

Randstad 2040

In de structuurvisie Randstad 2040 worden de contouren geschetst van een toekomstig Groene Hart: een veilige, klimaatbestendige, 'groenblauwe' delta in het westen van het land. Met 'blauwe' verbindingen naar het IJsselmeer, de Noordzee en de Zeeuwse wateren, en 'groene' banden met de Utrechtse Heuvelrug, het rivierengebied en de Hoeksche Waard. Er komen meer recreatiemogelijkheden, de landbouw blijft in afgeslankte vorm bestaan en ruimte voor woningbouw is er alleen voor de eigen bevolking. Tot 2020 gaat het dan om ruim 35.000 woningen. Visie is prima, meende Cees Veerman, voorzitter Deltacommissie en voorzitter vereniging Natuurmonumenten. Maar hij pleitte toch vooral voor duidelijkheid. "Het ontbreekt aan moed maar vooral aan visie op wat de structurele wijzigingen in de landbouw en het waterbeheer ons voorschrijven. Wij kunnen niet bepalen wat er gebeurt, maar we kunnen wel binnen de randvoorwaarden van de natuur en de landbouw de diverse ontwikkelingen op elkaar afstemmen. Visie en boerenverstand hebben we nodig, en niet te vergeten historisch besef. Geen geromantiseer, maar nuchterheid en soberheid. Het is tijd voor keuzes."

Inbreiding

Wat Mirjam de Rijk, algemeen directeur van de Stichting Natuur & Milieu, betreft zal dat vooral een keuze zijn voor de natuur en land-

schapskwaliteit. De verrommeling moet worden teruggedrongen, de voortschrijdende verstedelijking moet tot stilstand worden gebracht, en de behoefte aan nieuwbouw moet vooral door inbreiding worden bevredigd. Volgens De Rijk is dat vooral een uitdagingen voor de bouwers en ontwikkelaars. "Zorg ervoor dat je veel meer in bestaand gebied kwijt kunt."

Inbreiding is volgens voorzitter Elco Brinkman van Bouwend Nederland echter slechts een deel van de oplossing. Volgens hem kan de natuurwaarde van het Groene Hart fors worden verhoogd, maar moet er tegelijkertijd wel degelijk meer ruimte worden gecreëerd voor nieuwbouw rond de voornaamste stedelijke gebieden in het gebied. Ook het doortrekken van de RijnGouwelijn naar Woerden en de herontwikkeling en uitbreiding van de bestaande, en veelal verrommelde bebouwde gebieden in de Oude Rijnzone bieden tal van nieuwe mogelijkheden.

Maar waar het ook volgens Brinkman vooral op aankomt is dat er nu keuzes gemaakt moeten worden. "En besef daarbij dat er veel meer mogelijk is dan door sommigen wordt gedacht." Zeker als daarbij gebruik wordt gemaakt van de creativiteit van bouwers en ontwikkelaars. "In de overheidskolom bestaat teveel de neiging om overal tot in detail rekening en tekening te maken. Dat is niet meer van deze tijd. Wij willen en kunnen laten zien dat het anders en vooral ook veel beter kan." •

► Vervolg van pagina 1: Provincies aan zet in Groene Hart

die met ons afspraken willen maken. Gemeenten horen daarbij. Ook al is het inderdaad zo dat er wel heel veel bestuurders in het Groene Hart actief zijn."

Veerman riep de provinciebestuurders op om desnoods over de gemeenten heen besluiten te nemen. "We kunnen van een individuele gemeente niet verwachten dat zij naar het gebiedsbelang kijkt. De gemeente gaat altijd voor het lokale belang. De rol en verantwoordelijkheid

op gebiedsniveau ligt bij de provincies." Minister Cramer bleek het daar zeer mee eens. Zij stelde tijdens het debat dat de provincies hun verantwoordelijkheid op het gebied van de ruimtelijke ordening vooral niet moeten proberen te ontlopen. "Houd de rug recht! De provincies hebben in het kader van de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening veel meer macht gekregen. Maar daar gebruik van, en zeg de gemeenten wat er wel en wat er niet kan. En waar." •

