

stations, in beschouwing genomen. Het betreft het gemeentelijke beleid, de vastgoedmarkt, het voorkomen van andere functies en de bereikbaarheid. Het onderzoek heeft zich geconcentreerd op de stations Rotterdam-Alexander, Leiden en Den Haag Holland Spoor (HS). De economische ontwikkeling van het gebied rond Rotterdam-Alexander wordt positief beoordeeld, terwijl die rond Leiden neutraal en die rond Den Haag HS negatief wordt beoordeeld.

Complex

Wat betreft het gemeentelijke beleid is het vaak niet mogelijk om eenduidig een factor aan te wijzen, die een remmende dan wel een stuwende werking heeft. Het gaat meestal om een complex van factoren, die gezamenlijk de ontwikkeling bepalen. Van vitaal belang wordt de relatie tussen de gemeente enerzijds en de projectontwikkelaars, beleggers en bedrijfsleven anderzijds genoemd. Daarnaast kan worden gedacht aan het belang van een gefaseerde ontwikkeling, waardoor tijdig op veranderende omstandigheden kan worden gereageerd. Nauw verband houdt hiermee de noodzaak van een flexibele opstelling; overigens zonder dat door veelvuldig wijzigen het plan aan geloofwaardigheid mag verliezen. Opmerkelijk is dat het gemeentelijk gronduitgiftebeleid weinig terzake lijkt te doen. Zo stuit het erfpachtstelsel slechts op weinig bezwaren.

De vastgoedmarkt en de aanwezigheid van andere functies lijken weinig invloed op de economische ontwikkeling te hebben. De bereikbaarheid daarentegen des te meer. De verkeersafwikkeling in de stationsomgevingen is vaak een probleem. Een verdichting van economische activiteit en de daaruit resulterende verkeersstromen gaan vaak niet samen. Er zullen oplossingen moeten worden gezocht om doorgaand en bestemmingsverkeer te scheiden. Stationslocaties aan de rand van de stad (Rotterdam-Alexander) bieden wat dit betreft meer mogelijkheden.

De conclusie dringt zich op dat een positief, consistent gemeentelijk beleid, opgesteld in overleg met ontwikkelaars de meeste kans van slagen heeft. Een zeer belangrijke randvoorwaarde daarbij is een goede bereikbaarheid van de stationsomgeving.

*Redactie Agora

Auteurs: M.D. Noordhoek en E.T. Visser
Titel: Economische ontwikkeling van stationsomgevingen
Verkrijgbaar: Bibliotheek van het Economisch Instituut van de Universiteit van Amsterdam

Rectificatie

In het vorige nummer is helaas een fout geslopen bij de vermelding van de auteursnaam bij het artikel over bedrijfspandenbanken op pagina 13. Als auteur staat R. Spee vermeld. Hij heeft het artikel, evenals de scriptie, echter geschreven in samenwerking met P. Baetsen. Wij bieden beide auteurs onze excuses aan voor het wegvallen van de naam van P. Baetsen. Wij hopen hiermee één en ander te hebben rechtgezet.

de redactie

Uniforme nieuwbouw tast terpdorpen aan

'Dorpsbeheersplan' moet structuur beschermen



Terpdorpen bezitten een specifieke structuur. Het is duidelijk dat deze door grootschalige rechttoe-rechtaan geplande uitbreidingswijken grondig wordt verstoord.

Terpafgravingen en grootscheepse ruilverkavelingen hebben sinds de eeuwwisseling al enorm veel schade toegebracht aan de Friese en Groningse terpdorpen. De laatste twintig jaar zijn het de nieuwbouwwijken, die het historische karakter van deze dorpen ernstig aantasten. Dorpsuitbreidingen werden als 'puisten' tegen de oude kern aangeplakt met als doel nieuwe inwoners te trekken of in ieder geval de eigen mensen in het dorp te houden. Dit alles in het kader van de leefbaarheid. Men heeft hierbij echter een grote fout gemaakt; er werd bij de uitbreidingen alleen naar de kwantiteit gekeken, niet naar de kwaliteit. Aldus werd geen rekening gehouden met de historische structuur van de nederzetting.

