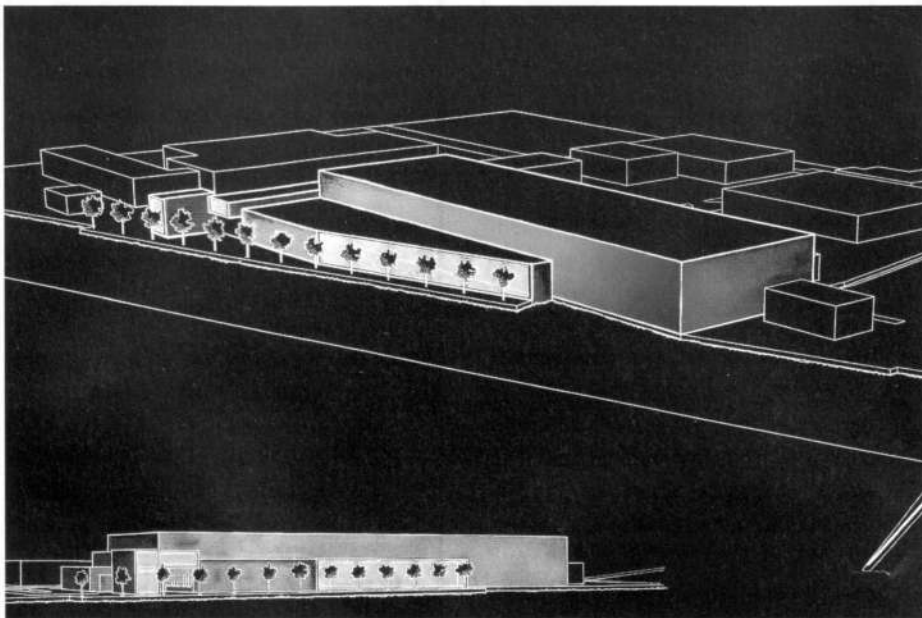


# INTENSIEF RUIMTEGEBRUIK NIET SIMPELWEG STAPELEN EN VERDICHTEN



Kaaspakhuis Nagtegaal was een van de 76 inzendingen onder het thema 'bedrijventerreinen'. Dit thema scoorde het laagst. De meeste inzendingen kwamen onder de rubriek 'openbare ruimte, groen en stads- en dorpsranden'. (Illustratie Architecten- en ontwerp bureau Von Meijenfeldt)

Het Stimuleringsprogramma Intensief Ruimtegebruik (StIR) is in 1997 tot stand gekomen op initiatief van ex-milieuminister De Boer. Het programma loopt van 1998 tot 2002 en er is vijftig miljoen gulden voor beschikbaar, waarvan ruim de helft zal worden besteed aan het deelprogramma Voorbeeldprojecten Intensief Ruimtegebruik. Jaarlijks zullen twintig tot dertig voorbeeldprojecten worden geselecteerd. De bouwwereld werd dit voorjaar voor de eerste maal gevraagd voorstellen voor aansprekende projecten in te dienen 'waarin intensivering van het ruimtegebruik samengaat met een hoge kwaliteit van de gebouwde omgeving en van de openbare ruimte'. De in 1998 ingediende projectvoorstellen moesten betrekking hebben op een van de volgende thema's: de derde dimensie; bedrijventerreinen; infrastructuur, mobiliteit en ruimtegebruik en openbare ruimte, groen en stads- en dorpsranden.

## Selectie voorbeeldprojecten

Onder de inzenders bevonden zich gemeenten, project- en vastgoedontwikkelaars, stedenbouwkundige- en adviesbureaus, woningcorporaties en particulieren. 22 inzendingen werden door de selectiecommissie bekroond met een voorbeeldstatus. Voor deze voorbeeldprojecten is een financiële stimulans beschikbaar.

