genomen, probeert de gemeente middels haar publiekrechtelijke instrumentarium het behoud van waardevolle gebouwen*

Ad 1) Eén van de dingen die uit de analyse kwam, is dat het belang van cultuurhistorie niet direct in het beginstadium wordt meegenomen. De gemeenten Den Haag en Deventer ontwikkelden masterplannen voor de herontwikkeling van het naoorlogs bedrijventerrein, waar een bepaalde nieuwheidsdrang de hoofdrol speelde. Daarom was in deze plannen de aandacht voor cultuurhistorie vrij summier. In Zutphen is geprobeerd om waardevolle panden op de monumentenlijst te krijgen, maar dit lukte niet. Dit had uiteindelijk ook gevolgen voor het meewegen van cultuurhistorie in de plannen: de status als gemeentelijk monument is namelijk iets om rekening mee te houden. In Breda en Maastricht wordt op een andere manier omgegaan met cultuurhistorie, daar inventariseert men eerst wat er is en op basis hiervan worden de plannen gemaakt, hierdoor ontstaat een veel sterkere positie van cultuurhistorie in het herstructureringsproces.

Ad 2) Bij al de vijf casussen heeft een cultuurhistorische inventarisatie plaatsgevonden. De plek van dit onderzoek in relatie tot het proces is wel duidelijk verschillend. Zo werden waarden vroeg in kaart gebracht in de gemeentes Zutphen, Breda, Maastricht en Deventer. In Den Haag werden deze waarden pas echt in kaart gebracht nadat de eerste plannen al waren gemaakt. Voor elke casus is er geen formele verankering geweest van de cultuurhistorische inventarisatie zoals die is uitgevoerd.

Ad 3) In de verschillende processen van herstructurering die zijn geanalyseerd, verschilt de aanwezigheid van een deskundige op het gebied van cultuurhistorie. In de gemeente Zutphen is er aan het begin kort een cultuurhistoricus betrokken, en nu is er geen cultuurhistoricus meer betrokken in het proces. In de gemeente Den Haag, Breda, en Maastricht zijn het specifieke afdelingen van de gemeente die het belang van cultuurhistorie in het proces van herstructurering bewaken. De gemeente Deventer springt er qua het betrekken van experts echt uit: hier is een interdisciplinair team op gezet dat werkt aan de ontwikkelingen in het gebied. Er is een specifieke cultuurhistoricus in de persoon van Gerda Kroese in het proces betrokken en daarnaast maakt de gemeente ook actief gebruik van de lokaal aanwezige kennis, namelijk van de Stichting Industrieel Erfgoed Deventer.

Ad 4) In de gemeente Den Haag is het proces te typeren als gesloten. In het beginstadium waren het alleen de partijen die samenwerkten in een PPS-constructie, die bepaalden wat er uiteindelijk gebeurde. Nu mogen een beperkt aantal stakeholders mochten meedenken in de plannen, soms na een stevig aandringen, en alleen op uitnodiging van de gemeente Den Haag. Inmiddels is De gemeenten Deventer en Maastricht organiseerden openbare sessies, om ook burgers te betrekken in de planvorming. De gemeenten Deventer en Breda zetten daarnaast actief in op een ontwikkeling die vanuit het gebied zelf moet komen. De rol die de beide gemeenten hier in aannemen in de verdere herstructurering zal dus veel meer faciliterend van aard zijn.

Ad 5) Het integraal afwegen van belangen is iets dat in het onderzoek lastig was te achterhalen. Vaak werd door respondenten bijvoorbeeld wel aangegeven dat belangen integraal ten opzichte van elkaar werden afgewogen, maar het is lastig te achterhalen of dit wel zo is. Uiteindelijk is het afwegen van belangen toch gewoon een spel dat tussen actoren gespeeld wordt. De belangenafweging die in een proces van herstructurering plaatsvindt wordt nooit expliciet gemaakt, en hierdoor is een oordeel over het integraal afwegen van belangen moeilijk te onderbouwen.

