

Alle leefstijlen komen samen in Vinex-wijk Vathorst

Suzanne van den Eynden
AMERSFOORT - Kosmopolitische stedenlinden, familiegerichte gezinnen, groenliefhebbers, kunstenaars, studenten, huurders en kopers en zelfs softdrugsgebruikers. Als er iets opvalt tijdens een fietstocht door de Amersfoortse Vinex-loontje Vathorst, is het wel dat de wijk ruimte biedt aan vrijwel elk type mens.

In de eerste levensjaren van Vathorst - de bouw startte in 2001 - ging het zelfs zover dat dure koopwoningen en sociale huurwoningen zij aan zij werden gebouwd. "Alles wat je bouwde, werd toch wel verkocht", vat directeur Wim van Veelen van Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV) de toenmalige situatie samen. "Totdat de markt veranderde. Kopers werden kritischer, ook de levensstijl van de buren moet enigszins aansluiten. Nu zorgen we ervoor dat er niet meer dan twee tot drie prijsklassen zit tussen twee naast elkaar gelegen woningen."

De gidsen op de tocht door Vathorst zijn communicatieadviseur Reina van der Wal, manager van het informatiecentrum Trudy de Mooij en Wim van Veelen. Het dorp heeft inmiddels aardig wat kilometers afgelegd samen met gemeenteleden in de nieuwbouwwijk die bij oplevering in 2012 11.000 woningen telt. Oftewel 30.000 bewoners, een dorp zo groot als Zutphen of Lensden. Doordat de plannen voor de vestiging van een baggerdepot in Vathorst-West van de baan zijn, komen er nog een paar duizend woningen bij. De bouw en ontwikkeling hiervan wordt echter opnieuw aanbesteed en valt niet onder verantwoordelijkheid van het OBV, de organisatie die is voortgekomen uit de publiek-private samenwerking tussen de gemeente Amersfoort en het consortium van Heijmans IBC Vastgoed Ontwikkeling, Dura Vermeer Bouw Hengelo, AM Wonen, De Alliantie en Bouwfonds Ontwikkeling.

Bij de ontwikkeling van Vathorst speelden jaren negentig-termen als cocooning en multiculturalisme een belangrijke rol, vertelt Van Veelen op weg naar de wijk De Velden. "Vathorst kreeg dan ook als thema 'Een wereld van verschil'. Bij de planvorming werden allerlei verschillende groepen uit Amersfoort betrokken, van zorginstel-



De veel gefotografeerde grachtenpandjes in het stedelijke De Laak.

lingen tot milieuroorganisaties en potentiële bewoners." Het ambitieniveau was hoog: tegelijk met het 'stijgen stapelen' moest een samenleving worden opgebouwd. Het resultaat is een gebied waar, naast bewoners van alle inkomensgroepen en we 20 procent niet-westerse allochtonen, ook autistisch gehandicapten, licht dementerenden, bejaarden en zorgbehoevendenden een plek hebben gevonden.

Identiteit

De Velden is groen, met veel vrijsstaande woningen op korte maar een gepaste afstand van sociale huurwoningen. Langs Het Lint, het doorgaande fietspad in Vathorst, waren de ontwikkelaars in eerste instantie van plan een gemeenschappelijke tuin te ontwikkelen in het kader van het efficiënt omgaan met de groen ruimte. "Dit bleek echter niet verkoopbaar. Boven een bepaald prijsniveau willen mensen op zijn minst een eigen tuin." Midden in De Velden ligt een woonvoorziening voor licht dementerende ouderen. Net als De Laak telt De Velden 30 pro-

cent sociale huurwoningen per vijfhonderd huizen. De weg naar De Laak voert langs het tijdelijke winkelcentrum "en onze coffeshop", wijst Van Veelen naar een kleurig gebouw-

heden deze woningen die er dan ook echt uitspringen in de huizenrij en vaak grote ramen hebben. Sommige serres zijn ingericht als atelier, achter andere gaat een hele bibliotheek schuil. De wijk dankt haar naam aan het oorspronkelijk riviertje De Laak dat wordt verbreed tot 22 meter.

De bewoners van De Laak verschillen als dag en nacht van die van De Velden, weet De Mooij. "Van bezoekers aan het infocentrum kan ik meteen zien wie voor welke wijk gaat kiezen. De Velden is meer familiegericht, voor mensen die gehecht zijn aan veel groen. In De Laak wonen de kosmopolitische stedenlinden. Ook hier wonen gezinnen, maar deze zijn wat meer individuaalistisch."

