



Groene Twinkeling

Tijdelijke natuur

Als pilot van het ministerie van EZ is het begrip tijdelijke natuur vervat in een Green Deal met het bedrijfsleven. Roelofs heeft deze overeenkomst eind 2011 als een van de eerste private partijen getekend. Tijdelijke natuur is een vorm van pauze-landschappen die de biodiversiteit vergroten. Om tijdelijke natuur te laten slagen is Roelofs een samenwerking met Landschap Overijssel aangegaan, waardoor monitoring en beheer in deskundige handen zijn. De omgeving en z'n bewoners worden hierbij betrokken om de inrichting en het beheer, maar ook de ambities voor nieuwe natuur, te laten dragen door diezelfde omgeving.

Herstructurering

Bij de ruimte voor wonen, werken en recreëren komt de nadruk steeds meer te liggen op hergebruik van de al in gebruik zijnde ruimte. Soms past een bepaalde functie niet meer in de nieuwe gebiedsontwikkeling of kan de ruimte anders worden ingevuld. Het herstructureren van een gebied van een rode naar een paarse of groene functie of vice versa zal dan ook steeds vaker voorkomen. Bij inbreiding is Roelofs betrokken bij veel plannen die beginnen met een stedenbouwkundige visie en eindigen met de oplevering en het beheer van de nieuwe openbare ruimte. Roelofs betreft bij het opstellen van zo'n visie daarbij als eerste de bewoners en de ondernemers. Op die manier wordt draagvlak en mede-verantwoordelijk gecreëerd.

Revitaliseren

Na jarenlang gebruik kan een gebied ook toe zijn aan een facelift, terwijl het wel de bestaande functie behoudt. Bij deze zogenaamde revitalisering is een goed omgevingsmanagement essentieel. Omdat hier altijd bestaande eigenaren bij betrokken zijn die al jarenlang wonen, werken of recreëren in het gebied, staat frequent communiceren centraal.

Grondzaken

Voor elke gebiedsontwikkeling is een goede kennis van grondzaken van groot belang. De Wet ruimtelijke ordening is zeer uitgebreid en in bijna alle gevallen van toepassing. Ook het opstellen van grondexploitaties en de strategische verwerving van eigendommen is een vak apart. Roelofs heeft veel met grondzaken te maken, zowel als adviseur als voor eigen ontwikkelingen. Onze professionele opstelling en de juiste kennis van zaken scheppen duidelijkheid voor alle partijen.

Roelofs dichtbij



● = Kantoorlocaties
● = Zandwinlocaties

Hoofdkantoor

Dorpsstraat 20
7683 BJ Den Ham
Postbus 12
7683 ZG Den Ham
T +31 (0) 546 67 88 88
F +31 (0) 546 67 28 25
I www.roelofsgroep.nl
E info@roelofsgroep.nl

Nevenvestiging Den Ham

Ommerweg 66
7683 AZ Den Ham
Postbus 22
7683 ZG Den Ham
T +31 (0) 546 67 17 41
F +31 (0) 546 67 80 98

Vestiging Stadskanaal

Tinnegieter 20
9502 EX Stadskanaal
T +31 (0) 599 61 31 48
F +31 (0) 599 62 15 07

Vestiging Steenwijk

Lindehof 12
8332 VD Steenwijk
T +31 (0) 521 52 00 64

Vestiging Veenendaal

Landjuweel 14
3905 PG Veenendaal
Postbus 880
3900 AW Veenendaal
T +31 (0) 318 55 75 57
F +31 (0) 318 55 75 58

Gebieds-ontwikkeling

Als het gaat om revitalisering of herstructurering van gebieden hebben we veel ervaring in huis. Bij onze aanpak van opgaven voor gebiedsontwikkeling staat duurzaamheid centraal: van het bouw- tot woon-rijp maken en vervolgens tot en met beheer en onderhoud. Roelofs houdt zich al vanaf de oprichting van het bedrijf bezig met gebiedsontwikkeling. Als planontwikkelaar hebben wij diverse plannen voor eigen rekening en risico ontwikkeld.

