



Delft University of Technology

## Krijgen burgers voldoende ruimte bij grote ruimtelijke opgaven

Priemus, Hugo

**Publication date**

2018

**Document Version**

Final published version

**Published in**

Architectuur Lokaal

**Citation (APA)**

Priemus, H. (2018). Krijgen burgers voldoende ruimte bij grote ruimtelijke opgaven. *Architectuur Lokaal*, (91), 20-22.

**Important note**

To cite this publication, please use the final published version (if applicable). Please check the document version above.

**Copyright**

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download, forward or distribute the text or part of it, without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license such as Creative Commons.

**Takedown policy**

Please contact us and provide details if you believe this document breaches copyrights. We will remove access to the work immediately and investigate your claim.

→ de besluitvorming over ruimtelijke initiatieven en voor de inzet van instrumenten (geld, faciliteiten, steun, deskundigheid, vergunningverlening). De omgevingsvisie is hiervoor het aangewezen instrument. Deze visie moet in hoofdlijnen aangeven wat het beleid is ten aanzien van ontwikkeling, gebruik, beheer, bescherming en behoud van de bestaande omgeving. De (kern)kwaliteiten van het grondgebied moeten beschreven worden, zodat de te beschermen elementen van de omgeving in beeld zijn en bij het formuleren van de visie rekening wordt gehouden met de historie van het gebied en de aanwezige kwaliteiten (Ow art. 3.2). Denk bij kernkwaliteiten niet alleen aan de herkenbare fysieke kwaliteiten van een gebied maar ook aan immateriële waarden zoals dynamiek, stilte of duisternis.

Architectuur Lokaal houdt bij hoe gemeenten omgaan met hun omgevingsvisie. Wat zijn de inhoudelijke ambities? Hoe komt omgevingskwaliteit tot stand in samenspraak met belanghebbenden? Hoe kunnen ontwerpers worden ingezet om al tijdens de voorprocedure fase samen met betrokkenen de ambities en belangen te formuleren en te verbeelden (zie: )?

## Verplichtend

Het kwaliteitsbeleid is niet compleet zonder verplichtingen. Het is niet het meest sexy onderdeel maar toch moet het kwaliteitsbeleid de vrijblijvendheid voorbij. Met algemeen verbindende regels (wetten, verordeningen, bestemmingsplannen, omgevingsplan) kan de overheid 'hard' maken wat nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving op het gewenste peil te houden. De aard, de inhoud en de juridische betekenis van regels (of normen) kunnen verschillen. Regels zijn niet alleen kwantitatieve, objectieerbare, gesloten normen voor toelaatbaarheid en prestatie, maar ook kwalitatieve, interpreteerbare, open normen voor processen en zorgverplichtingen. Open normen scheppen afwegingsruimte. Ze kunnen worden aangevuld met generieke of specifieke beleidsregels. Hoe het omgevingsplan eruit gaat zien is nog onduidelijk. De organisatie Mooiwaarts gaf vorig jaar met 10 samenhangende principes een eerste voorzet voor een aantal open normen in het omgevingsplan, die actief kwaliteitsbeleid mogelijk maken (zie [www.ruimtelijkekwaliteit.nl/informatief/publicaties/item?id=24](http://www.ruimtelijkekwaliteit.nl/informatief/publicaties/item?id=24)).

## Oproep

Er valt nog veel meer te zeggen over het beleid voor goede omgevingskwaliteit. Maar waar het op aan komt is dat woordje uit de titel: zorg! Je kunt het opvatten als zelfstandig naamwoord en zorg voor goede omgevingskwaliteit beschrijven als een ding of een proces. Maar ik wil het liever opvatten als een oproep aan alle betrokkenen bij ruimtelijke ingrepen: zorg alsjeblieft voor een veilige, gezonde leefomgeving mét een goede omgevingskwaliteit. ←

