



Woningbouw en identiteit: de aha-beleving

Een huis moet ook een thuis zijn. Het is goed om je verbonden te voelen met je woning en je woonomgeving. Een gemiddelde forens die in een Vinexwijk woont zou echter best eens per ongeluk de verkeerde wijk binnen kunnen rijden en stomverbaasd zijn als de sleutel niet in de voordeur past. Of je nou in de Waalsprong bij Nijmegen rondloopt of Leidsche Rijn bij Utrecht, overal tref je dezelfde eentonige straatwanden aan. De nieuwe woonwijken hebben geen identiteit.

Theo Peters

Iedereen kan woonwijken aanwijzen waarin hij graag zou willen wonen. In sommige wijken voel je je snel thuis, die hebben een eigen identiteit. Het is moeilijk om aan te geven wat de identiteit van een woonwijk bepaalt. Het is een gevoelskwestie. Toch zijn er genoeg voorbeelden van woningen en woonwijken met een eigen, herkenbare en identificeerbare identiteit. Gemeenten als eerstverantwoordelijke overheidsinstanties voor de ruimtelijke ordening en de volkshuisvesting zouden bij de ontwikkeling van woningbouwprogramma's rekening moeten houden met begrippen als identiteit, verbondenheid en geborgenheid.

Een voorbeeld van een succesvol marktsegment is de dertiger-jarenwijk. Deze woningen hebben karakteristieke stijlkenmerken zoals erkers, hoge plafonds en prachtig stucwerk. Ze zijn ook vaak van degelijke kwaliteit. Dertiger-jarenwoningen zijn er in vele soorten en maten: grote en kleine, tussenwoningen en hoekwoningen, twee-onder-eenkappers en vrijstaande villa's en, met name in de grote steden, boven- en benedenwoningen. Wat opvalt is dat naar elk van deze typen dertiger-jarenwoningen vraag is. Het woningtype bepaalt dus niet of er vraag is naar een bepaald segment van de woningmarkt. Factoren als de locatie van een wijk, de diversiteit in woningtypes en vooral de sfeer van de dertiger-jarenwijk spelen daarbij een veel grotere rol. Kortom, de identiteit van de wijk is bepalend voor de populariteit.

Dit is geen pleidooi om massaal woningen in de stijl van de jaren dertig te gaan bouwen. Dat gebeurt namelijk al, onder meer in sommige Vinexwijken, waar dit soort huizen bijzonder goed verkoopt. Het gaat hierbij wel om een hele reeks woningen in deze stijl, binnen projecten met allerlei verschillende stijlen die samen geen identiteit hebben.

Mensen maken in toenemende mate keuzes die passen bij hun individuele persoonlijkheid. Er is vraag naar woningen op maat en naar meer mogelijkheden om zelf een woning te kunnen bouwen. Een van de belangrijkste doelen van een goed woonprogramma is het voorzien in woonmilieus waar burgers graag willen wonen. De beleving en waardering van bewoners dienen een rol te spelen bij de ontwikkeling van woonprogramma's. Die hebben alleen kans van slagen als de bewoners zelf de kwaliteit van hun woon- en leefomgeving dragen.

Er is een toenemende aandacht voor de wensen van de woonconsument en hun

Retro-nieuwbouw (Bron: Jan-Herman de Baas)

leefstijlen en identiteit. Behalve om de woning zelf, gaat het daarbij ook om specifieke woonomgevingen of woonmilieus waar mensen zich mee verbonden voelen. Woonmilieus die een gevoel van geborgenheid geven. Niet-fysieke aspecten als vrij zijn van overlast en je veilig voelen zijn daarbij erg belangrijk. In de media is hier regelmatig aandacht voor. Bewoners vragen aandacht voor overlast, zoals burengerucht en verkeerslawaaï.

Ook hier kunnen de dertiger-jarenwoningen als voorbeeld dienen. Deze woningen staan bekend om hun kwaliteit en robuustheid. De gebruikte materialen zijn vaak van goede kwaliteit, de vooroorlogse vurenhouten kozijnen worden alom geprezen en de afwerking van de woningen is degelijk. Kwaliteit, degelijkheid en vakmanschap dragen bij aan het tegengaan van overlast en het gevoel van veiligheid. Daar hangt natuurlijk wel een prijskaartje aan.

Gemeenten moeten de regie voeren

Gemeenten moeten ter bevordering van de identiteit van woonmilieus meer de regie van de woningbouw in handen nemen. Marktpartijen hebben belang bij een sterke overheid met een duidelijke en integrale visie op wonen. Gemeenten kunnen een rol vervullen die voor marktpartijen herkenbaar is en houvast biedt voor hun investeringsbeslissingen. Het zijn niet de marktpartijen die het woningbouwprogramma bepalen, dat is een taak en verantwoordelijkheid van de gemeente. Dit hoort een samenhangend woonprogramma te zijn, gebaseerd op een kwalitatieve visie op wonen. Samenhangend wil in dit geval zeggen dat de onderlinge bouwlocaties op elkaar en op de woningbehoefte zijn afgestemd, rekening houdend met de mogelijkheden van de huidige woningvoorraad.

