

NEDERLAND HEEFT MEER GROND VOOR RECREATIE NODIG

26 januari 2021 Pretwerk, door Hans de Vries

De Nederlandse bevolking blijft groeien. De behoefte aan recreatie buiten de deur ook. Zeker het laatste jaar. Maar de strijd om grond is in Nederland heftig. Groeit de hoeveelheid grond voor recreatie eigenlijk wel?

Een oproep van Hans de Vries (bureau voor vernieuwing) om hier serieus naar te kijken en vooral ook hoe we aan de toekomstige behoefte tegemoet kunnen komen. Hij doet ook voorstellen om anders met de beschikbare ruimte om te gaan. Misschien is het daarbij nodig onze manier van werken met 'bestemmingen' te herzien.

Het grondgebruik in Nederland

De Nederlandse bevolking groeide tussen 1900 en 2012 van 5,1 naar 16,7 miljoen mensen. Met name door deze sterke groei is de totale beschikbare ruimte per inwoner met meer dan twee derde afgenomen (bron: CBS-CLO, 2016).

De ruimte per inwoner in Nederland (en ook de afname) is niet gelijkmatig verdeeld over het land. Het beeld van het ruimtegebruik in Nederland zal dus voor een inwoner uit Friesland anders zijn dan voor iemand uit Utrecht.

We zien het oppervlak aan agrarische grond in Nederland de laatste decennia flink afnemen met ruim 124.000 ha tussen 1996 en 2015 (bron: CBS). Daarvan kwam ruim 23.000 ha ten goede aan natuurlijk terrein (m.n. grasland), ruim 22.000 ha aan wonen, ruim 19.000 ha aan recreatie (vooral parken en plantsoenen) en bijna 7.000 ha aan nieuwe of uitgebreide detailhandel en horeca. Hotels vallen onder het grondgebruik horeca. In de 21e eeuw is de groei van het aantal hotels aanzienlijk, ook buiten Amsterdam.

Grondgebruik verblijfsrecreatie

Recreatieterrein is bij de CBS-indeling van het grondgebruik 'terrein in gebruik als park of plantsoen, volkstuin of voor sportactiviteiten, dagrecreatie of verblijfsrecreatie'. In Nederland is dat 2,54% van de totale 4,15 miljoen hectare grond: ruim 105.000 hectare in totaal. Elke Nederlander heeft 20,7 m² aan bruto dag- en verblijfsrecreatiegrond ter beschikking (in 2015, het jaar van de laatste meting).

In Zeeland en Drenthe beschikt een bewoner over 74 m² respectievelijk 55 m² grond voor dag- en verblijfsrecreatie per persoon. Bewoners van Utrecht, Noord-Brabant, Zuid-Holland moeten het doen met 11-15 m² per inwoner. Zuid-Holland heeft in oppervlakte het meeste recreatieterrein binnen haar provinciegrenzen (maar ook de meeste inwoners).

Van de genoemde groei van de oppervlakte recreatie met 19.000 hectare tussen 1996 en 2015 is nog geen 5.000 hectare ten behoeve van nieuwe of bestaande verblijfsrecreatie

(vakantie- en bungalowparken, campings en groepsaccommodaties). Dat is gemiddeld 250 hectare per jaar in heel Nederland verdeeld over de 5.400 bedrijven.

Omgerekend is dit 463 m² per locatie (bungalowparken, groepsaccommodaties, campings) per jaar aan nieuwe verblijfsrecreatiegrond. De omzetting van campings naar bungalowparken op dezelfde oppervlakte grond zit dus niet in dit gemiddelde.

Groei veel te weinig

De 463 m² extra verblijfsrecreatie gemiddeld per jaar per 5.400 kleine en grote locaties lijkt een aanzienlijk oppervlak. Echter een groei van een lapje grond van zeg 22 x 21 m² gemiddeld per bedrijf is in het licht van het toenemende aantal Nederlanders, de groei van het aantal buitenlandse gasten en vooral de behoefte aan meer oppervlakte per persoon (en het bezit en gebruik van grotere voorzieningen (zoals tenten, caravans, kampeerplaatsen, recreatiewoningen, sanitairgebouwen, vertiermogelijkheden etc.) verrassend klein te noemen.

