

Transformaties

TRANSFORMATIES

In dit hoofdstuk verkennen we de toekomstige ontwikkelingen in de diverse cultuurlandschappen aan de hand van de laatste onderzoeksvraag: hoe veranderen het functioneren en het aanzien van het cultuurland? Deze vraag wordt per landschapstype beantwoord. Hiertoe beschrijven we allereerst per landschapstype de algemene trends. Vervolgens gaan we per landschapstype na wat, beredeneerd vanuit de vier wLO-scenario's, de bandbreedte is van de mogelijke ontwikkelingen. Dit leidt tot een meer specifieke opgave voor deze landschappen. Voor vijf combinaties van landschapstypen en scenario's visualiseren we een toekomstbeeld; we doen dit binnen zogenaamde focusgebieden: uitsneden van een landschapstype. Deze ontwerpexercitie moet de veranderingen in het landschap zichtbaar maken. We eindigen met enkele conclusies per landschapstype.

Ontwikkelingen in het grondgebruik

Ontwikkelingen in de landbouw, in grondeigendom en in de daarmee gepaard gaande veranderingen in grondgebruik kunnen voor elk landschap andere gevolgen hebben. Zo zal het verdwijnen van veel melkveehouderijen met name invloed hebben op de veenweidegebieden, terwijl het sluiten van een suikerfabriek hoogst waarschijnlijk gevolgen heeft voor de zeekleigebieden van Groningen en/of Zeeland. Om voor elk landschap (zie figuur 8) te verkennen hoe het onder de vier wLO-scenario's verandert, is het van belang om vooraf voor elk landschap de kenmerken te inventariseren en de verdeling van het grondgebruik vast te leggen. Hierbij hebben we gebruik gemaakt van het Landelijk Grondgebruiksbestand Nederland (LGN)¹. Per landschapstype is een verdeling van hectares naar grondgebruik berekend. Deze verdeling zal in elk wLO-scenario voor 2040 anders zijn. In de volgende paragrafen beredeneren we voor ieder landschapstype wat de aard en de omvang van het grondgebruik in 2040 zullen zijn. Allereerst bekijken we echter de uitgangssituatie in de verschillende landschappen, formuleren we enkele uitgangspunten voor de situatie in 2040 en geven we aan hoe we ontwikkelingen verbeelden in een ontwerp.

Uitgangssituatie

De verdeling van het grondgebruik verschilt in de door ons onderscheiden landschappen (figuur 24). Met een oppervlakte van meer dan één miljoen hectare vormt het zandlandschap het grootste landschapstype; het kent voor bijna zeventig procent een landbouwkundig gebruik. Hierna volgt het zeekleilandschap, met bijna 843.000 hectare en meer dan tachtig procent landbouwkundig gebruik. Het stadslandschap is in omvang het derde grootste areaal

¹. De vierde versie van het LGN die is gebruikt, heeft als referentiejaar deels 1999 en deels 2000. LGN gebruikt rasters van 25 x 25 meter om het bodemgebruik vast te leggen. Zie voor een uitgebreide beschrijving: www.lgn.nl.

(478.000 ha). Dit landschap bestaat voor 75 procent uit bebouwing en de bijbehorende oppervlakten, zoals tuinen, en uit (half)openbare ruimten, zoals sportvelden, parken, wegen en overige infrastructuur. Het stuwwallenlandschap en het duinlandschap kennen voor het grootste deel een niet-landbouwkundig gebruik.

Kijken we naar de afzonderlijke grondgebruiksvormen (figuur 27), dan zien we dat een derde van het oppervlak van Nederland² bestaat uit gras, gevolgd door bebouwing (18%) en natuur (14%). Verder valt op dat alle typische akkerbouwproductie en de glastuinbouw zich voor meer dan vijftig procent in het zeeleilandschap bevinden, dat maïs voor zestig procent in een zandlandschap wordt verbouwd en dat de bollenteelt vrijwel alleen in het zeeleilandschap en het duinlandschap voorkomt (samen 83%). Meer dan veertig procent van de bebouwingsoppervlakte bevindt zich buiten het stadslandschap.

De verschillende overheidspartijen en natuurbeschermingsorganisaties bezitten in ieder landschap tussen de 25 en 30 procent van het areaal (figuur 25). In het duinlandschap en het stuwwallenlandschap is dit zelfs nog meer. Toch zijn er ook verschillen tussen de landschappen. De staat heeft een groter aandeel in met name het zeeleilandschap. In dit landschap liggen veel van de zogenaamde domeingronden, met name in de IJsselmeerpolders. Ook in het rivierenlandschap heeft de staat (in dit geval met name Rijkswaterstaat) een groot aandeel. Natuurbeschermingsorganisaties daarentegen bezitten in deze beide landschappen relatief weinig grond.

Ook op andere kenmerken zijn er verschillen tussen de cultuurlandschappen (figuren 28, 29 en 30). Het aantal boeren en tuinders is relatief het grootst in het zandlandschap en het rivierenlandschap. De occupatie van het lösslandschap blijkt uit het feit dat dit landschap relatief het hoogst scoort op de lengte van de wegen, het aantal inwoners, bedrijven en arbeidsplaatsen. Het veenlandschap vormt in veel opzichten de tegenpool van het lösslandschap. De lengte van de waterlopen is hier weliswaar het langst, maar het landschap scoort juist laag op de lengte van wegen en op het aantal inwoners, bedrijven en arbeidsplaatsen.

Situatie in 2040

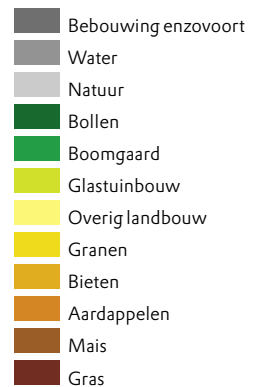
De uitgangssituatie zoals die voor medio 2000 is vastgelegd, verandert in de vier scenario's op een andere wijze. Om de ontwikkelingen die in de wLO voor heel Nederland gepresenteerd worden, te vertalen naar de verschillende landschapstypen, hebben we een aantal uitgangspunten geformuleerd voor de regionale uitwerking:

- Landbouw: per gewas en per landschap lopen de ontwikkelingen uiteen vanaf de uitgangssituatie in 2000. Deze worden hieronder in de landschapsparagrafen gepresenteerd.
- Natuur: de natuurclaim (nog niet gerealiseerde EHS) is volgens de verhouding van de netto Ecologische Hoofdstructuur over de landschappen verdeeld. De nieuwe natuur zal zich ontwikkelen overeenkomstig de geplande EHS (met dezelfde verdeling). In absolute oppervlakten zijn er weinig verschillen tussen de scenario's; wel verschilt de vorm waarin de EHS tot stand komt, sterk per scenario en per landschapstype.

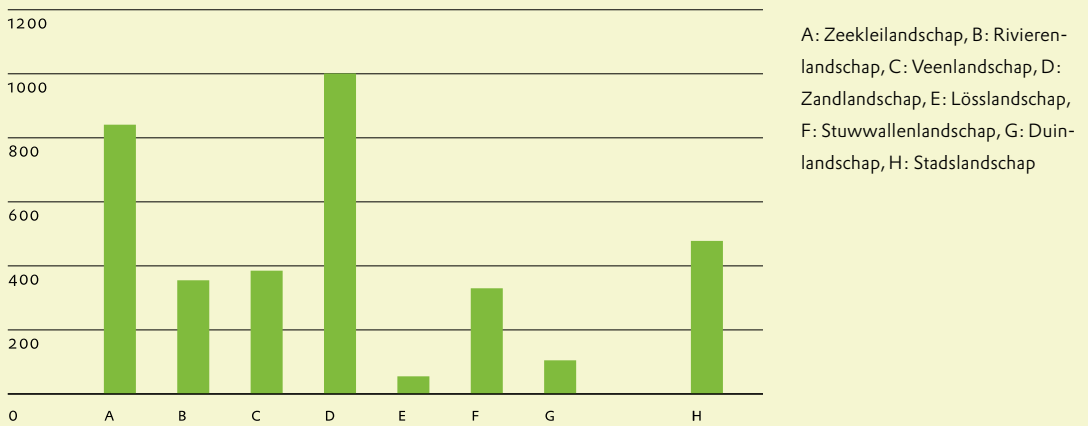
2. Nederland exclusief de grote wateren.

3. Volgorde: aflopend naar aandeel agrarisch gebruik.

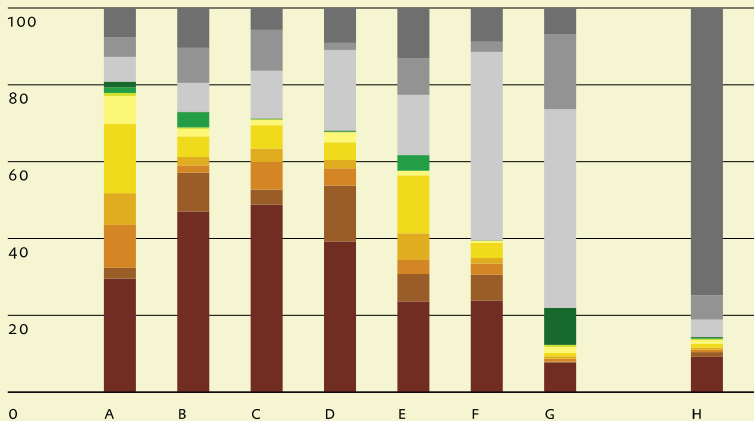
Oppervlakte



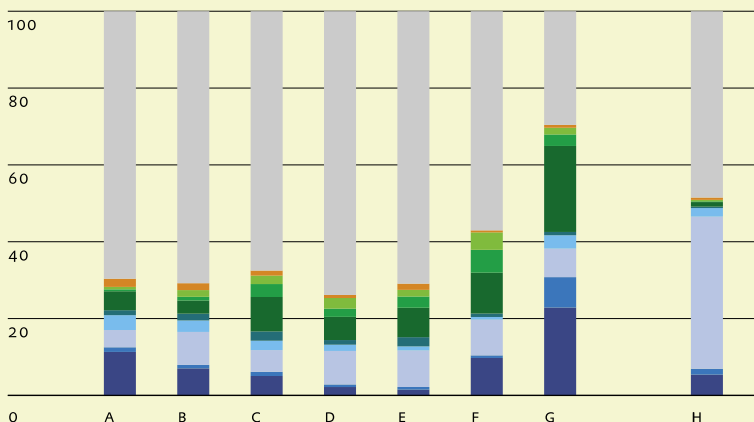
Figuur 23. Absolute omvang van landschapstypen, 2000 (x1.000). *Bron:* CBS Bestand Bodemgebruik; bewerking RPB



Figuur 24. Verdeling van grondgebruik naar landschapstype, 1999/2000³ (%). *Bron:* LGN4; bewerking RPB



Figuur 25. Verdeling van eigendom naar landschapstype, 2004 (%). *Bron:* RVR (2004); bewerking RPB



- Water: als referentie voor de waterclaim is gekeken naar de wijze waarop het zoekgebied van Ruimte voor de Rivier over de landschappen is verdeeld. Op basis van deze verdeling is voor de verschillende scenario's per landschap meer of minder ruimte voor water genomen.
- Wonen, werken en infrastructuur: de voorlopige cijfers van de wLO over de toekomstige benodigde bebouwing en infrastructuur hebben we aan de landschappen toebedeeld op basis van de huidige verdeling in grondgebruik. Daarbij wordt, op basis van het in de Nota Ruimte gestelde beleidsdoel, zo mogelijk minstens veertig procent in het stadslandschap geaccumuleerd⁴.

We zijn van mening dat deze verdelingen op dit moment de best te beargumenteren uitgangspunten zijn, zeker gezien het feit dat in de wLO-scenario's wordt uitgegaan van een minimaal gedifferentieerd ruimtelijk overheidsbeleid.

Verbeelden van ontwikkelingen

Landschap als samenspel van menselijk handelen en collectieve belangen

Het is niet gemakkelijk om de fysieke werkelijkheid te voorspellen. Het cultuurlandschap is een ingewikkeld samenspel tussen individueel menselijk handelen en collectieve belangen. Het vormt geen vastomlijnd picturaal decor, maar is een verzameling door mensen gemaakte ruimten, altijd kunstmatig en onderwerp van onvoorspelbare veranderingen. Tegelijkertijd is het landschap een collectief goed dat steeds meer tot de nationale openbare ruimte behoort: het landschap wordt individueel (lokaal) geproduceerd, maar collectief (nationaal) geconsumeerd. Dat maakt het cultuurland als ontwerpdomain dualistisch.