Ad 6) Kansen voor cultuurhistorie laten actoren in het proces niet onbenut. Alleen worden sommige kansen niet gegrepen, zoals in Zutphen, waar een groot deel van het Reesinkterrein werd gesloopt. Daarbij is wel de keuze gemaakt om een grote inspanning te doen om de panden die na de sloop van het Reesinkterrein zijn blijven staan in de nieuwe Noorderhaven te behouden. Verder kenmerken de herontwikkelingen van de andere vier naoorlogse bedrijventerreinen zich juist door kansen die gegrepen zijn en succesvol zijn ontplooid. Deze waardevolle cultuurhistorie die behouden is gebleven vormt nu veelal de aanjager voor de verdere ontwikkeling van deze gebieden. Het behoud van deze waardevolle cultuurhistorie kenmerkt zich door ontwikkeling, zo zijn er verschillende nieuwe functies naar cultuurhistorisch waardevolle panden getrokken, iets wat bij alle vier de terreinen erg succesvol blijkt te zijn. Het credo van Belvedere, 'behoud door ontwikkeling', wordt hier dus in de praktijk gebracht.

Ad 7) De gemeenten den Haag en Maastricht gebruiken het bestemmingsplan als instrument om behoud van cultuurhistorie te beschermen. In Maastricht gebeurt dit door het Maastrichts Planologisch Erfgoedregime: middels een dubbelbestemming wordt gezorgd dat cultuurhistorie behouden blijft. In Den Haag gebruikt men ook het bestemmingsplan als instrument voor het behoud van cultuurhistorie, zij het op een iets andere manier, namelijk door panden zeer gedetailleerd op te nemen in het

bestemmingsplan. De details worden zo sterk aangebracht dat een eigenaar niets anders kan doen dan het pand in die contouren te laten staan. In Breda en Zutphen hanteert men nog een gemeentelijk monumentenstelsel, om waardevolle cultuurhistorie aan te wijzen. Voor gebiedsontwikkeling kan dit nadelig werken, een aanwijzing als gemeentelijk monument is gebonden aan veel regels, wat het soms eigenaren lastig kan maken om bijvoorbeeld een nieuwe functie te geven aan het gebouw. Maar uiteindelijk is wel middels de aanwijzing als gemeentelijk monument, het behoud van cultuurhistorie gewaarborgd. De gemeente Deventer daarentegen, hanteert een bescherming die te typeren valt als *laissez faire*. De gemeente beschermt haar waardevolle cultuurhistorie niet middels een bestemmingsplan, met als reden hier achter dat alle waardevolle cultuurhistorische panden in handen zijn van de gemeente zelf, en deze dus zo zelf kan bepalen wat er met de panden kan gebeuren. Mocht er ooit sprake zijn van verkoop, dan probeert de gemeente via de 'privaatrechtelijke weg' er voor te zorgen dat het cultureel erfgoed blijft bestaan.

MEER ALGEMEEN

Een algemene conclusie is lastig te trekken, omdat de verschillende cases uniek zijn in hun aard en uit de casussen blijkt dat er verschillende manieren zijn om cultuurhistorie toch op een redelijk succesvolle manier mee te laten wegen in een gebiedsontwikkeling. Kortom: er zijn vele wegen naar Rome. Waar het uiteindelijk om draait is dat cultuurhistorische waarden van een gebied worden behouden.

Hierbij kan ook worden gesteld dat de zeven randvoorwaarden die zijn gebruikt in de analyse van de casussen, niet zijn te hanteren als een soort boodschappenlijstje, in de praktijk kan het soms dus nog anders lopen. Een voorbeeld hierin is de eerste randvoorwaarde die draait om het vroeg positioneren van cultuurhistorische waarden. Volgens de theorievorming van de Bruijn et al. (2008) zorgt een vroege positionering van het cultuurhistorisch belang uiteindelijk voor meer inhoud in het proces en draagvlak voor het behoud van cultuurhistorische waarden. In de praktijk was het zo dat de vroege positionering van cultuurhistorie in Deventer en Zutphen uiteindelijk tot een verschillende uitwerking heeft geleid. Zo was in Deventer en Zutphen al voor de eerste planvorming cultuurhistorie een onderwerp, maar hoe dit verder is uitgedaakt verschilt enorm. In Zutphen is jarenlang geprobeerd de waardevolle cultuurhistorie op de gemeentelijke monumentenlijst of de rijksmonumentenlijst te krijgen, zonder dat dit gelukt is. Uiteindelijk is toch het cultuurhistorisch waardevolle Reesinkterrein gesneuveld en inmiddels gesloopt. In Deventer was cultuurhistorie een onderwerp door een actieve lobby van de Stichting Industrieel Erfgoed Deventer. De gemeente Deventer onderkent inmiddels de cultuurhistorische waarden en verschillende panden zijn inmiddels behouden.

