

Opeenstapeling plannen in landelijk Twente *Werkelijkheid door plannenmakers te weinig onderkend* Het denken over de ruimtelijke ordening is vaak nog verdeeld over stedelijke en landelijke gebieden. De laatste worden, in tegenstelling tot de stad, nog vaak gezien als arcadische landschappen, die zich lenen voor de projectie van allerlei toekomstscenario's. Tot wat voor bizarre situaties dit kan leiden beschrijft Dirk Baalman aan de hand van de plannen die in de laatste jaren gemaakt zijn voor het Overijsselse landschap. Ondertussen gaat de verstedelijking van het landelijke gebied haar eigen gang. De plannenmakers wikt, maar de boer beschikt in veel gevallen.

Boer Jan is al enkele jaren geleden gestopt met boeren. Zijn boerderij ligt in een fraai landschap in Twente aan het kanaal naar Nordhorn. In termen van natuur en recreatie een toplocatie. Zijn melk-rechten verkocht hij aan de buurman, die ook betaalt voor het gebruik van de wei- en akkerlanden. De mestrechten zijn aan een boer in Friesland verkocht en in de schuur verdient hij geld met de stalling van caravans. Uit Almelo, Oldenzaal en Hengelo komen de stedelingen hier hun caravan parkeren. De deel is ingericht voor het houden van feesten en partijen; met een kleine investering is de pantry daartoe opgewaardeerd. Met bussen komen en gaan de feestgangers. Zo wordt de investering in de verharding van de erfloop ook terugverdiend. Het feest kan worden veraangenaamd met activiteiten zoals klootschieten, boogschieten, droppings, puzzeltochten, etc. Die organiseert Jan niet zelf; in zijn lokale netwerk zijn wel bezighouders, wier diensten hij in arrangementen mee-verhuurt. Op één perceel grasland is een kikkerpoel aangelegd, op andere worden vóór het maaien de weidevogelnesten gemarkeerd. Voor zulke beheersmaatregelen ontvangt de boer een beloning van natuurbeheer. Jan bewoont de helft van een erf dat in 1883 doormidden is gedeeld door de aanleg van het kanaal. Zijn vader bouwde de boerderij "aan de overkant", terwijl zijn oom in het ouderlijk huis bleef. Daar boert nu nog neef Jan Iking. Die heeft 80 beesten en wringt zich in de bochten van de agrarische regelgeving zonder de stap naar modernisering of ecologisering te kunnen zetten. Op zijn leeftijd begin je niet meer aan dat gedoe. Boer Jan heeft veel regelingen bestudeerd. Alle zegeningen van regionale, nationale en Europese regelingen zijn aan zijn keukentafel besproken. Hij maakte er een selectie uit en laat de plannen verder voor wat zij zijn. De makers van de plannen kennen zo'n boer niet. Zij menen omvattende regelingen te hebben gemaakt, oplossingen voor ecologie, natuur, toerisme, uittredende boeren, natuurboeren en wat dies meer zij. Maar als je ze uitlegt hoe op het erf van een echte boer hun bedenksels worden toegepast, verzinken zij in ongeloof.

