

# De Nieuwe Dorpen

## Nieuw leven in landelijk gebied

Grote delen van het landelijk gebied kampen met structurele problemen. Economische stagnatie is er één van. Maar terwijl veel boeren stoppen is er voor alternatieve economische activiteiten zoals toerisme, wonen of zorg nauwelijks speelruimte. Daarnaast is er sprake van een kloof tussen wens en werkelijkheid inzake, sociale verbanden, voorzieningen, onderwijs, waterbeheer en natuurontwikkeling.

Na vele gesprekken met verschillende partijen zijn wij tot de conclusie gekomen dat een vastzittende beleidscultuur één van de belangrijkste barrières is voor het aanpakken van de diverse problemen. Een boer mag bijvoorbeeld wel zijn varkens wegdoen, maar de stal niet ombouwen tot kinderdagverblijf.

Onze ambitie is het beleid nieuw elan te geven, door middel van De Nieuwe Dorpen. De Nieuwe Dorpen zijn samenlevingsvormen in een groene omgeving, met het kleine getal als leidraad, met een eigen hart, eigen rijkheid en eigen identiteit. Het zijn nederzettingen in het landschap die de toekomst voorlopig weer aankunnen. Wij hopen ermee te bouwen aan cultureel en natuurlijk erfgoed van de toekomst. En tegelijkertijd het beleid enkele nieuwe, toekomstbestendige principes aan te reiken.

### Achtergrond

Storm CS heeft samen met DLA+ Landschapsarchitecten op verzoek van het InnovatieNetwerk Groene Ruimte en



Agrocluster een visie ontwikkeld op nieuwe nederzettingen in het landelijk gebied<sup>1</sup>. Gebaseerd op en geïnspireerd door uiteenlopende publicaties en beleidsdocumenten, congressen, gesprekken met lokale ambtenaren, duin- en zorgboeren, rentmeesters, dorpswinkeliers, projectontwikkelaars, deskundigen uit de zorg, het onderwijs, de ruimtelijke ordening en van organisaties als Vereniging Natuurmonumenten, VNG, Ruimtelijk Planbureau, Centrum voor Landbouw en Milieu en de Vereniging Heemschut.

In een expertbijeenkomst zijn reacties gepeild bij LNV, VROM, Alterra, Stichting Blauwe Stad, Noord-Brabant en Friesland, Academie van Bouwkunst, Hogeschool Zeeland, gemeente Dantumadeel, Rathenau Instituut, Cultural Villages of Europe en enkele overige voor dit onderwerp markante individuen.

<sup>1</sup> Te Riele, N., H. te Riele, H. Derks, L. Nijhuis, M. van Beek, P. Varkevisser, 2003, **De Nieuwe Dorpen, nieuw leven in landelijk gebied - een verkenning**, Storm CS en DLA+, downloadbaar: [www.denieuwedorpen.nl](http://www.denieuwedorpen.nl).

## Beleidsimpasse

De problemen van het landelijk gebied zijn niet nieuw. Een vitale toekomst met lange houdbaarheid wordt echter reeds lange tijd geremd door een vastzittende beleidscultuur. De Tweede Nota Ruimtelijke Ordening uit 1965 concentreert zich al op steden. Ook het platteland wordt sindsdien geregeerd vanuit stedelijke vraagstellingen. Nagele is één van de laatste nieuwe dorpen, gerealiseerd in de toen nieuwe Noord-oostpolder.

De top-down houding bij Rijk en provincies verlamt het platteland. Partijen hebben zich op hun posities ingegraven en de ontwikkeling van het landelijk gebied is stopgezet. Het resultaat is in het beste geval een uitgebreide gedoogcultuur.

starten. Het is zelfs verboden in je eigen schuur een wooneenheid voor je ouders te maken.

VROM durft in 2001 innovaties voor het landelijk gebied nog niet aan. De Nota Wonen (Ministerie van VROM, 2000) zet de deur op een kier "...*toch enige ruimte voor ruim en groen wonen buiten de steden te creëren.*" maar ademt een angst, "zorgvuldigheid", restrictiviteit, "niet-zomaarheid" en "onverminderd-van-krachtheid" uit, waarvan zelfs een gematigd vernieuwer het spontaan benauwd krijgt. Ze neemt afstand van de contingentpraktijk voor uitbreiding van kleine kernen, maar stelt er geen inspirerend beeld voor in de plaats.

