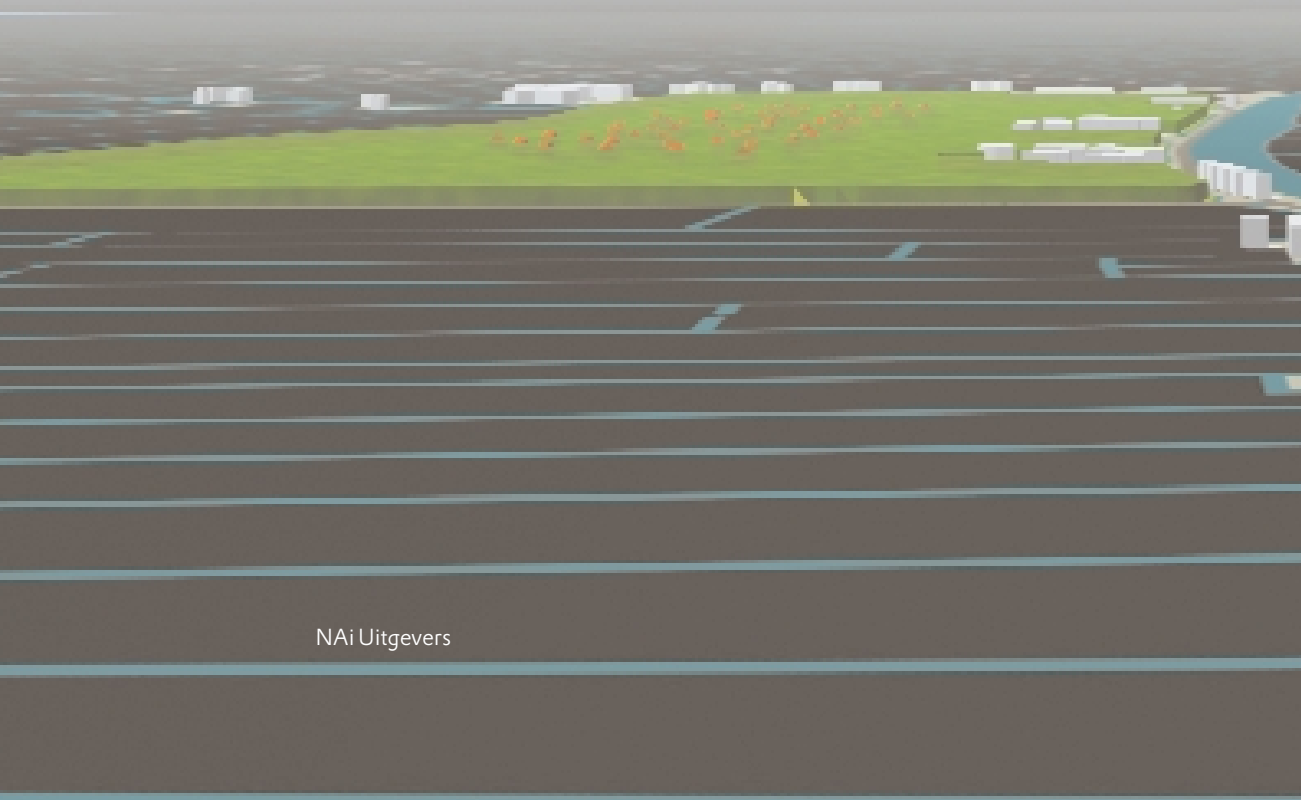


LANDELIJK WONEN



LANDELIJK WONEN

Frank van Dam
Margit Jókövi
Anton van Hoorn
Saskia Heins

NAi Uitgevers, Rotterdam
Ruimtelijk Planbureau, Den Haag
2003

INHOUD

Samenvatting

- Aanleiding 7
- De huidige vraag naar landelijk wonen 8
- De toekomstige vraag naar landelijk wonen 8
- Effecten van landelijk wonen 8

Inleiding

- Aanleiding 11
- Doelstelling 12
- Onderzoeksvragen 12
- Onderzoeksmethode 14
- Landelijk wonen: begripsdefiniëring en typologie 14
- Ruraal wonen in stad en land: een te kopiëren idylle? 17
- Opzet van het boek 17

De vraag naar landelijk wonen ontleed

- Hoeveel? 21
- Wie en waarom? 28
- Wat en waar? 33
- Conclusie 38

Maatschappelijke trends en de vraag naar landelijk wonen

- Maatschappelijke ontwikkelingen en de vraag naar landelijk wonen 63
- Economische ontwikkelingen 65
- Sociaal-culturele ontwikkelingen 67
- Demografische ontwikkelingen 73
- Mobiliteitsontwikkelingen 75
- Conclusie 77

De effecten van landelijk wonen

- Sociaal-culturele en demografische effecten 81
- Economische effecten 83
- Effecten op de woningmarkt 84
- Mobiliteitseffecten 85
- Landschappelijke effecten 88
- Conclusie 94

Landelijk wonen: aanbod en beleid

- Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting 99
- Baten van landelijk wonen 101
- Bakens verzetten 106

Ontwerpen van landelijk wonen: het veenweidegebied als case study

- Opgave en impact 121
- Landschappen en ontwerp 126
- Varianten in locatie en vorm 128
- Case Study veenweidegebied 132
- Conclusie 148

Slotbeschouwing 149

Literatuur 151

Bijlagen 163

SAMENVATTING

Het huidige restrictieve beleid ten aanzien van het bouwen op het platteland dient te worden herzien. Er moet meer ruimte worden geboden voor landelijk wonen. Slechts selectief dient het slot op de open ruimte gehandhaafd te blijven, bijvoorbeeld wanneer het erom gaat bepaalde waardevolle, unieke cultuurlandschappen, natuurgebieden en dorpsgezichten te beschermen. Het landschap en het nederzettingpatroon zijn als gevolg van allerlei maatschappelijke ontwikkelingen immers aan continue verandering onderhevig, en zullen dat ook (moeten) blijven.

Het te ontwikkelen beleid voor landelijk wonen moet consumentgericht zijn, gebaseerd op een geleidelijke groei van de woningvoorraad op het platteland, in dorpen en in het buitengebied. Het betreft hier een relatief bescheiden bouwopgave. Wel dient deze groei onder bepaalde ruimtelijke randvoorwaarden te worden gerealiseerd. Het gaat dan vooral om een zorgvuldig ontwerp met betrekking tot locatie, volume en architectonische en landschappelijke inpassing van nieuwe woningen.

Niet alleen moet de woningvoorraad in landelijke gebieden worden uitgebreid, ook moeten de woonmilieus in en rond de steden worden aangepast aan de wensen en eisen van de woonconsument. Immers: de meeste mensen willen verhuizen naar een omgeving met landelijke kenmerken, een pseudo-platteland, en niet naar het platteland zelf.

Dat zijn de belangrijkste bevindingen uit deze studie naar 'Landelijk wonen'.

Aanleiding

De druk op de Nederlandse woningmarkt is groot. De woningvoorraad is niet toereikend voor de bestaande en toekomstige vraag naar woningen; er is sprake van zowel een kwantitatief als kwalitatief woningtekort. Dat het aanbod van woningen en woonomgevingen niet goed aansluit bij de bestaande vraag, blijkt wel uit de omvangrijke verhuisstromen en de grote verhuisgeneigdheid van mensen. Op grote schaal worden momenteel in Nederland woningen gebouwd, grotendeels in en aan de rand van de steden. Op het platteland, in dorpen en in het buitengebied, wordt nauwelijks gebouwd, aangezien dit daar niet wordt toegestaan. Dit ondanks het feit dat er een grote vraag lijkt te bestaan naar rustige, ruime en groene woonomgevingen.

Hoe groot is deze vraag naar landelijke woonomgevingen nu werkelijk? Wie wil er landelijk wonen, en waarom? Sluit de vraag naar landelijke woonomgevingen aan bij het aanbod? Zo nee, moet dit aanbod worden verruimd om aan deze vraag tegemoet te komen? En wat zijn daarvan dan de gevolgen? Het zijn vragen waarop we in dit boek een antwoord geven.

De huidige vraag naar landelijk wonen

Ofschoon we kunnen spreken van een 'rurale idylle' in Nederland, zijn de begrippen 'ruraal' en 'platteland' in de ogen van stedelingen geen synoniemen meer. Rurale woonmilieus hoeven niet noodzakelijk op het platteland te zijn gelokaliseerd. Sterker nog: de expliciete wens te wonen op het platteland is vrij gering en wordt slechts door 20 procent van de verhuisgeneigde stedelingen geuit. Dit plaatst de grote vraag naar ruraal wonen in perspectief. Men wil weliswaar verhuizen naar een woonmilieu met landelijke kenmerken, maar blijkt toch vooral op zoek naar een woning met een tuin in een rustige, veilige, groene en overzichtelijke woonomgeving, in of op korte afstand van de stad. Woonmilieukenmerken als sociale veiligheid, rust, verkeersveiligheid en de aanwezigheid van groen worden daarbij bij uitstek op prijs gesteld.

Slechts een bescheiden, maar niettemin significant, deel van de verhuisgeneigde stedelingen wil daadwerkelijk de stap zetten van de stad of suburb naar het platteland. Het grootste aantal stedelingen wil stedelijk blijven wonen. Daarnaast zijn er ook plattelandsbewoners die zich in de stad willen vestigen. Rekening houdend met het aantal woningen dat in de landelijke woonmilieus zal vrijkomen, is er een tekort van zo'n 60.000 tot 130.000 woningen om aan de huidige vraag naar landelijk wonen te voldoen.

De toekomstige vraag naar landelijk wonen

De flexibiliteit in tijd en ruimte van individuen en huishoudens is in de afgelopen decennia sterk toegenomen en zal in de nabije toekomst nog verder toenemen. Belangrijkste factoren in dit proces zijn: de ontwikkeling van de welvaart en, in samenhang hiermee, de ontwikkeling van de automobilititeit. Hierdoor is de keuzeruimte op de woningmarkt groter geworden en is, bijgevolg, ook de vraag naar landelijk wonen meer manifest geworden.

Niet alleen is de keuzeruimte van individuen en huishoudens toegenomen, ook heeft een steeds groter aantal huishoudens die vergrote keuzeruimte. Dit zal in de toekomst – denk aan de vergrijzing – nog verder toenemen. Zowel de vraag naar dorps wonen als naar buiten wonen zal hierdoor toenemen, vooral in de nabijheid van steden, maar ook op grotere afstand van de stedelijke centra. Afstanden bepalen de woning- en woonmilieukeuze van huishoudens immers steeds minder. De druk op de woningmarkt op het platteland zal hierdoor niet alleen verder toenemen in de nabijheid van stedelijke centra, maar ook in de als aantrekkelijk beschouwde plattelandsgebieden. Die druk zal naar verwachting het grootst zijn in aantrekkelijke plattelandsgebieden gelegen in de relatieve nabijheid van stedelijke centra.

Effecten van landelijk wonen

Er wordt veel gesproken over het verruimd toestaan van landelijk wonen en het uitbreiden van de woningvoorraad op het platteland. Deze discussies hebben zich hoofdzakelijk beperkt tot de ruimtelijke effecten en zijn vrij negatief van toonzetting: zowel de landschappelijke als de mobiliteitseffecten

van landelijk wonen worden als negatief beoordeeld. Toch zijn er ook veel positieve effecten van landelijk wonen te noemen. Bovendien is de negatieve beoordeling van de ruimtelijke effecten niet altijd even terecht.

De studie laat zien dat de *sociaal-culturele en demografische effecten* van landelijk wonen per saldo als positief kunnen worden beoordeeld. Zeker als de huidige situatie van selectieve stad-land migratie en bijbehorende verdringingseffecten op de woningmarkt op het platteland in de beschouwing wordt betrokken. De sociaal-culturele verschillen tussen stad en platteland en tussen stedelingen en plattelandsbewoners zijn tegenwoordig vrijwel geheel verdwenen. En de vestiging van nieuwkomers heeft positieve effecten op de leefbaarheid en de levendigheid van de dorpen.

Ook de *economische effecten* kunnen positief worden beoordeeld. Door meer woningen te bouwen op het platteland draagt men in positieve zin bij aan de lokale en regionale economie. Drie nieuwe woningen leveren bijvoorbeeld bijna één extra arbeidsplaats op. Maar het zijn vooral de huishoudensbestedingen die een belangrijke impuls betekenen voor de werkgelegenheid en de verbreding van de lokale en regionale economie. Het wonen kan als nieuwe economische drager van het platteland worden gezien.

De *woningmarkteffecten* zijn het lastigst te beoordelen. Positief is in elk geval dat met het bouwen van meer landelijke woningen de spanning op de woningmarkt zal verminderen, zowel op nationaal als op regionaal en lokaal niveau. De doorstroming zal verbeteren en de prijzen van woningen zullen lager worden. Wat de uitbreiding van het landelijk wonen betekent voor de verhuisbewegingen in en vanuit de steden en suburbs, is echter lastig te voorspellen. Zal de verbeterde doorstroming bijvoorbeeld leiden tot leegstand in de minst aantrekkelijke delen van de stad?

De *mobilitateffecten* die gepaard gaan met een uitbreiding van het landelijk wonen, worden in de huidige discussies altijd als negatief beoordeeld. Deze blijken echter gering te zijn, en bijna neutraal. In de discussie met betrekking tot landelijk wonen dient dit argument tegen de uitbreiding van de woningvoorraad op het platteland dan ook gerelativeerd te worden.

De *landschappelijke effecten* ten slotte hangen vooral samen met de aard, de omvang, de locatie en het tempo van de uitbreidingen. Hierbij spelen de planologie enerzijds en het ontwerp anderzijds een cruciale rol. Teneinde de potentieel negatieve effecten op het landschap en de beleving daarvan te verzachten of zelfs te voorkomen, dient het aantal woningen op het platteland geleidelijk te groeien. Daarnaast moeten de te bouwen woningen voldoen aan randvoorwaarden van een zorgvuldig ontwerp, op basis van duidelijke en op de lokale situatie toegesneden eisen.

Gezien de aard en de bescheiden omvang van de vraag naar landelijk wonen en de omvangrijke vraag naar stedelijk, suburbaan en pseudo-landelijk wonen, is de angst ongegrond dat het platteland zal dichtslibben en dat de intrinsieke kwaliteiten van het platteland (rust, ruimte en groen) verloren zullen gaan.

INLEIDING

Mensen willen wonen in een goede woning in een prettige omgeving. Wat een goede woning en een prettige woonomgeving is, verschilt per individu en per huishouden. De een woont het liefst in een appartement in de binnenstad, de ander in een doorzonwoning in een nieuwbouwwijk. Er zijn ook mensen die het liefst landelijk willen wonen. In een klein dorp, in het buitengebied, op het platteland. Dit boek gaat over deze woonwensen. De woonomgeving, en niet zozeer de woning, staat hierbij centraal.

In Nederland is de druk op de woningmarkt groot. De woningvoorraad is niet toereikend voor de bestaande en toekomstige vraag naar woningen. Er is sprake van zowel een kwantitatief als kwalitatief woningtekort. De omvangrijke verhuisstromen en de grote verhuisgeneigdheid weerspiegelen het feit dat het aanbod van woningen en woonomgevingen niet goed aansluit bij de bestaande vraag. Op grote schaal worden in Nederland woningen gebouwd. Deze woningbouw wordt grotendeels in en aan de rand van de steden gerealiseerd. Op het platteland, in dorpen en in het buitengebied, wordt nauwelijks gebouwd. Maar waarom eigenlijk niet?

Aanleiding

Het Nederlandse platteland is sinds 1950 geleidelijk van karakter veranderd. Onder invloed van verschillende maatschappelijke ontwikkelingen, zoals een toename van de welvaart, vrije tijd en mobiliteit, doen nieuwe functies en activiteiten hun intrede in landelijke gebieden. Het Nederlandse platteland is veranderd in een multifunctionele verblijfsruimte, waarin naast de 'productiefunctie' landbouw, 'consumptiefuncties' als recreatie en toerisme, natuur- en landschapsbehoud en het wonen steeds belangrijker zijn geworden (zie bijvoorbeeld Asbeek Brusse e.a. 2002; Cloke & Goodwin 1992; Van Dam & Huigen 1994, 1997; Hoggart e.a. 1995; Murdoch & Marsden 1994; Urry 1995). Het moderne platteland is een postmodern platteland geworden.

Het platteland is in trek, de vraag naar de intrinsieke kwaliteiten van het platteland (rust, ruimte en groen) is groot, de claims op de ruimte zijn bijgevolg omvangrijk en divers, en een morfologisch verstedelijkingsproces (verstening) is zichtbaar. Als gevolg van deze processen staat het platteland in Nederland momenteel weer volop in de publieke en politieke belangstelling. Vooral bij de Ministeries van Landbouw, Natuur en Visserij (1999, 2001), Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu (2001) en Economische Zaken (1999) leeft de vraag welke functies het platteland in een verstedelijkt land als Nederland in de nabije toekomst dient te vervullen, op welke wijze een functionele heroriëntatie kan worden gestimuleerd en/of bewerkstelligd (zie ook vrom-Raad 1999; RLG 2000, 2002) en welke ruimtelijke configuratie hierbij dient te worden nagestreefd. In de functionele heroriëntatie van het platteland kan het wonen een belangrijke rol vervullen. Het wonen kan zelfs als 'nieuwe

economische drager' van het platteland worden aangemerkt (Van Dam & Buckers 1998). De vraag naar landelijk wonen lijkt immers omvangrijk.

Op lokaal niveau lijkt men welwillend om aan een dergelijke vraag naar landelijk wonen tegemoet te komen. Op nationaal en provinciaal niveau echter lijkt men bijzonder terughoudend ten aanzien van het verruimd toestaan van landelijk wonen. Maar zelfs het rijksoverheidsbeleid kent zijn ambivalente beleidsstrevingen. Enerzijds wordt in de *Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening* (Ministerie van vrom 2001) het verruimd toestaan van landelijk wonen niet bepaald toegejuicht en wordt het open houden van de groene, open ruimte tot beleidsdoel verheven; anderzijds bepleit de nota *Mensen Wensen Wonen* (Ministerie van vrom 2000) een verdergaande honorering van individuele woonwensen en accommodatie van individuele leefstijlen. Deze ambivalentie weerspiegelt de maatschappelijke spanning tussen enerzijds individuele woonwensen en anderzijds de collectieve wens om verdergaande verstedelijking van de open ruimte tegen te gaan. Er is sprake van een paradox: zowel de vraag naar rustige, ruime, groene en veilige woonmilieus, als de behoefte aan (het behoud van de) open ruimte is groot. Het is een uitdagende vraag of, en zo ja op welke wijze, aan een dergelijk dilemma tegemoet kan worden gekomen. Dient de bestaande vraag naar landelijk wonen te worden gehonoreerd? In dit boek proberen we op deze vragen een antwoord te geven.

Doelstelling

Om die antwoorden te kunnen geven is het van belang na te gaan wat de huidige omvang en aard van de vraag naar landelijk wonen is, te verkennen welke invloed verschillende maatschappelijke ontwikkelingen zullen hebben op de omvang en aard van de toekomstige vraag naar landelijk wonen, in beeld te brengen welke effecten het verruimd toestaan van landelijk wonen zal hebben, en op een rij te zetten welke zaken de ontwikkeling van het aanbod momenteel beïnvloeden. Vervolgens zullen op basis van deze verkenning enkele ontwerpen van landelijk wonen worden gepresenteerd die tegemoet komen aan de vraag naar landelijke woonmilieus, en tegelijkertijd negatief gewaardeerde effecten van landelijk wonen zoveel mogelijk minimaliseren.

Landelijk wonen en het verruimd toestaan daarvan staan momenteel sterk ter discussie. Het belangrijkste doel van dit onderzoek is een gedegen en wetenschappelijk onderbouwde bijdrage te leveren aan de huidige discussie over de (toekomstige) functie van landelijke gebieden in het algemeen en het wonen in landelijke gebieden in het bijzonder.

Onderzoeksvragen

Op de volgende vragen zal in dit boek een antwoord worden gegeven:

- Wat is de huidige omvang van de vraag naar landelijk wonen?
- Wat is de aard van de vraag naar landelijk wonen? Welke eisen stellen individuen en huishoudens aan landelijke woonmilieus?
- Welke maatschappelijke ontwikkelingen zijn van invloed op de ontwikkeling van de vraag naar landelijk wonen?

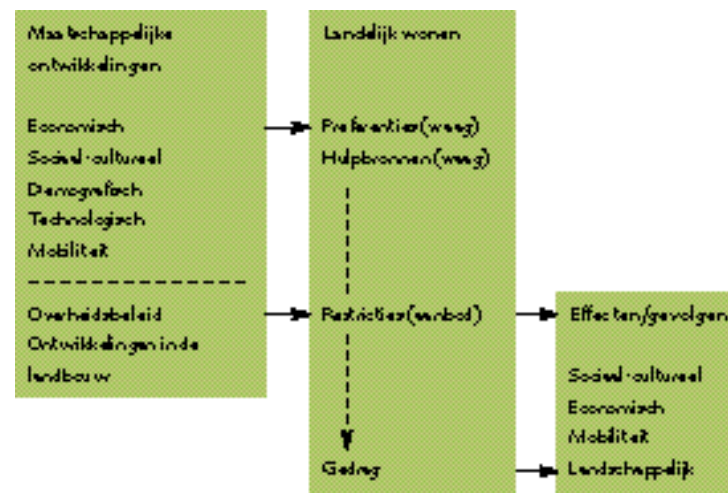
- Wat zijn de sociale, economische en ruimtelijke effecten van landelijk wonen en onder welke condities doen deze effecten zich voor?

- Welke factoren zijn van invloed op het aanbod van landelijk wonen?

Aan deze onderzoeksvragen ligt de volgende redenering ten grondslag:

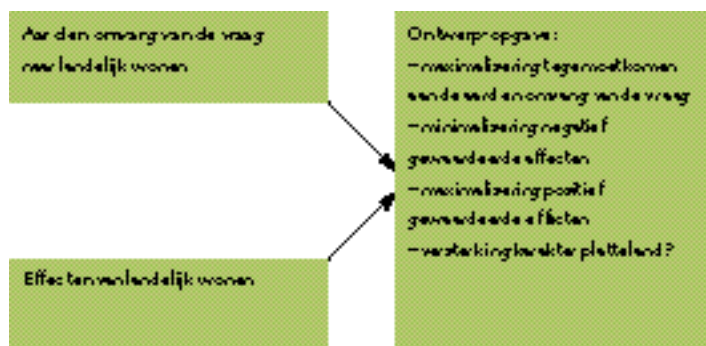
1. maatschappelijke ontwikkelingen zijn van invloed op wensen en voorkeuren van individuen en huishoudens (doelen, preferenties) en - vooral - op hun mogelijkheden om deze preferenties te realiseren (middelen, hulpbronnen), en ook op de omvang van het aanbod van woningen in landelijke woonmilieus (restricties)
2. preferenties, hulpbronnen en restricties van individuen en huishoudens hebben in combinatie een bepaald keuzegedrag tot gevolg: men zoekt naar dan wel kiest voor een bepaalde woning in een bepaalde woonomgeving op een bepaalde locatie
3. zowel de omvang en aard van het aanbod als de manifestatie van het keuzegedrag leidt tot verschillende effecten.

Schematisch ziet deze gedachtegang er als volgt uit:



Bij de ontwerpen van landelijke woonmilieus die wij in de vorm van een case-study presenteren, worden de volgende vragen beantwoord:

- Op welke wijze kan in ontwerpen van landelijke woonmilieus tegemoet worden gekomen aan de (aard en omvang van de) vraag naar landelijk wonen, en kunnen tegelijkertijd negatief gewaardeerde effecten van landelijk wonen worden geminimaliseerd of zelfs vermeden?
- Is het mogelijk landelijke woonmilieus te ontwerpen die het karakter van het platteland juist benadrukken/versterken?



Onderzoeksmethode

Bij het ontwerpen van landelijke woonmilieus zijn de omvang en aard van de vraag naar landelijk wonen verkend, evenals de effecten van landelijk wonen. De verkenningen hebben plaatsgevonden op basis van literatuuronderzoek en eigen empirisch onderzoek, aangevuld met informatie uit interviews met deskundigen en een aantal secundaire data-analyses. Het literatuuronderzoek betreft een inventarisatie van Nederlandse en buitenlandse wetenschappelijke literatuur, en van Nederlandse vakpublicaties en beleidsnota's. In de tekst zullen we overigens alleen verwijzen naar bibliografisch gemakkelijk naspreekbare bronnen. Voor gedetailleerde informatie over de gehouden interviews, verwijzen wij naar bijlage 1.

Landelijk wonen: begripsdefiniëring en typologie

Er wordt in Nederland al enige tijd een fel publiek en politiek debat gevoerd over landelijk wonen en over het verruimd toestaan van woningbouw op het platteland. De discussie wordt evenwel bemoeilijkt doordat het begrip landelijk wonen een begrip is waar niet iedereen hetzelfde onder verstaat. In het dagelijkse spraakgebruik worden de begrippen 'landelijk' wonen, 'groen' wonen, 'dorps' wonen en 'buiten' wonen door elkaar gebruikt, en wordt aan deze begrippen een zeer ruime inhoud gegeven. Toch bestaan er bij een nadere beschouwing subtiele verschillen in betekenis tussen deze aanduidingen. De begrippen hebben een verschillende lading en onderscheiden zich van elkaar doordat verschillende aspecten (dimensies) van het wonen en verschillende kenmerken (attributen) van woonmilieus door deze termen worden gerepresenteerd. Op de volgende wijze kunnen de verschillende begrippen worden gedefinieerd en van elkaar worden onderscheiden (Van Dam 2002):

Groen wonen. Dit begrip heeft vooral een morfologische, fysiek-ruimtelijke connotatie. Het gaat hierbij om het wonen in groene (natuurrijke, bosrijke, agrarische, parkachtige en/of waterrijke), ruime (lage dichtheden) en rustige woonmilieus. Het begrip groen wonen heeft zowel betrekking op de directe woonomgeving (de woonbuurt, op loopafstand) als op de bredere woonomgeving (de woonstreek, op fietsafstand).

Buiten wonen. Dit begrip heeft zowel een fysiek-ruimtelijke als een specifieke topografische connotatie. Het gaat om het wonen buiten de bebouwde kom, in zeer lage dichtheden in of aan de rand van het buitengebied. Net als het begrip groen wonen heeft het begrip buiten wonen zowel betrekking op de directe woonomgeving als op de bredere woonomgeving. In het dagelijkse spraakgebruik wordt het begrip buiten wonen breder gehanteerd en gebruikt om het wonen 'buiten de stad' aan te duiden.

Dorps wonen. Dit begrip heeft vooral een sociaal-culturele connotatie. Het gaat hierbij om het wonen in kleine, overzichtelijke woongemeenschappen. Hiervan afgeleid heeft het begrip dorps wonen ook een morfologische en geografische dimensie. Het gaat om het wonen in lagere dan stedelijke dichtheden, en in kleine ruimtelijke eenheden. De kleinschaligheid van het wonen kent naast deze ruimtelijke vooral een sociale dimensie. Als kenmerken van het dorps wonen kunnen geborgenheid, gemeenschappelijkheid, overzichtelijkheid, gezelligheid, veiligheid en rust, maar ook herkenbaarheid, identiteit en functiemenging (wonen, werken, verzorging en vrijetijdsbesteding) worden genoemd (zie ook Nio 2002a; Thissen 2002). Het begrip dorps wonen is omgeven met een nostalgische, idyllische zweem (hierover meer in de volgende twee hoofdstukken). Het begrip dorps wonen heeft een lokale inhoud en heeft betrekking op de directe woonomgeving: de woonbuurt of het dorp.

Landelijk wonen. Het begrip landelijk wonen is zowel een overkoepelend begrip, waarin grote delen van het groen wonen, het buiten wonen en het dorps wonen zijn vervat, als een geografisch verbijzonderend begrip, waarbij expliciet wordt verwezen naar een woonlocatie op het platteland, of in elk geval buiten de stad. Het begrip landelijk wonen heeft zowel betrekking op de directe als op de bredere woonomgeving.

Ruraal wonen. Het begrip ruraal wonen is een allesomvattend begrip. Het omvat zowel het groen wonen, het buiten wonen, het dorps wonen als het landelijk wonen. Het adjectief 'ruraal' kan worden beschouwd als een sociale, intersubjectieve constructie. Het is een begrip dat kan worden gedeconstrueerd in verschillende attributen en kenmerken die, in het dagelijks spraakgebruik, aan het platteland worden toegeschreven (Heins & Van Dam 2003). Het begrip ruraal heeft hierbij zowel een morfologische (ruimte, groen) als een sociaal-culturele (rust, dorps, gezellig) dimensie. Het bijvoeglijk naamwoord 'ruraal' is een directe vertaling van het Engelse 'rural' (afgeleid uit het Latijn: ruralis), dat zich in het Nederlands zowel met 'ruraal' als met 'landelijk' laat vertalen. Hoewel dit vanuit zuiver theoretisch oogpunt geen synoniemen zijn, worden de termen landelijk wonen en ruraal wonen soms door elkaar gebruikt, bijvoorbeeld door Heins (2001a, 2001b, 2002). In het dagelijkse spraakgebruik wordt de aanduiding ruraal wonen overigens nauwelijks tot niet gebruikt.

Dorps wonen: twee voorbeelden

Vleuterweide

De nieuwe wijk Vleuterweide is een uitbreidingslocatie van het dorp Vleuten en vormt daarmee een onderdeel van de ontwikkeling van de Vinex-wijk Leidsche Rijn ten westen van Utrecht. Vleuterweide ligt tussen de kern van Vleuten en Leidsche Rijn – met aan de overkant de wijk Veldhuizen – en tussen park Leidsche Rijn en het open landschap van de Heijcop en de groene polders aan de westzijde. Het wordt een hoogwaardige wijk met centrumvoorzieningen. Als uitgangspunt voor het karakter van de wijk dient het concept 'dorps wonen'. De wijk moet een dorps identiteit krijgen. Dit zich uit in een sterke verweving met het landschap en een specifieke 'dorps' verkaveling, architectuur en buitenruimte (Nio 2002a). In Vleuterweide zullen in zes verschillende deelplannen in totaal 6.000 woningen worden gebouwd, in het gehele bereik van sociale huursector tot dure koopwoningen op vrije kavels. In 2002 is met de bouw begonnen; in 2008 zullen de laatste woningen worden opgeleverd.

In de zes deelplangebieden wordt zoveel mogelijk aangesloten op en verwezen naar de bestaande landschappen: het veenweidelandschap, het boomgaardenlandschap en het parkboslandschap. In de stedenbouwkundige en ruimtelijke opzet van Vleuterweide wordt beoogd dorps kenmerken als ruimte, kleinschaligheid, veel openbaar groen, afwisseling in woningtypen, laagbouw, geborgenheid, gemeenschappelijkheid, overzichtelijkheid, veiligheid en rust te realiseren, zowel in kernen als in lintbebouwing.

Vijfhuizen

Vijfhuizen ligt in het historische polderlandschap aan de rand van de Haarlemmermeer, in een bocht van de Ringvaart. Hier wordt het uitbreidingsplan Vijfhuizen-Stellinghof gerealiseerd. Het stedenbouwkundige plan van Stellinghof Vijfhuizen sluit aan op het karakter en de identiteit van het bestaande dorp Vijfhuizen. Er zijn acht kleinschalige bouwvlekken van 50 tot 100 woningen, met elk hun eigen architect. In de wijk worden circa 680 woningen gebouwd, waarvan een derde gedeelte bestaat uit goedkope (huur en koop), een derde gedeelte uit middenklasse en een derde gedeelte uit dure woningen. Daarnaast zijn er 82 vrije kavels te koop. De wijk wordt gerealiseerd in een gezamenlijke inspanning van diverse projectontwikkelaars en de gemeente Haarlemmermeer.

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van Stellinghof Vijfhuizen is het creëren van een dorps karakter, maar wel met een zeer eigentijdse architectuur. Het dorps karakter wordt gerealiseerd door een aaneenschakeling van pleintjes, het groene karakter van de straten en de pleintjes, het zoveel mogelijk voorkomen van parkeren in het straatbeeld, informele voortuinen van minimaal 3 meter diep, geen kruisingen van wegen maar T-splitsingen, en een afwisselende dichtheid, bouwhoogte en architectuur van de bebouwing. De architecten beogen een 'lichtvoetige uitstraling' aan de dorpsuitbreiding te geven door natuurlijke, duurzame materialen te gebruiken, zoals hout, staal en veel glas. 'Het worden woningen waarin het licht, de ruimte en het landschap van de Haarlemmermeer ervaren kunnen worden', aldus coördinerend architect Liesbeth van der Pol. 'Stellinghof Vijfhuizen zal passen bij zowel de weidsheid van het landschap als de geborgenheid van het dorp. Het zal een woonwijk worden die, zonder het traditionele te imiteren, herkenbaar dorps is. Clichés zijn vermeden. Originaliteit, sfeer en groen geven de woonwijk een nieuwe ziel' (www.vinex.haarlemmermeer.nl)

Ruraal wonen in stad en land: een te kopiëren idylle?

Op het bovenstaande doorredenerend is het van belang er op te wijzen dat het adjectief 'ruraal' weliswaar verwijst naar aspecten die gewoonlijk aan het platteland worden toegeschreven, maar dat deze aspecten geenszins tot het platteland beperkt zijn. Bepaalde als 'ruraal' aan te duiden kenmerken van de woonomgeving kunnen evengoed voorkomen of worden gecreëerd (geconstrueerd, gereconstrueerd) en ingepast in meer stedelijke of sub-urbane woonomgevingen. Heins (2001a, 2001b, 2002; Heins e.a. 2002) spreekt hierbij van pseudo-platteland: stedelijke en sub-urbane milieus met plattelandskennmerken.

Een zelfde redenering gaat op voor het groen wonen en het dorps wonen; ook dit kan in stedelijke en sub-urbane woonmilieus plaatsvinden. Vooral ten aanzien van het groen wonen in de stad bestaat de laatste jaren in Nederland veel aandacht (zie bijvoorbeeld Van Aalst e.a. 1998; Backx & Lever 1999; Rijpma & Dorren 2000; De Vries e.a. 2000; Van Zoest & Daalder 2000). Het besef is langzaam maar definitief doorgedrongen dat mensen zeer veel prijs stellen op groen in hun woonomgeving (zie hoofdstuk 'De vraag naar landelijk wonen ontleed'). Maar ook het dorps wonen staat momenteel in de belangstelling. Als voorbeeld hiervan geldt de ontwikkeling van de wijk Vleuterweide in Vinex-locatie Leidsche Rijn. In Vleuterweide wordt getracht om een sub-urbane locatie een 'dorps' identiteit te geven. Hierbij wordt zowel aandacht besteed aan de gebouwde als aan de sociale omgeving (zie kader 'Dorps wonen').

Het creëren van rurale woonomgevingen in stedelijke en sub-urbane settings is een uitdagende stedenbouwkundige en architectonische ontwerpogave. Gewaardeerde kenmerken zoals die aan het platteland worden toegedicht, als rust, ruimte, groen, gemoedelijkheid, overzichtelijkheid en veiligheid, kunnen worden 'getransponeerd' naar een stedelijke omgeving (Van Dam 2002). In dit boek zullen we dergelijke rurale woonomgevingen in stedelijke settings echter buiten beschouwing laten. Onderzoek en ontwerp zijn gericht op het landelijk wonen: het wonen op het platteland, in dorpen en in het buitengebied.

Het Ministerie van VROM (2000) onderscheidt vijf typen woonmilieus: centrum-stedelijke, buiten-centrum, groen-stedelijke, centrum-dorps en landelijke woonmilieus. Hoewel er op deze vijfdeling vanwege zijn grofheid veel kritiek mogelijk is, gaat het in ons boek globaal gesproken om de vraag naar en het aanbod van centrum-dorps en landelijke woonmilieus.

Opzet van het boek

In het tweede hoofdstuk wordt in beeld gebracht wat de omvang en aard is van de vraag naar landelijk wonen. In dat hoofdstuk zullen, met andere woorden, de preferenties van individuen en huishoudens ten aanzien van woning en woonomgeving worden ontleed. Vervolgens komt aan de orde wat de invloed is van verschillende maatschappelijke ontwikkelingen op de omvang van de vraag naar landelijk wonen. In het vierde hoofdstuk wordt besproken wat de effecten zijn wanneer het aanbod van woningen in landelijke woonomgevingen wordt verruimd. In het vijfde hoofdstuk gaat het over de restricties

waarmee individuen en huishoudens op de woningmarkt worden geconfronteerd: het aanbod van woningen en landelijke woonomgevingen staat centraal, evenals de factoren die de omvang van dit aanbod bepalen. In dit hoofdstuk zal met name aandacht worden besteed aan het vigerende rijks-overheidsbeleid (ro-beleid, Volkshuisvestingsbeleid, Plattelandsbeleid). In het voorlaatste hoofdstuk presenteren we op basis van de verkenning van individuele woonwensen en de inventarisatie van effecten in een case-study enkele ontwerpen van landelijk wonen. De studie wordt afgesloten met een slotbeschouwing waarin de belangrijkste bevindingen van het onderzoek worden besproken en in het perspectief van het vigerende beleid worden geplaatst.

De vraag naar landelijk wonen ontleed

Landelijk wonen is gewild, zo lijkt het. Maar hoe omvangrijk is de vraag nu werkelijk? En hoe ziet de vraag naar landelijke woonmilieus er precies uit? Wie willen er landelijk wonen? En waarom wil men naar een landelijk woonmilieu verhuizen? Hoe moeten deze woonmilieus er precies uitzien? Met andere woorden: welke eisen worden gesteld aan de kenmerken van een landelijk woonmilieu?

In dit hoofdstuk gaan we dieper in op de omvang en aard van de vraag naar landelijk wonen. Allereerst bespreken we wat de omvang is van de vraag naar landelijk wonen. De onderzoeksuitkomsten die in deze paragraaf worden gepresenteerd, zijn uit de literatuur afkomstig én ontleend aan het meest recente Woningbehoeftenonderzoek (wbo 2002). Vervolgens brengen we in beeld welke huishoudens landelijk willen wonen, en wat de motieven zijn voor de landelijke woonvoorkeur. In de derde paragraaf staan de gewenste kenmerken van landelijke woonmilieus centraal. De onderzoeksuitkomsten die in de paragrafen 'Wie en waarom?' en 'Wat en waar?' worden gepresenteerd, zijn ontleend aan het onderzoek van Heins (2002; zie ook Heins 2001a; Heins & Van Dam 2003; Heins e.a. 2002), waarin de woonvoorkeuren van verhuisgeneigde stedelingen centraal stonden.

Hoeveel?

De omvang en de aard van de vraag naar landelijk wonen zijn lastig te onderzoeken, laat staan exact te becijferen fenomenen. In elk geval dienen hiertoe zowel de begrippen 'landelijk' als 'vraag' nader te worden gedefinieerd.

Landelijk wonen

Vooraf aan het begrip 'landelijk' wonen kan een uiteenlopende inhoud worden gegeven. Het begrip 'landelijk' wonen werd in hoofdstuk 1 al van een definitie voorzien (kort gezegd: wonen op het platteland), maar het zal duidelijk zijn dat hiermee het definitieprobleem alleen maar werd verplaatst, want wat dienen we onder platteland te verstaan? Bovendien wordt in het dagelijks spraakgebruik de term 'landelijk wonen' veel breder gehanteerd, en niet alleen beperkt ter aanduiding van het wonen op het platteland.

In dit onderzoek wordt onder landelijk wonen verstaan: het wonen op het platteland, of anders gezegd: het wonen buiten de stad. Om de gedachten globaal te bepalen gaat het dan om het wonen in nederzettingen die in elk geval kleiner zijn dan 10.000 inwoners (zie Huigen & Van der Velden 1989; ook in het wbo wordt deze grens gehanteerd). Met andere woorden: in dit onderzoek staat de vraag centraal naar het wonen in kleine nederzettingen (grote dorpen, kleine dorpen, gehuchten, buurtschappen; *dorps wonen*) en het buitengebied (*buiten wonen*). Dit in het besef dat het onderscheid tussen landelijke en stedelijke nederzettingen voor discussie vatbaar is, en dat niet

alleen een bepaalde bevolkingsomvang, maar bijvoorbeeld ook dichtheid (zoals adressendichtheid) dit onderscheid markeert. Het gaat om een grote variëteit aan nederzettingstypen, woonmilieus en woonlocaties: het ene landelijk wonen is het andere niet. Dat maakt het enigszins problematisch de vraag naar landelijk wonen te bepalen. In elk geval gaat het in ons onderzoek om de vraag naar het wonen in kleine nederzettingen en/of in lage dichtheden.

Omvang van de vraag

Waar het erom gaat de omvang van de vraag naar landelijk wonen te verken- nen, is het van belang een onderscheid te maken in de *latente* en de *manifeste* vraag naar landelijk wonen.

De *latente* vraag staat voor wat mensen het liefst zouden willen. Individuele waarden, normen, behoeften en ervaringen beïnvloeden die latente vraag. De omvang van de latente vraag kan door de tijd heen vrij stabiel worden veron- dersteld. Immers: waarden, normen en behoeften zijn op individueel niveau door de tijd heen redelijk stabiel (Gärling & Friman 2002; Coolen & Hoekstra 2001, De Jong & Fawcett 1981). Ook het beeld van het platteland dat op basis van ervaringen gevormd is, speelt een belangrijke rol in de omvang van de latente vraag naar landelijk wonen: het wonen op het platteland wordt door sommigen gezien als een idyllisch bestaan (zie pp. 33-38), en door anderen als een verschrikking. Hoewel dergelijke psychologische en socio-logische factoren lastig onderzoekbaar zijn, krijgen dergelijke variabelen in het onder- zoek naar woonwensen en verhuisgedrag in toenemende mate aandacht (bijvoorbeeld Coolen & Hoekstra 2001; Van Dam e.a. 2002; Hagen 2001; Heins 2002). Deze variabelen bieden namelijk een belangrijke extra ver- klaringskracht voor individuele woonwensen en keuzegedrag op de woning- markt (Heins 2002, Heins & Van Dam 2003). Het grote probleem van de latente vraag is dat deze lastig in beeld te brengen en te kwantificeren is. In onderzoek kunnen mensen weliswaar naar hun voorkeuren worden gevraagd (*stated preference*), maar er kleven vele methodologische haken, ogen, voet- angels en klemmen aan dergelijk onderzoek. Mensen doen namelijk lang niet altijd wat ze zeggen te willen doen. Voor een deel komt dit doordat individuele mogelijkheden en beperkingen het gedrag beïnvloeden. Daar- naast zijn mensen zich ook lang niet altijd bewust van hun preferenties. Dit laatste bezwaar speelt sterker naarmate mensen gevraagd wordt naar preferenties op gebieden waar ze nog weinig over nadachten.

De *manifeste vraag* naar landelijk wonen is de vraag die tot uitdrukking komt in het gedrag van individuen en huishoudens op de woningmarkt. Dit betreft zowel het verhuizen naar een andere woning (*revealed preference*) als de wens om binnen afzienbare tijd te verhuizen (verhuisgeneigdheid). De manifeste vraag naar landelijk wonen varieert in de tijd, maar is met behulp van het Woningbehoefteonderzoek (wbo) en verhuis- en migratiestatistieken vrij exact te kwantificeren. Het nadeel van de manifeste vraag is dat deze geen zuiver beeld geeft van de woonvoorkeuren van individuen en huishoudens. Tijdens het zoekproces immers worden woningzoekenden geconfronteerd met hun mogelijkheden én beperkingen (hulpbronnen en restricties) op de woningmarkt en dat leidt vaak tot aanpassingen in de voorkeuren en eisen met

betrekking tot woning en woonomgeving (zie bijvoorbeeld Gärling & Friman 2002; Goetgeluk 1997; Molin 1999). Door de krapte op de huidige Neder- landse woningmarkt, die amper leegstand kent, kunnen vooral ook restricties bepalend zijn. Op het moment dat men daadwerkelijk verhuist, zijn de aan- passingen dusdanig dat de (aangepaste) voorkeuren en eisen ook echt over- eenkomen met wat haalbaar is. Tijdens het zoekproces kan er nog wel een meer of minder groot gat zijn tussen de woonwensen die woningzoekenden uiten en dat wat gezien hun hulpbronnen en restricties haalbaar is.

In de rest van deze paragraaf staat vooral de manifeste vraag centraal, omdat daarover informatie beschikbaar is. Door naast het verhuisgedrag vooral ook de (nog slechts deels aangepaste) woonwensen van verhuisgeneigden te belichten, proberen we de eigenlijke latente woonwensen toch zo dicht mogelijk te benaderen.

Verhuisgedrag

In het wbo wordt iedere twee jaar informatie over het verhuisgedrag van de Nederlandse bevolking verzameld. Deze informatie is niet exact afgestemd op het landelijk wonen zoals dat hier is gedefinieerd, dus als wonen buiten de bebouwde kom of in een woonplaats waar minder dan 10.000 mensen wonen. Toch is er met het wbo wel een globaal beeld te vormen van verhuisgedrag met betrekking tot landelijk wonen. Daartoe kijken we hier naar de stedelijk- heid van de omgevingen waartussen huishoudens verhuisden. Een weinig- of niet- stedelijke omgeving vatten we hier op als landelijk wonen.

Volgens het wbo van 2002 verhuisden er in de twee jaar voorafgaand aan het onderzoek bijna 1,2 miljoen huishoudens (tabel 1). Ruim 70 procent van deze huishoudens woont na de verhuizing in een gemeente die net zo stedelijk is als de gemeente waar ze voor de verhuizing woonden¹. Voor een belangrijk deel komt dit door de mensen die binnen één gemeente verhuizen: 62 procent van alle huishoudens. Slechts zo'n 7 procent van alle huishoudens die voorheen in een zeer sterk of sterk stedelijke gemeente woonde, ging in een landelijke gemeente wonen. Een percentage dat over de laatste tien jaar overigens steeds tussen de 5 en 8 procent schommelde (Van Dam & Heins 2000; Van der Aa & Huigen 2000; Atzema & Van Dam 1996; Van Dam 2000). Deze urbaan-rurale migratie is bovendien selectief: het zijn vooral tweeverdieners en gezinnen met kinderen, en onder deze groepen vooral huishoudens met een hoog inkomen, die de stap van stad naar platteland zetten (Atzema & Van Dam 1996; Van Dam & Heins 2000).