Zo zijn er nog wel campings met toeristische plekken van 60 m² maar een kampeerplaats hoort tegenwoordig toch minimaal 100-120 m² groot te zijn. En de oude aluminium stacaravans stonden op plaatsen van 100 m². De recreant van nu ziet echter 250 m² als minimum oppervlakte voor de eigen of gehuurde kavel met een chalet of recreatiewoning van 40-120 m². Dat betekent een ruime verdubbeling van de gevraagde oppervlakte grond voor ruwweg hetzelfde aantal recreanten. Bij kwaliteitsverbetering van bestaande terreinen is daarom uitbreiding van het oppervlak een logische noodzaak.

Wat is er wel gebeurd

Dat probleem werd eind negentiger jaren vanuit de branche ook al aangekaart maar blijkbaar hebben de ondernemers dat zelf moeten oplossen. Helaas biedt het CBS of het Kadaster geen cijfers over de manier van het oplossen van dit ruimtegebrek, al zouden de recreatiemakelaars samen al een heel eind komen met een betrouwbaar beeld verwacht ik. Zelf denk ik dat de afgelopen twee decennia vooral kampeerplaatsen zijn omgezet in hoger renderende plekken voor recreatiewoningen en chalets. Dat toont ook het CBS overzicht van beschikbare plaatsen op kampeerterreinen: een forse daling sinds 2000. Die omzetting komt vooral voort uit verkoop van het bedrijf en deels door omzetting op eigen terrein zo verwacht ik.

Dus - al dan niet toevallig - loste het probleem van een tekort aan oppervlak verblijfsrecreatie zich deels zelf op doordat ondernemers stopten met hun bedrijf. Kopers zetten op dezelfde plek een recreatiebedrijf vaak voort met een geheel ander karakter en nieuw businessmodel.

Hoe ziet de toekomst er uit?

Dat feit (van al dan niet gedwongen verkopen) kon ook wel eens een probleem worden in de komende jaren waarin revitalisering en excelleren een noodzaak blijft in onze bedrijfstak. Want als niet vitale parken onvoldoende ambitie + investeringskracht kunnen opbrengen, lijkt verkoop de enige optie.

Dan moet nog blijken of de hoogst biedende kopers ook een ander businessmodel gaan hanteren, met een toekomstgerichte exploitatie gericht op toekomstig vakantie- en recreatiegedrag. Want meer van hetzelfde zal het recreatielandschap niet ten goede komen. Juist in een tijdsgewricht waar kleiner, fijner en natuurlijker gepaard moeten gaan met circulariteit, klimaatadaptatie en energie transitie zal behoefte zijn aan andere businessmodellen.

Anders denken en doen

De groei van het aantal inwoners, de nog snellere groei van het aantal huishoudens en daardoor de enorme ruimtebehoefte van functies als wonen, bedrijvigheid, natuur en infrastructuur, maakt het nodig anders te kijken naar ons ruimtelijk beleid.

Want op de manier zoals we nu gewend zijn de ruimte te verdelen, blijft vooral de landbouw inleveren in oppervlak en gaan we de groene gordels rond de steden die zo nodig zijn voor natuur & recreatie, omzetten in bebouwde ruimte met veel van hetzelfde.

Groei m2 per inwoner

Per Nederlander hebben we gemiddeld 14 m2 verblijfsrecreatie beschikbaar, 295 m2 bos en open natuur en 1.323 m2 agrarische grond (CBS data grondgebruik 2015).

Als we kijken naar de groei van het aantal m2 verblijfsrecreatie per inwoner tussen 1996 en 2015 (de laatste meting van het grondgebruik) dan is opvallend dat verblijfsrecreatie in de toeristische provincies Gelderland en Noord-Brabant minder dan het Nederlands gemiddelde (bijna 16%) groeit, namelijk met maar 10% respectievelijk 13%.

Zeeland spant juist de kroon met een groei van ruim 47%, naar 68 m2 per inwoner. Deze Zeeuwse groei wordt deels verklaard door de geringe groei in inwonertal gecombineerd met de forse groei van nieuwe verblijfsrecreatie (vooral bungalowparken).

