

## **Structurele overcapaciteit aan bebouwde m2 in *Nedrasland***

### **Wie durft nu eindelijk het S-woord eens uit te spreken?**

***Hoe komt het dat het zo slecht gaat met bouwend Nederland? Doordat er teveel regeltjes zijn, zo blaait het neoliberale kabinet. In zijn kielzog blaait de bouwwereld net zo hard mee alsook het o zo sociaal-cultureel verantwoorde wereldje van de architectuur en de ruimtelijke ordening. Tja het is natuurlijk zuur als de orderportefeuille leeg is en leeg blijft. Wie zijn gezond verstand gebruikt en even om zich heen kijkt weet dondersgoed dat de huidige malaise komt doordat er de laatste twee decennia doodgewoon veel te veel gebouwd is - over de hele linie, niet alleen bedrijfsgebouwen. Structureel te veel - en dat werk je niet weg door wat belemmerende regeltjes af te schaffen. Er is niet alleen te veel gebouwd, maar vaak ook de verkeerde dingen op de verkeerde plekken. Leegstand is het gevolg. Die bestaat al jaren maar komt nu met de acute crisis onverbiddeijk aan het licht. In gebieden waar bouwen op waterstaatsgebied niet voor de hand ligt en waar in de toekomst zou juist meer ruimte gemaakt moet worden voor de toenemende waterdynamiek. Daar zou slopen het devies moeten zijn. Slopen biedt de gelegenheid om blunders uit het verleden te herstellen. Slopen van bouwplannen kan toekomstige blunders voorkomen. Pijnlijk, kostbaar – inderdaad. De uitdagend diep gelegen gemeente Zuidplas heeft zojuist een zeperd gehaald met grondaankoop voor uitbreidingen die inmiddels zijn afgeblazen, en het is niet de enige gemeente in het land. Slopen: pijnlijk maar onvermijdelijk, anders komen we nog één, twee vele Zuidplassen tegen. Wie zet de eerste stappen naar een volwassen ruimtelijke ordening in het Nedrasland van de 21<sup>e</sup> eeuw?***

#### *Drievoudige krimp*

De achterliggende oorzaak van de overcapaciteit is krimp. Krimp in drieën – demografisch, economisch, hydrografisch . Al een paar jaar staat de demografische krimp onder de aandacht. Het demografische immigratiegolfje uit de booming nineties is gedachteloos geëxtrapoleerd naar stadsuitbreidingsplannen die nu veel te ruim in hun jasje blijken te zitten. In 2008 is boven op de demografische misrekeningen de kredietcrisis gekomen. De mate waarin die economische crisis conjunctureel of structureel is laat zich nog bezien. Wél structureel is waarschijnlijk de hydrografische crisis. De klimaatwijziging veroorzaakt op lange termijn steeds grotere fluctuaties in de watertoevoer: via de rivieren en in de vorm van hemelwater. Tel de stijgende zeespiegel bij op en er ontstaat een beeld van de Nederlandse delta waar in de toekomst niet alles op alle plekken mogelijk is zoals we nu nog gewend zijn. Bouwen bijvoorbeeld ligt nu al niet meer voor de hand op plekken met die kampen met wateroverlast of het risico van overstromingen herbergen. In deze zin krimpt Nederland en zal dat in de loop van de eeuw verder gaan krimpen.

#### *Waterwisselruimte*

In de toekomst zullen we meer ruimte moeten reserveren om in te kunnen spelen op de groeiende dynamiek van water. Het probleem zit hem niet alleen in wateroverlast maar minstens zo zeer in de watertekorten die periodiek optreden en die het probleem van de groeiende verzilting aan het licht

brengen. We hebben dus de waterbergingsruimte net zo hard nodig voor droogteperiodes. En we moeten goed nadenken hoe we het gaan aanpakken als de verzilting verder doorzet. In welke gebieden willen we zoet water in ieder geval handhaven, hoe, wat mag dat kosten hoeveel ruimte en waar dan? Welke gebieden laten we op termijn zilt worden en wat zijn daar de mogelijkheden voor zilte kweek en teelt? Waar geven we een vrije waterdynamiek ruim baan en waar zetten we regelpunten in de vorm van stuwen, sluizen, verdeelpunten en wat dies meer zij.

#### *Ver- en ontstedelijkingspatronen*

De keuzes die hierin gemaakt worden zullen onvermijdelijk consequenties hebben voor de stedelijke structuur in de toekomst. Daarbij moeten de bijbehorende stedenbouw-/stedensloopkundige beslissingen nu al genomen worden. In ieder geval in de vorm van reserveringen waarin in ieder geval niet meer bijgebouwd mag worden en waar op het moment dat bepaalde bebouwing zijn financiële afschrijvingsduur gesloopt mag worden. Reserveringen die op zich zelf niets kosten maar waar we later in ieder geval geen spijt van zullen krijgen. Bij welke gebieden is dat grosso modo het geval? Een blik op nevenstaande dijkringenkaart van Nederland kan ons op weg helpen. De kaart toont ons het patroon van laaggelegen Nederland, het aanslibsel van de Franse en Duitse rivieren om het oneerbiedig te zeggen. Als we de kaart nader bekijken dan ligt het voor de hand Dijkkring 14 die het leeuwendeel van de Randstad omvat als stedenbouwkundige redoute te handhaven, als onderdeel van landtong in het verlengde van de hoge gronden van Veluwe en Utrechtse Heuvelrug. Dat Dijkkring 14 behouden wordt wil niet zeggen daar daarbinnen ook niet meer ruimte voor water gemaakt zou worden. Juist daar speelt het probleem van de verzilting. Behoud van de Randstad wordt behalve om economische vooral om sociaal-culturele redenen ingegeven. Maar de stedelijke agglomeraties van de toekomst liggen toch op de hoge gronden. Brabantstad, strategisch gelegen binnen de driehoek Rotterdam – Antwerpen – Ruhrgebied, ontwikkelt zich als groene campus voor deze driehoeks-europool. Niet voor niets is brainport in het huidige kabinetsbeleid op gelijke hoogte gebracht met Amsterdam en Rotterdam. In het noorden boekt de stedelijke as Assen - Groningen - Eemshaven de laatste tijd opmerkelijke successen. Aanlanding van Russisch gas en de nauwere samenwerking met Bremen en Noord-Duitsland leggen het Noorden geen windeieren.

Het is even wennen, bovengeschetst perspectief. Maar wie echt vooruit durft te kijken kan Nedrasland verder helpen.

*Steven van Schuppen [Den Haag; cultuurhistoricus] en Jan Dirk Dorrepaal [ruimtelijk organisatiekundig adviseur; Zevenhuizen/ Zuidplas] Voor meer info: [www.dubbelkrimp.nl](http://www.dubbelkrimp.nl)*