Dirk Baalman

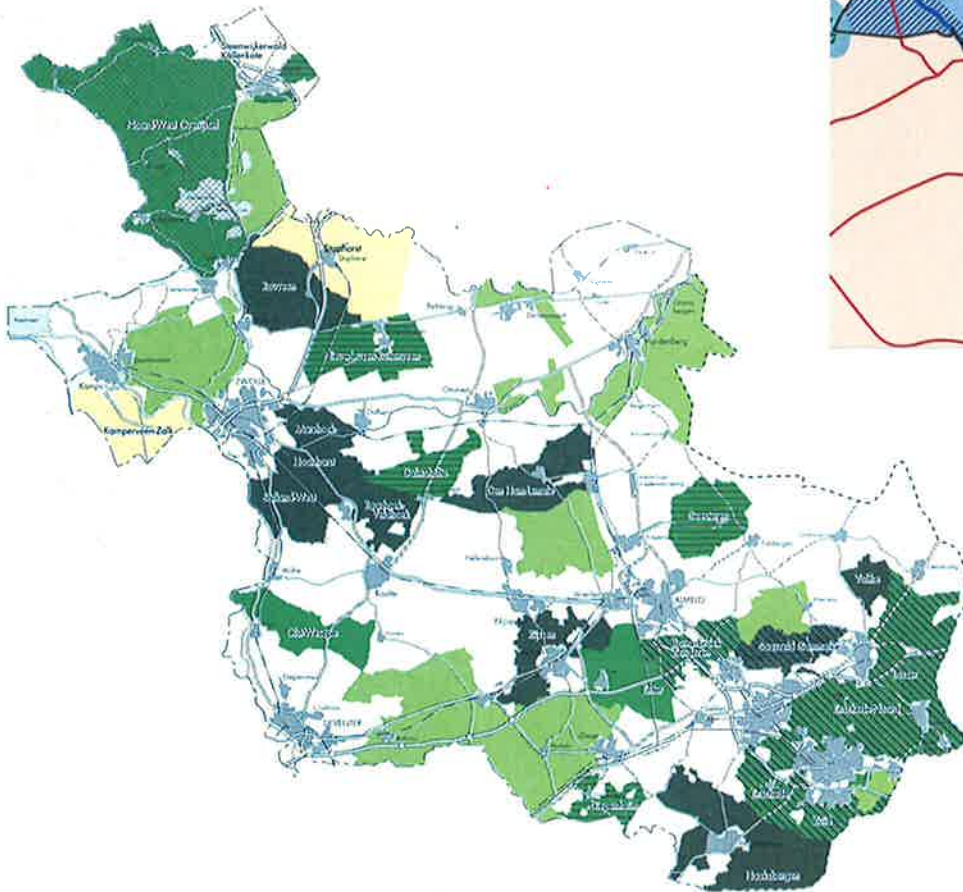
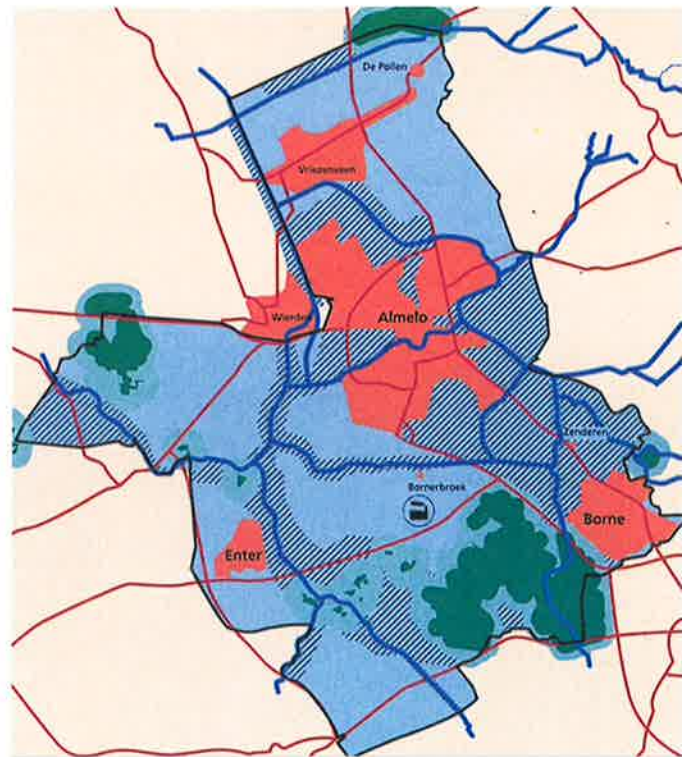
De transformatie van het platteland verloopt in een provincie als Overijssel in een razendsnel tempo. Nog maar enkele jaren geleden werd in de Visie Stadslandschappen gesproken over 'de invloed van de stad op het platteland en de symbiose die tussen die twee bestaat, met alle gevolgen voor het platteland'. In die Visie ging het veelal nog om tentatieve ontwikkelingen. De werkelijkheid heeft de speculaties echter allang ingehaald. De 'plan-dichtheid' is voor bepaalde sectoren van het landelijke gebied zeer groot. De actoren zijn de overheid, de burgers en de agrarische sector zelf. De groeiende welvaart vergroot de claims op het land. Het zijn met name de stedelingen –niet zelden de kinderen van de boeren– die nadenken over het platteland en dat vaak los van elkaar doen. In het gebied Zuid-Twente is dat goed te zien. Het streekplan uit 2000 legt de nadruk op de agrarische functie, met een belangrijke rol voor recreatief medegebruik. Het is tegelijk een stimuleringsgebied voor het provinciaal Gebiedsgericht Beleid. In dat kader worden allerlei projecten uitgevoerd die de economische structuur en het verblijfsklimaat moeten verbeteren. Dat varieert van het herstel van aardappelkelders en grafheuvels tot de verbetering van infrastructuur en de aanleg van bedrijventerreinen. Zuid-Twente is ook een Belvederegebied, omdat er belangrijke cultuurhistorische waarden te vinden zijn. Daartoe behoren omvangrijke archeologische vindplaatsen, historische buitenplaatsen en waardevolle cultuurlandschappen. Er wordt gewerkt aan een Belvedere-project om het behoud van deze waarden in een ontwikkelingsperspectief te plaatsen. Trekker van dit project is de Provincie Overijssel, uitvoerder Architectuur Lokaal. Het project is erop gericht de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied zo nauwkeurig mogelijk te definiëren. Daarna moeten de ontwerpgegevens worden geformuleerd die aan het behoud een bijdrage kunnen leveren. Dit moet op zijn minst resulteren in een architectonisch voorbeeldboek, te produceren in samenspraak met regionale architectuurbureau's, ingeschakeld via het architectuurcentrum Twente. Over een deel van het gebied ligt een derde planlaag die past in de Reconstructiewet. In die wet, die in zijn finesses nog moet worden uitge-