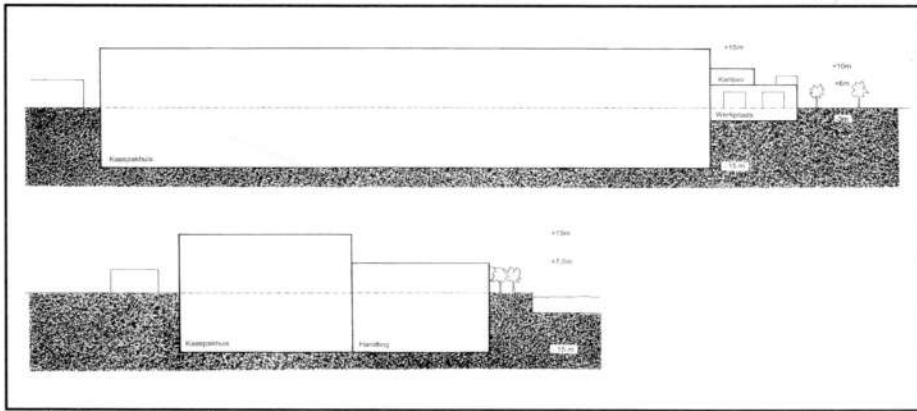


Ingang van het ondergrondse gedeelte van Kaaspakhuis Nagtegaal de eveneens 15 meter ondergronds gelegen handring (behandelruimte), waar de kazen door de robots worden aangeleverd en door de vrachtwagens worden opgehaald. (Illustratie Architecten- en ontwerp bureau Von Meijenfeldt)

## - ANNEMIEKE VAN ROEKEL -

Intensief ruimtegebruik moet men vooral niet associëren met een 'driehoog achter-gevoel', aldus SEV-voorzitter ir. P.O. Vermeulen tijdens de opening van het congres Intensief Ruimtegebruik op 1 oktober in de RAI in Amsterdam. Met de 415 ingediende projecten krijgt het publiek dan ook niet de indruk dat architecten alles maar grenzeloos proberen vol te proppen, want 'ze appelleren aan de fantasie en bewijzen dat intensivering en kwaliteit goed samen kunnen gaan', aldus een tevreden voorzitter. Uit de 65 genomineerde projecten werden er uiteindelijk 22 door de jury bekroond met een voorbeeldstatus.

Het thema openbare ruimte, groen en stads- en dorpsranden oogstte met 130 projecten de meeste inzendingen; het thema bedrijventerreinen scoorde met 76 het laagst. Bij de uiteindelijke selectie is zoveel mogelijk rekening gehouden met een evenwichtige verdeling over de thema's. De 393 afvallers zijn daarom vaak niet minder interessant, aldus SEV-voorzitter Vermeulen. Sommige projecten hebben de eindstreep niet gehaald omdat zij niet zo geschikt zijn als voorbeeldproject. Bij andere projecten was de mate van intensivering te klein of was er sprake van verlies aan kwaliteit. Terwijl het doel van het stimuleringsprogramma nu juist is om intensivering van het gebruik van de schaarse ruimte samen te laten gaan met een kwaliteitsverbetering.



Voorbeeldproject Kaaspakhuis Nagtegaal in Alphen a/d Rijn. Omdat het bestemmingsplan in de regio een maximale bouwhoogte van 15 meter voorschrijft, werd besloten de mogelijkheden van ondergronds bouwen te onderzoeken. De uitkomst is een stalen gebouw dat 15 meter onder- en 15 meter bovengronds gebouwd wordt. (Illustratie Architecten- en ontwerp bureau Von Meijenfheldt)

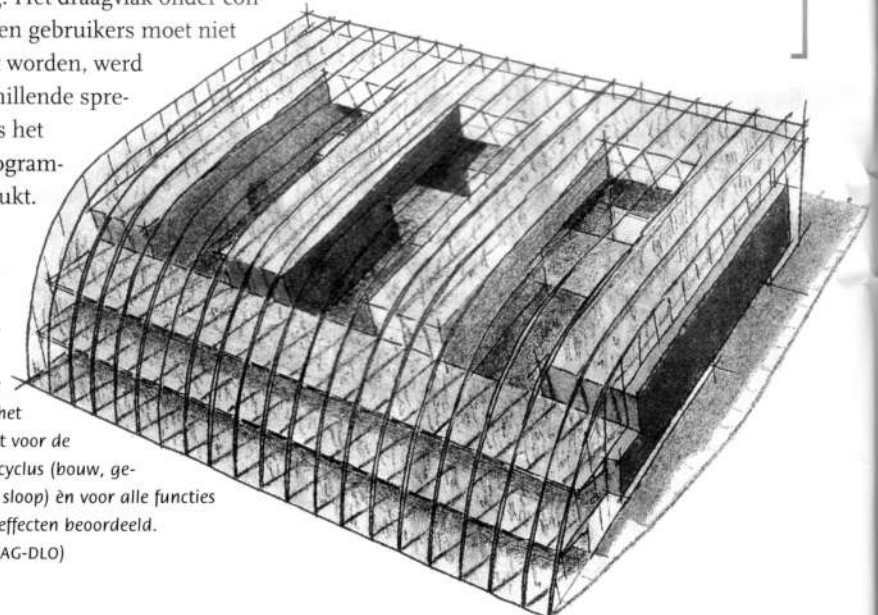
#### KAASPAKHUIS NAGTEGAAL: ONDERGRONDS BOUWEN