Gezondheidsklachten

Alle woningen in Vathorst moeten voldoen aan strenge eisen op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing. In een groot aantal huizen wordt gebruikgemaakt van een warmte terugwinningssysteem. Dit systeem is nu echter onderwerp van onderzoek door

de GGD Eemland, die nagaat of het systeem de oorzaak is van de gezondheidsklachten van veel bewoners in Vathorst. "Die zijn soms ernstig", weet Van Veelen. "Van benauwdheid tot zelfs longontsteking." Hij betwijfelt echter of dit door het systeem komt, of door de manier waarop bewoners hiermee omgaan. "In de waan van een verhuizing neemt niet iedereen de tijd om de handleiding voor het gebruik van deze systemen te lezen. Ik vermoed dat een verkeerd gebruik van de systemen de oorzaak is van de gezondheidsklachten." De GGD verwacht in september de resultaten van het onderzoek bekend te kunnen maken. De woningen in De Bron, de derde wijk van Vathorst waarvan de bouw eind 2008 start, worden overigens uitgerust met warmtepompen. Die maken warmte terugwinning overbodig.

De rit gaat verder naar station Vathorst, een modern station dat nu nog door leegte is omgeven. Hier is eind april de bouw van het permanente winkelcentrum van 17.500 vierkante meter begonnen. Ook komt hier, net als op andere plekken in de wijk, een voorzieningscluster. Dit cluster krijgt een middelbare school, theater en een bibliotheek. Daarnaast zijn er plannen voor een kantoor over het station heen.

Onderweg wijzen de drie gidsen op de vele kunstprojecten die her en der opduiken. Het zijn initiatieven van de stichting Vario Mundo, die in opdracht van de gemeente de lange bouwperiode in Vathorst opleukt met kunst- en cultuurprojecten. Er staan borden met kunstwerken waaruit bewoners kunnen kiezen, beeldhouwwerken gemaakt door scholieren en stenen met fragmenten uit een verhaal van Abdelkader Benali met herinneringen van oude en nieuwe bewoners van het gebied Vathorst.

De fietstocht eindigt bij De Kamers, het centrum voor ontwikkeling en ontmoeting waar Vathorst na de opening door prinses Máxima op 3 september terecht kunnen voor cursussen, workshops en activiteiten. Tel hierbij op de komst van een natuurboerderij, een zwembad, sportvelden, een ijsbaan en -hoop Van Veelen van harte - een sterrenrestaurant, en Vathorst doet in 2012 niet alleen qua grootte maar ook qua voorzieningen niet onder voor een zelfstandige gemeente.

'Ik zie meteen wie voor welke wijk gaat kiezen'

De Laak is veel stedelijker dan De Velden en het woningaanbod is enorm gevarieerd. De veel gefotografeerde grachtenpandjes in jarendertigstijl gingen als warme broodjes over de toebank, terwijl veel minder kopers gearneerd waren van de zeer moderne ontwerpen. "Daarom is veel gewicht gegeven aan klassieke architectuur. Dat is vertrouwd, daar vallen mensen op." Platte en puntaken wisselen elkaar af, en de hoekpanden zijn extra opvallend. Specials

Over wat er in een bouwcanon moet, heeft iedereen zo zijn mening. Lezers van Cobouw mogen hiervoor ook hun eigen suggesties geven via de e-mail van de krant. Samen met de suggesties van de vijf geïnterviewde bouwers, vormen ze de basis voor de officiële Bouwcanon Cobouw. cobouweanon@sdu.nl

Tekst: Bart Mullink

verdwijnen. Samen wij (de combinatie Dura Vermeer/Züblin, red.) in Rotterdam zonder problemen de Statentunnel gegraven. Dat gebeurde onder vergelijkbare omstandigheden: in slappe bodem onder de stad." De 2,4 kilometer lange Statentunnel is bestemd voor RandstadRail. "Voor de Noord-Zuidlijn gaan wij ook de metrotunnel boren. Gezien onze ervaringen in Rotterdam en de energie en tijd die we hebben gestoken in de voorbereidingen en risicobeperkende maatregelen heb ik er alle vertrouwen in dat het daar eveneens succesvol verloopt."

De **Aalsmeerbaan** van Schiphol werd in 2003 in een week tijd 's nachts gerenoveerd terwijl het vliegverkeer er overdag gebruik van kon blijven maken. "Rond tien uur 's avonds steeg het laatste vliegtuig op, waarna de karavaan met mensen en materieel uitrukte om in één werkgang een stuk asfalt uit te frezen, nieuw asfalt

rot zover de iconen rond de Maas. "Hoewel", vervolgt hij, "de belangrijkste, wat mij betreft, ligt natuurlijk in de toekomst: het nieuwe Feyenoord-stadion. Als het in 2016, 2017 klaar is, zou dat op tijd zijn voor het WK-voetbal dat Nederland in 2018 wil organiseren. Qua voetbal beschikt Feyenoord nu al over het

Bouw en openbare ruimte op Vinexlocaties roepen bij velen een beeld op van middelmaat, weet hij. "Vathorst in Amersfoort bewijst dat dit niet hoeft. Hier zie je hoe mooi je een Vinex-wijk kunt maken: in pps-verband wordt gezorgd voor veel variatie aan woningen en een hoge kwaliteit buitenruimte."

