

Herkenbaarheid en eigenheid worden nog sterker bevorderd als rekening gehouden wordt met de kwaliteit van de bouw en de veiligheid van de woonomgeving. Voor een gemeente zijn die niet altijd even gemakkelijk te verwezenlijken. Marktpartijen hebben ook eigen belangen en eigen goedlopende concepten. Maar de uitvoering van deze standaardconcepten leidt lang niet altijd tot woningen en woonomgevingen die vrij zijn van de ongemakken van bijvoorbeeld geluidsoverlast.

Industrieel goedlopende woningtypen leiden ook eerder tot identieke, monotone woonwijken dan tot woonomgevingen waarmee men zich met genoeg identificeert. Soms wordt de monotonie verhuld door de variatie van de voorgevels, maar daar zit toch weer de identieke standaardindeling achter, die de burger niks te kiezen geeft.

Er is nog een aantal begrippen dat expliciet bij een kwalitatief woonprogramma hoort. Het gaat dan om duurzaamheid, flexibiliteit, levensloopbestendigheid en zuinig ruimtegebruik. Dit zijn basisuitgangspunten die bij elk nieuw woningbouwplan, maar ook bij herstructurering, gehanteerd moeten worden. Dat wil niet zeggen dat allemaal dezelfde woningen gebouwd moeten worden, want dat zou geen recht doen aan de eigen inbreng en identiteit van bewoners.

Woningbouw, of dit nu nieuwbouw of herstructurering betreft, kan geen kwaliteit opleveren zonder identiteit. Deze roep om identiteit komt rechtstreeks van de burger die steeds meer zeggenschap wenst over waar en hoe hij woont. Toch is het begrip identiteit moeilijk in heldere bewoordingen te vangen. Het is een gevoelszaak. Het gaat om een mate van betrokkenheid bij de eigen woning en woonomgeving maar ook om herkenbaarheid en geborgenheid en veiligheid. De gemeente kan een belangrijke rol spelen bij de totstandkoming van goede woonmilieus met identiteit door een goede regie te voeren over kwalitatieve woonprogramma's. Dit betekent een heldere stellingname over kwaliteit als gesprekspartner met marktpartijen, oog voor locatie en een luisterend oor voor de burger.

Theo Peters (CDA) is gedeputeerde ruimtelijke ordening en verkeer van de provincie Gelderland.

Het Zeeuwse platteland versteent

Open, onbebouwd gebied wordt een steeds zeldzamer goed. In Zeeland is nog relatief veel open ruimte, maar ook die dreigt ten onder te gaan aan asfalt en beton. Nieuwbouwwijken en bedrijventerreinen worden aan dorpjes geplakt, zogenaamd om de leefbaarheid van de kernen te vergroten. Terwijl tonnen worden uitgegeven om stukjes landschap op te kalefateren, worden tegelijkertijd minstens even grote bedragen besteed aan het stapelen van nog meer stenen, waardoor het effect onmiddellijk weer teniet wordt gedaan.

GEERTJE VAN DER KROGT



Kreek in west-Zeeuws-Vlaanderen (Bron: Peter Verdurmen)

Nederlanders zijn rijk en verwend. Het gaat goed met de economie en iedereen denkt van alles te kunnen claimen: ruimte om te wonen, ruimte om te ontspannen, ruimte voor privacy en ruimte voor bedrijvigheid. Tussen al die ruimtes moet iedereen zich op elk gewenst tijdstip kunnen verplaatsen. Daarvoor zijn steeds weer nieuwe wegen nodig. Dat alles gaat ten koste van de open ruimte, de stilte en de nachtelijke duisternis.

Volgens de Vijfde Nota van de minister van Volkshuisvesting is het de taak van provincie en gemeenten om de ruimtelijke ordening in het buitengebied in goede banen te leiden. In het Deltagebied in Zeeland is bijvoorbeeld nog veel open ruimte. Het relatief late verbreken van het isolement van de Zeeuwse (en Zuid-Hollandse) eilanden heeft ervoor gezorgd dat dit deel van de Delta een 'blauw-groen hart' vormt tussen de Randstad en de Brabantse en Belgische steden. In Zeeland is het beleid erop gericht om de Delta te kunnen ontwikkelen met behoud van de karakteristieke waarden. Voor de inrichting van de Delta is volgens de provincie maatwerk nodig op het gebied van verbetering van de milieukwaliteit, versterking van natuur en landschap, bevordering van rust, stilte en open ruimte en bevordering van een duurzame ontwikkeling, in ecologisch, economisch en sociaal opzicht.

