



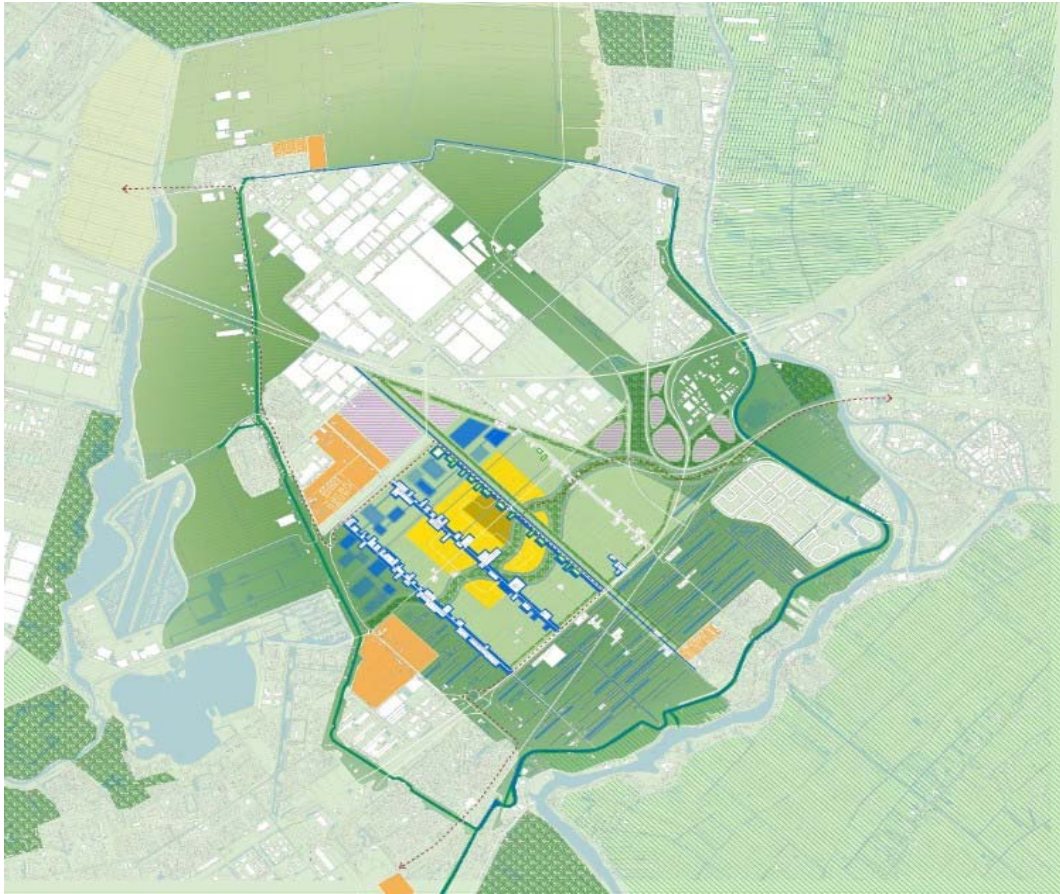
Bouwen op 'moeilijke' locaties? Rho adviseurs maakt het mogelijk!

Bouwen, bouwen, bouwen en nog meer bouwen. Iedereen heeft het er over. Minister Ollongren in haar [Nationale Woonagenda](#), de ontwikkelaars en de aannemers (natuurlijk) én de pas aangetreden stadsbestuurders in hun nieuwe collegeprogramma's.

Toch wordt er nog te weinig gebouwd. Wat is er aan de hand? Is de bouwsector écht overspannen door onder meer een tekort aan vaklieden en (te) hoog opgelopen kosten door schaarste aan materialen? Of ligt het aan de veelal binnenstedelijke locaties die zich lastig laten ontwikkelen? Alle 'spelers' ontmoeten elkaar deze week tijdens de vakbeurs [Provada](#) in Amsterdam. Aan gespreksstof geen gebrek.

Rho adviseurs helpt zowel overheden als 'bouwers' te komen tot resultaat en weet raad met het ontwikkelen van 'moeilijke' locaties.

