



11-05-26

Publieksprijs naar Land van Anna

Friso de Zeeuw

Op de foto zien we een blije wethouder van de [Gemeente Goirle](#), [Liselotte Franssen](#). Getooid met bloemen en de oorkonde die bevestigt dat de gebiedsontwikkeling 'Land van Anna' in de top drie van de jaarlijkse Nepromprijs voor locatieontwikkeling is geëindigd.



De jury heeft niet dit plan, maar de De Groene Loper in Maastricht tot winnaar uitgeroepen. Ik vind eigenlijk dat deze wethouder met de hoofdprijs naar huis had moeten gaan. Waarom? De Groene Loper - kort gezegd de overkluizing en herinrichting van het tracé van de A2 die Maastricht doorkruist - is in de vakwereld én daarbuiten een overbekend en breed gewaardeerde gebiedsontwikkeling. Volkomen terecht.

Land van Anna is aanmerkelijk recenter, totaal onbekend en heeft een grotere voorbeeldwerking. Goirle (25.000 inwoners) ligt bij Tilburg en kent een aanzienlijke woningvraag.

Land van Anna - met een kleine 200 woningen en enkele voorzieningen - biedt inspiratie voor het koppelen van de woningbouwopgave in een kleinere gemeente met historisch erfgoed, landschap, natuur en waterbeheer.

Een voorbeeld voor de talloze wijkjes die er in dit land nog bij zullen komen. Lang niet overal

zullen zich deze synergie-kansen voordoen. En niet overal zal deze ambitieuze opzet financieel-economisch haalbaar zijn. Maar dit project laat zien hoe je met samenwerking tussen verschillende publieke en private instanties ruimtelijke kwaliteit kan laten domineren boven strakke regelgeving.

Aansprekend voorbeeld: aan de rand van het plan grenzen de lange tuinen van een rij villa's aan de beek 'Nieuwe Leij' die weer aan het meanderen is gebracht. Het grootste deel van die tuinen wordt ecologisch beheerd, waarover afspraken zijn gemaakt met Brabants Landschap. Een harmonieuze overgang van bebouwing naar het aangrenzende landelijk gebied is meestal gebaat met dit type overgangen. Aan de overkant van de beek is een openbaar wandelpad gerealiseerd. Luxe bebouwing in lage dichtheid (met een hoge grondopbrengst die grondexploitatie opkrikt), in een sterk landschappelijk ontwerp, met een op maat gesneden beheerregime.

Ik betwijfel of dit plan met de superstrikte regels van de provincie Zuid-Holland voor een 'wijkje erbij' - met onder meer minimale bebouwingsdichtheidseisen - in die provincie sowieso een kans zou hebben gemaakt. Ook een leerpunt.

Dit type gebiedsontwikkelingen lukt alleen met de inzet excellente ontwerpers. In dit geval het team van [KuiperCompagnons](#).

De (niet bestaande) Neprom-publieksprijs locatieontwikkeling 2026 gaat wat mij betreft dus naar Land van Anna.

Uitgebreide reportage over Land van Anna:

<https://romagazine.nl/artikel/28357/buurtje-erbij-in-goirle-en-nog-klimaatadaptief-ook>