DICK BLOEMHOF

Het bouwen van dergelijke wijken, die in z'n geheel tegen het oude dorp werden aangeplakt had vooral financiële redenen:

- Kleine aantallen woningen per jaar bouwen is relatief duur. Door het opsparen van contingenten kan een hele wijk ineens worden gerealiseerd, wat goedkoper is.

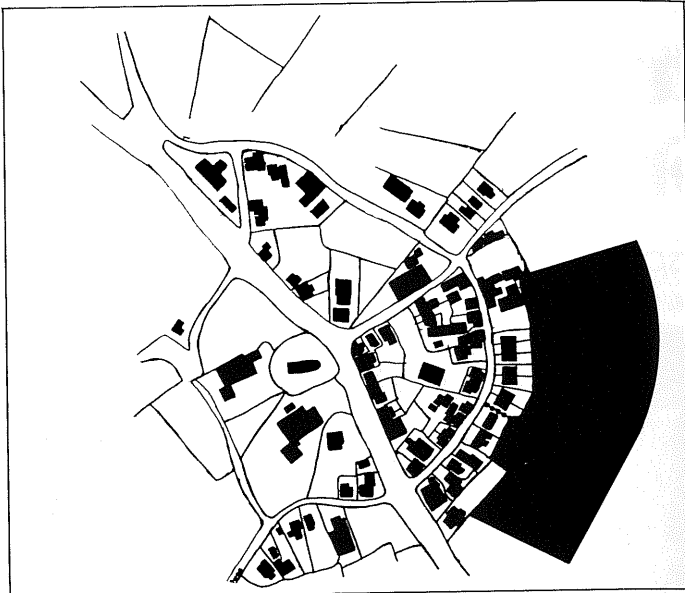
- De aanleg van een nieuwe weg voor een hele wijk is minder kostbaar dan de ontsluiting van her en der verspreide woningen. Zo'n weg is vaak zelf al structuurverstorend. Niet zelden waren de resultaten uniforme nieuwbouwwijkjes, die veel (zo niet alle) streek- en plaatsgebonden kenmerken overwoerden. Een belangrijk gevolg hiervan was nieuwe kernvorming binnen het dorp. Er ontstond een tweedeling; de oude dorpskern en de nieuwbouwwijkuitbreiding, die op zich ook een kern werd.

IJskast

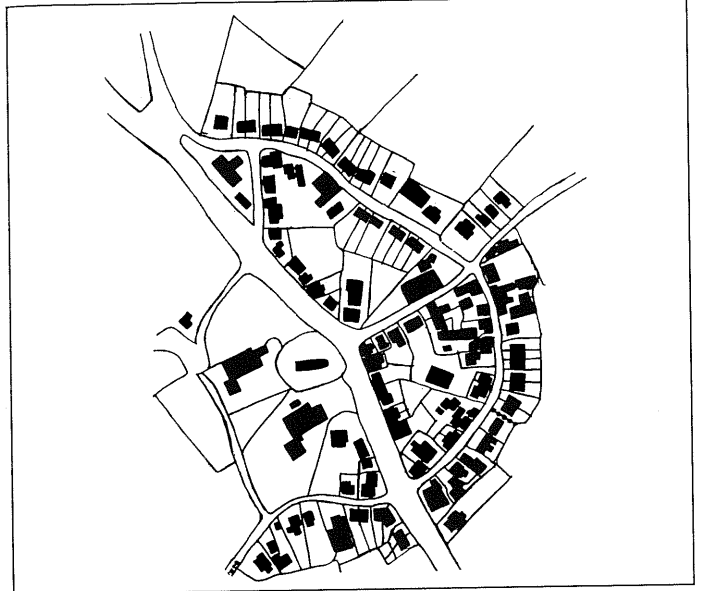
Toch is er bij de gemeenten geen gebrek aan historisch besef, zo blijkt uit een enquête die is gehouden onder tien Friese gemeenten met vijf of meer terpdorpen. Ook de wil om rekening te houden met de historische structuur is bij de gemeenten wel aanwezig,

