

3

Like Bijlsma,
Anton van
Hoorn en Leo
**Pols Les Petits
Projets**

Like Bijlsma Ruimtelijk Planbureau, Den Haag

Anton van Hoorn Ruimtelijk Planbureau, Den Haag

Leo Pols Ruimtelijk Planbureau, Den Haag

De gebouwde ruimte in Nederland lijdt aan homogenisering. Woonwijken, bedrijventerreinen en winkelcentra zijn identiek en inwisselbaar. Ergens in het complexe samenspel van planning, ontwikkeling en ontwerp gaat het mis. Vaak stelt men de diagnose pas op het schaalniveau van de stedenbouw of architectuur. Wij denken echter dat de oorzaak op een eerder moment in het planningsproces ligt. Wij stellen dat het toelaten van specifieke projecten met een overzichtelijke schaal in het generieke Nederlandse ordeningsproces zal leiden tot een grotere differentiatie in de gebouwde omgeving. Het moet mogelijk zijn lokale initiatieven en unieke kwaliteiten van een plek beter te benutten. Aansluitend bij de recente traditie van de 'grands projets' stellen we een reeks van 'petits projets' voor. Projecten die worden geïnitieerd vanuit de samenleving, gericht zijn op een specifieke plek en een specifiek programma. De overheid moet deze projecten, in tegenstelling tot de grote projecten, niet initiëren, maar wel meer faciliteren dan zij nu doet. In dit essay verkennen wij de markt voor deze Petits Projets.

De ruimtelijke ordening bevindt zich momenteel in een moeilijk dilemma: enerzijds worden de opgaven steeds groter, anderzijds vragen gebruikers meer zeggenschap over de omgeving. Tussen deze uitersten komt het resultaat, de gebouwde omgeving, als een compromis naar voren waar uiteindelijk niemand tevreden mee is. De uitdijende brij van uitwisselbare bebouwing leidt tot een 'gemiddeld' landschap waarin de oude planologische parameters

zijn af te lezen: sectoraal, topdown en gerealiseerd door de grote partijen. Maar wat is daarop het antwoord? Meer rekening houden met burgers? Dat gebeurt nu. De burger is een gewaardeerde consument: hij wordt door de markt onderzocht en doorgemeten en krijgt wat hij gemiddeld vraagt. De Vinex-bewoner woont in een woning naar de doorsnee smaak van de Nederlander. De burger wordt niet gezien als een individu, maar als een uniform marktsegment. Carel Weeber kwam hiertegen in opstand en zoekt de oplossing (www.hetwildewonen.nl) juist in de kracht van het individu. Maar de individualisten kiezen uit een catalogus of bouwen zoveel unieke woningen op de rij dat het totaal toch ook weer leidt tot een homogene woonomgeving.

Hoe kan zelfbeschikking, of de kracht van individuen dan wel tot een op maat gesneden leefomgeving leiden? Dit gebeurt niet via initiatieven van de gevestigde markt, de overheid of het individu. Maar iets wat daartussenin ligt, op een ander schaalniveau; een tussenschaal. Wij verwachten dat het toelaten van zo'n tussenschaal in de planning groepen van individuen mobiliseert die 'het beste uit de plek' halen en dat dit vanzelf leidt tot meer differentiatie in de gebouwde omgeving. In de netwerksamenleving worden processen immers minder topdown georganiseerd en gaan groepjes bewoners, werknemers, ondernemers, liefhebbers van wat dan ook, verschillende gelegenheidsallianties aan met bedrijven, belangenorganisaties en overheden. De maatschappij heeft een zekere maat van

'zelfsturing' bereikt. De klassieke overheid is daar nog niet aan toe; met complexe regelgeving houdt diezelfde overheid nu innovatie tegen waar het vroeger zelf juist voor innovatie zorgde. Wij willen aan de hand van een paar voorbeelden laten zien hoe het anders kan.