De voorgaande analyse op gemeenteniveau heeft het nadeel dat hij voorbij- gaat aan de variatie aan woonomgevingen die binnen gemeenten bestaat. Een analyse op het fijnmaziger niveau van postcodegebieden ondervangt dit enigszins (tabel 2). Uit deze analyse blijkt in totaal 56 procent van de huis- houdens te zijn verhuisd naar een omgeving die even stedelijk is als de omgeving waar ze vandaan kwamen. Dit is dus nog steeds de meerderheid van de verhuisde huishoudens, maar het is wel minder dan de 70 procent huishoudens die volgens de analyse op gemeenteniveau even stedelijk bleven wonen. De verhuisbewegingen tussen verschillende typen woonomgeving

1. De indeling naar stedelijkheid van gemeenten is de indeling zoals die sinds 1992 wordt gehanteerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. De indeling is gebaseerd op de omgevingsadressendichtheid (oad), ofwel het gemiddeld aantal adressen dat binnen een straal van één kilometer van elk adres binnen die gemeente gelegen is (zie Den Dulk e.a. 1992) Het is zowel een simpele als elegante wijze om een onderscheid te maken in stede- lijke en plattelandsgemeenten. Er worden vijf stedelijkheids- categorieën onderscheiden: Categorie 1 (met een oad van 2500 of meer) = zeer sterk stedelijk; categorie 2 (oad 1500-2500) = sterk stedelijk; categorie 3 (oad 1000-1500) = matig stedelijk; categorie 4 (oad 500-1000) = weinig stedelijk; categorie 5 (oad 0-500) = niet- stedelijk.

Tabel 1. Stedelijkheid van huidige woongemeente van recent verhuisde huishoudens, naar stedelijkheid van vorige woongemeente, in %

Huidige woongemeente	Ze er sterk stedelijk	Sterk stedelijk	Matig stedelijk	Weinig stedelijk	Niet stedelijk	Totaal	Aantal huis- houdens (x1000)
Vorige woongemeente							
Ze er sterk stedelijk	77	11	6	3	2	100	296
Sterk stedelijk	8	78	6	5	3	100	352
Matig stedelijk	8	11	72	6	4	100	225
Weinig stedelijk	7	12	9	66	6	100	193
Niet stedelijk	7	10	11	9	63	100	114

Bron: WBO 2002 (eigen bewerking)

Tabel 2. Stedelijkheid van huidige postcodegebied van recent verhuisde huishoudens, naar stedelijkheid van vorige postcodegebied, in %

Huidige postcodegebied	Ze er sterk stedelijk	Sterk stedelijk	Matig stedelijk	Weinig stedelijk	Niet stedelijk	Totaal	Aantal huis- houdens (x1000)*
Vorige postcodegebied							
Ze er sterk stedelijk	62	21	9	5	4	100	278
Sterk stedelijk	18	50	19	7	6	100	257
Matig stedelijk	10	19	56	10	6	100	201
Weinig stedelijk	10	14	14	54	9	100	171
Niet stedelijk	8	10	12	13	56	100	152

* Alleen die huishoudens zijn meegeteld waarvan de postcode van de vorige woning bekend was. Daarom is het kolomtotaal iets geringer dan het kolomtotaal van tabel 1.

Bron: WBO 2002 (eigen bewerking)

zijn dus veel omvangrijker dan de analyses op gemeenteniveau laten zien. Ook de urbaan-rurale stroom komt nu hoger uit. Uit de zeer sterk stedelijke postcodegebieden is volgens deze cijfers circa 9 procent landelijk gaan wonen en uit de sterk stedelijke circa 13 procent. Gemiddeld over beide categorieën is dat ongeveer 11 procent.

Overigens ging in totaal 22 procent van alle verhuisde huishoudens meer stedelijk wonen en eveneens 22 procent minder stedelijk, ofwel meer landelijk. Dat deze percentages gelijk uitkomen, is het logische gevolg van de krappe Nederlandse woningmarkt. Er kunnen niet meer huishoudens verhuizen naar een landelijke omgeving dan dat daar woningen beschikbaar zijn. Hetzelfde geldt voor verhuizen naar een stedelijke omgeving.

Over de omvang van de totale vraag naar landelijk wonen zeggen deze cijfers over verhuisgedrag dan ook nog niet zo veel. Zoals al eerder werd opgemerkt, is verhuisgedrag in hoge mate aangepast gedrag, waarbij door de krapte op de Nederlandse woningmarkt vooral ook de restricties sterk doorwerken.

Verhuisgeneigdheid

De woonwensen en voorkeuren van verhuisgeneigden, de mensen die binnen twee jaar willen verhuizen, worden minder bepaald door de mogelijkheden en beperkingen op de woningmarkt. Zo vond Heins (2002) in haar onderzoek naar de vraag naar landelijk wonen onder stedelingen dat van de 15 procent verhuisgeneigde stedelingen maar liefst 20 procent de stad of suburb wil verlaten en op het platteland wil wonen; dat is ongeveer drie keer meer dan de 5 à 8 procent van de huishoudens die in het afgelopen decennium elke twee jaar verhuisden uit een (zeer) sterk stedelijke gemeente naar een niet- of weinig-stedelijke gemeente. En ook de 11 procent huishoudens die volgens de analyse op postcodeniveau verhuisden van (zeer) sterk stedelijke postcodegebieden naar landelijke ligt beduidend lager.

Het WBO 2002 bevat eveneens informatie over verhuisgeneigdheid. Liefst 22 procent van de huidige huishoudens blijkt verhuisgeneigd te zijn. Dit varieert van maar liefst 32 procent van de huishoudens in zeer sterk stedelijke gemeenten tot 14 procent in niet-stedelijke gemeenten. Het gaat dan in totaal om zo'n 1,5 miljoen huishoudens. Indien ook leden van huishoudens die op zichzelf willen gaan wonen worden meegeteld, dan zijn er in totaal bijna 2 miljoen verhuisgeneigde huishoudens.

Voor bijna 80 procent van deze 2 miljoen verhuisgeneigde huishoudens is bekend naar welke woongemeente zij willen verhuizen. De overgrote meerderheid (bijna 80 procent) van hen wil verhuizen naar een gemeente in dezelfde stedelijkheidsklasse als de huidige woongemeente. Dit geldt voor stedelingen zelfs sterker dan voor plattelandsbewoners. Maar liefst 86 procent van de verhuisgeneigden die nu in een zeer sterk stedelijke gemeente woont, wil zeer sterk stedelijk blijven wonen (tabel 3); 63 procent wil daarbij in dezelfde woonplaats blijven, een percentage dat iets lager ligt dan dat van de in die stedelijkheids categorie gerealiseerde recente verhuizingen (67 procent). Van alle verhuisgeneigden wil voorts 23 procent in een weinig- of niet-stedelijke gemeente gaan of blijven wonen. Dat zijn zo'n 380.000 huishoudens. Het zijn vooral gezinnen met kinderen (28 procent) en tweepersoonshuishoudens (29 procent) die in een weinig- of niet-stedelijke gemeente willen wonen. Van de alleenstaanden is dat 17 procent en van de eenoudergezinnen 21 procent.

Tabel 3. Stedelijkheid van de gewenste woongemeente, naar stedelijkheid van de huidige woongemeente van verhuisgeneigden, in %

Huidige woongemeente	Ze er sterk stedelijk	Sterk stedelijk	Matig stedelijk	Weinig stedelijk	Niet stedelijk
Gewenste woongemeente					
Ze er sterk stedelijk	86	9	8	6	7
Sterk stedelijk	7	81	9	11	12
Matig stedelijk	3	4	77	6	9
Weinig stedelijk	3	4	4	74	9
Niet stedelijk	1	2	2	3	64
Totaal	100	100	100	100	100

Bron: WBO 2002 (eigen bewerking)

Een opvallend gegeven is dat in totaal 13 procent van de verhuisgeneigden naar een gemeente wil verhuizen die stedelijker is dan hun huidige woongemeente, en slechts 8 procent naar een gemeente die landelijker is. Toch betekent dit nog niet dat er veeleer behoefte is aan meer stedelijke woningen dan aan meer landelijke woningen. Ten minste twee zaken beïnvloeden dit beeld. Allereerst worden de gegevens vertroebeld door de leden van huishoudens die op zichzelf willen gaan. Onder hen zijn veel aankomende studenten die woonruimte zoeken in de stad waar zij hun studie willen voltooien. De meesten zoeken daarbij niet een hele woning, maar een kamer. Met hun verhuizing komt de woning waaruit zij vertrekken bovendien niet vrij; de rest van het huishouden waartoe zij behoren, blijft er immers wonen. Ten tweede ontbreken in deze cijfers de 20 procent verhuisgeneigden die geen voorkeur opgaven voor één specifieke gemeente, bijvoorbeeld omdat ze meerdere gemeenten in het oog houden. Als stedelingen die landelijk willen wonen in deze groep oververtegenwoordigd zijn, kunnen ook zij uitmaken voor de vraag of er nu vooral meer landelijke of meer stedelijke woningen worden gezocht.

Voor de vraag naar landelijk wonen biedt het wbo 2002 ook nog een andere ingang. Deze ingang sluit bovendien goed aan op de definitie die wij in de Inleiding gaven voor landelijk wonen. Van alle verhuisgeneigden zegt 14 procent te willen wonen in een woonplaats met minder dan 10.000 inwoners en 13 procent zegt naar een woning buiten de bebouwde kom te willen verhuizen. Sommigen willen zelfs beide tegelijk. In totaal ligt het percentage verhuisgeneigden dat landelijk wil wonen daardoor op 22 procent. Dit percentage varieert sterk voor verhuisgeneigden uit een meer of minder stedelijke woonomgeving. Van de verhuisgeneigden uit zeer (sterk) stedelijke gemeenten wil 13 procent landelijk wonen, van de verhuisgeneigden uit niet-stedelijke gemeenten 50 procent (tabel 4). Deze variatie wordt vooral veroorzaakt door de variatie die er bestaat in de belangstelling voor kleine woonplaatsen, want de wens om buiten de bebouwde kom te wonen varieert amper naar stedelijkheid. Een uitsplitsing naar de stedelijkheid van postcodegebieden geeft overigens nagenoeg even hoge percentages.

Ook vermeldenswaard is dat van de verhuisgeneigde huishoudens die niet een specifieke vestiginggemeente op het oog heeft, maar liefst 22 procent buiten de bebouwde kom wil wonen. Het aandeel huishoudens onder hen dat aangeeft in een woonplaats kleiner dan 10.000 inwoners te willen wonen, is wel vergelijkbaar met de overige verhuisgeneigde huishoudens (13%).

Tabel 4. Wens tot landelijk wonen onder verhuisgeneigden, naar stedelijkheid van huidige woongemeente, in %

Huidige postcodegebied	Zeer sterk stedelijk	Sterk stedelijk	Matig stedelijk	Weinig stedelijk	Niet stedelijk
Wenst landelijk te wonen?					
Ja	14	17	20	34	50
Nee	86	83	80	66	50
Totaal	100	100	100	100	100
Aantal verhuisgeneigden (x 1000)	531	575	367	323	184

Bron: wbo 2002 (eigen bewerking)

Al met al laten de verkenningen van het wbo zien dat er een significante vraag bestaat naar landelijk wonen. De vraag naar wonen buiten de bebouwde kom, naar wonen in kleine nederzettingen en naar wonen in een landelijke gemeente dan de huidige woongemeente, is weliswaar bescheiden, maar kan nauwelijks worden genegeerd.

Naast de omvang van de vraag naar landelijk wonen moeten we ook de omvang van het aanbod aan landelijk wonen verkennen. Immers: er is niet alleen een vraag naar landelijk wonen, maar ook een vraag naar niet-landelijk wonen, vanuit de huidige plattelandsbewoners. De vraag is dan ook in welke mate het huidige aanbod door verhuizingen en woningverlating kan voorzien in de vraag naar woningen in het landelijk gebied. Met behulp van opnieuw het wbo kunnen hierover enige tentatieve, en derhalve slechts indicatieve uitspraken worden gedaan. Tentatief in de zin dat in het wbo geen expliciet onderscheid wordt gemaakt in landelijk wonen en niet-landelijk wonen. We hebben derhalve onze toevlucht moeten zoeken in twee proxy-variabelen:

- de vraag naar en het aanbod van woningen in woonplaatsen met minder dan 10.000 inwoners. De vraag werd rechtstreeks afgeleid uit een van de wbo-enquêtevragen; het aanbod werd afgeleid uit het postcodegebied van de woning van de respondent, gekoppeld aan het woonplaatsregister van het CBS. Gezien onze definitie van landelijk wonen, leidt een dergelijke analyse tot een onderschatting van het woningtekort.

- de vraag naar en het aanbod van woningen in de vijf woonmilieucategorieën zoals die door het Ministerie van VROM (2000) worden onderscheiden. Deze vijf categorieën werden verder ingedikt tot twee, waarbij de categorieën ‘centrum-dorpse’ en ‘landelijke’ woonmilieus werden samengevoegd tot de categorie ‘landelijk wonen’. Zowel het huidige woonmilieu als het gewenste woonmilieu is als variabele opgenomen in het wbo. De onderscheiden woonmilieus kunnen overigens woonplaatsen tot 13.000 inwoners omvatten. Gezien onze definitie van landelijk wonen, leidt een dergelijke analyse tot een overschatting van het woningtekort.

Onze analyses laten zien dat er op basis van de vraag naar en het potentiële aanbod van woningen in woonplaatsen met minder dan 10.000 inwoners, een tekort bestaat van zo'n 60.000 woningen. In de plattelandswoonmilieus (centrum-dorps en landelijk) bedraagt dit tekort zo'n 130.000 woningen.

Uitgesplitst naar provincie blijkt dat het absolute tekort het grootste is in Noord-Brabant (31.000 woningen) en Gelderland (24.000), op grote afstand gevolgd door Overijssel (14.000) en Noord-Holland (12.000). Het grootste relatieve tekort treffen we aan in Drenthe (71 procent), Noord-Brabant (56 procent) en Overijssel (52 procent). Uitgesplitst naar type woningen is er sprake van een tekort aan vrijstaande woningen en een overschot aan tussenwoningen. Ook zijn de gewenste woningen groter dan de vrijkomende woningen. Willen we de vraag naar landelijk wonen honoreren, dan impliceert dit dus zowel een uitbreiding van de woningvoorraad – van zo'n 100.000 woningen – als een herstructurering (verbouwing, vervanging) van de bestaande voorraad.

Wie en waarom?

Welke huishoudens willen landelijk wonen? Uit migratieonderzoek in zowel Nederland als andere westerse landen blijkt dat de verhuisstroom van de stad naar het platteland (gemanifesteerde vraag) een selectief karakter heeft (Atzema & van Dam 1996; Champion 2000; Van Dam 2000; Van Dam & Heins 2000; Elbersen 2001; Poulus & Relou 2000; Smith & Phillips 2001). Op basis hiervan kan worden verwacht dat dezelfde typen huishoudens landelijk willen wonen (latente vraag): vooral huishoudens met een hoger inkomen – zij hebben meer mogelijkheden op de woningmarkt –, ouderen – zij hoeven meestal geen rekening meer te houden met de afstand tot het werk – en gezinnen met kinderen – aangezien er op het platteland meer rust en (speel)ruimte te vinden is voor opgroeiende kinderen (Valentine 2001; Jones 1995). Ten slotte wordt verwacht dat bekendheid met het platteland een rol speelt bij rurale woonmilieuvoorkeuren. Zo blijkt uit het onderzoek van Elbersen (2001) dat retourmigratie naar het platteland frequent voorkomt. Mensen prefereren immers waar ze bekend mee zijn (Kaplan & Kaplan 1982, 1989).

Uit ons onderzoek onder verhuisgeneigde stedelingen (zie bijlage 1) blijkt echter dat leeftijd en het hebben van kinderen geen significante rol spelen bij de vraag naar landelijk wonen (Heins 2002). Het zijn niet alleen de huishoudens met een hoger inkomen, de hoger opgeleiden, de ouderen en de gezinnen die landelijk willen wonen. Andere typen huishoudens willen even goed verhuizen naar een landelijk woonmilieu. Deze onderzoeksuitkomst toont de waarde van *stated-preference* onderzoek: in het uitspreken van hun woonvoorkeuren nemen huishoudens hun mogelijkheden en beperkingen niet of nauwelijks in ogenschouw, en gaan ze volledig uit van hun subjectieve ideaalbeeld: het woonmilieu dat het huishouden ideaal acht ongeacht de aard, omvang, beschikbaarheid en prijs van het woningaanbod (Priemus 1984).

Woongeschiedenis (het wel of niet hebben gewoond op het platteland) blijkt wel een significante invloed uit te oefenen op de wens van stedelingen om naar een landelijk woonmilieu te verhuizen (Heins 2002). De kans op het hebben van een landelijke woonwens neemt toe wanneer men vroeger op het platteland heeft gewoond. Verder draagt het veelvuldig bezoeken van het platteland (minimaal één keer per maand) bij aan de kans landelijk te willen wonen (Heins 2002). Hoe vaker men het platteland bezoekt, hoe groter de kans dat men naar een landelijk woonmilieu wil verhuizen. De ervaring met het platteland en het daaruit resulterende beeld van het platteland zijn blijkbaar van invloed op de wens om landelijk te wonen.

De rurale idylle

Sinds de jaren negentig wordt er onderzoek gedaan naar de beeldvorming van individuen ten aanzien van het platteland. Vooral in Groot-Brittannië is hierover inmiddels vrij veel kennis vergaard, maar ook in Nederland bestaat er in toenemende mate belangstelling voor beelden van het platteland (zie bijvoorbeeld Van Dam 2003; Frerichs & De Wijs 2001; Frouws 1998; Haartsen 2002; Haartsen e.a. 2000; Heins & Van Dam 2000; Heins 2002; De Klerk 1999). In Engeland wordt het platteland (*the countryside*) sterk geassocieerd met het landschap en het buiten wonen (Elbersen 2001). Er is sprake van een zeer

Landelijk wonen, wonen voor de happy few? Twee voorbeelden

Brandevoort

Vinex-locatie Brandevoort, een nieuwbouwwijk bij Helmond met 6.000 woningen, heeft het karakter van een historisch Brabants dorp. De hoger gelegen Veste is de duidelijk herkenbare kern van het dorp. De Veste heeft bastions op de hoeken en zware bomenrijen op de taluds. Rondom dit centrum bevindt zich het lager gelegen groengebied. Aan deze ecologische verbindingzone liggen de Buitens, waar het concept 'buiten wonen' wordt benaderd. Elk buiten heeft zijn eigen sfeer, van hofjes tot boerderijachtige bebouwing. Voor de woningen geldt de formule: elk huis is anders. Verder hebben de woningen een traditionele uitstraling. Wonen in Brandevoort krijgt hiermee de charme van 'het individuele wonen in een klassieke setting'. Brandevoort heeft tot doel om hogere inkomens in deze regio te behouden en aan te trekken (www.grontmij-noordbrabant.nl; Van Rossum e.a. 2001).

Zuiderburen

Aan de zuidkant van Leeuwarden wordt momenteel het nieuwe stadsdeel Zuiderburen gerealiseerd. Zuiderburen ligt rondom de oude terpdorpen Hempens en Teerns. Het gebied grenst aan de noord- en oostzijde van het Van Harinxmakanaal terwijl de Drachtsterweg de westelijke begrenzing vormt. Dwars door het plan loopt het eeuwenoude riviertje De Nauwe Greuns. Zuiderburen is ruim van opzet. Het beslaat in totaal 450 hectare, waarvan zo'n 100 hectare wordt bebouwd met 1.750 woningen. Water (de Teernser en Hempenser Wielen) en bos zijn belangrijke dragers van het plan. Evenals Kernhem wordt Zuiderburen door de projectontwikkelaar verkocht als een 'verbindende schakel tussen stad en land'.

In Zuiderburen wordt een breed scala aan woningen gerealiseerd, van huur tot koop, en er wordt rekening gehouden met uiteenlopende woonwensen. Toch is Zuiderburen een voorbeeld van een project dat vooral hogere inkomensgroepen wil binden aan de stad Leeuwarden. De afgelopen twintig jaar is er weinig in de duurdere sector gebouwd, waardoor hoge inkomens de stad zijn uitgetrokken. Zuiderburen moet de bovenkant van de woningmarkt aanvullen. Hiertoe wordt er een relatief hoog percentage vrijstaande woningen (4 procent) gerealiseerd op relatief grote kavels (bij de vrijstaande en twee-onder-een-kap-woningen gemiddeld 457m²). Daarnaast zijn zeer ruime vrije kavels beschikbaar die bovendien bijna altijd aan (vaar)water gelegen zijn.

positief beeld van het Engelse platteland, en zelfs van een zogenaamde rurale idylle. Met de rurale idylle wordt een gelukkig, gezond, probleemloos beeld van het plattelandsgeschiedenis, veilig ingebed in een hechte gemeenschap en een aantrekkelijke natuurlijke omgeving (Cloke & Milbourne 1992). Het is een romantische visie op een zuivere, eenvoudige manier van leven dicht bij de natuur; 'a less-hurried lifestyle where people follow the seasons rather than the stock market, where they have more time for one other and exist in a more organic community where people have a place and an authentic role. The countryside has become the refuge from modernity', zo stelt Short (1991: 34). Met andere woorden: op het platteland kun je het hectische leven van de stad ontvluchten.

De rurale idylle verwijst naar nostalgische beelden uit het verleden, waarin het platteland wordt gezien als een gebied met traditionele waarden waarin het gemeenschapleven een belangrijke rol speelt (Valentine 2001). Het belang van familiebanden en de centrale maar specifieke rol van de vrouw wordt in de rurale idylle erkend (Bell & Valentine 1995; Little & Austin 1996). Het leven op het platteland vormt daarmee een contrast met de hectiek van het moderne stedelijke leven. 'At heart it is an idea which romanticises pre-industrial culture, casting the traditional rural lifestyle and communities of the past in nostalgic contrast to the dynamic and individualistic culture of the present', zo stelt Bunce (1994: 29).

De rurale idylle is een romantische en nostalgische visie op een zuivere, eenvoudige manier van leven, dicht bij de natuur en ver van de stad. De rurale idylle is daarmee een cliché, een combinatie van abstracte waarden en concrete beelden. Een combinatie van sociaal-culturele en morfologische beelden. Een combinatie ook van mythe en werkelijkheid. Ook de massamedia (reclame, televisie, film, literatuur, enz.) leveren een grote bijdrage aan de totstandkoming ervan (Bunce 1994; Holloway & Hubbard 2001; Jones 1995; Macnaghten & Urry 1998; Matthews e.a. 2000; Phillips e.a. 2001).

Mensen ervaren het platteland op een verschillende wijze, afhankelijk van hun persoonlijke kenmerken (zie figuur 1). Hierbij kan het gaan om leeftijd (zie bijvoorbeeld Haartsen e.a. 2000; Haartsen 2002; Heins & Van Dam 2000) en levensfase (Golledge 1987; Burgess & Gold 1985), opleiding (Buijs 2000; Van den Berg 1999), het hebben van kinderen (Little & Austin 1996; Valentine 1997, 2001) en bekendheid en ervaring met het platteland (Van den Berg 1999; Bonnes & Secchiarioli 1995; Feimer 1983; Haartsen e.a. 2000; Harrison e.a. 1986; Walmsley & Lewis 1993). Hoewel deze plattelandbeelden uiteenlopen, ze zijn vrijwel altijd zeer positief.

Beelden van het platteland en de vraag naar landelijk wonen

Een verkenning van 'beelden' van het platteland en, gekoppeld hieraan, preferenties ten aanzien van 'rurale' woonmilieus gaat uit van de gedachte dat individuele actoren (i.c. woonconsumenten, huishoudens) zich niet gedragen op basis van 'de werkelijkheid' maar op basis van hun beeld, interpretatie of mentale constructie van die werkelijkheid. Beelden vormen een informatiebron op basis waarvan een keuze wordt gemaakt. Een individu stelt zijn of haar preferenties vast aan de hand van het beeld van de omgeving, en deze preferenties bepalen vervolgens het keuzegedrag (Gärting & Golledge 1989; Hartig

Buitenverblijf als proxy

Een aardige indicator voor het bestaan van een rurale idylle is, naast de vraag naar landelijk wonen, de mate waarin huishoudens de beschikking hebben over een 'buitenverblijf' naast hun woning, zoals een volkstuin, een stacaravan, een boot, een recreatiewoning of een tweede woning. Uit het WBO (2002) blijkt dat 5,9 procent van de Nederlandse huishoudens (ruim 400.000 huishoudens) hierover de beschikking heeft. Opmerkelijk daarbij is dat er geen verschil bestaat tussen huishoudens woonachtig in stedelijke en landelijke postcodegebieden. Van de huishoudens bezit 1,2 procent een recreatie- of vakantiewoning, 1,9 procent een stacaravan, 1,4 procent een boot, 0,9 procent een volkstuin en 0,6 procent een tweede woning.

Aan deze gegevens dient nog te worden toegevoegd dat de bovenstaande percentages het bezit van recreatiewoningen en tweede woningen waarschijnlijk nog onderschatten. De non-respons op de WBO-enquête kan immers deels zijn veroorzaakt doordat de benaderde huishoudens op het moment van benaderen niet op hun eerste woonadres maar in hun buitenverblijf verbleven.

1993; Timmermans 1991). De interpretatie van de werkelijkheid in subjectieve, persoonlijke beelden is – via preferenties – van invloed op het individuele keuzegedrag. Het beeld dat stedelingen van het platteland hebben, is dus wellicht van invloed op het wel of niet (willen) verhuizen naar een rurale woonlocatie (zie figuur 2.1) en op hun voorkeuren en eisen ten aanzien van kenmerken van een dergelijke rurale woonlocatie.

Zo speelt volgens Mingay (1989) de rurale idylle een belangrijke rol in de keuze voor een landelijke woonlocatie. Ook volgens Cloke en Goodwin (1993) en Halfacree (1994) zou de rurale idylle een grote rol kunnen spelen in verhuisbeslissingen van individuen en huishoudens, en daarmee invloed hebben op het urbaan-rurale migratieproces. Boyle e.a. (1998: 142) verwoorden een dergelijke gedachte bijzonder treffend: 'the rural idyll may be an urban perspective on the countryside, refracted through various media and not based on direct experience, but it nevertheless can be a strong force guiding migration.'

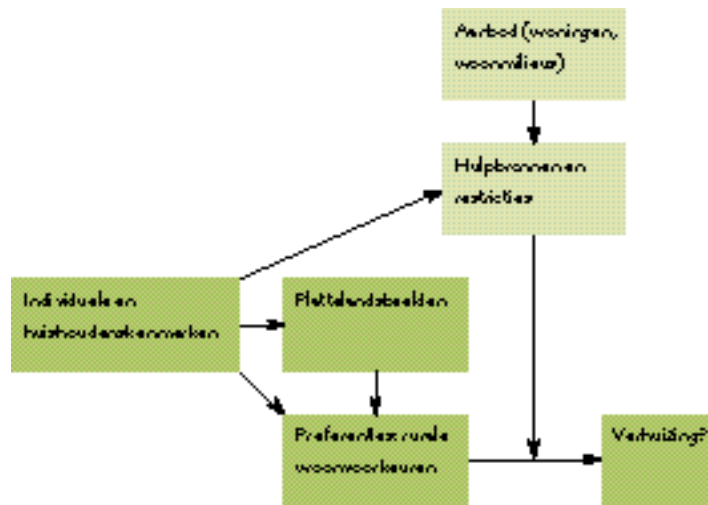
In hoeverre bestaat een dergelijke rurale idylle in Nederland en in hoeverre speelt een dergelijke rurale idylle een rol bij de woonvoorkeuren met betrekking tot het platteland? Woonmilieus met rurale karaktertrekken zouden immers kunnen worden gecreëerd in kleine stedelijke nederzettingen, sub-urbane kernen of aan de rand van grote steden (bijvoorbeeld op Vinex-locaties). We zouden dan kunnen spreken van pseudo-platteland of pseudo-landelijke woonmilieus. Teneinde de aard en omvang van de vraag naar rurale woonmilieus in stad en land te achterhalen is het dan wel van belang om het adjectief 'ruraal' uiteen te leggen (te deconstrueren) in een groot aantal attributen en kenmerken die stedelijke woonconsumenten in hun beleving en beeldvorming aan de rurale ruimte in het algemeen en aan rurale woonmilieus in het bijzonder toekennen. Het adjectief 'ruraal' is daarmee niet meer synoniem met het begrip 'platteland' (zie ook het eerste hoofdstuk).

Rurale woonmilieus

Welke kenmerken maken een woonmilieu tot een ruraal woonmilieu? Uit het voorgaande zal duidelijk zijn dat het hier gaat om zowel fysieke kenmerken, zoals lage dichtheden, groen, natuur, als sociale kenmerken, zoals rust, veiligheid, bepaalde normen, waarden en leefstijlen. Het zijn kenmerken die gewoonlijk, en in het dagelijks spraakgebruik, als kenmerken van het platteland worden gezien. Uit onderzoek naar vestigingsmotieven van stedelingen die naar het platteland zijn verhuisd (bijvoorbeeld Elbersen 2001; Halfacree 1994; Stenbacka 2001; Williams & Sofranko 1979; Williams & Jobes 1990), blijken juist deze kenmerken een rol te spelen in de vestigingsoverwegingen. Na verhuizing blijkt de waardering van deze kenmerken van het platteland als woonomgeving bijzonder groot.

Labels als 'rust', 'ruimte' en 'groen' zijn evenwel te vaag, te algemeen, te multidimensionaal en te multi-interpretabel om onze zoektocht naar gewenste kenmerken van rurale woonmilieus te bevredigen. In ons onderzoek hebben we getracht de door stedelingen gewenste kenmerken van rurale woonmilieus te achterhalen. De wijze waarop dat is gedaan, wordt beschreven in bijlage 1.

Figuur 1 Plattelandsbeelden, voorkeuren en (voorgenomen) keuzegedrag met betrekking tot rurale woonmilieus



Plattelandsbeelden

Uit het onderzoek van Heins (2002; zie ook Heins & Van Dam 2003) beklijven vooral twee bevindingen. Ten eerste het feit dat het vooral morfologische, en in iets mindere mate sociaal-culturele, kenmerken zijn die het bij stedelingen bestaande beeld van het platteland bepalen. Ten tweede het zeer positieve beeld dat deze stedelingen van het platteland hebben. In elk geval speelt de landbouw, laat staan de recente problemen in deze sector (mestproblematiek, veeziekten, enz.), nauwelijks tot geen rol (meer?) in de beeldvorming van het platteland. Deze bevinding wordt ondersteund door onderzoek van Frerichs en De Wijs (2002) en Haartsen (2002). Stedelingen zien het platteland vooral als consumptieruimte (belevingsruimte) en nauwelijks als productieruimte waarin de landbouw de belangrijkste ruimtegebruiker is. De landbouw speelt in de beeldvorming alleen nog een rol als 'producent' van het landschap (het decor) en de daarin aanwezige zichtbare elementen (rekwisieten) als koeien, boerderijen en weilanden. De feitelijke en geleidelijke karakterverschuiving van het platteland van productie- naar consumptieruimte heeft zich in de beeldvorming van stedelingen blijkbaar al volledig voltrokken. Samenhangend hiermee oordeelt men overwegend positief over het platteland. Net als in Groot-Brittannië lijkt er in Nederland sprake te zijn van een rurale idylle (zie ook Van Dam e.a. 2002). De vraag is vervolgens of een dergelijke rurale idylle zich ook manifesteert in de woonvoorkeuren van verhuisgeneigde stedelingen en in de eisen die zij aan hun toekomstige woonomgeving stellen.

Rurale woonvoorkeuren

Op deze vraag is het antwoord bevestigend. Er bestaat een grote interesse voor het wonen in rurale woonmilieus. Maar liefst 90 procent van de 551 verhuis-

geneigde respondenten die door ons geënquêteerd zijn, heeft een bevestigend antwoord gegeven op de vraag of men naar een woonmilieu met rurale kenmerken wil verhuizen (de rurale kenmerken waren hierbij afhankelijk van de plattelandsbeelden van de respondent).

Rurale woonmilieus hoeven niet noodzakelijk op het platteland te zijn gelokaliseerd. Waar zo'n 20 procent van de respondenten aangeeft alleen en daadwerkelijk naar het platteland te willen verhuizen, geeft eveneens 20 procent van de respondenten expliciet aan dat niet te willen en alleen naar een ruraal woonmilieu in of nabij de stad te willen verhuizen. We zouden hierbij kunnen spreken van pseudo-platteland. De overige 50 procent van de respondenten met een rurale woonvoorkeur heeft geen specifieke voorkeur voor platteland of pseudo-platteland.

Waarom willen stedelingen landelijk wonen? Uit het onderzoek van Heins (2002) blijkt dat vooral kenmerken van de landelijke woonomgeving worden genoemd als reden voor een verhuizing naar een landelijk woonmilieu. Respondenten geven aan rustiger te willen wonen, op zoek te zijn naar een veilige, ruime, mooie en natuurlijke woonomgeving. Men geeft aan op zoek te zijn naar gezelligheid, een prettige leefomgeving en naar de mentaliteit van het platteland. Deze 'pull-factoren' van de landelijke woonomgeving geven tevens enkele mogelijke onaantrekkelijkheden van het stedelijk gebied aan. 'Push-factoren' van de stad worden echter slechts in geringe mate expliciet genoemd. Voorbeelden hiervan zijn: uit de drukte, uit de hectiek. Omdat men het rurale gebied in het algemeen dus als aantrekkelijker beschouwt dan het gebied waar men woont, wil men naar een landelijk woonmilieu verhuizen.

Deze motieven duiden op het bestaan van een rurale idylle: een geromantiseerd beeld van het platteland en het leven op het platteland. Stedelingen hebben een zeer positief beeld van het platteland. Het platteland wordt gezien als een mooi, schoon, rustig, veilig gebied met een aantrekkelijke bebouwing. Dit idyllische beeld werkt door in de vraag naar landelijk wonen. Stedelingen die willen verhuizen naar het platteland, hebben een idyllisch beeld van het platteland in gedachten en (mede) op basis van dit beeld ontstaat de wens naar landelijk wonen. Deze motieven vertonen, zoals hierboven is aangegeven, bovendien een grote overeenkomst met de motieven van daadwerkelijk naar het platteland verhuisde ex-stedelingen (zie bijvoorbeeld Elbersen 2001). Hieraan dient te worden toegevoegd dat het beeld van het platteland en de waardering voor bepaalde kenmerken van het platteland van verhuisgeneigde stedelingen mede kan zijn gevormd en vervormd in het zoekproces naar een nieuwe woning en/of een nieuwe woonomgeving. In dat geval gaat de verhuisgeneigdheid vooraf aan de definitieve beeldvorming, of beter gezegd: vormen beeldvorming van het platteland en de formulering van de woonwensen twee aspecten van hetzelfde proces (Heins & Van Dam 2003).

Wat en waar?

Welke eisen worden gesteld aan het landelijke wonen? Uit het onderzoek dat tot nu toe is verricht blijkt dat de woonomgeving steeds belangrijker wordt in het woningkeuzep proces en dat groen daarbij een steeds belangrijkere rol

speelt (zie bijvoorbeeld Ministerie van VROM 2000; Van Zoest & Daalder 2000). Zo zijn natuurrijke gebieden populairder geworden als woongebied, suggereert Elbersen (2001). Uit onderzoek van Colenberg en Nieboer (1997) blijkt de hoeveelheid groen in de omgeving het aspect te zijn waaraan de grootste waarde wordt gehecht, gevolgd door de nabijheid van natuur. Ook uit andere onderzoeken komt naar voren dat de aanwezigheid van groen een belangrijk woonmilieukenmerk vormt (zie bijvoorbeeld RIGO 1995; Wassenberg e.a. 1994; Wijnen e.a. 2000). Onderzoek verricht door Alterra (bijvoorbeeld Luttik 2000; Luttik en Zijlstra 1997) bevestigt dit: woningen gelegen in een groene omgeving zijn 5 tot 10 procent duurder dan vergelijkbare woningen in een niet-groene omgeving. Het effect van aangrenzend water op de woningprijs is zelfs nog groter.

Wanneer echter gekeken wordt naar de kenmerken die van belang zijn bij het landelijke wonen, gaat het natuurlijk niet alleen om de aanwezigheid van groen, natuur en water. Heins (2002) heeft getracht de eisen ten aanzien van landelijke woonmilieus te achterhalen: welke attributen (kenmerken) van het woonmilieu vinden stedelingen die landelijk willen wonen, belangrijk? En hoe hard zijn deze kenmerken? Hierbij werd een onderscheid gemaakt in harde voorkeuren (ononderhandelbare eisen), vervangbare voorkeuren (onderhandelbare voorkeuren) en zachte voorkeuren (wensen) (zie bijlage 1).

Eisen en voorkeuren

In tabel 5 zijn de voorkeuren afgebeeld die het meest genoemd zijn door stedelingen die landelijk willen wonen. De voorkeuren zijn gerangschikt aan de hand van het gewogen percentage in de laatste kolom. Hiermee wordt het aandeel genoemde voorkeuren aangegeven, rekening houdend met de harde voorkeuren. De harde voorkeuren vormen de minimale woonwens en bepalen dus of een woonmilieu wordt geaccepteerd.

De typische kenmerken van het platteland, zoals rust, open ruimte, groen, natuur, veiligheid en sfeer, worden door meer dan 80 procent van de stedelingen als ook belangrijk ervaren. Ook de aanwezigheid van dieren en water behoort tot de meest genoemde woonmilieuvorkeuren. Deze kenmerken van de landelijke woonomgeving worden bovendien vaak als motief genoemd voor het willen verhuizen naar een landelijk woonmilieu. Vooral de aanwezigheid van groen in de woonomgeving heeft een hoge score. De aanwezigheid van privaat groen, in de vorm van een tuin of balkon, wordt echter als de belangrijkste voorkeur gezien.

Opvallend is dat de rurale kenmerken open ruimte, natuur, sfeer, dieren en water door een groot deel van de respondenten als zachte voorkeuren worden beschouwd. Dit geldt vooral voor de aanwezigheid van dieren en water. Kennelijk vindt men het prettig dat deze kenmerken aanwezig zijn in de volgende woonomgeving, al worden ze niet per se als noodzakelijk beschouwd. De rurale kenmerken rust en sociale veiligheid worden daarentegen wel weer vaak als harde voorkeuren beschouwd. De meeste stedelingen willen dus absoluut dat hun volgende woonmilieu rustig en veilig is. Ook het kenmerk groen vormt een uitzondering: de aanwezigheid van groen wordt nauwelijks als zacht beschouwd.

Verder worden de kenmerken van de woning (aantal kamers, woningtype)

Tabel 5 Meest genoemde woonmilieuvorkeuren in volgorde van belangrijkheid, naar hardheid (%)

	% genoemd	% hard	% vervangbaar	% zacht	gewogen %
Tuin/balkon	98	82	15	4	80,4
Sociale veiligheid	91	88	3	9	80,1
Rust	90	88	4	8	79,2
Nabijheid winkels	87	90	5	5	78,3
Aantal kamers	95	80	11	9	76,0
Verkeersveiligheid	83	76	10	14	63,1
Dichtheid	90	70	22	8	63,0
Oppervlakte woning	84	75	15	11	63,0
Locatie	95	66	28	6	62,7
Aanwezigheid groen	96	65	25	9	62,4
Sfeer	90	69	7	24	62,1
Aanwezigheid open ruimte	86	71	8	21	61,1
Vormgeving bebouwing	84	71	12	17	59,6
Soort woonplaats	88	63	31	6	55,4
Bijgebouwen	89	58	22	20	51,6
Soort bebouwing	92	56	33	11	51,5
Vormgeving woning	71	71	13	17	50,4
Oppervlakte perceel	68	71	15	15	48,3
Bevolking	77	62	14	24	47,7
Type woning	92	47	47	7	43,2
Soort landschap	89	47	37	16	41,8
Nabijheid natuur	87	47	23	30	40,9
Ouderdom bebouwing	62	48	26	26	29,8
Aanwezigheid dieren	65	38	8	53	24,7
Nabijheid water	77	27	24	49	20,8

Totaal aantal geïnterviewde respondenten: 112; totaal aantal genoemde voorkeuren: 2776

Alleen de voorkeuren die door 60 procent of meer van de respondenten zijn genoemd, zijn in de tabel aangegeven.

Door afronding tellen de percentages harde, vervangbare en zachte voorkeuren niet altijd precies op tot 100 procent.

Gewogen % = (% genoemd als voorkeur x % harde voorkeur) / 100

NB In deze tabel zijn ook de woonmilieuvorkeuren afgebeeld van de stedelingen die alleen naar het pseudo-platteland willen verhuizen (zie Heins 2002). Deze groep heeft echter een beperkte omvang (n = 18). Aangezien het in dit rapport alleen om wonen op het 'echte' platteland gaat, is deze groep in de tekst wel buiten beschouwing gelaten.

Bron: Heins & Van Dam (2003)

en de locatie van het woonmilieu erg belangrijk gevonden. Een bepaalde locatie (bepaalde plaats, provincie of landsdeel) en een soort plaats (bijvoorbeeld buitengebied, dorp, stad) worden vrij vaak genoemd als voorkeur. Ten slotte blijkt de aanwezigheid van voorzieningen minder belangrijk te worden geacht. Alleen de nabijheid van winkels wordt door de meeste verhuisgeneigde respondenten genoemd als voorkeur, en in de meeste gevallen als harde eis. Andere voorzieningen komen echter niet in het rijtje met veelgenoemde woonmilieuvorkeuren voor. Kennelijk vindt men het belangrijker om in een woonmilieu met landelijke kenmerken te wonen en neemt men het

ontbreken van voorzieningen (met uitzondering van winkels, en, bij de respondenten met kinderen, van scholen) op de koop toe.

Hiermee is duidelijk geworden welke kenmerken belangrijk worden gevonden en of deze kenmerken als harde eisen of als vervangbare of zachte voorkeuren moeten worden beschouwd. Hieronder wordt de aard van de voorkeuren verder geconcretiseerd. Gekeken wordt bijvoorbeeld naar het gewenste soort groen, landschap, woningtype en de grootte van de tuin. Onderscheid wordt gemaakt in kenmerken van de woning, woonomgeving en de locatie.

Kenmerken van de woning

De meeste stedelingen die landelijk willen wonen, hebben de voorkeur voor een vrijstaande woning. Ook is er veel vraag naar een boerderij. Maar dit zijn meestal vervangbare voorkeuren: men is bereid de voorkeur voor een vrijstaande woning in te leveren voor een twee-onder-een-kap woning, en de voorkeur voor een boerderij voor een vrijstaande woning. Eengezinswoningen en in een rij en appartementen zijn beduidend minder populair.

De woning dient bijna altijd een *tuin* te bevatten. Ook de grootte van het perceel acht men van belang. De meerderheid wenst een perceel met een omvang tussen de 200 en 500 m². Hiernaast is er behoefte aan zeer grote percelen van bijvoorbeeld meer dan 1000 m².

Ook de *vormgeving* en architectuur van de woning wordt belangrijk gevonden. Diegenen die waarde hechten aan de vormgeving, geven in de meeste gevallen de voorkeur aan een woning met een puntdak. Moderne vormgeving is minder populair; soms geeft men zelfs aan absoluut niet in een woning met een moderne stijl te willen wonen. Een traditionele bouwstijl valt daarentegen meer in de smaak. De meerderheid heeft een voorkeur voor een oude woning en voor oude bebouwing in de woonomgeving; nieuwbouwwijken worden in mindere mate geprefereerd. Wel vormt nieuwe bebouwing dikwijls een alternatief voor al bestaande bebouwing. Kennelijk ziet men in dat het aanbod woningen in rurale woonmilieus tot op heden beperkt is, en dat, om de vraag te willen verwezenlijken, in veel gevallen nieuwbouw nodig is. Wel is het zo dat de nieuwe bebouwing een bepaalde sfeer moet uitstralen, in de meeste gevallen een traditionele sfeer.

Tot slot speelt de *eigendomsverhouding en prijs* van de woning speelt een rol. Een ruime meerderheid van de stedelingen die naar een landelijk woonmilieu willen verhuizen, prefereert een woning in de koopsector. Ongeveer driekwart van de huishoudens vindt de eigendomsverhouding van de woning belangrijk. Vooral woningen in de prijsklasse 200.000 euro tot 300.000 euro hebben de voorkeur. Toch is nog bijna 15 procent van plan meer dan 500.000 euro aan de volgende woning uit te geven (prijsniveau 2000).

Onderzoek van Bosten e.a. (2003) in Gelderland laat hiernaast zien dat, als het gaat om de 'lokale' woningvraag van plattelandsbewoners, de vraag naar huurwoningen groot is, in elk geval veel groter dan het aanbod hiervan. Vooral voor starters op de woningmarkt en voor ouderen blijkt er een groot tekort te bestaan aan huurwoningen op het platteland.

Kenmerken van de woonomgeving

Wat betreft de kenmerken van het *landschap*, worden de aanwezigheid van groen, het soort landschap, de nabijheid van natuur en de aanwezigheid van open ruimte het meest genoemd als voorkeuren (zie ook Colenberg & Nieboer 1997; RIG 1995; Wassenberg e.a. 1994; Wijnen e.a. 2000). Ten aanzien van het soort groen dat men in de woonomgeving wenst, blijken de stedelingen vooral bossen en parken vaak te noemen. Plantsoenen en 'agrarische natuur' zoals weilanden en akkers blijken minder vaak te worden gewenst, terwijl deze over het algemeen veel in de woonomgeving te vinden zijn. Wellicht is dit te verklaren door het feit dat mensen behoefte hebben aan een bepaalde geheimzinnigheid ('mystery'), hetgeen bij goed onderhouden groen, zoals plantsoenen en agrarische natuur, vaak ontbreekt (Kaplan 1983). Wel is men dikwijls bereid de voorkeur voor de aanwezigheid van een park in het gewenste woonmilieu in te wisselen voor de nabijheid van een ander soort groen, vooral een plantsoen. De nabijheid van een bos blijkt soms vervangen te kunnen worden door een weiland in de buurt.