Als reactie op het afschieten van de Vijfde Nota RO, stelt Minister Kamp van VROM in november 2002 dat huizen bouwen op het platteland voortaan weer mag. Maar de extra woningen zijn alléén bedoeld voor de eigen bevolking van dorpen die anders wegtrekt, en voor stedelingen die ruimte willen. Wel beleidsruimte dus, maar nog geen visie.

## De nieuwe Dorpen

Het werken aan ruimte voor dorpen kan op twee manieren: 1) revitaliseer bestaande dorpen, of 2) ontwikkel Nieuwe Dorpen met een rijkheid aan ingrediënten. Veel partijen werken aan de eerste optie. Wij aan de tweede.

Wij omschrijven De Nieuwe Dorpen als volgt:

**De Nieuwe Dorpen zijn samenlevingsvormen in een groene omgeving, met het kleine getal als leidraad, met een eigen hart, eigen rijkheid en eigen identiteit. Het zijn nederzettingen in het landschap die de toekomst voorlopig weer aankunnen.**

<b>Dorpen zijn vergrijsd</b> (ontwikkeltempo+werk+contingenten)	<b>Boeren stoppen of veranderen</b> (winst te laag)
<b>Sociale cohesie verdwijnt</b> (welvaart+opleiding+onafhankelijkheid)	<b>Wooncarriere in dorp onmogelijk</b> (Contingenten+stedeling koopt boerderijen)
<b>Voorzieningen verdwijnen</b> (privatisering+financieel rendement)	<b>Waterproblemen</b> (natuur+waterbehoefte)
<b>Eigenheid woonkernen vervaagt</b> (daling grondgebonden werk+universiteit)	<b>Woodsmanagementproblemen</b> (1,5-verdiene+afstand+tijdsstip+werkdruk)
<b>Bouwen in het gebied onmogelijk</b> (instituten+natuurvisie)	<b>Start op huizenmarkt onmogelijk</b> (prijsexplosie door schaarste+1,5 inkomen)
<b>Bouwen blokkeert ecozones</b> (rood is vijand van groen)	<b>Verkeersproblemen</b> (economie+innovatie+cultuur)
<b>Witte schimmel &amp; ind. terreinen</b> (elk dorp denkt voor zich)	<b>Regio's willen meer invloed</b> (netwerkstaat+leefbaarheid)
<b>Gebrek aan werk</b> (lage inkomens+jeugd trekt weg)	

Het gevolg is dat plattelandsbewoners geen oplossing zien voor hun directe problemen. Een zorgboerderij mag alleen haar deuren openen als zij zich vermomt als extensief recreatiebedrijf. Het ombouwen van een varkensstal tot kinderdagverblijf wordt tegengehouden door Gedeputeerde Staten omdat het niet in het streekplan past. De campinghouder mag geen bord "*koffie is klaar*" neerzetten maar wel een paramedisch centrum

Van De Nieuwe Dorpen weten we nog niet hoe ze eruit zien, maar wél dat ze zullen verschillen per plek. De lokale geschiedenis is van belang, de landschappelijke ontwikkelingen, de wensen van de lokale bevolking, de cultuur-historische wortels, de volksaard, de motivatie en vindrijkheid van initiatiefnemers en ook de financieringswijze.



Wij streven ernaar te bouwen aan cultureel en natuurlijk erfgoed van de toekomst. En we hopen tegelijkertijd het beleid van nieuwe gezichtspunten te voorzien. We concentreren ons hierbij voornamelijk op inspirerende concepten voor woon/zorg en woon/werk combinaties, sociale cohesie, voorzieningen en het landschap.

### Puree mét klonten

We pleiten ervoor om *identiteit* een krachtig motief achter De Nieuwe Dorpen te maken. Geef bewoners de ruimte om zich te ontplooiën tot bijzondere gemeenschappen met eigen identiteit en verschijningsvorm.

Nederland heeft in de multiculturele samenleving jarenlang gestuurd op uniformiteit, op een *puree zonder klonten*. Wij pleiten voor puree mét klonten.