werkt, wordt de reconstructie van het platteland op de zandgronden geregeld. Aanvankelijk was deze bedacht om de crisis in de varkenssector op te lossen. In het Twentse pilotproject wordt onderzocht hoe het land opnieuw kan worden ingericht, bijvoorbeeld met een groot agrarisch bedrijventerrein, met zelfvoorzienende sectoren voor slacht, mest, en dergelijke. Daar horen visies bij op sloop van bedrijfsgebouwen, op hergebruik van gebouwen en erven, op nieuwbouw van nieuwe typen stallen, op modellen voor beter waterbeheer en op de beeldkwaliteit van de dorpen. Maar de ambities gaan verder: er wordt ook gestreefd naar een beter vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven, versterking van de recreatie, herstel van landschappelijke waarden en verbetering van de watersystemen. Verantwoordelijk is een reconstructiecommissie. Het geld voor het plan komt van LNV, maar is pas beschikbaar voor uitvoering na bekrachtiging van de wet. Bestaande landinrichtingsprojecten en regelingen voor gebiedsgericht beleid zijn in deze Reconstructie geïntegreerd. In dit project, dat vooral kwantitatief van aard is, komen kwaliteitsvragen moeilijk tot hun recht. In reconstructiegebieden –en dat is straks bijna heel Overijssel– worden gebieden aangewezen waar de veesector mag groeien om in de productie voor de wereldmarkt mee te kunnen blijven doen. Voor boeren in deze categorie zijn ruimtelijke kwaliteitsvragen betreffende architectuur en landschap ballast. Elke eis of wens met betrekking tot ruimtelijke of beeldkwaliteit wordt als een belemmering ervaren en als een overbodige kostenpost. Het is haast niet te geloven met welke povere architectonische kwaliteit gemeenten bereid zijn genoegen te nemen als het gaat om agrarische bouwwerken. Op geen enkel bedrijventerrein zou een vergelijkbaar gebrek aan architectuur worden getolereerd, maar bij de bebouwing van het landschap is het al gauw goed genoeg. Dat is pas anders wanneer klanten direct op het erf verschijnen voor agrarische producten of voor agro-recreatie. In deze zogenaamde 'verbrede landbouw' liggen kansen voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Op een deel van dit al door drie plannen afgedekte terrein ligt ook nog de bestemming 'grootschalig bedrijventerrein met bovenregionale functie' te wachten. Enkele honderden






