

Groen wonen in de stad*



PROF. DR. IR. HUGO PRIEMUS, hoogleraar Systeeminnovatie Ruimtelijke Ontwikkeling, Faculteit Techniek, Bestuur en Management, TU Delft

* Inleiding tijdens het symposium 'Met groen is in de groene stad beleidsmatig veel meer te doen', Groenforum Nederland en Stichting Entente Florale, Arnhem, 30 september 2004.

Tot en met de *Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening* van Jan Pronk stond het Nederlandse ruimtelijke beleid in het teken van de compacte stad. Door de introductie van rode contouren werd dit uitgangspunt nog versterkt. Alles was erop gericht om landschappen te sparen. Daardoor werd de druk op open ruimte in de stedelijke open ruimte verder opgevoerd. Verdichting van de stad kan al gauw ten koste gaan van het groen in de stad. Dat sluit niet aan bij de woonvoorkeuren van stedelingen die de nabijheid van groen ook in de stad hogelijk waarderen. Groen heeft, evenals water, een positief effect op de waarde van vastgoed. De nabijheid van aantrekkelijke groengebieden en/of waterpartijen verhoogt de waarde van een pand al gauw met 10 tot 20%. De nabijheid van groen is dus ook indirect van economische betekenis.

In de *Nota Ruimte* komt de compacte stad niet voor. Er mag ook buiten de bebouwde kom worden gebouwd. Wel suggereert de Nota een algemene norm, geldend voor het hele land, dat van alle nieuw te bouwen woningen tenminste 40% binnen de bebouwde kom dient te worden gebouwd. Zo'n norm is behoorlijk aanvechtbaar, als deze van Amsterdam tot Stadskanaal geldt, en als incentives ontbreken om landschappen te sparen.

Evenals de *Vijfde Nota* introduceert de *Nota Ruimte* het stedelijk netwerk. Zes van zulke stedelijke netwerken van nationale of zelfs internationale betekenis worden geïntroduceerd: de Randstad Holland, Brabantstad, de KAN-regio, Twentestad, Maastricht-Heerlen en Groningen-Assen. Daarnaast kunnen provincies regionale stedelijke netwerken introduceren. Achtergrond van een stedelijk netwerk is dat de deelnemende gemeentebesturen samenwerken. Mijns inziens is het stedelijk netwerk een hol concept, omdat in de bestuurlijke organisatie van ons land dit begrip betekenisloos is. Veel be-

langrijker zijn de nieuwe WGR-plus-regio's en het begrip netwerkstad, dat destijds in de *Startnota Ruimtelijke Ordening* is gepresenteerd (zie ook: Batten, 1995) en daarna in de vergetelheid dreigde te geraken. Het begrip netwerkstad werk ik in het nu volgende wat verder uit.

De netwerkstad

De klassieke stad kent één centrum en is in het algemeen opgebouwd uit jaarringen rondom dit centrum. Er zijn ook voorbeelden van steden met meer centra die vroeger ooit als afzonderlijke nederzettingen zijn ontstaan en in de loop der jaren aan elkaar zijn gegroeid. In de loop van de decennia is de mobiliteit van stads- en dorpsbewoners sterk toegenomen. Als gevolg daarvan hebben woningmarkt en arbeidsmarkt steeds meer een regionale schaal gekregen. In stadsgewesten zien we behalve de centrale stad (zoals Zwolle) of centrale steden (zoals Enschede-Hengelo) een reeks kleine stadjes en dorpen, veelal een of meer groeikernen en sinds kort ook VINEX-locaties. Al deze kernen behoren meestal tot de zelfde woningmarkt en arbeidsmarkt. De bewoners van het stadsgewest onderhouden veel kriskrasverkeerrelaties: zij wonen in de ene kern, werken vaak in een andere kern of elders, doen boodschappen, sporten en recreëren in weer een andere kern. Dat stelt hoge eisen aan het verkeerssysteem: zowel voor het netwerk van openbaar vervoer, als voor de autowegen en de fietspaden.