maar deze wordt ondermijnd door de financiële positie. Tachtig procent van deze onderzochte gemeenten is er tevens van overtuigd dat historische dorpsstructuren en elementen een positieve invloed op de herkenbaarheid, identiteit, leefbaarheid en dorpsbinding hebben. Echter, uit dezelfde enquête blijkt dat iedere gemeente onder 'historische structuur' en onder het begrip 'identiteit' weer iets anders verstaat. Bovendien bestaat deze historische aandacht in de plannen veelal alleen maar uit enkele regels historische ontwikkeling. Veel gemeenten nemen aan dat het voortbouwen op de historische structuur een duurdere oplossing is, maar men kan zich afvragen of dat wel het geval is.

Behalve door de nieuwbouwwijk aan de rand van het oude terpdorp, wordt de tweedeling in die dorpen ook bewerkstelligd door het instrument 'beschermd dorpsgezicht'. In Friese terpdorpen bevinden deze zich in de oude historische kern, op de terp zelf (of wat daar van over is). Dit behoud van de oude dorpskern is altijd zo opgevat, dat nieuwbouw elders dient te worden gerealiseerd, in de vorm van dorpsuitbreidingen. Als gevolg van het beschermen van de oude kern trad aldus aantasting van de totale dorpsstruc-



Nieuwbouwwijk als puist tegen de oude dorpskern van het terpdorp Brantgum aangeplakt.



Zo kan het ook! Voortbouwend op de historische structuur en de specifieke kenmerken hiervan (ringweg, vrijstaande bebouwing) blijft de plattegrond van het terpdorp herkenbaar.

tuur op. De aandacht voor de historische dorpsstructuur beperkte zich alleen tot het beschermde dorpsgezicht, de uitbreiding tastte immers het beschermde gedeelte niet aan.

Als deze uitbreiding dan om financieel-economische redenen niet aan de oude structuur wordt aangepast, verandert de totale dorpsstructuur van vorm en de terp is niet langer het centrum. Beschermde dorpsgezichten riepen bij de gemeenten associaties op met 'conservering'. Veel gemeenten zagen het begrip als een ijskast; men bevroor de bestaande toestand. Vernieuwing diende, door de gedetailleerde beschermingsvoorschriften, elders te geschieden. Vandaar de terughoudendheid om historische dorpsstructuren tot beschermd dorpsgezicht te laten verklaren. Men was bang niet op toekomstige ontwikkelingen te kunnen inspelen.

Integratie

Omdat de tijd van de grote dorpsuitbreidingen (analoog aan de bevolkingsgroei) vrijwel voorbij is, wordt de aandacht de laatste jaren steeds meer op de stads- en dorpsvernieuwing gericht. Maar, ook op dat gebied zal rekening met de historische structuur moeten worden gehouden.

Aangezien de 'dorpsvernieuwing' in de bestaande bebouwing het welzijn (woon-, werken leefklimaat) en de leefbaarheid centraal stelt en het begrip 'beschermd dorpsgezicht', in casu monumentenzorg het behoud van de cultuurhistorie voorop zet, lijkt de tegenstelling logisch. Men verliest echter uit het oog dat monumentenzorg, net als andere sectoren als verkeer en volkshuisvesting binnen het grote geheel van maatregelen van stads- en dorpsvernieuwing slechts een onderdeel is. Dat onderdeel kan de leefbaarheid van stad of dorp wel degelijk verbeteren. Immers, historisch waardevolle en beeldbepalende elementen kunnen de leefbaarheid ook versterken.