Tussenmaat: het meergezinshuis | In de studie 'typologie van de tussenmaat' wordt het gebouwtype van het meergezinshuis geïntroduceerd in de woningbouw. Het is een heterogene clustering van woningen rondom een collectief element als een hof, een ontsluitingshal of een atrium. Het heeft een korrelgrootte die ligt tussen die van het eengezinshuis en het bouwblok in. Door de aanwezige overmaat is het mogelijk verschillende functies in de ruimtelijke structuur op te nemen. Kavel, gebouw en buitenruimte worden beschouwd als een ruimtelijk ensemble. Het is de grootste maat van de architectuur en de kleinste kern van de stedenbouw. De tussenmaat is hier een zelfstandige discipline die de huidige hiërarchische relatie tussen programma, stedenbouw en architectuur nadrukkelijk ter discussie stelt.

Architectuur, stedenbouw en programma worden ontwikkeld in een gelijkwaardig en cyclisch proces van planning en ontwerp. Opdrachtgevers zijn niet meer vanzelfsprekend de grote projectontwikkelaars en corporaties. Kleine aannemers, bewonerscollectieven en kleine projectontwikkelaars zijn de toonaangevende initiatiefnemers in deze vorm van woningbouw.

Het Nieuwe Buitengebied | Sinds kort is het in sommige provincies bespreekbaar dat boeren die stallen slopen daar één of enkele woningen voor terug mogen bouwen. Dat biedt mogelijkheden wanneer niet de gemakkelijke weg wordt gevolgd: niet een paar cataloguswoningen die bij elkaar worden gezet. Maar een samenhangend ruimtelijk geheel van bebouwing én landschap. Daar horen andere partijen bij: boer, landschapsorganisatie en toekomstige bewoner werken samen met een (kleine) projectontwikkelaar. Dat kan bijvoorbeeld in de vorm van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen: de initiatiefnemer krijgt vergunning om te slopen en bouwen, mits hij tegelijkertijd een nieuw bospark ontwikkelt. Oude en nieuwe gebouwen en ‘park’ vormen samen één landschappelijk ensemble. In een reeks experimenten met nieuwe buitenplaatsen aan het begin van deze eeuw bleek dat er een breed palet aan te verwachten en onverwachte functies is te combineren in dit concept. Nieuwe landgoederen en buitenplaatsen zijn echter slecht van de grond gekomen omdat de uniciteit van veel voorstellen op gespannen voet staan met de rigide regelgeving.

Maar dit landelijk wonen en werken kan ook in andere vorm gestalte krijgen. Waar het in essentie om gaat is dat deze ontwikkelingen in het buitengebied uit moeten gaan van programmacombinaties van wonen en werken met recreatie, natuur, landbouw of waterbeheer. Deze functies gaan een verband met elkaar aan in ‘landschappelijke korrels’ van verschillende maat en accommoderen tegelijkertijd stedelijke

en landelijke doelen. Het hoeft niet altijd om functieverandering te gaan. Ook zien wij mogelijkheden voor een tussenschaal binnen de agrarische bedrijfsvoering. In Noord-Holland Midden zijn er de afgelopen jaren allerlei ideeën ontwikkeld die elkaar logistiek en inhoudelijk versterken. Voorbeelden daarvan zijn de productie en het vermarkten van streekproducten onder de merknaam Groene Hoed (kwaliteitsvoedsel) en projecten als Buitengewone

arrangementen (recreatie) of Landzijde (sociale dienstverlening).

Partners in het project zijn ministeries, provinciale en regionale overheden, belangengroeperingen, boeren en landschapsgebruikers.

Het nieuwe bedrijventerrein | Ook bedrijventerreinen worden uniformer. Vaak wordt het grondprijzenbeleid van gemeenten aangewezen als de boosdoener: de prijzen zijn laag en weinig gevarieerd. De markt wordt zo niet aangemoedigd functies te mengen, compact te bouwen of hoogwaardige architectuur af te leveren. Ondanks alle inspanningen in de vakwereld en Economische zaken (Groene bedrijventerreinen) staan ook de nieuwe bedrijventerreinen vol met platte lelijke dozen die snel zijn afgeschreven. Zouden gemeenten het geld dat zij laten wegvloeien door elkaar te concurreren met lage prijzen niet beter kunnen besteden? Bijvoorbeeld door systeminnovaties te stimuleren en te investeren in een goed ontwerp voor bedrijventerparen, ondergronds bouwen en meervoudig ruimtegebruik. Ondernemers zien vaak kansen in gedeelde productieproces-

sen die nu vaak niet realiseerbaar zijn omdat van bovenaf zoning plaats vindt met discutabele milieucategorieën. Dit soort keteninnovaties is pas mogelijk wanneer de gemeente dit stimuleert en de zoning baseert op wederkerigheid tussen bedrijven. De infrastructuur voor gedeelde processen is dan een wervende kwaliteit van het terrein.