### INFORMATIE

José van Campen is zelfstandig planoloog, gespecialiseerd in ruimtelijk kwaliteitsbeleid. [www.woordenplaats.nl](http://www.woordenplaats.nl)  
Dit artikel is gebaseerd op de recent verschenen 2<sup>e</sup> druk van José van Campen, Omgevingskwaliteit en ruimte, ISBN: 9789491930980, Berghauser Pont, Amsterdam, 2018. [www.berghauserpont.nl/winkel/boeken/omgevingskwaliteit-en-ruimte](http://www.berghauserpont.nl/winkel/boeken/omgevingskwaliteit-en-ruimte)

# Krijgen burgers voldoende ruimte bij grote ruimtelijke opgaven?

Verduurzamen en verdichten: hoe kunnen individuele en collectieve voorkeuren met elkaar worden verzoend?

**Architectuur Lokaal vroeg aan Yorick Meefout, ontwikkelingsmanager bij Stadgenoot, wat volgens hem een groot dilemma is in de woningbouw en dit voor te leggen aan Hugo Priemus, emeritus hoogleraar Volkshuisvesting aan de TU Delft. Zijn vraag aan Priemus luidde als volgt: 'Er is spanning, omdat de opgaven voor bijvoorbeeld verduurzamen of verdichten op maatschappelijk vlak voordeel opleveren, maar op individueel vlak flink ingrijpend kunnen zijn. Het gevolg is dat dergelijke grote opgaves meer tijd, meer geld en misschien wel meer spanning opleveren dan gewenst is. Veel wordt per gemeente/corporatie of project opnieuw bedacht. Wat zou hiervoor een oplossing kunnen zijn?' Priemus geeft Meefout zijn reactie op deze vraag.** HUGO PRIEMUS

Niet alleen in de volkshuisvesting, maar ook op terreinen als onderwijs en gezondheidszorg gaat het steeds om de vraag of individuele besluitvorming van toepassing kan zijn, of dat collectieve publieke besluitvorming is geïndiceerd. Sinds 1901 kennen we de Woningwet die de rijksverantwoordelijkheid voor het bouwen en wonen heeft geïntroduceerd. Vóór 1901 speelden naast private vragers en aanbieders alleen gemeenten een rol, bijvoorbeeld door het hanteren van bouwkeuren.



Wonen met Hugo, collegereeks door Hugo Priemus | FOTO LUUK HUISKES

Het is steeds weer een politieke afweging of alle ruimte wordt geboden aan individuele consumenten en producenten (de liberale insteek) of dat de gemeente en/of het rijk een rol kan spelen (die in wetten is vastgelegd). Sinds 1945, toen ons land werd geconfronteerd met een hardnekkige woningnood, was een centralistische aanpak van toepassing: huurprijnsbeheersing, woningdistributie, woningbouwprogrammering, contingentering. Pas sinds de jaren zeventig deed de rijks-

‘Het gaat steeds om de vraag of individuele besluitvorming van toepassing kan zijn, of dat collectieve publieke besluitvorming is geïndiceerd’

overheid met horten en stoten enkele stappen terug. Toen ontstonden steeds vaker mengvormen tussen rijksbeleid, gemeentelijk beleid en zelfs Europees beleid, naast marktwerking op basis van vrije mededinging. Voordelen van deze laatste aanpak is dat er een gevoel van meer vrijheid ontstaat en er minder bureaucratie dreigt. Nadeel is dat de invloed van verschillen in inkomen en vermogen zich laat gelden, waardoor ongelijkheid in het woondomein binnendringt en de prijs voor lage inkomensgroepen het aanbod te krachtig kan rantsoeneren: fatsoenlijk wonen wordt onbetaalbaar voor huishoudens met een bescheiden inkomen. Nu duurzaamheid aan belang wint en het

befes sterker wordt, dat de aarde moet worden beschermd tegen de dramatische invloeden van de uitstoot van broeikasgassen, neemt ook het draagvlak toe voor internationale maatregelen: wereldwijd (verdrag van Parijs, 2015) en Europees (luchtqualiteit). Dat sinds kort de Verenigde Staten zich onttrekken aan de afspraken van Parijs, doet overigens ernstig afbreuk aan de klimaatmaatregelen die elders in de wereld worden genomen.

