

## Weg met de buitenwijk, leve het dorp!

Daniel Depenbrock, adviseur woningmarktonderzoek en woonbelied bij KAW architecten

Groningen – 02/10/11, 09:00



© anp

**OPINIE Het dorp is het antwoord op de behoefte om groen en ruim te wonen. Stop met de monomane stadsuitbreiding en roep een halt toe aan de leegloop van het platteland.**

Tot mijn eigen verbazing woon ik, als stadskind, sinds een jaar in een dorp. Rustig, ruim en groen. Maar wel met een intensieve band met de stad. Dorps wonen en stads leven is te combineren, en misschien wel meer dan ooit!

Betekent dit de genadeslag voor de kiloknallers van het wonen: de stedelijke uitbreidingslocaties? Krijgt wonen in dorpen een revival? Of probeer ik alleen mijn eigen woonkeuze te verklaren?

Nederlandse steden zijn sinds pakweg twee decennia terug van weggeweest. Wapenfeiten: cultuur, sfeer, voorzieningen maar ook een flink aanbod van mooie, nieuwe (koop)woningen. Daarmee weten de steden ook felbegeerde gezinnen en welgestelden aan zich te binden. De opkomst van internet leidde bovendien niet tot 'the end of space' maar juist tot meer echte ontmoeting, in parken, kantoren, cafés, broedplaatsen. Dat gaat nu eenmaal het beste op een plek met veel mensen. De stad, om te wonen en te leven. En toch zie ik scheuren in die populariteit ontstaan.

We zien steeds duidelijker tekenen van een structurele verandering: grootschaligheid raakt uit de gratie. Steeds meer mensen vragen om kleinschaligheid, een persoonlijke benadering, betrouwbaarheid en veiligheid, soms met de geur van vroeger. De reclamewereld is hier een mooie graadmeter voor; grote bedrijven wringen zich in bochten om klein over te komen.

Maar het is meer dan alleen het oproepen van een sfeer; de onderstroom is echt. Parmaham komt echt uit Parma, van biologische eieren is echt te traceren waar ze gelegd zijn, de vleessector kwam zowaar tot overeenstemming om vanaf 2020 'duurzaam' te produceren. En dichterbij huis: eigen groente verbouwen is een kleine hype, regio's voeren een eigen munt in, mensen wekken op kleine schaal hun eigen energie op. Kortom: kleinschaliger, lokaler en zelfvoorzienender.

Met name de stedelijke uitleglocaties passen totaal niet bij de trend van kleinschaligheid. Uit woonmilieustudies blijkt steevast dat mensen óf hoogstedelijk willen wonen óf dorps, recreatief of ruim.

Voor de mensen die groen en ruim willen wonen, creëren we grote uitbreidingswijken aan de rand van de stad met een waterig dorps of recreatief sausje: ruime woningen op een te krappe kavel aan het onvermijdelijke 'makelaarswater'.

Vinex is dan wel voorbij, maar grootschalig monomaan uitbreiden aan stadsranden doen we nog steeds. Zulke locaties zijn vlees noch vis, of anders in elk geval een kiloknaller. Niet dorps, niet recreatief, niet stedelijk, niet kleinschalig. Nu op de woningmarkt de druk behoorlijk van de ketel is, zien we dat dit soort locaties het moeilijk krijgen.

Als we deze ontwikkelingen bij elkaar zien, hebben dorpen goede papieren. Een lokaal netwerk van betrokken bewoners en ondernemers, ruimte in en om het huis, en een gezonde omgeving helpen om zelfvoorzienender te worden.

Het is bovendien steeds gemakkelijker om de stad te beleven zonder er te wonen. Thuiswinkelen via internet voorziet mensen ook op het platteland in bijna alle praktische behoeften. Thuiswerken wint aan acceptatie bij werkgevers en maakt het werkelijk mogelijk om de spits te mijden. Het bezoeken van de stad, voor ontmoeting, overleg, sfeer of funshoppen is vervolgens een vrije keuze.

Krimp is een lokaal fenomeen. Ook in krimpgebieden zijn er dorpen die groeien of in elk geval stabiel blijven. Hun succes schuilt naar mijn idee in een combinatie van kenmerken: goed ontsloten, een mooie omgeving, een karakteristieke woningvoorraad, een goed imago en een sterk sociaal leven, maar niet per se voorzieningen.

Uit onderzoek in Noordoost-Nederland blijkt juist dat mensen in echte woondorpen beter te spreken zijn over het voorzieningenniveau dan mensen in voorzieningendorpen. Juist in krimpgebied zie je precies waar de potentie groter is; mensen hebben daar wat te kiezen en de aantrekkelijkste dorpen houden stand, zonder hulp.

De gemeente Hoogeveen besloot onlangs om niet meer grootschalig uit te breiden, alleen nog 'in te breiden' in de stad en daarnaast alleen nog kleinschalige locaties aan te bieden in de dorpen. De markt bepaalt vervolgens in welk tempo ontwikkelingen tot stand komen. Dat lijkt mij een perfecte keuze, die mensen de ruimte biedt om te kiezen voor stads of juist écht rustig en ruim wonen nabij die stad.

En we hoeven de compacte stadsgedachte niet helemaal overboord te gooien. Laten we 'm consequenter maken: stads wonen doe je in de stad, niet grootschalig en eentonig langs de randen. En ruim wonen doe je in de dorpen of op het platteland.

De Persgroep Publishing. Alle rechten voorbehouden.