Kan het veiliger, welvarender en aantrekkelijker zijn als nieuwe leefgemeenschappen plaats bieden voor deelgroepen? Veel mensen hebben de *Spakenburgen*, *Yersekes* en *Ruigoorden* ontkend. Maar er heerst wél een sterke sociale cohesie die voor sommigen erg belangrijk is en die opvallend lang stand blijkt te houden.

Hoe ziet dit er alles er fysiek uit? Het kan eerlijk gezegd alle kanten uitgaan. Misschien twee woontorens in een nieuw bos. Misschien een handvol huizen uitgestrooid langs een onverharde weg. Misschien groeit het rond twee historische boerderijen. Is het houtskeletbouw op palen boven een nieuw retentiebekken en eens per jaar staat het water onder je vloer? Twintig woonboten in een opgelapte oude haven? Een gesaneerd recreatieoord aan het water? Zou kunnen.



Misschien een lint van paardendorpen verspreid over een langgerekt woud. Alles in het teken van die paarden. Een Islamitisch dorp. Een vrijstaat wellicht.

Een agrodorp in een nieuw veeverdichtinggebied. Een visdorp gecentreerd rond viskwekerijen. Een reeks solitaire huisjes langs een waterlijn. Een gelukzoekersdorp voor asielzoekers met een eigen economisch perspectief. Specialisatie of *branding* is één van de richtingen. Zeker niet de enige.



Nieuwe dorpen worden nooit meer de oude. Maar naast nieuwe ontwikkelingen blijft een aantal traditionele kernbegrippen van belang. Geen nostalgie. Maar wel: *“Een bijna eerbiedige relatie tot de grond”, “De tijd lijkt er langzamer te gaan”, “De leefstijl verschilt van die in de stad”, “Er heerst een sociale verbondenheid”, “Het dorp is niet de huizen, het is niet het asfalt, het zijn de mensen, de verenigingen en de gemeenschap die een dorp maken of breken”.*

### Locaties

Waar zouden ze moeten komen? In Friesland moeten ze de leegloop oplossen, in de Randstad de overloop. De wethouder van Bellingwedde<sup>2</sup>: *“Het ligt voor de hand het gebied voor het nieuwe dorp hier rond de Duitse grens te zoeken”.*

<sup>2</sup> Alle citaten in dit paper zijn afkomstig uit en gedocumenteerd in de verkenning De Nieuwe Dorpen (zie voetnoot 1).

De rentmeester: *“Ik zou me een vestiging á la Nieuwe Dorpen kunnen voorstellen op Goeree, Zeeuws Vlaanderen”.* De ex-burgemeester van Borssele: *“Er is in Zeeland ruimte voor nieuwe dorpen.”* Een RO-deskundige: *“Er is behoefte aan een nieuw Wassenaar in het Groene Hart.”*

De coalitie ‘Nederland Natuurlijk’ onderscheidt zesentwintig ecologisch zeer waardevolle gebieden. Het ligt voor de hand om de nieuwe dorpen niet dáár te plaatsen. Zij werkt echter ook aan eenentwintig groene gebieden die nog ontwikkeld moeten worden. Dat biedt al meer kansen. Net als plaatsen in Nederland waar grote landschappelijke transformaties op stapel staan of waar sprake is van verrommelde landschappen.

### Innovatief vermogen van De Nieuwe Dorpen

Er is een aantal redenen waarom De Nieuwe dorpen een interessante optie kunnen zijn:

- *Er is een toekomstgericht beleid voor landelijk gebied noodzakelijk*  
Al veertig jaar staat de dóórontwikkeling van het platteland beleidsmatig stil. Het is tijd dat dit verandert.
- *Ze kunnen een katalysator worden voor nieuwe economische dragers*  
Het concept De Nieuwe Dorpen geeft ruimte aan nieuwe economische activiteiten zoals toerisme, vrije tijdsindustrie en zorg.
- *Ze vervullen een breekijzerfunctie bij het opheffen van de patstelling rood-groen*

Er is een bestuurlijke patstelling ontstaan door de polarisering van natuur (groen) en bebouwing (rood). Misschien zelfs door de

stelselmatig benoemde tegenstelling tussen stad en platteland.