Een nobel streven. Maar in het streekplan van de provincie Zeeland worden voor bouwen in het buitengebied wel uitzonderingen gemaakt. Zo mag bij iedere kern vijf hectare grond worden gebruikt als bedrijventerrein. Ook aan het buitengebied gebonden huisvesting is toegestaan, net als het opvullen van gaten in zogeheten 'landelijke bebouwingsconcentraties'. Verder mogen onder voorwaarden landgoederen aangelegd worden en is er ruimte voor zogenaamde 'unieke projecten'. Stuk



Appartementencomplex vlak tegen de duinenrij in Cadzand-Bad (Bron: Peter Verdurmen)

voor stuk ontsappingsformules, waarvan dan ook listig gebruik gemaakt wordt door gemeenten en particulieren. Het gevolg is dat er in het buitengebied nog steeds lustig op los gebouwd wordt. Nieuwe bedrijventerreinen, wegen en woningen tasten het Zeeuwse platteland het ergste aan. Ze zijn zogenaamd bedoeld om de dorpen 'leefbaarder' te maken, maar de uitwerking is averechts.

Schaamgroenstrook

Natuurlijk hebben de plaatselijke schilder, garage en loodgieter een loods nodig die vlakbij het dorp ligt en gemakkelijk bereikbaar is voor leveranciers en klanten. Daar is niets op tegen. Geen enkele gemeente zit verder te wachten op af en aan rijdende vrachtwagens in een dorpskern. De provincie staat daarom toe dat een bedrijventerreintje van hooguit vijf hectare mag worden aangelegd aan de rand van een dorp.

Maar in de praktijk gaan er al gauw een paar dingen fout. De locatiekeuze wordt niet zelden bepaald door 'gelegenheidsplanologie'. Dat wil zeggen dat niet eerst wordt onderzocht wat planologisch gezien de beste plek is voor een bedrijventerrein, maar dat een bedrijventerrein wordt aangelegd op de plek waar het op dat moment mogelijk is om grond aan te kopen. Zodra een gebied is aangewezen als bedrijventerrein, staan direct bedrijven van buitenaf te dringen, die goedkope bedrijfsgrond wel zien zitten.

De gemeente zou zulke bedrijven moe-

ten verwijzen naar regionale bedrijventerreinen bij de stad, waar vaak nog genoeg grond beschikbaar is of waar een eventueel ruimtekort door een efficiëntere indeling van het terrein is op te lossen. Maar gemeenten doen dat niet zo snel, want in de praktijk trekken ze graag nieuwe bedrijvigheid aan, omdat die werkgelegenheid, geld en nieuwe bewoners oplevert, wat weer kan bijdragen aan de draagkracht voor voorzieningen. Meestal zijn nieuwe bedrijven dus welkom.

Wat je meestal ziet gebeuren is dat de baas naast zijn bedrijf ook nog een woonhuis bouwt, zodat een deel van de voor bedrijven bestemde grond daar niet eens voor gebruikt wordt. De gemeente verkwanselt met andere woorden haar kostbare ruimte en nieuwe bedrijven pikken de plek van de plaatselijke middenstander in. De mogelijkheden voor duurzaam, efficiënt en meervoudig ruimtegebruik worden weggegooid door ad hoc kaveluitgifte voor de verkeerde functie, namelijk niet lokaal gebonden bedrijven en wonen. De ondernemer lacht in z'n vuistje en brengt mogelijk niet eens werknemers of werkgelegenheid mee.

De gemeente heeft inmiddels ook een strook 'schaamgroen' rond het terrein gezet. Het bedrijf kiest een kavel en krijgt misschien nog een aantal prijzenswaardige voorwaarden mee over groenoppervlakte, parkeerplaatsen en grijswatercircuits en kan beginnen met bouwen. Een maand later meldt zich een volgend bedrijf en begint het proces opnieuw. De leefbaarheid van het dorp,

waar het toch allemaal om begonnen was, wordt hiermee niet verbeterd.