J.B. Jackson maakt onderscheid tussen *political* en *vernacular landscapes* (Jackson 1984). Politieke landschappen zijn ontworpen landschappen, eenduidig en homogeen, bedoeld voor één enkele functie (het continue landschap). Het politieke landschap verwijst naar het monofunctionele landschap uit de vorige eeuw, dat nu bijvoorbeeld nog tot uitdrukking komt in de Landbouwwontwikkelingsgebieden, de EHS en de Randstadgroenstructuur. In die betekenis is het Nederlandse landschap zelf ook voor een groot deel een politiek landschap; het is ontworpen en homogeen door de wijze van ontginning, de polders, en het collectief geregelde waterbeheer.

Tegenover het *political landscape* plaatst Jackson het *vernacular landscape* als relevante en bepalende grootheid. Met dit *vernacular landscape* doelt hij op het ontstane en bewoonde land dat een mix is van allerlei functies en betekenissen (het discontinue landschap). Deze twee landschappen, het *political* en *vernacular landscape*, verwijzen naar een ordening die zich op twee verschillende schaalniveaus afspeelt, waarvan de krachten op elkaar inwerken en die relevant is voor het spanningsveld waarin het huidige cultuurlandschap zich bevindt: als met het verdwijnen van de agrariërs andere gebruikers in het landelijke gebied komen, wordt het landschap multifunctioneler, meer discontinu.

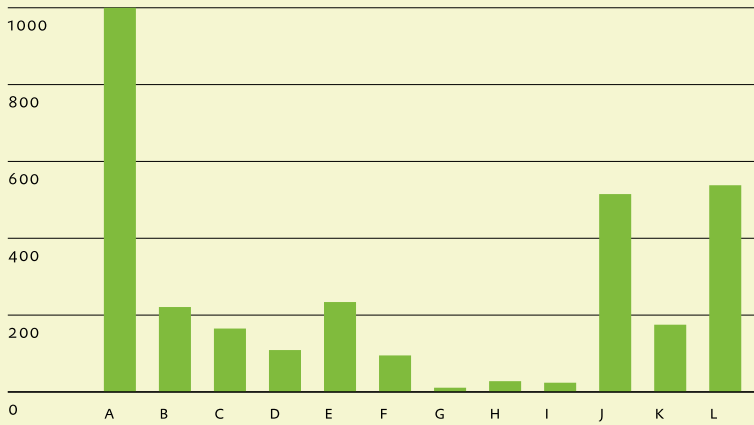
4. Dit moet worden gezien als het minimum van wat beleidsmatig geformuleerd is, aangezien de Nota Ruimte uit gaat van bebouwd gebied 2000, waarmee de stad veel strakker begrenst wordt. Het stadslandschap is veel ruimer afgebakend en hierdoor zal het eenvoudiger zijn om hierbinnen locaties voor woningbouw en werken te vinden.

 Oppervlakte

-  Stadslandschap
-  Duinlandschap
-  Stuwwallenlandschap
-  Lösslandschap
-  Zandlandschap
-  Veenlandschap
-  Rivierenlandschap
-  Zeekleilandschap

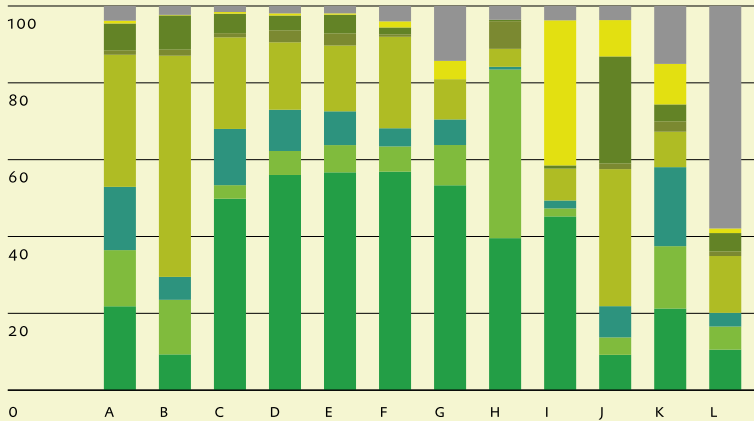
Bron: LGN4; bewerking RPB

Figuur 26. Absolute omvang grondgebruik, 1999/2000 (x1.000). Bron: LGN4; bewerking RPB



A: Gras, B: Mais, C: Aardappelen,
 D: Bieten, E: Granen, F: Overig
 landbouw, G: Glastuinbouw,
 H: Boomgaard, I: Bollen, J: Natuur,
 K: Water, L: Bebouwing enz.

Figuur 27. Verdeling van landschapstype naar grondgebruik, 1999/2000 (x1.000). Bron: LGN4; bewerking RPB



Voor het ontwerpen op de schaal van de focusgebieden is juist dit *vernacular landscape* van betekenis. Het begrip drukt treffend de complexiteit van het landschap uit. ‘Vernacular’ verwijst zowel naar de *schaal* (de streek, het lokale) als naar de lokale *stijl* (bouwkunde & decoratie, identiteit) én het zegt iets over het ‘volkse, het populaire’. In de ontwerpstudies in de focusgebieden ligt daar het accent: welke lokale krachten en ontwikkelingen van onderaf werken op dit landschap in?

In het ontwerpend onderzoek in de focusgebieden gaan wij op de volgende manier om met deze duale krachten die op het landschap inwerken. We zoeken naar het noodzakelijke raamwerk van collectieve belangen (het *political landscape*) voor bijvoorbeeld waterbeheer en veiligheid, infrastructuur en natuur. Dit raamwerk wordt beredeneerd vanuit de WLO-scenario’s, waaruit we het programma van uitgangspunten destilleren dat we vervolgens projecteren op het focusgebied. De aard en de omvang van dit raamwerk worden ingegeven door het scenario: een sterke en solidaire overheid leidt bijvoorbeeld tot een ander raamwerk dan een sterke markt.

Daarnaast worden de ontwikkelingen in beeld gebracht, die primair zijn ingegeven door individuele en marktgerichte belangen (het *vernacular landscape*). Deze zijn moeilijker voorspelbaar, maar ook hier zijn wetmatigheden. Zo is het vaak mogelijk voorspellingen te doen vanuit grondmarktposities, infrastructuur en ondergrond.

Om de mogelijke toekomstige ontwikkelingen van het cultuurland te laten zien, is dat voldoende. Het doel van deze studie is immers niet om een gebiedsgerichte uitwerking te maken, maar om een mogelijke toekomst te verbeelden aan de hand van een concreet gebied op een laag schaalniveau.



Selectie focusgebieden



De vijf focusgebieden zijn niet willekeurig gekozen. In de eerste plaats hebben we een selectie gemaakt uit de onderscheiden landschapstypen. Zo hebben we geen uitwerking gemaakt voor het stadslandschap, dat immers niet tot het primaire domein van dit onderzoek behoort. Voor de cultuurlandschappen hebben we die gebieden voor uitwerking geselecteerd waar de grootste veranderingen voor de landbouw te verwachten zijn. Het stuwwallenlandschap valt dan af, omdat hier een relatief klein deel van de grond voor landbouw in gebruik is. Ook in het duinlandschap is het landbouwareaal beperkt; bovendien zijn in dit landschapstype al veel niet-agrarische bestemmingswijzigingen in planfase of in uitvoering.

Hiernaast hebben we een nadere selectie gemaakt binnen de landschapstypen. Gebieden waar de ruimtelijke ontwikkeling in de toekomst al grotendeels bekend is, vallen af. Dit geldt ook voor gebieden waar nauwelijks een opgave speelt; de ontwerpogave zal dan namelijk niet meer behelzen dan het invullen van een al vaststaande bestemming⁵. Ons doel is juist een ontwerp te maken voor die landschappen waar in de toekomst een grote opgave speelt. De keuze van de focusgebieden is daarom gebaseerd op enerzijds de mate van perifere ligging en anderzijds de geschiktheid voor landbouw.

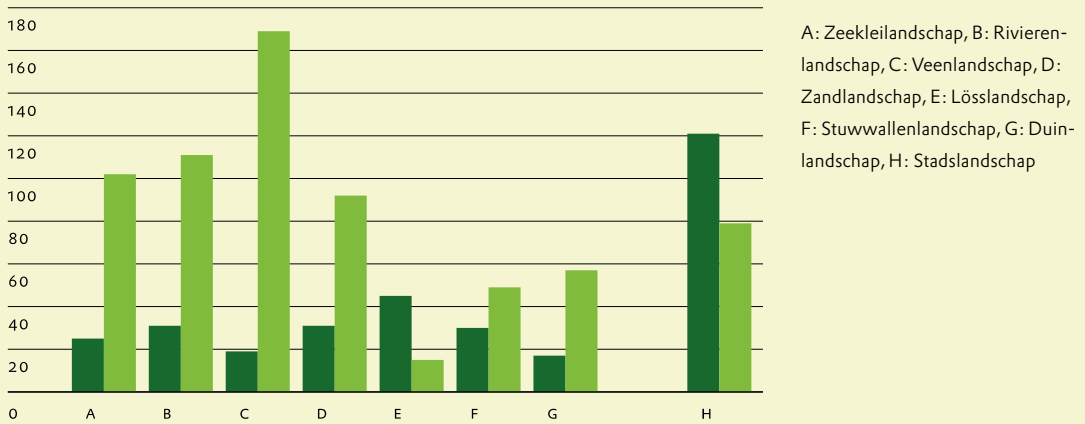
5. Denk bijvoorbeeld aan de bestemming Ehs. Aangezien deze bestemming al aan bepaalde gebieden is toegewezen, zou het lastig en weinig realistisch zijn om voor deze gebieden alternatieve toekomst te formuleren.

 Wegen
 Waterlopen

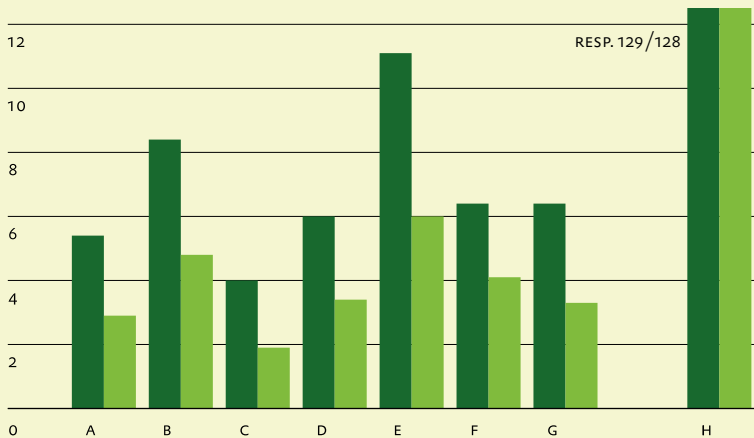
 Bedrijven
 Arbeidsplaatsen (x 10)

 Inwoners (x 100)
 Boeren

Figuur 28. Lengte wegen en waterlopen naar landschapstype, 2003 (m/ha). *Bron:* Top10 vector; bewerking RPB



Figuur 29. Bedrijven en arbeidsplaatsen naar landschapstype, 2004 (aantal/km²). *Bron:* LISA; bewerking RPB



Figuur 30. Inwoners en agrariërs naar landschapstype, 2004 (aantal/km²). *Bron:* CBS; bewerking RPB



De mate van perifere ligging is gebaseerd op de ligging van het stadslandschap. Omdat het voor het ontwerp van de focusgebieden van belang is of er in die gebieden sprake is van een overdruk of juist van een onderdruk, zijn we voor elk gebied nagegaan of het peri-urbaan dan wel perifeer ligt (zie figuur 31). De focusgebieden zijn zo geselecteerd dat ze op de grens liggen van het peri-urbane naar het perifere gebied. Waar die grens tussen peri-urbaan en perifeer exact ligt, is afhankelijk van de scenario's.

Ook gebieden met een zeer goede geschiktheid voor de landbouw hebben we buiten beschouwing gelaten (zie figuur 31). De opgaven zijn immers het grootst in die delen van het cultuurlandschap waar de landbouw het moeilijk krijgt. Daarom hebben we binnen de verschillende landschapstypen zoveel mogelijk gekozen voor gebieden met een relatief groot deel minder vruchtbare of moeilijker te bewerken gronden.

Op deze wijze zijn we gekomen tot de selectie van vijf landschapstypen waarvoor we hierna een ontwerp zullen maken: het rivierenlandschap, het veenlandschap, het zandlandschap, het lösslandschap en het zeekleilandschap. Binnen deze landschappen zoomen we in op een focusgebied: een gebied van drie bij vier kilometer. Voor deze omvang is gekozen omdat op deze schaal het landschap door de gebruiker wordt waargenomen en de beleving ervan concreet is uit te beelden. Doordat het focusgebied slechts een fractie omvat van het volledige landschap waarbinnen het ligt, is het daarbij onmogelijk om in het focusgebied alle eigenschappen van het landschapstype tot uiting te laten komen. In het veenlandschap is het bijvoorbeeld niet mogelijk om het hoogveen en het laagveen in één focusgebied te combineren. En het focusgebied voor het zeekleilandschap is gekozen in het oude zeekleigebied: een gebied met veel melkveehouderij en een slechte geschiktheid voor akkerbouw, in tegenstelling tot de jongere polders die het beeld van het zeekleilandschap van de gemiddelde Nederlander zullen beheersen.