Ook de nabijheid van *water* wordt op prijs gesteld: meer dan 75 procent van de respondenten vindt de nabijheid van water in de woonomgeving belangrijk. De nabijheid van een meer is hierbij het meest in trek. Toch is er een aanzienlijk aantal respondenten dat graag in de nabijheid van een rivier of de zee wil wonen.

Verder wordt de aanwezigheid van *dieren* op prijs gesteld: meer dan 65 procent van de stedelingen vindt het prettig als er dieren in de woonomgeving aanwezig zijn. De meerderheid van de stedelingen die het belangrijk vinden dat er dieren aanwezig zijn in het volgende woonmilieu, heeft de voorkeur voor boerderijdieren: koeien, schapen, kippen, geiten, paarden enzovoort. Wilde dieren en vogels zijn minder populair. Boerderijdieren behoren kennelijk tot het idyllische beeld van het platteland op basis waarvan men juist vaak landelijk wil wonen.

Welke *voorzieningen* zijn gewenst in het woonmilieu in de ogen van de stedelingen die landelijk willen wonen? Al eerder is vermeld dat de aanwezigheid van voorzieningen in het woonmilieu qua belangrijkheid een relatief lage positie heeft. Alleen de nabijheid van winkels wordt vaak als eis genoemd. Toch vindt ook ruim de helft van de respondenten het belangrijk dat er openbaarvervoersvoorzieningen in de buurt aanwezig zijn. De nabijheid van een snelweg wordt niet of nauwelijks genoemd. Rust wordt blijkbaar belangrijker gevonden dan bereikbaarheid. Ongeveer de helft van de respondenten vindt de nabijheid van medische voorzieningen, in het bijzonder een huisarts, belangrijk. Recreatieve voorzieningen worden niet of nauwelijks genoemd. De culturele voorzieningen waar men prijs op stelt, betreffen vooral typisch stedelijke voorzieningen. Toch vindt slechts een klein deel van de stedelingen die naar een landelijk woonmilieu willen verhuizen, de nabijheid van culturele centra, bioscopen en theaters belangrijk. Ook de nabijheid van parkeervoorzieningen, scholen en speelvoorzieningen wordt slechts door een klein deel van de respondenten van belang geacht. Wat betreft onderwijsvoorzieningen gaat het met name om een basisschool (vergelijk Van Bommel 1985). Een woonomgeving heeft ook *sociale kenmerken*. Bijna iedereen vindt de

sociale kenmerken veiligheid (zowel sociale veiligheid als verkeersveiligheid), rust, sfeer en bevolkingssamenstelling belangrijk. De drukte van het dagelijkse bestaan leidt ertoe dat men behoefte heeft aan rust (Coeterier & De Boer 2001). In een rustige omgeving kan men bijkomen en nieuwe energie opdoen. Wat betreft de sfeer blijkt het met name om saamhorigheid, gezelligheid, sociale contacten of een combinatie van deze kenmerken te gaan. Er bestaat aldus een grote vraag naar dorpse woonmilieus. Ten aanzien van de *bevolking* wordt een gemengde samenstelling het meest geprefereerd. Het kan dan gaan om een menging van leeftijdsklassen, etniciteiten en/of leefstijlen. Toch zijn er ook huishoudens die de voorkeur hebben voor een woonmilieu met overwegend jonge huishoudens of overwegend gezinnen met kinderen.

Kenmerken van de locatie

De locatie vormt een onderdeel van het woonmilieu dat relatief gezien erg belangrijk wordt gevonden. De meeste stedelingen die naar het platteland willen verhuizen, willen over korte afstand verhuizen. Toch is er ook een klein deel dat naar het platteland in het noorden of het oosten van het land wil verhuizen. Hiernaast wordt de soort locatie door de meeste stedelingen als belangrijk ervaren. Zo heeft bijna 90 procent de soort plaats als belangrijk kenmerk aangegeven (tabel 5). De meeste stedelingen in ons onderzoek willen het liefst naar een dorp verhuizen. Vooral het grote dorp kent veel liefhebbers; enerzijds vanwege de dorpse sfeer, en anderzijds vanwege de aanwezigheid van voorzieningen. Toch heeft een aanzienlijk aantal stedelingen een voorkeur voor het buitengebied. Daarnaast vormt het wonen aan de rand van de stad een alternatief voor het wonen in een dorp. Een groot deel van de respondenten wil naar het zogenaamde pseudo-platteland verhuizen: woonmilieus met de kenmerken van het platteland (zoals rust, ruimte, groen) gelegen in of aan de rand van het stedelijk gebied.

Conclusie

Onderzoek naar verhuisgedrag geeft nauwelijks inzicht in de omvang en aard van de vraag naar landelijk wonen. Onderzoek naar de verhuisgeneigdheid geeft hier al een beter beeld van. Uit het Woningbehoefteonderzoek 2002 komt naar voren dat er onder stedelingen een bescheiden maar substantiële vraag bestaat naar zowel het wonen in dorpse omgevingen als naar het wonen in het buitengebied. Van alle verhuisgeneigde huishoudens die momenteel in (zeer) sterk stedelijke gemeenten wonen, wil bijvoorbeeld 4 tot 6 procent verhuizen naar een weinig- tot niet-stedelijke gemeente. Van alle verhuisgeneigde huishoudens wil 23 procent in een weinig- of niet-stedelijke gemeente (blijven) wonen. Rekening houdend met de vrijkomende woningen in landelijke woonmilieus, is er sprake van een tekort van 60.000 tot 130.000 woningen om aan de bestaande vraag naar landelijk wonen te voldoen. In ons eigen onderzoek zijn we dieper ingegaan op de rurale woonwensen van verhuisgeneigde stedelingen, en op de relatie tussen hun beelden van en oordelen over het platteland en hun rurale woonvoorkeuren. Even voorbijgaand aan enkele nuanceringen kunnen uit dit onderzoek naar de vraag naar rurale woonmilieus de volgende vier conclusies worden getrokken.

Ten eerste wordt het beeld dat stedelingen hebben van het platteland vooral bepaald door morfologische en in iets mindere mate door sociaal-culturele kenmerken. Functionele kenmerken van het platteland spelen in de beeldvorming nauwelijks een rol.

Ten tweede kan worden geconcludeerd dat stedelingen een zeer positief beeld van het platteland hebben. De landbouw speelt in deze beeldvorming nauwelijks een rol van betekenis. Het platteland wordt door stedelingen vooral gezien als belevings- en consumptieruimte.

Een derde conclusie luidt dat verhuisgeneigde stedelingen een grote voorkeur hebben voor rurale woonmilieus. Woonmilieukenmerken als sociale veiligheid, rust, verkeersveiligheid en de aanwezigheid van groen worden bij uitstek op prijs gesteld. Niettemin spreekt slechts een gering aantal verhuisgeneigde stedelingen een expliciete voorkeur uit voor het wonen op het platteland.

Als vierde blijkt dat de beeldvorming van het platteland voor het belangrijkste deel bestaat uit morfologische kenmerken en dat deze rurale kenmerken tevens als gewenste kenmerken van het verlangde woonmilieu worden genoemd. Desondanks worden deze kenmerken relatief vaak als vervangbare of zelfs als zachte voorkeuren aangemerkt. Met uitzondering van groen in de woonomgeving zijn het vooral de als sociaal te duiden rurale woonmilieukenmerken als rust en veiligheid die als harde eisen aan het toekomstige woonmilieu worden gesteld.

Net als in Groot-Brittannië is er in Nederland sprake van een rurale idylle: het beeld van het platteland is zeer positief en de vraag naar rurale woonmilieus is groot. Het beeld van het platteland lijkt de vraag naar rurale woonmilieus bovendien in sterke mate te bepalen. De suggestie van Boyle e.a. (1998), Cloke en Goodwin (1993) en Mingay (1989) dat de rurale idylle een belangrijke rol speelt in de keuze voor een ruraal woonmilieu lijkt dan ook te worden bevestigd. Gepercipieerde kenmerken van het platteland blijken van invloed te zijn op de aard, en lijken van invloed te zijn op de omvang van de vraag naar rurale woonmilieus.

Ruraal en platteland zijn evenwel – ook in de ogen van stedelingen – niet synoniem. Rurale woonmilieus hoeven niet noodzakelijk op het platteland te zijn gelokaliseerd. Sterker nog: de expliciete wens te wonen op het platteland is vrij gering en wordt slechts door 20 procent van de verhuisgeneigde stedelingen geuit. Een percentage dat aansluit bij de gegevens afkomstig uit het wbo. De meeste respondenten spreken geen voorkeur uit voor een stedelijk ruraal (pseudo-platteland) of een landelijk ruraal woonmilieu. Dit plaatst de grote vraag naar ruraal wonen in perspectief. Men wil weliswaar verhuizen naar een woonmilieu met landelijke kenmerken, maar blijkt toch vooral op zoek naar een woning met een tuin in een rustige, veilige en groene woonomgeving. De meeste woningzoekenden zijn bereid hun wensen ten aanzien van kenmerken van de woning, de woonomgeving en de woonlocatie te vervangen voor andere kenmerken. Slechts een bescheiden maar niettemin significant deel van de verhuisgeneigde stedelingen wil daadwerkelijk de stap zetten van stad of suburb naar het platteland.

Maatschappelijke trends en de vraag naar landelijk wonen

MAATSCHAPPELIJKE TRENDS EN DE VRAAG NAAR LANDELIJK WONEN

De omvang en aard van de toekomstige vraag naar landelijk wonen is afhankelijk van verschillende maatschappelijke trends. Deze maatschappelijke ontwikkelingen zijn van invloed op mogelijkheden (hulpbronnen) en beperkingen (restricties) die individuen en huishoudens hebben om woonvoorkeuren te realiseren (gedrag). Veel van de huidige trends lijken er op te wijzen dat woonconsumenten beschikken over een toenemende flexibiliteit in tijd en ruimte (hulpbronnen), met als mogelijk gevolg een toenemende belangstelling voor en vraag naar landelijk wonen. Bij een gelijkblijvend ruimtelijke-orderingsbeleid (restricties) zal dit een toenemende druk op de woningmarkt op het platteland betekenen. Anderzijds zouden een stagnerende economie en een stagnerende groei van de welvaart hierop een dempend effect kunnen hebben.

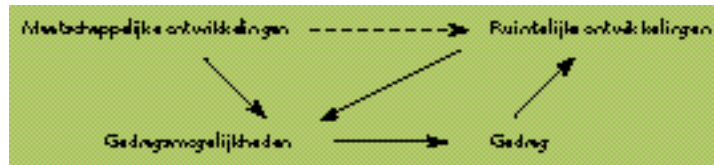
In dit hoofdstuk staat de vraag centraal in welke mate en op welke wijze de flexibilisering (in tijd en ruimte) van de woonconsument zich doorzet, en in welke mate en op welke wijze dit gevolgen heeft voor de vraag naar landelijke woonmilieus. Hiertoe zal een aantal maatschappelijke ontwikkelingen worden besproken die invloed hebben op de vraag naar landelijk wonen. Deze maatschappelijke ontwikkelingen worden afzonderlijk besproken (vergelijk Dagevos e.a. 2000; Van Dam e.a. 2002; Van Kempen e.a. 2000; RLG 2002; Ministerie van V&W 2001; Smeets & Blom 2002). Wel moet daarbij worden bedacht dat veel van de besproken ontwikkelingen een sterke samenhang vertonen, elkaar kunnen versterken of elkaar kunnen compenseren.

Maatschappelijke ontwikkelingen zijn vooral van invloed op de omvang van de manifeste vraag. Het relatieve noch het absolute gewicht van de invloed die maatschappelijke ontwikkelingen hebben op de manifeste vraag naar landelijk wonen is echter hard te becijferen, laat staan te modelleren. De analyses en redeneringen in dit hoofdstuk hebben dan ook vooral een kwalitatief karakter. In dit hoofdstuk geven we aan op welke wijze verschillende maatschappelijke ontwikkelingen van invloed zijn op de omvang en aard van de manifeste vraag naar landelijk wonen, met andere woorden: op de manifestatie van de latente vraag naar landelijk wonen.

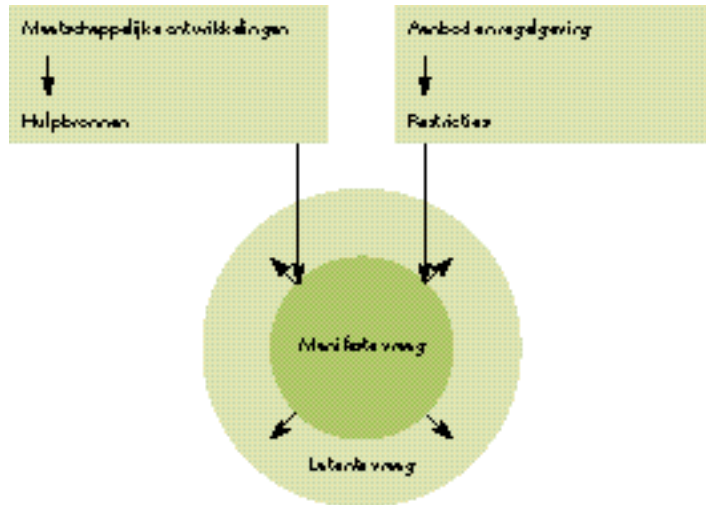
Maatschappelijke ontwikkelingen en de vraag naar landelijk wonen

Maatschappelijke ontwikkelingen zijn van invloed op ruimtelijke ontwikkelingen. Enerzijds verloopt deze relatie via de overheid, die door middel van gericht beleid en regelgeving reageert op maatschappelijke ontwikkelingen en daarmee ruimtelijke ontwikkelingen tracht te beïnvloeden (zie 'Landelijk wonen: aanbod en beleid'). Anderzijds verloopt de relatie tussen maatschappelijke ontwikkelingen en ruimtelijke ontwikkelingen via het individuele niveau. Maatschappelijke ontwikkelingen zijn van invloed op individuele gedragsmogelijkheden en daarmee op individueel gedrag (figuur 6); ook op de woningmarkt.

Figuur 2 De relatie tussen maatschappelijke ontwikkelingen, individuele gedragmogelijkheden en ruimtelijke ontwikkelingen



Figuur 3 Manifestatie van de latente vraag naar landelijk wonen



Deze afhankelijkheidsrelatie is relevant voor de ontwikkeling in de manifeste vraag naar landelijk wonen. Maatschappelijke ontwikkelingen (macro) zijn van invloed op individuele hulpbronnen (micro), en daarmee op de keuzemogelijkheden van individuen en huishoudens en op hun gedrag op de woningmarkt. Een verruiming van de keuzemogelijkheden op de woningmarkt zou de manifeste vraag naar landelijk wonen kunnen vergroten (figuur 7). Hieraan moet natuurlijk worden toegevoegd dat individuele gedragmogelijkheden ook door overheidsbeleid en regelgeving worden bepaald. Regelgeving heeft consequenties voor zowel individuele hulpbronnen als restricties (aanbod).

Verscheidene maatschappelijke ontwikkelingen zijn op een uiteenlopende wijze van invloed op de omvang van de vraag naar landelijk wonen. Achtereenvolgens bespreken we de invloed die economische ontwikkelingen, sociaal-culturele ontwikkelingen, demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen in de mobiliteit hebben op de omvang van de vraag naar landelijk wonen. Waar noodzakelijk en relevant zal bij de besproken ontwikkelingen het vigerende overheidsbeleid in de beschouwing worden betrokken.

Economische ontwikkelingen

Economische ontwikkelingen zijn op twee schaalniveaus van invloed op de vraag naar landelijk wonen. Het gaat hier om drie facetten van de economie. Op het nationale niveau is enerzijds de ontwikkeling van de welvaart van belang, en spelen anderzijds economische structuurveranderingen een rol. Op het niveau van de onderneming speelt een verandering in bedrijfsvoering een rol in de vraag naar landelijk wonen.

Conjunctuur

Conjuncturele ontwikkelingen (de ontwikkeling van de welvaart) hebben vanuit twee kanten een invloed op de vraag naar landelijk wonen. Ten eerste werkt de conjunctuur door op de individuele welvaart en bestedingsruimte van woonconsumenten. Dit weer beïnvloedt de manifeste vraag naar landelijk wonen, zowel in directe zin (bestedingsruimte op de woningmarkt, hypotheekmogelijkheden) als in indirecte zin (monetarisering van tijdsbesparing, bijvoorbeeld door de aanschaf van een tweede auto, vergroot de flexibiliteit in tijd en ruimte van huishoudens). Ten tweede hebben conjuncturele ontwikkelingen gevolgen voor de bestedingsruimte van de overheid. Indirect beïnvloedt dit de kwaliteit van de leefomgeving in stad en land alsmede de kwaliteit van het aanbod van voorzieningen (Van Dam 1995).

Een conjuncturele terugval, zoals we die momenteel beleven, bleek in het verleden zowel dempend als stimulerend te kunnen doorwerken op de manifeste vraag naar landelijk wonen (Fielding 1998). Het gaat hier om een ingewikkelde relatie. Op dit moment lijkt de latente vraag naar landelijk wonen zo groot dat een dempend conjunctureel effect op de prijzen van woningen de manifestatie van de vraag naar landelijk wonen alleen maar aanwakkert. Dat kan natuurlijk veranderen. Indien we de ontwikkeling van de welvaart over een wat langere periode bekijken, dan valt echter niet te ontkennen dat deze ondanks wat conjuncturele horten en stoten zeer positief is geweest. De groei in de bestedingsruimte van huishoudens heeft daarbij geleid tot een extra druk op de woningmarkt op het platteland. Ook de huidige economische dip zal voorbij gaan.

Structuur

In het nabije verleden leidden veranderingen in de economische structuur van ontwikkelde Europese landen tot een groeiende vraag naar landelijk wonen, zo stelt Kontuly (1998). Deze invloed hing onder meer samen met de neergang van de secundaire sector, die leidde tot verlies van werkgelegenheid in traditionele industriesteden en deels ook tot de verplaatsing van secundaire werkgelegenheid uit grotere steden naar kleinere plaatsen (Fielding 1998; Keeble 1980, 1993; Keeble & Tyler 1995). Door het belang dat werkgelegenheid heeft voor mensen, werkte dit door in de bevolkingsomvang van de betrokken plaatsen. Ondertussen had de primaire sector al een zeer groot deel van zijn werkgelegenheid uitgestoten, zodat de trek van arbeidsmigranten uit het landelijk gebied sterk inkromp. Al met al was het resultaat dat de bevolking in grotere steden inkromp en die in kleinere plaatsen en het landelijk gebied toenam. Vanaf de jaren tachtig wordt deze invloed van de structurele

economische verandering op de vraag naar landelijk wonen echter steeds minder genoemd als verklaring voor de vraag naar landelijk wonen, waarschijnlijk omdat deze structuurveranderingen inmiddels grotendeels hun beslag hebben gevonden (Kontuly 1998). Toch is er ook in de jaren negentig voor Nederland nog een toename gesignaleerd van bedrijven die de Randstad verlaten (CBS 1997 en Kemper & Pellenbarg 1995, 1997; Elbersen e.a. 1999). Vooral de 'Halfwegzone' (Gelderland, Utrecht en Noord-Brabant) is in trek. Ook de diensten- en netwerkeconomie beperkt zich inmiddels niet meer tot de stedelijke centra (Van Dam & Huigen 1994). Overigens verwachten Van der Beek en Louter (2003) een eind aan deze deconcentratietrends. Zij voorspellen dat, over het geheel genomen, de economie zich per saldo opnieuw zal concentreren in de stadsgewesten, vooral vanwege de sterke, en sterker wordende, rol van de kennisintensieve dienstensector. Toch gaan ook zij uit van een voortgaande deconcentratie van de industrie en distributiesector. De economische beperkt zich volgens Van der Beek en Louter niet tot de Randstad: zo voorspellen zij eveneens een economische groei van het landsdeel Noord.

Voor de economische en ruimtelijke ontwikkelingen op het platteland zijn de ontwikkelingen in de landbouw in het bijzonder relevant. Hoewel het aantal agrarische bedrijven in gestaag tempo afneemt, neemt de totale oppervlakte landbouwgrond in Nederland nauwelijks af. Als dit al het geval is, dan zijn het vooral 'stedelijke' uitbreidingen die voor deze afname zorgen. De Nederlandse landbouw kenmerkt zich tot nu toe vooral door voortgaande schaalvergroting. Toch is de huidige positie van de Nederlandse landbouw, en van de onderscheidende sectoren binnen die landbouw, onzeker, vooral met de aanstaande uitbreiding van de EU in het achterhoofd. In het bijzonder de akkerbouw, varkenshouderij en leghennensector zijn kwetsbaar (Van Eck e.a. 2002). De ruimtelijke consequenties zijn dan ook onzeker: blijft het huidige landbouwareaal in Nederland intact of wordt er in toenemende mate ruimte geboden voor andere ruimtegebruiksfuncties zoals natuurontwikkeling en wonen? Dit is grotendeels een politieke keuze (zie ook 'Landelijk wonen: aanbod en beleid').

Bedrijfsvoering

Naast deze veranderingen in de nationale en regionale economische structuur is er ook sprake van diverse veranderingen op het niveau van de onderneming en de bedrijfsvestiging die de vraag naar landelijk wonen kunnen beïnvloeden: de groeiende inzet van flexibele arbeidskrachten bijvoorbeeld (Peters e.a. 2002), de verdeling van productieprocessen over meerdere (kleinere) bedrijfseenheden en het veronderstelde toenemende belang van 'zachte' vestigingsplaatsfactoren (Wever 1993; Elbersen e.a. 1999). En daarbij speelt uiteraard ook de opkomst van ICT en andere technologieën, die deze veranderingen mede mogelijk maken (zie pp. 75-77). Voor de vraag naar landelijk wonen kunnen al deze ontwikkelingen een stimulans betekenen.

De flexibele inzet van arbeidskrachten, zoals freelancers en tijdelijk ingehuurd kleine zelfstandigen, maakt dat de betrokken arbeidskrachten vaak van werkplek wisselen. Voor hen is het dan extra belangrijk om een gunstige woonlocatie te kunnen kiezen, van waaruit zoveel mogelijk werkgevers te

bereiken zijn. Een woonlocatie tussen steden biedt, indien een half uur reistijd per auto aanvaardbaar is, veel meer werkopties dan een woonlocatie in de stad (Van Ham 2002).

De opsplitsing van het productieproces over meerdere bedrijfseenheden maakt dat elke bedrijfseenheid zo optimaal mogelijk kan worden gelokaliseerd. Hoofdkantoren vereisen vaak een grootstedelijke ligging. De voor hen belangrijke face-to-face-contacten met klanten en concurrenten zijn daar optimaal te onderhouden. Een grootstedelijke bedrijfslocatie is echter ook duur. Voor diverse andere bedrijfseenheden weegt de grondprijs daarom zwaarder mee, naast uiteraard andere relevante vestigingsplaatsfactoren. Qua grondprijs zijn bedrijfslocaties die wat verder van de grote steden liggen, gunstig. Waar niet-agrarische activiteiten zich binnen Nederland vrijwel alleen in het buitengebied kunnen vestigen als ze zeer kleinschalig zijn, betekent dit in de praktijk meestal een locatie op een bedrijventerrein (Elbersen e.a. 1999). Toch is de bedrijfseenheid met die locatie vaak wel gevestigd in een minder verstedelijkt deel van Nederland, met relatief veel landelijk gebied op woonwerkafstand.

Ten slotte neemt het belang toe van zachte vestigingsplaatsfactoren. Deze factoren betreffen de kwaliteit van de leefomgeving van ondernemer en werknemers. Anders dan de zogenoemde harde vestigingsplaatsfactoren werken zij niet direct door op het bedrijfsresultaat. Vanouds zijn vooral de harde factoren van belang, waaronder de infrastructuur ligging, de grondprijs en de aanwezigheid van geschikte arbeidskrachten. Ook nu zijn deze harde factoren nog steeds uiterst belangrijk. Tegelijk echter zijn er door verbeteringen in infrastructuur en de ontwikkeling van communicatietechnologie steeds meer locaties in Nederland waar voor veel bedrijven de kwaliteit van de harde factoren goed genoeg is. Binnen die context kunnen zachte vestigingsplaatsfactoren wat belangrijker worden (Wever 1993; Elbersen e.a. 1999; Pen 2002). Voor een deel van de ondernemers geeft dit het landelijk gebied een pre (Elbersen e.a. 1999; Daalhuizen e.a. 2003).

Conclusie

Over een langere periode beschouwd hebben de economische ontwikkelingen vooral een stimulerende werking gehad op de vraag naar landelijk wonen. De bestedingsruimte van huishoudens is sterk vergroot en daarmee het aantal keuzemogelijkheden op de woningmarkt. Ook de vestigingsplaatsmogelijkheden en -keuzen van ondernemingen zijn in de laatste decennia gewijzigd ten gunste van de niet-stedelijke gebieden.

Sociaal-culturele ontwikkelingen

In sociaal-cultureel opzicht verandert de samenleving voortdurend. Hier is het de vraag welk effect sociaal-culturele ontwikkelingen in de toekomst kunnen hebben op de belangstelling voor landelijk wonen. Daartoe zal worden stilgestaan bij een aantal relevante sociaal-culturele ontwikkelingen die zich momenteel voordoen in Nederland en die naar verwachting ook in de toekomst van belang zullen zijn. Het gaat hierbij onder meer om de voortgaande individualisering, de voortgaande emancipatie, de groei van het aantal

'nieuwe' huishoudens (tweeverdieners en alleenstaanden) en de verdere groei van het aandeel allochtonen. Ook hierbij geldt opnieuw de opmerking dat de ontwikkelingen elkaar onderling beïnvloeden en samenhangen met andere maatschappelijke ontwikkelingen. Vanuit analytische overwegingen worden zij hier echter zo veel mogelijk los van elkaar besproken.

Individualisering

Individualisering is de tendens waarbij personen steeds meer hun eigen voorkeuren volgen. In de loop van de vorige eeuw zijn de mogelijkheden daartoe steeds verder verruimd. Vooral de welvaartstijging en technologische innovaties hebben hieraan bijgedragen en doen dat ook nu nog steeds. Het effect van individualisering op de vraag naar landelijk wonen is in beginsel neutraal. Individuen verschillen immers in hun voorkeuren en waar de een het liefst in de stad woont, woont de ander het liefst ergens anders. Wel is het zo dat mensen met een landelijke woonvoorkeur (zowel stedelingen als plattelandsbewoners) op dit moment beknot worden in het volgen van hun voorkeur. Het Rijk concentreert de nieuwbouw van woningen immers bij voorkeur in steden (zie 'Landelijk wonen: aanbod en beleid') en de vraag naar woningen in het landelijk gebied is groter dan het aanbod (Wijnen e.a. 2000). Zouden de mogelijkheden tot landelijk wonen eventueel worden verruimd, dan zal dit waarschijnlijk een tijdelijke inhaalslag op gang brengen van mensen met een landelijke woonvoorkeur. Na deze inhaalslag is het effect van individualisering op landelijk wonen echter neutraal.

Emancipatie

Emancipatie is de tendens naar gelijke rechten en ontplooiingsmogelijkheden voor mensen en in het bijzonder achtergestelde groepen als vrouwen, homoseksuelen en allochtonen. Emancipatie heeft in beginsel geen effect op de vraag naar landelijk wonen. Wel hangt emancipatie van vrouwen samen met de stijgende arbeidsparticipatie van vrouwen.

De stijgende arbeidsparticipatie van vrouwen heeft zich het afgelopen decennium vooral voorgedaan onder de jongere generaties en betreft vooral meer werk van vrouwen in betaalde deeltijdbanen. Het effect van de stijgende arbeidsparticipatie op de vraag naar landelijk wonen is niet geheel eenduidig. Deels zijn er aanwijzingen dat de stijgende arbeidsparticipatie de vraag naar landelijk wonen kan verhogen. Bootsma (1999) analyseerde de verhuisbewegingen van huishoudens tussen 1980 en 1994. Hij concludeert dat de groei van het aantal tweeverdieners in het begin van de jaren negentig leidde tot een toename van de suburbanisatie. Vooral jonge tweeverdienende stellen keren de stad de rug toe. Hun goede inkomenspositie maakt dit mogelijk.

Voor tweeverdieners met kinderen kan de situatie anders liggen. Het landelijk gebied is weliswaar in trek bij gezinnen, maar als beide ouders werken kan dat toch problemen geven. In het begin van de jaren negentig constateerden Vijgen en Van Engelsdorp Gastelaars (1991) dat moeders die buiten de stad wonen, vrijwel onmogelijk ook nog betaald werk kunnen doen. De zorg voor de kinderen kost hen immers vaak al veel tijd. Een (deeltijd)baan kan dan wel, maar de tijd die nodig is voor het werk en het woon-werkverkeer mag niet te hoog oplopen. Buiten de stad is dat echter moeilijk, omdat de

werkgelegenheid ter plaatse beperkt is. Door de tijdsdruk die de combinatie van zorg en arbeid met zich meebrengt, hebben werkende ouders veelal behoefte aan kinderopvang, (auto)vervoer van de kinderen naar school en al dan niet formeel georganiseerde huishoudelijke hulp of andere persoonlijke dienstverleningsvormen. Nieuwkomers op het platteland zijn hierbij vooral aangewezen op het formele aanbod; zij beschikken immers nauwelijks over een sociaal netwerk. Deze formele voorzieningen zijn veelal slechts beperkt aanwezig. Een gebrek dat trouwens ook belemmerend is voor degenen die al in het landelijk gebied wonen en de zorg voor kinderen willen combineren met betaald werk. Het resultaat is dat velen er nog steeds van afzien om te gaan werken, te blijven werken of dat zij hun werktijd reduceren (Nieborg e.a. 2002).

Van Ham (2002) levert eveneens interessante inzichten over de woonplaatskeuze van tweeverdieners en beperkingen voor werkende moeders. Op grond van berekeningen over het aantal banen dat Randstadbewoners met de auto binnen een zekere reistijd kunnen bereiken, constateert hij dat het maximum van 15 minuten pendeltijd, wat voor een groot deel van de beroepsbevolking werkelijkheid is, impliceert dat de werkende het best in de stad kan wonen en soms ook in een goed ontsloten suburb (zoals Zoetermeer en Houten). Is het maximum een pendeltijd van 30 minuten, wat in de praktijk ongeveer de gemiddelde reistijd is van hoger opgeleiden, dan wordt een woonlocatie tussen de steden echter gunstiger. Vandaaruit kunnen immers meer verschillende werkgelegenheidsconcentraties worden bereikt, die samen ook veel meer banen bieden. Voor de carrière kan dat relevant zijn. Daarbij kunnen tweeverdieners nog weer extra belang hebben bij zo'n strategische woonlocatie met een groot banenaanbod, stelt Van Ham. Het werk van de partner bemoeilijkt immers het verhuizen voor een andere, verder weg gelegen, baan. Wat dit aangaat, signaleert hij overigens dat moeders minder vaak een verder weg gelegen baan accepteren. De aanwezigheid van partner en kinderen beperkt hen in hun tijd-ruimtelijke gedrag. Hun 'pendeltolerantie' is geringer.

Al met al lijkt het hebben van kinderen en ook het opleidingsniveau dus van invloed te zijn op het effect dat de toenemende arbeidsparticipatie van vrouwen dan wel het toenemend aantal tweeverdieners heeft op de vraag naar landelijk wonen. Tweeverdieners met kinderen lijken vaak meer aangewezen op de meer stedelijke woonmilieus en de goed ontsloten suburbs. Een en ander is uiteraard ook afhankelijk van de omvang van de tweede baan. Tweeverdieners zonder kinderen, en onder hen mogelijk vooral de hoger opgeleide tweeverdieners, kunnen goed uit de voeten met een landelijke woonlocatie tussen diverse steden. Deze strategie beperkt zich uiteraard niet tot de Randstad (Groene Hart), maar geldt ook voor Noord-Brabant en Gelderland.

Nieuwe huishoudens

De groei van het aantal nieuwe huishoudens betreft in het bijzonder de groei van het aantal alleenwonenden en tweeverdieners. Sinds het eind van de jaren zeventig van de vorige eeuw komen beide huishoudentypen op. Over tweeverdieners is hierboven bij de toenemende arbeidsparticipatie van vrouwen al het nodige gezegd. We beperken ons daarom hier tot de alleenwonenden.

Het aantal eenpersoonshuishoudens groeit volgens CBS-prognoses geleidelijk van bijna 2,4 miljoen in 2002 tot bijna 3,4 miljoen in 2030. Deze groei lijkt geen stimulans voor de vraag naar landelijk wonen. Zo concludeert Bootsma (1999) voor de door hem onderzochte periode tussen 1980 en 1994 dat de groei van het aantal alleenwonenden vooral een dempend effect had op de trek uit de stad. Alleenwonende stedelingen blijven bij een verhuizing vaker in de stad wonen dan stellen en jonge gezinnen. En onder de 6 procent zelfstandige huishoudens die vanuit een suburbane gemeente naar de stad verhuizen, waren alleenwonenden oververtegenwoordigd. Voorts concluderen Vijgen en Van Engelsdorp Gastelaars (1991) voor jonge en/of werkende alleenwonenden dat de tijd-ruimtelijke organisatie van het huishouden een (centraal-)stedelijke woonlocatie het meest gunstig maakt. Werk en voorzieningen zijn van daaruit in korte tijd te bereiken en ook zijn er volop mogelijkheden voor sociale contacten. Dit laatste is van belang omdat de alleenwonende daarvoor is aangewezen op niet huisgenoten. Ook nu lijkt dat nog steeds relevant te zijn. Met 17 procent verhuisgeneigde alleenstaande huishoudens die volgens het WBO 2002 naar een weinig- of niet-stedelijke gemeente willen verhuizen (pp. 28-33), zijn de alleenstaanden namelijk duidelijk ondervertegenwoordigd. In hoeverre het bovenstaande ook geldt voor oudere, niet(meer) werkende alleenwonenden is overigens nog de vraag. Een deel van de groei van de eenpersoonshuishoudens betreft immers ouderen die alleen achterblijven na het overlijden van de partner. Door het ontbreken van arbeidsverplichtingen heeft deze groep meer vrij te besteden tijd. Daarbij zijn veel ouderen toch eerder gericht op een groene woonomgeving met recreatieve mogelijkheden (Vijgen en Van Engelsdorp Gastelaars 1991). Aan de andere kant zijn ouderen minder verhuisgeneigd dan jongeren en zal het verlies van een partner die verhuisgeneigdheid waarschijnlijk nog verder afremmen (noodzakelijke verhuizingen uitgezonderd). Er kan daarom worden verondersteld dat de groei van het aantal oudere alleenwonenden de vraag naar landelijk wonen per saldo niet of nauwelijks doet toenemen.

Allochtonen

Het aantal allochtonen in Nederland is de laatste decennia sterk toegenomen, zowel door immigratie als door een relatief hoog vruchtbaarheidscijfer onder allochtonen. Voorlopig lijkt dit echter nauwelijks effect te hebben op de vraag naar landelijk wonen. In het verleden is vaak de veronderstelling geuit dat allochtonen bij voorkeur in centrumstedelijke woonmilieus wonen, dicht bij andere allochtonen. Ofschoon deze veronderstelling onjuist is, en veel allochtonen dezelfde (suburbane) woonwensen hebben als autochtonen (Bolt 2001; Gils 2003), is voor deze groep de stap naar landelijk wonen een stap te ver. Allochtonen zijn in hoge mate stedelijk en sububaan georiënteerd in hun woonvoorkeuren en woningkeuzegedrag. Hoewel de keuzemogelijkheden van allochtonen op de woningmarkt zijn toegenomen en nog verder zullen toenemen, dit als gevolg van een stijgend inkomen en een toenemende mobiliteit, valt ook van toekomstige generaties allochtonen nauwelijks een vraag naar landelijk wonen te verwachten (zie ook Van Bruggen 2000). Zowel de latente als de manifeste vraag naar landelijk wonen zal voorlopig vooral een witte vraag blijven.

Toch bestaat er ook onder allochtonen een zekere vorm van rurale idylle. Dit blijkt uit het toenemende en veranderende gebruik (van productief naar consumptief) door allochtonen (vooral Turken en Marokkanen) van volkstuinjes. Wanneer we echter het recreatiegedrag van allochtonen als indicator gebruiken voor een rurale gerichtheid, dan valt te constateren dat zij vooral gericht zijn op het groen in en om de stad (Jókövi 2000; 2001).

Beleving

De groeiende aandacht voor emotionele waarden houdt verband met de opkomst van de beleveniseconomie. Consumenten kiezen goederen en diensten in toenemende mate op grond van de betekenis of belevingswaarde die zij beloven te bieden. Bij de presentatie van producten accentueren marketeers dan ook vooral deze betekenissen en belevingswaarden (Dagevos e.a. 2000; Mommaas 2000; Schnabel 2000). Met de emotionele waarden van de producten die iemand consumeert, geeft hij al dan niet bewust ook zijn eigen identiteit vorm.

De groeiende aandacht voor emotionele waarden heeft tot gevolg dat woningzoekenden, meer dan vroeger, ook de emotionele waarde van een woning en de omgeving waarin deze staat, betrekken in hun locatiekeuze. Voor degenen die de emotionele waarden van landelijk wonen nastreven, zoals rust, veiligheid en de aanwezigheid van groen en/of natuur e.d. (Heins 2002), kan de groeiende aandacht voor emotionele waarden impliceren dat deze zwaarder gaan meewegen in het locatiekeuzeproces en dat andere, niet emotionele, factoren iets minder belangrijk worden. Een dergelijke ontwikkeling zal ertoe leiden dat deze woningzoekenden in toenemende mate ook werkelijk kiezen voor landelijk wonen, mits althans het aanbod hiertoe ruimte biedt. Indien het aanbod die ruimte niet biedt, zal het vooral betekenen dat een groter deel van deze woningzoekenden geen uiting kan geven aan zijn woonwensen.

Leefstijlen

De aandacht voor leefstijlen, die in eerste instantie opkomt bij marktonderzoekers en sommige wetenschappers, houdt verband met sociaal-culturele veranderingen die niet zo exact zijn te duiden. Het is een reactie op de constatering dat demografische en sociaal economische kenmerken steeds minder in staat blijken het gedrag van personen en huishoudens te verklaren en te voorspellen. Door de bevolking onder te verdelen naar verschillende leefstijlen wordt geprobeerd om wel tot betekenisvolle verklaringen en voorspellingen te komen. Onderzoekers onderling verschillen echter in hun uitleg van het begrip leefstijl. De een accentueert met leefstijlen vooral de uiteenlopende wijzen waarop mensen hun dagelijks leven organiseren, en een ander benadrukt vooral de verschillen in smaak, consumptiepatronen en de wijzen waarop mensen zich representeren naar anderen (Nio 2002; Pinkster & Van Kempen 2003).

Wat zegt de aandacht voor leefstijlen echter over de toekomstige vraag naar landelijk wonen? Op dit moment eigenlijk niets. Van der Wouden en Kullberg (2002) signaleren dat de huidige leefstijlindelingen voor het wonen nog veel te modieus zijn en weinig robuust. De huidige bevindingen op het gebied van

wonen bieden hierdoor nog te weinig gedegen inzicht in de relatie tussen leefstijlen en diversiteit van woonwensen. Bovendien liggen hierbij tautologische redeneringen al gauw op de loer.

Tijdsbesteding

Nederland heeft zich ontwikkeld tot een meerkeuzemaatschappij, stelt het Sociaal en Cultureel Planbureau (Breedveld & Van den Broek 2003). Dankzij economische, politieke, culturele en demografische factoren speelt de individuele keuzevrijheid een steeds grotere rol bij de invulling van het dagelijks leven. In de afgelopen 25 jaar hebben mensen het daardoor steeds drukker gekregen. Gemiddeld per persoon wordt er steeds meer tijd besteed aan betaald werk. Vooral vrouwen zijn veel meer gaan werken. Voor de mannen werd het betaalde werk evenwel niet minder. Hierdoor is ook het percentage taakcombineerders toegenomen: mensen die betaald werk combineren met zorgtaken en het huishouden. Ook het stijgende aantal alleenstaanden bevordert dat. De tijd die één persoon gemiddeld per week besteedt aan zorg, bleef ondertussen redelijk gelijk. Het hogere aantal arbeidsuren ging daarom vooral ten koste van het aantal uren vrije tijd (Breedveld & Van den Broek 2003).

Voor veel mensen neemt de tijdsdruk en stress hierdoor toe. Mensen zoeken manieren om met de tijdsdruk om te gaan. Een deel streeft daarbij naar, op zijn minst tijdelijke, momenten van rust. Met regelmaat een lang weekend weg bijvoorbeeld, of een aangenaam huis in een rustige omgeving, waar men zich kan terugtrekken (cocoonen) uit de hectiek van werkvloer, winkeldomeinen, drukke verkeersstromen, enzovoort. Landelijk wonen past bij deze trend. Het is een trend die in de toekomst bovendien waarschijnlijk verder zal doorzetten. Immers, zoals Breedveld en Van den Broek ook stellen: de roep om meer keuze zal binnen de samenleving waarschijnlijk blijven bestaan. Net zoals de tijdsdruk en stress die samenhangen met alle keuzen.

Middenklasse

De opkomst van de middenklasse ten slotte kan de vraag naar landelijk wonen bevorderen. De sterke toename van de middenklasse in ontwikkelde landen gaat volgens Hajer en Reijndorp (2001) samen met twee trends: de bewuste consumptie van culturele ervaringen enerzijds en de bewuste vermindering van confrontaties met ongewenste anderen in het alledaagse leven anderzijds. Zij verwijzen hierbij naar Ulrich Beck, die al in 1993 stelde dat de kenmerkende verandering van de moderne samenleving op dit moment de verschuiving is van sociale conflicten over de verdeling van 'goods' naar de verdeling van vermeende 'bads'. Het stedelijk leven gaat gepaard met tal van 'bads', en niet alleen vermeend. Stedelingen hebben bijvoorbeeld aantoonbaar vaker te doen met criminaliteit dan mensen van buiten de stad. Een woonlocatie buiten de stad biedt dus zeker mogelijkheden om ongewenste anderen en gevaren te vermijden. Dat dit motief kan meespelen, komt overigens ook naar voren uit onderzoek van Elbersen (2001) en Heins (2002). Zij signaleren dat stedelingen die naar het landelijk gebied zijn verhuisd of willen verhuizen, veel waarde hechten aan de sociale veiligheid in de woonomgeving.

Conclusie

De vraag naar de invloed van sociaal-culturele ontwikkelingen op de vraag naar landelijk wonen, is niet eenduidig te beantwoorden. De invloed van de diverse ontwikkelingen loopt enigszins uiteen en speculatieve veronderstellingen zijn niet geheel uit te sluiten. Wat wel kan worden geconcludeerd, is dat de beschreven ontwikkelingen nauwelijks lijken te leiden tot een afname van de vraag naar landelijk wonen. Sommige ontwikkelingen, zoals de opkomst van de middenklasse, kunnen die vraag zelfs stimuleren; andere lijken neutraal uit te pakken. Een enkele ontwikkeling kan, afhankelijk van de omstandigheden, ook negatief uitpakken. Dit geldt in het bijzonder voor een toenemende emancipatie en de daarmee samenhangende arbeidsparticipatie onder vrouwen. Hoewel een dergelijke interpretatie van het bovenstaande hachelijk is, lijkt hierbij sprake van een herwaardering van het platteland als veilige, overzichtelijke, onthaaste, natuurlijke, authentieke en postmaterialistische woonomgeving (zie ook Van Dam 2003). Het postmoderne platteland biedt als woonomgeving voor velen wat wils (en voor sommige huishoudens ook helemaal niets). Deels is hierbij sprake van een 'push' vanuit de stad, deels van een 'pull' vanuit het platteland.

Demografische ontwikkelingen

Ook demografische ontwikkelingen zijn van invloed op de vraag naar landelijk wonen. Demografische ontwikkelingen zijn echter geen autonome ontwikkelingen, maar hangen samen met en zijn een uitvloeisel van economische en, vooral, sociaal-culturele ontwikkelingen. Bovendien zijn bepaalde demografische ontwikkelingen, zoals vergrijzing, weliswaar logische en daardoor vrij exact te voorspellen gevolgen van ontwikkelingen uit het verleden, maar zij hebben pas invloed op de vraag naar landelijk wonen in samenspel met andere maatschappelijke ontwikkelingen. In het onderstaande proberen we van twee demografische ontwikkelingen te beredeneren wat hun invloed zal zijn op de vraag naar landelijk wonen: de huishoudensvorming en de vergrijzing. Een derde relevante demografische ontwikkeling, de toename van het aantal allochtonen, werd in de vorige paragraaf reeds besproken.

Verdunning

Nederland verdunt. Hoewel de absolute bevolkingstoename de komende decennia gering zal zijn – het CBS gaat uit van een bevolkingsomvang van zo'n 18 miljoen in 2030 – en er na 2030 wellicht zelfs sprake zal zijn van een absolute bevolkingsafname, zal het aantal huishoudens in de nabije toekomst nog aanzienlijk toenemen: van 6,9 miljoen in 2002 tot 8,3 miljoen in 2030. Hiermee zal ook de toekomstige vraag naar woningen toenemen. Wanneer de relatieve omvang van de vraag naar landelijk wonen gelijk blijft, dan kan dit leiden tot een toename van de absolute omvang van deze vraag. De groei van het aantal huishoudens betreft echter voornamelijk een groei van het aantal eenpersoonshuishoudens, waaronder veel ouderen. Huishoudens dus die vooral een stedelijke woonwens hebben.