Yorick Meefout snijdt ook de verdichtingsproblematiek aan. Verdichting van ruimte zou collectieve voordelen kunnen hebben (minder energieverbruik), maar wellicht individuele nadelen (meer drukte, minder uitzicht). Ruimtelijke ordening is de laatste jaren politiek in diskrediet geraakt, doordat deze aanpak op gespannen voet zou staan met de individuele locatievoorkeuren van huishoudens en bedrijven. Het Groene Hart was het icoon van de ruimtelijke ordening, maar individueel wilden mensen maar wat graag in het Groene Hart wonen. Pas later werden pogingen ondernomen om de voorkeuren op individueel en collectief niveau met elkaar te verzoenen, bijvoorbeeld door de introductie van de concepten ‘netwerkstad’ en ‘stedelijk netwerk’.

De Nederlandse volkshuisvesting staat voor de opgave om in de woningvoorraad de uitstoot van broeikasgassen door fossiele brandstoffen aanzienlijk te reduceren. De gasloze woning moet in de komende decennia de maatstaf worden. Daarover

#### INFORMATIE

In de rubriek **De Woonvraag - dilemma's** in de woningbouw wordt telkens een dilemma aan **Hugo Priemus** voorgelegd. Hugo Priemus is emeritus hoogleraar Systeem Innovatie Ruimtelijke Ontwikkeling aan de TU Delft. Hij heeft een lange staat van dienst als het gaat om volkshuisvesting en woningmarkt. Vanaf 8 februari 2018 geeft Priemus, op verzoek van Architectuur Lokaal, zes colleges onder de noemer ‘Innovaties en disrupties in wonen en woonbeleid’ op zes avonden in het Academiegebouw Utrecht, met zes coreferenten. Voor meer informatie en aanmelden: [arch-lokaal.nl/collegereeks-wonen-hugo-volgende-week-start-aanmelden-nog-mogelijk](http://arch-lokaal.nl/collegereeks-wonen-hugo-volgende-week-start-aanmelden-nog-mogelijk)

‘Nieuwe financiële formules kunnen worden ingezet om het draagvlak bij burgers voor de energietransitie sterk te vergroten’

kunnen individuele eigenaar-bewoners en verhuurders per woning beslissen, maar het ligt voor de hand dat nieuwe ervaringen en innovaties worden gedeeld. Voor vele huishoudens kunnen de financiële gevolgen van energie-investeringen in woningen onmogelijk hoog worden. Er kan worden gedacht aan nieuwe collectieve financieringsformules, zoals die van het Fonds →

→ Economische Structuurversterking, dat de afgelopen decennia vooral is gevoed uit de aardgasopbrengsten. Nieuwe financiële formules kunnen worden ingezet om het draagvlak bij burgers voor de energietransitie sterk te vergroten. Dat is geen overbodige luxe, want we houden er niet van om, ook al zijn de bedoelingen goed, bewoners op te zadelen met een investeringsplicht. In de sociale huursector geldt niet voor niets de

'Het is steeds weer een politieke afweging of alle ruimte wordt geboden aan individuele consumenten en producenten of dat de gemeente en/of het rijk een rol kan spelen'

spelregel dat de bewoners geacht worden akkoord te gaan met huurverhogingen na verbetering, als tenminste 70% van de betrokken huurders 'ja' heeft gezegd. De situatie wordt verder gecompliceerd door de gezamenlijke effecten van huurverhogingen, gevolgen voor de energielasten en de huurtoeslag.