Een van de 22 StIR-voorbeeldprojecten is het ontwerp voor Kaaspakhuis Nagtegaal in Alphen aan de Rijn. De behoefte aan een volledig geautomatiseerde opslag, handling en transport van kazen vereist voor het bedrijf een nieuw gebouw met een minimale opslagcapaciteit van 10.000 ton kaas. Voor een dergelijk grootschalig opslag- en transportsysteem is een gebouw van 130x40x30 meter nodig. In samenwerking met architecten- en ontwerp bureau Von Meijenfheldt is een locatie voor dit gebouw gezocht. Het bedrijf wilde in het Groene Hart blijven (in de buurt van zijn huidige locatie), omdat daar ook de meeste kaashandelaren gevestigd zijn. Het bestemmingsplan in de regio schrijft echter een maximale bouwhoogte van 15 meter voor. De initiatiefnemers en het architectenbureau hebben daarom besloten de mogelijkheden van ondergronds bouwen te onderzoeken. De uitkomst van dit onderzoek is een stalen gebouw dat 15 meter onder- en 15 meter bovengronds gebouwd zal worden. Het gebouw wordt in verband met hygiënische eisen van binnen gecompartmenteerd en alleen toegankelijk voor robots. Naast het pakhuis komt de eveneens 15 meter ondergronds gelegen handling (behandelruimte), waar de kazen door de robots worden aangeleverd en door de vrachtwagens worden opgehaald. De gemeente staat positief tegenover het plan en heeft medewerking toegezegd aan de verdere planontwikkeling. Momenteel wordt het plan architectonisch verder uitgewerkt en getoetst op de technische, logistieke, financiële en procedurele haalbaarheid. Voor informatie: Transportbedrijf A. Nagtegaal, tel: 0172 473187

#### Intensivering en kwaliteit

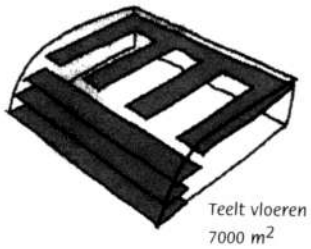
De sprekers benadrukten een positieve benadering van het begrip intensief ruimtegebruik. Intensief ruimtegebruik zou niet simpelweg een kwestie van stapelen, verdichten en combineren van functies moeten zijn. Er moet een meerwaarde aan verbonden zijn in de zin van kwaliteit: Hoe kunnen parkeerfaciliteiten extra bijdragen aan een groenvoorziening? Hoe kan een verkeersknooppunt er juist voor zorgen meer klanten te trekken? Hiervoor is het wel noodzakelijk het begrip kwaliteit meetbaar te maken. Ook het begrip intensivering moet meer handen en voeten gaan krijgen, aldus Vermeulen. Daarbij benadrukte hij dat een interessante toename van kwaliteit al bereikt kan worden met een kleine extra investering. Het draagvlak onder consumenten en gebruikers moet niet onderschat worden, werd door verschillende sprekers tijdens het ochtendprogramma benadrukt.

Bij de realisatie van 'Glastuinbouw 21e eeuw' wordt het totale concept voor de gehele levenscyclus (bouw, gebruiksfase en sloop) en voor alle functies op de milieu-effecten beoordeeld. (Illustratie IMAG-DLO)

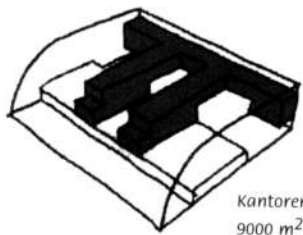


#### DE 22 GESELECTEERD VOORBEELDPROJECTEN INTENSIEF RUIMTEGEBRUIK 1998

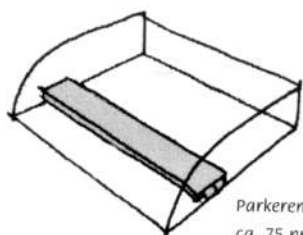
Alphen a/d Rijn	Kaaspakhuis Nagtegaal
Amersfoort	Vathorst Bedrijventerrein
Amsterdam	AFC, Intensief ontspannen in ZuidAs
Amsterdam	Bos en Lommerplein
Amsterdam	Stadspark- en Parkrand, Stadsdeel Osdorp
Amsterdam	Uitbreiding RAI
Delft	Auto(matisch) weg compact ondergronds parkeersysteem
Delft	Gebied Delft Centraal
Delft	Plan Uitbreiding Binnenterrein
Den Haag	Herontwikkeling Jubikavel
Den Haag	Laakcenter
Groningen	Maximum laadvermogen
Groningen	Ontwerp Westerhaven
Nieuwegein	Naar een kloppend stadshart
Schijndel	Huisvesting Schijndel 2000
's Hertogenbosch	Avenue 2
Sittard	Bedrijvenstad Fortuna
Smallingerland	Drachtstervaartproject
Voorburg	Sijtwende
Wijchen	Geautomatiseerde Fiet- senparkeervoorziening
Zaanstad	Wonen in de Zaan
Zwolle	Intensivering A28 / centrum-zone