Vertrouwen in Dekker

De Tweede Kamer heeft met minister Vogelaar (Wonen, Wijken en Integratie) gesproken over het rapport van de Commissie Fundamentele Verkenning Bouw, beter bekend als de Commissie Dekker en de reactie van het Kabinet daarop. Rode draad van het rapport is: **privaat wat kan, publiek wat moet. Het gaat daarmee om vertrouwen en verantwoordelijkheid in het bouwproces.**

De Commissie heeft de volgende aanbevelingen gedaan:

1. schaf de preventieve toets op het bouwbesluit af; de bouwpraktijk moet investeren in integrale verantwoordelijkheid;
2. zet meer in op eenduidigheid van wet- en regelgeving;
3. zet meer in op uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van wet- en regelgeving;
4. dwing een vereenvoudiging van het bestemmingsplan af, en;
5. werk bij gebiedsontwikkeling met gebiedsconcessies.

Verder is gesproken over particulier opdrachtgeverschap, verzekerde garanties, de hoofdconstructeur, het advies van de Commissie Mans (omgevingsdiensten) en de (on)wenselijkheid van extra regels van gemeenten boven landelijke uniforme regels.

De minister heeft de Kamer gewezen op de sturingsfilosofie: uitgaan van vertrouwen. Regelgeving ontstaat vanuit wantrouwen. De Woningwet is er al meer dan 100 jaar, wijzigingen moeten daarom stapsgewijs worden doorgevoerd.

Het Kabinet stelt binnenkort het standpunt over de evaluatie van welstand vast. Het actieplan voor uitvoering van de aanbevelingen van de Commissie Dekker wordt vóór Kerst naar de Tweede Kamer gezonden. Bouwend Nederland heeft vertrouwen, dat de aanbevelingen van de Commissie Dekker tot de oplossing van veel knelpunten in het ontwikkel- en bouwproces zullen leiden, als in het plan worden opgenomen:

- een tijdschema voor de uitwerking van iedere aanbeveling
- wie doet wat met aanwijzing van trekkers per onderdeel
- bij de experimenten alle belanghebbende partijen betrekken
- de bouwplantoets door private partijen bij meerdere soorten bouwwerken
- nu al beginnen met de doorontwikkeling van de Omgevingsvergunning
- een model voor bestemmingsplannen
- enkele proeven met concessies voor gebiedsontwikkeling
- professionalisering door verbetering van het onderwijs •