Zuidplas: laagste punt, grootste aandeel in bouw



Ingeklemd tussen Rotterdam, Gouda en Zoetermeer ligt de [Zuidplaspolder](#), met aan de randen de dorpskernen Moordrecht, Nieuwerkerk, Zevenhuizen en Moerkapelle. En met het 'laagste punt van Nederland'. Rho adviseurs heeft de gemeente [Zuidplas](#) geholpen bij alle voorbereidingen voor grootschalige nieuwbouw. Met de voorgenomen bouw van negenduizend woningen neemt Zuidplas een groot aandeel in de verstedelijkingsopgave in Zuidwest-Nederland.

De vier dorpen krijgen er in de periode tot 2030 in totaal zo'vijfduizend huizen bij. In het hart van de polder komen nog eens vierduizend woningen. Om te beginnen, want al gelang de behoefte kunnen er in de polder nóg meer huizen komen, mits het dorps- en landelijke karakter van de polder behouden blijft, zo is afgesproken.

Als procesbegeleider heeft Rho adviseurs de integrale ontwikkelingsvisie mede vorm gegeven. Dat is uitgemond in een [bidboek](#) dat door de gemeente Zuidplas is [aangeboden](#) aan het provinciebestuur.

Meer weten over dit project? Neem dan contact op met [Frits Dinkla](#).

Bouwen in de Bloemendalerpolder



In opdracht van de gemeenten Weesp en Muiden heeft Rho adviseurs de afgelopen jaren gewerkt aan het bestemmingsplan, de milieueffectrapportage en het exploitatieplan voor de Bloemendalerpolder. In dit gebied, ten zuiden van rijksweg A1 komt de woonwijk [Weespersluis](#) met 2.750 woningen en een groot recreatiegebied.

Rho adviseurs heeft de basis gelegd voor het verlenen van de benodigde omgevingsvergunningen voor de bouw van woningen, voorzieningen en de aanleg van natuur en recreatieterrein, inclusief een kleine jachthaven en een sluis naar de Vecht. Ook heeft Rho adviseurs de gemeenten bijgestaan in de beroepsprocedure bij de Raad van State. Dit voorjaar is met de bouw van de eerste woningen in Weespersluis gestart.

Meer weten? Neem dan contact op met [Leo Snel](#).

Bensdorp: van chocoladefabriek tot woongebied



Van chocoladefabriek tot een gebied met wonen, werken en recreëren. Het [Bensdorpterrein](#) in [Bussum](#), waar ooit de [Bros-reep](#) is uitgevonden, zal de komende jaren van kleur veranderen.

De bedrijfsgebouwen worden deels herontwikkeld en deels vervangen door bebouwing die past binnen de industriële uitstraling van het gebied. In opdracht van bouwbedrijf [Noordersluis](#) heeft Rho adviseurs het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling opgesteld. Aandachtspunt daarbij was de ligging naast het spoor, met strenge randvoorwaarden vanuit externe veiligheid en akoestiek. Bovendien was de inpassing

van de benodigde parkeercapaciteit, gelet op de ligging in stedelijk gebied, een belangrijke opgave waarover Rho adviseurs heeft geadviseerd.

Meer weten over dit project? Neem dan contact op met [Rob Schram](#).

Stadsoevers Roosendaal: geborgd maar flexibel



Transformatieprojecten hebben vaak te maken met uiteenlopende milieuregelgeving, die ontwikkelingen in de weg lijken te staan. Normen op het gebied van luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en/of geur zijn strikt, maar er zijn ook mogelijkheden om hier bestuurlijk in af te wegen. Het blijkt in de praktijk vaak erg mee te vallen, als er maar slim wordt omgegaan met de regels.

[Stadsoevers Roosendaal](#) is daarvan een goed voorbeeld. De invulling van de ruimte is in het bestemmingsplan minder dwingend geformuleerd - er is juist aangegeven welke kwaliteit wenselijk is. Er is onder meer gewerkt met doelregels en met het integreren van beleidsregels. Ook is een regeling voor geluid bij evenementen geïntegreerd, normaalgesproken het domein van de APV.

Het is voor de gemeente op onderdelen een andere manier van werken. Ook daarin hebben wij ondersteund. Maar deze regeling geeft wel de ruimte aan ontwikkelaars om te komen tot een creatieve invulling die past bij het stedenbouwkundig concept. Grote ruimtelijke ambities, waarborgen voor milieu en een flexibel plan kunnen dus goed samengaan.

Meer weten over dit project? Neem dan contact op met [Jeroen van Broekhoven](#).



Wilt u op de hoogte worden gehouden van de activiteiten en het nieuws van Rho adviseurs voor leefruimte? Meld u dan aan voor deze [nieuwsbrie!](#)