Ondoorzichtige rekenmodellen

Het in Nederland zo geroemde poldermodel, waarin alle belangen zorgvuldig worden afgewogen, gaat niet op voor ruimtelijke planvorming. Daar lijkt het wel of alles moet wijken voor het wegverkeer. De automobilist bepaalt hoe het landschap eruit ziet. De belangen van natuur, landschap en milieu krijgen niet de aandacht die ze verdienen. Ook kun je vraagtekens zetten bij de modellen die gebruikt worden om de verkeersintensiteit in te schatten van nieuw aan te leggen wegen. De rekenmodellen die gemeenten en provincies gebruiken zijn ondoorzichtig.

Voordat overheden meer asfalt gaan aanleggen, zouden ze zich eerst moeten afvragen of er geen alternatieven zijn voor het aanleggen van een nieuwe weg. Wellicht is een ander vervoersmiddel of een andere route beschikbaar, zodat de open ruimte, de stilte en de nachtelijke duisternis kunnen worden gespaard. Wanneer de locatiekeuze van de functies wonen, recreëren en werken (bedrijventerreinen, kantoren) en de verkeersstructuur beter op elkaar worden afgestemd, kunnen verkeersstromen beter worden gereguleerd.

Zo kunnen rondwegen rond dorpen vaak achterwege blijven als verkeersstromen helemaal niet door kernen hoeven te lopen. De overlast in de kern, die vaak aanleiding is voor een rondweg, wordt dan op een andere manier aangepakt. Zo moeten er ook betere oplossingen zijn om verkeer te weren uit dorpskernen dan de wegen onbegaanbaar te maken door het plaatsen van drempels, bochten en bloembakken, waar het hele dorp zich aan ergert. Dit mag zeker geen reden zijn om een rondweg aan te leggen.

De geplande rondweg om Aardenburg in West Zeeuws-Vlaanderen is zo'n geval. Die rondweg zal het leefgebied van de boomkikker en andere amfibieën doorsnijden. Deze beesten zijn nationaal en internationaal beschermd, wat inhoudt dat alleen zwaarwegende maatschappelijke belangen het rechtvaardigen om het leefgebied van deze dieren te verstoren, bij gebrek aan alternatieven. Naar de mening van de Zeeuwse natuurbeschermingsorganisaties ontbreken die zwaarwegende maatschappelijke belangen en een alternatieve route,

een bestaande weg met voldoende capaciteit, is beschikbaar. Die is alleen wel vijf kilometer langer.

Het voordeel van een nieuwe weg op het gebied van verkeersveiligheid en doorstroming weegt vaak niet op tegen de nadelen op het gebied van natuur, landschap, milieu en leefbaarheid. De probleemveroorzakende impact is groter dan het probleemoplossend vermogen van zo'n weg. Ook in West Zeeuws-Vlaanderen ligt momenteel een plan om drie klaverbladen aan te leggen, om drie dorpen aan te sluiten op een Rijksweg (nee, geen autosnelweg). Het grootste dorp telt circa tweeduizend inwoners en is niet veel groter dan twee keer dat klaverblad.

De landschappelijke inpassing van nieuwe wegen is volgens wegenbouwers in Zeeland gemakkelijk: in Zeeland zijn immers genoeg open polders. Een weg daar doorheen moet zo kaal mogelijk zijn, anders past hij niet in het landschap. Ik ben geen landschapsarchitect, maar hier moet toch iets beters voor te bedenken zijn.

Vakantiehuisjes op wielen

Er zijn in Zeeland vele ontsnappingsmogelijkheden om toch in het buitengebied te kunnen bouwen, zoals huizen met wielen, nieuwe bedrijfswoningen, permanent bewoonde recreatiewoningen en zogenaamde bijzondere woonvormen en projecten. Zo wordt de Cletemspolder aan de kust van West Zeeuws-Vlaanderen voor veel geld landschappelijk ingericht, terwijl grenzend aan dit gebied een camping wordt volgebouwd met vakantiehuisjes. Omdat het bestemmingsplan geen vakantiehuisjes toestaat zijn er een paar wielen onder gezet. Nu heten ze stacaravans. Het tijdperk van het uit de grond stampen van grote bungalowparken in het buitengebied lijkt zo goed als achter ons te liggen, maar het valt wel op, dat paardenstallen, schuurtjes en arbeidershuisjes nog steeds plotseling veranderen in recreatiewoningen of zelfs permanente woningen.