In samenhang met andere maatschappelijke ontwikkelingen, zoals individualisering, emancipatie, economische ontwikkelingen, is er sinds

enkele decennia sprake van een forse huishoudensverduunning. De gemiddelde huishoudensgrootte is gestaag afgenomen: tot 2,3 personen in 2002; een afname tot 2,1 personen in 2030 ligt in het verschiet. Hiernaast is het aantal één- en tweepersoonshuishoudens in de laatste 10 jaar fors toegenomen: van 3,7 miljoen in 1990 tot 4,6 miljoen in 2002. Een forse toename van de vraag naar woningen is hiervan het gevolg geweest.

Nog steeds is er in Nederland sprake van een kwantitatief woningtekort. Tevens sluit het woningaanbod niet goed genoeg aan bij de woningbehoefte die voortkomt uit deze huishoudensverduunning. Naast een kwantitatief woningtekort is er zo ook sprake van een kwalitatief woningtekort (Ministerie van VROM 2000). Dit resulteert in turbulenties, spanningen en druk op de woningmarkt, vooral in steden maar ook op het platteland. Deze druk zal in de komende jaren groot blijven.

Vergrijzing

Nederland vergrijst. Was in 1960 nog slechts 8,9 procent van de bevolking 65 jaar of ouder, in 2002 is dit percentage opgelopen tot 13,7 procent. Volgens prognoses zal dit percentage spectaculair toenemen, tot 21,5 procent in 2030. Het aantal inwoners van Nederland dat 65 jaar of ouder is, bedraagt inmiddels 2,2 miljoen en zal in 2030 zijn opgelopen tot 3,8 miljoen. De nieuwe generaties ouderen zijn daarbij fitter, welvarender en mobieler dan vroegere generaties. Hun keuzevrijheid, ook op de woningmarkt, is sterk toegenomen. Pensioenmigratie is in Nederland tot nu toe een marginaal verschijnsel geweest (Vergoossen 1983; Hooimeijer e.a. 1993; Thissen 1995; Van Dam & Heins 2000). Er is weliswaar sprake van een grotere verhuismobiliteit rond de pensioengerechtigde leeftijd, maar de verschillen met andere leeftijdsgroepen zijn gering. Ofschoon het te bezien staat of de verhuismobiliteit onder ouderen rond de pensioengerechtigde leeftijd in de nabije toekomst relatief zal toenemen, is er niets dat wijst op een mogelijke afname. Een geringe relatieve toename ligt in de lijn van de verwachting. Maar ook los daarvan zal er sprake zijn van een absolute toename van de pensioenmigratie. De naoorlogse babyboomgeneratie nadert immers de pensioengerechtigde leeftijd, waardoor het absolute aantal ouderen rond de pensioengerechtigde leeftijd zal toenemen. Dit zal zeker effect hebben op de vraag naar landelijk wonen (zie ook Droogleever Fortuyn 2000; Thissen 1995). Wel kan daarbij worden verwacht dat er vooral vraag zal zijn naar dorpse woonomgevingen: het wonen in kleine, overzichtelijke gemeenschappen, in de nabijheid van voorzieningen. Hoewel het vooral zal gaan om een vraag naar bestaande dorpsmilieus, mag de vraag naar nieuwe dorpse milieus, naar Amerikaans voorbeeld en specifiek toegesneden op de behoeften van ouderen, niet worden uitgesloten.

Onderzoek heeft overigens uitgewezen dat verhuizingen van ouderen, net als die van anderen, vooral plaatsvinden over korte afstand. De term 'Drenthenieren' is leuk verzonnen, maar berust op een mythe (Van Dam & Heins 2000). Drenthenieren wordt toch vooral gedaan door ouderen afkomstig uit de stad Groningen.

De op stapel staande verhoging van de pensioengerechtigde leeftijd zal bovenstaande enigszins nuanceren. Zij zal de pensioenmigratie immers enige jaren vertragen.

Conclusie

In samenspel met economische en sociaal-culturele ontwikkelingen zullen demografische ontwikkelingen uitmonden in een lichte toename van de vraag naar landelijk wonen. Hoewel de invloed van demografische ontwikkelingen op de toename van de vraag naar landelijk wonen gering zal zijn, is er in elk geval geen sprake van een negatief effect.

Mobiliteitsontwikkelingen

In het dagelijks leven van veel mensen neemt mobiliteit een belangrijke plaats in. Deels is dit direct, omdat de meeste mensen zich iedere dag wel een of meerdere keren verplaatsen. Deze gerealiseerde mobiliteit kost tijd en geld en gaat veelal gepaard met het gebruik van een of meer vervoermiddelen. Maar ook voordat men zich daadwerkelijk verplaatst, is mobiliteit al van belang. Immers: de diverse verplaatsingsmogelijkheden die iemand kan benutten, inclusief de daarmee verbonden tijd en kosten, beïnvloeden welke activiteiten iemand waar kan doen. Mensen houden rekening met hun verplaatsingsmogelijkheden. Op de korte termijn als ze, al dan niet bewust, plannen welke activiteiten ze de komende dagen zullen ondernemen. Op de langere termijn als ze overwegen om te verhuizen of van baan te veranderen.

Automobiliteit

De opkomst van de auto als snel vervoermiddel heeft in de afgelopen veertig jaar een zeer zichtbare invloed gehad op het dagelijkse ruimtelijk bereik van mensen. De trein speelt hierbij weliswaar ook een rol, maar het aantal frequente treingebruikers is veel lager dan het aantal frequente auto-gebruikers. Geheel conform de BREVET-wet van Hupkes (1977, 1979), de wet van behoud van reistijd en verplaatsingen, blijken snelle verplaatsingsopties waarmee mensen zich in korte tijd over een grotere afstand kunnen verplaatsen, ertoe te hebben geleid dat mensen een deel van hun activiteiten op grotere afstand van huis zijn gaan doen, of omgekeerd: dat ze een woonlocatie kozen die wat verder af ligt van de werklocatie. In het verleden heeft de toename in snelle verplaatsingsmogelijkheden er dan ook toe geleid dat een deel van de latente vraag naar landelijk wonen manifest heeft kunnen worden. De vraag is nu hoe dit zich in de toekomst zal ontwikkelen?

Voor de toekomst wordt een verdere groei van de mobiliteit verwacht, en in het bijzonder van de mobiliteit per auto (Ministerie van V&W 2001). De huidige stijgende lijn in het rijbewijs- en autobezit zet waarschijnlijk verder door. Het aantal personenauto's in Nederland is inmiddels de 7 miljoen gepasseerd, waar dit in 1990 nog maar net iets meer dan 5 miljoen bedroeg. Deze explosieve toename hangt samen met andere maatschappelijke trends, zoals individualisering, emancipatie, arbeidsparticipatie en welvaartstoename. Onder de oudere generaties zijn het vooral de mannen die een rijbewijs hebben, onder de jongere generaties beide sexen. Voor huishoudens die het kunnen betalen, wordt het daardoor aantrekkelijk om er twee auto's op na te houden. In samengang daarmee zal ook het aantal autokilometers dat gemiddeld per persoon per dag wordt gereden, verder toenemen (Hilbers & Jansen 1998).

Twee intermediërende factoren zijn nog van belang op de toename van de automobilititeit en op het tempo van die groei: de efficiency van vervoerssystemen (weg en rail) en de ontwikkeling van de kosten van mobiliteit. Beide factoren kunnen een dempend effect hebben op de groei van de automobilititeit. De mate waarin dat gebeurt, is echter sterk afhankelijk van politieke keuzes (bijvoorbeeld ten aanzien van de verhoging van benzineprijzen of de investeringen in het auto- en spoorwegennet). Tot nu toe hebben dergelijke keuzes de groei van de automobilititeit op zijn hoogst wat afgeremd, maar nog nooit echt gestopt. Voorlopig lijkt er daarom geen andere conclusie mogelijk dan dat de vergroting van de mobiliteit het verder manifest worden van de latente vraag naar landelijke wonen sterk stimuleert.

ICT

In samenhang met de groei in mobiliteitsopties zullen ook de ontwikkelingen in de Informatie- en Communicatietechnologie (ICT) de manifeste vraag naar landelijk wonen kunnen bevorderen. Diverse recente ICT-ontwikkelingen hebben voor veel werkenden al de mogelijkheden verruimd om hun werk te verrichten buiten het gebouw waar hun arbeidsorganisatie is gevestigd. Zij kunnen hun werk in beginsel ook uitvoeren op andere plekken: thuis, onderweg of in satellietkantoren. Nu betekent dit nog lang niet altijd dat men ook daadwerkelijk op een andere plek werkt. Werkenden én arbeidsorganisaties moeten daar op ingesteld raken. Bovendien blijkt in de praktijk dat geregeld contact met collega's binnen de arbeidsorganisatie belangrijk is. Toch werkt in Nederland reeds 6 procent van degenen die in loondienst werken, regelmatig thuis dankzij de inzet van informatie- en communicatietechnieken (Kraan & Dhondt 2001). Het telethuiswerkpotentieel is echter veel groter. Volgens Peters e.a. (2001) wil 55 procent van de werknemers die voor hun werk een pc benutten, minstens één dag per week telethuiswerken, terwijl slechts 25 procent in de praktijk wel eens thuis werkt. Groei van het aantal telewerkers, en in het bijzonder ook telethuiswerkers, lijkt te kunnen worden verwacht (zie ook Ministerie van SZW 2000; Ministerie van V&W 1999). Een belangrijke achterliggende reden hiervoor is dat men thuis ongestoord en geconcentreerd kan doorwerken (Peters e.a. 2001; Van Reisen 1997). Daarnaast heeft telethuiswerken ook het voordeel dat men zich op de telethuiswerkdagen een hoop reistijd bespaart. Onder de huidige telethuiswerkers zijn vooral veel werknemers met lange reistijden (Peters e.a. 2001; Van Reisen 1997; Van Vuuren e.a. 1998). Omgekeerd betekent dit dat de optie tot telethuiswerken de woonlocatiekeuze kan beïnvloeden en dat iemand die regelmatig thuis kan werken, gemakkelijker zal besluiten om wat verder van het werk te gaan wonen dan iemand die iedere werkdag op en neer moet reizen. De ICT-ontwikkelingen kunnen dus bijdragen aan het verder manifest worden van de vraag naar landelijk wonen (zie ook Clark 2000; Goetgeluk e.a. 2002; Tacken & Van Reisen 1998).

Conclusie

Ontwikkelingen op het gebied van de automobilititeit verruimen de individuele verplaatsingsmogelijkheden, waardoor een groter deel van de latente vraag naar landelijk wonen manifest kan worden. In samenhang met deze mobili-

teitsontwikkelingen zullen ook ICT-ontwikkelingen, die telethuiswerken mogelijk maken, hieraan verder bijdragen. De flexibiliteit in tijd en ruimte van individuen en huishoudens neemt door deze ontwikkelingen toe.

Conclusie

De flexibiliteit in tijd en ruimte van individuen en huishoudens is in de afgelopen decennia toegenomen en zal in de nabije toekomst nog verder toenemen. De belangrijkste factoren in dit proces zijn de ontwikkeling van de welvaart en, in samenhang hiermee, de ontwikkeling van de automobilititeit. Hierdoor is de keuzeruimte op de woningmarkt groter geworden en heeft, bijgevolg, de latente vraag naar landelijk wonen zich enorm kunnen manifesteren. Niet alleen is de keuzeruimte van individuen en huishoudens toegenomen, ook het aantal huishoudens met een vergrote keuzeruimte is toegenomen, en zal – denk aan de vergrijzing – nog verder toenemen. De totale vraag naar landelijk wonen neemt hierdoor toe.

De meeste maatschappelijke ontwikkelingen die in dit hoofdstuk besproken zijn, hebben een positief effect op de vraag naar landelijk wonen. Enkele ontwikkelingen hebben hierop een neutraal effect (geen effect) en slechts een paar maatschappelijke ontwikkelingen drukken de vraag naar landelijk wonen (tabel 6). Per saldo zal dit resulteren in een toename van de vraag naar landelijk wonen.

Zowel de vraag naar dorps wonen als die naar buiten wonen zal toenemen. De flexibilisering in tijd en ruimte van individuen en huishoudens als gevolg van een stijgende automobilititeit leidt niet alleen tot een toenemende vraag naar dorps woonmilieus, maar ook tot een manifestatie van de vraag naar wonen in het buitengebied. En hoewel de vraag naar landelijk wonen zich vooral zal manifesteren in de nabijheid van steden, is om dezelfde redenen wel degelijk te verwachten dat de vraag naar het wonen op grotere afstand van de stedelijke centra zal toenemen. Afstanden spelen immers steeds minder een bepalende rol in de woning- en woonmilieukeuze van huishoudens. De druk op de woningmarkt op het platteland zal dus verder toenemen in de nabijheid van stedelijke centra, maar ook in de als aantrekkelijk beschouwde plattelandsgebieden. De druk zal derhalve het grootst zijn in die plattelandsgebieden die zowel als aantrekkelijk worden beschouwd als in de relatieve nabijheid van stedelijke centra zijn gelegen. Hierbij valt niet alleen te denken aan het Groene Hart, het Gooi, de Utrechtse Heuvelrug, het Rivierengebied, Waterland en de Duinstreek, maar ook aan de Veluwe, Noordwest-Overijssel, Zuid-Limburg, de Noord-Brabantse bosgebieden, Noord-Drenthe, Zeeland en de Achterhoek.

Tabel 6 Maatschappelijke ontwikkelingen en de vraag naar landelijk wonen: samenvattend schema

	Invloed op de vraag naar landelijk wonen (dorps wonen, buiten wonen)
Economische ontwikkelingen	
Conjunctuur lange termijn	+
Conjunctuur korte termijn	o/-
Structuurverandering economie (tertiaïrisering)	o
Structuurverandering economie (desagrarisatie)	+
Bedrijfsvoering: zachte locatiefactoren	+
Bedrijfsvoering: kleinere bedrijfseenheden	+
Sociaal-culturele ontwikkelingen	
Individualisering	o/+
Emancipatie (arbeidsparticipatie vrouwen)	-/+
Nieuwe huishoudens (i.h.b. alleenstaanden)	o
Tijdsbesteding	+
Uitdragen identiteit/leefstijl	o
Toename belang beleving	o/+
Toename aantal allochtonen	o
Opkomst middenklasse	+
Demografische ontwikkelingen	
Vergrijzing	+
Huishoudensverduunning	+
Toename aantal huishoudens	o/+
Mobiliteitsontwikkelingen	
Toename autobezit	+
ICT-ontwikkelingen	+
Efficiency vervoerssystemen	+
Ontwikkeling kosten mobiliteit	-

+ positief effect op omvang van de vraag

o geen/ neutraal effect op omvang van de vraag

- negatief effect op omvang van de vraag

De effecten van landelijk wonen

Het verruimd toestaan van landelijk wonen, ofwel: de uitbreiding van de woningvoorraad op het platteland – in dorpen en in het buitengebied –, heeft significante gevolgen. Sommige effecten kunnen als positief of potentieel positief worden beoordeeld, andere als negatief of potentieel negatief. Van landelijk wonen kan worden verondersteld dat het op zowel lokaal als regionaal schaalniveau effecten heeft op de plattelandsamenleving, de plattelandseconomie, de woningmarkt op het platteland, de mobiliteit in het algemeen en het landschap. In dit hoofdstuk zullen we al deze effecten van landelijk wonen op een rij zetten en de argumenten voor en tegen bespreken, beoordelen en wegen. Bij negatief te waarden of gewaardeerde effecten zullen we, waar mogelijk, oplossingsrichtingen aangeven. Overigens is de omvang van de effecten te allen tijde afhankelijk van de omvang en aard van de uitbreiding van de woningvoorraad, als ook van het tempo waarin en de locatie waar de woningen worden gebouwd. De beoordeling van deze effecten is bovendien veelal een subjectieve en politieke aangelegenheid.

Sociaal-culturele en demografische effecten

Wanneer de woningvoorraad op het platteland wordt uitgebreid, vestigen zich nieuwe huishoudens in het buitengebied en in de dorpen. Dit heeft effecten op de bevolkingssamenstelling en daarmee op de leefbaarheid van en leefstijlen in de dorpen.

Demografie

Urbaan-rurale migratie kan leiden tot een verandering van de bevolkingssamenstelling. Uit migratieonderzoek blijkt dat de urbane-rurale migratiestroom een selectief karakter heeft. Met name ouderen en gezinnen met kinderen behoren tot de urbaan-rurale migranten. Dit zijn bovendien vaak huishoudens met een hoog inkomen (zie bijvoorbeeld Atzema & Van Dam 1996; Champion 2000; Van Dam 2000; Van Dam & Heins 2000; Elbersen 2001; Poulus & Relou 2000; Smith & Phillips 2001).

In Engeland is uitgebreid onderzocht wat de sociaal-demografische gevolgen zijn wanneer nieuwe bewoners zich in dorpen vestigen, met name door Lewis (1988, 1992, 1998, 2000; Lewis & Sherwood 2000; Sherwood & Lewis 1989; maar zie ook Phillips 1993). Lewis wijst erop dat zowel de selectieve vestiging van nieuwkomers als het selectieve vertrek van dorpsbewoners leidt tot significante sociaal-demografische veranderingen in dorpen en plattelandsgemeenschappen. Hiernaast is er sprake van 'replacement selectivity', een selectieve vervanging van autochtone huishoudens door huishoudens met een hoger inkomen (zie ook pp. 84-85). Verruiming van de woningvoorraad, zowel in de koop- als in de huursector, alsmede het bouwen voor lagere- en

middeninkomensgroepen kan een dergelijk effect dempen.

Uit het onderzoek van Elbersen (2001; zie ook Van Dam e.a. 2002) komt deze selectieve vervanging van huishoudens eveneens naar voren. Elbersen heeft enkele aanvullende observaties. Enerzijds is er in sommige dorpen sprake van een 'dubbele' vergrijzing (vertrek van jongeren en vestiging van ouderen). Anderzijds doet zich het interessante fenomeen voor dat er ook een kleine groep urbaan-rurale migranten bestaat met een laag inkomen, die juist vanwege de lage woonlasten vanuit de stad naar het (perifere) platteland zijn verhuisd.

Leefbaarheid, levendigheid en leefstijlen

De vestiging van nieuwkomers heeft positieve effecten op de leefbaarheid en de levendigheid van dorpen. Van der Wielen (1985) stelt dat voorzieningen en verenigingen een bredere bestaansbasis krijgen, en dat wordt door de dorpelingen als positief beschouwd. Juist de nieuwe bewoners behoren tot de trekkers van en de initiatiefnemers in het lokale verenigingsleven (zie ook Mak 1996). Uit onderzoek in Zweden (Stenbacka 2001) blijkt wel dat deelname aan het gemeenschapsleven afhankelijk is van de plaats in de levenscyclus. Gezinnen met jonge kinderen en gepensioneerde huishoudens lijken vaker bij dergelijke activiteiten betrokken te zijn dan huishoudens van middelbare leeftijd, voor wie werk en contacten met familie een grotere rol spelen.

De vestiging van migranten wordt overigens niet door iedereen positief gewaardeerd. Lokale bewoners stellen de instroom niet altijd op prijs. Nieuwkomers worden gezien als vreemdelingen, met een afwijkende leefstijl en met afwijkende normen en waarden (RLG 2000). De leefstijl blijkt niet altijd samen te gaan met de lokale cultuur (Clove e.a. 1998), en verschillen in normen en waarden zouden kunnen leiden tot sociale conflicten (zie bijvoorbeeld Halfacree & Boyle 1998). In hoeverre er sprake is van dergelijke negatieve effecten is volgens Van der Wielen (1985) afhankelijk van verschillende factoren. Ten eerste is het aantal nieuwkomers in relatie tot de grootte van de vestigingsplaats van belang. In een grote plaats zal de komst van een groep migranten weinig gevolgen voor de samenleving hebben. In kleine kernen daarentegen kan de invloed van zelfs een klein aantal migranten groot zijn. Verschillen in achtergronden en leefgewoonten kunnen leiden tot een slechte integratie van de nieuwkomers, die zich niet altijd aan de lokale gemeenschap aanpassen (zie ook Lhermitte 2000). Behoud en versterking van de sociale cohesie en eigen identiteit enerzijds en accommodatie van de grote vraag naar landelijk wonen anderzijds kunnen met elkaar op gespannen voet komen te staan (RLG 2000). Salomon (2003) stelt zelfs dat met de komst van stedelingen de unieke identiteit van een plaats verloren kan gaan.

Dergelijke redeneringen kenmerken zich overigens door een hoog anekdotisch karakter. Hierin wordt bovendien een nostalgisch en volkomen achterhaald maar niettemin hardnekkig beeld van het platteland en de plattelandsbewoners geschetst. Ook Mak (1996) schetst een dergelijk nostalgisch beeld van het door hem beschreven Friese Jorwerd (Van Dam 1997). Sociaal-culturele verschillen tussen stad en platteland en tussen stedelingen en plattelandsbewoners zijn tegenwoordig echter vrijwel geheel verdwenen

(Castenmiller & Knol 1989; Van Dam 1995, 2003). Leefstijlen, normen en waarden zijn nauwelijks meer aan plaats gebonden (Thissen 2002).

Een even anekdotisch tegenargument schuilt bijvoorbeeld in de huidige, her en der klinkende, lokale protesten tegen de sluiting van asielzoekerscentra in verscheidene dorpen, daar waar de protesten tegen de vestiging van dezelfde centra enkele jaren daarvoor minstens zo luid klonken.

Economische effecten

Het verruimd toestaan en realiseren van woningbouw op het platteland – in het buitengebied en in dorpen – heeft niet te onderschatten economische effecten, zowel op lokaal als op regionaal niveau, zo laten Van Dam en Buckers (1998) zien (zie ook Buckers 1998). Niet alleen gaat de bouw van woningen gepaard met bedrijvigheid en werkgelegenheid, maar de nieuwe woningen worden vervolgens behuist door huishoudens, die elk een budget te besteden hebben. Van Dam en Buckers (1998) laten zien dat extra woningbouw en extra huishoudensbestedingen significante productie-, werkgelegenheids- en inkomenseffecten opleveren en daarmee bijdragen aan de verbetering van de sociaal-economische vitaliteit en leefbaarheid in het gebied waar de woningen worden gebouwd. Uit hun analyses komt naar voren dat de economische effecten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de woonfunctie in het landelijk gebied, allesbehalve gering zijn. Elke extra woning levert een structurele werkgelegenheid op van 0,3 fte. Met andere woorden: 3 woningen leveren bijna één extra arbeidsplaats op. Vooral de huishoudensbestedingen betekenen een belangrijke impuls voor de werkgelegenheid en de verbreding van de lokale en regionale economie. Dit substantiële effect wordt in de maatschappelijke discussies over landelijk wonen vrijwel nooit meegenomen. Ten onrechte, zo menen Van Dam en Buckers. Zij stellen daarom dat ook het wonen moet worden gezien als nieuwe economische drager van het platteland. Wel moet hierbij worden aangetekend dat er sprake is van een substitutie-effect: consumptie en werkgelegenheid verschuiven van 'stad' naar 'land'. Een effect dat negatief zou kunnen worden gewaardeerd.

Een economisch effect waarvoor in de discussies wel aandacht bestaat, is het effect dat woningbouw heeft op het draagvlak van lokale voorzieningen. Het argument dat de bouw van woningen, en daarmee de toename van de bevolking, zou kunnen bijdragen aan de instandhouding van lokale voorzieningen (met name winkels), en daarmee aan de leefbaarheid en levendigheid van dorpen, is weliswaar hardnekkig, maar moet naar het rijk van de fabelen worden verwezen. De schaalvergrotingstendenzen in het aanbod van voorzieningen (met name winkels) kennen hun geheel eigen dynamiek en hebben hun eigen orde van grootte (Borchert & De Kruijf 1991; Van Dam 1995). Met andere woorden: tegen de huidige schaalvergrotings- en concentratietendenzen in de detailhandel valt niet op te bouwen. Het basisonderwijs vormt wellicht een uitzondering op deze redenering. De komst van slechts een beperkt aantal gezinnen met kinderen kan voor een dorpschool betekenen dat deze haar leerlingenaantal net boven de kritieke opheffingsnorm ziet groeien (zie Van Dam 1995).

Effecten op de woningmarkt

Schaarste leidt tot hoge prijzen, zo luidt een simpele economische wet. Prijzen die niet iedereen kan betalen. Naar verwachting zal de uitbreiding van de woningvoorraad op het platteland de prijzen dempen en de druk op de woningmarkt verminderen. Wel of geen uitbreiding heeft uiteenlopende, maar niet altijd even duidelijke, effecten op de woningmarkt. Deze effecten zijn zowel lokaal als regionaal voelbaar.

De huidige vraag naar landelijk wonen is fors te noemen en deze zal zelfs nog verder toenemen. Toch worden slechts mondjesmaat woningen aan de bestaande voorraad op het platteland toegevoegd. De druk op de woningmarkt is dan ook groot en de prijzen van woningen worden fors opgedreven, vooral in de aantrekkelijke en bereikbare delen van het platteland. Dit alles heeft er toe geleid dat landelijk wonen in toenemende mate is voorbehouden aan huishoudens met een hoog inkomen. Er is hier sprake van een paradox: grote delen van het Nederlandse platteland worden als woonomgeving voor steeds meer huishoudens aantrekkelijk (door hun verruimde hulpbronnen) en tegelijkertijd ontoegankelijk (door hun toegenomen restricties). Ook voor de lokale bevolking die op zoek is naar een woning, doet zich het probleem van ontoegankelijkheid gevoelen. Zij worden in zekere zin 'uit de markt' geprijsd, een situatie die op het Engelse platteland al langer als een politiek heet hangijzer ('no homes for locals') wordt beschouwd (zie bijvoorbeeld MacKay 1992; Shucksmith 1981, 2000; Spencer 1995). Ook in Nederland worden dergelijke verdringingseffecten in toenemende mate als een probleem onderkend. Her en der bestaan er op lokaal c.q. gemeentelijk niveau specifieke regels ten aanzien van de vestiging van nieuwkomers en de voorrang van lokale woningzoekenden bij het vinden van een woning. Toch blijft dit een heikel punt. Het slechts bouwen voor de 'eigen woningbehoefte', 'overeenkomstig de natuurlijke bevolkingsaanwas', zoals in de ruimteparagraaf van het Regeerakkoord van het tweede kabinet-Balkenende is overeengekomen, is dan ook een holle frase, want onmogelijk te definiëren, en daarmee in de praktijk te brengen (zie ook Bosten e.a. 2003).

De situatie van schaarste op de woningmarkt behoort, althans zo lijkt het, tot de gegevens van de Nederlandse samenleving. Er bestaat dan ook nauwelijks enig, door gedegen onderzoek gefundeerd, inzicht in de gevolgen die een (forse) uitbreiding van de woningvoorraad op het platteland, laat staan een – voorlopig ondenkbaar – overschot op de woningmarkt, zal hebben voor de lokale én stedelijke woningmarkt. Wat zullen de gevolgen zijn voor de Nederlandse woningmarkt als geheel wanneer de woningvoorraad op het platteland wordt verruimd? Welke verhuisbewegingen zullen optreden wanneer het aanbod van landelijk wonen sterk wordt vergroot? Wat zal het effect zijn op de prijzen van woningen? Wat zal het effect zijn van een dergelijke 'vragersmarkt' op de steden en suburbs? Krijgen we, als gevolg van doorstroming, te maken met leegstand in de minst aantrekkelijke delen van de stad? En als een dergelijk zuigend effect al optreedt, al dan niet op bepaalde groepen huishoudens, hoe dienen we dit dan te beoordelen en te waarderen? Moet dit onder alle omstandigheden als negatief worden gewaardeerd? Wat de gevolgen van een dergelijke situatie voor de steden ook zijn, dat woon-

consumenten een grotere keuzevrijheid op de woningmarkt krijgen valt niet te ontkennen: de prijzen van woningen worden gedempt en het aanbod (het aantal keuzemogelijkheden) wordt verruimd (zie ook Feddes & Dieleman 2003).

Een woningmarkteffect waarin eveneens weinig inzicht bestaat, maar waarover wel gespeculeerd kan worden, is het effect op de vraag naar tweede woningen. Het is voorstelbaar dat uitbreiding van de woningvoorraad op het platteland de vraag naar tweede woningen zal dempen. Ook zal dit een dempend effect hebben op de permanente bewoning van recreatiewoningen.

Mobiliteitseffecten

Mobiliteit en stedelijke vorm

Welk effect heeft een uitbreiding van landelijk wonen op de automobilititeit? Op het microniveau van een specifieke woonlocatie zal het aantal verplaatsingen enigszins toenemen. Ter plekke brengt dit wat meer verkeersgeluid en eventueel ook wat minder verkeersveiligheid met zich mee, maar dat hangt af van veel meer dan alleen het aantal verkeersbewegingen. Tegenover deze micro-effecten op 'landelijke woonlocaties' staan bovendien tegengestelde micro-effecten op locaties waar mensen zouden wonen, als ze niet landelijk kunnen wonen. Er is sprake van een substitutie-effect.

Van meer belang is het macro-effect op de totale (auto)mobiliteit in de samenleving. Beperking van de groei van de automobilititeit (vanwege milieudoelstellingen en congestievermindering) is immers een van de redenen waarom de ruimtelijke ordening het wonen en werken het liefst in steden concentreert (zie ook hoofdstuk 'Landelijk wonen: aanbod en beleid'). Deze voorkeur lijkt ook te worden onderbouwd door diverse buitenlandse onderzoeken, waaruit blijkt dat de automobilititeit onder stadsbewoners geringer is. Het overzicht dat Dieleman e.a. (2002) geven van buitenlandse bronnen, laat echter zien dat de relatie tussen automobilititeit en ruimtelijke configuratie minder eenduidig ligt dan vaak wordt gedacht. Diverse buitenlandse onderzoeken leveren deels tegenstrijdige resultaten. Ook gaan ze merendeels voorbij aan de invloed van sociaal-economische en demografische kenmerken van huishoudens en personen op de automobilititeit. Toch zijn er al geruime tijd aanwijzingen dat deze andere kenmerken voor de mobiliteit wel eens belangrijker kunnen zijn dan de ruimtelijke aspecten (Hanson 1982; Schwanen 2003, zie ook Van Dam & Van Bommel 1998). Dieleman e.a. constateren verder dat veel buitenlandse onderzoeken het woon-werkverkeer centraal stellen, zodat de mobiliteit die met andere reisdoelen samenhangt, buiten beeld blijft. Voor de Nederlandse bevolking onderzocht Schwanen (2003; zie ook Dieleman e.a. 2002; Schwanen e.a. 2002) daarom hoe de mobiliteit samenhangt met zowel ruimtelijke kenmerken als met sociaal-economische en demografische kenmerken van huishoudens.

Over de keuze voor de auto als vervoermiddel laat het onderzoek zien dat deze keuze inderdaad statistisch samenhangt met meerdere kenmerken: ruimtelijke, sociaal-economische en demografische. Schwanen e.a. (2002) laten duidelijk zien dat stedelingen, na controle voor sociaaleconomische en demografische

kenmerken, minder vaak voor de auto kiezen dan bewoners van het 'minder stedelijke gebied buiten de Randstad' (d.w.z. landelijk gebied plus suburbs). Dit geldt echter niet voor alle typen steden en ook niet voor alle reisdoelen. Bewoners van groeisteden in de Randstad nemen bij woonwerkverkeer én winkeltrips namelijk even vaak de auto als de bewoners van het 'minder stedelijke gebied buiten de Randstad' (helaas geven Schwanen e.a. geen informatie over trips voor vrijetijdsbesteding). Dat geldt ook voor bewoners van middelgrote steden buiten de Randstad bij winkeltrips. De stedelijke concentratie gaat dus lang niet altijd samen met een geringer gebruik van de auto als vervoermiddel. Stedelijke concentratie werkt soms zelfs negatief. Binnen de Randstad blijken de bewoners van groeisteden vaker de auto te gebruiken voor het winkelen dan de bewoners uit de 'minder stedelijke gebieden' in dit landsdeel.

Naast de vervoerswijze zijn ook de reisafstand en de reistijd relevant. Voor beide blijkt bij het autoverkeer een statistisch verband te bestaan met zowel ruimtelijke kenmerken als met sociaal-economische en demografische kenmerken (Dieleman e.a. 2002; Schwanen e.a. 2002). Deze verbanden zijn echter zwak. Bij de twee sterkste verbanden, te weten de afstand en reistijd per auto naar het werk, verklaren de gezamenlijke kenmerken ongeveer 6 procent van de variantie. De invloed van de ruimtelijke kenmerken is uiteraard geringer. Voor de autotrip naar het werk verklaren de ruimtelijke kenmerken minder dan 1 procent van de variantie in de afstand, en voor autotrips naar winkels en vrijetijdsdoelen minder dan 0,5 procent (Dieleman e.a. 2002). Hierbij komt de globale richting van het verband voor de reisafstand op zich nog wel overeen met wat vaak wordt verwacht, namelijk dat stedelingen kortere afstanden reizen met de auto dan niet stedelingen. Het geldt echter niet voor alle typen steden en ook niet voor alle trips. Zo reizen de bewoners van Randstedelijke groeisteden voor hun werk net zo ver met de auto als de bewoners van de 'minder stedelijke gebieden in de Randstad' en gaan de groeistadbewoners bij winkeltrips zelfs nog verder weg.

Voor de reistijd per auto ten slotte ligt het, ook weer zwakke, verband met de ruimtelijke kenmerken andersom: stadsbewoners zijn globaal genomen wat langer onderweg dan de mensen uit 'minder stedelijke gebieden buiten de Randstad'. In een drukke samenleving kan de reistijd uitmaken voor het welzijn van individuen. Verder geldt ook hier weer dat het niet voor alle steden evenzeer geldt. Buiten de Randstad maakt het niet uit of mensen binnen of buiten de stad wonen. Binnen de Randstad besteden autoreizigers uit de groeisteden evenveel tijd aan de trip naar de winkels als de bewoners van de hier gelegen 'minder stedelijke gebieden'.

Oorzaak of gevolg?

De gedachte dat stedelingen de auto minder benutten dan niet-stedelingen is dus niet per definitie juist. Na controle voor sociaal economische en demografische kenmerken blijken niet stedelingen even vaak met de auto naar het werk te rijden als de bewoners van groeisteden én ze rijden dan bovendien vergelijkbare afstanden. Voor winkelen en vrijetijdsbesteding zijn vergelijkbare nuanceringsmogelijkheden. Toch wil de ruimtelijke ordening nieuwbouw-

woningen zo veel mogelijk in steden concentreren om de automobiliteit te beperken. De Vinex-wijken uit de jaren negentig zijn op deze gedachte geënt. Helaas liet de eerste evaluatie van de mobiliteit van Vinex-bewoners zien dat nieuwbouwbewoners, onder wie 56 procent Vinex-bewoners, mobieler zijn dan de gemiddelde Nederlander (Hilbers e.a. 1999). Deels ligt dit aan de specifieke bevolkingssamenstelling in nieuwbouwwoningen. Maar ook als daarvoor wordt gecorrigeerd, blijken de bewoners van nieuwbouwwoningen mobieler dan verwacht. Per dag rijden ze gemiddeld circa drie kilometer meer met de auto dan de gemiddelde Nederlander. Wel zijn er grote verschillen tussen de acht onderscheiden typen nieuwbouwlocaties. Vooral de bewoners van zogenoemde Vinex-uitleglocaties in de Randstad rijden veel langere afstanden met de auto dan de bewoners van de inbreidingslocaties binnen de Randstad. De onderzoekers verklaren dit op grond van de ruimtelijke eigenschappen van de locatietypen. De inbreidingslocaties scoren veel beter op nabijheid tot het centrum van het stadsgewest, op bereikbaarheid per openbaar vervoer, op functiemenging van wonen met werken en op bundeling (bevolkingssomvang).

Onderzoek naar de invloed van deze kenmerken geeft echter lang niet altijd dezelfde resultaten. Functiemenging tussen wonen en werken bijvoorbeeld gaat niet altijd samen met een afname van het woon-werkverkeer. Dat is ook logisch, want woon-werkverkeer kan alleen afnemen als de beschikbare banen ook geschikt zijn voor de wijkbewoners. En dat is in de praktijk lang niet altijd het geval.

De conclusie van het onderzoek naar de mobiliteit van Vinex-bewoners gaat bovendien voorbij aan een heel ander aspect, te weten de betekenis van het verschil in auto- en rijbewijsbezit tussen bewoners van de diverse typen nieuwbouwlocaties. Van de bewoners op de Randstedelijke inbreidingslocaties heeft 42 procent geen rijbewijs en leeft 22 procent in een huishouden zonder auto. Voor alle nieuwbouwlocaties samen zijn de vergelijkbare percentages slechts 37 en 14 procent. Ook deze verschillen worden verklaard op grond van de bevolkingssamenstelling. De inbreidingslocaties hebben onder meer een wat hoger aandeel 65-plussers en studenten, groepen die vaker geen auto rijden. Op dit punt is het echter de vraag wat nu oorzaak is en wat gevolg. Het is goed mogelijk dat inbreidingslocaties in het bijzonder aantrekkelijk zijn voor mensen die geen auto willen of mogen rijden. Juist die mensen zullen bij de keuze van een woonlocatie immers belang hechten aan de nabijheid van voorzieningen, werk én de beschikbaarheid van goed openbaar vervoer. Dit betekent echter nog niet dat mensen die wel auto kunnen én willen rijden, de inbreidingslocaties aantrekkelijk vinden als woonlocatie. De aantrekkelijkheid van een woonlocatie hangt vaak samen met vele eigenschappen en het belang van de diverse eigenschappen varieert voor verschillende mensen (zie hoofdstuk 'De vraag naar landelijk wonen ontleed').

Voorts betekent de bevinding voor de inbreidingslocaties evenmin dat mensen die een auto hebben, deze auto zouden laten staan op het moment dat ze op een locatie wonen met goed openbaar vervoer, dicht bij voorzieningen enzovoorts. Als boodschappenkar of verkeersveilige taxi voor de kinderen is de auto vaak immers uiterst handig. Een aspect dat hier doorheen speelt, is de

vraag hoe individuen zelf tegenover het autogebruik staan en hoe dit in samenhang met ruimtelijke, sociaal economische en demografische kenmerken doorwerkt op de keuze voor de auto als vervoermiddel en de afstanden die ermee worden gereden. Voor zover ons bekend is, is de invloed van deze attitude (mobiliteitsstijl) tot nog toe nergens onderzocht. Aangezien de belangrijkste Nederlandse databron over mobiliteitsgedrag, het Onderzoek Verplaatsingsgedrag (OVG), geen informatie over de attitude bevat, kunnen onderzoekers dit aspect ook niet in hun analyse betrekken. Toch is attitude mogelijk minstens zo relevant voor het mobiliteitsgedrag als andere kenmerken.

Conclusie

Er blijkt heel wat af te dingen op de relatie die in het ruimtelijk beleid wordt verondersteld tussen landelijk wonen en de mate van automobiliteit. De literatuur levert weliswaar signalen dat bewoners van het landelijk gebied de auto wat meer gebruiken dan bewoners van sommige stadstypen, maar dit geldt zeker niet voor alle stadstypen. Bewoners van Vinex-wijken, ooit bedoeld om de mobiliteit te beperken, gebruiken de auto bovendien juist meer dan andere Nederlanders. Onderzoek naar de relatie tussen de mobiliteit van nieuwbouwbewoners en de ruimtelijke eigenschappen van hun woonlocaties gaat bovendien voorbij aan de kwestie van oorzaak en gevolg: is de geringere automobiliteit op sommige locaties een gevolg van de eigenschappen van die locaties, of maken die eigenschappen deze locaties vooral aantrekkelijk voor mensen die geen auto willen of mogen rijden? De oververtegenwoordiging van bewoners zonder auto en/of rijbewijs op de betreffende locaties suggereren het laatste. De angst voor een sterke toename van de automobiliteit bij een uitbreiding van landelijk wonen lijkt daarom onterecht.

Landschappelijke effecten

Welke effecten heeft een uitbreiding van landelijk wonen op het landschap? Voor velen is deze vraag overbodig. Zij vinden de effecten op veel plaatsen maar al te zichtbaar en hun oordeel is negatief. Luxe nieuwbouwwoningen die als een witte schimmel langs dorpsranden verrijzen en de oude dorpskern van buitenaf onzichtbaar maken. Woningen die soms zelfs alleen maar als recreatiewoning dienst doen. Daarnaast de verbouwing van oude boerderijen tot woningen die zijn aangepast aan een meer 'stadse' smaak; de oude staldeuren bijvoorbeeld vervangen door een glazen schuifpui met doorgang naar het zonneterras. Voorts een toename van identiteitsloze nieuwbouwwoningen in en aan de rand van dorpen en in het buitengebied. Woningen die overal zouden kunnen staan en daardoor juist afbreuk doen aan de cultuurhistorisch gevormde identiteit van de omgeving waarin ze zijn neergezet. Soms ook lijken de woningen rechtstreeks uit een andere streek geïmporteerd, waar ze meer op hun plaats zouden zijn geweest dan in de omgeving waar ze staan.

Met dit soort voorbeelden lijkt het landelijk wonen, als collectieve zoektocht naar rust, ruimte en groen, vooral de teloorgang van rurale kwaliteiten in de hand te werken. Het bevordert immers de verstening, versnippering en verrommeling van het landschap en dat resulteert weer in verlies van open

ruimte, landschappelijke identiteit en authenticiteit van de gebouwde omgeving. Op een wat hoger schaalniveau neemt de verscheidenheid in landschappen af. Het zijn effecten die negatief worden gewaardeerd. Het is echter de vraag of dat altijd terecht is.

Twee zaken spelen hierbij een rol. Ten eerste: de veranderlijkheid van het cultuurlandschap en het perspectief van waaruit die veranderlijkheid bekeken wordt. Ten tweede: de wijze waarop veranderende of nieuwe ontwikkelingen door een zorgvuldig ontwerp in het landschap kunnen worden gevoegd.

Veranderend landschap

Nederlandse landschappen zijn cultuurlandschappen. Ze zijn de resultante van fysieke potenties die in een gebied aanwezig zijn en van de functies die deze potenties benutten. Relevant zijn bovendien de cultureel gegroeide opvattingen en gewoonten van degenen die deze functies uitoefenen, en trouwens ook de afwijkingen hierop van sommige individuen. Deze culturele gegevenheden beïnvloeden de wijze waarop functies worden uitgeoefend en dat werkt weer door op de structuur van het landschap en de elementen daarbinnen (Coeterier 2000).

De veranderlijkheid van cultuurlandschappen hangt direct samen met deze combinatie van fysieke potenties, functies en cultuur waar zij een uitdrukking van zijn. Elk aspect voor zich is immers veranderlijk en daarnaast beïnvloeden de aspecten elkaar ook nog eens onderling. Fysieke potenties bijvoorbeeld veranderen onder invloed van het technisch kunnen. Zo kwamen met de introductie van kunstmest in het verleden veel meer gronden beschikbaar voor landbouw. Ook tal van andere technologische innovaties en technische ingrepen, variërend van wijzigingen in ontwatering tot de aanleg van nieuwe wegen, brengen veranderingen met zich mee in de fysieke potenties van het land. Ingrepen die de fysieke potenties voor de ene functie gunstig beïnvloeden, hoeven daarbij voor een andere functie niet altijd even gunstig uit te pakken. Zo was de kunstmest gunstig voor de landbouw, maar ongunstig voor de natuur; met de komst van de kunstmest werd het immers zinvol grote oppervlakten voorheen woeste grond te ontginnen. Maar de functies zelf veranderen ook. Ze reageren niet slechts op veranderingen in de fysieke potenties, maar ook op ontwikkelingen in marktverhoudingen, overheidsregulering, technologische innovaties enzovoorts. Een bekend voorbeeld uit de tweede helft van de vorige eeuw is het effect van de schaalvergroting en productieverhoging in de landbouw op het landschap: grotere kavels, minder sloten, houtwallen en dergelijke, mais als gangbaar gewas, de opkomst van uitgebreide glasopstallen in de tuinbouw en stallencomplexen in de intensieve veehouderij, het nagenoeg verdwijnen van hoogstamfruitbomen, enzovoorts. Wat minder zichtbaar is de opkomst en groei van tal van andere economische activiteiten in het landelijk gebied. De landbouw is daar economisch gezien al lang niet meer de belangrijkste sector (Strijker 2000). Landschappelijk valt dit vaak wat minder op, doordat de landbouw in veel gebieden nog steeds de grootste grondgebruiker is. De andere activiteiten zijn echter wel zichtbaar (Pilkens en Veeneklaas 2002) en zullen, naarmate zij verder groeien, visueel meer gaan opvallen.

Ten slotte de cultuur, die ook veranderlijk is. In hun boek 'De eenwording van Nederland' houden Knippenberg en De Pater (1988) onder meer een requiem voor oude plattelandsbeschavingen. Ze betogen dat oorspronkelijk sterk lokaal of regionaal georiënteerde samenlevingen onder invloed van moderniseringsprocessen economische, politieke en sociaal-culturele relaties zijn aangegaan met de buitenwereld, hetgeen leidde tot de ontbinding van de oorspronkelijke samenleving. Er bestaan weliswaar nog regionale culturele verschillen, maar in vergelijking met vroeger zijn die veel geringer. Voor de meeste mensen is de leefwereld tegenwoordig immers veel ruimer dan alleen de eigen regio. Internet, tv en andere media brengen informatie uit de hele wereld tot in huis. Tijdens vakanties en uitstapjes ervaart men zelf hoe het elders is. Het logische gevolg is dat de wijze waarop functies worden uitgeoefend en doorwerken op het landschap, steeds minder wordt bepaald door regionale culturele eigenaardigheden. Cultureel bepaalde landschappelijke verschillen tussen regio's worden hierdoor teruggedrongen.

Al met al kan dus worden gesteld dat de regionale cultuurlandschappen die vanouds bestaan, veranderen en dat deze veranderingen samenhangen met uiteenlopende ontwikkelingen die vaak op een bovenregionaal schaalniveau spelen, maar waarin de regio wel betrokken is. De invloed van deze ontwikkelingen op de regio en haar landschap is moeilijk te weren. Daar komt nog bij dat het effect van de ontwikkelingen op het cultuurlandschap niet slechts het gevolg is van het handelen van actoren van buiten de regio, maar evengoed (en vooral) van de reactie van regiobewoners op de ontwikkelingen. Ook op het vlak van landelijk wonen is dit te zien. De eerste suburbanisatiegolf in landelijke gebieden ontstaat vaak doordat de welvaart toeneemt van plattelandsbewoners die de primaire sector verlaten en een eengezinswoning bouwen op eigen grond (Rijkewaert 2002).