Gebiedsontwikkeling



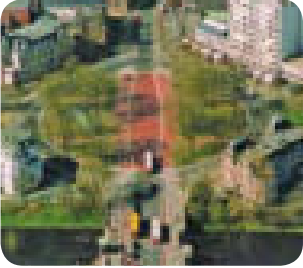
Bouwrijp maken



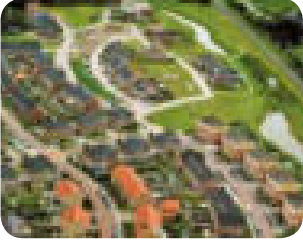
Herstructurering



Pacht en grondexploitatie



Stedelijke vernieuwing



Woonrijp maken woonwijk

Bedrijventerreinen

Bij het ontwikkelen van bedrijventerreinen staat functionaliteit voorop. Ondernemers vestigen zich op een terrein dat de ontwikkeling van de organisatie faciliteert. Een goede uitstraling is hierbij echt van belang. Wij betrekken ondernemers en/of businessclubs bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. Stakeholdermanagement en omgevingsmanagement hebben een essentiële rol bij het gehele traject. Ook projectmarketing is in een vroeg stadium een belangrijk aspect. Welke identiteit moet het gebied krijgen? Wie moet zich er straks thuis voelen om te gaan ondernemen? We stellen een gedegen exploitatieopzet op, die alles omvattend is. Het aanleggen van een nieuw bedrijventerrein is één, maar het in stand houden van de kwaliteit en uitstraling ervan zijn erg belangrijk. Door een gedegen parkmanagement organisatie op te zetten, wordt de kwaliteit van de openbare ruimte gewaarborgd. En die ruimte is de bruidsschat die de ondernemer krijgt bij zijn belangrijke investering in zijn vastgoed.

Woonwijken

Of het nu een dorpsuitbreiding is of een multifunctionele gebiedsontwikkeling bij een grotere kern, je moet er je eigen vertrouwde plek vinden. Daarom staat bij Roelofs het omgevingsmanagement centraal. Samen met toekomstige bewoners een planvisie opstellen. In nauw overleg met gemeente zijn in opdracht van of voor eigen rekening en risico zo verschillende woonwijken ontwikkeld. Woonwijken worden niet allemaal even snel uitgegeven; dit maakt het des te belangrijker om de juiste kwaliteit te leggen in het bouwrijp maken. Maar ook om goed keuzes te maken in planfasering met een borging van de functionaliteit van het openbare gebied, die de bewoners mag verwachten. Woonwijken zijn door Roelofs zelfstandig of samen met een groep particulieren ontwikkeld. Via het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap kan een belangrijk deel van ontwikkeling zelf bij de toekomstige bewoners liggen. Roelofs heeft de kennis en know-how van procedures en de Wro-spelregels die altijd een rol spelen.

Recreatieparken

Soms worden er recreatieparken ontwikkeld rondom zandwinlocaties die uitgeput zijn en dus niet meer in exploitatie zijn. Hiermee krijgen deze locaties als het ware een tweede



Ontwikkeling woongebieden

leven. Het recreëren op en aan het water is iets wat de consument graag wil. Binnen de verzadigde recreatiebranche in Nederland is een gedegen haalbaarheidstudie wel van belang voor een goede exploitatieopzet. De locatie moet goed zijn. Toeval wil dat de zandwinplassen dikwijls fraai zijn gelegen in een mooie landschappelijke setting.

Zorgvilla 3.1

Tussen 2012 en 2040 groeit het aantal inwoners in Nederland van 16,7 naar 17,8 miljoen. Een lichte toename dus van de totale bevolking. Maar in die jaren gaat de verhouding tussen de werkenden en niet-werkenden wel enorm verschuiven. Waar potentiële beroepsbevolking kleiner wordt, groeit de groep 65-plussers de komende jaren aanzienlijk. Tel daarbij op dat we steeds ouder worden en de vergrijzing van de maatschappij is een feit. Hoe gaan we de groep 65-plussers en de dubbele vergrijzing - die steeds meer afhankelijk wordt van zorg - straks huisvesten en adequaat van zorg

voorzien? Zorgvilla 3.1 biedt het antwoord op deze vraag. Zorgvilla 3.1 is een kleinschalig huisvestingsconcept voor zorgleveranciers, gemeenten en beleggers. Het concept is dusdanig ontwikkeld dat het voor al deze partijen rendement genereert. Zowel commercieel, planologisch, maar bovenal maatschappelijk en sociaal.

Natuur

Roelofs is met veel partners actief in het landelijk gebied. Landschapsontwikkeling nam altijd al een belangrijke plaats in bij de inrichting van zandwinlocaties. Het ecologisch inrichten van de oevers en natuurontwikkeling door het gedeeltelijk verondiepen van oude zandwinlocaties zijn hier voorbeelden van. Gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur geeft de inpassing van zo'n zone binnen een ontwikkeling met rode en paarse functies een behoorlijke uitdaging. Dit vraagt onder meer om een adequate omgang met en aandacht voor flora & fauna.



Herontwikkeling centrumgebieden

Thuis op alle terreinen

Onze activiteiten strekken zich uit over meerdere kennisgebieden. Relevante expertise-terreinen waarmee we als integrale dienstverlener, kennispartner en projectondersteuner u van dienst kunnen zijn met beleidsadviesing, onderzoek, ontwerp, uitvoering, beheer en onderhoud. En dat altijd centraal gecoördineerd met één aanspreekpunt voor u als opdrachtgever.