Volgens de overheid zijn nieuwe agrarische bedrijfswoningen slechts toelaatbaar als dit uit oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering en de bedrijfsomvang aantoonbaar noodzakelijk is. Behalve dat bijvoorbeeld een groente-, bloemen-, of houtkwekerij al gauw volwaardig is op enkele hectares en er dus een woning naast mag worden



Vakantiehuisen in Amerikaanse stijl bij Hoofdplaat (Bron: Peter Verdurmen)

gebouwd, zie je in de praktijk vaak dat door splitsing of beëindiging van het bedrijf gewoon een nieuwe burger- of recreatiewoning in het buitengebied ontstaat. Een bejaarde boer die geen opvolger heeft kan zelfs, binnen de bestaande regels, een nieuwe bedrijfswoning bouwen en daarin blijven wonen nadat hij zijn grond heeft verkocht. De koper van de grond mag vervolgens zelf weer een nieuwe bedrijfswoning bouwen.

Voorbeeld van bijzondere woonvormen zijn bijvoorbeeld de nieuwe landgoederen in het buitengebied, die niets toevoegen aan het landschap. Om het landschap te versterken is namelijk geen bebouwing nodig. Dat daar wel vraag naar is en dat de gemeente er waarschijnlijk financieel beter van wordt, is niet de juiste basis voor ruimtelijk beleid.

Onder de categorie bijzondere projecten vallen de nieuwe wijken die bij bestaande kernen worden gebouwd. Gelukkig zien die er niet meer zo uit als tien tot vijftien jaar geleden, toen overal 'witte schimmel' opdook (doelend op de witte stenen die gebruikt werden). Deze woningen zagen er van Groningen tot Zeeland precies hetzelfde uit. Nu bestaan deze woonwijken uit vreselijk dure huizen op vreselijk dure kaveltjes, in de kleuren Zeelandblauw, Zeelandgroen en Zeelandblauwgroen. Ze blijven aan de rand van bestaande kernen gebouwd worden, terwijl het centrum van het dorp verpaupert en leegloopt. Onlangs werd bekend dat in Zeeland een proefproject gestart zal worden om te onderzoeken hoe woningbouw in dorpen vorm kan krij-

gen zonder dat het karakter van de dorpen wordt aangetast. Architecten staan te popelen om deze uitdaging aan te gaan. Dat is een grote stap in de goede richting.

Helaas valt weinig goeds te melden over de architectonische gedachten die uit de grond worden gestampt. Op een botte manier worden karakteristieke bebouwingspatronen doorkruist. Zo zie je steeds meer Brabantse rundveehouders bouwblokken innemen in Zeeland. Daar is in principe niets op tegen. Maar de bestaande (vaak karakteristieke) bebouwing wordt doorgaans onmiddellijk afgebroken, om te wijken voor nieuwbouw. Dit is niet direct versterking, want het is het één voor het ander, maar de architectuur, bouwvorm en landschappelijke inpassing zijn vaak bedroevend. Slappe aftreksels van huizen uit Brabants zandgebied worden zonder enig architectonisch verband op de Zeeuwse klei gekwakt. Het enige groen op het erf is de in januari buitengezette kerstboom.

De landschappelijke inpassing van een gemiddeld bedrijventerrein of woongebied wordt doorgaans gevormd door een rand 'schaamgroen', die bestaat uit een dubbele rij populieren met daaronder wat struiken, om te voorkomen dat de lelijke bebouwing zichtbaar is. Waarom laat men niet een paar goede bouw- en landschapsarchitecten een fraaie overgang ontwerpen van bebouwd gebied naar boerenland, die past bij het karakter van de streek?

De overheid zou procesmatige voorwaarden moeten stellen, waaraan ruimtelijke planvorming (ook) op lagere

niveaus moet voldoen: gebiedsplannen zouden alleen mogen worden goedgekeurd als ze voorzien in kwaliteitsverbetering van het landschap en herstel van paden en landschapselementen. Bouwen buiten zulke plannen moet volledig worden uitgesloten. Nieuwbouw hoeft niet onmogelijk te worden gemaakt, maar het moet op de goede manier gebeuren en op de juiste plaats. Bij de ontwikkeling van projecten moet rekening worden gehouden met het karakter van de streek en met de cultuurhistorie. De landschappelijke inpassing van bebouwing moet worden verbeterd. De beplanting moet qua vorm, soortkeuze en ontwerp aansluiten op het karakter van de streek.