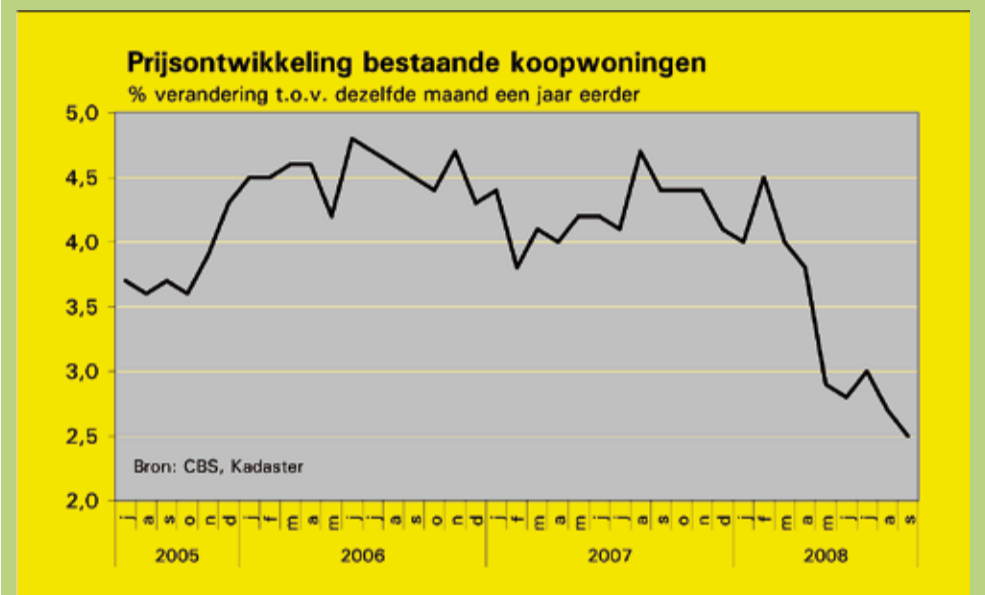
|Feiten & Cijfers|

Bestaande koopwoningen 2,5 procent duurder

Het CBS en het Kadaster publiceren vanaf januari 2008 samen over de prijsontwikkeling van bestaande koopwoningen, die aan particulieren zijn verkocht. Recente cijfers geven aan, dat verkochte bestaande woningen in september 2008 gemiddeld 2,5 procent duurder waren dan een jaar eerder. Dit is de laagste prijsstijging sinds de start van de meting in januari 1995. Slechts eenmaal eerder, in augustus 2003, was de prijsstijging ook 2,5 procent. Alle woningtypen waren duurder dan een jaar eerder. De prijs van twee-onder-een-kapwoningen steeg met 3,4 procent het meest, die van hoekwoningen

met 1,9 procent het minst. De huizenprijzen lagen in alle provincies hoger. In Flevoland en Zeeland waren de prijzen echter nauwelijks hoger dan een jaar eerder. In september wisselden 15,4 duizend bestaande woningen van eigenaar. Daarmee lag het aantal verkooptransacties in de eerste negen maanden van dit jaar 7 procent lager dan in dezelfde periode van 2007. Het aantal verkochte woningen in de eerste negen maanden is daarmee het laagst sinds 2003.

Meer informatie op www.bouwendnederland.nl



|De bouw innoveert|

Slopie



De innovatie van dit keer komt regelrecht uit de praktijk. De 'Slopie' van Bouwbedrijf Zeelenberg in Delft, is het antwoord op de losse wapperende afdekzeilen die normaal gesproken om volle containers puin gebonden wordt. Marc Zeelenberg, directeur van het gelijknamige bouwbedrijf stoorde zich aan de losse zeilen, 'als er al een zeil gebruikt werd' en bedacht de Slopie.

De Slopie is een plastic afdekhoes voor particulieren en bedrijven voor afvalcontainers van 3 m³, 6 m³ of 10 m³. De naam heeft betrekking op het feit dat het een hoos is die om de container past en het feit dat deze hoezen vooral bij sloopwerkzaamheden gebruikt worden. De Slopie heeft meerdere verankerpunten zodat de hoos goed aan de container kan worden vastgemaakt, ook wanneer er puin of ander materiaal boven de rand van de container uitkomt. Het zeil hoeft dus niet meer provisorisch met een touw om de container te worden geknoopt. Bijkomend voordeel van de verschillende verankerpunten is ook dat de wind er vrijer doorheen kan en het zeil dus niet bol komt te staan bij harde wind. Marc Zeelenberg ziet nog meer voordelen aan de Slopie. 'Doordat de hoos gemakkelijk is aan te brengen, zullen mensen ook sneller geneigd zijn dat te doen. Daardoor is er minder kans dat jongeren met het puin uit de container aan de haal gaan en minder kans dat de container puin onderweg naar het depot verliest. Ook de kans dat burens de aanwezigheid van de container gebruiken om de troep uit de schuur nu dan toch eens op te ruimen, wordt verkleind. De afvalverwerker kan vooraf ook afspreken met de gebruiker dat de Slopie om de container moet passen en dat er dus een vooraf vastgestelde maximale belading is. Bovendien is er op de zijkant van de Slopie ruimte voor reclameteksten of een bedrijfsnaam.'

De Slopie is leverbaar in drie kleuren, wit, groen en blauw. Meer informatie over de Slopie is te zien op de website van Zeelenberg, op www.bouwbedrijf-zeelenberg.nl.