Om nu te voorkomen dat ook bij dorpsvernieuwing de latent aanwezige tegenstelling tussen enerzijds vernieuwing ten behoeve van de leefbaarheid en anderzijds behoud van historisch waardevolle elementen weer boven komt drijven, dienen ze te worden

geïntegreerd. Geen tweedeling in dorpen, maar integratie van nieuw in oud, zoals dat vroeger ook gebeurde. Kennis over de oorspronkelijke karakteristieke vormen, die in Friesland voorkwamen en over het waarom van die vormen, is noodzakelijk als basis voor het realiseren van iets nieuws. Het nieuwe zal niet een getrouwe kopie van het bestaande moeten zijn. Het is de opgave om met eigentijdse materialen en eisen ten aanzien van het gebruik, aansluiting te zoeken bij vroegere karakteristieke vormen, zodat nieuwe vormen en ontwikkelingen niet als een breuk met het verleden worden gezien, maar als een voortzetting van lang geleden gestarte processen.

Gevel

Dat impliceert een voortbouwen op de daaruit voortvloeiende historische structuur. Nu de nadruk niet meer zozeer op uitbreiding ligt, dient de aandacht voor de historische structuur richting beheer en herbestemming te gaan. Daartoe zouden er 'Dorpsbeheersplannen' gerealiseerd kunnen worden, waarin per dorp de historische structuur staat beschreven, waar volgens deze structuur en daaraan verbonden criteria nog mag worden gebouwd en waar moet worden gerenoveerd, gesaneerd, herbestemd en dergelijke.

Niet alleen de algemene kenmerken van terpdorpen dienen in de criteria te worden verwerkt, ook de specifieke plaats- en streekgebonden karakteristieken; geen enkel terpdorp is gelijk. Tevens dienen criteria voor het voortbouwen op de historische structuur niet, zoals vele stedenbouwkundige adviesbureaus doen, te bestaan uit het begin- en het eindstadium van de dorpsstructuur, maar uit een schema van stadia van het dorp in de tijd. Zo is de ontwikkeling van het dorp te volgen, opdat de lijn kan worden doorgetrokken.

Het beheer kan op een dergelijke manier, mede via een actief beheersprogramma (groot onderhoud en dergelijke), gestalte krijgen. Rest nog de vraag welke status dit plan verdient. Omdat een dorpsbeheersplan in een belangrijke behoefte voorziet, zou een gelijkgeschakeling aan het bestemmingsplan te overwegen zijn; dan bestaat er eindelijk een

soort verplichting om met de historische structuur rekening te houden.

Herbestemming

Zo ontstaat tevens een inventarisatie van alle (ook historisch waardevolle) beeld dragers. Ook mogelijk is om dit plan als derde vorm (naast de leefmilieuvordering en het stadsvernieuwingplan) of zelfs als vervanger van het dorpsvernieuwingplan te laten fungeren. Op deze manier kan de kwestie van herbestemming worden opgelost. Monumenten en/of beeldbepalende panden moeten na restauratie niet leeg staan of als musea dienst doen, ze moeten leven, functioneren. Met inachtneming en instandhouding van de historische karakteristieke elementen, zoals de gevel bijvoorbeeld, dienen deze panden te worden herbestemd tot woning of winkel. Vooral het herbestemmen tot woning is essentieel, daar wonen de vrijwel enig overgebleven functie in terpdorpen is.

Voorkomen moet worden dat het 'dorpsbeheersplan' evenals 'het beschermd dorpsgezicht' integratie van nieuw en oud in de weg staat. Alleen dan is zo'n plan een mes dat aan twee kanten snijdt; enerzijds de historische structuur weer duidelijk onder de aandacht brengen, anderzijds een inpassing in de beleidsverschuiving van groei, ofwel uitbreiding, naar (dynamisch) beheer.

Uitgebreide aandacht voor historische structuren is niet alleen uit het oogpunt van cultuurhistorische waarde belangrijk, maar heeft ook economische waarde. Historisch waardevolle en beeldbepalende panden dragen bij tot de herkenbaarheid van het dorp en dus aan z'n identiteit. De dorpsbinding zal toenemen, hetgeen mensen in het dorp houdt, waarmee de leefbaarheid in grote mate is gediend. Het behoort immers de rol van bebouwing te zijn om de mens zich thuis te laten voelen in de omgeving waar hij woont, werkt en recreëert.

Auteur: Dick Bloemhof

Titel: Behoudt en bouwt het voort

Ter inzage: Bibliotheek Geografisch Instituut Groningen