In navolging van Indovina die dit voor de Veneto signaleerde, onderzocht Rijkewaert de situatie rond Ourodenberg-Gijmel in Vlaanderen. Uit zijn historisch onderzoek concludeert hij dat ook daar sprake was van zo'n eerste, endogene, suburbanisatiegolf. Deze leidde tot een verdichting van de lintbebouwing, waarbij woningen en perceelvormen deels afweken van de tot dan toe gebruikelijke vormen in de streek. Daarnaast is er de exogene suburbanisatie van voormalige stedelingen die in het landelijk gebied gaan wonen. In de specifieke situatie van het studiegebied Ourodenberg-Gijmel zijn zij deels de permanente bewoners geworden van voormalige recreatieverblijven. Het gaat hierbij om recreatiewoningen die hun oorspronkelijke functie hebben verloren, doordat de toeristen met het toenemen van de welvaart verder weg gelegen bestemmingen zijn gaan opzoeken. Met het suburbanisatieproces in de streek zijn ook nieuwe woningen verzezen. Dit gebeurde in de vorm van sociale woonwijken die de overheid bij bestaande kernen plande, of in de vorm van suburbane vrijstaande (catalogus)woningen die projectontwikkelaars bouwden op gronden die onder invloed van stijgende grondprijzen zo efficiënt mogelijk verkaveld zijn.

Rijkewaert signaleert dat de diverse ruimtelijke woonontwikkelingen zich verschillend verhouden tot het oorspronkelijke cultuurlandschap. Een deel van de suburbane woonontwikkelingen voegde zich naar de geomorfologie van

het landschap en de logica van efficiënt bodemgebruik, concludeert hij. Dit geldt in het bijzonder voor de verdichting van de lintbebouwing in de eerste suburbanisatiegolf en daarnaast voor de permanente bewoning van de voormalige recreatieverblijven. Deze danken hun oorsprong immers aan voormalige veenontginningen, die als visvijver in gebruik kwamen, en aan beboste duintoppen, die na de sluiting van de mijnen hun rol als houtproducent verloren. De overige, meer planmatige woonontwikkelingen daarentegen zijn veeleer het resultaat van generieke ruimtelijke concepten die voorbijgaan aan de specificiteit van het landschap.

In de beschreven case study van Rijkewaert blijken de spontane, endogene en exogene ontwikkelingen op het vlak van landelijk wonen zich dus te voegen naar oudere structuren in het cultuurlandschap, terwijl de meer planmatige ontwikkelingen die oude structuren veeleer aantasten. Dit lijkt te suggereren dat het voor het cultuurlandschap beter zou zijn om ruimtelijke ontwikkelingen geheel spontaan te laten plaatsvinden. Aangezien zo'n conclusie echter nooit op basis van één case study kan worden gebaseerd, wordt deze strategie hier dan ook niet bepleit.

Integendeel zelfs. Spontane ontwikkelingen kunnen immers ook gemakkelijk uit de hand lopen. Een gestuurde ontwikkeling kan dat helpen voorkomen. Wel is in dat geval de inzet van die sturing relevant. Zeker in kwetsbare cultuurlandschappen, waarin generieke planningsconcepten van overheden en projectontwikkelaars meestal niet goed passen, zoals Rijkewaert laat zien. Het tegengaan van alle ruimtelijke veranderingen in het landschap is er evenmin een goede inzet. Zoals eerder is betoogd, komen de veranderingen immers voort uit uiteenlopende ontwikkelingen die op een bovenregionaal niveau spelen en waarvan regio's zich nauwelijks kunnen afsluiten. Het tegenhouden van alle veranderingen impliceert dat het landschap tot een museum wordt verheven. Een museaal landschap kan prachtig zijn om te zien, maar als het niet verenigbaar is met de cultuur en functies uit het dagelijkse leven van zijn bewoners, is het onleefbaar en verliest het zijn basis. Een ander perspectief hanteren wanneer het erom gaat veranderingen in het cultuurlandschap te beoordelen, vormt het begin van een oplossing.

Dat andere perspectief impliceert dat cultuurlandschappen niet slechts worden gezien als de ruimtelijke neerslag van ontwikkelingen uit een lang en kort verleden, maar ook als omgevingen waarin mensen leven en waarin de ruimtelijke neerslag van huidige en toekomstige ontwikkelingen terecht zal komen. Cultuurlandschappen weerspiegelen onze geschiedenis en cultuur, hoe wij en onze voorouders omgaan en omgingen met de natuur en er ons brood verdienen en verdienen (Keesjen 2002). Anders gezegd: hoe wij en onze voorouders vanuit onze cultuur omgingen met fysieke potenties en functies in een gebied. Van toekomstige cultuurlandschappen mag eveneens verlangd worden dat ze drager zijn van onze identiteit. De cultuurlandschappen van 2050 zullen dus zowel onze huidige geschiedenis en cultuur weerspiegelen als de geschiedenis en cultuur die zich tussen nu en 2050 gaan ontwikkelen.

De inzet van de sturing zou rekening moeten houden met zowel de huidige als de toekomstige geschiedenis en cultuur (vergelijk Coeterier 2000). Voor de

huidige geschiedenis en cultuur kan de inzet erop gericht zijn identiteitsbepalende kenmerken in de huidige cultuurlandschappen te behouden. Dit kan worden gecombineerd met een inzet op de toekomstige geschiedenis en cultuur, dus gericht op het toelaten van nieuwe ontwikkelingen en het bevorderen en zorgvuldig inpassen van identiteitsbepalende kenmerken van het toekomstige landschap.

Welke zijn echter die identiteitsbepalende kenmerken van de toekomst? Deze vraag is niet zomaar te beantwoorden. Het hangt af van ontwikkelingen die zich nog gaan voordoen in fysieke potenties, functies en cultuur. Toch zijn er, trendbreuken daargelaten, wel aanwijzingen voor kenmerken die in de toekomst identiteitsbepalend kunnen worden. Een deel van de toekomstige ontwikkelingen zal immers in het verlengde liggen van meer recente ontwikkelingen. Dat leidt tot de vraag met welke landschappelijk kenmerkende aspecten de recente ontwikkelingen samengaan. Tot nu toe wordt die vraag amper gesteld. Voor zover er oog is voor de neerslag van recente ontwikkelingen in cultuurlandschappen, worden ze vooral negatief geduid als witte schimmel, verstening, verrommeling, versnippering enzovoorts. Die effecten bestaan, dat is waar. Maar via een zorgvuldig ontwerp is veel ergernis en weerstand te voorkomen. Deze effecten zijn bovendien niet per se de hier bedoelde identiteitsbepalende kenmerken van de toekomst. Het gaat dan om kenmerken die voortkomen uit de samenhang tussen de fysieke potenties in het gebied, de functies én de cultuur.

Een voorbeeld van dergelijke kenmerken is te vinden bij Devoldere (2002). Hij onderzocht in Vlaanderen de ruimtelijke neerslag van het suburbane wonen en de patronen of samenhangende logica die zich daarin aftekenen. Zijn studiegebied omschrijft hij als een gespreid stedelijk gebied zonder noemenswaardige stadskernen: een nevelstad. Hij signaleert dat het gebied in hoge mate is afgestemd op autogebruikers, hetgeen zijn neerslag heeft op de ruimte. Op kruispunten in het suburbane wegennet ontwikkelden zich commerciële functies, deels in de vorm van automaten voor brood, dierenvoeder enzovoorts. Daarnaast zijn parkings essentiële plekken geworden. In de woorden van Devoldere zijn zij 'de ultieme vermenging van publiek en privaat, van passage en plek, van doorrijden en stilstaan, van programma en gebruiker, van gebruikers onderling.'

Parkings en kruispunten met winkels en automaten als kenmerkende elementen in het landschap zullen, denkend aan Nederlandse cultuurlandschappen, niet iedereen aanspreken. Toch behoort de auto ontegenzeggelijk tot de hedendaagse cultuur, die zijn weerslag heeft op het landschap. Die weerslag wordt evenwel beïnvloed door de ruimere context. Landschappelijke kenmerken die typerend zijn voor de Belgische nevelstad, hoeven in Nederland dus geen opgeld te doen. Voorts is het nog maar de vraag of de kenmerken die Devoldere als typerend identificeert, ook voor bewoners van belang zijn. Herngreen (2002) wijst erop dat beweringen over regionale identiteit al te vaak bedachte constructies zijn, die focussen op één specifieke essentie. Dergelijke constructies gaan voorbij aan de pluralistische cultuur waarin mensen leven en waarbinnen de regionale identiteit steeds opnieuw vorm krijgt in de zich evoluerende verhalen over de regio, inclusief de

structuren en objecten binnen die regio, alsmede de mensen uit de regio en hun gedrag. In die verhalen schuilen tal van landschappelijke gegevens die betekenisvol zijn voor een of meer burgers. Wat voor vrijwel iedereen van belang is, noemt Herngreen de 'canon' die bescherming behoeft. Of de kenmerken van Devoldere daartoe behoren, is niet zeker. Volgens Herngreen komt vooral tijdens interactieve planvormings- en ontwerpprocessen naar voren wat voor de burgers relevant is. Een inventarisatie zoals die van Devoldere kan wel input zijn bij zo'n proces, maar niet het bij voorbaat vaststaande eindpunt. Hetzelfde geldt trouwens voor overzichten met de identiteitsbepalende kenmerken van het verleden. Identiteit bestaat immers vooral in de betekenis die een kenmerk heeft voor mensen. De vraag naar identiteitsbepalende kenmerken is daarmee nooit afdoend, voor eens en altijd te beantwoorden, maar zal wel met regelmaat opnieuw gesteld moeten worden.

Ontwerp voor het landschap

Ontwerp is van belang voor de wijze waarop nieuwe ontwikkelingen een plek krijgen in het landschap. Zojuist is betoogd dat cultuurlandschappen veranderen onder invloed van uiteenlopende, vaak bovenregionale ontwikkelingen en dat de invloed van die ontwikkelingen nauwelijks is te weren. De ruimtelijke neerslag van die ontwikkelingen in het landschap kan echter wel verschillende vormen aannemen. Veel vormen passen slecht in het bestaande cultuurlandschap en tasten daardoor de identiteit van dat landschap aan. Andere vormen daarentegen passen goed in het bestaande landschap en/of bij het type bebouwing dat vanouds voorkomt in een streek. Dit geldt bijvoorbeeld voor de verdichting van de lintbebouwing die Rijkewaert (2002) signaleert tijdens de eerste suburbanisatiegolf in zijn studiegebied. Via ontwerp, landschapsarchitectuur en de architectuur van gebouwen kan op voorhand worden gezocht naar vormen die bij het landschap passen en die dit, waar mogelijk, zelfs versterken. Hiermee kan voor het landelijk wonen een oplossing worden gevonden voor de paradox dat het landelijk wonen, als de uiting van het collectieve verlangen naar open ruimte, rust en groen, deze kwaliteiten juist vernietigt. Een aantal voorbeelden van vormen die goed passen in het landschap, is uitgewerkt in het voorlaatste hoofdstuk.

Behalve dit ontwerp van vormen, is ook de timing in het ontwerp relevant voor landelijk wonen. Met uitzondering van het landschap in nieuwe droogmakerijen als Flevoland, beslaat de geschiedenis van onze cultuurlandschappen vaak immers vele eeuwen. Die geschiedenis is terug te vinden in het landschap zoals we het kennen. Dat geldt ook voor de bebouwing in dorpen en het buitengebied. Wanneer die bebouwing snel wordt uitgebreid met een groot aantal nieuwe landelijke woningen, dan raakt dat vertrouwde beeld verstoord. Zelfs als de woningen zorgvuldig zijn ingepast in het landschap en architectonisch zijn aangepast aan de bestaande bebouwing, kan dit planologisch weerstand oproepen. En dat geldt helemaal als het gaat om oude, relatief gave cultuurlandschappen waarin de moderne tijd nog weinig indrukken achterliet. Een en ander is te voorkomen door het uitbreidingsproces heel geleidelijk te laten plaatsvinden (zie ook Janssen 2001). Eventueel kan die timing zelfs variëren voor diverse landschappen, bijvoorbeeld zeer

traag voor nog relatief gave cultuurlandschappen en wat minder traag voor minder gave cultuurlandschappen. Bijkomend voordeel van een over de tijd gespreide bouw van nieuwe woningen is dat het de variatie tussen de afzonderlijke woningen bevordert, waarbij waarschijnlijk ook ontwikkelingen in bouwtechniek geleidelijk aan zichtbaar worden in het landschap. Voor de landschapsbeleving in de toekomst, bijvoorbeeld over 100 jaar, versterkt dat de indruk van een organisch gegroeid landschap, en dat komt de beleving van het landschap vaak ten goede (vergelijk Coeterier 2000).

In deze context past ook aandacht voor het hergebruik van ruraal erfgoed dat zijn oorspronkelijke functie verloor. In de praktijk zijn dit vaak voormalige boerderijen (zie ook pp. 101-106). Hun hergebruik is een zeer basale vorm van organische verandering in het landschap, die gepaard gaat met positieve en negatieve aspecten. Positief is dat de nieuwe functies voorkomen dat de gebouwen verkrotten en dat ze hen behouden voor het landschap. Negatief is dat het gebouw en/of de directe omgeving voor de nieuwe functies soms worden aangepast aan eigen wensen, waar niet iedereen evenveel waardering voor heeft. Een glazen schuifpui bijvoorbeeld, die de oude staldeuren vervangt. Een parkeerterrein pal naast een oude boerderij die is opgesplitst in meerdere wooneenheden. Of zelfs felgekleurde reclameborden bij een gebouw waarin een niet-agrarische ondernemer zijn bedrijfswoning vestigde. De spanning tussen het vanouds bestaande cultuurlandschap en de eisen van nieuwe functies komt hiermee zeer gedetailleerd in beeld. Hierboven pleitten we voor de zorgvuldige vereniging van het bestaande met het toekomstige in het cultuurlandschap, en ook op dit gedetailleerde niveau doet dit pleidooi opgeld. Ontwerp kan hier eveneens een rol spelen. Vanuit het ontwerp kan worden nagegaan of nieuwe eisen zijn in te passen in het bestaande cultuurlandschap en, zo ja, hoe dat kan gebeuren, of, zo nee, hoe hun ruimtelijke neerslag visueel en landschappelijk verantwoord is te maskeren. Zo zou ook kunnen blijken dat sommige nieuwe functies eisen met zich mee brengen die niet inpasbaar zijn en evenmin maskeerbaar. Deze functies kunnen vooralsnog beter uit het rurale erfgoed worden geweerd.

Ten slotte rest er rond het ontwerp nog een punt. In weerwil van wat hiervoor over ontwerp is gezegd, is er soms juist ook reden om het bestaande cultuurlandschap in een gebied te vernietigen ten behoeve van een nieuw. Dit kan nodig zijn omdat de huidige functies in het gebied economisch gezien amper meer toekomstperspectief hebben, of omdat er nieuwe functies zijn die zoveel economisch toekomstperspectief bieden dat bestuurders ze een plaats willen geven. Dit speelt bijvoorbeeld in Noordoost-Groningen rond De Blauwe Stad, al zijn de meningen over de perspectieven van de oude en de nieuwe functies hier nog steeds verdeeld.

Conclusie

Het verruimd toestaan van landelijk wonen, ofwel: de uitbreiding van de woningvoorraad op het platteland – in dorpen en in het buitengebied –, heeft significante gevolgen. In dit hoofdstuk zijn deze effecten geïnventariseerd.

De huidige discussies over het verruimd toestaan van landelijk wonen en het uitbreiden van de woningvoorraad op het platteland, beperken zich hoofd-

Tabel 7 Karakterisering en beoordeling van effecten van verruimd toestaan van landelijk wonen

Effect	Karakterisering in huidige discussie	Beoordeling
Sociaal-culturele effecten		
Leefbaarheid, sociale cohesie	negatief / neutraal / positief	positief
Demografie: vergrijzing	negatief / neutraal	neutraal
Economische effecten		
Lokale en regionale economie (werkgelegenheid, consumptie)	niet onderkend	positief
Draagvlak voorzieningen	positief	neutraal
Woningmarkteffecten		
Van aanbieders- naar vragersmarkt	nauwelijks onderkend	positief
Zuigend effect op steden (bouwen voor leegstand)	negatief	negatief?
Effect op vraag naar tweede woningen	niet onderkend	neutraal / positief?
Effecten op mobiliteit		
Toename aantal en lengte van verplaatsingen	negatief	neutraal / negatief?
Verkeersveiligheid, geluidshinder	negatief	neutraal
Effecten op landschap		
Verstening, verschrommeling, verrommeling vervlakking, versnippering	negatief	neutraal / positief
Hergebruik ruraal erfgoed	positief	positief

zakelijk tot de ruimtelijke effecten en zijn vrij negatief van toonzetting. Zowel de landschappelijke als de mobiliteitseffecten van landelijk wonen worden als negatief beoordeeld. Onze literatuurstudie leidt echter tot veel genuanceerder en positiever conclusies. Niet alleen zijn er ook positieve aspecten aan en effecten van landelijk wonen. Minstens zo belangrijk is de conclusie dat de ruimtelijke effecten niet altijd even terecht als negatief worden beoordeeld. De effecten van landelijk wonen die in dit hoofdstuk zijn besproken, worden in onderstaande tabel samengevat, gekarakteriseerd en beoordeeld. Hierbij moet opnieuw worden benadrukt dat de aard en omvang van de effecten uiteraard sterk afhangen van de omvang, het tempo en de locatie van de uitbreiding van de woningvoorraad op het platteland.

De sociaal-culturele en demografische effecten kunnen per saldo als positief worden beoordeeld. Zeker indien de huidige situatie van selectieve urbaan-rurale migratie en bijbehorende verdringingseffecten op de woningmarkt op het platteland in de beschouwing wordt betrokken.

De economische effecten kunnen positief worden beoordeeld. Wanneer de woonfunctie van het platteland wordt uitgebreid, draagt dit in positieve zin bij aan de lokale en regionale economie. Het wonen kan als nieuwe economische

drager van het platteland worden gezien. Wel is hierbij sprake van een verschuivingseffect: er is sprake van een overheveling van de stedelijke naar de plattelandseconomie. Het gaat hier immers om een 'zero sum game'.

Het lastigst te beoordelen zijn de woningmarkteffecten. Positief is in elk geval dat de spanning op de woningmarkt afneemt, zowel op nationaal, als regionaal en lokaal niveau. Uitbreiding van de woningvoorraad leidt tot een verbeterde doorstroming en tot lagere prijzen van woningen. Een lastig te voorspellen, te modelleren en te beoordelen effect is echter het effect dat uitbreiding van de woningvoorraad heeft op verhuisbewegingen in en vanuit de steden en suburbs. Krijgen we, als gevolg van doorstroming, te maken met leegstand in de minst aantrekkelijke delen van de stad? Wat betekent dit voor de vitaliteit van de Nederlandse steden? En als een dergelijk zuigend effect al optreedt, hoe dienen we dit dan te beoordelen en te waarderen? Moet dit onder alle omstandigheden als negatief worden gewaardeerd?

De mobiliteitseffecten, effecten die in de huidige discussie als negatief worden beoordeeld, blijken gering en bijna neutraal te zijn. In de huidige discussie met betrekking tot landelijk wonen dient dit argument tegen de uitbreiding van de woningvoorraad op het platteland dan ook een ondergeschikte rol spelen.

De landschappelijke effecten van het verruimd toestaan van landelijke wonen ten slotte hangen vooral af van de aard, de omvang en het tempo van de uitbreidingen. Hierbij spelen de planologie enerzijds en het ontwerp anderzijds een cruciale rol. Teneinde de potentieel negatieve effecten op het landschap en op de beleving daarvan te verzachten of zelfs te voorkomen, moet de oplossing worden gezocht in een geleidelijke groei, alsmede in een zorgvuldig ontwerp, op basis van duidelijke en op de lokale situatie toegesneden ontwerpbeisen. Een vingeroefening voor een dergelijk ontwerp wordt gepresenteerd in het voorlaatste hoofdstuk.

Landelijk wonen: aanbod en beleid

De vraag naar landelijk wonen is groot; groter dan het aanbod aan woningen. Het rijksbeleid voor de ruimtelijke ordening en volkshuisvesting zet namelijk al vele decennia in op vooral stedelijk wonen. Dit restrictieve beleid wordt in dit hoofdstuk ter discussie gesteld. In de eerste paragraaf gaan we in op de overwegingen waarop dit beleid is gebaseerd. Vervolgens bespreken we een aantal signalen uit andere beleidsvelden én uit de samenleving, die laten zien dat een verruiming van het aanbod voor landelijk wonen ook voordelen heeft. Tot slot bepleiten we in de derde paragraaf een genuanceerder opstelling van het Rijk ten aanzien van landelijk wonen.

Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting

Vanaf zijn eerste nota uit 1960 is het nationale ruimtelijkeordeningsbeleid gericht op een beheerste en geconcentreerde stedelijke ontwikkeling. Hoewel de exacte uitwerking van deze beleidsvoorkeur in de loop van de tijd enigszins is veranderd, was de voorkeur voor geconcentreerde stedelijke ontwikkeling onveranderlijk. Ook de overwegingen die daaraan ten grondslag lagen, veranderden niet: stedelijke concentratie zou gunstig zijn voor de efficiëntie van het transportsysteem, de verscheidenheid in de stedelijke en landelijke leefomgeving, en de aantrekkelijkheid van het buitengebied voor groene functies zoals landbouw, natuur, waterbeheer en ook recreatie (Vriesman 1999).

Ook het nationale volkshuisvestingsbeleid is voorstander van stedelijke concentratie. De nota *Mensen, wensen, wonen* (Ministerie van VROM 2000), die de burger weliswaar centraal wil stellen en meer keuzevrijheid wil bieden, onderkent dat de vraag naar landelijk wonen veel groter is dan het aanbod. Toch wordt in die nota de vraag naar landelijk wonen maar heel beperkt geacommodeerd en voor een belangrijk deel afgeleid naar de stad en de stadsrand, waar dan wel ruim en groen zou mogen worden gewoond. De keuzevrijheid van de burger wordt ingeperkt, omdat die, zo stelt deze nota, ten koste zou gaan van diverse collectieve waarden: de sociale cohesie en eigen culturele identiteiten van dorpen en het landelijk gebied; het behoud van natuur, open landschappen, rust en ruimte; het behoud van de vitaliteit van steden doordat de hogere inkomens er worden vastgehouden; en de sociale rechtvaardigheid, op grond waarvan men wil voorkomen dat wonen in dorpen en landelijk gebied alleen is weggelegd voor rijkere.

Voor een aantal van deze overwegingen is in het vorige hoofdstuk al aangegeven dat een uitbreiding van landelijk wonen daar niet per se afbreuk aan doet. In het bijzonder geldt dit bij de overwegingen rond het transportsysteem, de verscheidenheid in leefomgevingen en de sociale cohesie. Ook bij de andere overwegingen kunnen vraagtekens worden gesteld. Om te beginnen

het argument dat het buitengebied aantrekkelijk moet blijven voor groene functies. Dit is vergelijkbaar met het beroep op de collectieve waarde van natuur, open landschap, rust en ruimte. Uiteraard is het belangrijk dat er ruimte is voor boeren, voor natuur, voor waterbeheer en recreatie. Maar is de ruimte wel evenwichtig verdeeld tussen de diverse functies? Economen beoordelen dit op grond van de waarde die ruimte heeft voor verschillende functies. Bij een evenwichtige verdeling is die waarde voor de diverse functies gelijk. Marlet (2002) heeft de huidige waarden van bouwgrond, landbouwgrond en natuurgrond geschat. Hij gaat ervan uit dat er nu al 13.000 hectare grond nodig is voor 200.000 ruime woningen in een groene omgeving. Onbebouwd is dit oppervlak maximaal 3,9 miljard euro waard. Dit bedrag is gebaseerd op de gecombineerde gebruiks- en bestaanswaarde van het meest waardevolle, onbebouwde landschap. Voor 13.000 hectare minder waardevolle, onbebouwde grond is de waarde uiteraard nog lager. Indien nu dit oppervlak van 13.000 hectare bebouwd wordt, stijgt de gebruikswaarde volgens Marlet tot minstens 10 miljard euro en maximaal 24 miljard euro¹. De economische vergelijking geeft dus een duidelijk beeld: onbebouwd is de grond vele malen minder waard dan bebouwd. Wel nuanceert Marlet dat dit type berekeningen methodisch aanvechtbaar is. Hij volgt daarom ook een andere methode en vergelijkt de ontwikkeling van de maatschappelijke waardering voor natuur en milieu tussen 1997 en 2002 met de ontwikkeling van de economische waardering voor bouwgrond. Deze andere methode bevestigt nogmaals zijn conclusie dat de waarde van bouwgrond inmiddels vele malen hoger is dan de waardering voor natuur en milieu. De huidige verdeling van gronden over diverse functies in het landelijke gebied is dus onevenwichtig. Een meer evenwichtige verdeling ontstaat als het landelijk wonen meer ruimte krijgt.

Een ander argument is dat de vitaliteit van steden onder druk komt als hogere inkomens de stad verlaten. Hier lijkt inderdaad een risico te liggen. Toch is het ook een kwestie van verhouding. Toen de steden in de jaren negentig van de vorige eeuw meer gingen bouwen voor hogere inkomens, bleek dit nieuwe aanbod in een behoefte te voorzien. Een deel van de mensen met een hoger inkomen woont dan ook bij voorkeur en met veel plezier in de stad, en heeft helemaal geen reden of behoefte om uit die stad te vertrekken. Gegevens uit het WBO bevestigen dit (zie hoofdstuk 'De vraag naar landelijk wonen ontleed'). Verhuisgeneigden die zeggen dat ze landelijk willen wonen, blijken bovendien merendeels ook wel in de stad te willen wonen, mits daar een woonomgeving wordt geboden met landelijke kenmerken (hetzelfde hoofdstuk). Ook onder hen zijn mensen met hogere inkomens. Een aantrekkelijk en concurrerend woningaanbod in steden behoudt deze hogere inkomensgroepen voor de stad. Een ander verhaal is het echter voor de mensen die echt liever buiten de stad willen wonen. Te weinig woningaanbod in het landelijk gebied kan uiteraard maken dat zij in de stad blijven wonen. Maar is dat echt nodig? De vrees dat de vitaliteit van steden verloren gaat, suggereert dat geen enkele inwoner met een hoger inkomen in de stad gemist kan worden. De vraag hoeveel bewoners met een hoger inkomen een stad nodig heeft om vitaal te zijn, wordt niet gesteld.

1. Daar zou eigenlijk ook nog een bestaanswaarde bij kunnen worden opgeteld. Ook bebouwde grond heeft immers een bestaanswaarde, al is deze in het algemeen lager dan de bestaanswaarde van onbebouwde grond.

Tot slot het argument van de sociale rechtvaardigheid: het is niet eerlijk als landelijk wonen alleen is weggelegd voor mensen met een hoog inkomen. Ook deze argumentatie is dubieus. Een groter aanbod van woningen in het landelijk gebied vermindert immers de druk op de lokale woningmarkt, zodat prijzen lager blijven. Landelijke woningen kunnen daardoor dus juist ook betaalbaar worden, en blijven, voor minder kapitaalkrachtige woningzoekenden, ook onder de huidige bewoners van het landelijke gebied. Bij het beroep op sociale rechtvaardigheid kunnen bovendien vraagtekens worden geplaatst. Immers: hoe rechtvaardig is het dat mensen die door geboorte of een tussentijdse verhuizing ooit in een stad zijn komen wonen, welhaast verplicht zijn om stedelijk te blijven wonen, tegen hun verlangen naar een landelijke woonomgeving in?

Baten van landelijk wonen

Verspreid over Nederland zijn er tussen 1996 en 2001 86.000 woningen gebouwd in het landelijke gebied, waarvan zo'n 19.000 in restrictieve gebieden. De restricties die het nationale ruimtelijkeordeningsbeleid voorstaat, blijken in de praktijk dus niet te worden gerealiseerd. Nu kan dit deels nog liggen aan de ruimte die provincies hebben bij de uitwerking van het Rijksbeleid. Maar ook in het Groene Hart, waar nog steeds het zogenoemde 'restrictief beleid Rijk' geldt, zijn vele nieuwe woningen verschenen. Volgens de nog steeds vigerende Vierde Nota Extra mag er in beginsel dus geen uitbreiding van ruimtebeslag door verstedelijking plaatsvinden (Ministerie van VROM 1993). De hedendaagse samenleving laat zich de wet echter niet zomaar voorschrijven. En al helemaal niet als die wet haaks staat op de wensen en belangen van velen. Want het zijn niet alleen de huishoudens met een wens landelijk te wonen, die baat hebben bij een uitbreiding van het aanbod. Baten kunnen er ook zijn voor gemeenten, provincies, projectontwikkelaars, regionale ondernemers, natuurliefhebbers, enzovoorts.

In het landelijk gebied zijn er vele ontwikkelingen en partijen die belang hebben bij een uitbreiding van landelijk wonen. Neem bijvoorbeeld de reconstructie van de zandgronden. In het verleden is hier een grote concentratie veehouderijbedrijven ontstaan². De mest van al dat vee genereert diverse milieuproblemen, zoals vermesting, verzuring en geuroverlast. Dat levert onder meer schade op aan natuurgebieden uit de Ecologische Hoofdstructuur die hier liggen. Ook veroorzaakt de hoge veedichtheid grote risico's in het geval van dierziektes. Varkenspest, mond- en klauwzeer en vogelpest maakten dat in de afgelopen jaren al te pijnlijk duidelijk. De problemen zijn zo groot dat een reconstructie van de concentratiegebieden wenselijk wordt geacht. Bijkomend voordeel is dat er meteen ook verbeteringen kunnen worden gerealiseerd rond waterbeheer, recreatie, natuur en landschap. Redenen genoeg om iets te doen. Een groot knelpunt echter is de financiering.

Ruimte voor ruimte, rood voor groen

Volgens het hoofdlijnenakkoord van het huidige kabinet (2003) zullen wensen en ambities van de reconstructieplannen daarom in evenwicht worden gebracht met de financiële middelen. Gelukkig hebben Rijk en provincies

2. Ruim 80% van de varkensstapel, 60% van de pluimveehouderij en bijna 50% van de rundveehouderij.

samen enige tijd terug wel al een partiële oplossing in werking gesteld, waarmee een deel van de financiële behoeften kan worden gedekt: de zogeheten 'ruimte-voor-ruimteregeling'. Deze regeling genereert geld voor de sloop van vrijkomende agrarische stallen. Het geld in kwestie komt uit de opbrengst van nieuw te bouwen woningen in het landelijk gebied. Het oppervlak aan nieuw te bouwen woningen is daarbij afhankelijk van het oppervlak aan stallen dat wordt gesloopt. Zo mogen in Gelderland bijvoorbeeld 1.500 woningen worden gebouwd in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling. Elke te bouwen woning levert 91.000 euro voor de sloop van stallen. In totaal wordt er 64 hectare aan stallen gesloopt in Gelderland. Van de 1.500 nieuw te bouwen woningen mogen er maximaal 300 verschijnen op de plek van de gesloopte stallen. De overige 1.200 worden in of bij bestaande woonkernen gebouwd.

Een soortgelijke verbinding tussen de opbrengst van woningbouw en verbetering van groene kwaliteiten bestaat er bij het concept 'rood voor groen'. De basis van dit concept is dat woningen meer waard zijn als ze in een aantrekkelijke groene omgeving staan (zie het hoofdstuk 'De vraag naar landelijk wonen ontleed'). Een slimme combinatie van nieuwbouw en groenontwikkeling maakt het daarbij mogelijk om deze meerwaarde van de woning te benutten voor de aanleg of verbetering van groen (Bomhoff & Van der Geest 2001). Het concept 'rood voor groen' is overigens niet exclusief voor het landelijk gebied. Ook bij de aanleg van stedelijke nieuwbouwwijken is het al toegepast, bijvoorbeeld bij het project Haverleij in 's-Hertogenbosch (zie kader). Uit een evaluatie van rood-voor-groenregelingen bij de bouw van stedelijke woonwijken blijkt voorts dat de relatie van belang is tussen de nieuw te bouwen woningen en het groen dat wordt gefinancierd uit de woningbouw (Van Uum en De Visser 2001). De nieuwe bewoners moeten voldoende profijt hebben van het groen. Toch kan het groen in kwestie verschillende doelen dienen: recreatieve, ecologische, landschappelijke doelen, evenals doelen ten aanzien van waterbeheer. Binnen het landelijk gebied is er ook belangstelling voor dit concept. Het idee van nieuwe buitenplaatsen en landgoederen dat het ministerie van LNV in de Visie Stadslandschappen (1995) opperde, is er een voorbeeld van. Medio 2001 nog sloten de Vereniging Natuurmonumenten, het Gelders Landschap, het Utrechts Landschap en de projectontwikkelaar Amstelland Ontwikkeling een convenant voor de Gelderse Vallei. Het convenant draait om landgoedachtige projecten. Waar landelijk gebied beschikbaar komt voor transformatie tot nieuwe natuur, kan dat gefinancierd worden door een beperkt oppervlak nieuwe woonfuncties te combineren met een (veel groter) oppervlak natuur (zie ook Van Dam e.a. 1999; Hansman e.a. 2000).

Naast de mogelijkheden die rood-voor-groenconstructies bieden, trachten projectontwikkelaars ook in te spelen op de ruimte-voor-ruimteregeling, waarbij in de reconstructiegebieden de bouw van woningen kan worden gerealiseerd op de plaats van dan wel in ruil voor de sloop van stallen. Qua bouwvolume gaat het hier overigens om beperkte aantallen woningen.

Haverleij: landelijk wonen op een nieuw landgoed

Haverleij is een nieuw landgoed aan de oevers van de Maas in de Gemeente 's-Hertogenbosch, ontworpen door Paul van Beek en Sjoerd Soeters. Het omvat 1.000 woningen, een 27 holes golfterrein van 70 hectare, 100 hectare natuur en 80 hectare parkbos. In het gebied, dat ruim 225 hectare groot is, verrijzen negen kastelen en het Slot Haverleij. Ongeveer tien procent van het landgoed is hiervoor gereserveerd. De kasteelgebouwen zijn zo ontworpen dat zij aansluiten op de ligging en de sfeer van het omliggende landschap. De combinatie van natuur, water en wonen vormde het uitgangspunt.

Haverleij is als ontwerp een bijzonder project. Het is geen gangbare vorm van stadsuitbreiding, maar een nieuwe loot aan de stam van de Nederlandse woningbouwtraditie. Traditionele bouwpatronen worden in Haverleij doorbroken. De circa duizend woningen en appartementen zijn namelijk gegroepeerd in negen kastelen en het Slot Haverleij. Ieder kasteel biedt plaats aan zo'n 50 tot 90 woningen. In het Slot worden ongeveer 450 woningen gerealiseerd. Slechts tien procent van het gebied wordt bebouwd, zodat de kastelen volledig vrij in het landschap staan. Architecten met internationale faam ontwerpen de kastelen. Allemaal geven zij een heel eigen identiteit geven aan 'hun' kasteelgebouw. Zo krijgen alle kastelen een heel eigen vorm en karakter.

De woningen in Haverleij behoren tot het topsegment van de woningmarkt.

'De beproefde principes van een landgoed zijn hier toegepast op een plan voor stadsuitbreiding. Dat heeft een paleisrevolutie teweeg gebracht: gewone straatjes komen in Haverleij niet voor. Alledaagse woonwijkjes evenmin. Hier hebben landschap en architectuur elkaar gevonden.'
Paul van Beek

'De beleving van wonen in het landschap gaat onmiddellijk verloren, als het uitzicht wordt vertroebeld door trottoirs en lantaarnpalen of tuintjes en zitjes van de burens. Daarom beschouwen we de buitenmuur als absolute grens. En laten we het landschap met volle branding tegen de kasteelmuren slaan, hooguit gebroken door een gracht of dijk.'
Sjoerd Soeters

'De manier waarop we in Nederland woonwijken maken die steeds opnieuw een stukje van het landschap opeten en de manier waarop we dan vervolgens doen alsof er niets aan de hand is, omdat we er een huisje, schuurtje en hekje aan overhouden, kan niet eeuwig door blijven gaan. De opgave om een plan te maken voor 1000 woningen op een oppervlak van 220 hectare roept dan ook om een andere werkwijze dan het als pinda kaas uitsmeren van woningen over het gehele oppervlak.'
'Het plan zet tot de verbeelding sprekende metaforen in om te laten zien dat geconcentreerd bouwen, waardoor veel ruimte in de vorm van landschap wordt gerealiseerd, veel aantrekkelijker is dan het vernietigen van het landschap door een onafzienbaar huisje-boompje-beestjepatroon van systeembungalow.'
(Projectbeschrijving Haverleij 1995)

Projectontwikkelaars

Aanbieders op de woningmarkt trachten aan de vraag naar landelijk wonen tegemoet te komen door woningen te bouwen. Uit het onderzoek van Heins (2002) blijkt dat projectontwikkelaars zo goed mogelijk op de wensen van de woonconsument proberen in te spelen. Landelijk wonen is een marktsegment waarvoor projectontwikkelaars duidelijk aandacht hebben. Ze richten zich hierbij vooral op welvarende doelgroepen en gaan daarmee grotendeels voorbij aan de minder kapitaalkrachtige huishoudens die landelijk willen wonen (zie hoofdstuk 'De vraag naar landelijk wonen ontleed'). Waar de projectontwikkelaars mogelijkheden zien voor landelijk wonen, zullen ze het niet nalaten deze te realiseren. Alleen zijn de mogelijkheden veelal erg beperkt, stellen de door Heins geïnterviewde projectontwikkelaars. Kavels zijn in het algemeen nauwelijks beschikbaar, zeker niet in de buurt van de Randstad, waar de vraag juist groot is.

Het gevolg van de beperkte mogelijkheden is dat men op zoek gaat naar manieren waarop het wel mogelijk is om woningen te bouwen. Bijvoorbeeld door in te spelen op de hierboven besproken ruimte-voor-ruimteregeling en op rood-voor-groenregelingen. Ook het 'personal housing' concept is een optie voor projectontwikkelaars. Hierbij fungeert de individuele woonconsument als opdrachtgever en bepaalt deze grotendeels zelf hoe zijn woning eruit komt te zien. Een variant op dit concept is de catalogusbouw. In de vakwereld van architecten en stedenbouwkundigen bestaat veel kritiek en zelfs weerszin tegen deze vorm van 'verschimmeling'. Individuele opdrachtgevers zijn evenwel zeer enthousiast (Heins 2002).

Hiernaast zijn diverse projectontwikkelaars bezig met de ontwikkeling van projecten die iets weg hebben van landelijk wonen. Het betreft voornamelijk projecten bij of aan de rand van het stedelijk gebied. Op deze locaties worden woonmilieus gecreëerd die als pseudo-platteland betiteld kunnen worden: woonmilieus die gewaardeerde kenmerken van het platteland (lage dichtheden, groen, kleinschalig) bieden in een suburbane setting. De woonconsument krijgt daarmee het idee landelijk te wonen, zonder dat hij echt landelijk woont. Voor een deel van de mensen die geïnteresseerd is in landelijk wonen, kan dit evenwel een heel geschikt aanbod zijn. Heins (2002) constateerde immers dat van alle verhuisgeneigde stedelingen die landelijk zeggen te willen wonen, een groot deel ook wel in de stad wil wonen, mits daar maar ook de kenmerken worden geboden die horen bij landelijk wonen (zie hoofdstuk 'De vraag naar landelijk wonen ontleed'). Een voorbeeld is het in het inleidend hoofdstuk besproken project Vleuterweide.

Nieuwe economische dragers en plattelandontwikkeling

Uitbreiding van het landelijk wonen kan ook nog andere beleidsdoelen dienen dan alleen de financiering van specifieke ontwikkelingen zoals bij ruimte-voor-ruimte en rood-voor-groen. Het kan ook bijdragen aan de leefbaarheid en de economische diversificatie van het platteland. Beide items zijn hoofddoelen voor de ontwikkeling van het platteland (Ministerie van LNV 2000). De relatie met leefbaarheid is in het vorige hoofdstuk besproken. Ook is daar al gewezen op de betekenis die de bestedingen van nieuwe landelijke bewoners hebben voor de economie in een regio. De relatie met economische

diversificatie is daar echter nog niet gelegd. Een bekend voorbeeld op dit gebied is het project de Blauwe Stad in Groningen (zie kader 'De Blauwe Stad', p. 107). Dit project is expliciet mede bedoeld om de regio een positieve economische impuls te geven (Ministerie van LNV 2001). Hier zal een groot oppervlak land grondig worden heringericht. Dit moet resulteren in circa 1.500 luxe woningen, 800 hectare merengebied, 350 hectare bos en natuur én nieuwe kansen voor bedrijvigheid op het gebied van onder meer recreatie en toerisme, zakelijke dienstverlening, woondiensten en verbrede landbouw.

Overigens vereist economische diversificatie lang niet altijd zo'n groot-scheepse aanpak. Dit blijkt uit gegevens over het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. In Nederland stopt jaarlijks zo'n 2 à 3 procent van de agrarische bedrijven met de agrarische bedrijfsvoering (Daalhuizen 1998; Wijnen e.a. 2000). De vrijkomende gronden worden in de meeste gevallen en in een voortgaand proces van schaalvergroting in de landbouw verkocht aan andere boeren. De vrijkomende gebouwen daarentegen verliezen meestal hun agrarische functie. Ze komen, al dan niet na verloop van tijd, beschikbaar voor andere functies en bestemmingen. Wonen is daarbij de meest voor de hand liggende bestemming. Onder niet-agrariërs is daar ook veel belangstelling voor; met name in het westen van het land is de vraag veel groter dan het aanbod (Wijnen e.a. 2000). Uit het WBO blijkt dat in meer dan de helft van het aantal 'boerderijen' in Nederland geen agrarisch bedrijf meer is gehuisvest. Het wonen kan bovendien worden gecombineerd met (kleinschalige) bedrijvigheid. Verschillende regionale studies laten zien dat in 10 tot 25 procent van de vrijgekomen agrarische gebouwen nieuwe (kleinschalige) bedrijvigheid is gevestigd (Van den Berg e.a. 1991; Van den Berg 1993; Ellens 1994; De Haas e.a. 1993; Jansen & De Haas 1990; Lucas & Van Oort 1993; Van der Vaart 1991, 1999; Walraven 1993). Van de ruim 7.300 boerderijen die tussen 1992 en 1999 in heel Nederland zijn opgeheven, herbergt liefst 14 procent een nieuwe niet-agrarische onderneming (Daalhuizen 2001; Daalhuizen e.a. 2003). Ongeveer de helft van deze bedrijven is overigens in handen van de voormalige agrariër en/of zijn opvolger (kinderen, overige familie). De andere helft van de ondernemers komt uit de stad en vestigde zich, voornamelijk vanwege de beschikbare bedrijfsruimte én de aantrekkelijke woonomgeving, in de voormalige boerderij.

Het hergebruik van voormalige boerderijen heeft nog meer voordelen. Karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle woon- en bedrijfsgebouwen blijven daardoor behouden en onderhouden. Dit ondersteunt de identiteit en historiciteit van het landschap. De gebouwen zelf veranderen vaak niet of nauwelijks van uiterlijk. Ook ander ruraal erfgoed kan worden hergebruikt als woning of woningcomplex, al zal dat vaak wel met hogere kosten gepaard gaan dan het hergebruik van boerderijen. Te denken valt dan aan individuele objecten in het buitengebied (voormalige watertorens, windmolens, gemalen, enz.) of in dorpen (voormalige scholen, stations, enz.). Maar ook beeldbepalende grotere complexen die hun oorspronkelijke functie als fabriek, sanatorium, kazerne, klooster, enzovoorts hebben verloren, kunnen via hergebruik voor landelijk wonen behouden blijven, waarbij ze tegelijk ook de occupatie- en sociaal-economische geschiedenis van een gebied in tastbare elementen behouden. Een dergelijk 'behoud door

ontwikkeling' past in de visie van de interdepartementale beleidsnota *Belvedere* op de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting (Ministerie van OC&W 1999).

Bakens verzetten

Met landelijk wonen is het dus vreemd gesteld in het Rijksbeleid. Enerzijds immers staat stedelijke concentratie hoog in het vaandel van het beleid voor volkshuisvesting en ruimtelijke ordening, en wordt landelijk wonen zo veel mogelijk tegengegaan. Anderzijds ziet ook het Rijk wel dat landelijk wonen voordelen kan hebben voor het landelijk gebied. De betekenis bijvoorbeeld van landelijk wonen voor economische diversificatie van het landelijk gebied, voor de aanleg en/of het beheer van natuur, voor het behoud van cultuurhistorische waarden en voor de sloop van vrijkomende stallen. Heel voorzichtig en heel geleidelijk worden regels dan wel bestuurlijke kaders gevormd om de voordelen te benutten (vorige paragraaf).

In de politiek is iets soortgelijks aan de hand: er is wel enig oog voor de grote belangstelling voor landelijk wonen in de samenleving, maar de huidige status quo rond de ontwikkeling van het aanbod verandert nauwelijks. De uitspraken van de nieuwe kabinetten die in 2002 en 2003 aantraden, laten dit zien. Eind 2002 beloofde het pas aangetreden kabinet-Balkenende¹ dat er meer mogelijkheden komen voor de bouw van woningen in het landelijk gebied.

'Tenminste voor de eigen bevolkingsgroei', zo staat te lezen in de Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk Beleid. (Ministerie van VROM 2002).