Als we kijken naar de groei van de Nederlandse bevolking tussen 1996 en 2015 (ruim 9%), dan is een groei van bijna 16% van de verblijfsrecreatiegrond per inwoner in diezelfde periode bescheiden te noemen - zeker in het licht van de genoemde vraag naar twee keer zo grote plekken voor kampeermiddelen en recreatiewoningen -.

De veranderingen tussen 2012-2015

De bevolking nam tussen 2012 en 2015 met 1% toe, het aantal huishoudens met 2%. Zoals de toename van het aantal 1-persoons huishoudens de vraag naar woningen beïnvloedt, doet deze ontwikkeling het ook voor het type en aantal recreatieverblijven.

Tussen 2012-2015 groeide het aantal toeristische logiesaccommodaties in Nederland met 2,4%. Het aantal slaappleaatsen groeide in dezelfde periode gemiddeld maar met 0,4% (te verklaren door de daling van het aantal campings en slaappleaatsen op campings). Vooral het aantal huisjesterreinen groeide in die periode flink, gemiddeld in Nederland met bijna 29% (in Zuid Nederland zelfs met 35%) (bron CBS).

De meest recente CBS-cijfers over het grondgebruik (met een meting in 2015) maken duidelijk dat tussen 2012 en 2015 in Nederland het agrarisch gebied met 15 duizend hectare afnam en dat er 11 duizend hectare aan natuur bij is gekomen. Ook groeide het

bebouwde oppervlak verder, vooral door een toename van de woon- en bedrijfsterreinen. Recreatiegebieden en binnenwateren wonen ook iets terrein (bron: CBS).

Nationaal belang toerisme

De aandacht voor toerisme in het beleid van gemeenten, provincies en de rijksoverheid is onvoldoende om de groei van toerisme in ons land in de toekomst in goede banen te leiden. Dit concludeert de Raad voor leefomgeving en infrastructuur (Rli) in zijn advies 'Waardevol toerisme: onze leefomgeving verdient het' dat begin september 2019 is aangeboden aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat.

Op dit moment is het toerismebeleid nog vooral gericht op het vergroten van inkomsten zo schrijft het Rli. Maar toerisme is niet alleen een economisch belang, het heeft ook invloed op bereikbaarheid en op het gebruik van de openbare ruimte, vastgoed, natuur en milieu.

Al wordt door de Rli vooral het voorkomen van schade aan de leefomgeving of overlast voor bewoners bedoeld, graag trek ik het breder naar de ruimtelijke (her)inrichting van ons land.

Regie van de rijksoverheid is noodzakelijk zo vindt de Rli. De raad beveelt aan om binnen twee jaar voor alle regio's in Nederland een toeristische strategie op te stellen. In zo'n strategie staat waar en wanneer uitbreiding van het toerisme wordt nagestreefd en welke voorzieningen daarvoor moeten worden gerealiseerd. We zijn inmiddels ruim een jaar verder.. waar blijven die regionale strategieën?

Regie en capaciteit nodig

Om effectief van de beschikbare instrumenten gebruik te kunnen maken en daarin kennis en ervaring op te bouwen, is beleids capaciteit en investeringsbereidheid hard nodig. Ook zou onder regie van de rijksoverheid meer experimenten kunnen worden gedaan naar de effectiviteit van verschillende beleidsingrepen. Zo kan worden voorkomen dat groei van toerisme ons overkomt en schaadt en dat toerisme gaat bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving voor bewoners, bezoekers en ondernemers.

Juist die experimenteer-gebieden lenen zich bij uitstek om niet alleen naar de effecten van toerisme te kijken maar de toekomstige leefomgeving (in al haar facetten) centraal te stellen. Een nieuwe frisse manier van omdenken is nodig en daarmee ook het buiten gebaande paden durven treden als bestuurders en ambtelijke betrokkenen. Hiervoor geef ik graag een aantal voorzetten.

Belang recreatie in grondgebruik

Opvallend is dat in De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wel duidelijke uitspraken over wonen, landbouw en bedrijvigheid worden gedaan maar dat recreatie & toerisme een onbekende afgeleide lijkt te zijn. Maar juist recreatie & toerisme biedt de kans om de afwegingsprincipes in de praktijk te brengen vanwege de ruimtelijke uitwerking van onze bedrijfstak.