Keuze focusgebieden

Ligging

Peri-urbaan tot 4 km

Peri-urbaan tot 2 km

Stedelijk

Bodemgeschiktheid

Neutraal

Geschikt

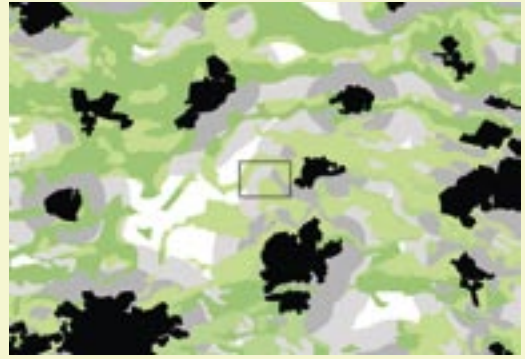
Zeer geschikt

Uitermate geschikt

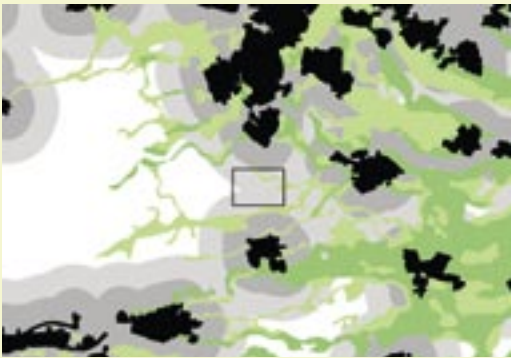
Figuur 31. Mate van perifere ligging en geschiktheid voor landbouw van focusgebieden. *Bron:* Bodemkaart Nederland; 1:250.000



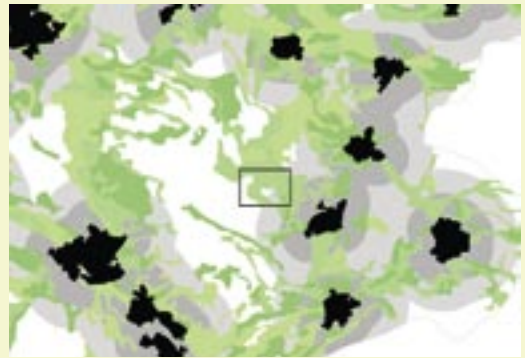
Zeekleilandschap



Rivierenlandschap



Veenlandschap



Zandlandschap



Lösslandschap

Zeekleilandschap

Statistieken

843.000 hectare; waarvan 81% in agrarisch gebruik, namelijk:

- 30% gras
- 37% akkerbouw (bieten, graan, aardappelen)
- 14% overige landbouwkundig gebruik

Lengte wegen: 25 m/ha

Lengte waterlopen: 102 m/ha

Aantal inwoners: 105 inwoners/km²

Aantal boeren: 2,2 boeren/km²

Aantal overige bedrijven: 5 bedrijven/km²

Aantal overige arbeidsplaatsen: 29 arbeidsplaatsen/km²

Kenmerken en trends

Het zeekleilandschap is een echt landbouwlandschap. Meer dan tachtig procent van het areaal is in agrarisch gebruik en van alle afzonderlijke akkerbouwgewassen in Nederland bevindt zich ongeveer vijftig procent in het zeekleilandschap. Daarnaast zijn de meer zandige delen geschikt voor de bollen-teelt: ongeveer 45 procent van alle Nederlandse bollen wordt daar geteeld.

In het zeekleilandschap blijft dit aandeel agrarische grondgebruik in alle scenario's voor een groot deel in stand. Wel zullen er in meer of mindere mate locaties voor stadsuitbreiding en ruimte voor landschapsontwikkeling en waterberging gezocht worden; dat is afhankelijk van het gekozen scenario. Alleen wanneer in heel Nederland de positie van de landbouw als grondgebruiker sterk zou verzwakken, zou ook in het zeekleilandschap het areaal landbouwgrond kunnen afnemen. In alle scenario's zal overigens wel een deel van de waterclaim in het zeekleilandschap gerealiseerd moeten worden, bijvoorbeeld door de droogmakerijen weer vol te laten lopen of door ingeklonken gebieden of getijdenvlakken te vernatten. Vanwege de vruchtbaarheid van de zeekleigrond zal dit deel echter beperkt zijn; de gebieden voor waterberging en dergelijke zullen in de meeste gevallen in de andere landschapstypen worden gerealiseerd.

Bandbreedte ontwikkelingen

In het scenario Regional Communities verandert er in de zeekleigebieden weinig ten aanzien van grondeigendom en grondbeheer. Aangezien de grondprijzen lager zijn dan in de huidige situatie, gaan agrarische bedrijven gemakkelijk over van generatie op generatie. De grond en de boerderijen blijven overwegend in gebruik voor agrarische productie. Nieuwbouw in het buitengebied is niet nodig, omdat de vrijkomende boerderijen voldoende ruimte bieden voor de enkeling die het zich kan en wil veroorloven om in het groen te wonen en te werken.

In de andere drie scenario's verliest de akkerbouw in het zeekleilandschap areaal aan andere landbouwsectoren. In het scenario Strong Europe zal een deel van de landbouw uit andere landschappen naar het zeekleilandschap

worden verplaatst. In de zeekeleigebieden die grenzen aan het duinlandschap, worden bijvoorbeeld de uit dat landschapstype verbannen bollenteelt en recreatie ondergebracht. Zowel in het scenario Transatlantic Market als in het scenario Global Economy verliest de akkerbouw areaal ten koste van de melkveehouderij. Met name in het laatste scenario is deze verandering groot.

In Global Economy, en in iets mindere mate in Transatlantic Market, is de ruimtedruk bovendien zo hoog dat in de peri-urbane delen van de zeekeilandschappen de landbouw verdreven wordt door de functies wonen en werken. Dit heeft te maken met de ligging van veel stadslandschappen – grenzend aan het zeekeilandschap – en met de geschiktheid van met name de meer zandige delen van de kleibodem ten opzichte van het veen als bouwgrond. In het scenario Transatlantic Market kan in de minder vruchtbare delen van het zeekeilandschap de landbouw van de grondmarkt worden verdreven door de ruimteclaim voor niet-agrarische functies. De overdruk op de ruimte zal zich uitsmeren over grotere delen van het zeekeleigebied dan in Global Economy, waar de landbouw zich in de meer perifere gebieden niet als grondgebruiker laat weg concurreren. Dat komt doordat het grondeigendom verschuift van individuele agrariërs naar nieuwe investeerders, zoals de verwerkende industrie, groothandelaren in voedingsmiddelen en institutionele beleggers, die belang hebben bij een duurzame hightech-landbouw.

Toekomst

Voor de zeekelepolders is een cultuurlandschap zonder landbouwkundig gebruik haast niet voorstelbaar. Hoewel het probleem van verzilting en klink op de achtergrond zal blijven spelen, zijn er geen onoverzienbare problemen met het watermanagement te verwachten; de meeste gronden liggen net onder of net boven het NAP. De landbouw blijft in het zeekeilandschap een sterke speler op de grondmarkt, en dus een dominante grondgebruiker.

In de scenario's Regional Communities en Strong Europe behouden zowel het grondgebruik als het grondeigendom een agrarisch karakter. In Strong Europe zal er wel meer aandacht zijn voor landschappelijke investeringen, maar dit zal zich beperken tot de randen van de kavels en 'overhoekjes' van het zeekeilandschap. In de overige scenario's verschuift het grondeigendom van individuele agrariërs naar private partijen. Het rendement op de investering blijkt voldoende en de waardevastheid van de kleigrond is gegarandeerd.

Het landschapsbeeld van de zeekeleigebieden staat niet direct onder zware druk. Het strakke kavelpatroon, de slingerende dijken en kreken alsmede de grote openheid blijven grotendeels in stand. Op lokaal niveau kan dat anders zijn. Door de veranderingen in het waterbeheer komen er meer 'natte polders', zoals bij het Wieringerrandmeer, en door schaalvergroting en andere teelten zal het landschapsbeeld wel degelijk veranderen. Het gaat dan vooral om genuanceerde veranderingen: maat en structuur blijven gelijk, kleur en textuur worden anders. Zo zal de bollenteelt steeds meer verschuiven van het duinlandschap naar de zeekelepolders (met name Flevoland). En juist in de zeekelepolders zullen nieuwe kascomplexen ontwikkeld worden, met name in de periferie van de Randstad.

Opgave

Het kan lastig zijn om in het zeekleilandschap natuur en recreatie te realiseren. In de scenario's Transatlantic Market en Global Economy zijn de grondprijzen hoog, doordat de landbouw een sterke speler blijft op de grondmarkt. Tegelijkertijd is de druk vanuit de stedelijke functies hoog. De vraag naar recreatie en natuur is vooral moeilijk te realiseren in en om de stad, terwijl juist daar de vraag het grootst is. Hier ligt dus de opgave om nieuwe arrangementen te bedenken waardoor investeringen in recreatie en groen in en om de stad wel van de grond komen.

Ook is er in dit landschap een aanzienlijke ruimtedruk vanuit de kuststrook (recreatie) en langs de grote wateren van de delta. Hier ligt een mooie ontwerpogave. Er zijn ook goede kansen om de landschappelijke diversiteit te vergroten. Op de overgangsgebieden naar de kust en de grote wateren liggen bijvoorbeeld ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatielandschappen in het zeekleigebied. Aanknopingspunten daarbij zijn de kreken, de dijken en de overgangen tussen de vele polders.

Incidenteel zijn er in dit landschap problemen met inklinking en zoute kwel. Deze problemen kunnen groter worden wanneer voor natuurdoelstellingen wordt ontpolderd of wanneer bijvoorbeeld de binnenmeren in de delta weer zout zouden worden, zoals het Haringvliet. Dit is oplosbaar, maar vraagt aanpassingen in het waterbeheer. Aan de andere kant bieden dergelijke oplossingen juist ook kansen om tegemoet te komen aan de stijgende waterspiegel en de (tijdelijke) retentie van water. De ingeklonken overstromingsvlaktes zijn lage delen in het zeekleilandschap, die met name in de zuidwestelijke delta een uitdagende opgave vormen. Wanneer de overheid zou besluiten deze lage polders weer vol te laten lopen om de mogelijkheden voor waterberging en natuurontwikkeling te vergroten, dan gebeurt dat in die gebieden als eerste. Staan deze ondergelopen zeekleipolders in verbinding met de zeearmen, dan kan een nieuw landschap ontstaan. De lage polders kunnen weer 'aanwassen' (opslibben) en daardoor hoger worden; een proces dat relatief snel kan gaan. Als dat op een geleide en duurzame manier gebeurt, dan kan er een veilig en dynamisch landschap worden gecreëerd, met nieuwe mogelijkheden voor recreatie, waterbeheer en natuur.

In de periferie van de door akkerbouw gedomineerde zeekleigebieden in het noorden van het land is er al langere tijd sprake van een leefbaarheidsprobleem. Het voorzieningenniveau in de kleine kernen is aanzienlijk teruggelopen en er wordt buiten de landbouw gezocht naar economische dragers. Het Wieringerandmeer en de Blauwe Stad zijn sprekende voorbeelden van de manier waarop men op de zeekleigebieden in het noorden nu al probeert het tij te keren. Voor deze regio's is de opgave om dergelijke impulsen te harmoniseren met de 'couleur locale' en tegelijkertijd de relatieve leegte als een kwaliteit in te zetten.

ONTWERP

Focusgebied Zeekleilandschap – Dongeradeel (Global Economy)

Het zeekleilandschap beschikt over het algemeen over zeer goede landbouwgronden. Hoewel dit met name geldt voor de jonge zeekleigebieden aan de kust, hebben we het focusgebied gekozen in het oude zeekleigebied: Dongeradeel, net ten noorden van Dokkum met veel grasland. Het gebied is geschikt voor agrarisch gebruik – hoewel niet voor akkerbouw –, terwijl tegelijkertijd de invloed van de stad zich er doet gelden. Deze concurrentie zal zich in de toekomst in het zeekleilandschap vooral sterk voordoen in het scenario Global Economy. Aangezien dit scenario de grootste ontwerpogave biedt, hebben we het gekozen als uitgangspunt voor het ontwerp voor dit focusgebied.