Provincies en gemeenten reageerden hier heel wisselend op, vaak nog heel terughoudend. In 2003 deed het nieuwe kabinet-Balkenende² weer een stapje terug. Het Regeerakkoord spreekt nog slechts over 'bouwen overeenkomstig de natuurlijke bevolkingsaanwas', dus zonder het woordje 'tenminste'. Wat de belofte exact betekent, is bovendien de vraag. Het begrip 'eigen bevolkingsgroei' is nauwelijks te definiëren en biedt dus geen houvast voor de ontwikkeling van woningaanbod in het landelijk gebied (Bosten e.a. 2003).

Het van oorsprong demografische begrip 'natuurlijke bevolkingsaanwas' biedt waarschijnlijk evenmin houvast. De natuurlijke bevolkingsaanwas is het verschil tussen het aantal geboorten en het aantal sterfgevallen. De relatie tussen dit verschil en de lokale dan wel regionale vraag naar woningen is bijzonder complex. Stel bijvoorbeeld dat er nú een groot geboorteoverschot is. Dat betekent toch nog niet dat er nú ook veel extra woningen nodig zijn?

Voordat deze kinderen zelfstandig gaan wonen, verstrijken er immers heel wat jaren. Bovendien zullen ze dan deels ook wegtrekken naar andere gebieden. Opleiding, werk en partner bepalen mede waar ze woonruimte zoeken.

De politieke discussie over het al dan niet bieden van meer mogelijkheden voor landelijk wonen bedient zich dus van onduidelijke begrippen. Nu komt dat in de politiek wel vaker voor. Onduidelijkheden bieden immers speelruimte tijdens nadere onderhandelingen en uitwerkingen. In de discussie over landelijk wonen echter perkt de focus op 'eigen bevolkingsgroei' dan wel 'natuurlijke bevolkingsaanwas' heel veel speelruimte in. Hiermee wordt immers ingezoomd op de woningbehoefte van alle mensen die nu al landelijk wonen. Dit is weliswaar begrijpelijk, aangezien plattelandsbewoners

De Blauwe Stad: landelijk wonen of geïntegreerde rurale ontwikkeling?

De Blauwe Stad ligt in het noordoosten van de provincie Groningen tussen de dorpen Scheemda, Midwolda, Oostwold, Finsterwolde, Beerta en de stad Winschoten. Ten westen vormt het oude landgoed Ennemaborgh met zijn boscomplexen de grens. Het is de bedoeling het gebied tussen de zes kernen onder water te zetten, waardoor een merengebied van 800 hectare ontstaat. Daarnaast wordt 350 hectare natuur en bos aangelegd, en circa 1.500 woningen. De woningen zullen worden gebouwd op zo'n 32 eilandjes en schiereilandjes, die met elkaar zijn verbonden door bruggetjes, met tussenliggende plasjes, kanalen en vaarten.

Het agrarische landschap van het Oldambt (ooit de graanschoor van Nederland) zal hiermee een metamorfose ondergaan. Het totale project zal ongeveer 682 miljoen euro gaan kosten, waarvan 31,8 miljoen euro wordt opgebracht door de overheid. Een consortium van bouwbedrijven staan garant voor hetzelfde bedrag. Het consortium zal zorgen voor de bouw van de woningen, de aanleg van wegen en fietspaden en grondverzetwerkzaamheden. Uit de opbrengst van bouw kavels en de overheidsbijdrage moet de aankoop van de gronden en de infrastructuur worden bekostigd. De rest is voor de bouw van woningen. Voor de woningen, waarvan de goedkoopste ongeveer 450.000 euro en de duurste ongeveer een miljoen euro gaat kosten, bestaat nu al veel belangstelling. Er wordt duidelijk en uitsluitend gemikt op het hoogste regionale prijssegment.

Binnen de woongebieden onderscheiden zich vier woonmilieus van elkaar in beeldkwaliteit, bebouwing, kavels en openbare ruimte. Dit zijn

de rieteilanden (wonen op eilanden in het water met rietzones), het bos (wonen op grote vrije kavels in een bos), het dorp (karakter en recreatieve voorzieningen) en de (w)eilanden (wonen op langgerekte eilanden in directe relatie met het meer). Tweederde deel van de woningen zullen kant-en-klaar aan de kopers worden aangeboden. Daarnaast worden 400 kavels vrij uitgegeven. Deze kavels hebben een gemiddelde oppervlakte van 800 vierkante meter.

Bij de ontwikkeling wil men proberen de verschillen in het landschap in ere te houden. De Blauwe Stad krijgt aansluiting op het Oost-Groninger vaarcircuït, in de toekomst ook op Noord-Groningen en het Duitse achterland. Mede daardoor is de Blauwe Stad te typeren als een groot landschappelijk park met het water als bindend element. Het plan mikt op het vrije, wilde en recreatieve wonen, en daarmee op een positieve economische impuls voor de regio als geheel (Ministerie van LNV 2001: 39-40). De Blauwe Stad is niet alleen bedoeld om landelijk wonen te realiseren, maar heeft een veel bredere economische doelstelling. Het project beoogt een nieuwe impuls te geven aan de economie van de provincie Groningen, in het bijzonder aan het Oldambt, en nieuwe kansen te bieden voor bedrijvigheid, bijvoorbeeld op het gebied van recreatie en toerisme, horeca, zakelijke dienstverlening, wonen en woondiensten, en verbreding van de landbouw. Daarnaast kunnen vrijstaande of vrijkomende agrarische gebouwen worden benut voor huisvesting van bedrijven.

inderdaad vaak grote problemen ervaren rond het verwerven van een (andere) woning. Toch blijft op deze wijze de meer fundamentele bron van de spanning op de woningmarkt rond landelijk wonen buiten beeld. Een bron die ligt in de spanning tussen de woonwensen in de samenleving enerzijds en het restrictieve Rijksbeleid anderzijds. Nu al immers is er in de samenleving veel meer vraag naar landelijk wonen dan dat er aanbod is. Die vraag zoekt een uitweg en dat maakt het voor lokale woningzoekenden uit het landelijk gebied moeilijker om een woning te bemachtigen (zie voorgaande hoofdstuk). De verdringing van lokale woningzoekenden is daarmee een symptoom van de hoog opgelopen druk. De aandacht voor 'eigen bevolkingsgroei' dan wel 'natuurlijke bevolkingsaanwas' stelt dit symptoom centraal. Symptoombestrijding is dan een voor de hand liggende oplossing. Helaas kan symptoombestrijding wel enige verlichting brengen, maar zal zelden leiden tot een duurzame oplossing.

Twee wegen

Een andere aanpak is derhalve nodig. In beginsel zijn hierbij twee wegen denkbaar: het ombuigen van de vraag naar landelijk wonen in de samenleving en/of meer mogelijkheden bieden voor landelijk wonen.

De vraag naar landelijk wonen is in deze studie uitgebreid besproken. Er is geconstateerd dat veel mensen die nu in de stad wonen graag landelijk willen wonen (tweede hoofdstuk). Een groot deel van hen kan tevreden worden gesteld met landelijk ogende woonmilieus in of aan de rand van de stad. Voor hen kan dus worden ingezet op het ombuigen van de vraag. Maar deze strategie kan beslist niet iedereen tevreden stellen. Er blijft een significante groep mensen die landelijk wil wonen buiten de stad. Voor de toekomst kan bovendien een verdere groei van de vraag naar landelijk wonen worden verwacht. Deze is het gevolg van diverse sociaal-culturele, economische en technologische ontwikkelingen die onze samenleving beïnvloeden (hoofdstuk over de 'Maatschappelijke trends en de vraag naar landelijk wonen').

Naast de stedelingen die het liefst landelijk willen wonen, zijn er ook bewoners van landelijke gebieden die het liefst stedelijk willen wonen. Er is sprake van een imperfecte, verstopte woningmarkt (en dat zal altijd zo blijven) en aldus van een verborgen aanbod van landelijk gelegen woningen (hoofdstuk 'De vraag naar landelijk wonen ontleed'). Ook een dergelijke constatering nuanceert de omvang van de vraag naar extra woningen op het platteland. Wel kan het zo zijn dat dit verborgen aanbod in kwalitatieve zin niet aansluit op de vraag. Herstructurering van de bestaande woningvoorraad is hiervoor een oplossing.

De situatie rond de mogelijkheden voor landelijk wonen is eveneens besproken. Er is ingegaan op de overwegingen en argumenten achter het Rijksbeleid inzake de ruimtelijke ordening en volkshuisvesting, die beperkingen stellen aan het landelijk wonen. De overwegingen en argumenten blijken stuk voor stuk aanvechtbaar (zie vorige hoofdstuk en pp. 99-101). Landelijk wonen leidt niet per se tot een hogere mobiliteit. Landelijk wonen is ook niet per se schadelijk voor de sociale cohesie en culturele identiteit; afhankelijk van schaal en situatie betekenen nieuwkomers soms juist een versterking hiervan. Landelijk wonen kan voorts samengaan met stedelijke

vitaliteit: een deel van de mensen met een hoger inkomen woont immers met juist veel plezier in de stad en zal dat blijven doen zolang de stad hen aantrekkelijke woonmilieus biedt. Evenzo is sociale rechtvaardigheid een dubieus argument. Landelijk wonen is er verder ook niet de oorzaak van dat landschappelijke verscheidenheid verloren gaat. Andere processen zijn daarin veel meer sturend. En ja: de ruimte die landelijk wonen inneemt, gaat ten koste van de ruimte voor zogenoemde 'groene functies', inclusief collectieve waarden als rust, natuur en open landschap. Maar economische vergelijkingen laten zien dat de samenleving als geheel uiteindelijk meer waarde hecht aan een hectare bouwgrond dan aan een hectare van het meest gewaardeerde groene landschap. Daarbij is die meest gewaardeerde hectare landschap overigens niet eens nodig voor landelijk wonen, want er is ook nog een heel areaal van minder gewaardeerde hectares aan groen landschap. In een aantal situaties blijkt landelijk wonen bovendien juist de middelen te verstrekken waarmee groen landschap kan worden verfraaid, onderhouden of aangelegd (zie pp. 101-106).

Daarom bepleiten wij hier de tweede strategie, namelijk: meer mogelijkheden bieden voor landelijk wonen. Want wat is er nu eigenlijk tegen landelijk wonen? De argumenten achter de generieke inzet om woonontwikkelingen in het landelijk gebied tegen te gaan, zijn niet houdbaar. Ondertussen blijft de vraag naar landelijk wonen doorgroeien, zijn er veel partijen die belang hebben bij een uitbreiding van landelijk wonen en heeft landelijk wonen ook bepaalde voordelen voor het landelijk gebied (pp. 101-106). Een verruiming van de mogelijkheden voor landelijk wonen speelt in op de belangen van woningzoekenden in het landelijk gebied, op de belangen van diverse andere partijen, waaronder gemeenten, projectontwikkelaars, en ook op de belangen van sommige natuurorganisaties, agrariërs enzovoorts. Uiteraard zal daarbij oog moeten zijn voor andere belangen en andere partijen. Maar dat kan ook, bijvoorbeeld door de verruiming van mogelijkheden voor landelijk wonen te verbinden aan de voorwaarde dat nieuwe woningen alleen dan en daar mogen worden gebouwd in het landelijk gebied, als tijdens de planvorming wordt aangetoond dat de voordelen ter plaatse opwegen tegen eventuele nadelen.

- Water
- Natuur (bos, heide, zand, moeras)
- Agrarisch grondgebruik
- Woonkernen < 10.000 inwoners in het landelijk gebied
- Geluidszones Rijkshoofdwegenet








Capaciteit meer landelijk wonen Waar kunnen meer mensen landelijk wonen? Waar ligt het platteland en hoe groot is het?

Het landelijk gebied omvat alle gronden die worden benut voor landbouw en natuur (bos, heide, zand, moeras). Alle grond van matig tot zeer sterk stedelijke postcodegebieden zijn in mindering gebracht, evenals de grond binnen de geluidsrijke zone langs rijkswegen.

In het landelijk gebied van 2,6 miljoen ha wonen nu 4,7 miljoen mensen. De grootste belangstelling voor landelijk wonen gaat uit naar dorpen. Binnen Nederland wonen 3,2 miljoen mensen in kernen tot 10.000 inwoners.

Schaal 1:2.000.000
Projectie: rijkstrichhoektabel
© RPB



-  Groene Hart (Vierde Nota Ruimtelijke ordening, (4N) 1998 effectief)
-  Provinciale zoeklocaties uitbreidingen (4N)
-  Gemeentelijke zoeklocaties uitbreidingen (4N)
-  ... Verandering aantal woningen (1996-2001, in vijf klassen)
-  Bestaande bebouwing (1996)
-  Provinciale restrictiegebieden (4N)
-  Rijksrestrictiegebieden (4N)

Meer landelijk wonen: al jaren gedoogd Het restrictief beleid biedt geen belemmering tegen meer landelijk wonen.

Het Rijk ziet het liefst dat nieuwe woningen in of aan steden worden gebouwd. Toch wordt er overal in Nederland ook in het buitengebied gebouwd.

In de periode 1996-2001 verschenen in totaal bijna 86.000 nieuwe woningen in het landelijk gebied, zoals wij dat hier hebben gedefinieerd. Daarvan zijn er ongeveer 19.000 gebouwd in gebieden, waar dit volgens Rijk of provincie echt niet mag. In het Groene Hart bijvoorbeeld zijn ongeveer 5.000 nieuwe woningen verschenen.

Schaal 1:2.000.000
 Projectie: rijkstransformatie
 © RPB





Belevingswaarde voor recreatie



Woningdichtheid



Natuur (bos, heide, zand, moeras)

— Landschapstypen

Aantrekkelijkheid voor meer landelijk wonen

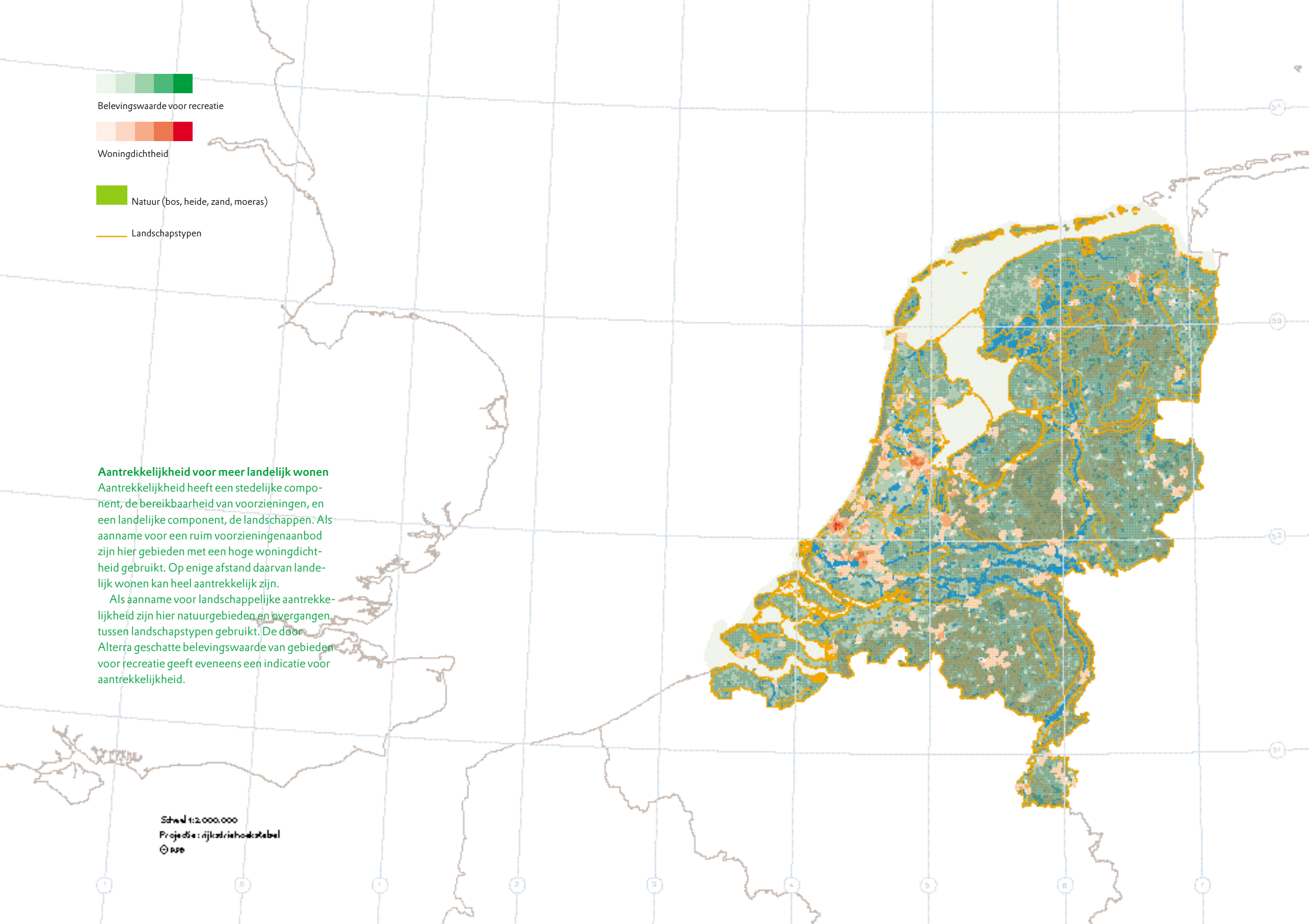
Aantrekkelijkheid heeft een stedelijke component, de bereikbaarheid van voorzieningen, en een landelijke component, de landschappen. Als aanname voor een ruim voorzieningenaanbod zijn hier gebieden met een hoge woningdichtheid gebruikt. Op enige afstand daarvan landelijk wonen kan heel aantrekkelijk zijn.

Als aanname voor landschappelijke aantrekkelijkheid zijn hier natuurgebieden en overgangen tussen landschapstypen gebruikt. De door Alterra geschatte belevingswaarde van gebieden voor recreatie geeft eveneens een indicatie voor aantrekkelijkheid.

Schaal 1:2.000.000

Projectie: rijkdraaihoekstabel

© PWS



- Nationaal park
- Nationaal park in oprichting
- Nationaal park in voorbereiding
- Grensoverschrijdend park

- Vogelrichtlijn
- Contouren buffer grote steden



- Nationaal Landschap
- Ruimte voor Rivieren
- Groene Hart

Beleidsbescherming tegen meer landelijk wonen Het nationale beleid voor de ruimtelijke ordening omvat voor groene functies in het buitengebied uiteenlopende beleidscategorieën. Vaak geldt daarbij dat er (liefst) geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd in de gebieden die zijn aangewezen voor specifieke beleidscategorieën. De kaart toont een aantal van deze beleidscategorieën, te weten nationale en grensoverschrijdende parken, de ecologische hoofdstructuur, het Groene Hart, vogelrichtlijngebieden, recreatieve bufferzones rond steden en ruimte voor de rivieren.

Wat de binnenkort te verschijnen Nota Ruimte gaat brengen is nog de vraag... Meer landelijk wonen?

Schaal 1:2.000.000
 Projectie: rijkdrishoogtebeel
 © RPO



**Ontwerpen van landelijk
wonen: het veenweide-
gebied als case study**

ONTWERPEN VAN LANDELIJK WONEN: HET VEENWEIDEGEBIED ALS CASE STUDY

Meer landelijk wonen kan op verschillende manieren worden gerealiseerd. Daarmee is landelijk wonen een uitdagend ontwerpvoorbeeld. Sterker nog: het ontwerp speelt een cruciale rol in de afweging om al dan niet meer landelijk wonen toe te staan. Zowel de kwaliteit van het landschap als die van het wonen is sterk afhankelijk van het gekozen ontwerp. Verschillende ontwerpen scoren immers uiteenlopend op landschappelijke effecten en op passendheid bij de bestaande vraag naar landelijk wonen. Een gericht ontwerp kan het nieuwe landelijk wonen laten aansluiten op de geomorfologie, het landschap, de ontginnings- en occupatiegeschiedenis en de cultuurhistorie van een gebied. Ook de architectuur van de individuele woningen kan een belangrijke rol spelen, al geeft de bestaande vraag naar met name traditionele zadeldak-architectuur weinig ruimte tot variatie in bouwvorm en bouwhoogte. Ontwerpen leveren zelf geen bewijs voor de wenselijkheid van landelijk wonen. Dat is een politieke afweging. Wel kan het ontwerp laten zien welke vormen er mogelijk zijn. Dit hoofdstuk gaat over ontwerpen voor landelijk wonen. Het beoogt niet om het laatste woord te zeggen over de vorm die landelijk wonen moet krijgen. Veel meer poogt het de discussie over het wel of niet toestaan om te buigen naar het stellen van criteria voor de vorm van meer landelijk wonen.

In dit hoofdstuk zal allereerst de generieke opgave en impact van de bestaande vraag naar landelijk wonen worden verkend. Daarna zal de ontwerp-opgave op regionaal niveau worden omschreven, waarbij een onderscheid wordt gemaakt naar verschillende landschappen in Nederland. Vervolgens zal worden beschreven welke ontwerpopties kunnen worden onderscheiden en toegepast om meer landelijk wonen te accommoderen. Ten slotte zal worden getoond hoe uiteenlopende ontwerpopties kunnen worden toegepast in een specifiek gebied. Hierbij is gekozen voor het veenweidegebied als case study.

Opgave en impact

Wat zijn de ruimtelijke gevolgen wanneer de bestaande vraag naar landelijk wonen volledig wordt geaccommodeerd? Of met andere woorden: hoe groot is het ruimtebeslag als aan deze vraag volledig wordt tegemoetgekomen. Ofschoon op deze vraag slechts een grof en indicatief antwoord mogelijk is, is het voor de discussie over de ruimtelijke impact van meer landelijk wonen van essentieel belang om enig inzicht te verschaffen in dit ruimtebeslag.

Twee grootheden zijn van belang om de omvang van dit nieuwe ruimtebeslag te berekenen: de oppervlakte van het landelijk gebied en de omvang van de vraag. Beide grootheden zijn niet eenduidig vast te stellen. De uitkomst van onze berekeningen zijn daardoor slechts een indicatie. Dit is niet bezwaarlijk: het gaat ons immers vooral om het aangeven van de orde van grootte van de ruimtelijke impact van het verruimd toestaan van landelijk wonen.



Bebouwde kom
Oppervlakte 360.000 ha
Inwoners 14,3 miljoen



Lage dichtheden (OAD 0 < 1000)
Oppervlakte 3,1 miljoen ha
Inwoners 6,3 miljoen



Kernen < 10.000 inwoners
Oppervlakte 73.000 ha
Inwoners 3,2 miljoen



Nederland totaal
Oppervlakte 3,5 miljoen ha
Inwoners 16 miljoen



Agrarisch grondgebruik
Oppervlakte 2,8 miljoen ha
Inwoners 4,7 miljoen



Natuurlijk grondgebruik
Oppervlakte 370.000 ha
Inwoners 160.000



Water
Oppervlakte 81.000 ha
Inwoners 21.000 (CBS)

In het inleidende hoofdstuk hebben we al gezien dat er verschillende definities voor het landelijk gebied bestaan. Met betrekking tot landelijk wonen zijn meerdere criteria denkbaar (afzonderlijk en in combinatie) om tot een afbakening van het landelijk gebied te komen, zoals de omgevingsadressendichtheid van en de bevolkingsomvang van nederzettingen. Ook het onderscheid tussen binnen en buiten bebouwde kommen is gezien de vraag naar landelijk wonen van belang.

Afhankelijk van de definitie schommelt het oppervlak platteland tussen de 2,5 en 3 miljoen hectare. Dat is 70 à 85 procent van het totale oppervlak van Nederland. In de laagste berekening werden zones (buffers) van 600 meter aan weerszijde van autosnelwegen (in verband met geluid), alsmede alle viercijferige postcodegebieden met een omgevingsadressendichtheid (OAD) van meer dan 1000 buiten de definitie gelaten.

In Nederland wonen ongeveer 16 miljoen mensen in ongeveer 7 miljoen huishoudens. Hiervan bewoont 94 procent een gewone woning (CBS). Nederland heeft een gemiddelde dichtheid van 4,6 inwoners per hectare. Afhankelijk van de gekozen definitie heeft het landelijk gebied tussen de 1,7 miljoen (buiten de bebouwde kom) en 6,3 miljoen inwoners (postcodegebieden met een OAD < 1000) en een corresponderende dichtheid tussen de 0,6 en 2,0 inwoners per hectare.

Op dit moment woont 29 procent van de inwoners in Nederland in het agrarische gebied (gedefinieerd volgens CBS Bodemstatistiek) en 20 procent in een woonkern van minder dan 10.000 inwoners. Eén procent van alle inwoners woont in de natuur (opnieuw gedefinieerd volgens de CBS Bodemstatistiek) en 0,2 procent op het water.

Uit het tweede hoofdstuk kwam naar voren dat de huidige vraag naar landelijk wonen per saldo zo'n 80.000 à 100.000 woningen bedraagt. Het gaat dan om ruim 200.000 inwoners. Om deze te huisvesten zijn er minimaal 20 nieuwe dorpen nodig, uitgaande van een maximale nederzettingomvang van 10.000 inwoners. Ter vergelijking: Zierikzee en Zaltbommel hebben zo'n 10.000 inwoners en Eindhoven heeft 200.000 inwoners.

Tweehonderduizend inwoners, zo'n 1,3 procent van de Nederlandse bevolking, wensen een kavel van tussen de 200 en 500 m², ofwel gemiddeld zo'n 350 m². De gemiddelde woningbezettingsgraad in het huidige landelijk gebied is 2,6. Het aantal extra inwoners van 200.000 vraagt bij aanname van volledige nieuwbouw en uitbreiding buiten de dorpen om een oppervlakte van 2.700 hectare. Dit is 0,1 procent van het landelijk gebied.

De bevolkingsdichtheid in het landelijk gebied zou worden verhoogd met minder dan 0,1 inwoner per hectare. Het stedelijk gebied wordt gelijktijdig verdund van 39,7 naar 39,2 inwoners per hectare. Pas als deze verdunning meer dan 20 jaar aan zou houden, daalt de bevolkingsdichtheid van het stedelijk gebied onder de huidige Vinex-dichtheid. In die 20 jaar stijgt de gemiddelde dichtheid van het landelijk gebied met niet meer dan 2 inwoners per hectare, ofwel: 1 woning.

Bij het bovenstaande dienen drie opmerkingen te worden geplaatst. Ten eerste kan worden geconstateerd dat de accommodatie van de vraag naar

Landelijk gebied in Nederland



landelijk wonen geen grote verschuivingen in de bevolkings- en bebouwingsdichtheid in het landelijk gebied tot gevolg zal hebben. Deze constatering nuanceert de gangbare beleving van een vollopend en verstenend platteland. Ten tweede moet erop worden gewezen – al is het een platitude – dat de toekomst onzeker is. De omvang van de huidige vraag naar landelijk wonen kan niet zomaar worden doorgetrokken naar de toekomst. Ten derde, en de eerste opmerking nuancerend, bestaan er grote regionale en lokale verschillen in de vraag naar landelijk wonen. Die lokale verschillen worden deels bepaald door landschappelijke kwaliteiten, en deels door andere factoren zoals bereikbaarheid en het karakter van de gebouwde omgeving. Wanneer de vraag naar landelijk wonen op lokaal of regionaal niveau volledig wordt geacommodeerd, kan de ruimtelijke impact daardoor aanzienlijk groter zijn. De beoordeling van die ruimtelijke impact is voor een belangrijk deel afhankelijk van het ontwerp. Dit ontwerp dient te worden afgestemd op het lokale en regionale landschap.

Landschappen en ontwerp

Hoewel Nederland een klein land is, zijn er veel verschillende landschappen en nuances in het landschap te onderscheiden. Elk type landschap biedt andere kansen, (on)mogelijkheden en (on)wenselijkheden voor landelijk wonen. Ontwerpen voor landelijk wonen dienen te worden afgestemd op het landschap (zie bijvoorbeeld *VISTA & Nieuwe Gracht 2002*). Wat zijn de belangrijkste dragers van de verschillende landschappen voor landelijk wonen?

Zeekleigebieden Het landschap van de zeekleigronden bestaat uit dijken, krekens en kreekruigten. De bodems zijn gevormd door de geleidelijke aanwas van slibhoudende gronden uit de zee, waardoor zij zeer vruchtbaar zijn. Nu de positie van de akkerbouw verslechtert, staan deze gebieden onder druk, zowel in landschappelijk als in economisch opzicht. Met name het wonen zou een nieuwe impuls voor landschap en economie kunnen betekenen. De uitgestrektheid en grootschaligheid van de landschappen zorgen echter voor een onherbergzaam en onaantrekkelijk bevonden woonmilieu. Landschappelijke ingrepen zijn hierdoor nodig om deze transformatie op gang te brengen.

Veenkoloniën De veenkoloniën werden gewonnen op het veenmoeras, door dit droog te malen. Tegenwoordig is het systeem van wijken, kanalen en vaarten nog steeds in tact. De dorpen zijn vaak gebouwd op de hogere gronden langs de afwateringskanalen. Zij vormen een aantrekkelijk groen woonmilieu met veel water. De lijnen die het water in het landschap kerft, vormen aanknopingspunten voor landschapsontwikkeling en voor de inbreng van wonen.

Zandgebieden Deze zone kent veel variatie door het reliëf. Hierdoor ontstaat een kleinschalig woonmilieu, waarin hoge, beboste delen en lage, natte velden elkaar afwisselen. De gradiënten bereiken hun hoogtepunt op de flanken van de stuwwallen. Juist voor deze plaatsen bestaat veel belangstelling om er te wonen. Het zijn aantrekkelijke woonmilieus. De van oudsher geliefde plek voor landgoederen en buitenplaatsen staat momenteel onder druk door de



toename van het aantal tweede woningen en recreatiewoningen. Het inpassen van landelijk wonen dient met de nodige voorzichtigheid te geschieden, maar zou aan de kwaliteit van het landschap een positieve impuls kunnen geven.

Rivierengebied Dijken, wielen, steenfabrieken, meidoorns en ooibossen zijn gezichtsbepalende elementen in het rivierengebied. Het is vanuit de rivier opgebouwd uit uiterwaarden, hoge oeverwallen en laag gelegen kommen. Nederzettingen ontstonden op de oeverwallen. De aanwezigheid van het stromende water draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de woonmilieus. Het landelijk wonen kan een financiële en ruimtelijke impuls betekenen voor het voortdurende gevecht tegen het water. Natuurontwikkeling, woningbouw en waterberging kunnen samengaan en een landschap met een hoge, natuurlijke belevingswaarde opleveren.

Laagveengebieden De smalle kavels in het laagveengebied zorgen voor doorkijkjes en lange zichtlijnen langs de lintbebouwing. De lintbebouwing is vanuit de ontginningstechniek van het landschap ontstaan. De laagveengebieden blijven droog door bemaling en doordat water via boezems en kanalen wordt afgevoerd. Alleen langs het water kon worden gewoond. Het toegenomen aanbod van water vraagt om nieuwe of juist heel oude oplossingen. Herstelde moerasbossen en opening behoren tot de mogelijke strategieën. Door de afwisseling kan bijna elke kleinschalige ontwikkeling worden opgenomen, waaronder landelijk wonen. Vanwege de afwisseling van weiden en water betreft het hier een aantrekkelijk woonmilieu.

Droogmakerijen en polders Polders en droogmakerijen zijn omdijkte en leeggepompte plassen en meren. Het landschap wordt gekenmerkt door ringvaarten, ringdijken en weidse vergezichten. De oorspronkelijke doelstelling van het droogmaken was landbouw. Daarom zijn de kavels grof en rationeel. De bodems zijn veelal vruchtbaar en akkerbouw is het overwegende grondgebruik. Problemen in de akkerbouw en de verstedelijkingsdruk maken de toekomst van droogmakerijen evenwel onzeker. Sommige droogmakerijen worden gewaardeerd om hun open landschappen en om hun cultuurhistorische en landschappelijke waarde (bijvoorbeeld de oude droogmakerijen in Noord-Holland), andere droogmakerijen hebben hun oorspronkelijke agrarische functie zien verschrompelen en bieden nu volop ruimte aan wonen, bedrijvigheid, recreatie en/of natuur (zoals Zuidelijk Flevoland en de Haarlemmermeer).

Kustlandschap Het landschap aan de kust bestaat uit een serie landschappelijke eenheden: van zee en strand naar hoge kustduinen en lage binnenduinen, de binnenduinrand. Dit van nature dynamische systeem is stilgelegd om de veiligheid van het achterland te waarborgen. Van oudsher is de binnenduinrand geliefd voor het vestigen van landgoederen. Ook de typerend Nederlandse bollenteelt vindt hier plaats. De economische explosie door recreatie en landelijk wonen zijn aanleiding om deze regio opnieuw te bezien (Bomas e.a. 2002).



Mergelland en Lössgebied Het Zuid-Limburgse landschap is verfijnd kleinschalig. Plateaus en hellingen worden doorsneden door beekdalen. Boomgaarden, bossen, weilanden en akkers wisselen elkaar af in een lappendeken van schoonheid. De bebouwingskernen zijn gelegen in linten langs rivieren en beken en in droge dalen, alsmede op de plateaus. Het ontbreken van vlakke openheid maakt de capaciteit van dit landschap groot. Ook de lintstructuren maken organische uitbreidingen mogelijk. Daarnaast beschikt het landschap over compacte historische woonvormen die een aanleiding kunnen vormen voor andere vormen van landelijk wonen: de hofboerderijen, de kastelen en kloosters.



Elk landschap heeft kenmerkende vormen en structuren. In elk landschap zijn er kansen voor landelijk wonen, al lijken die op het eerste gezicht ruimer en gunstiger in landschappen waarvoor minder belangstelling is. In het zee-kleigebied is geen sprake van grote overdruk, terwijl daar wel gemakkelijk capaciteit gewonnen kan worden. Op het regionale schaalniveau gaat het om het vinden van geschikte locaties voor nieuwe dorpen en andere uitbreidingen. Bodemgesteldheid, de aanwezigheid van ecologische gradiënten en het watersysteem zijn daarbij aanleidingen. In het lokale ontwerp kan worden aangesloten bij de historie of de structuur van een landschap. In elk type landschap zijn verschillende varianten van de uitbreiding van landelijk wonen denkbaar.

Varianten in locatie en vorm

De mogelijke ontwerpvarianten dienen langs drie dimensies te worden uiteengelegd, te weten een geografische, een morfologische en een morele dimensie, ofwel: locatie, vorm en attitude.

Locatie Landelijk wonen kan op verschillende manieren worden gerealiseerd. Vier grove geografisch onderscheidende typen van uitbreiding van de woningvoorraad van het platteland zijn hierbij te onderscheiden. Het gaat om opties die elkaar niet uitsluiten en elkaar zelfs zeer goed zouden kunnen aanvullen. Van compact naar gespreid gaat het om:

Herstructurering - verdichting In het bestaande bebouwde gebied kan met herstructurering en verdichting (inbreiding) veel worden gewonnen. Het gaat hierbij om verbetering, vervanging én uitbreiding van de woningvoorraad binnen de dorpscontour. Zonder extra ruimte te claimen kunnen nog vele woningen in bestaande kleine kernen worden gebouwd. Dit betekent een kwaliteitsimpuls voor de kernen, een extra ondersteuning in het voorzieningsdraagvlak, en wellicht ook meer variëteit in bebouwingsvormen binnen dorpen.

Dorpsuitleg - uitbreiding Hierbij gaat het om uitbreidingen van dorpen. Daarbij bestaat het gevaar voor eentonigheid. De uitbreiding dient aangepast te zijn aan de bestaande dorps- en landschapsstructuur. Voorbeelden in België en Duitsland laten zien dat met name de lintstructuur veel voordelen biedt (Ministerie van VROM 1997). De uitbreidingen passen vaak goed bij wat

mensen waarderen: traditioneel huis, veel groen en ruimte om te spelen, dieren te houden en te parkeren. En dat alles in een organische vorm, die zich voegt naar het landschap en die historisch vaak ook passend is.

Nieuwe dorpen - vernieuwing Het gaat hier om het realiseren van geheel nieuwe nederzettingen. Deze nederzettingen kunnen een verschillende omvang, een verschillende functie en een verschillende identiteit krijgen. Van kleine woondorpen tot grotere, multifunctionele dorpen met een ruimer aanbod aan voorzieningen en werkgelegenheid (zie ook STORRM CS & DLA+ Landscape architects 2003).

Verspreiding - verstrooiing Hierbij gaat het om het verspreiden van nieuwe woningen over het buitengebied. Waar de eerste drie opties aansluiten bij het vigerende beleid van het compacte bouwen, wordt hierbij het tegenovergestelde gerealiseerd. Er is sprake van een verdichting van het buitengebied, waarbij het 'rood' opgaat in het 'groen'. Als nadeel kan worden gezien dat een dergelijke optie duur is, en daardoor exclusief. Weeber (1998) stelt overigens dat een dergelijke optie helemaal niet duur hoeft te zijn, maar via de grondprijzen voor bouwgrond kunstmatig exclusief wordt gehouden. 'De beleidsmatige afkeer' van ruime vrijstaande woningen leidt volgens Weeber (1998: 15) tot 'smalle goudrandjes met repeterende villa's voor de rijken' op kleine kavels. Weeber bepleit dan ook veel meer ruimte voor dit 'wilde wonen'. Een andere, iets grootschaliger vorm van verstrooiing kan worden gevonden in de realisatie van landgoederen en buitenplaatsen.

Vorm Het aantal vormvarianten voor meer landelijk wonen is onuitputtelijk. Ten eerste is het landschap leeg en ruim, waardoor er ruimtelijk veel oplossingen zijn om enkele woningen te plaatsen. Ten tweede heeft elk landschap zijn eigen structuur waarop gevarieerd kan worden. Om grip te krijgen op de enorme reeks oplossingen die het landschap biedt, kunnen we de fundamentele varianten tot drie variabelen terugbrengen: schaal, dichtheid en interactie. Het gaat hierbij om de detailuitwerking van de grovere geografische opzet van het ontwerp.

Schaalniveau Op welk schaalniveau ligt de beslissing voor de vorm en in hoeverre speelt de ondergrond daarin een rol? Landschappelijke structuren zijn regionaal van aard en de plaatsbepaling voor wonen is iets wat op die schaal uitgewerkt zou moeten worden. Op het lagere, lokale schaalniveau gaat het om de positionering van de objecten zelf. Daarbij spelen lokale elementen van het landschap een rol, zoals bestaande bebouwings- of verkavelingspatronen.

Dichtheid - spreiding De keuze voor dichtheid en spreiding op lokaal niveau is essentieel voor het te realiseren woonmilieu. Hiermee wordt immers het uiterlijk en de identiteit van het woonmilieu bepaald. Zo geeft een uitbreiding in dichtheden van 20 tot 30 woningen per hectare een suburbaan woonmilieu. Het aanwezige dorp is niet meer dan een gastheer voor deze identiteit. Organische aansluitingen op bestaande dorpen vragen daarom subtiele gradiënten en wisselingen in de woningdichtheid. Bij een gelijke bruto dichtheid zijn nog steeds verschillende vormvarianten denkbaar.

Interactie Het ontwerp doet iets met het landschap. Het zet bestaande structuren voort, sluit hierop aan, maar geeft ook iets aan het landschap terug: nieuwe landschappelijke elementen. Er ontstaat een dialoog tussen rood en groen, in plaats van een gevecht. Het is van belang dat deze interactie niet alleen in de retoriek van een plan bestaat maar ook in de werkelijke uitvoering.

Attitude Pols en Stroot (1998: 109-111) betogen dat het van belang is te onderscheiden met welke attitude ten opzichte van het landschap en de bestaande gebouwde omgeving de ontwerper te werk gaat. Zij onderscheiden vijf houdingen:

Pragmatisme De dynamiek van de ruimte wordt geaccepteerd, zonder vooropgesteld landschappelijk einddoel. Wat op de ruimte afkomt en betaald kan worden, vindt een plek. Landbouwkavels zijn goedkoop en dus kan er gebouwd worden.

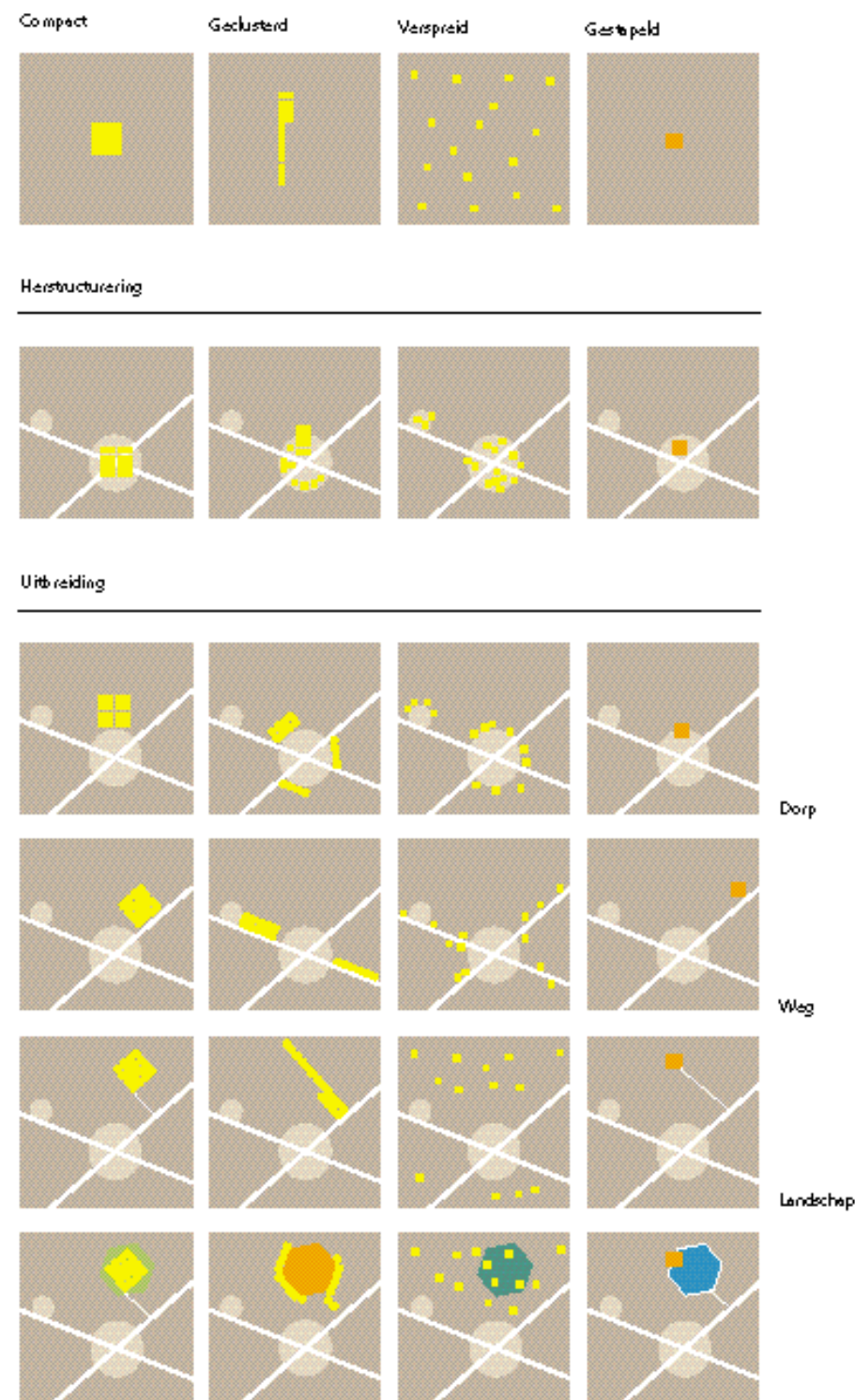
Conserveren Bij een dergelijke houding wordt het landschap gezien als een kwetsbaar goed. Het gebruik ervan maakt het stuk, waardoor er steeds minder overblijft. Bij een conserverende houding wordt alles gedaan om het landschap niet te verstoren.

Integreren In deze benadering is de ruimtelijke en functionele opbouw van het landschap uitgangspunt voor het ontwerp. Dragere van het bestaande landschap worden dragere in het nieuwe woongebied.

Abstraheren Hierbij is geen sprake van een letterlijke reactie op het landschap. De ontwerper neemt de vrijheid om elementen uit het aangetroffen landschap van hun oorspronkelijke betekenis te ontdoen en te herleiden tot algemene landschappelijke thema's.

Transformeren Hierbij is het landschap 'een object van bewerking'. Het landschap heeft zijn eigen dynamiek en daar kan en mag gebruik van gemaakt worden. Een van de voorvechters van deze houding is Sijmons (2002).

De tot nu toe gevoerde discussie met betrekking tot het toestaan van meer landelijk wonen beperkt zich hoofdzakelijk tot de geografische dimensie, tot de opzet van het ontwerp (zie bijvoorbeeld Janssen 2001). Dit is echter veel te beperkt, aangezien in de morfologische dimensie – de uitvoering – de subtiele maar essentiële detailinvulling van de geografische dimensie besloten ligt (zie figuur p. 131). Bestaande bezwaren ten aanzien van een bepaalde ontwerpzet, bijvoorbeeld ten aanzien van dorpsuitbreidingen of landschapsverdichting, kunnen op basis van een gedetailleerd beeld van de ontwerpuitvoering worden weggenomen. De houding ten opzichte van het landschap die aan het ontwerp vooraf gaat, is eveneens essentieel in de discussie met betrekking tot het verruimen van de woningvoorraad op het platteland. Dit is een discussie die niet alleen op theoretisch niveau door landschapsarchitecten en stedenbouwkundigen mag worden gevoerd.



Case study veenweidegebied

Bovengenoemde vormvarianten en houdingen kunnen worden gecombineerd in ontwerpen voor landelijk wonen. Dat doen we in deze paragraaf met een uitsnede van het veenweidegebied als voorbeeld. De keuze voor de uitsnede is volstrekt willekeurig. Immers: het gaat ons om een demonstratie van mogelijkheden en niet om het ontwikkelen van een specifieke locatie. De beschrijving van de uitsnede mag dus als fictie worden gelezen.

