

## Lezingen

<b>titel:</b>	Leve het Landgoed
<b>datum:</b>	23 mei 2003
<b>onderwerp:</b>	Het nieuwe Landgoed
<b>spreker:</b>	D.H. Frieling

### LEVE HET LANDGOED

Wie heeft bedacht dat ik hier moet spreken over het nieuwe landgoed en waarom weet ik niet, maar ik doe het met overtuiging, want volgens mij ligt er voor het nieuwe landgoed in Holland een mooie toekomst in het verschiet. Als titel van dit verhaal neem ik daarom *'Leve het Landgoed'*. En de strekking ervan vat ik samen in een stelling, die luidt: het landgoed verdient een uitgesproken plaats in het stedenbouwkundige repertoire. Ik ga die stelling aan de hand van vijf punten toelichten. Om te beginnen zal ik de in deze stelling gehanteerde begrippen verduidelijken. Vervolgens ga ik in op de inhoud van de stelling. Het derde en vierde punt betreffen de condities voor het stichten van nieuwe landgoederen, te weten de regeling van grondeigendom en grondgebruik. En tenslotte schets ik een ruimtelijk toekomstperspectief waarin het nieuwe landgoed een duidelijke rol vervult en een daarbij passende plaats krijgt toebedeeld.

#### Landbouw, landgoed, buitenplaats

Een landgoed is een vorm van grondbezit die agrarische exploitatie van dat bezit combineert met de genoegens van het leven op het land. Het landgoed neemt zo een eigen positie in tussen landbouwbedrijf en buitenplaats. In het landbouwbedrijf staat de agrarische exploitatie van de grond centraal en is de boerderij primair een bedrijfsgebouw, dienstbaar aan dit productieproces. In de buitenplaats staat het woonhuis centraal en is de grond in de vorm van tuin en park dienstbaar aan het ontspannen verblijf van zijn bewoners. Het landgoed combineert deze beide. Een kwantitatieve indicatie van het grondbezit bij wonen op het land kan helpen om de verschillend te verduidelijken en om de gedachten te bepalen. Voor een buitenhuis gaat het hooguit om hectaren, voor een buitenplaats om hooguit enkele tientallen hectaren, een landgoed omvat tenminste honderd, vaak honderden en soms zelfs duizenden hectaren. Stedenbouwkunde is het vermogen om passende ruimtelijke condities te scheppen voor intensief en extensief grondgebruik. Dit gebeurt door het bepalen van maaswijdte en doorstroomprofiel van wegen en waterlopen en het bepalen van de toelaatbare bouwvolumes op de door deze twee netwerken bepaalde velden. Onder stedenbouwkundig repertoire moet in dit kader worden verstaan kennis van de spelregels waar deze ruimtelijke composities in de loop der tijden en in verschillende delen van de wereld aan voldoen. De spelregels van de barok verschillen van die van het classicisme, de spelregels in Frankrijk verschillen van die in Engeland, die in Amerika van die in Japan. De stedenbouwkundige vorm bemiddelt altijd tussen de relatief duurzame kenmerken van de territoriale situatie en de relatief tijdgebonden kenmerken van het activiteitenpatroon van de bevolking. De spelregels bewegen zich dan ook op een schaal waarvan het ene uiterste is dat het activiteitenpatroon plaats en vorm van de territoriale inrichting bepaalt en het andere uiterste dat plaats en vorm van het territorium het activiteitenpatroon conditioneert. De bijbehorende spelregels zijn voor programmagestuurde vormgeving aan te duiden als functionalistisch, die voor situatiegestuurde vormgeving als culturalistisch. De valkuilen van het functionalisme zijn rationalisering, schaalvergroting en anonimiteit; de valkuilen van het culturalisme zijn romantisering, schaalverkleining en benepenheid.

#### Landgoed en landschap

Er zijn in de actuele fase waarin de ontwikkeling van Holland zich bevindt een drietal onderling samenhangende redenen om het landgoed een uitgesproken plaats te geven in het stedenbouwkundige repertoire. De actuele fase is die van een in Europees en mondiaal perspectief onontkoombare metropoolvorming in West-Nederland. Onder metropoolvorming versta ik internationalisering van bedrijvigheid en bevolking, aanhoudende druk tot het opvoeren van de productiviteit en bijgevolg ook intensivering van het bodemgebruik. Onder deze omstandigheden staan extensieve vormen van bodemgebruik zoals water, natuur, bos en grondgebonden landbouw voortdurend onder druk. Verstedelijken van het landelijk gebied is maatschappelijk en financieel aanzienlijk eenvoudiger dan intensiveren van bestaand stedelijk gebied. Het sluit beter aan op uitgesproken voorkeuren van de bevolking voor groene woonmilieus. Het sluit ook beter aan op hun uitgesproken voorkeur voor het handhaven van autonomie van bestaande gemeenten. In een democratisch bestel gaan dan een door exogene krachten veroorzaakte intensivering op landsdelige, regionale schaal hand in hand met een door endogene krachten veroorzaakte extensivering op stadsgewestelijke, locale schaal.