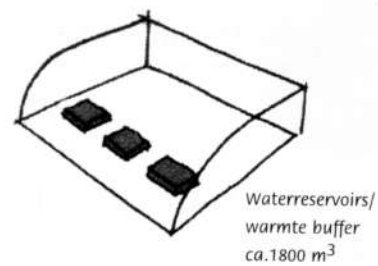
Teelt vloeren  
7000 m<sup>2</sup>



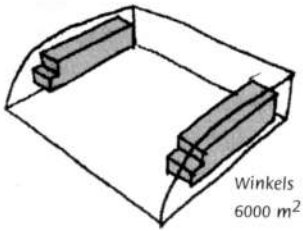
Kantoren  
9000 m<sup>2</sup>



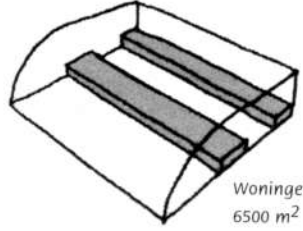
Parkeren  
ca. 75 pp



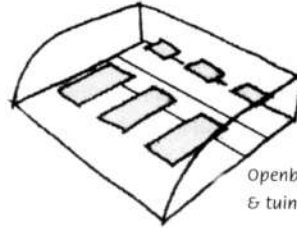
Waterreservoirs/  
warmte buffer  
ca.1800 m<sup>3</sup>



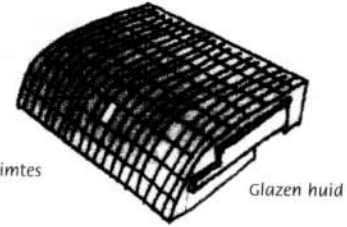
Winkels  
6000 m<sup>2</sup>



Woningen  
6500 m<sup>2</sup>



Openbare ruimtes  
& tuinen



Glazen huid

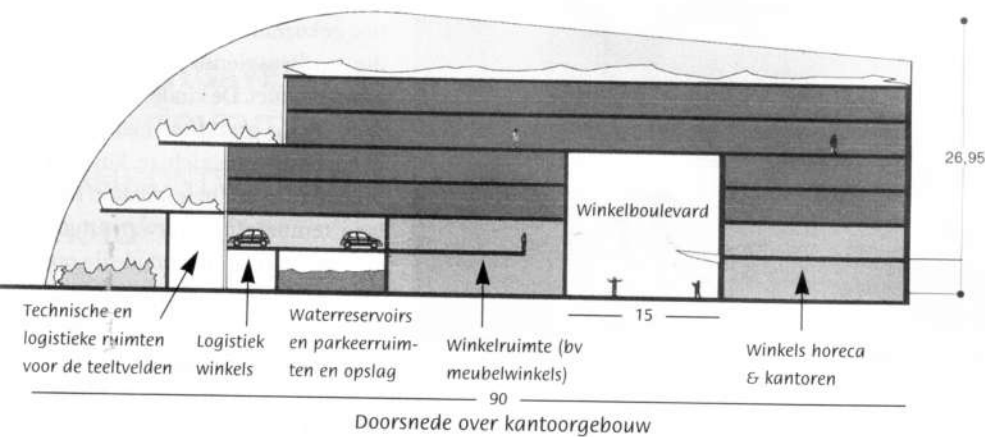
Dwarsdoorsnede van het voorstel 'Glastuinbouw 21e eeuw' van het DLO-Instituut voor Milieu- en Agritechniek (IMAG-DLO). Dit is een van de 65 genomineerde StIR-projecten (Stimuleringsprogramma Intensief Ruimtegebruik). Uitgangspunt is dat de teelt van tuinbouwgewassen gecombineerd wordt met andere activiteiten zoals wonen en werken. (Illustratie IMAG-DLO)