Een vakantiepark lijkt niet alleen in vele aspecten op een wijk of kleine stad maar heeft ook ervaring met beheer en onderhoud van groen en gebouwen, met recreatie en animatie. Dat

biedt kansen op het gebied van de gewenste zelfwerkzaamheid en participatie maar ook als 'the right to challenge' op het gebied van zorg, beheer, behoud en kinderopvang, al dan niet samen met burgers, boeren-buren en natuurbeheerders.

De drie afwegingsprincipes

De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen, zo lezen we op platformparticipatie.nl. Daar lezen we ook dat het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren.

Soms zijn echter keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hierbij gaan op nationaal niveau drie afwegingsprincipes gebruikt worden (NOVI):

- 1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;*
- 2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;*
- 3. Afwentelen wordt voorkomen.*

Het toeristisch-recreatief product is een samengesteld product, waarin directe & indirecte werkgelegenheid, natuur & landschap, cultuur & cultuurhistorie, sociale samenhang & leefbaarheid, veiligheid, toezicht & handhaving, verduurzaming & biodiversiteit, (permanent) wonen en ruimtelijke ordening op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau een rol spelen.

Dat maakt recreatie & toerisme bij uitstek een ideale stekkerdoos om andere functies in het stedelijk randgebied of in het landelijk gebied in te pluggen. Dan is het echter wel van belang om onze ruimtelijke uitdagingen op een andere manier te benaderen.

In eerdere artikelen/blogs hebben ik wel eens opgeroepen om de huidige terminologie van bestemmingen los te laten en uit te gaan van een 'duurzame economische groei met ruimte voor klimaatverandering en energietransitie zodat sterke, leefbare en toekomstbestendige steden en regio's ontstaan' (zoals in de Nationale Omgevingsvisie wordt geformuleerd).

Want wat nu als we niet direct zouden gaan labelen van grond (met bepaalde mono-bestemmingen) maar het eerst eens worden over de gewenste toekomst? Wat nu als we de procedures aanpassen aan de mate waarin ze tegemoet komen aan de schone, gezonde en veilige toekomstbestendige leefomgeving die in de Omgevingswet en in de NOVI wordt beoogd?

Zou het dan kunnen dat we mengvormen gaan krijgen van wonen, recreatie, bedrijvigheid, detailhandel, natuur en landbouw? En geen vakjes-landschap van het één of het ander? En dat we een nieuwe terminologie nodig gaan hebben die uitgaat van een symbiotisch groei- en leefmodel? Zoals recreatienatuur en woonlandschappen? En stel dat we gaan experimenteren met een model dat bij aanvang misschien nog maar 10-20 hectare groot is maar als zwaan-kleef-aan kan uitgroeien?

Streelandschappen

Als we anders gaan denken over onze leefomgeving, kan het helpen om uit te gaan van ideaalbeelden, van niet door wet- en regelgeving noch gewoonten beperkte mogelijkheden.

Je zou dan kunnen spreken van 'streeflandschappen'; in potlood geschetste situaties die we over 10 of 20 jaar graag werkelijkheid zouden zien worden.

Dat zou ook wel eens heel goed kunnen aansluiten bij de vereiste participatie van omwonenden bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Te denken valt aan (bijvoorbeeld): de betrokkenheid van de verblijfsrecreatie bij het realiseren van toekomstbestendiger stadsranden met een mengvorm van bos (voor houtproductie en CO2 omzetting), landbouw met een lage milieubelasting (met voedselproductie en recreatieve activiteiten), natuurinclusieve verblijven met groene wanden en daken, in tiny houses en andere vormen waarbij permanent en recreatief wonen elkaar afwisselen, waterlopen, klimaatbuffers (duinranden en natte gronden) en bestaande waardevolle cultuurlandschappen. De te realiseren gezonde leefomgeving zal uitnodigen tot bewegen (wandelen, fietsen, spelen, sporten), elkaar ontmoeten en ontspannen.

