

Ondergrondse functies
op particulier terrein

Zoek het in de breedte

Het is vaak dringen geblazen in de bovenste laag van de ondergrond onder de openbare ruimte en het wordt alleen maar drukker. Het is daarom goed om letterlijk en figuurlijk breder te kijken om alles een plek te geven: op particulier terrein. De makers van de straatkrant vragen aandacht voor deze oplossing.



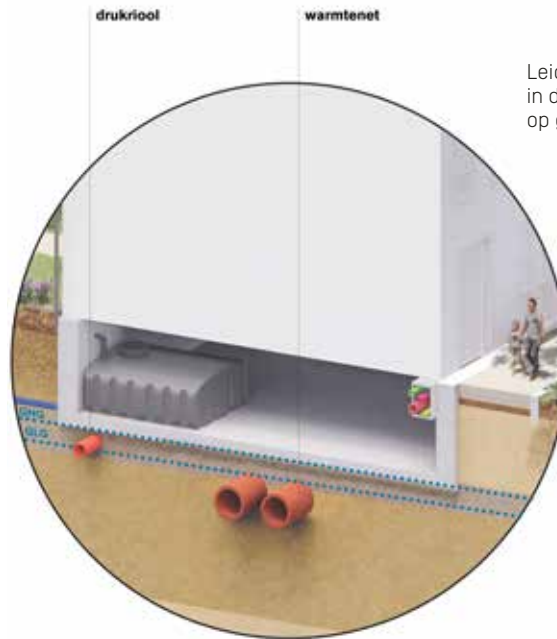
Verbeelding van het perspectief 'verbreden' bij het plaatsen van functies in de ondergrond.



Riolering, telecomkabels, warmtenetten, andere nutsvoorzieningen en oh ja, ook nog wat bomen en de bijbehorende wortels. Vaak leidt de optelsom van ondergrondse functies tot de conclusie dat we simpelweg niet alles kwijt kunnen. Groen betaalt vaak de rekening van de drukte want kabels en leidingen weglaten is geen optie. Maïke Warmerdam (Bosch-Slabbers landschapsarchitecten) en Floor van den Bergh (Buro Bergh), makers van de straatDkrant, vonden dit een onbevredigende situatie en wijdde er een nummer aan om oplossingen in beeld te brengen.

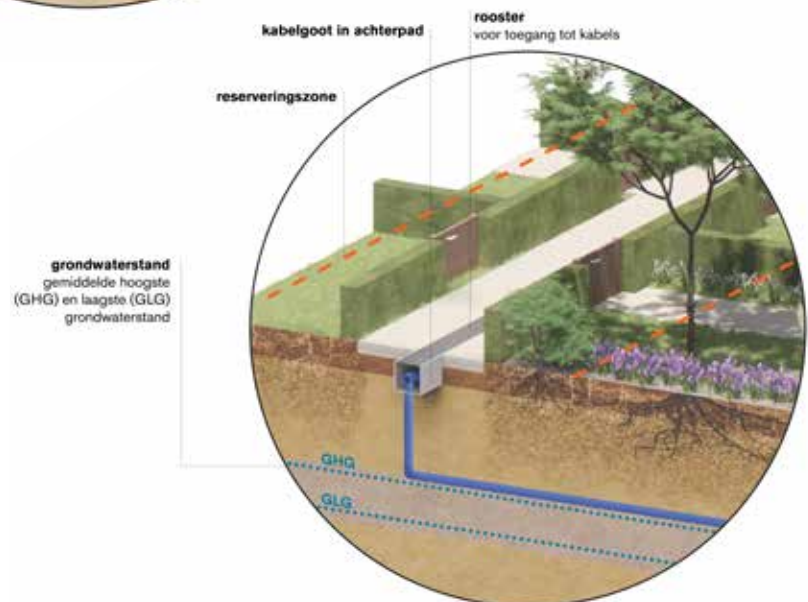
‘Door een slimme ruilverkaveling wordt de straat teruggegeven aan de bewoners’

‘En die oplossingen zijn er zeker’, zegt Warmerdam. ‘Je kunt dieper gaan graven, maar wellicht minstens zo interessant: je kunt ook de breedte in, onder particulier terrein. Dit wordt nog weinig toegepast en is misschien daarom niet goed in beeld.’ ‘Wij hebben dat, vooral vanuit een ontwerpende invalshoek, onderzocht en zien interessante mogelijkheden’, vult Van den Bergh aan. ‘Door een slimme ruilverkaveling, waarbij kabels en leidingen worden verplaatst, wordt de straat teruggegeven aan de bewoners. Objecten met een lange vervangings-termijn zijn bij uitstek geschikt, want dan kun je het na aanleg voor lange tijd met rust laten. De kans op graafschade is bovendien een stuk kleiner dan op straat.’ Maar ook



Leidingen onder de woning, in detail. Extra voordeel: kans op graafschade is nihil.

