



Overheid laat binnenterreinen verrommelen

Michiel Smit, Redactie Stadswerk magazine

Het zal altijd een spanningsveld blijven: het collectieve belang versus het individuele belang in de ruimtelijke ordening. Dit spanningsveld is goed zichtbaar in woonbuurten met gesloten bouwblokken en een binnenterrein. Door aanbouwen van bewoners worden het groene karakter van die binnenterreinen en de privacy van medebewoners aangetast. De heer Van Sonsbeek, zelf bewoner van een aangetaste woning, pleit voor een minder ruimhartig beleid van de overheid.

Binnenterrein in De Pijp in Amsterdam. Het plein op de foto werd zonder enige vorm van communicatie met de medebewoners van het binnenterrein aangelegd. Voor de groenbehoefte van bewoners spelen dergelijke terreinen nauwelijks nog een rol. (foto: Michiel Smit)



De heer Van Sonsbeeck woont in Benoordenhout, een buurt in Den Haag met stijlvolle woningen van rond 1900 en aangewezen als beschermd stadsgezicht. Ondanks dat de buurt tegen de binnenstad aanligt, heeft Benoordenhout een rustiek en groen karakter. Den Haag mag zich gelukkig prijzen met een dergelijke buurt want het biedt een zeer gewild woningmilieu voor onder andere mensen uit het internationale bedrijfsleven. De buurt draagt op die manier bij aan het internationale vestigingsklimaat voor bedrijven.

Kwaliteit onder druk

Het geheim van het groene karakter van Benoordenhout gaat voor een belangrijk deel schuil achter de gevels. Van Sonsbeeck: 'Eigenlijk zijn de percelen hier klein, maar door de binnenterreinen woon je toch in een groene omgeving.' Die groene binnenterreinen staan echter onder druk doordat veel bewoners een aanbouw aan de achterkant van hun huis realiseren. Zo ook in de straat van de heer Van Sonsbeeck. Dat gaat niet alleen ten koste van de vierkante meters groen, maar ook ten koste van de privacy. 'Doordat de aanbouwen ramen aan de zijkant hebben, kan men als burens vrijwel onbelemmerd bij elkaar inkijken.'

Van Sonsbeeck ziet kortom de binnenterreinen van Benoordenhout naar de knoppen gaan en daarmee de kwaliteit van de buurt. Hij vindt dat de overheid hier tekort schiet. 'Ruimtelijke ordening is een overheidstaak. Dat is verankerd in wetten en rechtsbeginselen. Zelfs in het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens wordt ruimtelijke ordening genoemd als manier om voor een goede manier van samenleven te zorgen. Maar door de neo-liberale golf van de laatste jaren wordt de ruimtelijke ordening steeds meer afgebouwd ten faveure van de vrijheid van het individu. Daarbij wordt vergeten dat de een zijn vrijheid ten koste kan gaan van andermans vrijheid.'

De gemeente biedt in haar bestemmingsplannen steeds meer ruimte voor aanbouwen. De vergunningverlening is een automatisme geworden waarbij vaak vrijstelling wordt verleend. Omwonenden maken vaak bezwaar maar praktisch altijd zonder resultaat. Volgens Van Sonsbeeck wordt de bezwaarprocedure daarbij ervaren als een

wassen neus. 'Er is langzamerhand een soort industrie ontstaan van personen die een direct eigen belang hebben bij veel vrijheid, zoals architecten en aannemers die bewoners actief benaderen met voorstellen voor een aanbouw. Deze groep wil liefst zo min mogelijk beperkingen voor het bebouwen van binnenterreinen. Het is ook een vorm van consumentisme geworden, te vergelijken met de aso-bakken: de aanbouw is iets geworden om mee te pronken.'

Wettelijke mogelijkheden

Toch zijn er wettelijke en juridische mogelijkheden om aanbouwen tegen te gaan. Van Sonsbeeck: 'Het bestemmingsplan biedt - zeker in beschermde stadsgezichten - volop mogelijkheden om beperkende voorschriften te stellen aan het bebouwen van binnenterreinen. Maar planologen hanteren beschermde stadsgezichten zelden of nooit voor binnenterreinen; alsof die er niet toe zouden doen. De gemeente laat het hier echt liggen. Het bestemmingsplan is vaak een ambtelijke formaliteit geworden. De gemeentepolitiek houdt zich liever bezig met grote ruimtelijke visies en vergeet dat binnenterreinen een belangrijke rol spelen in de kwaliteit van de leefomgeving.'

Voor directe burens bestaat daarnaast de mogelijkheid om schade die iemand ondervindt van andermans aanbouw via een civielrechtelijke procedure te verhalen. Dat die schade optreedt, werd onlangs aangetoond door een van de burens. Hij liet door een deskundige taxeren hoeveel het huis in waarde was gedaald door een naast-

gelegen aanbouw. De schade bleek maar liefst 3,8 procent van de waarde van het huis te bedragen. Maar Van Sonsbeeck vindt het niet juist dat de civielrechtelijke weg moet worden bewandeld. 'De overheid heeft tot taak om voor een goede ruimtelijke ordening te zorgen en heeft daarvoor het bestemmingsplan als instrument.' De angst dat bewoners vluchten naar woongebieden buiten de stad als aanbouwen in het bestemmingsplan aan banden worden gelegd, is volgens Van Sonsbeeck niet terecht. 'Ik denk dat het tegendeel het geval is. Je jaagt mensen juist de stad uit als het groene karakter van stadsbuurten als deze wordt aangetast.'

Tenslotte: betere bescherming gewenst

Het geval van Benoordenhout is zeker niet uniek. Een groot deel van de Nederlandse woningen is gerealiseerd in de vorm van een gesloten bouwblok met binnenterrein. Het is een ijzersterke formule want op een relatief klein oppervlakte worden veel huizen gerealiseerd, hetgeen voor stedelijke massa zorgt. Terwijl de binnenterreinen kunnen voorzien in de groenbehoefte van bewoners. Dat wordt gewaardeerd want juist deze woonmilieus doen het goed. Dat kan niet gezegd worden van de vroeg-naoorlogse wijken met veel groen in open bouwblokken. In deze buurten moeten miljarden euro's worden geïnvesteerd om de leefbaarheid op peil te houden. Zou het dan niet verstandig zijn om de woonmilieus die wel goed functioneren beter te beschermen tegen aantasting van hun karakter? <<

De aanbouwindustrie

De bouwsector wil graag zo veel mogelijk uitbouwen realiseren en biedt daarvoor aantrekkelijke concepten aan. Zie hier een passage van de website www.hoek-bouw.nl:

Alles in één hand

Bij Hoek's Aannemingsbedrijf kunt u met uw aanbouw alles in één hand houden! Want ook de onderstaande opties kunt u door ons laten uitvoeren:

- (eventuele) ontwerp t.b.v. aanbouw woning
- tekenwerk en benodigde constructieve gegevens t.b.v. aanbouw
- aanvraag bouwvergunning t.b.v. uw aanbouw (indien nodig)