De **Maas** in Rotterdam voert langs een aantal bouwwerken die zijn uitgegroeid tot iconen. Zoals de Erasmusbrug: "Technisch én sociaal was dat een ambitieus project", vindt hij. De gemeente wilde ook figuurlijk een brug slaan, tussen de gescheiden werelden ten noorden en ten zuiden van de Maas. Met de opvallende geknikte pyloon kwam er een bijzondere vorm. De brug is een groot succes, constateert hij: "Hij is hét symbool van Rotterdam geworden." Een tegenvaller was dat eind 1996, de brug was toen net nieuw, de tuikabels bleken te trillen. Een fenomeen dat zich alleen voordeed bij specifieke weersomstandigheden. "Dat probleem is daarna wel opgelost. Een journalist die er kritisch over sprak, antwoordde ik dat de randen van de techniek zijn opgezocht en gevonden."

Een andere blikvanger aan de Maas is het kantoorgebouw De Brug, nog maar drie jaar geleden gebouwd boven de margarinefabriek van Unilever. Het staat op de zuidoever, oostelijk van het Noordereiland. In het historische eind-negentiende eeuwse fabrieksgebouw wordt margarine gemaakt en – sinds de sluiting van de Calvéfabriek in Delft – ook pindakaas. Erboven 'zweeft' het nieuwe hoofdkantoor van de voedingsgigant. "Wij lieten het ontwerp maken voor een prijsvraag en werden winnaar. Ik heb tegen Cees van der Waaij (directeur

enorme sportcampus komen." "Gemeente, sportorganisaties en onderwijsinstellingen slaan daarvoor de handen ineen."

Dit is het tweede deel in een vijfdelige reeks over de vorming van een bouwcanon. Het eerste deel (BAM, Joop van Oosten) verscheen op woensdag 10 juni.



Deel van de Vinex-wijk Vathorst. Luchtfoto: ANP/Your Captain



De Statentunnel in Rotterdam voor RandstadRail. Archiefphoto: Ton Borsboom

Uw mening

el van Duijn, coördinator Opinie Cobouw, stelt uw reacties en bijdragen zeer op
U kunt bellen: (070) 3780272, faxen: (070) 7999866, e-mailen: m.v.duijn@sdu.nl of
ven naar Postbus 49, 2501 CA Den Haag.

op internet kunt u reageren. De rubriek Opinie is te vinden op: www.cobouw.nl.
elen op deze pagina moeten gelezen worden als de mening van de auteur zelf.
n commentaren geven de opvatting van de krant weer. De redactie behoudt zich het
voor artikelen te weigeren dan wel te redigeren of in te korten en via internet of op
e wijze openbaar te maken.

specifiek naar algemeen, van diep
naar breed.

Totaalconcept

Bij ernstige en persisterende proble-
men, zoals het verkeer in de
Randstad, helpen partiële oploss-
ingen niet. Dan dient gezocht
te worden naar een integrale op-
lossing die wordt gevonden door

aanzien van de verkeerschaos in
de Randstad zijn er vier grote proble-
men: (1) de bebouwingsdicht-
heid in Nederland en het ontbreken
van een fijnvertakt metrosysteem,
(2) het vastzittende wegennet,
(3) het verouderde en inadequate
spoorwegennet en (4) de poldermodel
regelgeving die de minderheid
laat beslissen. Daarbij is er het

termijn moet het zweeftrein concept
beschikken over een snel, uit-
gebreid en frequent beschikbaar
natransport systeem dat bestaat
uit individueel transport (een taxi-
systeem met brommers en kleine
autootjes eventueel aangevuld met
huurfietzen en huurbrommers).
Een Hybride Randstad Metro
komt er nooit met de traditionele

orde over de eerste trein, de eerste
auto en het eerste vliegtuig. En die
zijn er uiteindelijk wel gekomen.

*Prof.dr.ir. H.A.J de Ridder is
hoogleraar methodisch en inte-
graal ontwerpen aan de faculteit
der Civiele Techniek en Aardwe-
tenschappen van de Technische
Universiteit Delft.*

Hollands tafereel



In de Amersfoortse
wijk (Vathorst) 'De
Laakse Kaap' zijn
enkele grachten-
panden opgele-
verd. De royale
huizen beschikken
over diepe tuinen
en liggen in een
omgeving met veel
recreatiemogelijk-
heden.

Foto: Dijkstra