De netwerkstad bestaat uit verschillende soorten verkeersnetwerken die met elkaar zijn verknoopt waardoor men zonder grote problemen van de ene modaliteit kan overstappen op de andere modaliteit. De netwerkstad is meerkernig (polynucleair). In elke kern zijn er concentraties van voorzieningen en – idealiter daarmee samenhangend – concentraties van stedelijk wonen. De netwerk kent ook tal van ondergrondse netwerken: glasvezelkabels, telefoonlijnen, riolering, gas- en elektriciteitsleidingen. Deze ondergrondse netwerken waarover thans privatiserings- en coördinatie-disputen woeden, hebben indirect tal van ruimtelijke consequenties, zoals recent nog eens toegelicht in het prachtige boek *Splintering Urbanism* van Graham en Marvin.

De netwerkstad kent niet alleen een groot aantal infrastructurale net-

werken, maar behoort ook te worden gezien als een netwerk van groen- en waterstructuren: het groenblauwe netwerk. Zo'n netwerk zorgt voor een goede waterhuishouding in het gebied en heeft een ecologische betekenis voor flora en fauna. De biodiversiteit blijkt opvallend hoog te zijn in groen-dooraderde stadjes en steden, zoals Zoetermeer en Hilversum. Waar een logisch opgebouwde groenblauwe structuur in en om de stad ontbreekt, loont het de moeite om zo'n structuur te realiseren of te herstellen. Het draagt bij aan de woonsatisfactie van de stedeling en de mogelijkheden om van openluchtrecreatie dicht bij huis te genieten. Over de woonmilieuvorkeuren van huishoudens zijn we overigens minder goed geïnformeerd dan over de woningvoorkeuren. Recent onderzoek laat zien hoe populair groene woonmilieus in Nederland zijn (Bomhoff & Van der Geest, 2001; Keers et al., 2002). Ruwweg heeft 70% van de huishoudens een suburbane woonvoorkeur, terwijl zo'n 30% een voorkeur heeft voor een stedelijke woonomgeving. Dit wijst op de wenselijkheid van meer variatie en contrasten in de woonomgeving: het versterken van het stedelijk karakter van het wonen in de knopen en (sub)centra en het aanbieden van meer suburbane woonmilieus tussen de knopen.

Twee contrasterende hypothesen

In 2002 publiceerde het OTB een studie over het gebruik van woongroen, parken en natuur in Arnhem (Maat & De Vries, 2002). Deze studie onderzocht of er een relatie is tussen de kwaliteit van de woonomgeving en het gebruik van groenvoorzieningen. Het onderzoek werd uitgevoerd in het kader van het Partnershipprogramma Directoraat-Generaal Wonen/Onderzoekschool NETHUR.

Uit de studie blijkt dat mensen meer gebruik maken van groen, naarmate de mensen dichterbij het groen wonen. Er blijkt geen sprake te zijn van een compenserend gedrag van bewoners: mensen gaan niet vaker groen bezoeken als compensatie voor het ontbreken van groen in de directe woonomgeving. Wel blijkt dat huishoudens met meer financiële armslag, die op de woningmarkt iets hebben te kiezen, relatief vaak verhuizen naar een huis met een tuin in een suburbane omgeving.

Maat en De Vries (2002) starten hun onderzoek met twee contrasterende hypothesen:

- 1 mensen bezoeken groenvoorzieningen omdat zij er dichtbij wonen;
- 2 mensen bezoeken groenvoorzieningen vooral als compensatie voor het ontbreken van groen in de directe woonomgeving.

Deze hypothesen worden getoetst in een uitvoerig empirisch onderzoek, uitgevoerd in Arnhem.

Groen en wonen *

Groen en natuur in en om de stad leveren een belangrijke bijdrage aan de waardering van de woonomgeving en het welbevinden van stadsbewoners. Psychologische studies tonen aan dat een groene woonomgeving bevorderlijk is voor onder meer het concentratievermogen en het herstel van stress (Kaplan, 2001; Wells, 2000; zie ook Van Zoest en Daalder, 2000). In woonwaardigheidsstudies neemt nabijheid tot groen en parken een belangrijke plaats in. Uit onderzoek van bijvoorbeeld Rietdijk en Boelhouwer (1999) blijkt dat, wanneer potentiële woningkopers gevraagd wordt naar hun woonmilieuvorkeur, een ruime meerderheid kiest voor een suburbane of landelijke woonomgeving boven een milieu met allerlei stedelijke voorzieningen. Uit het onderzoek bleek verder, evenals uit een onderzoek van De Boer en Visschedijk (1997), dat een tuin als het meest aantrekkelijke aspect van de woonomgeving ervaren wordt, maar dat woonomgevingsgroen en parken ondergeschikt zijn aan winkels en openbaar vervoer. Een belangrijke indicator, tenslotte, voor de waardering van de woonomgeving is de prijs. Een groot aantal studies laat zien dat de waarde van onroerend goed toeneemt door de nabijheid van groen en water (Elzinga, 1997; Van Leeuwen, 1997; Luttik en Zijlstra, 1997; Luttik, 2000), hetgeen aangeeft dat groen in steden een hoog gewaardeerd goed is.