Een voorbeeld van zo'n mogelijke keteninnovatie ligt op de Maasvlakte. Het bedrijf Happy Shrimp Farm wil warm koelwater onttrekken van het verbrandingsproces bij de burenen. De burenen verbranden op hun beurt restmateriaal van een chemische fabriek ernaast. Via pijpleidingen wordt het hele stelsel verbonden. In de ambitie van de garnalenkweker past ook een restaurant, waar garnalen geserveerd worden die 'nog nooit bevroren zijn geweest'.

Voor functiemenging en keteninnovatie moeten de verzamelde bedrijven wel een verband hebben. Het geheel moet een gevoel van meerwaarde opleveren of een economisch voordeel hebben. Pas dan kan een vitale bedrijfsecologie ontstaan die leidt tot een clustereenheid die ook wat oplevert voor de open ruimte.

Het nieuwe winkelplein | Winkelcentra worden vaak verguisd. Enerzijds is de gevestigde orde niet in staat om hun impasses van de binnenstad te doorbreken. Met als gevolg een lage omgevingskwaliteit, matige bereikbaarheid en gebrek aan gemeenschappelijke voorzieningen als toiletten, garderobes of kinderopvang. Anderzijds onttrekken de grootschalige

malls zich aan de omgeving en zijn inwisselbaar in architectuur en inhoud. Zowel de binnenstad als de malls lijden aan homogenisering; steeds dezelfde formules, steeds dezelfde producten.

Kleine groepen winkeliers kunnen zichzelf beter actiever in de markt zetten dan afwachten wat de grote ontwikkelaars doen. Zij mikken dan niet op de massale stromen die het beeld zo vervlakken, maar op exclusiviteit en herkenbaarheid van het assortiment en op de verblijfskwaliteit van de omgeving. Die verblijfskwaliteit kan zitten in een slimme samenstelling van de groep winkeliers, aangevuld met horeca en andere activiteiten. In Rotterdam is de Groene Passage een goed voorbeeld. Zij verenigt een biologische supermarkt, een ecologische slager, een correct café met verantwoorde koffie en thee, een wereldwinkel én een alternatief activiteitencentrum. Dit is een voorbeeld waar het gemeenschappelijk belang van een kleine groep ondernemers belangrijker is dan dat van de vastgoedontwikkelaar of franchisehouder. Zo ontstaan unieke, zeer toegankelijke plaatsen om te winkelen of wat rond te hangen; zonder de eindeloze herhaling van logo's en met de zo gewaardeerde snuffel- en terrassensfeer. Het geheel vormt een duidelijke identiteit, die meer biedt dan een winkelvoorziening. Het multifunctionele gebruik van associatief samenhangende functies geeft bezoekers de aanleiding om meer betrokken te zijn bij de plek.

Hoe Verder? | Naast de soms noodzakelijke grote projecten en grote projectontwikke-

laars moet er iets komen dat beter aansluit bij specifieke vragen en concrete initiatieven op een lager schaalniveau? De overheid heeft in de laatste jaren het publieke belang uit het oog verloren ten gunste van het belang van de markt. Wij pleiten ervoor om niet het publieke belang, niet het marktbelang maar het gemeenschappelijke belang van groepen in de samenleving voorrang te geven bij de ontwikkeling of herstructurering van gebieden. Dit vereist meer aandacht voor projecten op een tussenschaal, in het pluriforme maatschappelijke middenveld. Dat is moeilijk, maar daar staat tegenover dat vanuit die tussenschaal het beter mogelijk is complexe vraagstukken innovatief en concreet aan te pakken. Uiteraard staan veel regelingen, vooral bestemmingsplannen, dit soort creatieve petits projets in de weg. Maar de overheid moet niet alleen de regelgeving eenvoudiger maken, maar daarnaast ook een andere sturingsfilosofie uitwerken: meer de maatschappelijke en individuele creativiteit stimuleren, nieuwe partijen bij elkaar brengen en minder voorschrijven.