De noordelijke helft van Dongeradeel is perifeer gelegen. Onder invloed van technologische vernieuwing en nieuwe investeerders in een hightech-landbouw zullen de schaalvergroting van de aanwezige melkveehouderij of de teelt van nieuwe energiegewassen in dit gebied een enorme vlucht nemen. De grond blijft dus in agrarisch gebruik, maar het eigendom zal verschuiven van agrariërs naar investeerders uit de verwerkende industrie, zoals melkfabrieken en/of energieproducenten (bijvoorbeeld biodiesel). Deze verwerkende industrie (icoon 1) vestigt zich op een goed ontsloten locatie in de overgang tussen stad (dienstverleners en afnemers) en land (toeleveranciers). Het kruispunt ten noorden van het meest oostelijke terpdorp (Wetsens) biedt hiervoor gunstige mogelijkheden. In de buurt van de fabriek pachten de agrariërs het land. Daarbij zullen ze hun bedrijfsvoering moeten afstemmen op de werkwijze van de industriële eigenaars. Bedrijven met zeshonderd of meer koeien die permanent op stal staan, zullen in het gebied geen uitzondering zijn. Ook zal het grasland voor een deel worden gescheurd voor de maïsteelt of voor energiegewassen zoals koolzaad (de hogere en meer vruchtbaardere delen). Het landschap zal hierdoor een andere aanblik krijgen.

Het zuidelijke deel van Dongeradeel ligt binnen de invloedssfeer van Dokkum. De landbouw zal hier onvoldoende krachtig zijn om weerstand te bieden aan de uitbreiding van de stad. De bebouwing van Dokkum zal in compacte vorm uitbreiden, waarbij ook recreatiegebieden worden aangelegd voor de nieuwe bewoners. Het terpdorp in het zuidwesten (Aalsum) en de omliggende weilanden tussen het cirkelvormig wegenpatroon zullen door projectontwikkelaars worden aangekocht. De meer draagkrachtige particulieren realiseren hier vervolgens hun droomhuis, waarbij ze wat kleinvee of paarden houden. De radiaalstructuur van het oorspronkelijke terpdorp blijft gehandhaafd en het binnenste deel van de terp blijft onbebouwd. Ten zuidoosten van de N361 wordt het gebied beneden NAP gebruikt voor waterretentie en ingericht als recreatieterrein voor bewoners uit Dokkum. De grond rondom de (te verbreden) N361 wordt benut voor de aanleg van een windmolenpark, omdat de rechte weg een optimale lineaire opstelling mogelijk maakt.

Icoon 1



Figuur 32. Uitgangssituatie voor het focusgebied Dongeradeel. Bron: Topografische Dienst Nederland; bewerking RPA

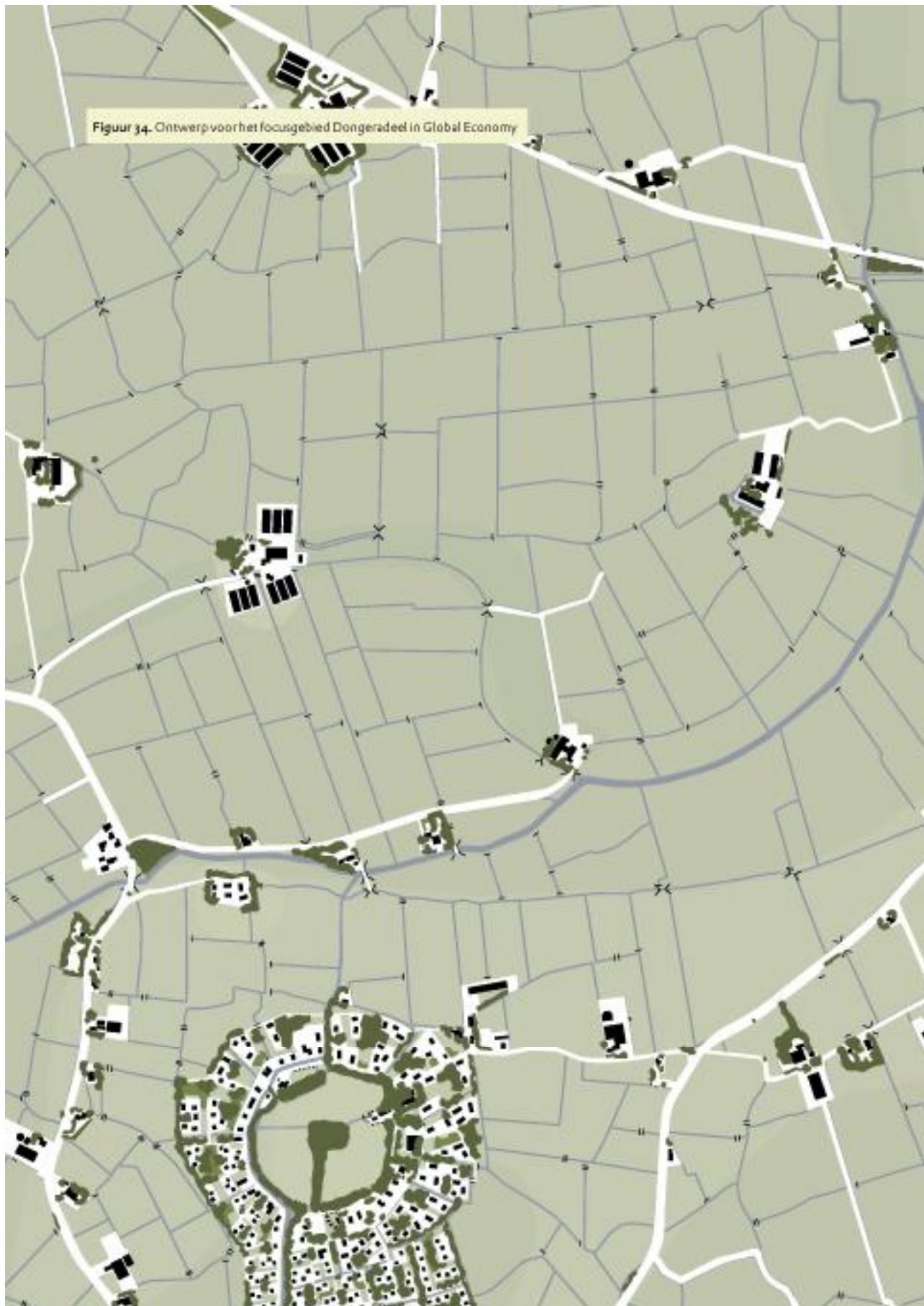


Figuur 33. Uitgangssituatie voor het grondbezit in het focusgebied Dongeradeel (2005). Bron: Kadaster; bewerking RPS



- Staat
- Provincie
- Gemeente
- Waterschap
- Dienst Landelijk Gebied
- Staatsbosbeheer
- Natuurmonumenten
- Provinciaal Landschap
- Fortis
- Fagood
- Kerk
- N's Vastgoed
- Ontwikkelaars/Beheerders/
Beleggers
- Overige eigenaren
(in verschillende grijsinten)

Figuur 34. Ontwerp voor het focusgebied Dongeradeel in Global Economy





Rivierenlandschap

Statistieken

355.000 hectare; waarvan 73% in agrarisch gebruik, namelijk:

- 47% gras
- 9% akkerbouw (bieten, graan, aardappelen)
- 17% overig landbouwkundig gebruik

Lengte wegen: 31 m/ha

Lengte waterlopen: 111 m/ha

Aantal inwoners: 161 inwoners/km²

Aantal boeren: 3,0 boeren/km²

Aantal overige bedrijven: 8 bedrijven/km²

Aantal overige arbeidsplaatsen: 48 arbeidsplaatsen/km²

Kenmerken en trends

Net als het zeekleigebied is het rivierenlandschap een echt landbouwland- schap. Bijna de helft van het gebied is in gebruik als grasland, met name in de uiterwaarden en de minder vruchtbare komgronden. Daarnaast verbouwen boeren en tuinders een breed scala aan gewassen op de hoger gelegen en vruchtbaarder delen (oeverwallen en stroomruggen). Vijfenvertig procent van alle boomgaarden in Nederland ligt bijvoorbeeld in dit landschap.

In alle scenario's staan grote delen van het rivierenlandschap onder druk, als gevolg van ruimteclaims vanuit andere functies. De overheid geeft veel prioriteit aan ruimte voor waterberging in het rivierenlandschap, al dan niet gecombineerd met natuurontwikkeling. Ook liggen er vanuit de functies wonen en werken grote claims in het rivierenlandschap, met name in de peri-urbane en de hoger gelegen gebieden. Dit zal daar tot heftige concurrentie op de grondmarkt leiden. Alleen in het scenario Regional Communities zullen deze claims minder groot zijn.

Bandbreedte ontwikkelingen

Binnen het rivierenlandschap speelt het water een belangrijke rol. De problematiek is er het grootst en de oplossingen lijken er het gemakkelijkst voor handen. Dit geldt voor alle scenario's; wel verschillen de wijzen waarop binnen die scenario's met het probleem wordt omgegaan.

In het scenario Regional Communities blijft de huidige zonering in stand, doordat de economie en de bevolking weinig groeien en er hierdoor nauwelijks behoefte is om de functies wonen en werken in het rivierenlandschap uit te breiden. Er wordt reactief met het water omgegaan. Calamiteiten zoals overstromingen leiden ertoe dat de dijken opgehoogd en, waar (financieel) moge- lijk, overloopgebieden en nevenstromen ingericht worden. In het scenario Strong Europe daarentegen, waarin de nadruk ligt op duurzaamheid en op de bescherming van open ruimten, leiden nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tot een strakke zonering: de ondergrond bepaalt welke delen van het landschap geschikt zijn voor bebouwing, natuur dan wel landbouw en dit wordt juridisch vastgelegd in streek- en bestemmingsplannen. De scheiding tussen groene en

rode functies blijft in stand, zowel in Regional Communities (geen vraag) als in Strong Europe (meer aandacht voor het landschap).

In het scenario Transatlantic Market ontstaat een palet aan – concurrerende – functies in zowel de binnendijkse als de buitendijkse gebieden. Doordat er meer beleidsmatige ruimte en financiële en technische mogelijkheden zijn om risico's te nemen, is het bijvoorbeeld mogelijk om buitendijks te wonen en te werken. Hoewel ook hier de omgang met water reactief is, is er door de relatief hoge economische groei geld om het waterprobleem aan te pakken. In het scenario Global Economy is op een hoger schaalniveau over het algemeen één functie dominant. Daarbij bieden in dit scenario technische innovaties de mogelijkheid om op een laag schaalniveau functies te combineren, zelfs buitendijks. Buitendijks wonen, al dan niet gecombineerd met natuurontwikkeling en waterberging, behoort ook in dit scenario tot de mogelijkheden.

Toekomst

In het rivierenlandschap zal er in het grondgebruik vrij veel veranderen. De relatief hoge druk vanuit de niet-agrarische functies leidt tot hoge grondprijzen en functieverandering. Buitendijks zorgt de uitvoering van het programma Ruimte voor de Rivier voor grote veranderingen. Binnendijks, in de zwaarste en natste komgronden, is de grondgebonden landbouw weinig profijtelijk meer, zodat deze gronden een functie kunnen krijgen voor waterberging. In de minder natte komgronden zal de melkveehouderij haar plek behouden, maar de dieren blijven daarbij op stal. Laagstamfruitteelt zal in de toekomst waarschijnlijk beeldbepalend blijven in de drogere delen van het rivierenlandschap, al zijn de mogelijkheden tot schaalvergroting beperkt: een fruitteler heeft hierbij alleen de mogelijkheid om boomgaarden en gronden over te nemen van collega fruittelers.

Hoewel de ontwikkelingen in het rivierenlandschap tussen de scenario's aanzienlijk uiteenlopen, kunnen we er niet omheen dat in dit landschapstype de gebieden buiten de winterdijken de komende veertig jaar zullen veranderen in een dynamisch wetland; de oprichting van een 'nationaal park rivieren' is denkbaar. Het aanvankelijk reactieve beleid dat in de scenario's Regional Communities en Transatlantic Market wordt gevoerd ten aanzien van de waterproblematiek, zal niet voldoende blijken te zijn. Het relatief jonge, maar karakteristieke cultuurlandschap zal verdwijnen en plaats maken voor een uitgestrekt stelsel van nieuwe geulen en plassen, die niet alleen meer water moeten bergen maar ook een aaneengesloten ecologische (en recreatieve) corridor gaan vormen. Het 'nieuwe' oerlandschap buitendijks zal sterk gaan contrasteren met de gecultiveerde stroomruggen en kommen.

Opgave

In de binnendijkse gebieden is het beeld gedifferentieerd. De stroomruggen zullen de ruggengraat blijven van de stedelijke ontwikkeling in het riviereengebied. Hier zal dan ook het grootste deel van de urbane ruimteclaims neerslaan. De relatief hoge ruimtedruk in het rivierenlandschap leidt tot een hoge grond-dynamiek en tot nieuwe combinaties van eigendom en (mede)gebruik.