De grote voorkeur voor groen neemt niet weg dat recente onderzoeken constateren dat door stedelijke uitbreiding en verdichting de hoeveelheid groene ruimte is afgenomen in de steden (Bervae en Van den Berg, 1995; De Jonge en Van der Zande, 1999). Bovendien moeten stadsbewoners steeds grotere afstanden afleggen om in het groen te kunnen recreëren (De Vries en Bulens, 2001). In een Amerikaanse vergelijk-

kende studie over 'Green Urbanism' wordt gesignaleerd dat het idee om compactere buurten te creëren in Nederland heeft geleid tot verlies van groene ruimte (Beatley, 2000).

In binnen- en buitenland zijn weinig studies beschikbaar waarin de invloed wordt onderzocht van groen in de woonomgeving op het gebruik van groenvoorzieningen. De bevindingen zijn zeer wisselend. Soms confirmeren deze studies de compensatiehypothese, soms leiden deze studies tot verwerping van deze hypothese. Overigens zijn veel van deze studies methodologisch zo beperkt van opzet (geen multivariate analyse, slechte operationalisering), dat geen algemene conclusies kunnen worden getrokken.

Het onderzoek van Maat en De Vries (2002: 35) toont aan dat mensen het groen nabij hun woning gebruiken (ook als zij zelf een grote tuin hebben), en dat mensen met een minder groene woonomgeving geen compensatiegedrag vertonen door juist vaker groenvoorzieningen te bezoeken.

Voorts constateren Maat en De Vries (2002: 43) dat er een positief verband bestaat tussen de tevredenheid over de woonomgeving en het zogeheten groengebruiksgedrag (gecorrigeerd voor verschillen in kenmerken van huishouden, woning en woonomgeving): mensen gebruiken het groen intensiever naarmate ze positiever denken over de directe woonomgeving.

Naar een nieuwe verwevenheid van stad en land

Er is alle reden tot zorg over het leefklimaat in een reeks vooroorlogse en vooral naoorlogse stadswijken. Deze wijken zijn onveilig, vertonen steeds minder sociale samenhang, en vertonen verschijnselen van toenemende verloederding. In sommige gevallen zien we dat ook de gezondheid van de bewoners achterblijft bij het nationaal gemiddelde.

Juist de bewoners van deze wijken vinden het essentieel dat openluchtrecreatie vlakbij huis mogelijk is. Dat is van belang voor opgroeiende kinderen die daardoor het contact met de natuur niet verliezen en het is van belang in een vergrijzende samenleving waarin een toenemend deel van de bevolking minder mobiel is.

Er is alle aanleiding om de orthodoxe compactestadsgedachte vaarwel te zeggen. Dat is de conclusie van de

WRR-studie *Stad en land in een nieuwe geografie* (Asbeek Brusse et al., 2002) en van de *Nota Ruimte* (Ministerie van VROM, 2004). De WRR spreekt van een 'nieuwe geografie', gekenmerkt door een nieuwe verwevenheid van stad en land. De nieuwe geografie biedt een combinatie van schaalvergroting en differentiatie van plaatsen en netwerken. Ruimtelijk relevante processen (woningmarkt, arbeidsmarkt en mobiliteit) spelen zich steeds meer af op regionale schaal. De ruimtelijke inrichting – rood en groen – zal steeds vaker vooral op deze schaal moeten worden beschouwd. Door groene functies (bijna nooit rendabel) en rode bestemmingen (meestal zeer rendabel) in projectenvolpess met elkaar te verbinden, kunnen in nieuwe ontwikkelingsprojecten ook hoogwaardige groengebieden worden gerealiseerd. Minstens even belangrijk is dat bestaande groengebieden in en om de stad worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt. Juist in en om de stad is groen een levensvoorwaarde voor plant, dier en mens. Geen sluitpost van bestemmingsplannen maar de sluitsteen voor ruimtelijk beleid.