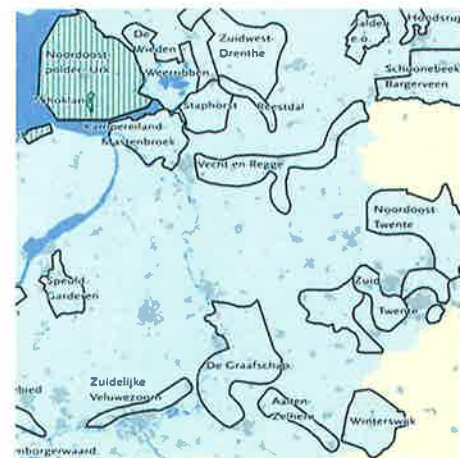
onder Kaart landinrichtingsprojecten in Overijssel per 2000. Met name in het oosten van de provincie zal nog een heel areaal worden getransformeerd. rechts Kaart gebied van de pilot reconstructie. Voor een belangrijk deel vormt het gebied het complement van de landinrichtingenkaart, waarop het een witte vlek is. rechtsonder Uitsnede uit kaart belvederegebieden. De kaart ontstaat door een meervoudige score op waardenkaarten voor de sectoren landschap, archeologie, cultuurhistorie en monumenten.

-  natuurmozaïek
-  landbouwmozaïek
-  landschapsmozaïek
-  bebouwingskern
-  agrarisch bedrijventerrein



-  verzoek om landinrichting ingediend
-  landinrichting in voorbereiding
-  landinrichting in uitvoering
-  landinrichting tot stand gekomen sinds 1980

-  ruilverkaveling met administratief karakter
-  herinrichting
-  vorm nog niet vastgesteld



midden onder **De behoefte aan nieuwe natuur, gecombineerd met de wens tot retentie van water, leidt tot transformatie van menige vaart en wetering in een 'beek', waarvan het beeld meer tot de verbeelding blijkt te spreken.** foto Ger Dekkers
 uiterst onder **Het plan voor het nieuwe landgoed Witharen omvat de aanleg van een landgoed met een notenplantage, waarop een complex van twee woningen wordt gebouwd.**

hectaren agrarische grond langs de A1 en de A35 worden getransformeerd in bedrijventerreinen, met een nieuwe reeks kandidaten voor bedrijfsbeëindiging en uitkoop.