Kabelgoot in het achterpad, in detail. Bij een vervangingsmoment kunnen kabels en leidingen binnen één dag hiernaartoe worden omgelegd.



kabels en leidingen waar vaker aan gewerkt wordt, kunnen goed op particulier terrein terecht, merkt Warmerdam op. ‘Je kunt langs de achterpaden heel eenvoudig kabelgoten aanleggen. Bij een vervangingsmoment kun je dan binnen één dag de kabels en leidingen omleggen. Deze kabelgoten kunnen bovendien een rol spelen bij tijdelijke waterberging.’

Hoe overtuig je betrokkenen?

De breedte in gaan loont dus zeker de moeite, maar hoe overtuig je daar alle betrokkenen van? Bij verandering moet je immers altijd weerstand overwinnen. ‘Ik denk inderdaad dat eigenaars van kabels en leidingen niet gelijk staan te springen’, zegt Van den Bergh. ‘Ze willen vaak het liefst de objecten direct onder de straat

zodat ze er makkelijk bij kunnen. De ondergrond wordt nu nog teveel beschouwd enkel vanuit het perspectief van de asset-eigenaren, dat moet veranderen. Voor de gemeente, die officieel de regie in de ondergrond heeft, is het zaak om de geesten hier rijp voor te maken. Het is daarbij nodig om het hele speelveld met alle objecten en functies te overzien, ook in relatie tot wat er boven de grond gebeurt, en daar keuzes in te maken. Je wil een hoogwaardige omgeving - groen, klimaatadaptief, levendig - creëren voor de bewoners en dieren en dat kan niet als alle ondergrondse publieke ruimte opgaat aan kabels en leidingen.'

'Een bewoner benaderen met de mededeling "wij willen een riolering in uw tuin aanleggen" gaat niet werken'

Dat brede perspectief van onder- én bovengrond is niet alleen nodig om asset-eigenaren te overtuigen, maar ook voor de eigenaar van het particuliere perceel in kwestie. 'Een bewoner benaderen met de mededeling "wij willen een riolering in uw tuin aanleggen" gaat niet werken', zegt Warmerdam. 'Je moet het hele plaatje schetsen: we willen de openbare ruimte in uw buurt van topkwaliteit maken en om dat voor elkaar te krijgen, kijken we ook naar mogelijkheden op particulier terrein. Bied bijvoorbeeld een vergoeding aan voor het gebruik van hun grond om zo de tuin in dezelfde slag mooier en klimaatadaptief te maken. En ook belangrijk: mocht er

toch een vervangingsmoment zijn, laat dat dan lang van tevoren, pakweg tien jaar, weten in een brief. Dan kan een bewoner daarop inspelen en bijvoorbeeld een geplande schuur nog even uitstellen of niet boven de geplande leiding plaatsen.'

Tenslotte: een integrale blik

Van den Bergh en Warmerdam raden gemeenten aan om integraal te kijken naar de ondergrond, waarbij het totaalresultaat - een in alle opzichten fijne en toekomstbestendige straat - het richtpunt is. 'Dat was sowieso al nodig, maar met deze aanpak is het extra belangrijk om die integrale blik te hebben. Veel kleinere gemeenten kunnen daar denk ik nog wel een slag in maken. Bijvoorbeeld door een ondergrondregisseur te benoemen, zoals de gemeente Leiden onlangs deed. En geef de ondergrond een volwaardige plek in beleidsstukken, waaronder de omgevingsvisie. Want los van drukte is de bodemkwaliteit in veel steden en dorpen vaak ondermaats. En je hebt goede grond nodig om planten en bomen te laten floreren. Dat kan iedere boer je vertellen.' *

De straaD is een project waarbij overheid, bedrijfsleven en bewoners samenwerken om straten toekomstbestendig te maken. Van straat tot straaD, de straat voor een beter leefklimaat. De StraaDkrant kan gratis worden gedownload via www.destraad.nl.

WAT VINDT HET GEMEENTELIJK PLATFORM KABELS EN LEIDINGEN (GPKL) ERVAN?

Willen we onze openbare ruimte bereikbaar en leefbaar houden, dan moeten we deze in één keer inrichten en daarna zo lang mogelijk met rust laten. Alleen dan ontstaat er bodemleven, krijgt groen de tijd om tot wasdom te komen en ontstaat er kwaliteit. Netbeheerders en gemeenten verdedigen nog te veel hun eigen belang door een claim te leggen op de ondergrond alsof zij het alleenrecht bezitten. Toch hebben zij ook belang bij zo min mogelijke veranderingen, alleen al vanwege kostenbesparing. Met de traditionele denk- en werkwijze lukt dit niet. Nieuwe ideeën en echt anders denken helpt ons om die topkwaliteit wel in de buurt te realiseren. Daarom ben ik blij met deze StraaDkrant die onze inventiviteit prikkelt en laat inzien dat het ook anders kan. Dit duwtje is nodig om de

discussie met elkaar aan te gaan om uiteindelijk in gezamenlijkheid te komen tot een ontwerp en uitvoering van de onder- en bovengrondse openbare en particuliere ruimte.



Berry Kok, beleidsadviseur GPKL