

Aanzet tot een nieuwe gemeentelijke visie op een Eco-Sociale-Hoofdstructuur in de overgangszone tussen binnen- en buitengebied (Een Burgerinitiatief)

Inleiding

Op MRE-niveau is een beweging opgang gebracht onder de naam: “Renaissance van het platteland” (John Jorritsma zelf is leidend). In aansluiting hierop is het nuttig om na te denken over het overgangsgebied tussen kom en buitengebied. Jarenlang was hier sprake van een scherpe scheidingslijn, het buitengebied was heilig.

Inmiddels heeft ook bij de Provincie het denken over het zogenaamde buitengebied niet stil gestaan, nieuwe regelgeving laat vernieuwende initiatieven toe. In ieder geval is de agrarische bestemming niet meer als zodanig heilig. Waar stallen en boerderijen staan/stonden mag nu wel gedacht worden aan bebouwing voor (het sociale) wonen. Daarnaast is ook het belang “Grond” in een ander licht komen te staan. De grond is een bron voor “hernieuwbare materialen, voedsel en energie. Iedere m² zal op termijn een rol vervullen in/voor de samenleving, hetzij als voedsel-land, hetzij als waterzuiveringsland, hetzij voor bio-based-materiaal-productie – bos voor hout, landbouw voor vlas en hennep - hetzij voor biologisch ingerichte tuinbouw en voedselbossen. En uiteraard als natuur, natuur als recreatiemogelijkheid, maar ook als ongestoorde broedplaats en baarmoeder voor nieuwe diverse natuur.

Tegen deze achtergrond noemen we het overgangsgebied tussen kom en buitengebied, de Eco-sociale-hoofdstructuur. Evenwichtige ontwikkeling daarvan is de uitdaging. En zo zou het onderdeel moeten zijn van de nieuwe Waalrese Omgevingsvisie (najaar 2021).

Uitgangspunten

Voor de inrichting van deze zone gaan we ons vooral realiseren dat de mens een onderdeel is van het geheel en niet heerser over de schepping. Daarnaast is van belang te beseffen dat de mens een sociaal wezen is, dat opbloeit in onderlinge afhankelijkheid. De na te streven innovatieve woonvormen dienen dat gemeenschappelijke te benadrukken. Generaties ontmoeten elkaar en zijn er voor elkaar.

Het fysieke bouwen zal strikt circulair zijn, dus geen beton, cement en bakstenen en qua energie zelfvoorzienend (nul op de meter).

Het feitelijke sociaal wonen kan binnen deze zone niet voor velen weggelegd zijn, maar als voorbeeld zal het een belangrijke functie hebben. De rest van de gronden zal zijn ingericht met oog op recreatie en educatie in een goede verhouding met stille natuur.

Het fenomeen “Landgoed” kan binnen deze ontwikkeling een bredere betekenis krijgen. Niet meer financieel vermogen zal een sleutelrol spelen maar veel meer betrokkenheid van burgers en gemeenschapszin.

Provinciale richtlijnen

Mede omdat de wijze waarop mensen willen (samen-)wonen en samenleven verandert, geeft de provincie beleidsruimte voor nieuwe woonvormen. In dit kader wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor het provinciale Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw. Daarmee moeten alternatieve woonvormen en zelfbouw een impuls krijgen. Voorbeelden zijn geclusterde woonvormen (voor ouderen), collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), meergeneratie-wonen, begeleid wonen, maar ook tijdelijke woningen (flexwonen) en klein wonen in de vorm van tiny houses .

Daarnaast zullen met de nieuwe provinciale Omgevingsverordening ook de mogelijkheden voor nieuwe, kleinschalige (collectieve) wooninitiatieven in het buitengebied worden verruimd. Voorwaarde is dan wel dat het initiatief meerwaarde oplevert in de vorm van kwaliteitsverbetering van de omgeving of locatie (bijvoorbeeld sloop of herbestemming van leegstaand vastgoed) of meerwaarde op sociaal maatschappelijk vlak.

Twee vliegen in een klap, ruimtelijke kwaliteitsverbetering en sociaal maatschappelijke meerwaarde.

Randvoorwaarden en uitvoering

In principe is de hele rand van gemeente Waalre zoekgebied voor deze “eco-sociale” invulling, maar de west- en zuidrand springen eruit.

Om een en ander mogelijk te maken binnen de mogelijkheden van een burgerinitiatief, zal de gemeente, behalve het opnemen van deze ideeën in de omgevingsvisie, ook een actieve grondpolitiek moeten voeren. Resultaat daarvan moet in ieder geval zijn, dat sociale investeerders en woningbouw corporaties enthousiast gemaakt kunnen worden en vooral ook dat de deelnemers aan het burgerinitiatief zich vertrouwd en gesteund voelen.

Waalre in Dialoog, 18 oktober 2021