Noot

* Deze paragraaf is ontleend aan: Maat & De Vries, 2002: 9.

Literatuur

- Asbeek Brusse, W., H. van Dalen & B. Wissink, 2002, *Stad en land in een nieuwe geografie. Maatschappelijke veranderingen en ruimtelijke dynamiek*, Den Haag (Sdu Uitgevers).
- Batten, D.F., 1995, 'Network Cities: Creative Urban Agglomerations for the 21st Century', *Urban Studies*, 32, no. 2: 313-327.
- Beatley, T., 2000, *Green Urbanism: Learning from European Cities*, Washington, D.C., Island Press.
- Bervaes, J.C.A.M. & L.M. van den Berg, 1995, *De compacte stad, het groen aan snee?*, Wageningen: IBN-DLO en SC-DLO.
- Boer, T.A. de & P.A.M. Visschedijk, 1994, *Gebruik en waardering van binnen- en buitenstedelijk groen*, Wageningen: IBN-DLO.
- Bomhoff, E.J. & L. van der Geest, 2001, *Rood en groen in een aantrekkelijke mix*, Breukelen: Nyfer.
- Elzinga, G., 1997, *Recreatie dicht bij huis: economie en wonen*, Stichting Recreatie, Kennis- en Innovatiecentrum, Den Haag.
- Graham, S. & S. Marvin, 1996, *Telecommunications and the City*, London (Routledge).
- Graham, S. & S. Marvin, 2001, *Splintering Urbanism. Networked Infrastructures, Technological Mobilities and the Urban Condition*, London & New York (Routledge).

Jonge, J. de & A.N. van der Zande, 1999, 'De toekomst van de groene ruimte en de compacte stad'. In: F.M. Dieleman & S. Musterd, *Voorbij de compacte stad?*, Assen: Van Gorcum.

Kaplan, R., 2001, 'The nature of the view from home. Psychological benefits', *Environment and Behavior*, 22 (4): 507-542.

Keers, G., S. Butter, J. van Iersel & F. van Wijk, 2002, *Ruimte voor wonen in de Vijfde Nota*, Amsterdam: RIGO Research en Advies.

Leeuwen, M.G.A. van, 1997, *De meerwaarde van groen voor wonen. Een regionale analyse*, LEI-DLO: Den Haag-Wageningen.

Luttik, J. & M. Zijlstra, 1997, *Woongenot heeft een prijs. Het waardeverhogend effect van een groene en waterrijke omgeving op de huizenprijs*, Wageningen.

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.

Maat, Kees & Paul de Vries, 2002, *Groen, wonen en mobiliteit*. 'Het gebruik van woongroen, parken en natuur in Arnhem', DGVH/Nethur partnership 21, Den Haag/Utrecht (Ministerie van VROM/Nethur).

Ministerie van VROM, 2001, *Ruimte maken, ruimte delen. Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening*, Den Haag (Ministerie van VROM).

Ministerie van VROM, 2004, *Nota Ruimte. Ruimte voor Ontwikkeling*, Den Haag (Ministerie van VROM).

Ministerie van VROM, Ministerie van V&W, Ministerie van EZ & Ministerie van LNV, 1999, *Startnota Ruimtelijke Ordening*, Den Haag (Ministerie van VROM).

Priemus, H., 2003, *Systeeminnovatie ruimtelijke ontwikkeling*, oratie TU Delft, Delft (TU Delft).

Rietdijk, N. & P.J. Boelhouwer, 1999, *Huizenkopers in profiel*, Voorburg: NVB.

Vries, S. de & J. Bulens, 2001, *Explicitering 300.000 ha*, Wageningen: Alterra.

Wells, N.M., 2000, At Home With Nature: Effects of Greenness on Children's Cognitive Functioning, *Environment and Behavior* 32: 775-795.

Zoest, J. van & R. Daalder, 2000, Het belang van groen, *Rooilijn* 1: 35-39.