Als we nadenken over de gewenste aanpak van de verduurzaming en de energietransitie in het wonen, staan we niet alleen voor technische opgaven, maar ook voor institutionele opgaven: welke besluitvormingsarrangementen zijn werkbaar om een effectief klimaat- en energiebeleid in het wonen van de grond te tillen? Hoe kunnen individuele en collectieve voorkeuren met elkaar worden verzoend? En hoe kan worden bevorderd dat er innovatief wordt gewerkt (bevordering van experimenten, prijsvragen en dergelijke) en dat lering wordt getrokken uit eerdere ervaringen (bijvoorbeeld door evaluaties). Niet zelden kan lering worden getrokken uit ervaringen in andere landen en in andere sectoren (utiliteitsbouw). Het is inderdaad opvallend hoe in de bouw steeds weer het wiel wordt uitgevonden en hoe slecht ontwikkeld de kennis en het geheugen van de betrokkenen zijn. Op dit punt valt veel te verbeteren. ←

# 'Terug bij af?'

## In Bladel lukt het: een breed



Tussen Eindhoven en de Belgische grens ligt Bladel, een kleine gemeente omringd door een idyllisch coulisselandschap. Aan de zuidkant bevindt zich De Egyptische Poort, al ruim een decennium een veelbesproken plek in de hechte dorpsgemeenschap. Een eerste plan van een projectontwikkelaar zorgde voor veel discussie, ook in de gemeenteraad. Moesten er bijvoorbeeld wel zoveel woningen komen vlakbij die sportvelden? Was die ingetekende fietsboulevard wat het dorp écht wilde? Uiteindelijk leidde dit dossier zelfs tot het vertrek van een wethouder. De kans op een schone lei liet de gemeenteraad zich niet ontgaan. Onder begeleiding van Architectuur Lokaal durfden de raadsleden het denken in bouwkavels en fietspaden los te laten. Samen met ontwerpers en ambtenaren deelden ze eerst hun dromen. Dit innovatieve planproces leverde in een opvallend kort tijdbestek een breed gedragen visie voor De Egyptische Poort. Samen met betrokkenen kijken we terug op deze aanpak. Hoe hebben ambtenaren, raadsleden en ontwerpers het proces ervaren? Zijn de dromen omgezet in daden? BERNY VAN DE DONK

### INFORMATIE

In de rubriek **Zero, zero plus** worden bijzondere projecten en planprocessen onder de loop genomen. Berny van de Donk is zelfstandig adviseur gebiedsontwikkeling en storytelling. [www.bernyvandedonk.nl](http://www.bernyvandedonk.nl)



### Een innovatief ontwerpproces voor De Egyptische Poort

De gemeente Bladel ligt in Noord-Brabant en vormt, samen met de buurgemeenten, de noordelijke afronding van De Kempen. Aan de zuidzijde van de kern Bladel ligt het terrein De Egyptische Poort. Dit terrein is circa tien hectare groot en vormt de overgang tussen het dorp en het landelijk gebied. Eerdere plannen om dit gebied te herontwikkelen op basis van een vastomlijnd programma zijn gestrand. Daarom besloot de gemeente in 2015 een andere, vernieuwende aanpak te volgen: door dit terrein op een organische manier te ontwikkelen. Geen definitief eindbeeld, maar een algemene visie. Het innovatieve proces om tot zo'n visie te komen werd op verzoek van de raad bedacht en georganiseerd door Architectuur Lokaal. Belangrijk onderdeel was het tweedaagse ontwerp-atelier Egyptische Poort in mei 2017.

Vijf gemengde teams met jonge (landschaps)architecten, stedenbouwkundigen en ambtenaren ontwikkelden in samenspraak met de gemeenteraad en belanghebbenden vijf scenario's. Een programma van eisen vooraf was er niet, de ontwerpers kregen alle vrijheid om een richting te kiezen. De teams werden begeleid door drie ervaren mentoren: **Bjarne Mastenbroek** (SeARCH), **Kathleen Van de Werf** (BUUR) en **Wouter Valkenier** (Studio Valkenier). Cartoon: Visuele notulen