Verkenning

Vroeger was het veenweidegebied ongeschikt om op te bouwen. Het was een moerasgebied met enkele bossen. Tegenwoordig zorgen keurig gemaaide en begraaide kavels voor afwisselende doorkijkjes en lange zichtlijnen langs de lintbebouwing. De lintbebouwing is vanuit de ontginning van het landschap ontstaan. De laagveengebieden blijven droog door bemaling en doordat water via sloten, boezems en kanalen wordt afgevoerd.

Uiterlijk gaat het om een agrarisch landelijk gebied. Boeren houden kleine tot middelgrote veebedrijven en deze zijn sterk bepalend voor het uiterlijk van het landschap. Innerlijk gaat het evenwel om een zeer divers gebied, met verschillende functies en activiteiten. Het veenweidegebied is een multifunctionele verblijfsruimte, waarin wordt gewoond, gerecreëerd en waarin allerlei bedrijven zijn gevestigd. We zouden kunnen spreken van een postmodern platteland. We zien weilanden met koeien en ook schapen, maar er is geen weg zonder bushalte, brievenbus of prullenbak.

In een diepe bocht langs de boezemweg bevindt zich een restaurant. Hier stoppen veel recreanten die per fiets, motor of auto een tochtje maken door het gebied. Sommige boeren spelen in op de toeristische belangstelling. Zij bieden lokale producten aan, of maken daar reclame voor in hun voortuin. Het watersysteem maakt het voor de recreanten mogelijk om kleine rondvaarten te maken. Aan het water wordt ook gevestigd. Aan de hoofdstroom zijn bedrijven gehuisvest. Het zijn veelal industriële bedrijven, met bulkopslag op het erf en grote loodsen. Tussen de (boeren)bedrijven in hebben mensen een woning gevonden. Soms zijn het voormalige boerderijen, soms nieuw opgezette woningen in boerderijstijl. Altijd zijn de woningen groot en ze staan op een flink kavel. Aan de boezemweg zijn de huizen meer gedrongen en staan ze dicht op elkaar. Deze huizen zijn ouder en hebben een klassiek landelijke stijl. Een derde categorie woningen bestaat uit riante landhuizen met lange oprijlanen, meestal zonder bomenrijen en bestrating. Moestuinen, parken en sportvelden vormen de uitlopers van het aangrenzende dorp. De meeste bewoners werken in de stad en niet in het gebied zelf. Ook het toerisme drukt een flinke stempel op het gebied. Op zonnige dagen is het stapvoets filefietsen om de wandelaars heen. Bezoekers met een auto worden luidruchtig gehaat.

Al met al is het weidse uitzicht voor de bezoeker van het gebied zeldzaam. Niet omdat het zo vol is, maar omdat de bezoeker zich altijd aan de andere kant van de bebouwing bevindt. Van de vele tientallen smalle kavels, geven er slechts enkele een doorkijk het landschap in. Wel kunnen alle bewoners vanuit hun achtertuin genieten van het vrije uitzicht. Na anderhalve kilometer gras stuit





het oog dan vaak op de groene achtertuinen van de overburen. Storend is dat niet, omdat er nauwelijks bebouwing bovenuit komt. Het is niet eens altijd mogelijk om goed te onderscheiden of iets een klein bos of een groepje huizen is. Het is meer de nevel dan de bebouwing die de horizon verhult.

Het watersysteem functioneert nog steeds, maar er zijn problemen. Het stijgende water en de inklinkende veenbodem kan in de toekomst voor overlast zorgen. Daarom worden locaties gezocht voor waterberging. Er zit ook in toenemende mate zout in het grondwater, waardoor bepaalde agrarische activiteiten op termijn in de knel zullen komen.

Programma

In zes vormvarianten laten we achtereenvolgens een woningbouwprogramma zien. Het doel is aan te geven, dat er veel variatie mogelijk is als wordt gekozen voor meer landelijk wonen in een vrije, niet compacte vorm. Het tweede doel is te laten zien dat veel van de getoonde varianten door de schaal van het landschap niet echt een indruk maken op de beleving, de horizon. De woningen zijn simpelweg te klein om het landschap te verstoren. Het programma heeft telkens een omvang van minder dan 100 woningen. In sommige configuraties is het denkbaar, dat er extra programma's wordt toegevoegd.

Er is voor alle ontwerpen gebruik gemaakt van een standaardwoning: een huis met twee verdiepingen en een zadeldak. Het grondoppervlak bedraagt 100 m². Het omliggende kavel heeft meestal een oppervlakte van 350 m². In sommige ontwerpen wordt daarvan afgeweken.

Varianten scoren verschillend op mogelijkheden voor combinatie met andere functies.

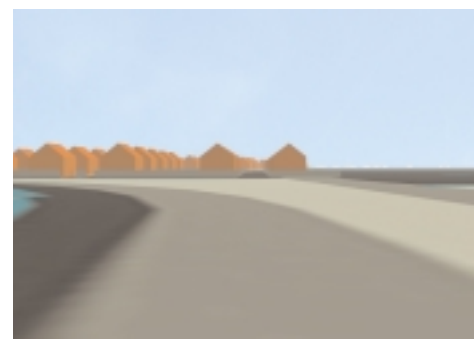
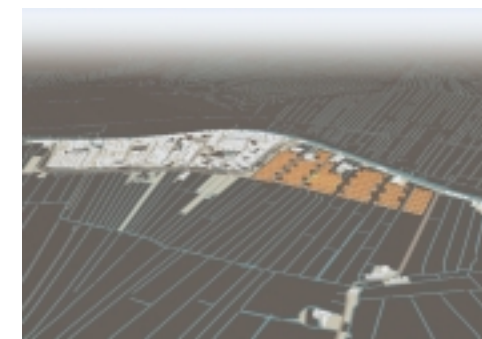
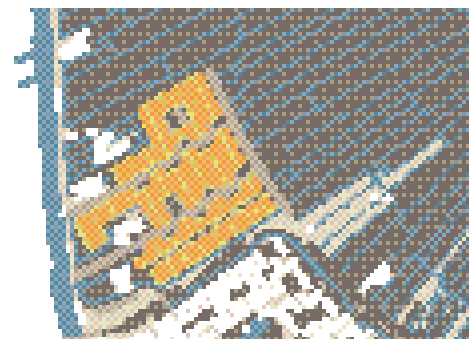


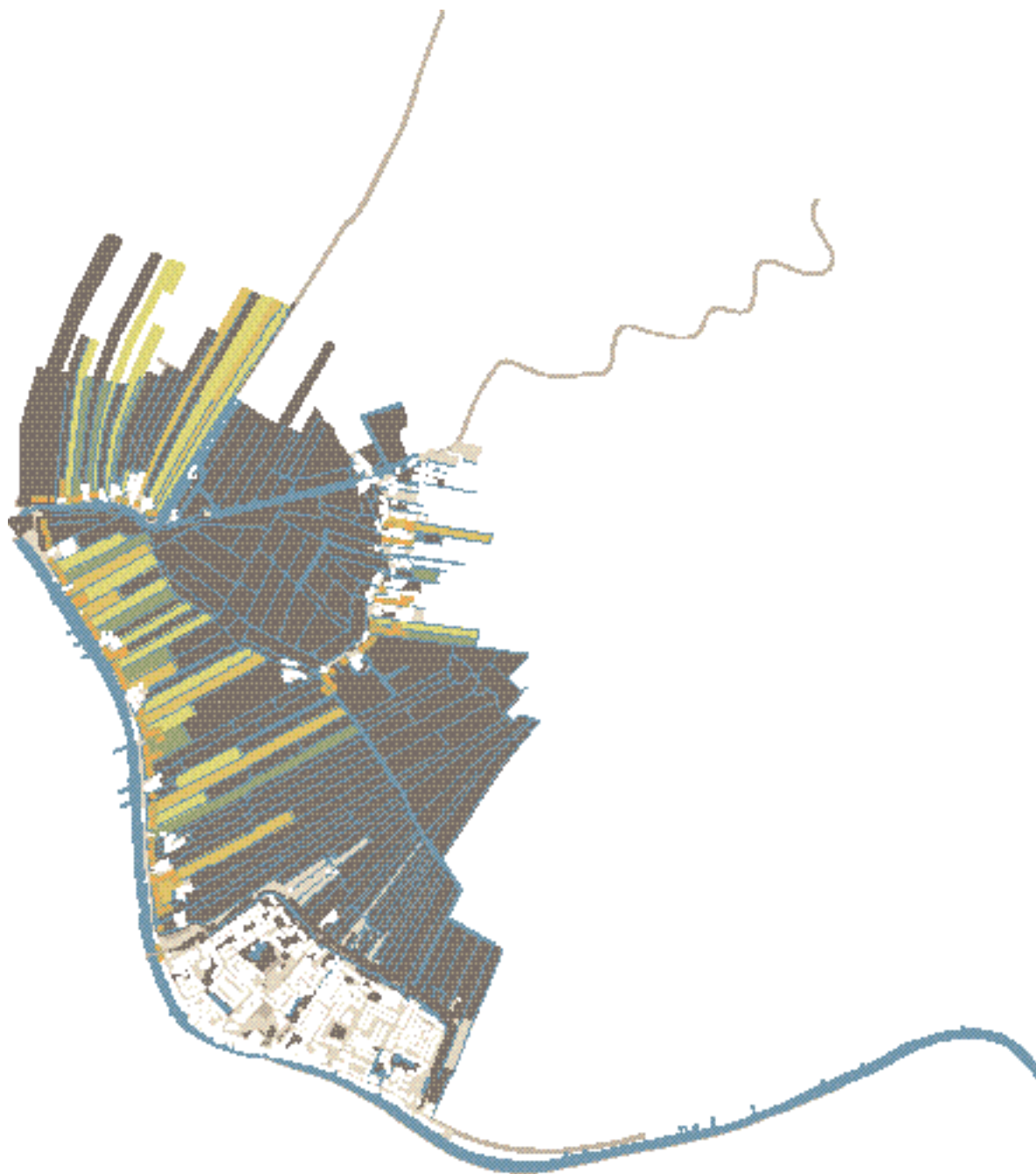
Ontwerp1: Uitbreiding

De compacte uitbreidingswijk is het meeste geliefd in de beleidswereld. Hij tast het landschap maar weinig aan, niet meer dan zijn eigen voetafdruk. De mobiliteit lijkt beperkt te blijven en de investeringen in het bouwrijp maken worden efficiënt ingezet.

Het ontwerp is niet ingewikkeld. In het ritme van bestaande lijnen in de vorige uitbreiding takt het stratenpatroon aan op de wijkontsluitingsweg, die ook de ringweg rond het oude dorp vormde. Landelijkheid vormt de kern van de wervingsboodschap en daarom is ook veel aandacht besteed aan de stedenbouwkundige overgang naar het landschap. Weliswaar houden de huizen ergens op, maar elke straat heeft een zichtlijn tot aan de horizon.

De straten worden gevuld door auto's die aan weerszijde kunnen worden geparkeerd, en voor een groot deel op het eigen erf. Huizen liggen niet aan de rooilijn, zodat het geheel de indruk wekt van een willekeurige suburbane wijk, maar dan met heel riante kavels. Er is veel aandacht voor de detaillering van de straat met bijvoorbeeld iepenlanen en nostalgische verlichtingsarmaturen. De architectuur van de huizen is projectmatig.





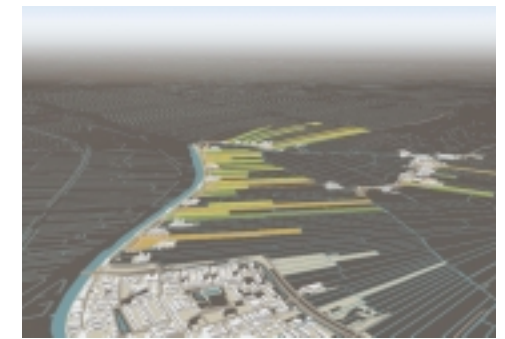
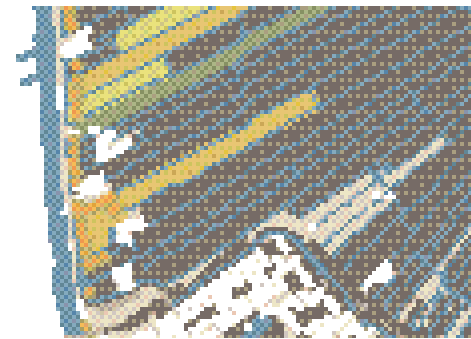
Ontwerp2: Lintverdichting

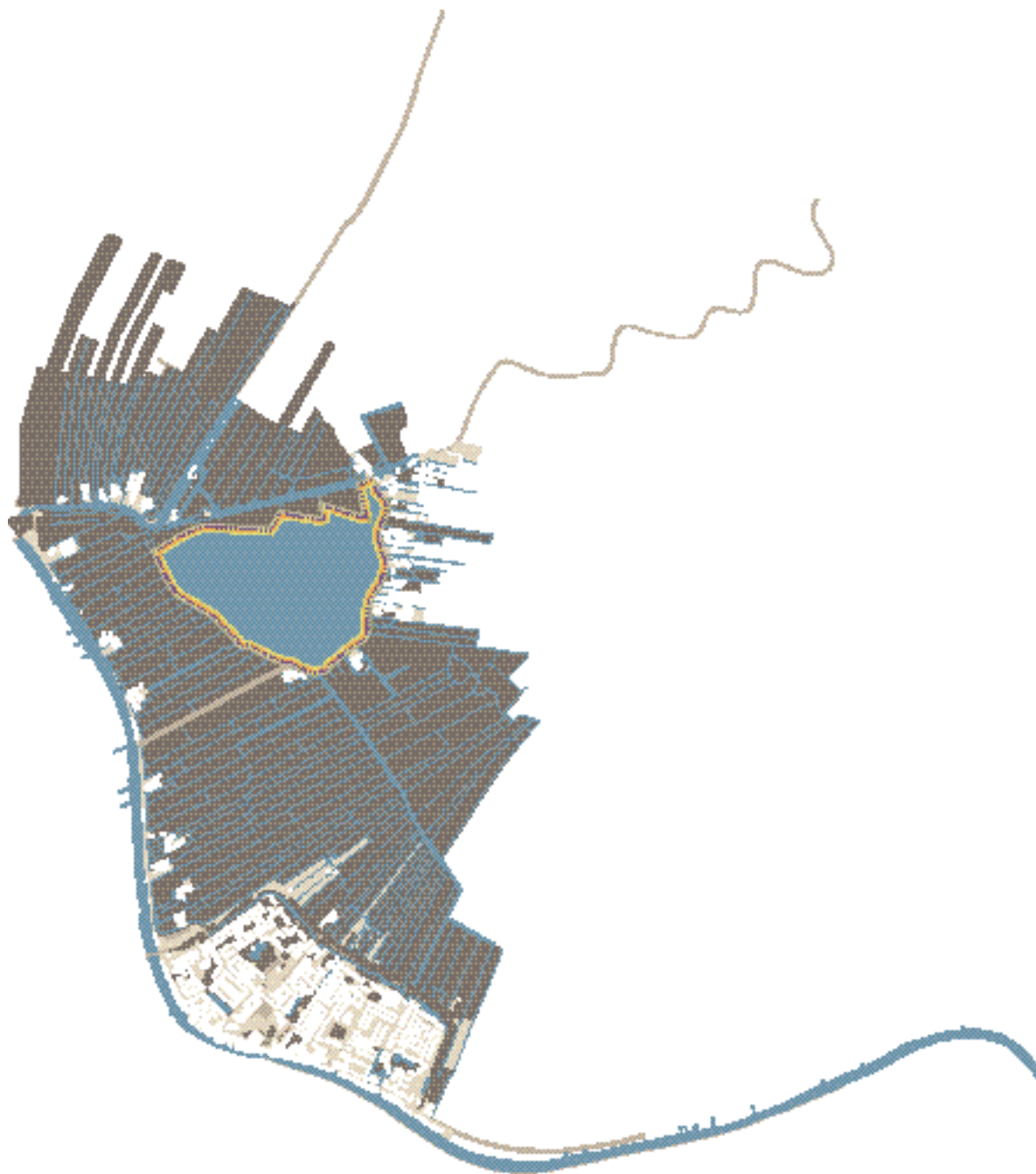
Een van de krachtigste vormen in het landschap is het bestaande lintdorp. Deze vorm wordt extra aangezet om gebundeld woningen toe te voegen. Op plaatsen waar nog niets stond, worden huizen toegevoegd. Op plaatsen waar al wel iets stond, wordt op het kavel uitgebreid. Meestal krijgt elk huis een eigen kavel. Omdat de landschappelijke kavels veel groter zijn dan de gewenste tuingrootte, kan er ook gecombineerd worden. Clusters van 6 of 8 huizen bezetten dan een kavel. Ieder bepaalt zijn eigen architectuur en zijn eigen inrichting van het kavel.

De aantasting van het landschap is nihil. Het lint bestond al en hoort bij het achterliggende landschap. De gesloten wand die ontstaat, creëert een nieuwe gelegenheid om het zicht op het landschap te begeleiden. Op speciale plaatsen wordt het lint doorbroken. Niet zomaar toevallig maar vormgegeven, om het effect te versterken.

Ook andere functies vinden hun plek in het lint. De recreatie en de landbouw krijgen een gezicht aan de straat. De camping staat niet meer op een hygiënische 50 meter achter de stallen, maar op het kavel ernaast. De rondvaart vertrekt vanaf een parkeerplaats aan de weg. De koeien staan tot aan de weg.

De weg langs het lint wordt drukker. Daarom wordt hij ook geluwd. Met groene technieken gaat de snelheid uit het snelverkeer en krijgt de fietser meer ruimte. Bezoekers kunnen auto's inruilen voor fietsen. Op de fiets maken bezoekers een rondrit langs het lint, dat nu een permanente expositie van alle elementen van het platteland vormt.





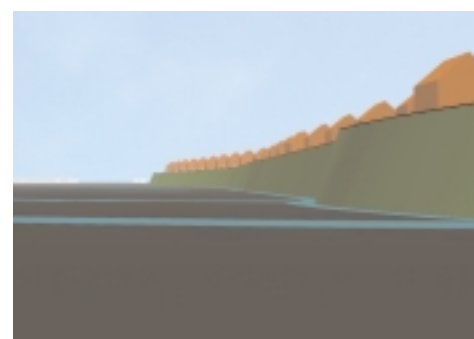
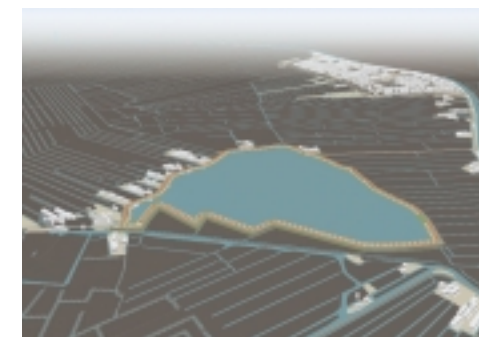
Ontwerp3: Boezemdorp

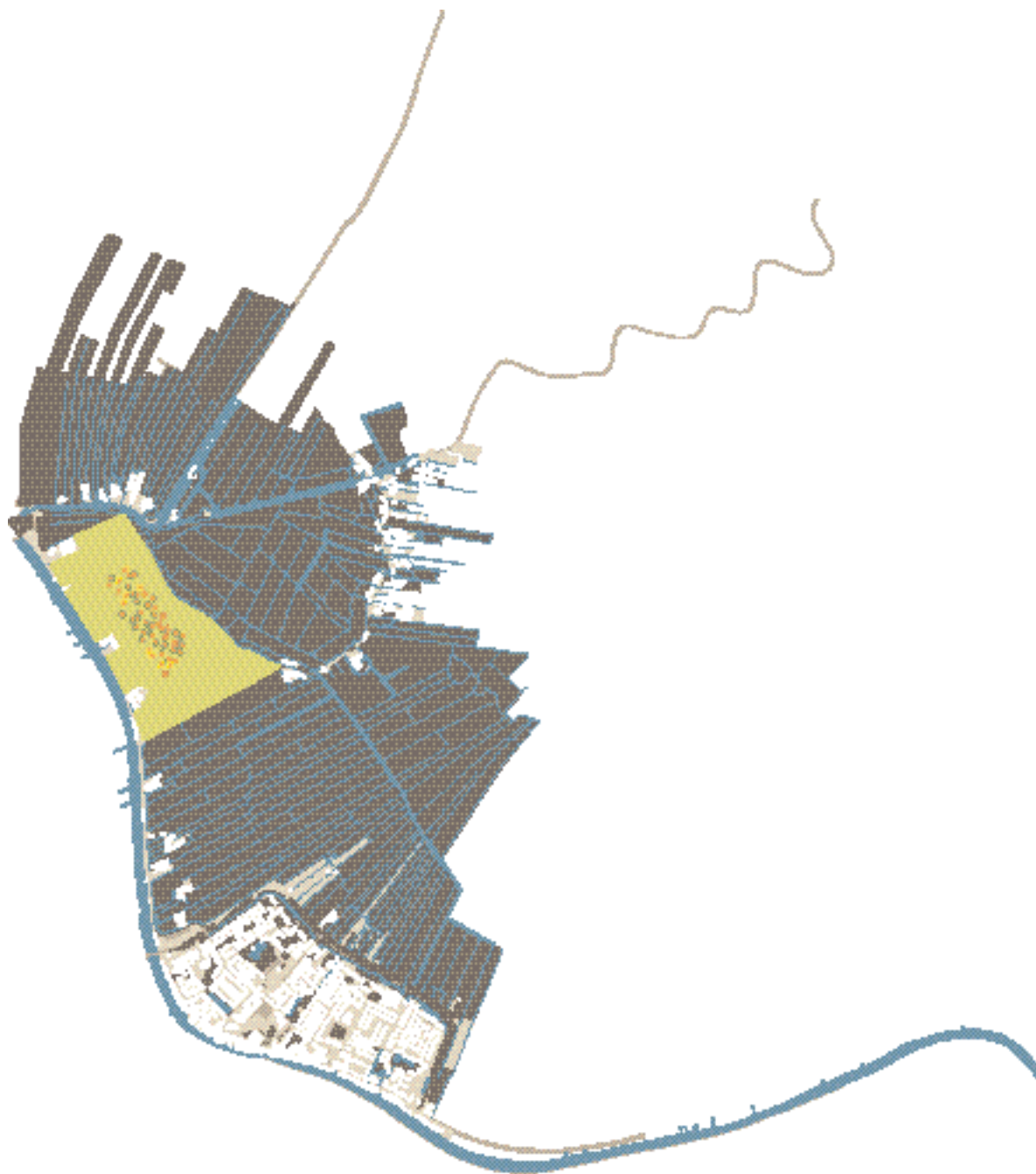
In antwoord op de waterproblematiek maakt dit ontwerp voor meer landelijk wonen ook ruimte voor meer water. Voor het ophogen van een boezembekken wordt een dijk aangelegd tot 10 meter boven het maaiveld. Omliggende gronden worden omgezet in rietvelden om het water te zuiveren. Het opgepompte water is bruikbaar voor recreatie. In de boezem kan worden gezwommen. 's Winters is de boezem een gigantisch dorpsplein, waar op het ijs feesten worden gehouden.

De dijk volgt de cultuurhistorische lijnen in het landschap en raakt voor een deel aan het bestaande lintdorp. Dit vormt de aanleiding voor een ringweg die op twee punten het bestaande dorp opneemt. De ringweg heeft een modern profiel, met een ruime berm tussen snel en langzaam verkeer. Het brede fietspad in twee richtingen maakt het een veilige, aantrekkelijke ronde voor skaters en jonge fietsers.

Bovenop de dijk worden woningen geplaatst in regelmatige afstanden van elkaar, aan de binnenzijde van de ringweg. Alle huizen liggen aan de rooilijn. Het resultaat is een strak beeld, dat verwijst naar cultuurhistorische elementen. Door zijn ligging en omvang zal het behuisde dijklichaam toch een opvallend nieuw element vormen in zijn omgeving.

Vanaf de dijk is het landschap goed waarneembaar. De patronen van water en groen zijn hier duidelijk te lezen. Het uitzicht vanuit de woningen is dan ook uitbundig.



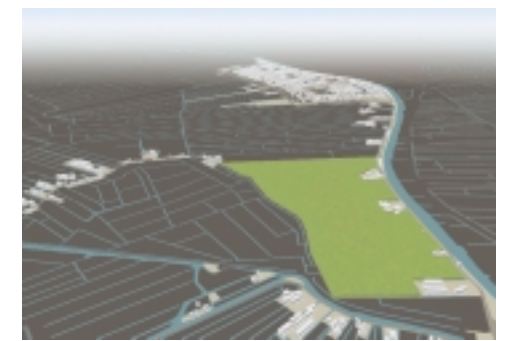
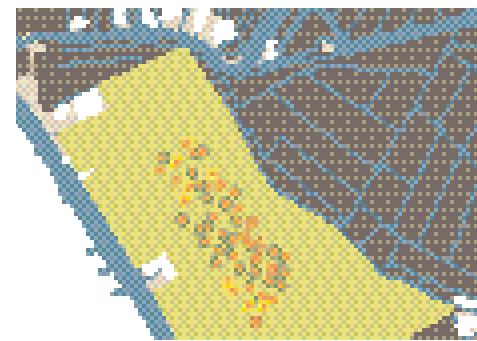


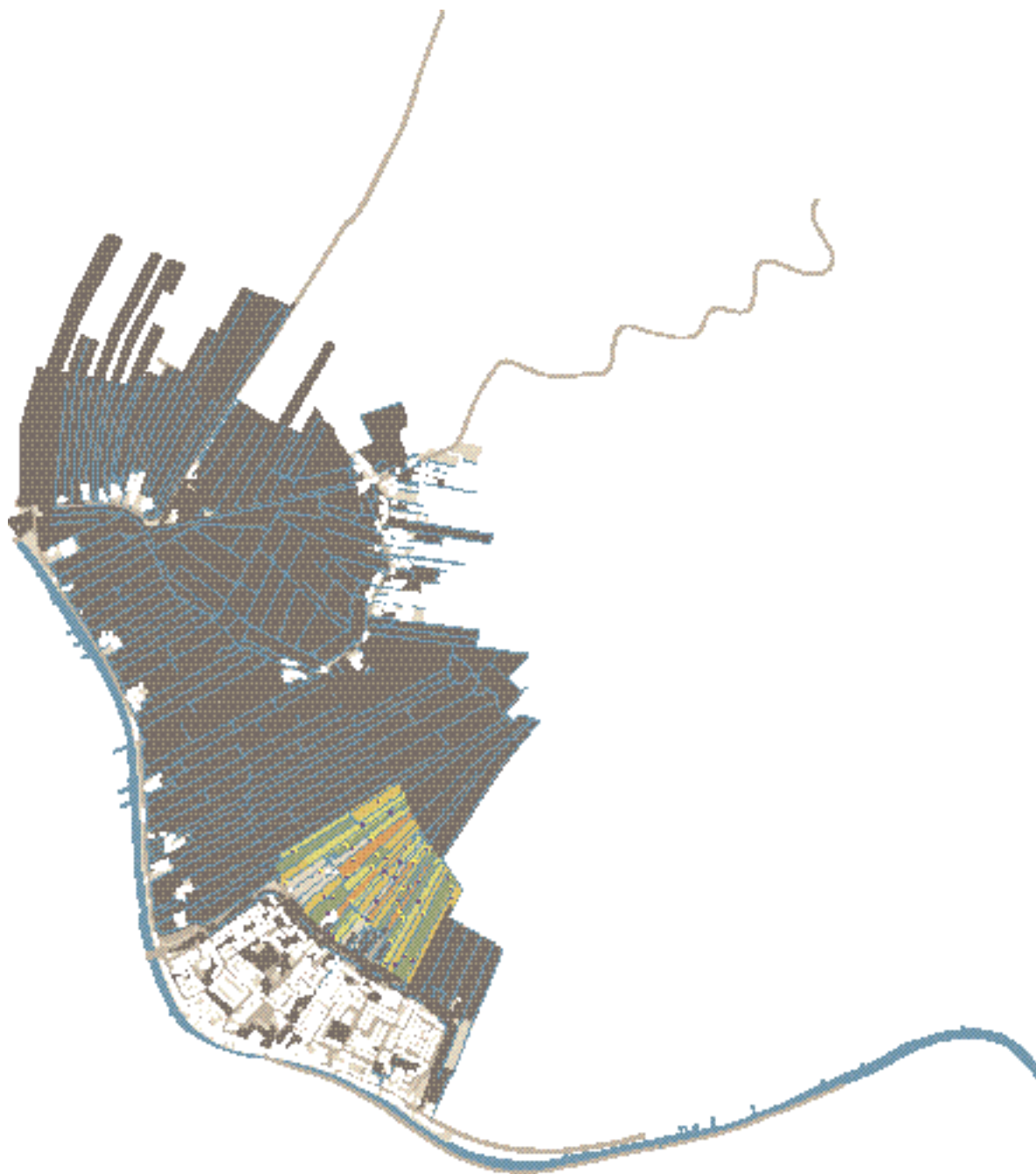
Ontwerp4: Broekbos

Lagere vruchtbare gronden in het veenweidegebied zijn zeer geschikt voor natuurontwikkeling. Onder een aantal technische voorwaarden kan dit gepaard gaan met woningbouw.

In dit experimentele ontwerp wordt zogenaamde lichte stedenbouw toegepast in combinatie met de aanleg van een bos. Het bos is weinig gevarieerd van samenstelling: alle bomen hebben een hoge kruin en er worden geen struiken geplaatst. De bodem wordt bedekt met snoeihoutsnippers uit de directe omgeving. Het bos vormt een intieme beschutting tegen de invloeden van buiten, maar is niet hermetisch gesloten. Op een hogere schaal vormt de kunstmatige harde rand van het bos in het landschap een extra afwisseling. Het beeld van linten en openheid krijgt er een nieuwe beleving bij.

Een stedenbouwkundig plan wordt niet gemaakt, wel worden enkele ontwerpregels opgesteld. Er wordt geen infrastructuur aangelegd en de grond wordt niet bouwrijp gemaakt. Iedereen koopt zijn eigen ruimte, met een maximum van 500 m². De eigen kavel mag wel met beplanting worden afgeschermd, maar er mogen geen hekken worden geplaatst. De woningen zijn in een grote mate autarkisch, door satellietontvangst, sceptisch toilet en het gebruik van zonne-energie. Bewoners zullen een 4WD-auto en een vrieskist moeten aanschaffen. Door de lage snelheid waarmee auto's zich een weg banen door het bos, is het verkeer volledig veilig. Voetgangers hebben – als op een woonerf – evenveel rechten als andere verkeersdeelnemers, maar anders dan elders ook veel bescherming.

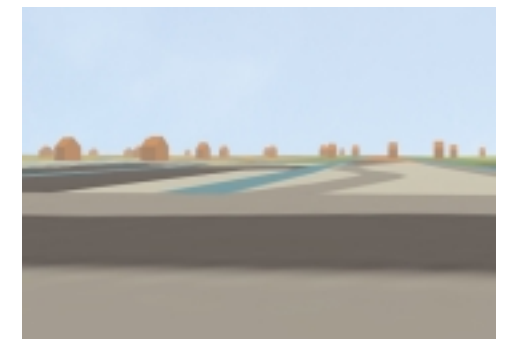
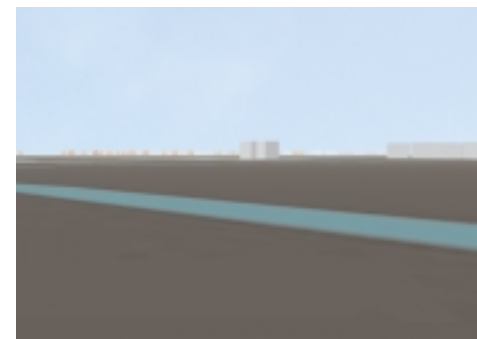
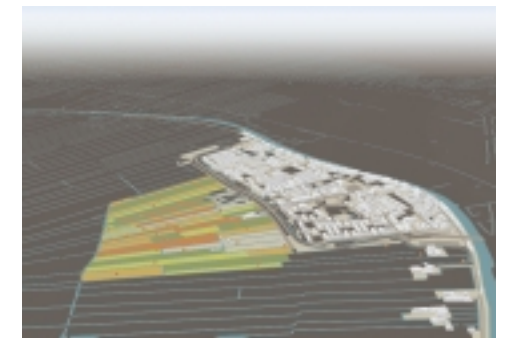
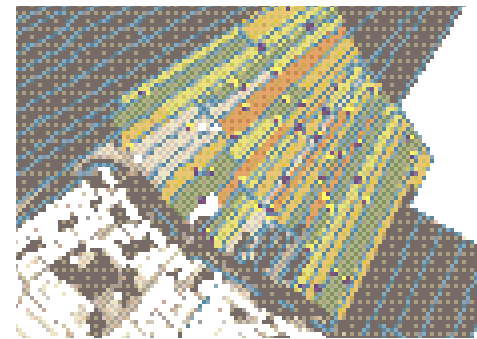




Ontwerp5: Kolonisten

Geheel in de pas met de ontstaansgeschiedenis, geeft dit ontwerp de verantwoordelijkheid terug aan de bewoners. Zij krijgen de ruimte om zelf de locatie van hun woning in het vrije veld te kiezen. Wel moeten zij ervoor zorgen dat hun huis droog blijft. De overheid accepteert geen schadevergoeding door water. De bewoners kunnen het probleem oplossen door de sloten te verbreden, of door grond op te hogen. Ze kunnen ook hun huis hoger op de fundamenteën zetten, of de schade eens in de zoveel jaar domweg incasseren.

Er ontstaat een patroon zonder veel structuur, met heel veel vrijheid voor de individuele bewoner. De woningen zullen maximaal verspreid zullen worden over het aangewezen gebied. Bewoners zullen de behoefte voelen beschutting te bouwen in de vorm van oplopende bomen- en struikenrijen rondom het huis. Daardoor ontstaat ook weer een harmonie. Groene, robuuste tuinen vormen de overgang van het grasland naar de woning.



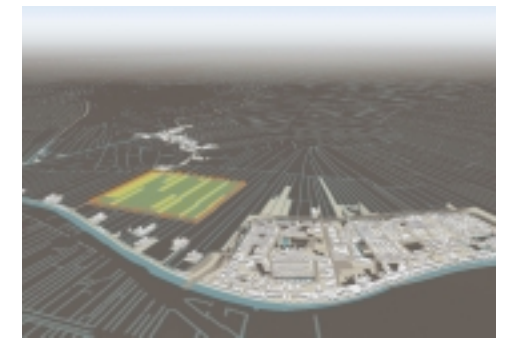
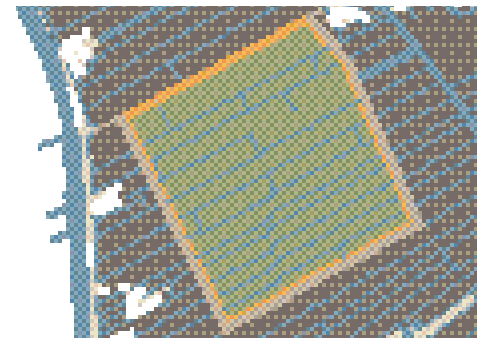


Ontwerp 6: Castellum

Dit ontwerp vormt een compacte variant. In tegenstelling tot de andere ontwerpen is het opgezet als rijtjeswoning. De uitgerekte rijtjeswoning vormt hier een nieuw lint door het landschap in een sluitende vorm. Binnen de omsloten vorm worden sloten verbreed en de beplanting varieert per kavel. Kavels riet, wilgen, eiken en vlas wisselen elkaar af. De verbrede sloten vormen de enige onderbreking van de woonvorm. Hierdoor wordt de gesloten vorm geopend naar buiten.

De beslotenheid van dit ontwerp garandeert veel kwaliteit in het binnen-gebied. De vorm houdt recreanten buiten en biedt bewoners toch veel bewegingsvrijheid. De beplanting geeft niet alleen een afwisselend beeld, maar ook privacy en enige geluiddemping. De binnenruimte heeft de omvang van een park, maar wordt gebruikt als een hof tuin.

Aan de buitenzijde heeft elke woning een open verbinding met het landschap. Enkele belangrijke Nederlandse woonidealen worden verenigd: parkeren voor de deur en het vrije zicht op de voorbijrollende wolken.



Conclusie

De discussie met betrekking tot het verruimen van de woningvoorraad kan niet worden gevoerd zonder ontwerpen voor landelijk wonen in de beschouwing te betrekken. Het gaat dan niet alleen om de geografische opzet van het ontwerp, maar vooral om de detailuitwerking. Ontwerpen voor landelijk wonen behoeven geen afbreuk te doen aan het bestaande landschap of aan de bestaande gebouwde omgeving. Sterker nog: ze kunnen het landschap zelfs verfraaien of de structuur ervan versterken.

Het huidige restrictieve beleid ten aanzien van bouwen in het landelijk gebied is te eenzijdig. Het is vooral gericht op de geografische opzet van het ontwerp. Daardoor wordt de discussie bij voorbaat doodgeslagen. Dit resulteert – mogelijk onbedoeld – in een grote eenvormigheid van de wel gekozen ontwerpen. Hierdoor worden kansen gemist, zowel voor de honorering van bestaande woonwensen als voor het beleid ten aanzien van landschap, plattelandsontwikkeling, natuur- en waterbeleid.

Het honoreren en accommoderen van de bestaande vraag naar landelijk wonen levert geen grote gevolgen op voor de gemiddelde woningdichtheid op het platteland. Wel zal dit lokaal sterk kunnen verschillen. Onze boodschap luidt echter dat elk landschap kenmerkende vormen en structuren heeft, en dat die kenmerken specifieke kansen biedt voor het wonen, zolang de juiste vorm gevonden wordt. En zelfs binnen een type landschap zijn verschillende vormvarianten denkbaar.

Het landelijk wonen simpelweg verbieden is niet eenvoudig. De mogelijkheden om met landelijk wonen het landschap te verfraaien of te versterken daarentegen zijn er legio. Dat hebben we in dit hoofdstuk willen laten zien aan de hand van verschillende ontwerpen. De discussie over landelijk wonen moet dan ook niet zozeer gaan over het wel of niet toestaan van landelijk wonen, maar over de criteria die aan het eindresultaat voor bouwen in het landelijk gebied moeten worden gesteld.

SLOTBESCHOUWING

Dilemma

Naast een grote vraag naar stedelijk wonen, bestaat er in Nederland een aanzienlijke vraag naar rustige, ruime, groene, veilige en overzichtelijke woonmilieus; woonmilieus met kenmerken die gewoonlijk aan het platteland worden toegeschreven. Een groot deel van deze vraag betreft 'pseudo-landelijke' woonmilieus: woonmilieus met plattelandskenmerken die liggen in of nabij de stad. In een bescheiden maar niettemin significant aantal gevallen gaat het echter om de vraag naar het echte landelijk wonen: wonen op het platteland – in dorpen en in het buitengebied. Daarmee is sprake van een uitdagend beleidsdilemma met betrekking tot het Nederlandse platteland. Er bestaat namelijk niet alleen een significante vraag naar landelijke woonmilieus, maar ook een grote, collectieve behoefte aan open ruimte.

De vraag naar landelijk wonen neemt bovendien toe. Immers: verschillende recente maatschappelijke ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat de actieve bestedingsruimte van individuen en huishoudens groter worden, en in de nabije toekomst zullen deze nog verder toenemen. Het platteland wordt daardoor steeds aantrekkelijker als woonomgeving. De individuele keuzeruimte op de woningmarkt wordt evenwel sterk beperkt doordat het woningaanbod van overheidswege beperkt wordt. Dit uit zich in een aanzienlijke spanning op de woningmarkt van steeds grotere delen van het Nederlandse platteland.

Deze spanning is overigens niet beperkt tot het platteland. Ook in de stedelijke gebieden sluit het aanbod aan woningen en woonmilieus slecht aan op de bestaande vraag. Het betreft hier niet alleen een kwantitatief, maar ook een kwalitatief tekort. De symptomen van deze gespannen woningmarkt zijn bekend: omvangrijke verhuisbewegingen, een enorme verhuiscapaciteit, sterk gestegen woningprijzen in de meest aantrekkelijke delen van de woningvoorraad, en problemen om woningen in de minst aantrekkelijke delen te verhuren en verkopen. Herstructurering van bestaande woonmilieus én uitbreiding van de woningvoorraad, zowel in stedelijke als in landelijke gebieden, kan deze spanning verminderen.

Dit geldt ook op het platteland. Uitbreiding van de woningvoorraad op het platteland, ofwel het verruimd toestaan en faciliteren van landelijk wonen, komt immers tegemoet aan bestaande woonwensen. Om dit mogelijk te maken dient het huidige restrictieve beleid ten aanzien van bouwen op het platteland te worden losgelaten.

Van verboden naar geboden

In de huidige besluitvorming wordt landelijk wonen tegengehouden op basis van niet-valide, slecht onderbouwde of achterhaalde argumenten. De vermeende negatieve effecten van landelijk wonen, zoals die op de mobiliteit, op het landschap, en op de steden, treden echter nauwelijks op, zijn te ondervangen door een zorgvuldig ontwerp of door een consumentgerichte uitbreiding en herstructurering van de stedelijke woningvoorraad. In de maatschappelijke en politieke discussies over wonen op het platteland wordt bovendien nauwelijks onderkend dat de verruiming van de mogelijkheden voor landelijk wonen ook positieve effecten heeft, bijvoorbeeld op de lokale leefbaarheid en de regionale economie. Om het verruimd toestaan van landelijk wonen te kunnen beoordelen, dienen deze positieve effecten wel te worden meegewogen.

De open ruimte van Nederland moet niet op slot, of slechts zeer selectief, om bepaalde waardevolle, unieke cultuurlandschappen, natuurgebieden en dorpsgezichten te beschermen. Als gevolg van allerlei maatschappelijke (economische, sociaal-culturele, technologische) ontwikkelingen zijn het landschap en het nederzettingenpatroon immers onderhevig aan continue verandering, en dat zullen zij ook (moeten) blijven. Het meebewegen met en geleiden van de maatschappelijke druk is beter en zinniger dan de stroom proberen tegen te houden. In plaats van het huidige restrictieve beleid pleiten we daarom voor een constructieve, consumentgerichte visie op landelijk wonen, voor een geleidelijke, organische groei van de woningvoorraad op het platteland onder bepaalde ruimtelijke randvoorwaarden. We pleiten derhalve voor toestaan met geboden in plaats van tegengaan door verboden. Door op regionaal niveau ruimtelijke randvoorwaarden te stellen aan de groei van landelijke woonmilieus kan het proces van de sluipende verstedelijking van het platteland een positieve betekenis krijgen.

Gezien de aard en de bescheiden omvang van de vraag naar landelijk wonen en de omvangrijke vraag naar stedelijk, suburbaan en pseudo-landelijk wonen, is de angst dat het platteland zou dichtslippen, ongegrond. Het probleem is dan ook niet zozeer de kwantiteit van de vraag naar landelijk wonen als wel de kwaliteit van het aanbod. De oplossing hiervan ligt vooral in een zorgvuldig ontwerp met betrekking tot locatie, volume en architectonische en landschappelijke inpassing van nieuwe woningen, en in een zorgvuldige herstructurering van de bestaande woningvoorraad, die is aangepast aan de bestaande vraag.