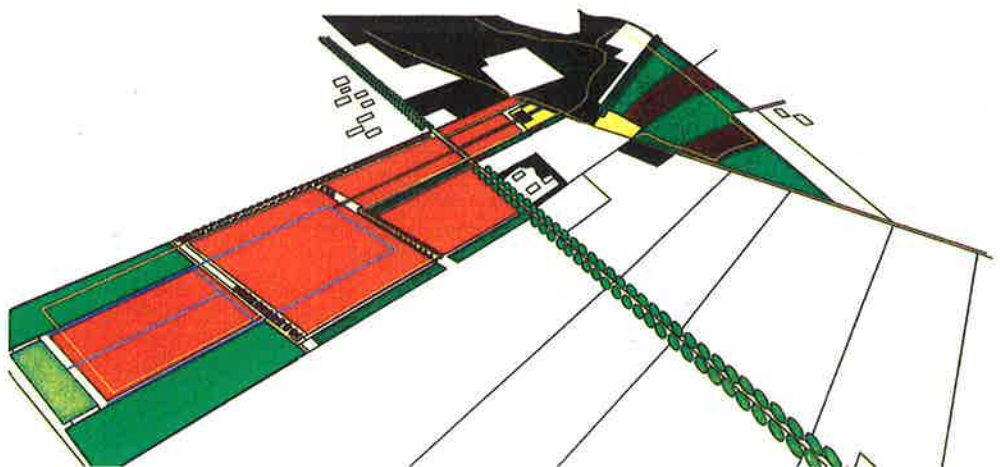
Waterbeheer

Naast al deze plannen en projecten zijn voor verschillende gebieden ook nog waterbeheersplannen in de maak. Twente bijvoorbeeld is een hellend vlak. Bij de Duitse grens ligt het hoger dan bij de Regge en een stelsel van beken zorgt voor de afwatering van noordoost naar zuidwest. Het verval is behoorlijk, maar de afvoersnelheid is in het verleden nog verhoogd door de kanalisatie van beken en de aanleg van extra kanalen of weteringen. De destijds dominante landbouw vroeg hierom en om een grondwaterpeil dat voor vee en gewassen gunstig is. Niet zelden leidde de snelle afvoer benedenstrooms tot capaciteitsproblemen.

Nu de invloed van de landbouw afneemt en de vragen betreffende 'natuur' ook in de afwegingen worden betrokken, is er meer behoefte aan het vasthouden van water in het gebied. Bovendien stijgen de natuurwaarden wanneer beken weer meanderen en hun oevers drassig zijn. Tenslotte kan men er ook nog voor kiezen om grotere gebieden voor het vasthouden van water aan te wijzen en in te richten: zogenaamde retentiegebieden. Om de capaciteitsproblemen in de hoofdwaterlopen te lijf te gaan, worden daarnaast op verschillende plaatsen extra waterbergingen aangelegd. Het gaat hier om gebieden die bij een extreem wateraanbod onder kunnen lopen en zo de druk op het stelsel verlichten. Elders, in de Noordwesthoek van Overijssel worden de polders die in de eerste helft van de 20ste eeuw drooggelegd zijn, nu weer onder water gezet om het areaal 'natte natuur' en recreatie te vergroten. Deze maatregelen gaan gepaard met forse ruimtelijke ingrepen. Oevers worden opnieuw vormgegeven door vergraving, waterpeilen gemanipuleerd en gebieden bedijkt om infiltratie of waterberging mogelijk te maken. In de meeste gevallen is agrarische grond nodig om deze doelstellingen van waterbeheer, natuurontwikkeling en, vaak daaraan gekoppeld, recreatie te bereiken.

De werkelijkheid

Ondertussen ziet de boer al die plannenmakers aan zijn erf voorbijkomen en wacht hij af. Hij



boven **Wonen op het platteland** manifesteert zich aan de weg met een elektrisch hek met pijlers, een alarm, een camera en een intercom.

midden **Villa Koerdam in het buitengebied**. Bij de bouwaanvraag is een model in Lego ingediend.

onder **Het kanaal Almelo-Nordhorn heeft grote faam als natuurmonument** en alle bruggen en sluizen erin staan op de rijkslijst van beschermde monumenten. De groeiende asdruk van agrarisch verkeer (mestinjectoren etc.) vraagt echter om ingrijpende aanpassing van de infrastructuur van wegen en bruggen.

foto's Dirk Baalman



weet dat de ruimteclaims in dit land zó groot zijn, dat er altijd liefhebbers zullen zijn voor zijn agrarische percelen en zijn erf. Het zal niet de eerste keer zijn, dat hij in een onbewaakt ogenblik in een weekend tegen een randstedeling oploopt die voor zijn onroerend goed een veelvoud biedt van het bedrag dat de Dienst Beheer Landbouwgronden van LNV in het hoofd had. Deze Dienst heeft zijn grond nodig voor bijvoorbeeld een groundbank die bedrijfssluitingen en -verplaatsingen gemakkelijker moet maken. Zo'n burger is bereid de opstallen te slopen. Daarvoor ontvangt hij een bijdrage aan de doelstelling 'ontstening van het platteland'. Door de gronden in pacht aan een boer uit te geven levert hij alsnog een bijdrage aan de ruilproblematiek. Vervolgens bouwt hij een huis naar eigen smaak met de maximaal toelaatbare inhoud.