7.2.2 DEEL B: VERSTERKEN VAN CULTUURHISTORIE

Het lijkt wel alsof in het geval van de vijf casussen cultuurhistorie vanaf het begin niet direct een rol heeft gespeeld, maar dat het belang van cultuurhistorie geleidelijk aan in het proces sterker wordt en er uiteindelijk wel kansen voor cultuurhistorie gegrepen worden. Gedurende het proces ontstaat op de één of andere manier toch draagvlak onder betrokken actoren voor cultuurhistorie, dit leidt tot *windows of opportunity voor cultuurhistorie*. Er wordt dus wel wat met cultuurhistorie gedaan, maar niet gestructureerd. De les die uit Belveder moest worden geleerd, namelijk dat cultuurhistorie gestructureerd een plek zou moeten krijgen in ruimtelijke inrichting, lijkt dus nog niet door te zijn gedrongen in de praktijk. In het verloop van het proces bij de verschillende casussen zitten sterke verschillen, maar al met al is wel te zeggen dat een aantal cultuurhistorische waarden uit het gebied behouden blijven voor de toekomst.

Wat de inbreng is van cultuurhistorie en hoe de positie van cultuurhistorie in het proces zal zijn lijkt dus sterk afhankelijk van de betrokken actoren. Betrokken actoren moeten het cultuurhistorisch belang onderkennen en er moet dus draagvlak ontstaan voor het behoud van cultuurhistorie. Er moet dus draagvlak komen voor cultuurhistorie en actoren moeten worden geënthousiasmeerd voor cultuurhistorie. Pas dan kan cultuurhistorie de plek krijgen die het verdient in het proces van herstructurering.

Wat wel duidelijk is geworden is dat het voor het behoud van cultuurhistorische waarden alleen maar positief kan zijn dat deze inbreng wordt versterkt. Een versterking van het belang van cultuurhistorie in het begin, kan via de dynamiek van het proces en het spel dat wordt gespeeld dus zorgen voor meer draagvlak. Als antwoord op de centrale vraag is dus te zeggen dat het belang van cultuurhistorie meer gestructureerd moet worden ingebracht bij de herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen, en dat om dit te bereiken, het belang van cultuurhistorie in het proces moet worden versterkt.

In de volgende paragraaf zullen aanbevelingen worden gegeven op basis van de conclusies, en zal een aanzet worden gegeven voor hoe de positie van cultuurhistorie dient te worden versterkt in de praktijk.

7.2.3 AANBEVELINGEN

In deze paragraaf zullen een aantal aanbevelingen worden gegeven om de inbreng van cultuurhistorie te versterken. Middels de beantwoording van de centrale vraag is eigenlijk nog één ding open gebleven. De conclusie is dat de inbreng van cultuurhistorie moet worden versterkt, maar hoe zou dit dan moeten gebeuren? In deze paragraaf wordt hier een aantal aanzetten voor gegeven

De eerste aanbeveling die kan worden gedaan is dat voor een versterking van het cultuurhistorisch belang in het proces is er eerst heel goed moet worden gekeken naar ***wat er al in het gebied is voordat men gaat ontwikkelen en plannen maken***. Een naoorlogs bedrijventerrein is geen leeg weiland, en ontwikkelen als een leeg weiland is niet de manier om een succesvolle herontwikkeling tot stand te krijgen. Goed kijken naar wat er in het gebied is kan geschieden door een inventarisatie van cultuurhistorische waarden en het betrekken van lokaal historische verenigingen, deze hebben namelijk veel specialistische kennis in huis. Daarnaast is ook het betrekken van actoren uit het gebied, of het bekijken van de verschillende belangen die spelen, waaronder het belang van cultuurhistorie, cruciaal. Hoe meer men vanaf het begin betreft, hoe meer stemmen kunnen worden gehoord en hoe meer draagvlak er uiteindelijk zal komen in de loop van het proces. Natuurlijk dient men zich te realiseren dat niet iedereen tevreden kan worden gesteld, en keuzes moeten worden gemaakt. Maar actief met elkaar om de tafel gaan zitten impliceert het creëren van draagvlak en begrip naar elkaar toe.