Rijkswaterstaat wordt eigenaar van veel buitendijkse gronden, voor de functiecombinatie water en natuur, en medegebruiker van binnendijkse grond, voor tijdelijke waterberging.

Binnen de marktscenario's Transatlantic Market en Global Economy zijn in het buitendijkse gebied constructies voor publiek-private samenwerking kansrijk, waarbij zand- en grindwinning worden gecombineerd met waterberging of de ontwikkeling van natuur en recreatie. Daarvan bestaan al diverse voorbeelden, zoals het Grensmaasproject. Ook in andere potentiële gebieden voor zand- en grindwinning hebben particuliere investeerders al grondposities ingenomen. Hier ligt een opgave voor de overheid om de gevolgen van deze investeringen in goede banen te leiden, juist als het gaat om het waarborgen van meerdere doelen tegelijkertijd: naast de vanzelfsprekende veiligheid ook de belangen voor landschappelijke samenhang, natuur en recreatie.

De potenties van het rivierengebied zijn, zoals inmiddels wel wordt onderkend, erg groot. Maar de meerwaarde én de kansen liggen er hier vooral in een nieuw en eigentijds landschapstype te ontwikkelen in een aanzienlijk deel van Nederland. Dat kan alleen als het rivierengebied wordt gezien als een integrale landschappelijke opgave en niet als een optelsom van sectorale claims.

ONTWERP

Focusgebied Rivierenlandschap - Lith (Global Economy)

In het rivierenlandschap bevinden zich zowel zeer vruchtbare kleigronden als natte, moeilijk te bewerken komgronden. Het focusgebied Lith is zo geselecteerd dat deze tweedeling in het ontwerp optimaal tot uitdrukking komt. In dat ontwerp gaan we uit van de enorme mogelijkheden die technologische ontwikkelingen in het scenario Global Economy bieden voor zowel de landbouw als andere functies. Daarmee kunnen we bovendien het verschil in ruimtelijke ontwikkelingen laten zien tussen perifere en peri-urbane gebieden.

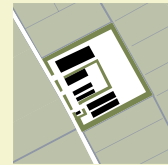
Het westelijke deel van het focusgebied ligt perifeer. Op de oeverwallen weet de zeer intensieve en geïndustrialiseerde fruitteelt haar positie te behouden en te versterken. Technologische vernieuwingen leiden tot een aanzienlijke schaalvergroting in fruit- en boomteelt. Technologische ontwikkeling en schaalvergroting leiden in de komgronden tot het ontstaan van grote agrarische complexen. Het enorme stallen- of loodscomplex zonder woonhuis is het eigendom van de verwerkende industrie en wordt beheerd door een of meerdere agrariërs, die elders wonen (icoon 2).

Op zowel binnendijkse als buitendijkse locaties worden sommige agrariërs uitgekocht door industriële en overheden. In publiek-private samenwerkingsconstructies gaan deze partijen waar mogelijk over tot zand- en grindwinning. Hierbij ontstaat ook ruimte voor natuurontwikkeling. Soms dient de zand- of grindwinning een ander maatschappelijk doel. Zo levert de afgraving in de buitendijkse waard ten westen van de zuidoever uiteindelijk een aanvullende (bezinkings- of retentie)plas voor de naastgelegen waterzuivering. Daarnaast worden er binnendijs grootschalige retentiegebieden gerealiseerd. Het woonhuis en de stallen staan hooggelegen op terpen, zodat het omliggende land kan overstromen. Dat dit ook regelmatig zal gebeuren, vormt geen bezwaar omdat het vee jaarrond op stal staat.

In de peri-urbane gebieden voeren projectontwikkelaars, particulieren en ondernemers de regie. De agrariërs en overheden worden hier weg geconcentreerd, behalve als zij samenwerkingsverbanden aangaan in het kader van recreatie of natuurbeheer voor de stedelingen. Zo wordt de Maasarm in het noorden verlengd ten behoeve van zand- en grindwinning en vervolgens in gebruik genomen als recreatieplas. De afgraving wordt uitgevoerd door bedrijven, in samenwerking met de overheid, om meer ruimte te bieden aan de rivier. Tegelijkertijd zorgt ze voor nieuwe amfibische recreatie- en natuurontwikkeling op eilanden en grond rondom geulen, die bij laag water goed bereikbaar zijn maar bij hoog water deels onderlopen en alleen per boot bereikbaar zijn (icoon 3). Het betreft daarom een zogenaamde groene rivier, waar waterretentie wordt gecombineerd met natuurontwikkeling, natuurbeheer en (recreatief) wonen.

Ten oosten van de plas zoeken stedelingen het permanente exclusieve wonen, met name buitendijks. Onder stedelijke druk wordt in het oosten van het focusgebied de dijkbebouwing verdicht, zowel ten noorden als ten zuiden van de Maas.

Icoon 2



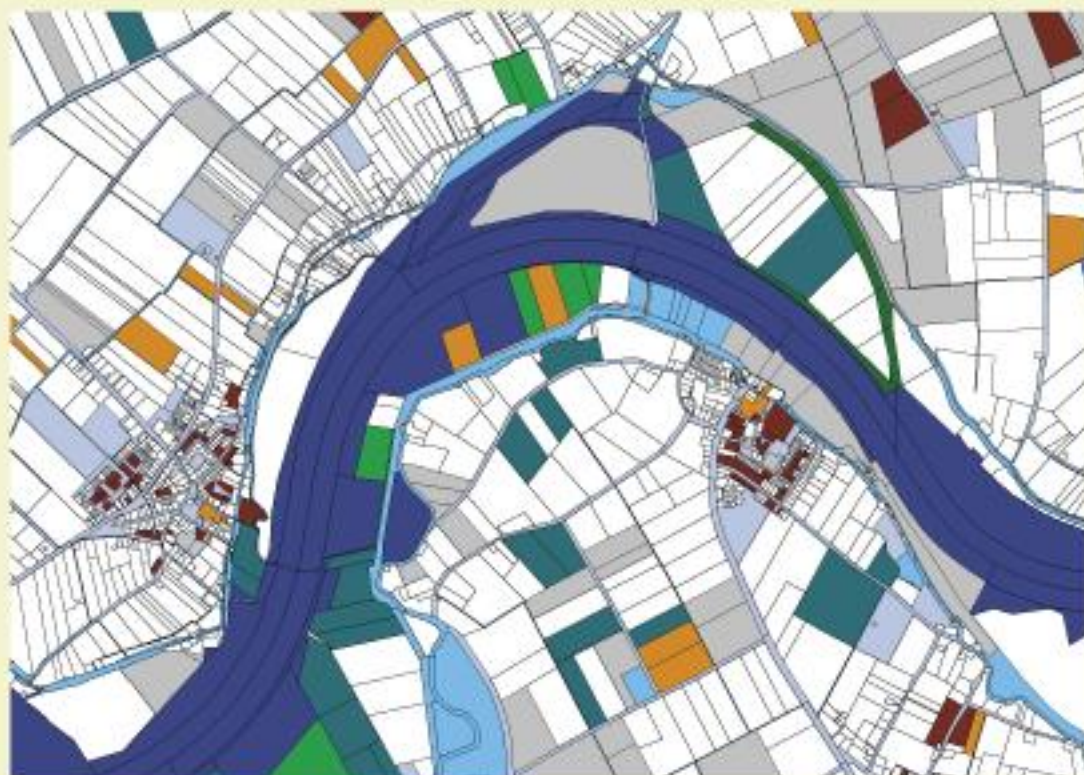
Icoon 3



Figuur 35. Uitgangssituatie voor het focusgebied Lith. Bron: Topografische Dienst Nederland; bewerking RPS



Figuur 36. Uitgangssituatie voor het grondeigendom in het focusgebied Lith (2005). Bron: Kadaster; bewerking RPP



- Staat
- Provincie
- Gemeente
- Waterschap
- Dienst Landelijk Gebied
- Staatsbosbeheer
- Natuurmonumenten
- Provinciaal Landschap
- Fortis
- Fagoed
- Kerk
- N's Vastgoed
- Ontwikkelaars/Beheerders/
Beleggers
- Overige eigenaren
(in verschillende grijsstinten)

Figuur 37. Ontwerp voor het focusgebied Lith in Global Economy





Veenlandschap

Statistieken

385.000 hectare; waarvan 71% in agrarisch gebruik, namelijk:

- 49% gras
- 17% akkerbouw (bieten, graan, aardappelen)
- 6% overig landbouwkundig gebruik

Lengte wegen: 19 m/ha

Lengte waterlopen: 169 m/ha

Aantal inwoners: 75 inwoners/km²

Aantal boeren: 1,9 boeren/km²

Aantal overige bedrijven: 4 bedrijven/km²

Aantal overige arbeidsplaatsen: 19 arbeidsplaatsen/km²

Kenmerken en trends

Het veenlandschap is in belangrijke mate een 'graslandschap': evenals in het rivierenlandschap wordt bijna de helft van de grond gebruikt voor gras. De melkveehouderij is hier de belangrijkste landbouwvorm. De complexe waterhuishouding in met name het laagveengebied zorgt ervoor dat de landbouw het in dit landschapstype moeilijk heeft. Ook andere functies dan natte natuur zijn er moeilijk te realiseren. De hoogveengebieden zijn perifeer gelegen. Door deze karakteristieken is het veenlandschap in alle scenario's voor het overgrote deel een onderdrukgebied.

Bandbreedte ontwikkelingen

In het scenario Regional Communities is er voor dit landschapstype nauwelijks een andere ruimteclaim dan die voor landbouw. In bepaalde delen van het veengebied treedt wellicht zelfs verruiging van de begroeiing op, waarbij ook de bouw van schuurtjes, stalletjes, enzovoort oogluikend wordt toegestaan. Het grondeigendom blijft grotendeels in handen van (hobby)boeren of komt via nalatenschappen in andere handen terecht.

In het scenario Strong Europe wordt belang gehecht aan landschappelijke waarden. Deze (beleidsmatige) keuze voor natuur- en landschapsbehoud leidt ertoe dat een andere functie dan recreatief medegebruik en zeer extensieve landbouw in dit gebied onmogelijk is; dit komt door de grondwaterstand. De vorm van eigendom en de wijze van beheer zullen in dit scenario afhangen van beleidsmatige keuzen, zoals de hoogte van de vergoedingen voor agrarisch natuurbeheer en de mate waarin de overheid de gronden zelf zal aankopen en in beheer zal geven van natuurbeherende organisaties.

In het scenario Transatlantic Market zal er in het veenlandschap meer gebouwd worden, met name in het westen van het land. Er zal een verdichting optreden van de aanwezige lintbebouwing en van andere minder natte locaties. Het Groene Hart zal in dit scenario grotendeels verdwijnen, althans als planologisch concept.

In het scenario Global Economy, waar de stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden in compacte vorm en sterk geconcentreerd bij bestaande steden, zal er

in het veenlandschap ook worden gebouwd, zelfs – indien de nabijheid van de grote steden dit vereist – in de nattere delen van het veenlandschap. Hiervoor moeten wel technische oplossingen voorhanden zijn. In dit scenario zal het Groene Hart aan de randen in omvang afnemen: wel blijft de kern behouden voor recreatie en als groene vestigingslocatie voor de Randstad.

Toekomst

Binnen de thematiek van een landschap zonder landbouw is het laagveenlandschap zeker de moeite van het onderzoeken waard. Het is denkbaar dat de landbouw hier op termijn nog verder extensiveert en wellicht zelfs vrijwel volledig verdwijnt.

Het weidebeheer is een voorwaarde voor het huidige laagveenlandschapsbeeld, maar een verantwoorde economische bedrijfsvoering wordt hier steeds lastiger. Aangezien de bodemgesteldheid niet veel andere functies toelaat, is het laagveenlandschap een relatief onderdrukgebied. Vanwege de grote investeringen in het waterbeheer en de natuurontwikkeling zullen overheden en waterschappen altijd een sterke positie innemen bij de ontwikkelingen in het veenweidegebied.

Natuurreservaten lijken een waarschijnlijke toekomst voor veel van de veenweidepolders. In sommige scenario's zal er op forse schaal aan natuurontwikkeling worden gedaan, hetzij door particulieren hetzij door ideële organisaties. Op dat moment heeft ook agrarisch natuurbeheer perspectief. Bij een sterke EU, in combinatie met een sterke nationale overheid, zullen met behulp van subsidies de veenweidegebieden langduriger kunstmatig als boerenland in stand worden gehouden. Maar ook in scenario's waarin er geen geld is voor natuurontwikkeling, zal nieuwe natuur ontstaan: de weilanden zullen immers vanzelf vernatten en veruigen.