Wandel- en fietspaden, smart commuter en goederen transportsystemen (al dan niet via smart hubs), vaarwegen en snelle en veilige communicatiesystemen bieden netwerken waarlangs het nieuwe wonen, werken en recreëren zich zal gaan afspelen.

Omdenken

Misschien moeten we niet langer denken in termen van weekendhuizen op het platteland maar in termen van leefgemeenschappen in het buitengebied en compacte logeeradressen nabij werkknooppunten. Dan kunnen de pied-a-terres in de stad een groot deel van de week worden verhuurd of verkocht aan mensen die in de stad willen (c.q. moeten) wonen, werken en recreëren.

Het omdenken rondom online diensten (en het voorkomen van online bestellen en vervoeren van fysieke goederen) zal her en der leiden tot levenswijzen die lijken op de dorpsgemeenschappen van eeuwen geleden: een diversiteit in gebouwen waarvan 3-generatie woningen en woon-werk gebouwen de boventoon voeren, gemeenschappelijke gronden die gezamenlijk worden bewerkt en gebruikt, gespecialiseerde tuinen met groenten en fruit, lokale zakelijke dienstverleners (met o.a. local food restaurants, onderwijzers, klusbedrijven. RepairCafé's en hergebruikers) en ambachtslieden die eigen grondstoffen verwerken tot eindproducten.

Ook in deze meer 'down to earth' ontwikkeling kan 'het nieuwe kamperen' of 'anders op vakantie gaan' een rol krijgen, nabij speel- en doe-opties en natuurlijke zwemvijvers die tevens voor wateropslag zorgen.

En het beheer van het gebied? Gasten en ondernemers in de verblijfsrecreatie zouden met boeren en bewoners samen het beheer van het leefgebied kunnen aanpakken, om (nieuwe) kernkwaliteiten te koesteren en recreatienatuur te ontwikkelen.

Handvaten uit de praktijk

Natuurlijk kunnen we ook starten met knelpunten, met beperkingen die we nu zien in stedelijk randgebieden of buitengebieden.

Die knelpunten kunnen liggen in versnippering van gronden (qua eigendom of gebruik), in een gebrek aan beleefbaarheid van natuur maar ook in het achterhaald zijn van structuren

(water, wegen, paden), kwaliteiten (van lucht, water, landschap maar ook van woningen, vervoersmogelijkheden, erven, wijken) en gebruiken (moeten we overal met de auto kunnen komen? Moeten we onze ouderen persé in bejaardenhuizen onderbrengen? Kunnen we ons voedsel niet dichterbij huis produceren en consumeren?).

Meenemen in revitalisering

Een voorbeeld van een knelpunt waar op dit moment in vrijwel het hele land wordt gewerkt is de zg. revitalisering van de verblijfsrecreatie. Uit onderzoek (o.a. van ZKA) blijkt dat in Nederland slechts circa 40% van de recreatiebedrijven over voldoende kwaliteit en voldoende perspectief beschikt (met andere woorden vitaal is).

Circa 35% van de parken is van onvoldoende kwaliteit en kent onvoldoende perspectief. Een groot deel hiervan kent een hoge mate van verloedering en is daardoor ongeschikt voor recreatie. Het gevolg zijn problemen zoals permanente bewoning (inclusief huisvesting buitenlandse werknemers en sociaal zwakkeren) en ondermijning (criminele activiteiten).

Om parken te laten excelleren (dan wel te transformeren naar bijvoorbeeld wonen of natuur), dient vaak het park zelf ook onder handen te worden genomen. Het versnipperde eigendom (op een park zijn recreatiewoningen meestal particulier bezit) maakt het moeilijker om de revitalisering gedaan te krijgen.

Gebiedsgerichte aanpak

Wat dan kan helpen is een gebiedsgerichte aanpak. In diverse provincies liggen recreatieparken bij elkaar in de buurt, soms aaneengesloten. Veel parken liggen nabij of in de natuur en/of zijn omringd door agrarische grond en grenzen soms aan een dorp of wijk. In de afweging wat hoe kan worden gedaan met zo'n park wordt nu alleen binnen de grenzen en mogelijkheden van het park gekeken. Want dat volgt uit onze huidige manier van denken en ons ruimtelijke praktijk.