De tweede aanbeveling die kan worden gedaan is dat van het vaststellen van ***aanjagers*** in de herstructurering. In alle casussen hebben initiatieven tot het hergebruik van industrieel erfgoed geleid tot een betere positie van cultuurhistorie in het proces. Soms dienen actoren gewoon te zien wat het behoud van cultuurhistorie kan brengen in de praktijk, dit kan werken als een eyeopener en inspiratiebron voor de verdere herontwikkeling van het naoorlogs bedrijventerrein. Een belangrijk voorbeeld hierin is de herbestemming van de Caballerofabriek in Den Haag. Deze herbestemming vond vrij vroeg in het proces van de herstructurering van de Binckhorst plaats en was vervolgens leidend in de verdere planvorming.

De derde aanbeveling die kan worden gedaan is het betrekken van voldoende kennis vanuit verschillende disciplines, waaronder ook de discipline van cultuurhistorie en behoud van cultuurhistorie. **Interdisciplinariteit** is dus van belang. Dit kan worden gecreëerd door het aanstellen van interdisciplinaire teams die zich, bijvoorbeeld vanuit de gemeente, met de ontwikkeling bezig gaan houden. Door juist al een team tot stand te brengen dat vanuit verschillende perspectieven naar de ontwikkeling kijkt, zorgt dit er voor dat belangen tegenover elkaar worden afgewogen, en ook belangen een plek krijgen. Iedere teamlid met zijn eigen specialisme en individueel perspectief zorgt voor een positionering van het belang waar hij of zij voor staat. Door juist intensief met elkaar te sparren ontstaat een meerwaarde, en die meerwaarde zal ongetwijfeld doorklinken in de ontwikkeling van het naoorlogs bedrijventerrein.

Verder wetenschappelijk onderzoek kan worden gedaan om meer richting te geven aan een betere structurering van het cultuurhistorisch belang.

7.3 REFLECTIE

Al met al ben ik tevreden over het eindresultaat van dit onderzoek en kijk ik met een goed gevoel terug op mijn stage bij BOEi. De afgelopen maanden heb ik uitgebreid onderzoek kunnen doen naar een interessant onderwerp op het gebied van cultuurhistorie en mede door mijn stage bij BOEi ingangen en inzichten gevonden die ik als reguliere student niet snel zou bereiken. Mijn aanpak is vrij uitgebreid geweest, want als ik iets doe, doe ik het goed. Dit resulteert in een uitgebreide en precieze belichting van het onderwerp van onderzoek, de inbreng van cultuurhistorie bij de herstructurering van naoorlogse bedrijventerreinen.

Door de uitgebreide bibliotheek die bij BOEi aanwezig is en het vele onderzoek dat is gedaan naar de problemen op bedrijventerreinen is het literatuuronderzoek erg goed uit de verf gekomen. Op basis van het literatuuronderzoek en de theorie werden zeven randvoorwaarden geformuleerd, die goed toepasbaar bleken in de analyse van de casussen. Voor de casestudy zijn veel interviews gedaan met diverse betrokken actoren, die mij erg veel informatie wisten te geven. Daarnaast heb ik ook nog bij de bedrijventerreinen waar ik niet bekend mee was, met een 'local' het terrein bezocht, en dit heeft vaak ook een goed beeld gegeven van de ontwikkelingen die zich op de bedrijventerreinen voordeden. Toch is ieder proces vrij uniek verlopen, en dit maakte het lastig om de vijf casussen naar meer algemenere conclusies en aanbevelingen te trekken. Toch ben ik tevreden met de conclusies en aanbevelingen die uiteindelijk zijn gemaakt.

De zeven randvoorwaarden die zijn geformuleerd op basis van de theorie zijn voor mij zeer bruikbaar geweest in de analyse van de casussen, wel moet ik constateren dat deze randvoorwaarden niet zijn te hanteren als een soort boodschappenlijstje. Uiteindelijk hangt het toch echt af van de betrokken actoren in het proces van herstructurering hoe cultuurhistorische waarden behouden zullen blijven. Een belangrijk voorbeeld hierin is de positionering van de cultuurhistorische waarden in Deventer en Zutphen, in beide gemeenten gebeurde dit vroeg, maar de uitwerking hiervan is compleet anders. Theoretisch gezien zou een vroege positionering dus goed moeten uitwerken, de Bruijn et al. (2008) geven namelijk aan dat hoe eerder inhoud wordt ingebracht, hoe beter dit is. Maar de praktijk is in dit geval dus toch weerbarstig.