In grote lijnen zal in alle scenario's, wellicht met uitzondering van Strong Europe, in de laagveengebieden de oorspronkelijke verweving van natuur en landbouw worden losgelaten. Nu is dat al te zien in de Krimpenerwaard en in Waterland, waar natuurbeschermingsorganisaties gronden kopen, het waterpeil verhogen en in zeer extensieve vorm het weidebeheer continueren. Deze scheiding van natuur en landbouw is echter een dure oplossing. Er moet dus rekening mee worden gehouden dat in dit landschap forse veruiging zal optreden, wanneer landbouwgronden worden verwaarloosd of wanneer beheerders kiezen voor een uiterst extensief beheer, met grazers en spontane ontwikkeling van rietvelden en wilgenbossen.

De toekomst van het landschap van de Veenkoloniën in het noorden ziet er anders uit dan die van de laagveengebieden, mede door de andere waterhuishouding, de perifere ligging, de landbouw en de leefbaarheidsproblemen. Dit is een afzonderlijke problematiek. Omdat er nauwelijks een andere ruimteclaim is dan de landbouw kunnen bij dalende grondprijzen alternatieven binnen de landbouw ontstaan; denk bijvoorbeeld aan de teelt van energiegewassen.

Iedere andere oplossing zou gepaard gaan met grootschalige investeringen en functieveranderingen.

Opgave

Voor de veengebieden is het de opgave om het vrijwel wegvallen van het intensieve landbouwkundige gebruik te compenseren, en de mogelijke ruimteclaims vanuit waterbeheer, recreatie en wonen zorgvuldig af te wegen. Het lijkt niet mogelijk alle delen van het klassieke veenlandschap in hun huidige vorm te behouden. Een onderscheid moet worden gemaakt naar enerzijds gebieden die het behouden waard zijn en waarvoor dat gezien de waterhuishouding ook mogelijk is, en anderzijds gebieden waar vanwege de problematische waterhuishouding vernatting een betere optie is.

De perifere laagveengebieden zullen vooral aantrekkelijk blijven voor de watersport en de tweede woning. Het is dan denkbaar dat projectontwikkelaars lokaal polders onder water zetten en aantrekkelijke recreatiegebieden ontwikkelen in combinatie met woningbouw. Dit is bijvoorbeeld al te zien in de Ronde Venen. Deze ontwikkeling kan gepaard gaan met aanzienlijke gevolgen voor de mobiliteit, de leefbaarheid, enzovoort.

Door de (relatief) betaalbare grondprijs in combinatie met de vaak gunstige ligging ten opzichte van de bevolkingscentra bieden de peri-urbane laagveengebieden mogelijkheden voor collectieve aankoop- en beheersvormen. Indien fiscaal gefaciliteerd, kan dit een oplossing bieden voor de gesignaleerde problematiek in het veenlandschap.

ONTWERP

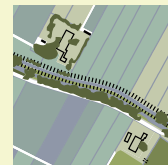
Focusgebied Veenlandschap – Leerdam (Regional Communities)

Het potentieel van het veenlandschap voor agrarisch gebruik neemt al enige tijd af; een ontwikkeling die zich bovendien zal voortzetten. De moeizame waterhuishouding en de inklinkende grond maken dat het gebied niet geschikt is voor intensief gebruik door de landbouw noch door andere vormen van grondgebruik. De gevolgen van deze situatie doen zich het meest extreem voor in het scenario Regional Communities, waar de slechte economische omstandigheden en de dalende bevolkingsdruk de onderdruk in dit gebied alleen maar verergeren. In dit scenario, dat we als uitgangspunt kiezen voor het ontwerp voor het focusgebied, heeft Leerdam een perifere ligging.

Agrariërs in Leerdam zijn niet een staat een efficiënte bedrijfsvoering vast te houden. Met de inklinkende bodem en de stijgende grondwaterspiegel zijn zij genoodzaakt hun gronden extensief te beweiden. Sommige agrariërs zien kans hun inkomen aan te vullen met natuurbeheer, maar de beschikbare subsidie is te beperkt om iedereen soelaas te bieden. Anderen kunnen het hoofd boven water houden door delen van hun grond aan stedelingen te verkopen. Gezien de lage grondprijzen zijn deze stedelingen, vooral in collectief verband, in staat om percelen van één tot vijf hectaren (zie ook Van Dam et al. 2005) te kopen en zich als hobbyboer in het buitengebied te vestigen. Over het algemeen echter ligt vrij veel grond 'passief' te koop. Veel geschikte kopers zijn er niet, maar een eigenaar is er altijd. Via nalatenschappen is er in het verleden bijvoorbeeld vrij veel grond in het bezit van kerken gekomen. Een dergelijke vorm van 'semi-collectief eigendom', waarbij grond wordt overgedragen aan een kerk of wordt ondergebracht in een stichting, behoort zeker tot de mogelijkheden. Dit is een sluipend proces, waarvan de gevolgen voor het landschap tweeledig zijn. Enerzijds ontstaan er extensieve natuurbeheersvormen, met verschillende stadia van verruiging van het landschap. Deze extensivering leidt ertoe dat een deel van de oorspronkelijke bebouwing haar functie verliest en tot ruïne vervalt (icoon 4). Dit gebeurt vooral in het zuidwesten van het focusgebied, waar het waterpeil tot maaiveldniveau zal stijgen. In dit gebied – dat onder NAP ligt – creëren natuurbeschermingsorganisaties natte natuur, terwijl in het aangrenzende zuidoostelijke gebied, al in het bezit van het Zuidhollands Landschap, droge natuur met hogere beplanting wordt ontwikkeld. De weidegronden die rond deze natuurgebieden liggen, zijn hierdoor slechts extensief te benutten.

Anderzijds leidt de komst van stedelingen met name in het noorden van het focusgebied tot een schaalverkleining en de terugkeer naar een soort idyllisch, zelfvoorzienend agrarisch landschap met moestuinen, tuinhuisjes, grazers, kleinvee, stalletjes en een variatie aan grassoorten. Nu de grondprijzen laag zijn, kunnen stedelingen zich een tweede woning in de vorm van een 'volks-tuinhuis' permitteren. Deze mogelijkheid om wonen te combineren met een vorm van zelfvoorziening leidt tot nieuwe kleinschalige bebouwing in en achter de bestaande lintdorpen (icoon 5). Het gevolg is dat in de lintdorpen het gebruik van boerderijen diversifieert, en dat tegelijkertijd een deel van de bedrijfsbebouwing overbodig raakt.

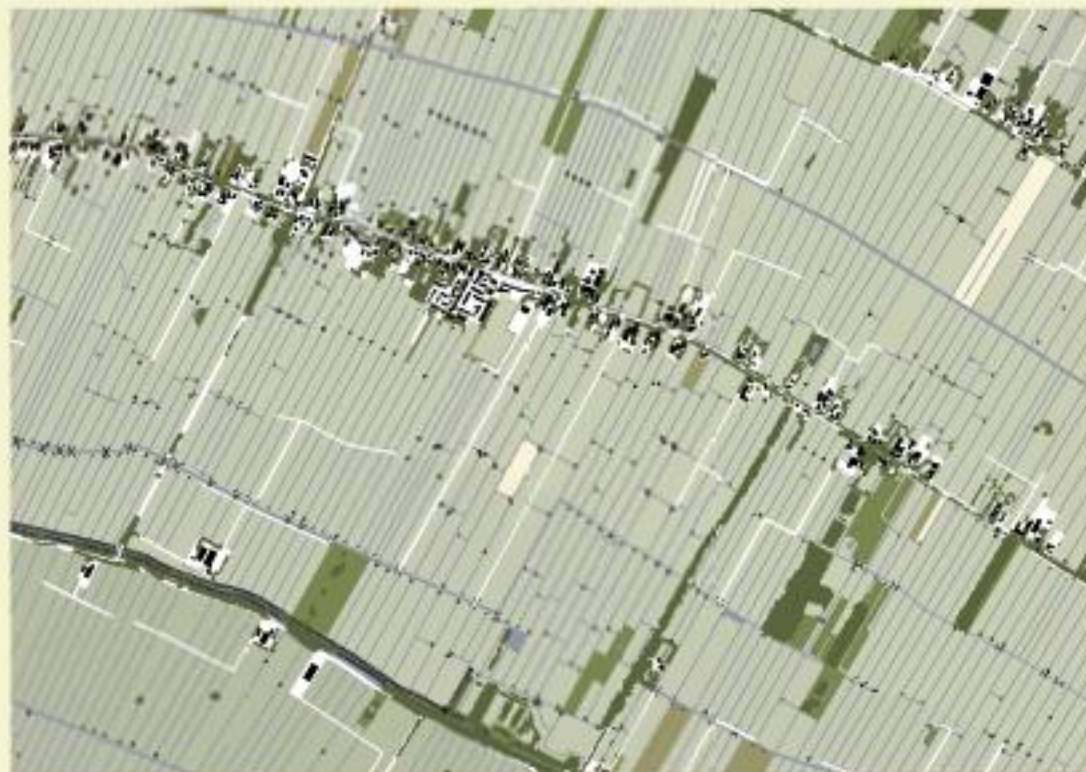
Icoon 4



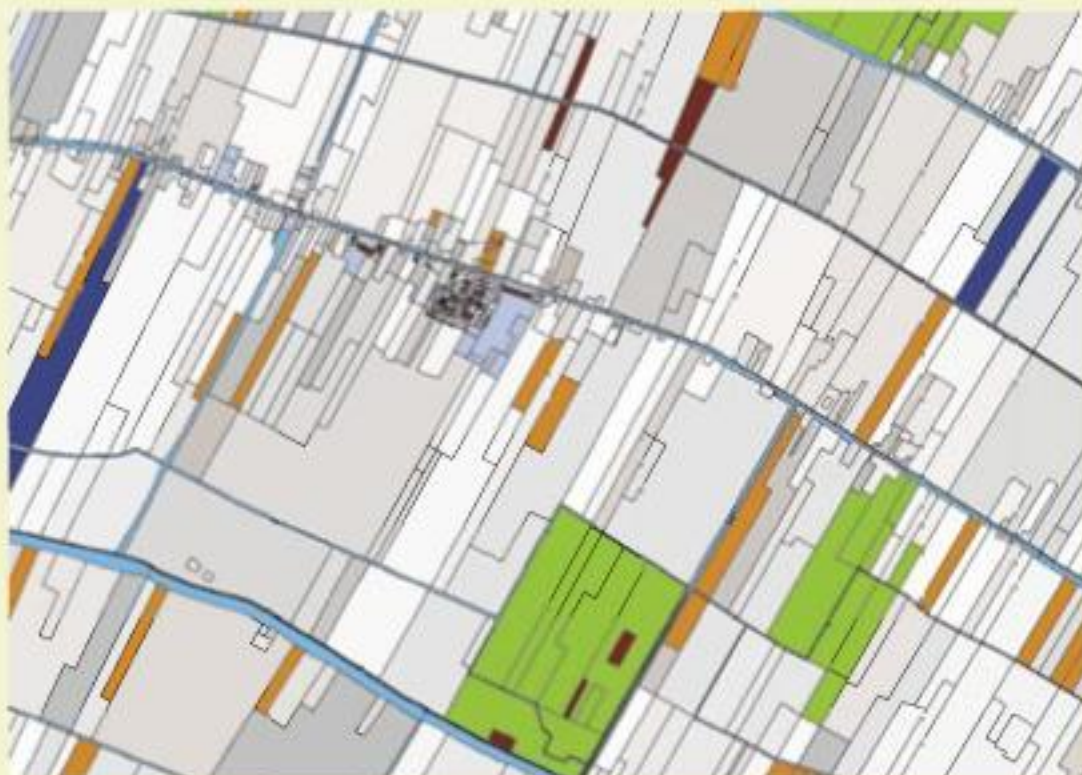
Icoon 5



Figuur 38. Uitgangssituatie voor het focusgebied Leerdam. Bron: Topografische Dienst Nederland; bewerking epp

