

NA HET GLAS

Kwalitatieve overwegingen bij de sanering van kassen

1

De provincie Zuid-Holland beraadt zich op haar doelstellingen en ambities ten aanzien van de sanering van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven. Er is in vergelijking met de vorige bestuursperiode minder geld gereserveerd om initiatieven op het vlak van de sloop van kassen te ondersteunen. Dat betekent dat de prioriteiten opnieuw moeten worden bepaald. Provinciale Staten hebben GS gevraagd een onderbouwde, kwantitatieve indicatie te geven van de oppervlakte verspreid liggend glas dat met behulp van de provinciale subsidie de komende jaren kan worden gesaneerd. Voorliggend advies, dat ongevraagd tot stand is gekomen, is bedoeld om de afwegingen ook van een kwalitatieve kant te belichten.

2

Laat ik beginnen met een verzuchting van algemene aard. Het is zinvol om in deze periode van herijking van saneringsdoelen en koersbepaling niet alleen de kwantitatieve haalbaarheidsvraag maar ook de kwalitatieve rendementsvraag te stellen. Naar mijn mening moeten de inspanningen die de verschillende partijen zich getroosten om de sanering van verspreid liggende kassen op gang te brengen en zorgvuldig af te ronden enerzijds en de effecten die dat heeft op de samenleving en hun landschap anderzijds, met elkaar in balans zijn. Het is duidelijk dat het glassaneringsbeleid vooral is ingegeven door het zogenaamde verrommelingsvraagstuk, maar dat betekent niet dat de provincie pas tevreden mag zijn als alle ongewenste kassen uit het Zuid-Hollandse panorama zijn getouchéerd. Er is naar mijn mening niets mis met visueel waarneembare resten uit eerdere periodes van landgebruik en er is ook niets mis met agrarische ruïnes. Sterker nog, ik denk dat bewoners, gebruikers en passanten gecharmeerd kunnen worden door een oude, nutteloze kas of een afgeschreven schuur ergens in het veld. Hoed u voor smetvrees in het landschap, onafhankelijk van de beschermde status die we aan dat landschap hebben toegekend.



Verlaten kas in de Duivenvoordecorridor

3

In mijn rol als uw provinciaal adviseur ruimtelijke kwaliteit ben ik bij twee concrete glas-saneringprojecten die volgens het Ruimte-voor-Ruimteregime zijn georganiseerd, betrokken (geweest). Ik ben lid van het onafhankelijke kwaliteitsteam Maaslandse Dam, dat de gemeente Midden-Delfland adviseert over de wijze waarop ze het best denkbare ruimtelijke resultaat kan bereiken bij de ontwikkeling van het nieuwe buurtschap Maaslandse Dam op een voormalige glastuinbouwlocatie. Daarnaast ben ik twee keer om advies gevraagd bij de planvorming van de woningbouw die in de plaats komt van de kassen, westelijk van de kern van Oude Leede. Daarin heb ik ervaren hoe belangrijk het is dat de sanering van kassen collectief wordt georganiseerd. In beide gevallen heeft de gemeente de regie gepakt om de voorwaarden te scheppen waaronder de bouw van woningen en andere voorzieningen echt een verbetering van de landschappelijke structuur ter plaatse kan opleveren. In beide gevallen is met ruimtelijke planvorming in beeld gebracht hoe de beoogde nieuwbouw en de kwaliteit van het landschap ter plaatse op elkaar zijn afgestemd. In het geval van Maaslandse Dam is een helder, spraakmakend en vooruitstrevend ontwikkelingsprofiel opgesteld waaruit blijkt wat het gebied zal moeten gaan betekenen voor heel Midden-Delfland en op basis waarvan de verkoop en uitgifte van de kavels ter hand wordt genomen.



Beeldkwaliteitsplan Maaslandse Dam, 2010

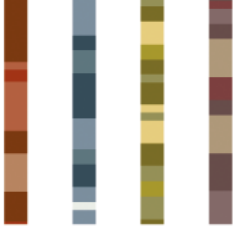
In een beeldkwaliteitsplan is inzichtelijk gemaakt aan welke voorwaarden de inrichting en het beheer van de openbare ruimte, de benutting van de kavels en de architectuur van de afzonderlijke woningen moeten voldoen. Het stedenbouwkundige schetsontwerp van Oude Leede wordt uitgewerkt buiten mijn directe gezichtsveld, maar ik heb vooralsnog het vertrouwen dat daar net als in Maaslandse Dam een hoge kwaliteit wordt geambieerd en gerealiseerd.

4

Op mijn verzoek heeft de Stichting Dorp Stad en Land, de provinciale welstandorganisatie, onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de resultaten van individuele Ruimte-voor-Ruimte initiatieven in Zuid-Holland (*Bevaert, Oosterhuis, Van der Mark - 2011*). Hun conclusies uit de inventarisatie zijn dat als gevolg van de sloop van de kassen en loodsen de uitzichten en doorzichten in het landschap - zeker in het geval van lintbebouwing - als gunstig zijn te beoordelen maar dat de kwaliteit van de nieuwbouw zelf sterk uiteenloopt. DSL constateert spanning tussen de kwantitatieve (oppervlakteregels) en kwalitatieve (landschappelijke situatie ter plekke) opgave en kwalificeert de opgave als maatwerk. Ze roept de provincie op explicieter te sturen (subsidiëren) op kwaliteit in plaats van kwantiteit.

5

Deze inzichten en ervaringen brengen mij tot het advies ook bij de ondersteuning van glassanering te sturen op kwaliteit. Dat wil zeggen:



- de kans op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt substantieel groter als de saneringsopgave complexmatig en projectmatig wordt georganiseerd; het is tegen deze achtergrond te overwegen om bij het onderzoeken van mogelijkheden tot sanering niet langer afwachtend te blijven en het initiatief aan tuinders en gemeenten te laten, maar actief te adviseren en provinciale diensten aan te bieden om een zo goed mogelijk resultaat te bewerkstelligen
- daag de gemeenten uit een zo groot mogelijk aantal tuinders en eventuele andere intensieve bedrijven op te nemen in de saneringsopgave, door de provinciale subsidie toe te kennen op basis van het aantal deelnemers en de kwaliteit van het ruimtelijke voorstel; dat betekent dat de aanvragers niet alleen in kwantitatieve maar ook in kwalitatieve zin hun ambities moeten hebben uitgewerkt in een ruimtelijk ontwerp voordat de subsidiebesluiten worden genomen
- prioriteer het belang van ruimtelijke kwaliteit boven de kwantitatieve rekenregels die bij Ruimte-voor-Ruimte worden toegepast; laat de beoordeling van de ruimtelijke voorstellen over aan deskundigen - te denken valt aan de Stichting Dorp, Stad en Land, de provinciaal adviseur ruimtelijke kwaliteit of eventueel de provinciale Commissie Plankwaliteit
- stel een compacte brochure samen waarin de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische aspecten van vervangende nieuwbouw centraal staan; geef aan dat nieuwbouw in het landelijk gebied aan de allerhoogste eisen van kwaliteit moet voldoen.



Nieuwbouw in het landelijk gebied – architect Cor Kalfsbeek