Maar regelmatig is sprake van zones van meerdere parken die gerevitaliseerd zouden moeten of kunnen worden. Die zones grenzen aan agrarische gronden, wegen, woonkernen, waterlopen en natuurgebieden. En ook deze functies hebben hun problemen c.q. uitdagingen.

Juist in de gevallen waarbij een fundamentele wijziging gewenst is van de ruimtelijke inrichting in en nabij zo'n zone, kan een brede integrale aanpak tot een hogere maatschappelijke opbrengst zorgen. Door gebiedsgericht naar grondiger oplossingen te zoeken, al dan niet door uit te gaan van streeflandschappen.

Op die plekken in het land kunnen de afwegingsprincipes uit de NOVI heel goed worden toegepast, want er is sprake van (a) combinaties van functies, (b) door de integrale aanpak kan afwentelen op bepaalde stakeholders worden voorkomen en (c) de kenmerken en identiteit van een gebied kan bij de invulling centraal staan (zie later in dit artikel).

Hoe andere aanpak initiëren?

De betrokkenheid van de dag- en verblijfsrecreatie (en de andere stakeholders in dat gebied) kan op twee manieren geïnitieerd worden:

1. *Op initiatief van gemeenten, bewoners, natuurbeheerders of (her)ontwikkelaars.*
2. *Op initiatief van de parken of recreatieondernemers¹*
 - (a) bij de wens van uitbreiding of revitalisering van bestaande recreatiebedrijven,
 - (b) bij realisatie van nieuwe verblijfsrecreatie.

In dit laatste geval is vaak sprake van omzetting van gronden met een andere bestemming (meestal landbouwgrond). Dat betekent een vereiste herinrichting van het bestaande landschap (inclusief waterlopen en groen) en omzetting naar een andere economische drager. Waarom dan niet een andere invulling van het vrijetijdslandschap, als opmaat naar een streeflandschap met diverse stakeholders?

Naar andere werkwijze

Op dit moment vragen overheden een degelijke onderbouwing van de ruimtelijke plannen van de verblijfsrecreatie, steeds vaker met de werkwijze uit de nieuwe ladder van duurzame verstedelijking (2017). De motivatie van de initiatiefnemer dient echter alleen gericht te zijn op het te (her)ontwikkelen grondstuk. Van een integrale gebiedsgerichte benadering vanuit een duidelijke visie is echter nog zelden sprake.

Deze beperking (om alleen naar het eigen gebied te kijken) kenmerkt onze planologie. Want die is gebaseerd op het oude denken in 'praktisch postzegels plakken' van kavels met een bepaalde bestemming. Daardoor is onze manier van beoordelen van ruimtelijke plannen gebaseerd op wel/niet hoeven wijzigen van de bestemming. Dat is (helemaal bij oudere bestemmingsplannen) het willen bevestigen van een situatie die ooit zinvol was.

Toe naar andere planologie

Hierbij pleit ik voor een andere manier van denken: namelijk vanuit de noodzaak (zie de Nationale Omgevingsvisie) om 'een duurzame economische groei te bewerkstelligen met ruimte voor klimaatverandering en energietransitie zodat sterke, leefbare en toekomstbestendige steden en regio's ontstaan'.

Daarom zie ik graag dat ruimtelijke plannen worden beoordeeld op basis van de bijdrage aan dat doel. En dan lijkt het logisch om daarbij meerdere functies en doelen te combineren: van het creëren van zoetwaterbuffers tot lokale energiewinning en -opslag, van het verminderen van de verkeersdruk tot het revitaliseren van oude bungalowparken, van het kleiner willen wonen tot het voorkomen van onnodige milieubelasting om geproduceerd voedsel naar de eindgebruiker te krijgen, van het tegengaan van bevolkingskrimp tot het actief betrekken van bewoners met een afstand tot de arbeids- of zorgmarkt en van het langer gezonder leven naar 'goederen als een service'.