Een breed draagvlak is noodzakelijk voor het slagen van de projecten. Tijdens het congres presenteerden SEV en VROM een tentoonstelling met de 65 genomineerde projecten. In het middagprogramma werden de 22 projecten met voorbeeldstatus in workshops door de direct betrokkenen uitgebreid gepresenteerd. Informatie over de voorbeeldprojecten is via publicaties en internet beschikbaar. De genomineerde projecten zijn gepresenteerd in de publicatie '65x intensief ruimtegebruik Nominaties 1998'. Een volledig overzicht van de inge-

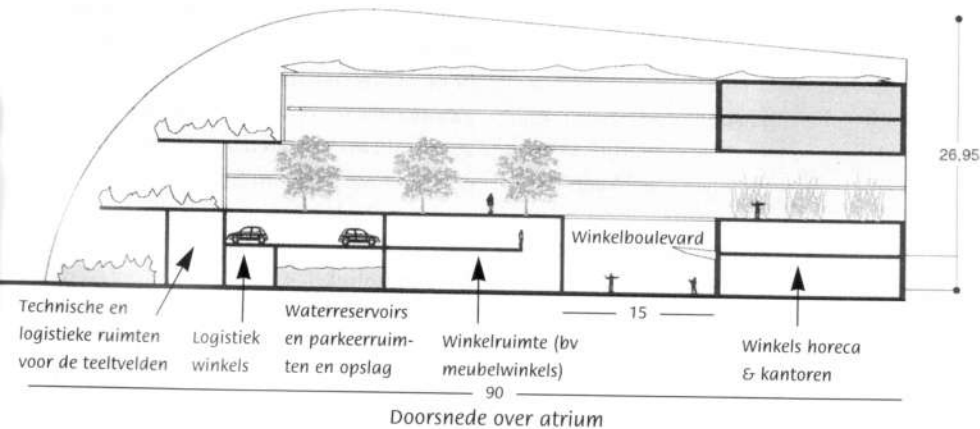
diende projecten is opgenomen in *Caleidoscoop Intensief Ruimte gebruik*. Beide publicaties zijn verkrijgbaar bij SEV, tel: 010 2825090. De voorbeeldprojecten worden ook gepresenteerd op de website van SEV: [www.sev.nl/stir](http://www.sev.nl/stir). Meer informatie over het Stimuleringsprogramma Intensief Ruimtegebruik is verkrijgbaar bij het ministerie van VROM, secretariaat StIR; tel: 070 3393306; fax: 070 3391329; email: [IR@ROP.RPD](mailto:IR@ROP.RPD). [minvrom.nl](http://minvrom.nl) en via de website van VROM: [www.minvrom.nl/ruimte/stir](http://www.minvrom.nl/ruimte/stir)

### GLASTUINBOUW 21E EEUW: WONEN IN EEN KAS

Het voorstel 'Glastuinbouw 21e eeuw' van het DLO-Instituut voor Milieu- en Agritechniek (IMAG-DLO) is een van de 65 genomineerde StIR-projecten. IMAG-DLO werkt aan het ontwikkelen van nieuwe technieken en technologieën voor productiesystemen in de land- en tuinbouw. Een van de activiteiten is het ontwerpen van innovatieve landbouwbedrijfsgebouwen. Met het project 'Glastuinbouw 21e eeuw' doet IMAG-DLO een voorstel voor een nieuwbouwkundig concept voor de glastuinbouw, waarin de teelt van tuinbouwgewassen gecombineerd wordt met andere activiteiten zoals wonen en werken. Het gebouwencomplex is zo ingedeeld dat de teelt van gewassen op verschillende niveaus plaatsvindt en regenwater in een ondergronds bassin wordt opgeslagen. Dit biedt tevens mogelijkheden voor warmteopslag. Het concept gaat uit van het principe van een gesloten, emissieloos systeem voor wat betreft meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen. De woon- en overige bedrijfsfuncties van het gebouw worden integraal in het concept meegenomen. Het totale concept zal voor de gehele levenscyclus (bouw, gebruiksfase en sloop) en voor alle functies op milieu-effecten worden beoordeeld. De gedachte voor dit nieuwe concept voor de glastuinbouw komt voort uit de op handen zijnde herstructurering van de glastuinbouwsector. Het beschikbare tuinbouwareaal in het Westland zal naar verwachting in het jaar 2010 met 25% verminderd zijn en milieutechnische eisen ten aanzien van energiegebruik en emissies naar bodem, water en lucht worden steeds strenger. Dit dwingt de tuinbouwsector tot grote aanpassingen van de productiewijze. Voor informatie: IMAG-DLO, de heer R. Braam; tel: 0317 476559



Doorsnede over kantoorgebouw



Doorsnede over atrium