Die situatie wordt onbestuurbaar. Het ontwikkelen van een nieuw concept maakt ingenomen posities opnieuw bespreekbaar.

- *De tegenstelling mens-natuur verdient een update*

Het paradigma van de mens contra natuur is aan vervanging toe. Als we een vinex bouwen, vegen we vaak eerst de kaart helemaal schoon: de tabula rasa.

Daarmee ontkennen we de omgeving, watersituatie, hoogteverschillen en geologie. Het creëert spanningen en problemen die slechts tegen hoge kosten kunnen worden opgelost. Wij zoeken een betere verhouding tussen menselijke cultuur, omgevende natuur en water.

- *We houden in Nederland behoefte aan nieuw bouwvolume*

Het gebrek aan bouwlocaties wordt prioriteit nummer één. We moeten óók in landelijk gebied gaan bouwen.

- *Veel mensen willen mooi wonen in een groene omgeving*

In Nieuwe Dorpen kunnen mooie woonomgevingen ontstaan. Wonen in het bos. Wonen aan het water. Op kleine schaal, met een mooi centrum en waard om gekoesterd te worden door bewoners.

- *Nieuwe nederzettingen in landelijk gebied kunnen inspelen op nieuwe infrastructuur*

Vroeger ontstonden dorpen op snijpunten van infrastructuur en economische activiteit. Ook nu ontstaan nieuwe structuren. In Limburg en Zeeland ontstaan nieuwe snelwegen en tunnels. Door de Betuwe komt een heel nieuw spoor. In midden-Limburg een langgerekt woud. In Noord-Oost Nederland de A31 op

Duits grondgebied. Laat ruimte voor het ontstaan van nieuwe dorpen op dergelijke locaties.

- *Nieuwe Dorpen kunnen aanleiding zijn voor nieuwe energieconcepten*  
Wind- en zonne-energie, biomassa, warmtepompen. De Nieuwe Dorpen bieden de mogelijkheid om met energieconcepten te werken en gebruik te maken van synergie.



- *Nieuwe Dorpen kunnen de toekomst van recreatienederzettingen sturen*

De regelgeving inzake recreatienederzettingen staat ter discussie. Dat leidt tot *upgrading* van sommige recreatiedorpen: opruimen, verbeteren, herbouwen, voorzieningen. De visie achter De Nieuwe Dorpen kan inspireren.

- *Nieuwe Dorpen kunnen verrommeld landschap saneren*

Een Nieuw Dorp is een duurzaam concept voor integrale landschapsverbetering. Een nieuw dorp kan als katalysator dienen voor de kwaliteitsverbetering van een hele streek. Door grondruil, natuurintensivering en nieuwe economische dragers.

- *Nieuwe Dorpen kunnen problemen in samenhang oplossen*

We denken dat Nieuwe Dorpen samenhangende oplossingen kunnen bieden voor huisvesting, werk, zorg, natuur, sociale cohesie en mobiliteit.

- *Nieuwe dorpen sluiten aan bij het vernieuwde denken over landschap en water*

Overloopgebieden, drinkwaterreservoirs, ecologische hoofdstructuur, waardevolle cultuurlandschappen, landschapsverwildering, toenemende recreatie, stiltegebieden, nieuwe bossen. Het is slechts een greep. Nieuwe Dorpen kunnen al die invalshoeken meenemen. Door een slimme inpassing in het landschap kunnen Nieuwe Dorpen bovendien budget genereren voor natuurversterking.

- *Er komt ruimte voor regionale kwaliteit*  
Kan regionalisering de samenleving verrijken? Een regionale bouwstijl? Lokale verhalen? Biedt het toepassen van regionale bouwstijlen extra kwaliteit? Waard om te onderzoeken.

- *Er bestaat behoefte aan avontuur, aan sexy concepten*

In Nederland mag vooral veel niet. Er is behoefte aan nieuwe inspirerende avontuurlijke concepten.

## **Coalitiepartners**

Het concept moet partijen met realisatiekracht zien te koppelen aan probleemhebbers: bewoners in de regio, potentiële instromers, grondeigenaren, natuurontwikkelaars, waterbeheerders, boeren, gemeenten, provincies en het Rijk.