De meest beeldbepalende activiteit in het Zeeuwse landschap is de akkerbouw. Nu het slecht gaat in de akkerbouw zijn boeren naarstig op zoek naar neveninkomsten. Een aantal onder hen vindt die in agrarische natuurbeheer. We moeten zorgen voor aantrekkelijke groene ruimte rond steden en dorpen, met versterking van de aanwezige natuur en met goede recreatie-, fiets- en wandelmogelijkheden. Boeren en boerenland kunnen worden ingezet voor de landschappelijke inpassing van bebouwing. De boer, die dan ook het beheer doet, wordt daar fatsoenlijk voor betaald.

De natuurbeschermingsvereniging 't Duumpje in West Zeeuws-Vlaanderen heeft samen met de recreatiesector 'Kust in kleuren' gepresenteerd: een visie op de inrichting van het kustgebied van West Zeeuws-Vlaanderen, waarbij landschap en recreatie op een ingenieuze manier worden verweven, zodat ze elkaar versterken. Een dergelijk concept is ook bruikbaar voor de integratie van bebouwing op het platteland. Durf ook eens iets af te breken, herstel de fouten en bouw eens wat moois!

Geertje van der Krogt is stafmedewerker planologie bij de Zeeuwse Milieufederatie en woont in West Zeeuws-Vlaanderen.

Permanente uitzonderingsregels met een tijdelijk karakter

Vlamingen houden van de natuur. Het liefst wonen ze in een groot huis, midden in een natuurgebied, met uitzicht op bos. De overheid moet zich vooral niet bemoeien met wat zij doen en laten met hun eigen huis op hun eigen grond, vinden ze. Dat doet die dan ook niet. Integendeel, de Vlaamse overheid moedigt de Vlaming impliciet aan de regels te ontduiken. In weinig geciviliseerde landen wordt de overheid dan ook zo massaal bedrogen door zijn eigen burgers. Daar bestaat een mooi Vlaams woord voor: foefelen. Het resultaat in het landschap is het ook al typisch Vlaamse begrip 'zonevreemdheid'.

ANNE-LEEN OP DE BEECK

'Zonevreemdheid' in het Vlaamse landschap is ontstaan in de jaren zeventig, na de invoering van de zogeheten gewestplannen. Deze plannen, waarin voor heel Vlaanderen de bestemming van gebieden is vastgelegd, zijn dertig jaar lang het voornaamste beleidsinstrument voor de ruimtelijke ordening in Vlaanderen geweest. Dat op centraal niveau bestemmingsplannen zo gedetailleerd zijn uitgewerkt, is al even opmerkelijk als de grote schaal waarop hiervan afgeweken werd. 'Vriendendiensten' van politici aan kiezers hebben tot grootscheepse zonevreemdheid geleid: situaties waarbij bouwwerken waarvoor een bouwvergunning noodzakelijk is, zoals woningen, gebouwd zijn in een gebied dat formeel een andere bestemming heeft.

Bij het opstellen van de gewestplannen is overigens niet voor elke bestemming vastgelegd wat voor bebouwing er wel en niet is toegestaan. Hierdoor kon ruimhartig omgesprongen worden met het afgeven van bouwvergunningen, zonder dat die in strijd waren met de gewestplannen. In de praktijk werden uitzonderingsregelingen maximaal geïnterpreteerd en opgerekt. Het uitblijven van nadere uitwerking van de gewestplannen werkte dit verder in de hand. De 'opvulregel' vormt het bekendste voorbeeld. Dit is de bepaling dat het in landelijke gebieden is toegestaan te bouwen tussen twee reeds bestaande woningen. Deze opvulregel werd in de praktijk gretig aangegrepen om landbouwgrond te gebruiken als bouwgrond. Later heeft de Vlaamse politiek de filosofie van de gewestplannen verlaten en werd afwij-

Zonevreemd wonen in Vlaanderen (Bron: auteur)

