

# Landstedelijk wonen

AUTEUR LOMME DEVRIENDT

Het Nederlandse woonklimaat is aan het veranderen en er blijkt een enorme vraag naar landstedelijke woonmilieus. De oude (opgelegde) woonomgeving biedt geen voldoening meer en velen kijken uit naar nieuwe huisvesting waar zowel de geneugten en het gemak van de stad als de rust en het romantische leven van het platteland aanwezig zijn. In de jongste studie van het Ruimtelijk Planbureau, 'De Landstad. Landelijk wonen in de netwerkstad' (2005), wordt daarom gezocht naar mogelijkheden voor landstedelijk wonen. In Nederland blijkt dit bijna onmogelijk en is wonen met 'de voordeur op de Dam en de achtertuin op de Veluwe' een vrijwel onbereikbaar ideaal. Hoe groot de wens ook is, het aanbod van landelijk wonen met de stad en al haar voorzieningen onder handbereik, is uiterst schaars.

Dat is te wijten aan het in Nederland gevoerde ruimtelijke bodembestemmingsbeleid. 'Rood' (woongebieden) wordt voorbehouden aan de stad en 'groen' (natuurgebieden) aan het platteland. Wonen moet in de stad, in de groeikern of op VINEX-locaties. Van de laatste zijn er in het afgelopen decennium menige uit de grond gestampt. Zij beslaan dan wel uitbreidingsgebieden aan de rand van steden, maar voldoen toch niet volledig aan de wensen van de bewoners. De nota 'Ruimte' en de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening moeten echter voor een betere toenadering van rood en groen zorgen. De praktische gevolgen daarvan werden in de studie van het Ruimtelijk Planbureau verder uitgewerkt.

'De Landstad' is een analyse van de mogelijkheden voor landstedelijk wonen in Nederland. Er wordt nagegaan welke ontwerpconcepten en realisatiestrategieën kunnen worden toegepast en welke locaties hiervoor in aanmerking komen. Het blijkt dat landstedelijk wonen best kan in het huidige Nederland zonder schade toe te brengen aan het bestaande landschap. Landstedelijke woonmilieus kunnen namelijk worden ontwikkeld rondom alle grote Nederlandse steden en stedelijke agglomeraties. Nederland heeft voldoende plaats voor dergelijke woonwensen, zowel in het buitengebied als in de steden zelf, bijvoorbeeld wanneer een voormalig havengebied of industrieterrein

een nieuwe functie krijgt of een bestaande woonwijk wordt opgeknapt. De mogelijke bouwlocaties liggen voornamelijk in de provincies Noord- en Zuid-Holland, Utrecht en Noord-Brabant.

In het rapport worden drie gebieden als voorbeeld verder uitgewerkt: Ruigenhoek bij Utrecht, Gammelke in Twente en Heijplaat bij Rotterdam. Er wordt gerekend op een potentiële oppervlakte in Nederland van op zijn minst 160.000 hectare. Hierop zouden, uitgaande van een toevoeging van gemiddeld één woning per twee hectare, ongeveer 80.000 woningen kunnen worden opgenomen zonder daarmee het bestaande landschappelijke beeld te verstoren. Daar-

## Nederland heeft ruimte genoeg voor 80.000 landstede- lijke woningen.

mee zou volgens de hier besproken studie grofweg aan de helft van de bestaande vraag kunnen worden voldaan. Dat dit niet zonder nieuwe organen en constructies kan, is voor het Ruimtelijk Planbureau een uitgemaakte zaak. Op alle ruimtelijke schaalniveaus zal moeten worden gereorganiseerd en grote vrijheid moeten zijn voor het nemen van beslissingen. Tevens is een interactieve planning gewenst, waarbij zowel voor het ontwerp als de kosten een optimum kan worden bereikt. Want wat op de ene plek als ideaal wordt bevonden, zal dit op een andere plek niet zijn.

'De Landstad' leest vlot en zal menig lezer

prikkelen om mee te denken over de mogelijke realisatie van landstedelijke woongebieden. De uitgewerkte ontwerpen zijn realistisch, weloverwogen en voorzien van mooi uitgewerkt kaartmateriaal. Toch moet ook een kanttekening gemaakt worden. Er wordt in dit boek slechts in beperkte mate ingegaan op de zwakste schakel van het ruimtelijke beleid: het groen. De opvatting dat een landschap toch al 'rommelig' is en nieuwe woningen geen drastisch effect zullen hebben op het bestaande landschap is weinig doordacht. Sommige ontwerpen komen realistisch over, maar men moet zich er bewust van zijn dat 'groen' zich niet kan verdedigen. Zeker niet wanneer het om wensen van bewoners gaat. Uiteraard moet een soepeler beleid nagestreefd worden, maar daarbij mag de toekomst van de groene ruimte niet in het gedrang komen.

België werd enkele decennia geleden ook 'geleidelijk aan' opgevuld. Het resultaat is een volledig verstedelijkt gebied. Nochtans zien Nederlanders dit Vlaamse wonen als een ideaal model. Wij Belgen staan daar echter iets voorzichtiger tegenover. De Nederlandse droom is voor Vlaamse planners (misschien) al een nachtmerrie geworden. Lopen wij slechts enkele jaren voor of kan het, rekening houdend met onze fouten uit het verleden, beter gedaan worden?

In het eigenlijke doel, een platform bieden om de discussie rond landstedelijk wonen te kunnen voeren op basis van realistische ontwerpen, is het Ruimtelijk Planbureau meer dan geslaagd. 'De Landstad' is een echte aanrader voor wie zich interesseert in gebiedsontwikkeling en het Nederlandse woonbeleid in het bijzonder.

**Dam, F. van et al (2005) De Landstad. Landelijk wonen in de netwerkstad. Rotterdam, Den Haag: NAi Uitgevers / Ruimtelijk Planbureau.**