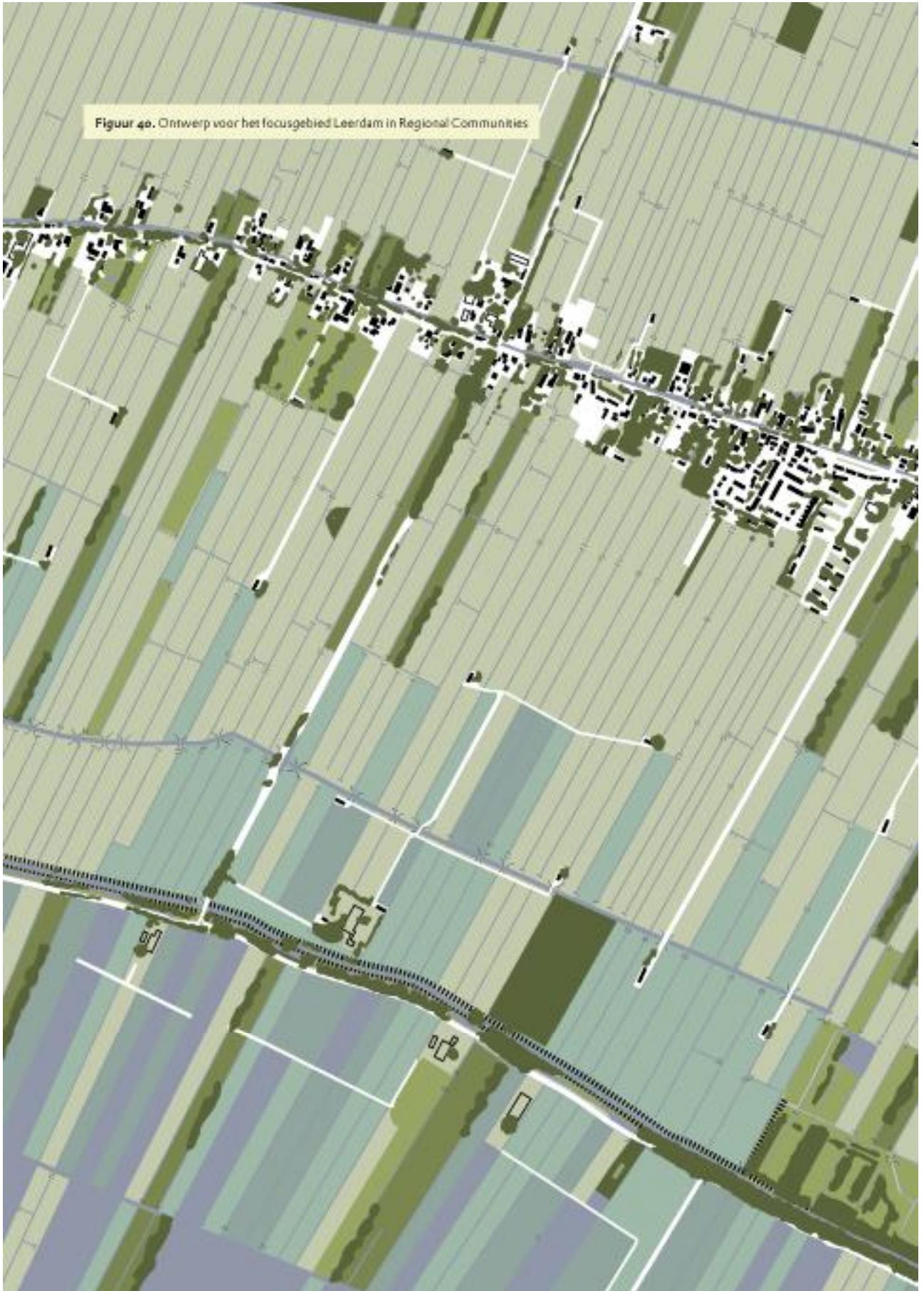


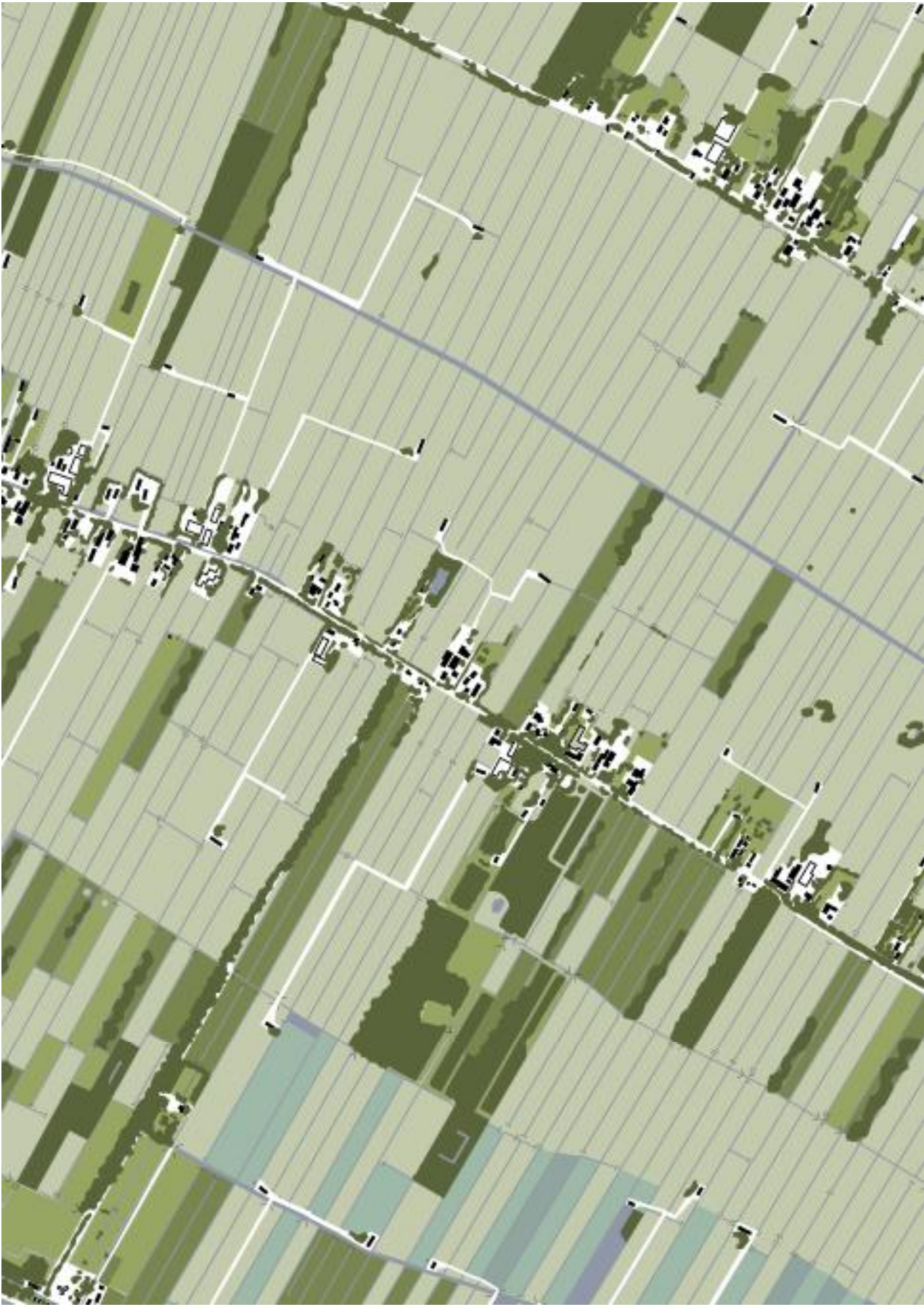
Figuur 39. Uitgangssituatie voor het grondeigendom in het focusgebied Leerdam (2005). Bron: Kadaster, bewerking RPS



- Staat
- Provincie
- Gemeente
- Waterschap
- Dienst Landelijk Gebied
- Staatsbosbeheer
- Natuurmonumenten
- Provinciaal Landschap
- Fortis
- Fagood
- Kerk
- NS Vastgoed
- Ontwikkelaars/Beheerders/
Beleggers
- Overige eigenaren
(in verschillende grijsstinten)

Figuur 4b. Ontwerp voor het focusgebied Leerdam in Regional Communities





Zandlandschap

Statistieken

1.001.000 hectare; waarvan 68% in agrarisch gebruik, namelijk:

- 39% gras
- 11% akkerbouw (bieten, graan, aardappelen)
- 18% overig landbouwkundig gebruik

Lengte wegen: 31 m/ha

Lengte waterlopen: 92 m/ha

Aantal inwoners: 123 inwoners/km²

Aantal boeren: 3,2 boeren/km²

Aantal overige bedrijven: 6 bedrijven/km²

Aantal overige arbeidsplaatsen: 34 arbeidsplaatsen/km²

Kenmerken en trends

Het zandlandschap is qua oppervlakte het grootste en qua grondgebruik en functievervulling het meest diverse cultuurlandschap van Nederland. Een belangrijk aandeel van het oppervlak is in agrarisch gebruik, terwijl ook ongeveer 35 procent van alle natuur in Nederland zich in het zandlandschap bevindt. Er bevinden zich van oudsher veel gemengde agrarische bedrijven, die deels zijn omgevormd tot grote intensieve veehouderijbedrijven. Voor het landschap is verder belangrijk dat zestig procent van de maïsteelt in Nederland zich in het zandlandschap bevindt.

Steeds vaker gebruiken niet-agrarische, of voormalig agrarische, bewoners en ondernemers de verspreide bebouwing in het zandlandschap voor andere functies. Agrarisch grondgebruik en grondbeheer nemen hierdoor af en raken vermengd met niet-agrarische activiteiten, met name op de minder vruchtbare gronden. Van oudsher staan de zandgebieden al bekend om de huishijverheid en het ondernemerschap van hun bewoners (Hendriks 1989). De sterke ondernemersgeest van voormalige agrariërs richt zich op andere bedrijvigheid: veel handel en transport en in sommige gevallen ook productiebedrijven. Naar verwachting zal deze trend zich ook in de toekomst in alle scenario's voortzetten.

De grondgebonden landbouw staat in alle scenario's onder druk. Het areaal akkerbouw daalt, maar niet in alle scenario's even sterk. Ook kennen alle scenario's ontwikkelingen in de functies wonen en werken. De geschiktheid van de bodem en de opnamecapaciteit van het landschap voor wonen en werken maken het gemakkelijk om in deze gebieden te bouwen. Hierdoor stijgt de verwachtingswaarde van de grond in alle scenario's, maar wederom niet overal even sterk.

Bandbreedte ontwikkelingen

In de marktgerichte scenario's Transatlantic Market en Global Economy verschuift een deel van de maïsteelt vanuit het zandlandschap naar het zeekei-landschap. Dit komt door de verplaatsing van melkveehouderijen naar de zeekeigebieden. Deze ontwikkeling is relatief gezien echter zo beperkt dat zij het landschapsbeeld nauwelijks beïnvloedt.

In de scenario's Regional Communities en Strong Europe staken een groot deel van de intensieve bedrijven hun bedrijfsvoering, of ze gaan over op extensivering dan wel gemengde bedrijfsvoering. De intensieve veehouderij daalt aanvankelijk in alle scenario's, maar stijgt vervolgens in de scenario's Transatlantic Market en Global Economy licht, als gevolg van schaalvergroting. In Global Economy wordt de bedrijfsvoering drastisch geconcentreerd in agro-complexen.

In de scenario's waarin de overheidsinvloed groot is (Regional Communities en Strong Europe), is de transformatie naar een gemengde bedrijfsvoering het grootst. De vergrijzing leidt daarbij tot lokale initiatieven van medegebruik vanuit andere functies: landbouw wordt bijvoorbeeld gecombineerd met natuur, recreatie en zorg.

In het scenario Transatlantic Market neemt de bebouwing in het zandlandschap het sterkst toe. Ook bedrijvigheid die niet aan de landbouw is gerelateerd, vestigt zich in het voormalige agrarische cultuurlandschap. Nieuwe functies kunnen vrij gevestigd worden, waardoor een nivellering van het landschap optreedt. In Global Economy wordt alle bedrijvigheid gestimuleerd door de forse economische groei. Een deel van die bedrijvigheid zal zich vestigen nabij de steden in de zandgebieden. In de marktscenario's Transatlantic Market en Global Economy ontstaan zo aantrekkelijke woon- en werklandschappen, zoals deze nu al in de Brabantse stedenrij te zien zijn.

In het zandlandschap zijn de onderlinge verschillen in landschapsontwikkeling tussen de scenario's groot. In het scenario Global Europe zijn de plannen om de intensieve veehouderijen om te vormen tot industriële agro-complexen het meest realistisch. De rest van het zandlandschap zal veranderen in een parkachtig woonlandschap. Hierdoor ontstaat dus een wezenlijk ander landschap. In het scenario Strong Europe daarentegen worden de veranderingen sterk gestuurd door de overheid. Ze gaan stap voor stap in de richting van een arcadisch landschap, dat lijkt op het geïdealiseerde landschap van rond 1900. In Transatlantic Market worden de zandlandschappen goeddeels omgevormd tot een woon- en werklandschap met hierin versnipperde locaties voor andere dan agrarische functies, zoals recreatie en natuur. In dit scenario is het landschap goed ontsloten maar niet erg openbaar, doordat de vele clubterreinen, belevingsparken en kantoor- en woonparken vaak besloten zijn.