Het is niet de bedoeling, en ook niet realistisch, dat de gemeente de taak van ontwikkelaar, aannemer en corporatie op zich neemt. Wel zal de gemeente helder en doelgericht moeten zijn over de voorwaarden die zij stelt bij de woningbouw op haar grondgebied en de uitgangspunten die daaraan ten grondslag liggen. Om tot heldere uitgangspunten en voorwaarden voor een goed kwalitatief woonprogramma te



Nijmegen-Altenrade, een voorbeeld van een jaren-dertigwijk (Bron: Provincie Gelderland)

Langzamerhand vindt zo een cultuuromslag plaats waarbij veel mensen begrip krijgen voor aspecten als landschap en cultuurhistorie en kunnen karakteristieke eigenschappen van wijken blijven behouden of, als ze zijn verdwenen, weer terugkeren. Dit draagt zeker bij aan de identiteit van de wijk.

Het architectonische hoogstandje

Bij het verlenen van identiteit aan een wijk gaat het er niet om een beeld te creëren van een typische yuppenwijk of het prototype van een arbeidersbuurt. Evenmin is het de bedoeling woonmilieus te bouwen die per definitie passen bij een bepaalde bevolkingsgroep. Herkenning zal echter ook niet optreden als in een nieuwbouwproject een mengeling van populaire woningtypen bij elkaar gegooid wordt. Hier een randje goudkust, daar een rijtje 'new look' jaren-dertigwoningen, vervolgens het middelpunt met het architectonische hoogstandje, nog een flinke portie doorsnee twee-onder-een-kappers en klaar is Kees. Zo moet het dus niet.

Het is wel wenselijk dat nieuwbouw- en herinrichtingsprojecten een herkenbare eenheid vormen, waar de (toekomstige) bewoners achter staan en waarmee zij zich willen (en kunnen) identificeren. Gemeenten kunnen richting geven aan herkenbare woningbouwprojecten als ze weten wat de kwalitatieve woonwensen van de doelgroep zijn en ze zelf een duidelijk standpunt over de eenheid en vorm van het project hebben. Zo nodig kunnen ze ook de keus van de architect hierbij betrekken.

kunnen komen zal de gemeente zich ook begrippen eigen moeten maken die behoren tot de gevoelswereld van het wonen, zoals identiteit, sfeer, verbondenheid en geborgenheid.

Van belang is dat de burger zich herkent in het woonprogramma. Dit houdt in dat de gemeente de woningbehoefte behoort te kennen. Dit kan door onderzoek maar ook door ervaringsuitwisseling met marktpartijen die betrokken zijn bij de bouwwerkzaamheden waarvoor de gemeente de regie voert. De gemeente kan daarnaast zoveel mogelijk zorg dragen voor een zo rechtstreeks mogelijke betrokkenheid van de burger bij het woonprogramma. Het is goed om de buurt of toekomstige bewoners in een zo vroeg mogelijk stadium bij nieuwbouw- of renovatieprojecten te betrekken.

De gemeente zou bewoners ook meer mogelijkheden kunnen geven om rechtstreeks invloed uit te oefenen op het uiterlijk van hun woning en hun woonomgeving. Woonprogramma's moeten inspringen op de wens naar eigenwoningbezit en particulier opdrachtgeverschap. De gemeente kan op dit vlak een brug slaan tussen marktpartijen en burger.

Voor een kwalitatief goed woonprogramma is echter meer nodig dan variatie in het woningaanbod, samenhang tussen de woningtypen en betrokkenheid van de bewoners. Het is belangrijk dat het aanbod bestaat uit gedifferentieerde woonmilieus met ieder een eigen identiteit. Zo'n identiteit kan bijvoorbeeld ontleend worden aan de locatie

van de wijk, de gevoelsmatige eenheid die de woningen vormen, de herkenbaarheid van een woningbouwproject en de kwaliteit van de bouw.

Gemeenten moeten zich de vraag stellen wat zij op een bepaalde locatie willen bouwen en waarom juist die locatie daar de juiste plek voor is. Dit houdt in dat de gemeente ook met andere ogen dan die van planologen naar de toekomstige bouwlocaties moet kijken. Wat is de karakteristiek en de waarde van het huidige landschap? Wat zijn de historische achtergronden van de bouw- dan wel herstructureringslocatie?

Een gevoelsmatige kijk op wonen

De inzichten van een landschapsarchitect kunnen leiden tot een andere opzet van een nieuwbouwproject. De mening van een cultuurhistoricus kan tot vernieuwende inzichten leiden voor de herinrichting van een reeds bestaande woonwijk. Een kunstenaar heeft beslist een meer gevoelsmatige kijk op wonen.



Nieuwbouw in Tiel: de wijk Passewaaij (Bron: Provincie Gelderland)

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