REFERENTIELIJST

GESCHREVEN BRONNEN

- Arcadis (2009). *Rapport IBIS-werklocaties: de stand en planning van uitgifte van werklocaties in 2009 en de uitgifte in 2008*. Den Haag: Ministerie van VROM
- Asselbergs, F. (2002). *Epiloog: wederopbouw onder druk*. In Kuipers, M. (red.) (2002). *Toonbeelden van de wederopbouw: Architectuur, stedenbouw en landinrichting van herrijzend Nederland*. Zwolle: Waanders Uitgevers.
- Asselbergs, F. & Betsky, A. (2002). *Ten geleide: gids door het architectuurlandschap van de wederopbouw*. In Kuipers, M. (red.) (2002). *Toonbeelden van de wederopbouw: Architectuur, stedenbouw en landinrichting van herrijzend Nederland*. Zwolle: Waanders Uitgevers
- Baalman, D & Nijhof, P. &. (2009). Cultuurhistorie telt: ook op 'jonge' terreinen. *Bedrijventerrein 2009-02* 44-45.
- Bade, T. & Smid, G. (2008). *Eigen haard is goud waard: over de economische baten van cultuurhistorisch erfgoed*. Arnhem: Triple E Productions.
- de Boer, S. (2009). *Traces of change: dynamics in cultural heritage preservation arrangements in Norway, Arizona and the Netherlands*. Nijmegen: Ipskamp Drukkers
- Bosma, K. & Wagenaar, C. (red.) (1995). *Een geruisloze doorbraak: de geschiedenis van de architectuur en stedenbouw tijdens de bezetting en de wederopbouw van Nederland*. Rotterdam: NAI
- de Bruijn, H. ten Heuvelhoff, E. & in 't Veld, R. (2008). *Procesmanagement: Over procesontwerp en besluitvorming*. Den Haag: Sdu.
- van den Berg, W. (2005). *Ruimte voor Cultuurhistorie: Verkenning van en aanbevelingen over de integratie van cultuurhistorische waarden bij de herstructurering van naoorlogse wijken*.
- BOEi (2010). *EHBH: Eerste hulp bij herbestemmen*. Hoevelaken: BOEi.
- Brouwer, T., Bruin, L., Enserink, G., Groffen, B., Meereboer, D. (2008). *Evaluatie cultuurhistorie in gemeentelijke ruimtelijke plannen*. Steenwijk: Royal Haskoning
- van Buuren, P.J.J., de Gier, A.A.J., Nijmeijer, A.G.A., Robbe, J. (2009). *Hoofdpijnen ruimtelijk bestuursrecht*. Deventer: Kluwer.
- van der Cammen, H. en de Clerck, L. (2003) *Ruimtelijke ordening: van grachtengordel tot VINEX-wijk*. Utrecht: Het Spectrum
- Dercksen, W.J. (1986). *Industrialisatiepolitiek rondom de jaren vijftig: een sociologisch-economische beleidsstudie*. Maastricht: Rijksuniversiteit Limburg.
- E19 Architecten (2009). *Haagse Binckhorst: Studie naar de herbestemming van bedrijventerrein de Binckhorst te Den Haag*. Den Haag: E19 architecten.
- Flick, U. (2009). *An introduction to qualitative research: edition 4*. London: Sage.
- Gemeente Breda (2010a). *Verkenning Havenkwartier*. Breda: Gemeente Breda.

Gemeente Breda (2008). *Erfgoed in context: ErfgoedVisie 2008-2015*. Breda: Gemeente Breda, Directie Ruimtelijke Ontwikkeling, Bureau Cultureel Erfgoed.

Gemeente Breda (2005a). *Structuurvisie Spoorzone 2025: Deel A Structuurvisie Spoorzone 2025*. Breda: Gemeente Breda.

Gemeente Breda (2005b). *Structuurvisie Spoorzone 2025: Deel B Uitwerking in deelgebieden*. Breda: Gemeente Breda.

Gemeente Deventer, BAM Vastgoed, BPF Bouwinvest, Hanzewonen & OMA ontwikkelingsmaatschappij Apeldoorn. (2004) *Masterplan Havenkwartier Deventer*. Deventer: Staccato Reclamestudio

Gemeente Deventer (2006). *Nota Ontwikkelingsscenario's Havenkwartier*.

Gemeente Deventer (2009). *Verslag informatieavond Havenkwartier*.

Gemeente Deventer, Twynstra Gudde, Andries Geerse stedenbouwkundige bv, Johan de Wachter Architecten, Groote Advies, Jeen bureau voor communicatie, DHV, Spark & Vormen (2010). *Havenkwartier Deventer, ruimte voor ideeën*. Deventer: gemeente Deventer.