Het bevorderen van particulier opdrachtgeverschap staat sterk in de belangstelling. Maar in Overijssel zijn burgers die boerenerven opkopen, de opstallen slopen en er een nieuw huis voor in de plaats zetten, al jaren geen zeldzaamheid meer. Zij kwamen eerst uit de eigen streek. Nu echter is de toeloop vanuit de Randstad sterk toegenomen en is het kapitaal dat wordt geïnvesteerd nog sneller gegroeid. Investerings van miljoenen in onroerend goed zijn heel normaal geworden. Hoewel de nieuwkomers naar de streek verhuizen voor de vermeende ruimtelijke kwaliteiten van het platteland, biedt dat nog geen garantie dat zij met hun investering ook zullen bijdragen aan die kwaliteit. Wie al deze bouwplannen en bouwsels ziet, raakt ervan overtuigd dat een sterk landschappelijk casco, dat voortkomt uit het landschap ter plaatse, een wezenlijke voorwaarde zou moeten zijn bij het verlenen van een bouwvergunning. Smaken in architectuur verschillen nu eenmaal, maar niet elk landschap verdraagt elke architectonische ingreep. Iedere provincie kent in dit verband wel een project 'nieuwe landgoederen'. Daarin wordt geprobeerd de burger voor zijn wens om te wonen in het buitengebied te laten betalen met de aanleg van een portie natuur. Een huis van 1000 m³ met één hectare privé tuin of park is dan toegestaan, mits daarbij 90% van het als natuur of bos aan te leggen terrein publiekelijk toegankelijk is. In Overijssel zijn de percelen die daarvoor in aanmerking komen, gelegen in

zones die voor de landbouw niet meer interessant zijn, zoals stadsranden (vanwege de stankoverlast voor burgers) en waterwingebieden (geen doorsijpeling van meststoffen). Het succes is niet groot, omdat er voor zo'n miljoeneninvestering nog steeds goede alternatieven zijn zoals de getransformeerde boerenerven laten zien. Boeren en investeerders maken hun eigen keuzes en het 'beleid' heeft daarop niet altijd greep.

De relatief eenvoudige investeringsvariant die uitgaat van bouwen op bestaande landgoederen waarvan het huis verdwenen is, heeft in het beleid geen plaats gekregen. Deze variant past niet in het restrictieve beleid dat wonen op het platteland moet tegengaan. Toch kan menige historische buitenplaats vanwege het broodnodige herstel van de structuur ervan, of in verband met de exploitatie, een nieuw hart best gebruiken. Dat kan een enkelvoudig bewoond huis zijn, maar evengoed een appartementengebouw.

Zo is enerzijds bouwen in bestaand groen niet toegestaan en is anderzijds bouwen zonder nieuw groen aan te leggen vrij eenvoudig. Een bestemmingsplan dat vraagt om een goed landschapsplan is evenwel nog niet gesignaleerd, ofschoon het streekplan spreekt van 'een landhuis van maximaal 2000 m³ inclusief bijgebouwen en daarop aansluitend 1,5 ha die gebruikt zal moeten worden voor de versterking van het landschap'. De vraag is bovendien hoe een eventuele aanlegvergunning, die de versterking van het landschap moet regelen, gehandhaafd kan worden. Een integrale benadering van 'rood' en 'groen' is kennelijk niet eenvoudig. De som van alle regelingen, plannen en ontwikkelingen binnen de sector ruimtelijke ordening herinnert aan het begrip dat J.D. van der Ploeg introduceerde: de 'virtuele boer'. Elke regeling impliceert een eigen begrip en opvatting over wat het 'platteland' is en wat een 'boer' is en doet. Of één van die gedachte boeren ook werkelijk bestaat, blijft ongewis. Het werkelijkheidsgehalte wordt vooralsnog aan de keukentafel bepaald en niet achter het bureau. De realiteit van het landelijk gebied is in veel gevallen van een absurditeit die geen plannenmaker kan bevatten.