In de scenario's Strong Europe en Global Economy is de aandacht voor het landschap het grootst. In het eerste scenario wordt een duidelijk onderscheid gemaakt (zonerings) tussen landschappelijk beschermde gebieden en gebieden waar nieuwe functies mogen worden ontwikkeld. In de beschermde gebieden zal alleen plaats zijn voor een extensief agrarisch gebruik. In het tweede scenario zullen andere functies dan de landbouw zich in sterke mate nabij de bestaande stad concentreren en zullen met name de beekdalen open blijven, met een functie voor natuur en waterberging.

Toekomst

Het zandlandschap was de afgelopen eeuw een uiterst dynamisch landschap. Dat zal ook de komende decennia zo blijven. De ruimtedruk in het zandlandschap blijft hoog. Er liggen van oudsher veel natuurgebieden, evenals een groot deel van de gebieden die zijn bestemd voor de uitbereiding van de EHS. De druk vanuit de woningbouw is eveneens groot in dit landschapstype: met de ruimtevoor-ruimteregeling krijgt die woningbouw in de zandgebieden een nieuwe stimulans.

Agrariërs op het zand blijken creatieve ondernemers. Zij zetten bijvoorbeeld in op de combinatie van landbouw met andere functies zoals recreatie of zorg, ze gaan hobbyboeren of ze gaan geleidelijk over van landbouw naar andere vormen van bedrijvigheid, zoals maneges, horeca, handel en transport. Dit proces gaat in alle scenario's door. Het gewaardeerde landschap, de dichte infrastructuur en de nabijheid van veel middelgrote en kleine steden bieden ook een goed perspectief voor functies buiten de landbouw.

Opgave

Op de korte termijn is het staken of herstructureren van de intensieve veehouderij de grootste opgave voor de zandgebieden. Sanering alleen zorgt er niet automatisch voor dat de stallen worden afgebroken. Hierdoor is het gevaar aanwezig dat de potentiële positieve impuls voor het landschap die van de sanering uitgaat, negatief wordt gecompenseerd door de verrommeling die ontstaat doordat de gebouwen worden gebruikt voor laagwaardige functies zoals caravan- of botenopslag. Ook andere overbodige opstallen verdwijnen niet automatisch; dat geldt voor alle scenario's.

Voor de verdere landschapsontwikkeling is de verspreide agrarische bebouwing cruciaal. De toenemende belangstelling voor 'landelijk wonen mét werken' heeft voor het zandlandschap de meeste potentie. De grote huiskavels zijn ideaal om privacy te genereren en ze bieden veel ontwikkelingsruimte. De spreiding en de 'maat' van het individuele bedrijf zijn belangrijke factoren in de verdere ontwikkeling. De opgave is om dit spontane proces te begeleiden met (subsidie)regelgeving gericht op landschapsontwikkeling. Het zandlandschap heeft de potentie om zich verder te ontwikkelen naar een woon- en werklandschap in een parkachtige setting. Wat toevoegingen van beplanting is dan niet genoeg. Er moet ook worden geïnvesteerd in de samenhang in dit landschap: het systeem van plateaus en dalen.

Op een ander schaalniveau binnen het zandlandschap zijn de verschillen tussen het oude esdorpenlandschap, de oude hoevenontginningen en de jonge kantonontginningen van belang. Deze, nu sterk regionale, verschillen zullen in alle scenario's verder vervagen. In regionale uitwerkingen is het van belang deze verschillen als structurerend principe te gebruiken.

ONTWERP

Focusgebied Zandlandschap – Ruurlo (Transatlantic Market)

Niet-agrarische functies lijken gemakkelijk een plaats te krijgen in het zandlandschap, dat met zijn grote afwisseling van akkerland en grasland, bebouwing en begroeiing een groot absorberend vermogen heeft. Het idee dat alles overal kan plaatsvinden, komt het sterkst tot uitdrukking in het scenario Transatlantic Market. Doordat het focusgebied Ruurlo bovendien gedeeltelijk perifeer en peri-urbaan ligt, kunnen we aandacht besteden aan ontwikkelingen in de landbouw en in andere functies.

De landbouw behoudt een sterke positie op de grondmarkt. De prijzen van de landbouwgrond stijgen weliswaar, maar de zittende ondernemers/eigenaren (inclusief intensieve veehouders) verdienen hier zelf ook aan. Met de toegomen technologische mogelijkheden en de versoepelende regelgeving zien veel agrariërs kans tot schaalvergroting. Met name in de intensieve veehouderij is dit het geval. Deze is niet grondgebonden en het mestprobleem is in dit scenario technisch oplosbaar, maar de stank rondom de boerderijen blijft bestaan. Hierdoor willen zich rondom de grote bedrijven geen andere bewoners of bedrijven vestigen, en ontstaat als vanzelf een clustering van de intensieve veehouderij. Ook de beekdalen blijven gevrijwaard van dergelijke industriële ontwikkelingen; de grond heeft hier veel reliëf en de mobiele, welvarende stedeling toont daarvoor recreatieve interesse. Deze gebieden worden aangekocht door projectontwikkelaars en op een beperkt aantal plaatsen worden grote villa's in het groen gebouwd. Door de grote welvaart en mobiliteit van de stedelingen is de peri-urbane zone rondom de steden erg breed. Grondprijzen verschillen er weinig, ondanks de afstand tot de steden. In het zandlandschap uit dit zich door het sterk verspreide en versnipperde wonen, werken en recreëren. De steden en dorpen groeien vanuit de bestaande situatie, en in voormalige boerderijen en op de omliggende erven ontstaan andere vormen van bedrijvigheid. Vooral in voormalige boerderijen langs de ontsluitingswegen vestigt zich een breed scala aan bedrijven: transportondernemingen, maar ook kantoorhoudende bedrijven in de zakelijke dienstverlening gecombineerd met wonen (icoon 6). Naast de aantrekkelijke beekdalen weten private investeerders gronden aan te kopen nabij infrastructuur. Zij creëren grote clubterreinen en belevingsparken, bijvoorbeeld golfterreinen of recreatiebungalows, of ze verkopen de grond aan investeerders in de leisure-industrie en behalen op die manier een rendement op hun investeringen. Hoewel deze terreinen goed bereikbaar moeten zijn, is de interne ontsluiting met het omliggende gebied nihil; ze zijn sterk naar binnen gericht en worden omgeven door hekken en beplanting (icoon 7). Deze ontwikkeling is het eerst merkbaar bij reeds bestaande recreatieterreinen in de peri-urbane zone. Daarnaast worden de in deze zone gevestigde agrarische bedrijven eerder beëindigd dan de meer afgelegen boerderijen, waardoor grond beschikbaar komt voor de leisure-industrie. Deze ontwikkeling breidt zich vervolgens uit naar overige aantrekkelijke en goed ontsloten locaties. De initiatieven van ondernemers zijn niet gestoeld op streekeigenheid.

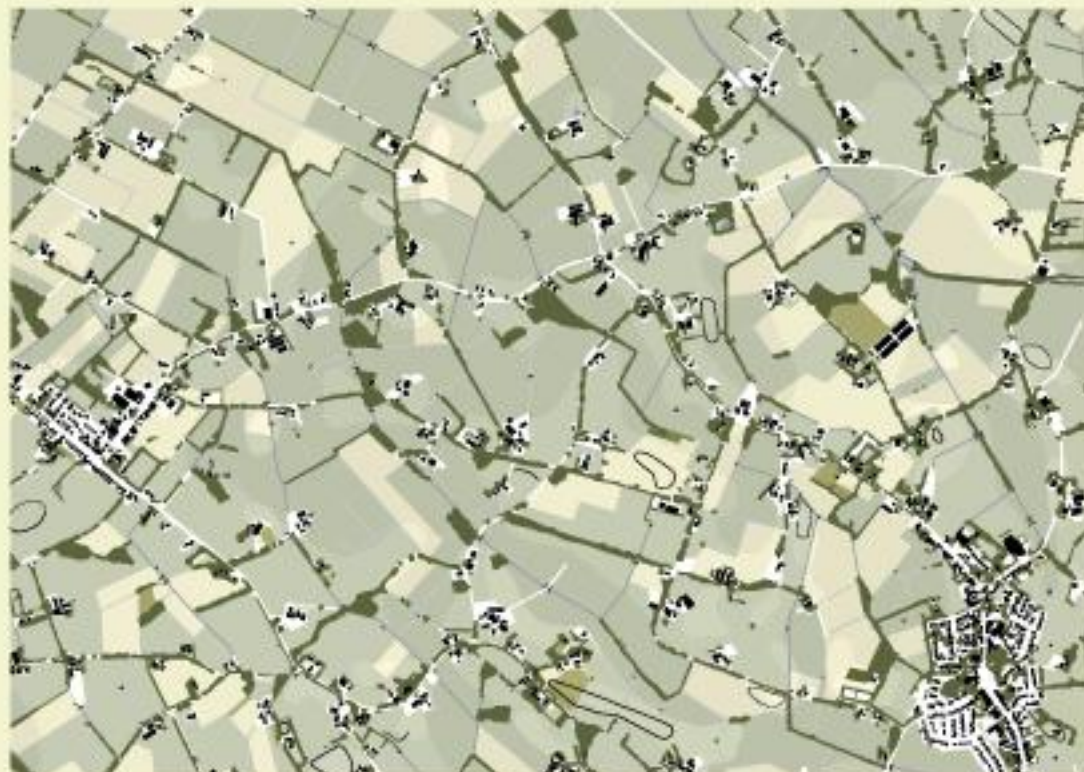
Icoon 6



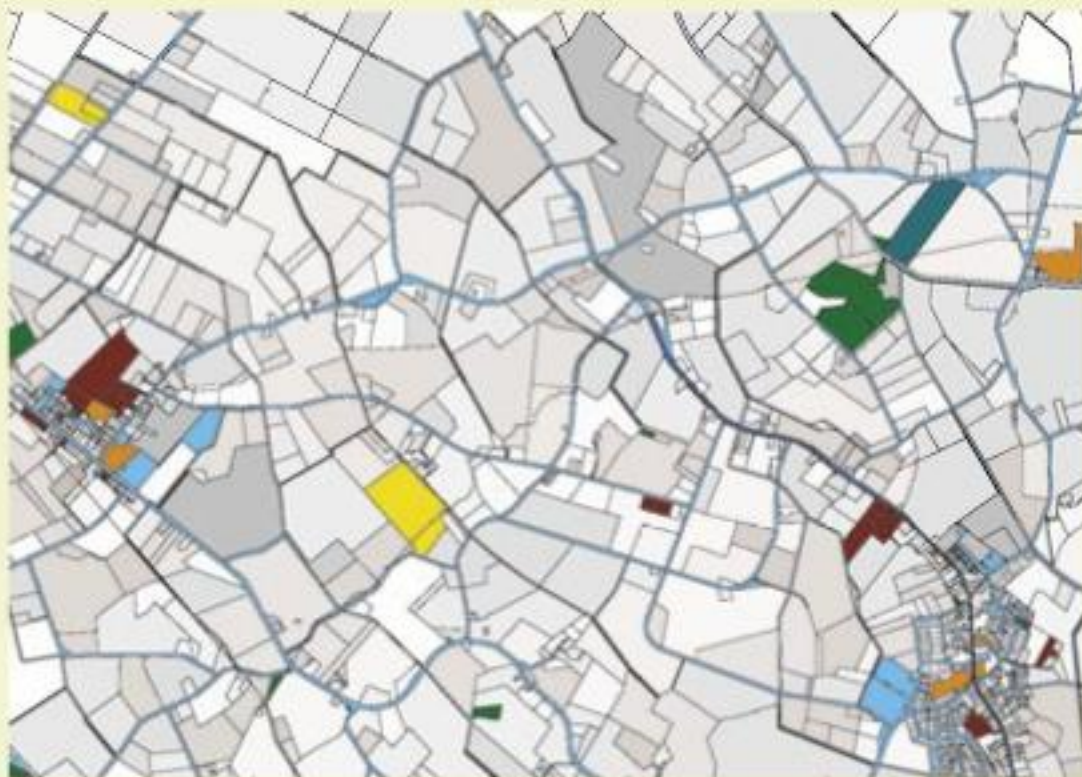
Icoon 7



Figuur 41. Uitgangssituatie voor het focusgebied Ruurlo. Bron: Topografische Dienst Nederland; bewerking a.p.s.



Figuur 42. Uitgangssituatie voor het grondeigendom in het focusgebied Ruurlo (2005). Bron: Kadaster, bewerking s.p.b.



- Staat
- Provincie
- Gemeente
- Waterschap
- Dienst Landelijk Gebied
- Staatsbosbeheer
- Natuurmonumenten
- Provinciaal Landschap
- Fortis
- Fagood
- Kerk
- n.s. Vastgoed
- Ontwikkelaars/Beheerders/
Beleggers
- Overige eigenaren
(in verschillende grijsstinten)

Figuur 43. Ontwerp voor het focusgebied Ruurlo Transatlantic Market