Gemeenteraad Deventer (2006). *Raadsvoorstel Masterplan Havenkwartier 4 oktober 2006*.

Gemeente Den Haag (2005). *Wéreldstad aan zee: structuurvisie Den Haag 2020*. Den Haag: Gemeente Den Haag.

Gemeente Den Haag (2009). *Bestemmingsplan Binckhorst-Zuid (Nieuw Binckhorst)*. Den Haag: Gemeente Den Haag.

Gemeente Maastricht (2007). *Springlevend verleden: beleidsnota cultureel erfgoed Maastricht 2007-2012*. Maastricht: gemeente Maastricht.

Howlett, M. & Ramesh, M. (2003). *Studying public policy. Policy cycles and policy subsystems*. Oxford: Oxford University Press

Huisman, J. (2004). *Waarom het naoorlogse monument nog niet bestaat: De visie van DOCOMOMO*. In de Back, A., Coenen, J., Kuipers, M., Röling, W. (red.) (2004). *Gesloopt, gered, bedreigd. Omgaan met naoorlogse bouwkunst*. Rotterdam: episode publishers.

KCAP Architects & Planners (2009). *VO Stedenbouwkundigplan Noorderhaven*.

Krijnen, J.S. (2008). *De Mars. Quick-scan cultuurhistorie: een rondgang langs cultuurhistorie op De Mars*. Zutphen: Gemeente Zutphen.

Krijnen, J.S. (2001a). *Cultuur-historische waardestelling Havenstraat/Noorderhaven e.o. de 'Reesinkpanden' bebouwing en ruimtelijke context*. Zutphen: Gemeente Zutphen.

Kuipers, M. (2007). *De herbestemmingspotentie van wederopbouwgebouwen 1945-1965: De ontwikkeling van een beoordelingsmodel om naoorlogse gebouwen te toetsen op herbestemmingspotentie*. Groningen: Rijksuniversiteit Groningen

Kuipers, M. (2004). *Leegte en overvloed: De nieuwheidscultus in de naoorlogse architectuur van Nederland*. In De Back, A., Coenen, J., Kuipers, M., Röling, W. (red.) (2004). *Gesloopt, gered, bedreigd. Omgaan met naoorlogse bouwkunst*. Rotterdam: episode publishers.

Kuipers, M.(red) (2002). *Toonbeelden van de wederopbouw: architectuur, stedenbouw en landinrichting van herrijzend Nederland*. Zwolle: Waanders uitgevers.

De Lange, E. (1995). *Sober en solide: De wederopbouw van Nederland 1940-1965*. Rotterdam: NAI uitgevers.

Lenis, M. (2005). *Cultuurhistorie in de plannen? Onderzoek naar de relatie tussen cultuurhistorie en de herstructurering van vroegnaoorlogse woonwijken, met Hatert als voorbeeld*

Louw, E., Needham, B., Olden, H. & Pen, C. (2009). *Planning van bedrijventerreinen*. Den Haag: Sdu Uitgevers bv

Loeff, K. & Kruidenier, M. (2009). *Cultuurhistorisch onderzoek Belcrumpolder*. Laren: Monumentenadvies.nl

Milieudefensie (2008). *Recycle de ruimte! Een pleidooi voor hergebruik van bestaande bedrijventerreinen in Nederland*. Amsterdam: Ruparo.

Ministerie van OC&W, Ministerie van VROM, Ministerie van LNV, Ministerie van V&W, Ministerie van EZ, Ministerie van Buitenlandse Zaken, Ministerie van Defensie (2006). *Actieprogramma Ruimte & Cultuur: Architectuur- en Belvederebeleid 2005-2008*. Den Haag: Deltahage b.v.

Ministerie van OC&W, Ministerie van VROM, Ministerie van LNV, Ministerie van V&W, Ministerie van WWI (2008). *Een cultuur van ontwerpen: visie architectuur en ruimtelijk ontwerp*. Den Haag: Koninklijke De Swart

Ministerie van OC&W, Ministerie van VROM, Ministerie van LNV (1999). *Nota Belvedere: beleidsnota over relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting*. Den Haag: VNG.

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (2009). *Beleidsbrief MoMo: Modernisering Monumentenzorg*. Den Haag: Rijksoverheid.

Nelissen, N.J.M., Smits, J., Bogie, M.J.S. & Voorzee, J. (1999). *Herbestemming van grote monumenten: een uitdaging!* 's Hertogenbosch, Stichting Pandenbank Noord-Brabant in samenwerking met Boekhandel Adr. Heinen.