Natuurlijk zit een recreatieondernemer niet te wachten op extra kosten, moeite en ontwikkelingstijd. Maar hij zat ook niet te wachten op verhogingen van de

¹ nb niet alle parken hebben ondernemers als exploitant of eigenaar. In sommige gemeenten beschikt bijna de helft van de parken niet over een exploitant maar vormt een (al dan niet verplichte) VVE het bestuur en kan iedere eigenaar van een huisje zelf besluiten te verhuren en onderhoud te plegen.

toeristenbelasting, OZB- en waterschapslasten, noch op extra regelgeving en kosten rond voedselbereiding, energie-doorgave en tijdelijke arbeid.

Misschien is het herverdelen van maatschappelijke kosten en baten wel een instrument om één en ander van de grond te krijgen. Dat kan juist uit pilots of experimenten blijken.

Vanuit een eigen identiteit

De NOVI vindt dat in de afwegingen ook de kenmerken en identiteit van een gebied centraal horen te staan.

De kracht van een gebied wordt vooral bepaald door hoe gebruikers de kwaliteiten van het gebied waarderen. Naarmate een gebied meer herkenbare samenhangende elementen heeft, zal het gebied door die elementen ook een passend gebruik kunnen afdwingen.

We kennen de voorbeelden, vaak voortkomend uit de regio marketing. Steden als Maastricht en Amsterdam en gebieden als Veluwe, Drenthe en Texel zijn sterke merken, sterk omdat we weten wat ze inhouden.

Een gebied kan haar identiteit ontleen aan bestaande kwaliteiten of aan nieuwe te ontwikkelen kwaliteiten. Juist in het creëren van gewenste en beleefbare leef- en landschapskenmerken kan een gebied zich onderscheiden en een eigen identiteit ontwikkelen.

Vanuit die identiteit kan dan vervolgens passend gebruik worden afgeleid, zoals hoe er wordt geleefd. Zo kan vanuit het ontwikkelen van een streeflandschap (zie eerder) een gebied ontstaan met een eigen identiteit. Vanuit die identiteit kan een gebied actief en logisch werken aan passend gebruik, met inrichtings- en milieumaatregelen.

Samen werken aan de toekomst

Het grote voordeel van gebiedsgericht te werken is dat overheden, ontwikkelaars, bewoners en bedrijven samen werken aan de vormgeving en instandhouding van een groter gebied. Ingrepen of ruimtelijke veranderingen worden vervolgens getoetst (op misschien wel andere dan gebruikelijke manieren) aan de (gewenste) identiteit en de bijbehorende te realiseren leefomgeving.

Het gaat dus ook om het veranderen van het toetsingskader. Want dat is een noodzaak om betrokkenheid van stakeholders in het gebied te krijgen. Het kader is misschien wel het ruim gedefinieerde streeflandschap en het gebruik en gedrag wat daarin wordt nagestreefd.

Dus niet:

- voor het landschap dient een monitoringssysteem te komen met aandacht voor de functie van landschapselementen voor cultuurhistorie, recreatie en biodiversiteit.

Maar wel:

- welke leefomgeving willen we hoe creëren of versterken?

Leisure & gebiedsontwikkeling

We zitten met veranderingen van de vraag op het gebied van wonen, mobiliteit en recreatie en tegelijkertijd met een moeilijk te beïnvloeden verandering van het bestaande aanbod.

Ons doel is niet alleen het landelijk gebied maar ook de stedelijke leefzones toekomstbestendig ontwikkelen. Wonen moet leven worden, met passende zorg, recreatie, mobiliteit, energie- en voedselproductie, afvalverwerking, water- en luchtkwaliteit, biodiversiteit, kringlooplandbouw, verduurzaming, versterking en bescherming van landschappelijke kwaliteiten.

De (her)ontwikkeling van recreatie biedt kansen, zeker in combinatie met die van natuur, wonen, landbouw, lucht en water. En helemaal wanneer een andere benadering wordt gekozen bij de (her)ontwikkeling.

Laat de recreatie de voorloper zijn van het experimenteren met ruimtelijke ontwikkelingen zoals in de Nationale Omgevingsvisie wordt voorgesteld.

Ik roep hierbij de sector en de provinciale en gemeentelijke bestuurders en ambtenaren op om samen anders te kijken naar de uitdagingen die ook op ruimtelijk vlak voor ons liggen.

Denk en doe mee!

drs. Hans de Vries
economisch geograaf - bureau voor vernieuwing