We denken aan gemeenten in de leidende positie. Zij moeten de wens voor een Nieuw Dorp uitspreken met welke lokale aanleiding dan ook, die wens omzetten in allianties en vervolgens de tegenwind het hoofd bieden. Een lokale bestuurder: *“Wij hebben de problemen, de grond en de ambitie. Kom maar.”* Een wethouder: *“We proberen als gemeente al twee jaar een grensdorp te creëren. Er zijn gesprekken met Duitsland. De tijdsscope is tien jaar”*.

Gemeenten zijn zelf de kern maar hebben andere overheidslagen nodig. Het vraagt een ondernemende houding van de overheid. Een deelnemer aan de expertmeeting: *“Het gaat om bundelen van energie. Op dit moment is de overheid vooral een indammer van energie.”*

Provincies moeten de beleidsvelden van gedeputeerden koppelen. Nu is het soms zo dat de één de bedrijventerreinen doet en de ander het bedrijventerrein ernaast. Ook zou de provincie af en toe even de regelgeving opzij kunnen zetten voor het bereiken van een hogere kwaliteit.

Het platteland is door de eeuwen heen vrij anarchistisch ingesteld. Het is logisch dat ook in De Nieuwe Dorpen bewoners een sterke stem krijgen. Daarbij hoort een planologische werkwijze die stoelt op lokale coalities, met een hoge mate van zelfbeschikking. Bijvoorbeeld gelijkgestemde particulieren die gezamenlijk een plan maken en bij de

gemeente aankloppen voor uitvoering. Maar ook gemeenschappelijk bezit en beheer.

Als één der eerste coalitiepartners denken we aan natuurontwikkelaars. Een voorbeeld van een nieuwe coalitie is de alliantie tussen de Vereniging Natuurmonumenten (VNM), VNO-NCW, ANWB en het algemeen verbond van Bouwbedrijven (AVBB). Gezamenlijk zoeken zij naar RO principes waarbij de kwaliteit van een gebied leidend is teneinde een aantal functies in combinatie op de goede plek te krijgen. VNM: *“De belangen van coalitiepartners zijn in het proces interessanter en makkelijker te begrijpen dan hun standpunten”*.

Een andere brede coalitie is die van natuurbeschermers, verenigd in het eerder genoemde ‘Nederland Natuurlijk’. Zij onderscheiden 21 grotere eenheden natuur en 26 eenheden Nationale landschappen. Deze alliantie wil wonen naar eigen behoefte (elk dorp bouwt wat het nodig heeft) koppelen aan de bredere ruimtelijke belangen in de streek. Dus niet overal een snippertje bedrijventerrein, een snipper groen, een snipper woonbebouwing en een watertje, maar een integrale intergemeentelijke ontwikkeling. Rood betaalt mee aan groen. Dat wordt des te belangrijker bij het creëren van nieuwe dorpen. Een programma van eisen zou daar wel eens fors kunnen afwijken van een traditioneel dorp met alles erop en eraan. Het kan bijvoorbeeld zijn waarde juist aan voorzieningsloosheid onttelen.

Boeren zijn belangrijk. Zo kunnen een rol spelen in het landschapbeheer: groene diensten, onderhoud en aanleg van wallen, paden en routes, naast meer

commerciële diensten als kinder- of zorgboerderijen.

In Brabant is een coalitie ontstaan tussen voormalige tegenstanders: milieugroeperingen en de duinboeren om de natuur, economie, landschap, recreatie, toerisme en zorg rond de Loonse en Drunense Duinen te verbeteren. Er ontstaan activiteiten zoals boerenwinkels, zorgboerderijen, minicampings en natuurbeheer. In vier gebieden zijn afspraken gemaakt tussen provincie, waterschap, natuurmonumenten en gemeenten.



Spelen er bijzondere eisen op watergebied dan spelen waterbeheerders een rol. Denk aan bouwen boven retentiebekkens of uiterwaardenwater.

En de projectontwikkelaars? Tja, de ontwikkelaars... Het lijkt een groep met een smal belang. Er is véél aarzeling over hun rol, hun vaak opzichtig kortetermijnbelang, hun neiging om elke meter te bebouwen. Vaak trouwens in innige samenwerking met het gemeentelijk grondbedrijf.