Niemeijer, A.F.J. (2007). Oorlogsschade, watersnoodschade en ruilverkaveling in de wederopbouwperiode (1940-1965). Zeist: Rijksdienst voor Archeologie, Cultuur en Monumenten.

Muntjewerff, H. (2008). Industrieel erfgoed in Via Breda. Een factor van belang, in de: Erfgoedreeks Breda, nr. 3, Breda z.j.

Nijhof, P. (1985). *Oude fabrieksgebouwen in Nederland*. Amsterdam/Dieren: de Bataafsche Leeuw.

Olden, H. (2010). *Uit voorraad leverbaar: de overgewaardeerde rol van bouwrijpe grond als vestigingsfactor bij bedrijventerreinen*. Utrecht: Geomedia.

Het Oversticht (2008). *Cultuurhistorische waardestelling naoorlogse bedrijventerreinen*. Zwolle.

Palmboom & van den Bout bv (2003). *Bélvédere Maastricht: Masterplan stedenbouw*. Rotterdam: Palmboom & van den Bout stedenbouwkundigen bv

Pereira-Rodgers, A. (2007). *Re-architecture basis: Lifespan rehabilitation of built heritage*. Eindhoven: Bouwstenen Publicatieburo

Programmabureau de Mars (2010). *Jaarverslag 2009*. Zutphen: Programmabureau de Mars

Programmabureau de Mars (2009). *Jaarverslag 2008*. Zutphen: Programmabureau de Mars

Programmabureau de Mars (2008). *Jaarverslag 2007*. Zutphen: Programmabureau de Mars

Projectbureau Belvedere (2009). <belvedere.nu>: *Praktijkboek cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkelingen*. Utrecht: Uitgeverij Matrijs i.s.m. Projectbureau Belvedere.

Projectbureau Belvedere (2005). *Cultuurbehoud loont!* Bennekom: Modern

Projectgroep De Mars (2004). *Masterplan De Mars*. Zutphen: Sypro media groep.

Projectteam Binckhorst (2007). *Nieuw Binckhorst: Beslisnotitie haalbaarheidsstudie samenvatting van de gewenste ontwikkeling en de weg daar heen*. Berkel en Rodenrijs: Romein Grafisch Management.

Ratcliffe, J., Stubbs, M. & Keeping, M. (2009). *Urban planning and real estate development: 3rd edition*. Oxon: Routledge

Reuselaars, I. & van der Valk, A. (2009). *Gereedschap voor cultuurhistorie en ruimtelijke ordening*. In Van der Zande, A. & During, R. red. (2009). *Erfgoed en ruimtelijke planning*. Den Haag: Sdu

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2009). *Erfgoedbalans 2009*. Amersfoort: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Samenwerkende partijen Belvédère (2004). *Milieu-effectrapport HOOFDRAPPORT Stadvernieuwing Belvédère*.

Samenwerkende partijen Belvédère (2001). *Ideeënboek Belvédère*. Maastricht: T.O. Offset BV

Sociaal Cultureel Planbureau (2007). *Het bereik van het verleden: ontwikkelingen in de belangstelling voor cultureel erfgoed, cultureel erfgoed deel 7*. Den Haag: Sociaal Cultureel Planbureau.

Stichting Haags Industrieel Erfgoed (2008). *De Binckhorsthaven in historisch perspectief*. Den Haag: Stichting Haags Industrieel Erfgoed.

Stichting Industrieel Erfgoed Deventer (2000, met aanvulling in 2001). *Rapport Historische Kwaliteit Bergweide Deventer*. Deventer: Stichting Industrieel Erfgoed Deventer.

Taskforce Herontwikkeling Bedrijventerreinen (2008). *Kansen voor kwaliteit: een ontwikkelingsstrategie voor bedrijventerreinen*.

Urhahn Urban Design & Floris Alkemade Architect (2009). *Integraal Ontwikkelplan De Binckhorst: Deel A Stedenbouwkundig raamwerk*. Den Haag: Gemeente Den Haag.

Verschuren, P. & Doorewaard, H. (2007) *Het ontwerpen van een onderzoek. Vierde druk*. Den Haag: Uitgeverij Lemma

Vedder, A. (2009). *Cultuurhistorische waarden en de herstructurering van naoorlogse wijken: van TABULA RASA naar GENIUS LOCI*

Vennix, J. (2007). *Theorie en praktijk van empirisch onderzoek*. Harlow: Pearson Education Limited.

Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère (2008a). *Kroniek Belvédère nummer 1 – Juni 2008*. Hasselt: Concentra

Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère (2008b). *Kroniek Belvédère nummer 2 – September 2008*. Hasselt: Concentra

Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère (2009). *Kroniek Belvédère nummer 3 – Februari 2009*. Hasselt: Concentra

Witteveen+Bos (2004). *Economische waardering van cultuurhistorie: case studie Tieler- en Culemborgerwaard*. Rotterdam: Witteveen+Bos.

Witsen, P.P. (2010). Hoe pakken we dit aan? *Blauwe Kamer*, 3, 34-43.

van der Zande, A. (2009). *Erfgoed en ruimtelijke ordening*. In Van der Zande, A. & During, R. red. (2009). *Erfgoed en ruimtelijke planning*. Den Haag: Sdu

ELEKTRONISCHE BRONNEN

BOEi (2010), *website*. Vinddatum 15 februari 2010, www.boei.nl

Brabant Culturele Hoofdstad 2018 (2010), *website*. Vinddatum 28 juli 2010. www.2018brabant.eu

Gemeente Deventer (2009), *Eerste stap in ontwikkeling Havenkwartier*. Vinddatum 27 mei 2010, <http://www.deventer.nl/bewoners/deventer-wijkaanpak/alles-van-wijk-3/wijk-3/2009/10/26/openbare-ruimte-eerste-stap-in-ontwikkeling-havenkwartier>

FIEN (2008), *Sloop Reesinkpanden Zutphen*. Vinddatum 1 juni 2010. http://www.industrieel-erfgoed.nl/index.php?option=com_content&task=view&id=225&Itemid=69

Gemeente Breda (2010b), *Besluitenlijst collegevergadering 02-03-'10*. Vinddatum 11 augustus 2010, <https://intranet.breda.nl/document.php?fileid=150207&m=1&f=648e845b11ede7c5f1f4ae0c8ccd479e&attachment=0&c=72819>

Gemeente Breda (2010c), *Tot 2020 geen grootschalige ontwikkeling Havenkwartier Breda*. Vinddatum 29 juli 2010, <http://www.breda.nl/index.php?simaction=content&mediumid=1&pagid=47&stukid=72565&fromrss>

Gemeente Zutphen (2008), *Historische bebouwing Havenstraat PERSBERICHT*, Vinddatum 14 juli 2010, <http://www.warnsveld.nl/smartsite.dws?fontsize=1&ch=def&id=2843&par=6827>

Krijnen, J.S. (2001b). *Fotomateriaal SD0222.pdf*.

Krijnen, J.S. (2003). *Fotomateriaal SD0234.pdf*.

Milieudefensie (2010), *Recycle de ruimte*. Vinddatum 25 april 2010, op <http://www1.milieudefensie.nl/ruimte/activiteiten/bedrijventerreinen>

OVERIGE BRONNEN

Programma 'Google Earth'

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: ONTWERPPRINCIPES VAN DE BRUIJN, TEN HEUVELHOF & IN 'T VELD (2008)

ONTWERPPRINCIPES DIE SAMENHANGEN MET OPENHEID

- 1) Alle relevante partijen worden bij het besluitvormingsproces betrokken;
- 2) Inhoudelijke keuzes worden getransformeerd tot procesmatige afspraken;
- 3) Transparantie van proces en procesmanagement;

ONTWERPPRINCIPES DIE SAMENHANGEN MET DE BESCHERMING VAN CORE VALUES

- 4) De centrale waarden van partijen worden beschermd;
- 5) Commitment aan het proces, niet aan het resultaat;
- 6) Commitments kunnen door partijen worden uitgesteld;
- 7) Het proces kent exit-regels;

ONTWERPPRINCIPES DIE SAMENHANGEN MET VOORTGANG

- 8) Het proces kent vooruitzichten op winst;
- 9) Er zijn quick wins;
- 10) Het proces kent een zware personele bezetting;
- 11) Conflicten worden zo diep mogelijk in het proces weggelegd;
- 12) Command and control wordt als aanjager van het proces benut;

ONTWERPPRINCIPES DIE SAMENHANGEN MET INHOUD

- 13) Inhoudelijk inzichten worden faciliterend gebruikt; de rollen van experts en belanghebbenden worden gescheiden en vervlochten;
- 14) Het proces kent een verloop van inhoudelijke variëteit naar selectie.