LITERATUUR

- Aa, B. van der & P.P.P. Huigen (2000), 'Het platteland trekt', blz. 145-164 in W. van der Velden & E. Wever (red.), *Regio's in beweging. Dynamiek en continuïteit in de regionale economie van Nederland*, Utrecht: Rabobank Nederland.
- Aalst, I. van, B.W. Lambregts & R.C. Kloosterman (1998), *Groene ambities in de complete stad: de G21 doorgemeten*, Stedelijke en Regionale Verkenningen 19, Delft: Delft University Press.
- Asbeek Brusse, W., H. van Dalen & B. Wissink (2002), *Stad en land in een nieuwe geografie. Maatschappelijke veranderingen en ruimtelijke dynamiek*, WRR Voorstudies en achtergronden V112, Den Haag: Sdu Uitgevers.
- Atzema, O & F. van Dam (1996), 'Binnenlandse migratie en regionale inkomensontwikkeling in Nederland', *Bevolking en Gezin* 1996, 2: 19-51.
- Backx, S. & K. Lever (1999), 'Het paradijs is ruim en groen', *Tijdschrift voor de Volkshuisvesting* 5, 8: 15-19.
- Beck, U. (1993), *Die Erfindung des Politischen*, Frankfurt am Main: Suhrkamp.
- Beek, H. van der & P. Louter (2003), 'Trendbreuk in spreiding van de economie', *Rooilijn* 36: 305-310.
- Bell, D. & G. Valentine (1995), 'Queer country: rural lesbian and gay lives', *Journal of Rural Studies* 11: 113-122.
- Bemmel, A.A.B. van (1985), 'Utility value of services in rural areas', *Journal of Rural Studies* 1: 375-379.
- Berg, A. van den (1999), *Individual preferences in the aesthetic evaluation of natural landscapes*, Groningen: Rijksuniversiteit Groningen.
- Bolt, G.S. (2001), *Wooncarrières van Turken en Marokkanen in ruimtelijk perspectief*, Utrecht: Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen Universiteit Utrecht.
- Bomhoff, E.J. & L. van der Geest (2001), *Rood en groen in een aantrekkelijke mix*, Den Haag: Innovatienetwerk Groene Ruimte en Agrocluster.
- Bonnes, M. & G. Secchiaroli (1995), *Environmental psychology. A psycho-social introduction*, London: Sage Publications.
- Bootsma, H. (1999), 'Bouwen in de stad en de suburbane woonwens', *Rooilijn* 32: 160-166.
- Borchert, J.G. & M. de Kruyf (1991), *Bevolkingsgroei ter wille van het voorzieningenniveau?*, Nederlandse Geografische Studies 134, Utrecht: KNAG / Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen Rijksuniversiteit Utrecht.
- Bosten, J.E.W.L., L.E.M. Crommentuijn & J. Verhorst (2003), *Ruimte voor landelijk wonen*, Bilthoven: RIVM.
- Boyle, P., K. Halfacree & V. Robinson (1998), *Exploring contemporary migration*, Harlow: Longman.
- Breedveld, K. & A. van den Broek (2003), *De meerkeuzemaatschappij. Facetten van de temporele organisatie van verplichtingen en voorzieningen*, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

- Bruggen, R.T. van (2000), *Groen wonen en allochtonen. Een literatuurverkenning*, Alterra-rapport 120, Wageningen: Alterra.
- Buckers, D. (1997), *De economische betekenis van landelijk wonen. Een onderzoek naar de economische effecten van de (toekomstige), ontwikkeling van de woonfunctie in het landelijk gebied*, Den Haag: LEI.
- Buijs, A. (2000), 'Natuurbeelden van de Nederlandse bevolking', *Landschap* 17, 2: 97-112.
- Bunce, M. (1994), *The countryside ideal. Anglo-American images of landscape*, London: Routledge.
- Burgess, J. & J.R. Gold (1985), *Geography, the media and popular culture*, London: Croom Helm.
- Castenmiller, P. & F. Knol (1989), *Convergentie of divergentie? Sociale en culturele ontwikkelingen in stedelijke en landelijke gebieden*, SCP Cahier 72, Rijswijk: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Centraal Bureau voor de Statistiek (1997), *Regionaal economische jaarcijfers 1995*, Voorburg: CBS.
- Champion, T. (2000), 'Flight from the city', blz. 10-20 in R. Bate, R. Best & A. Holmans (eds.), *On the move. The housing consequences of migration*, York: Joseph Rowntree Foundation.
- Clark, M.A. (2000), *Teleworking in the countryside. Home-based working in the information society*, Aldershot: Ashgate.
- Cloke, P. & M. Goodwin (1992), 'Conceptualizing countryside change: from post-Fordism to rural structured coherence', *Transactions of the Institute of British Geographers New Series* 17: 321-336.
- Cloke, P. & M. Goodwin (1993), 'Rural change: structured coherence or unstructured incoherence?', *Terra* 105: 166-174.
- Cloke, P., M. Goodwin & P. Milbourne (1998), 'Inside looking out; outside looking in. Different experiences of cultural competence in rural lifestyles', blz. 134-150, in P. Boyle & K. Halfacree (eds.), *Migration into rural areas. Theories and issues*, Chichester: Wiley.
- Cloke, P. & P. Milbourne (1992), 'Deprivation and lifestyles in rural Wales. II. Rurality and the cultural dimension', *Journal of Rural Studies* 8: 359-372.
- Coeterier, J.F. (2000), *Hoe beleven wij onze omgeving? Resultaten van 25 jaar omgevingspsychologisch onderzoek in stad en landschap*, Nijmegen: eigen uitgave.
- Coeterier, J.F. & T.A. de Boer (2001), *Rust, ruimte en stilte. Beleving door burgers en indicaties voor beheer en beleid*, Wageningen: Alterra.
- Colenberg, S.E. & N.E.T. Nieboer (1997), *Ruimtelijk beeld van Nederland. Inwoners van Nederland over hun leefomgeving*, Leiden: RVB.
- Coolen, H.C.C.H. & J.S.C.M. Hoekstra (2001), 'Values as determinants of preferences for housing attributes', *Journal of Housing and the Built Environment* 16: 285-306.
- Daalhuizen, F., F. van Dam & R. Goetgeluk (2003), 'New firms in former farms. A process with two faces', *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 94 (te verschijnen).
- Dagevos, J.C., J. Luttik, M.M.M. Overbeek & A.E. Buijs (2000), *Tussen nu en straks. Trends en effecten op de groene ruimte*, LEI-Rapport 4.00.05, Den Haag: LEI.
- Dam, F. van (1995), *Meer voor minder. Schaalvergroting en bereikbaarheid van voorzieningen in landelijke gebieden in Nederland*, Utrecht: Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen Universiteit Utrecht.
- Dam, F. van (1997), Het eeuwige dorp. Recensie van Geert Mak (1996), Hoe God verdween uit Jorwerd. *Geografie* 6, 4: 48-49.
- Dam, F. van (2000), 'Revealed and stated preferences for rural living. Evidence from the Netherlands', pp. 80-91 in T. Haartsen, P. Groote & P.P.P. Huigen (eds.), *Claiming rural identities. Dynamics, contexts, policies*. Assen: Van Gorcum.
- Dam, F. van (2002), 'Een reproduceerbare idylle? De kwaliteit van het wonen op het platteland', *Tijdschrift voor de Volkshuisvesting* 8, 4: 36-41.
- Dam, F. van (2003), 'Langs het tuinpad van mijn vader. Beelden van het Nederlandse platteland', *Stedebouw & Ruimtelijke Ordening* 84, 1: 70-73.
- Dam, F. van & D. van Bommel (1998), 'Op zoek naar een onvervulde vervoersbehoefte op het Nederlandse platteland', *Verkeerskunde* 49, 3: 54-57.
- Dam, F. van & D. Buckers (1998), 'Twee vliegen in een klap? Wonen als nieuwe economische drager van het platteland', *Tijdschrift voor de Volkshuisvesting* 4, 1: 27-31.
- Dam, F. van, H. Hansman & G. Speelman (1999), 'Nieuwe buitenplaatsen tussen beleid en markt', *Tijdschrift voor de Volkshuisvesting* 5, 6: 29-33.
- Dam, F. van & S. Heins (2000), 'Huisje, bomen, beesten. Rurale woonpreferenties en het wbo', *Tijdschrift voor de Volkshuisvesting* 6, 2: 22-26.
- Dam, F. van, S. Heins & B.S. Elbersen (2002), 'Lay discourses of the rural and stated and revealed preferences for rural living. Some evidence of the existence of a rural idyll in the Netherlands', *Journal of Rural Studies* 18: 461-476.
- Dam, F. van & P.P.P. Huigen (1994), 'Economische dragers van het platteland', pp. 40-54 in J.N.H. Elerie & C.A.M. Fleischer-Van Rooijen (red.), *Omstreden ruimte. Een discussie over de toekomst van het landelijk gebied*. Groningen: REGIO-PROjekt.
- Dam, F. van & P.P.P. Huigen (1997), 'L'espace rural aux Pays-Bas: un changement fondamental', *Hommes et Terres du Nord* 1997, 2: 115-123.
- Dam, R.I. van, S. Lütke & I.E. Salverda (2002), *Twee handen vol trends. Een verkenning van trends in de samenleving*, Wageningen: Alterra / Natuurplanbureau.
- Devoldere, S. (2002), 'Nieuwstedelijke referentiepunten in het (post)suburbane landschap', *Ruimte & Planning* 22: 245-259.
- Dieleman, F., M. Dijkstra & G. Burghouwt (2002), 'Urban form and travel behaviour: micro-level household attributes and residential context', *Urban Studies* 39: 507-527.
- Droogleever Fortuijn, J. (2000), 'Vrijetijd en woonplaatskeuze', pp. 69-79 in F. Van Dam, J. Droogleever Fortuijn, W. Knulst, H. Mommaas & R. Verhoeff (red.), *Ruimte voor vrijetijd*, Ruimte voor de toekomst 4, Assen: Van Gorcum.

- Dulk, C.J. den, H. van de Stadt & J.M. Vliegen (1992), 'Een nieuwe maatstaf voor stedelijkheid: de omgevingsadressendichtheid', *Maandstatistiek van de bevolking* 92, 7: 14-27.
- Eck, W. van, A. van den Ham, A.J. Reinhard, R. Leopold, K.R. de Poel (2002), *Ruimte voor landbouw; uitwerking van vier ontwikkelingsrichtingen*, Alterra-rapport 530, Wageningen: Alterra/LEI.
- Elbersen, B.S. (2001), *Nature on the doorstep. The relationship between protected natural areas and residential activity in the European countryside*, Wageningen: Alterra.
- Elbersen, B.S., E.M. Jökövi & M.M.M. Overbeek (1999), *De Randstad komt eraan. Ondernemers over de kwaliteit van de leefomgeving in de West-Betuwe*, Den Haag: LEI-DLO.
- Feddes, A. & F. Dieleman (2003), 'De nieuwe woningnood. Succesvolle regulering van de woningmarkt?', *PropertyNL* April 2003: 48-51.
- Feimer, N.R. (1983), 'Environmental perception and cognition in rural contexts', pp. 113-150 in A.W. Childs & G.B. Melton (eds.), *Rural psychology*, New York: Plenum Press.
- Fielding, T. (1998), 'Counterurbanisation and social class', pp. 41-60 in P. Boyle & K. Halfacree (eds.), *Migration into rural areas. Theories and issues*, Chichester: Wiley.
- Frerichs, R. & J. de Wijs (2001), *Opvattingen en meningen over het Nederlandse platteland*, Amsterdam: NIPO.
- Frouws, J. (1998), 'The contested redefinition of the countryside. Analysis of rural discourses in the Netherlands', *Sociologia Ruralis* 38: 54-68.
- Gärling, T. & M. Friman (2002), 'A psychological conceptualization of residential choice and satisfaction', pp. 35-54 in J.I. Aragones, G. Francescato & T. Gärling (eds.), *Residential environments. Choice, satisfaction and behaviour*, Westport: Bergin & Garvey.
- Gärling, T. & G. Golledge (1989), 'Environmental perception and cognition', pp. 203-238 in E.H. Zube & G.T. Moore (eds.), *Advances in environment, behavior and design*, New York: Plenum/EDRA.
- Goetgeluk, R.W. (1997), *Bomen over Wonen. Woningmarktonderzoek met beslissingsbomen*, Utrecht: Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen Universiteit Utrecht.
- Goetgeluk, R., E. Louw & H. Priemus (2002), *Willen telewerkers anders wonen? Een kwalitatieve studie naar de mogelijke invloed van telewerken op het tijd-ruimte budget en de woningkeuze*, Delft: OTB.
- Golledge, R.G. (1987), 'Environmental cognition', pp. 131-165 in D. Stokols & J. Altman (eds.), *Handbook of environmental psychology*, New York: Wiley.
- Haartsen, T. (2002), *Platteland: boerenland, natuurterrein of beleidsveld? Een onderzoek naar veranderingen in functies, eigendom en representaties van het Nederlandse platteland*, Groningen: Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen Rijksuniversiteit Groningen.
- Haartsen, T., P. Groote & P.P.P. Huigen (2000), 'Continuities and discontinuities in representations of the rural in the Netherlands', pp. 11-34 in T. Haartsen, P. Groote & P.P.P. Huigen (eds.), *Claiming rural identities. Dynamics, contexts, policies*, Assen: Van Gorcum.
- Hagen, G.J. (2001), 'Motivational profiling in de woningmarkt. De woonconsument als mens', *Tijdschrift voor de Volkshuisvesting* 7, 3: 6-11.
- Hajer, M. & A. Reijndorp (2001), *Op zoek naar nieuw publiek domein*, Rotterdam: NAI Uitgevers.
- Halfacree, K. & P. Boyle (1998), 'Migration, rurality and the post-productivist countryside', blz. 1-20 in P. Boyle & K. Halfacree (eds.), *Migration into rural areas. Theories and issues*, Chichester: Wiley.
- Halfacree, K.H. (1994), 'The importance of 'the rural' in the constitution of counterurbanization', *Sociologia Ruralis* 34: 164-189.
- Ham, M. van (2002), *Job access, workplace mobility and occupational achievement*, Delft: Eburon.
- Hansman, H.J.M., L. van den Berg, G. Speelman & C.J.M. Wijnen (2000), *Marktverkenning nieuwe buitenplaatsen*, LEI-rapport 4.00.02, Den Haag: LEI.
- Hanson, S. (1982), 'The determinants of daily travel-activity patterns: relative location and socio-demographic factors', *Urban Geography* 3: 179-202.
- Harrison, C., M. Limb & J. Burgess (1986), 'Recreation 2000: Views of the Country from the City', *Landscape Research* 11: 19-24.
- Hartig, T. (1993), 'Nature experience in transactional perspective', *Landscape and urban planning* 25: 17-36.
- Heins, S. (2001a), 'Het pseudo-platteland', *Agora* 17, 4: 22-23.
- Heins, S. (2001b), *Op zoek naar de rurale idylle. Plattelandsbeelden, preferenties en keuzegedrag ten aanzien van rurale woonmilieus*, Utrecht: DGVH/Nethur.
- Heins, S. (2002), *Rurale woonmilieus in stad en land. Plattelandsbeelden, vraag naar en aanbod van rurale woonmilieus*, Delft: Eburon.
- Heins, S. & F. van Dam (2003), 'Plattelandsbeelden en rurale woonmilieuvoorkeuren van stedelingen', *Mens en Maatschappij* 78: 66-85.
- Heins, S., F. van Dam & R. Goetgeluk (2002), 'The pseudo-countryside as compromise between spatial planning goals and consumers' preferences for rural living', *Built Environment* 28: 311-318.
- Herngreen, R. (2002), *De 8e transformatie. Over planning en regionale identiteit*, Wageningen: Blauwe Kamer/Blauwdruk.
- Hilbers, H.D. & G.R.M. Jansen (1998), *Verkeer en vervoer in landelijke gebieden*, NRLO-rapport 98/13, Den Haag: NRLO.
- Hilbers, H.D., I.R. Wilmink & M.N. Droppert-Zilver (1999), *Evaluatie mobiliteitseffecten Vinex-locaties. Eindrapport*, Delft: TNO.
- Hoggart, K., H. Buller & R. Black (1995), *Rural Europe. Identity and change*, London: Arnold.
- Holloway, L. & P. Hubbard (2001), *People and place. The extraordinary geographies of everyday life*, Harlow: Pearson Education.
- Hooimeijer, P., F. Dieleman & M. Kuijpers-Linde (1993), 'Is elderly migration absent in the Netherlands?', *Espace Populations Sociétés* 1993, 3: 465-476.
- Huigen, P.P.P. & M.C.H.M. van der Velden (red.), (1989), *De achterkant van verstedelijkt Nederland. De positie en functie van landelijke gebieden in de Nederlandse samenleving*, Amsterdam/Utrecht: KNAG/Geografisch Instituut Rijksuniversiteit Utrecht.
- Hupkes, G. (1977), *Gasgeven of afremmen? Toekomstscenario's voor ons vervoerssysteem*, Deventer/Antwerpen: Kluwer.

- Hupkes, G. (1979), 'Nieuwe ontwikkelingen rond de BREVER-wet', *Verkeerskunde* 30: 363-369.
- Janssen, J. (2001), 'Het dorp herzien', *Stedebouw & Ruimtelijke Ordening* 82, 1: 13-18.
- Jókövi, E.M. (2000), *Recreatie van Turken, Marokkanen en Surinamers in Rotterdam en Amsterdam. Een verkenning van het vrijetijdsgedrag en van de effecten van de etnische cultuur op de vrijetijdsbesteding*, Alterra-rapport 295, Wageningen: Alterra.
- Jókövi, E.M. (2001), *Vrijetijdsbesteding van allochtonen en autochtonen in de openbare ruimte. Een onderzoek naar de relatie met sociaal-economische en etnisch-culturele kenmerken*, Alterra-rapport 003, Wageningen: Alterra.
- Jones, O. (1995), 'Lay discourses of the rural: developments and implications for rural studies', *Journal of Rural Studies* 11: 35-49.
- Jong, G.F. de & J.T. Fawcett (1981), 'Motivations for migration: an assessment and value-expectancy research model', blz. 13-58 in G.F. de Jong & R.W. Gardner (eds.), *Migration decision making. Multidisciplinary approaches to micro-level studies in developed and developing countries*, New York: Pergamon Press.
- Kaplan, R. (1983), 'The role of nature in the urban context', blz. 127-162 in I. Altman & J.F. Wohlwill (eds.), *Behaviour and the natural environment*, New York: Plenum Press.
- Kaplan, R. & S. Kaplan (1989), *The experience of nature. A psychological perspective*, Cambridge: Cambridge University Press.
- Kaplan, S. & R. Kaplan (1982), *Cognition and environment. Functioning in an uncertain world*, New York: Praeger.
- Karsten, L. & S. Blom (2002), 'Kind en carrière in de stad', *Rooilijn* 35: 86-91.
- Keeble, D. (1980), 'Industrial decline, regional policy and the urban-rural manufacturing shift in the United Kingdom', *Environment and Planning A* 12: 945-962.
- Keeble, D. (1993), 'Small firm creation, innovation and growth and the urban-rural shift', blz. 54-78 in J. Curran & D. Storey (eds.), *Small firms in urban and rural locations*, London: Routledge.
- Keeble, D. & P. Tyler (1995), 'Enterprising behaviour and the urban-rural shift', *Urban Studies* 32: 975-997.
- Keesjen, J. (2002), 'Kitschlandschap', *Landschap. Tijdschrift voor landschapsecologie en milieukunde* 3: 174-178.
- Kempen, R. van, P. Hooimeijer, O. Atzema, M. Dijst & R. Verhoeff (2000), *Sociale en culturele ontwikkelingen en ruimtelijke configuraties*. Assen: Van Gorcum.
- Kemper, N.J. & P.H. Pellenburg (1995), 'Een vlucht uit de Randstad', *Economische Statistische Berichten* 80: 465-469.
- Kemper, N.J. & P.H. Pellenburg (1997), 'De Randstad een hogedrukpan', *Economische Statistische Berichten* 82: 508-512.
- Klerk, L. de (1998), 'Rust en rijkdom. Een sociaal-wetenschappelijk perspectief op de culturele betekenis van het landelijk gebied', in VROM-Raad, *De schoonheid van het platteland. Vier essays over de kwaliteit van het Nederlandse cultuurlandschap*, Den Haag: VROM-Raad.
- Knippenberg, H. & B. de Pater (1989), *De eenwording van Nederland. Schaalvergroting en integratie sinds 1800*, Nijmegen: SUN.
- Kontuly, T. (1998), 'Contrasting the counterurbanisation experience in European nations', blz. 61-78 in P. Boyle & K. Halfacree (eds.), *Migration into rural areas. Theories and issues*, Chichester: Wiley.
- Kraan, K. & S. Dhondt (2001), 'Telewerk in de praktijk. Grenzen aan tijd en vrijheid?', blz. 87-101 in C. Hogenhuis, E. van der Panne & T. Hoekstra (red.), *Een nieuwe economie, een bevrijde tijd*. Baarn: Ten Have.
- Lewis, G.J. (1988), 'Counterurbanisation and social change in the rural South Midlands', *East Midland Geographer* 11: 3-12.
- Lewis, G. (1998), 'Rural migration and demographic change', blz. 131-160 in B. Ilbery (ed.), *The geography of rural change*, Harlow: Longman.
- Lewis, G. (2000), 'Changing Places in a rural world. The population turnaround in perspective', *Geography* 85: 157-165.
- Lewis, G. & K. Sherwood (2000), 'Contemporary migrations in rural England: some alternative perspectives', blz. 93-106 in T. Haartsen, P. Groote & P.P.P. Huigen (eds.), *Claiming rural identities. Dynamics, contexts, policies*, Assen: Van Gorcum.
- Lhermitte, K. (2000), 'Identity and rurality in Flanders', blz. 36-44 in T. Haartsen, P. Groote & P.P.P. Huigen (eds.), *Claiming rural identities. Dynamics, contexts, policies*, Assen: Van Gorcum.
- Little, J. & P. Austin (1996), 'Women and the rural idyll', *Journal of Rural Studies* 12: 101-111.
- Luttik, J. (2000), 'The value of trees, water and open space as reflected by house prices in the Netherlands', *Landscape and Urban Planning* 48: 161-167.
- Luttik, J. & M. Zijlstra (1997), *Woongenot heeft een prijs. Het waardeverhogend effect van een groene en waterrijke omgeving op de huizenprijs*, Rapport 562, Wageningen: SC-DLO.
- MacKay, C.J. (1992), 'Affordable homes in the country. The problems to come?', *Local Government Studies* 18, 2: 27-33.
- MacNaghten, P. & J. Urry (1998), *Contested natures*, London: Sage.
- Mak, G. (1996), *Hoe God verdween uit Jorwerd*, Amsterdam: Atlas.
- Marlet, G. (2002), *Boeren, bouwen of openhouden. De strijd om de ruimte in economisch perspectief*, Amsterdam: De Balie.
- Matthews, H., M. Taylor, K. Sherwood, F. Tucker & M. Limb (2000), 'Growing-up in the countryside: children and the rural idyll', *Journal of Rural Studies* 16: 141-153.
- Mingay, G.E. (ed.), (1989), *The rural idyll*, London: Routledge.
- Ministerie van Economische Zaken (1999), *Nota Ruimtelijk Economisch Beleid. Dynamiek in netwerken*, Den Haag: Ministerie van Economische Zaken.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (1995), *Visie Stads-landschappen*, Den Haag: Ministerie van LNV.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (1999), *Nota Vitaal Platteland*, Den Haag: Ministerie van LNV.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (2000), *Plattelandsontwikkelingsprogramma Nederland 2000-2006. Samenvatting*, Den Haag: Ministerie van LNV.

- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (2001), *Stenen voor natuur? Ervaringen met 'rood voor groen' in stadsuitbreidingen*, Den Haag: Ministerie van LNV.
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen (1999), *Nota Belvedere. Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting*. Zoetermeer: Ministerie van OC&W.
- Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (2000), *Bereikbaarheids-scenario. Verkenning van een extra optie voor taakcombineerders. Eindrapportage*, Den Haag/Hoofddorp: Ministerie van szw Directie Coördinatie Emancipatiebeleid.
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat (1999), *Eindrapportage interdepartementaal haalbaarheidsonderzoek werkprocesinnovatie*. Den Haag: Lakerveld bv.
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2001), *Koersen op de tijdgeest. Trends en trendbreuken rond Verkeer en Waterstaat*, Den Haag: Ministerie van v&w.
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (1993), *Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra. Op weg naar 2015. Deel 4: Planologische kernbeslissing ruimtelijk beleid*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (2000), *Mensen, wensen, wonen. Wonen in de 21e eeuw*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (2001), *Ruimte maken, ruimte delen. Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening 2000/2020*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (1997), *Stads- en dorpsranden. Voorbeeldenboek*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Molin, E. (1999), *Conjoint modelling approaches for residential group preferences*, Eindhoven: Faculteit Bouwkunde Technische Universiteit Eindhoven.
- Mommaas, H., M. van der Heuvel & W. Knulst (2000), *De vrijetijdsindustrie in stad en land. Een studie naar de markt van belevenissen*, WRR Voorstudies en achtergronden V109, Den Haag: Sdu Uitgevers.
- Murdoch, J. & T. Marsden (1994), *Reconstituting rurality: class, community and power in the development process*, London: UCL Press.
- Nieborg, S., M. Stavenuiter, J. Strijbos, F. Langers & F. Veeneklaas (2002), *Taakcombineerders in het landelijk gebied. Naar een sociale infrastructuur voor het combineren van arbeid en zorg op het platteland*, Utrecht/Wageningen: Verwey Jonker Instituut/Alterra.
- Nio, I. (2002a), 'Dorps wonen in een netwerkstad', blz. 18-35 in F. Thissen e.a. *Het 'dorpse' ontstaat niet zomaar. Verkenning dorps wonen Vleuterweide*, Rotterdam: Enno Zuidema Stedebouw bv.
- Nio, I. (2002b), 'Van levenswijzen tot lifestyles. Over de bruikbaarheid van leefstijlen voor de ruimtelijke ordening', *Stedebouw & Ruimtelijke Ordening* 83, 6: 6-9.
- Park, C.W., R. Hughes, V. Thurkal & R. Friedman (1981), 'Consumers' decision plans and subsequent choice behavior', *Journal of Marketing* 45: 33-47.
- Pen, C.J. (2002), *Wat beweegt bedrijven? Besluitvormingsprocessen bij verplaatste bedrijven*, Nederlandse Geografische Studies 297, Utrecht/Groningen: KNAG/Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen Rijksuniversiteit Groningen.
- Peters, P., M. Jókövi & D. Buckers (2002), *De gevolgen van ICT in het arbeidsproces en telehuiswerken voor de tijdruimtelijke ordeningsagenda*, Den Haag: Rijksplanologische Dienst.
- Peters, P., K. Tijdens & C. Wetzels (2001), *Mogen, willen en doen niet altijd gelijk! Toegang, wens en praktijk van telehuiswerkers in Nederland*, Utrecht: ICS.
- Phillips, M. (1993), 'Rural gentrification and the process of class colonization', *Journal of Rural Studies* 9: 123-140.
- Phillips, M., R. Fish & J. Agg (2001), 'Putting together ruralities: towards a symbolic analysis of rurality in the British mass media', *Journal of Rural Studies* 17: 1-27.
- Pilkes, J. & F. Veeneklaas (2002), *Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Waarnemingen langs de verbindingswegen N201, N225 en N243*, LEI-rapport 7.02.11, Den Haag: LEI.
- Pinkster, F. & R. van Kempen (2002), *Leefstijlen en woonmilieuvorkeuren*, Utrecht: URU Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen Universiteit Utrecht.
- Pols, L. & B. Strootman (1998), *De landschapsstad. Het landschap als basis voor ruimtelijke kwaliteit in woongebieden*, Bussum: Thoth.
- Poulus, C. & W. Relou (2000), 'Geluk is te koop. Inkomensgroei, keuzeruimte en woonwensen', *Tijdschrift voor de Volkshuisvesting* 6, 2: 32-36.
- Priemus, H. (1984), *Nederlandse woontheorieën*, Delft: Delftse Universitaire Pers.
- Raad voor het Landelijk Gebied (2000a), *Het belang van samenhang. Advies over ontwikkeling, afstemming en integratie in het landelijk gebied*, Publicatie RLG 00/3, Amersfoort: RLG.
- Raad voor het Landelijk Gebied (2000b), *Wonen in het landelijk gebied. Advies over de Ontwerp Nota Wonen*, RLG-publicatie 00/5, Amersfoort: RLG.
- Raad voor het Landelijk Gebied (2002), *Voor boeren, burgers en buitenlui. Advies over de betekenis van sociaal-culturele ontwikkelingen voor het landelijk gebied*, RLG-publicatie 02/08, Amersfoort: RLG.
- Reisen, A.A.J. van (1997), *Ruim baan door telewerken? Effecten van flexibele werkvormen op ruimtelijke ordening en mobiliteit als gevolg van veranderend tijd-ruimtegedrag*, Utrecht/Delft: KNAG/Faculteit Bouwkunde Technische Universiteit Delft.
- RIGO (1995), *Vraag en aanbod woonmilieus. De markt doorgemeten*, Amsterdam: RIGO.
- Rijkswaert, M. (2002), 'Woonpatronen in de Nevelstad', *Ruimte & Planning* 22: 261-271.
- Rijpma, S.G. & A.H.M.A. Dorren (2000), *Stadsparken in een attractievere stad. Resultaten uit de vrijetijdsomnibus 1999*, Rotterdam: COS.
- Rossum, H. van, F. van Wijk & L. Baljon (2001), *De stad in uitersten. Verkenningstocht naar Vinex-land*, Rotterdam: NAI-Uitgevers.
- Salamon, S. (2003), 'From hometown to nontown: rural community effects of suburbanisation', *Rural Sociology* 68: 1-24.

- Schnabel, P. (2000), 'Een sociale en culturele verkenning voor de langere termijn', in CPB / SCP, *Trends, dilemma's en beleid. Essays over ontwikkelingen op langere termijn*, Den Haag: CPB / SCP.
- Schwanen, T. (2003), *Spatial variations in travel behavior and time use. The role of urban form and sociodemographic factors in individuals' travel and activity patterns in the Netherlands*, Utrecht: Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen Universiteit Utrecht.
- Schwanen, T., M. Dijst & F.M. Dieleman (2002) 'A microlevel analysis of residential context and travel time', *Environment and Planning A* 34: 1487-1507.
- Sherwood, K.B. & G.J. Lewis (1989), 'Household turnover, housing policy and social change in the countryside', blz. 36-48 in G. Clark, P. Huigen & F. Thissen (eds.), *Planning and the future of the countryside: Great Britain and the Netherlands*. Amsterdam: KNAG / Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen Universiteit van Amsterdam.
- Short, J.R. (1991), *Imagined country: society, culture and environment*, London: Routledge.
- Shucksmith, M. (1981), *No homes for locals?* Westmead: Gower.
- Shucksmith, M. (2000), *Exclusive countryside? Social inclusion and regeneration in rural Britain*, York: Joseph Rowntree Foundation.
- Sijmons, D. (2002), *Landkaartmos en andere beschouwingen over landschap*, Rotterdam: Uitgeverij 010.
- Smeets, P.J.A.M. & J.C. Blom (2002), *Quick scan drijvende krachten groene ruimte*, Den Haag: InnovatieNetwerk Groene Ruimte en Agrocluster.
- Smith, D.P. & D.A. Phillips (2001), 'Socio-cultural representations of greentified Pennine rurality', *Journal of Rural Studies* 17: 457-469.
- Spencer, D. (1995), 'Counterurbanisation: the local dimension', *Geoforum* 26: 153-173.
- Stenbacka, S. (2001), *Countryside living from the perspective of newcomers. Intentions and actions in the local community*, Uppsala: Uppsala University.
- STORRM CS & DLA+ Landscape architects (2003), *Nieuwe dorpen. Een eerste verkenning van problemen en kansen*, Den Haag: Innovatienetwerk Agrocluster en Groene Ruimte.
- Strijker, D. (2000), 'Agriculture: still a key to rural identity?', blz. 47-54 in T. Haartsen, P. Groote & P.P.P. Huigen (eds.), *Claiming rural identities. Dynamics, contexts, policies*, Assen: Van Gorcum.
- Tacken, M.H.H.K. & A.J.J. van Reisen (1998), *Ontwikkelingen in wetenschap en technologie. ICT in relatie tot mobiliteit en vestigingsgedrag in landelijke gebieden*, NULO-rapport nr. 98/14, Den Haag: Nationale Raad voor landbouwkundig Onderzoek.
- Thissen, F. (1995), 'Pensioenmigratie en de ontwikkeling van woonmilieus op het platteland', *Rooilijn* 28: 124-129.
- Thissen, F. (2002), 'Dorps wonen in Vleuterweide', blz. 4-17 in F. Thissen e.a., *Het 'dorpse' ontstaat niet zomaar. Verkenning dorps wonen Vleuterweidel*, Rotterdam: Enno Zuidema Stedebouw bv.
- Timmermans, H. (1991), 'Decision-making processes, choice behaviour, and environmental design: conceptual issues and problems of application', pp. 63-77 in T. Gärling & G. Evans (eds.), *Environment, Cognition and Action*, New York: Oxford University Press.
- Urry, J. (1995), *Consuming places*. London: Routledge.
- Uum, E. van & R. de Visser (2001), *Stenen voor natuur? Ervaringen met 'rood met groen' in nieuwe stadsuitbreidingen*, Den Haag: Arcadis & Vista / Ministerie van LNV.
- Valentine, G. (1997), 'A safe place to grow up? Parenting, perceptions of children's safety and the rural Idyll', *Journal of Rural Studies* 13: 137-148.
- Valentine, G. (2001), *Social geographies. Space and society*, Harlow: Pearson Education.
- Vergoossen, Th.W.M. (1983), *Pensioenmigratie in Nederland: een onderzoek naar de relatie tussen pensionering en woonplaatsverandering*, Nijmegen: Geografisch en Planologisch Instituut Katholieke Universiteit Nijmegen.
- Verhelst, M. (1980), *De praktijk van beslissingstabellen*, Deventer / Antwerpen: Kluwer.
- Vijgen, J. & R. van Engelsdorp Gastelaars (1991), *Een gevarieerd bestaan. Het gebruik van tijd en ruimte in het dagelijks leven van enkele 'oude' en 'nieuwe' groepen binnen de Nederlandse bevolking*, Amsterdam: Centrum voor Grootstedelijk Onderzoek, Universiteit van Amsterdam.
- VISTA & Nieuwe Gracht (2002), *Verkenning landelijk wonen*, Amsterdam / Utrecht: VISTA landscape and urban design / Nieuwe Gracht stad-milieu-landschap.
- Vries, S. de, R.A. Verheij & P.P. Groenewegen (2000), 'Natuur en gezondheid. Een verkennend onderzoek naar de relatie tussen volksgezondheid en groen in de leefomgeving', *Mens en Maatschappij* 75: 320-339.
- Vriesman, K.J. (1999), 'De compacte stad voorbij? Hoezo?', blz. 11-23 in F.M. Dieleman & S. Musterd (red.), *Voorbij de compacte stad?* Assen: Van Gorcum.
- VROM-Raad (1999), *Sterk en mooi platteland. Strategieën voor de landelijke gebieden*, Advies 015, Den Haag: VROM-Raad.
- VROM-Raad (2002), *Smaken verschillen. Multicultureel bouwen en wonen*, Advies 032, Den Haag: VROM-Raad.
- Vuuren, V.C. van, W.G. van Arkel, A. van den Bosch, E. Schol & W. Bosveld (1998), *Telewerken in Amsterdam. Telewerkpotentieel en milieu-effecten*, Amsterdam: ECN/O+S.
- Walmsley, D.J. & G.J. Lewis (1993), *People & Environment. Behavioural approaches in human geography*, Harlow: Longman.
- Wassenberg, F.A.G., H.M. Kruythoff, T.A.L. Leliveld & J.E.H. van der Heijde (1994), *Woonwensen en realisatie van Vinex-locaties in de Randstad*. Delft: OTB.
- Weeber, C. (1998), *Het wilde wonen*, Rotterdam: Uitgeverij 010.
- Wever, E. (1993), 'Bedrijvigheid en steden', blz. 7-26 in E. Wever, J. van Weesep & H.F.L. Ottens, *De complexe stad: geografisch onderzoek in actie. Oraties*, Utrecht: Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen Universiteit Utrecht.

- Wielen, K.E. van der (1985), *Lusten en lasten van het wonen in een landelijk gebied. Verslag van een sociaal-geografisch onderzoeksproject in Zuidwest-Friesland*, Utrechtse Geografische Studies 36, Utrecht: Geografisch Instituut Rijksuniversiteit Utrecht.
- Wijnen, C.J.M., B.J. van der Sluis & H.J.M. Hansman (2000), *Woonfunctie voor vrijkomende agrarische bedrijven. Verkenning van vraag en aanbod*, Rapport 4.00.08, Den Haag: LEI.
- Williams, A.S. & P.C. Jobes (1990), 'Economic and quality-of-life considerations in urban-rural migration', *Journal of Rural Studies* 6: 187-194.
- Williams, J.D. & A.J. Sofranko (1979), 'Motivations for the in-migration component of population turnaround in non-metropolitan areas', *Demography* 16: 239-255.
- Wouden, R. van der & J. Kullberg (2002), 'Stijloefeningen. Leefstijlen in onderzoek en praktijk', *Stedebouw & Ruimtelijke Ordening* 83, 6: 11-20.
- Zoest, J. van & R. Daalder (2000), 'Het belang van groen', *Rooilijn* 32: 35-39.

BIJLAGE 1

De vraag naar rurale woonmilieus ontleed: data en methode

Welke beelden hebben stedelingen van het platteland, en op welke wijze spelen deze beelden een rol in hun woonvoorkeuren met betrekking tot rurale woonmilieus? Om deze vragen te kunnen beantwoorden zijn er op een getrapte wijze gegevens verzameld.

Enquête

Ten eerste is er een telefonische enquête uitgevoerd onder stedelingen woonachtig in vier stedelijke en suburbane gemeenten. Gekozen is voor een middelgrote stad in de Randstad (Utrecht), een nabijgelegen suburbane gemeente (Maarsse), een middelgrote stad buiten de Randstad (Den Bosch), en een nabijgelegen suburbane gemeente (Vught). Respondenten uit verschillende typen stedelijke woonmilieus zijn benaderd vanuit de gedachte dat het karakter en de kenmerken van het huidige woonmilieu sterk bepalend kunnen zijn voor de beelden, preferenties en het (voorgenomen) keuzegedrag ten aanzien van toekomstige woonmilieus. Bij de keuze voor de onderzoeksgemeenten is daarom nadrukkelijk rekening gehouden met het karakter van de landschappelijke omgeving van de gemeenten. Gezocht is naar gemeenten in een gevarieerde landschappelijke setting.

Van de in totaal 8.000 benaderde huishoudens hebben 4.047 respondenten meegewerkt aan de enquête. Meteen aan het begin van de enquête werd aan de respondenten gevraagd of ze verhuisplannen hadden. Bij bijna 14 procent van de respondenten bleek dat het geval te zijn. Aangezien het onderzoek zich ten doel stelde de omvang en aard van de bij stedelingen bestaande vraag naar rurale woonmilieus te achterhalen, richtte het onderzoek zich verder op deze verhuisgeneigde respondenten (n=551). Een dergelijke opzet impliceert dat slechts de plattelandsbeelden van verhuisgeneigde stedelingen zijn achterhaald. Of deze beelden significant verschillen van niet-verhuisgeneigde stedelingen is een vraag die zich niet laat beantwoorden. Een antwoord op deze vraag is interessant, maar voor het doel van ons onderzoek niet relevant.

Aan hen zijn vervolgens enkele vragen gesteld over hun beeldvorming van het platteland en over hun voorkeuren ten aanzien van het wonen in rurale woonmilieus. Met betrekking tot de beeldvorming van het platteland is onder andere gevraagd naar kenmerken waarmee de respondenten het platteland associëren. Met betrekking tot de voorkeuren ten aanzien van het wonen in rurale woonmilieus werden deze door de respondenten genoemde kenmerken van het platteland voorgelegd (teruggekaatst) als kenmerken van een mogelijk toekomstig woonmilieu. Met andere woorden: de respondenten deconstrueerden (hun beeld van) het platteland in een aantal kenmerken/attributen, en deze kenmerken/attributen werden vervolgens door ons vertaald (gereconstrueerd) in een ruraal woonmilieu dat ter beoordeling aan de respondenten werd voorgelegd. Daarbij werd er door ons impliciet van uitgegaan dat rurale woonmilieus niet per se op het platteland gelokaliseerd

hoeven te zijn. Wel werd aan de respondenten expliciet de vraag gesteld of indien de door hen genoemde kenmerken van het platteland in een stedelijk gebied ingepast of gecreëerd zouden worden, zij daar dan ook (of wél) naar toe zouden willen verhuizen.

Interview

De respondenten die aangegeven hadden naar een zogenaamd ruraal woonmilieu te willen verhuizen, werden vervolgens benaderd voor een face-to-face-interview, waarin dieper werd ingegaan op de wensen en eisen ten aanzien van het door de respondenten gewenste woonmilieu. Aan dit interview is door 112 respondenten meegewerkt.

In de interviews is getracht het voorgenomen keuzegedrag van de respondenten ten aanzien van rurale woonmilieus te achterhalen. Hiertoe werd de bij de respondent bestaande woonwens ten aanzien van rurale woonmilieus gedeconstrueerd in een aantal attributen (kenmerken). Aan deze attributen dienden de respondenten bepaalde waarden (in termen van eisen en wensen) toe te kennen. Om tot een inzicht te komen in het afwegings- en keuzeproses van de respondenten, is in de interviews gebruikgemaakt van de uitgangspunten van de techniek van de beslissingsbomen en beslissingstabellen (Verhelst, 1980; Park e.a. 1981; Goetgeluk 1997). Deze technieken behoren tot de 'stated choice' modellen, waarmee voorkeuren en verwachte keuzes van individuen worden achterhaald en geanalyseerd.

Allereerst is achterhaald welke attributen (kenmerken) van het woonmilieu van belang zijn voor de keuze van een alternatieve set van kenmerken. Dit konden zowel kenmerken van de woning zijn als kenmerken van de woonomgeving of de locatie. Vervolgens is de waarde (concretisering) en het belang van deze attributen vastgesteld en vond een evaluatie en weging plaats van deze attributen door de respondent. Hierbij werd een onderscheid gemaakt in:

harde voorkeuren: bij het ontbreken van dit kenmerk wordt het alternatief afgewezen; het gaat hier dus om ononderhandelbare eisen aan het toekomstige woonmilieu;

vervangbare voorkeuren: deze kenmerken mogen alleen ontbreken indien ze worden gesubstitueerd door een ander kenmerk; het gaat hier dus om onderhandelbare voorkeuren;

zachte voorkeuren: deze kenmerken worden weliswaar gewenst, maar het ontbreken daarvan leidt niet tot afwijzing van het alternatief.

Op deze wijze is getracht inzicht te verkrijgen in de hardheid van de voorkeuren van respondenten ten aanzien van kenmerken van hun gewenste woonmilieu en in hun bereidheid om bepaalde gewenste kenmerken door andere kenmerken te substitueren.

Voor een uitgebreide bespreking van het onderzoek wordt verwezen naar het proefschrift van Heins (2002); zie ook Heins en Van Dam 2003; Heins e.a. 2002). Het promotie-onderzoek van Heins werd gefinancierd door NWO, het Ministerie van LNV en het Ministerie van VROM en werd uitgevoerd aan het Urban Research centre Utrecht (URU) van de Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen van de Universiteit Utrecht.

BIJLAGE 2

Interviews

In hoofdstuk 3 is dankbaar gebruik gemaakt van een groot aantal interviews die zijn gehouden in het kader van het project 'Ruimtemonitor'. In deze interviews stonden de ruimtelijke implicaties van maatschappelijke ontwikkelingen centraal. Ten behoeve van het onderhavige onderzoek zijn die bevindingen uit deze interviews gedestilleerd die van belang waren voor het thema wonen, meer in het bijzonder het thema landelijk wonen. Er is gebruik gemaakt van informatie vergaard in interviews met:

Drs. L. Eichperger, Ruimtelijk Planbureau, Den Haag

Prof.dr. R. van Engelsdorp Gastelaars, Faculteit der Maatschappij- en Gedragwetenschappen, Universiteit van Amsterdam

Prof.dr. P. Hooimeijer, Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen Universiteit Utrecht

Prof.dr. R. van Kempen, Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen Universiteit Utrecht

Prof.dr. R. Kloosterman, Faculteit der Maatschappij- en Gedragwetenschappen, Universiteit van Amsterdam

Prof.dr. A. Kreukels, Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen Universiteit Utrecht

Prof.dr. J. Lambooy, Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen Universiteit Utrecht

Prof.dr. H. Priemus, ОТВ, Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Prof.dr. P. Rietveld, Faculteit der Economische Wetenschappen en Econometrie, Vrije Universiteit Amsterdam

Prof.dr. G. de Roo, Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Groningen

Prof.dr. P. Schnabel, Sociaal en Cultureel Planbureau, Den Haag

In hoofdstuk 5 is dankbaar gebruik gemaakt van een aantal interviews met projectontwikkelaars die zijn gehouden in het kader van het onderzoek van Heins (2002).

In de tekst is niet naar de interviews verwezen.

COLOFON

Onderzoek

Frank van Dam
Margit Jókövi
Anton van Hoorn
Saskia Heins (Urban and Regional Research
Centre Utrecht, Faculteit Ruimtelijke
Wetenschappen van de Universiteit
Utrecht)

Met dank aan Gerjanne Beumer,
Petra Visser, Hans van Amsterdam,
Leo Pols en Olga Trancikova voor
ondersteuning en advies.

Bij het schrijven van dit rapport hebben
we dankbaar gebruik gemaakt van het
commentaar van drs. E. Maass (Ministerie
van VROM DG-Wonen), ir. L. Groot
Kormelink (Ministerie van VROM DG-
Ruimte), drs. A. Reijndorp (lid Onder-
zoeksberaad Ruimtelijk Planbureau),
ir. J.F. Jonkhof (Alterra), drs. L. van den
Berg (Alterra), ir. N.J. Beun (Innovatie-
netwerk Agrocluster en Groene Ruimte),
Prof.dr. F.M. Dieleman (Faculteit
Ruimtelijke Wetenschappen Universiteit
Utrecht) en dr. R. van der Wouden
(Ruimtelijk Planbureau) op een eerdere
versie van dit rapport.

Kaarten

Anton van Hoorn
Gerjanne Beumer
André de Jong

Fotografie

Theo Baart met uitzondering van:
Brigit Rijbroek pp. 126, 127, 128,
133, 134
Han Lörzing pp. 126, 127, 128
Maarten Piek pp. 126, 127, 128

Illustraties

Anton van Hoorn, Anton Wubbe
pp. 110-117, 122-123, 125, 131, 136-147

Eindredactie

Simone Langeweg

Ontwerpen productie

Typography Interiority & Other Serious
Matters, Rotterdam

Druk

Drukkerij Die Keure, Brugge

© NAI Uitgevers, Rotterdam/
Ruimtelijk Planbureau, Den Haag/2003
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze
uitgave mag worden verveelvoudigd,
opgeslagen in een geautomatiseerd
gegevensbestand, of openbaar gemaakt,
in enige vorm of op enige wijze, hetzij
elektronisch, mechanisch, door foto-
kopieën, opnamen, of enige andere manier,
zonder voorafgaande schriftelijke toe-
stemming van de uitgever. Voor zover het
maken van kopieën uit deze uitgave is
toegestaan op grond van artikel 16B
Auteurswet 1912j° het Besluit van 20 juni
1974, Stb. 351, zoals gewijzigd bij Besluit van
23 augustus 1985, Stb. 471 en artikel 17
Auteurswet 1912, dient men de daarvoor
wettelijk verschuldigde vergoeding te
voldoen aan de Stichting Reprorecht
(Postbus 882, 1180 AW Amstelveen). Voor
het overnemen van gedeelte(n) uit deze
uitgave in bloemlezingen, readers en
andere compilatiewerken (artikel 16
Auteurswet 1912) dient men zich tot de
uitgever te wenden.

Van werken van beeldend kunstenaars,
aangesloten bij een CISAC-organisatie,
zijn de publicatierechten geregeld met
Beeldrecht te Amsterdam.
© 2003, c/o Beeldrecht Amsterdam

Niet alle rechthebbenden van de gebruikte
illustraties konden worden achterhaald.
Belanghebbenden wordt verzocht contact
op te nemen met NAI Uitgevers,
Mauritsweg 23, 3012 JR Rotterdam.

NAI Uitgevers is een internationaal
georiënteerde uitgever, gespecialiseerd
in het ontwikkelen, produceren en
distribueren van boeken over architectuur,
beeldende kunst en verwante disciplines.
www.naipublishers.nl

ISBN 90 5662 340 0