Maar er zijn ook goede voorbeelden. In 's Graveland ontwikkelde Natuurmonumenten met ING Vastgoed een 450 hectare groot landgoed. Bouw van honderd luxe wooneenheden hand in hand met sanering van een verrommeld kassengebied, een vuilnisbelt en

uitbreiding van het natuurareaal. Het is een prachtig plan. Na enige aarzeling was zelfs de provincie vóór, maar het Rijk verleent nog geen goedkeuring omdat het in het Groene Hart ligt.

### Conclusie

De auteurs ontmoetten veel enthousiasme over dit onderwerp, óók bij partijen die ze aanvankelijk als tegenstanders kwalificeerden.

We adviseren beleidsruimte te scheppen voor bouwen op het platteland, gestuurd door wijsheid, durf en visie. Zet de deur niet op een kier, maar juist wagenwijd open.


We bevelen aan een aantal activiteiten in gang te zetten die ruimte scheppen voor ontwikkelingen in het landelijk gebied en mogelijk kunnen leiden tot het realiseren van nieuwe dorpen: aanwakkeren van energie in de regio's door enthousiasmerende voorbeelden te schetsen, uitwerken van 'bouwstenen' en aanreiken van ingrediënten voor nieuwe dorpen, het verder in kaart brengen van mogelijke locaties, visualiseren van


mogelijke typologieën (zowel ruimtelijk als sociaal-cultureel), analyseren van de status quo op het gebied van (ruimtelijk ordenings-)beleid, grondeigendom en huidige machtsverhoudingen, het nader onderzoeken van mogelijke processen rondom financiering, risico verdeling en beslissingsbevoegdheid van toekomstige bewoners, het smeden van nieuwe coalities, het vrijmaken van 'seed money', het plaats inruimen voor de factor tijd, het creëren van een platform De Nieuwe Dorpen dat voortschrijdend inzicht van diverse betrokkenen bundelt en toegankelijk maakt. En vergeet niet: Het schrijven van nieuwe dorpsverhalen, overleveringen en mythes.

### Informatie

Voor meer informatie, zie [www.stormmcs.nl](http://www.stormmcs.nl), [www.denieuwedorpen.nl](http://www.denieuwedorpen.nl) of ons artikel "*Welkom in Klaarkamp*", over ons ontwerp voor een nieuw dorp in de gemeente Dantumadeel, Friesland.

Het artikel "*De Nieuwe Dorpen, nieuw leven in landelijk gebied*" is ook verschenen in het Tijdschrift voor de Volkshuisvesting, november 2003.





**MAASWOUD**  
(zowel in Duitsland als in Nederland)

hippisch centrum  
folkerij, vee-arts  
fysiotherapeut  
hulftar-tochten  
stoeterij, rennen  
paardenmarkt  
cricquet, polo  
concur hippique  
manege, dressuur  
springruiters  
paardenhotel  
line dance  
ponypark  
paardenrusthuis

PROJECT 01  
ANDERS WONEN

Aanleiding	Thema	Idee	Wat los ik er mee op?	Exploiteerbaar? Econ. rendtabel?	Hoe ik daar een nieuw dorp voor maak?	Is het een dorp?	Kanrijke locatie
Anders wonen	Life-style Als "Rauwe Stad" Honderden variaties van samen wonen met een uniek thema b.v. "Vissersdorp"	Hippisch dorp • Meerdere dorpen op afgezonderde plaatsen • "Maaswooldorpen" van Valwe naar Andriens	• Behoeft aan diversiteit • Gespecialiseerde kerkgemeenschap / subcultuur • Ruime grond • Soc. veiligheid • woningbouw	• Aanpak realistische grondslagde structuur • Energie • Toeristisch draag- krachtige doelgroep	• Idealen worden geactualiseerd • Eiland getuiche: "boek- Belt", paradisijs • Toeristisch draag- krachtige doelgroep	• Bewoners hebben een of meer paarden voor eigen gebruik of eco- nomische doeleinden • Versier als een gewoon dorp	• Maaswoud (zowel in Duitsland als in Nederland)