Onder deze omstandigheden transformeert het landelijk gebied van agrarisch productielandschap in een stedelijk recreatielandschap. Dezelfde combinatie van exogene en endogene krachten transformeert ook de wijze waarop deze transformatie wordt gereguleerd. Een nationale bestuurlijke traditie van planmatig werken in verticale bestuurlijke coördinatie transformeert onder invloed van internationale marktkrachten tot contractueel werken in horizontale coördinatie tussen publieke en private marktpartijen. De aanhoudende druk tot het opvoeren van de productiviteit tenslotte leidt vervolgens bij de contractpartijen tot een voorkeur voor generieke regels als kader voor contractueel maatwerk, ook voor regulering van grondeigendom en grondgebruik. Metropoolvorming impliceert beter en sneller beslissen dan in overigens vergelijkbare stedelijke constellaties elders in de wereld. Polderoverleg waarin álles met passen en meten maatwerk moet worden, scheidt daartoe niet de goede condities.

Het landgoed kan op alle drie genoemde dimensies een nuttige functie vervullen. De combinatie van agrarische productie met ontspannen woongenot van stedelingen concretiseert op microschaal wat op macroschaal gaande is. De combinatie van grondeigendom en grondgebruik maakt het landgoed in een door contracten gereguleerde ruimtelijke inrichting een effectiever instrument dan de bufferzones en contourenbeleid uit de bestuurlijke regeltraditie. Generieke regelgeving uit het functionalistische stedenbouwkundige repertoire schept daar waar grondeigendom en grondgebruik samenvallen de beste condities voor specifiek maatwerk volgens het culturalistische repertoire.

### **Landgoed en grondeigendom**

De burgerlijke samenleving berust op de erkenning van de rechten van de mens als individu en als burger. Tot die rechten behoort het recht op eigendom. Wat de burgerlijke maatschappijvorm onderscheidt van feodale en communale maatschappijvormen is dat dit recht op persoonlijk eigendom niet alleen betrekking heeft op het behoud van de vrucht van eigen arbeid, maar zich ook uitstrekt tot grondeigendom. Daardoor kan in principe elke burger beschikken over de vier productiefactoren van zijn levensonderhoud: arbeid, kapitaal, grond en organisatievermogen. De kern van de burgerlijke maatschappij is in materiele zin de scheiding tussen economie en staat, zoals het in spirituele zin de scheiding tussen kerk en staat is.

Omdat de burgerlijke maatschappij juridisch en economisch berust op de private eigendom van de productiemiddelen is het openbaar bestuur terughoudend bij onteigening daarvan. Zo wordt in Nederland onteigening van grond wel ingezet als ultimatum remedium bij aanleg van wegen, waterlopen en stadsuitbreidingen maar bijvoorbeeld niet bij het omzetten van landbouwgrond in natuurgebied. Ook de Europese Unie laat het landschapbeheer bij de boeren: de afbraak van productiesubsidies die door de wereldhandelsorganisatie wordt afgedwongen wordt vervangen door subsidies op landschapsbeheer.

Het samenvoegen van klein grondbezit in eenheden van enkele tientallen hectaren tot groot grondbezit in eenheden van honderden of zelfs duizenden hectaren is onder deze omstandigheden nog niet zo'n eenvoudige opgave. Voortgaande rationalisatie van agrarische productie en van milieubeheer in combinatie met culturalisatie van natuurontwikkeling, recreatie en landelijk wonen zullen moeten worden vertaald in een systeem van marktprikkels in de vorm van fiscale faciliteiten, heffingen en subsidies die het ontstaan van landgoederen bevordert.

Regelingen als ruimte voor ruimte, die zijn bedacht en worden gebruikt voor de sanering van de intensieve veehouderij, kunnen als voorbeeld dienen. Stel dat het stichten van een landgoed van 100 ha recht geeft op het bouwen van 10 huizen en elke 100 ha meer op 10 huizen extra per 100 ha, tot een maximum van 1000 huizen per 1000 ha. Dat zou boeren kunnen stimuleren hun land in een landgoed samen te brengen.

### **Landgoed en grondgebruik**

Het zou een misverstand zijn om te denken dat het vervangen van een verticale regulering van het grondgebruik via plannen door een horizontale regulering ervan via contracten het maken van plannen en het wettelijk vastleggen daarvan overbodig zou maken. Het tegendeel is het geval omdat de rechtsgeldigheid van plannen een essentiële voorwaarde is voor contractuele zekerheid. Wat er wel gebeuren moet is dat de huidige wetgeving die voorziet in integrale regeling van het grondgebruik op nationaal, provinciaal en lokaal niveau wordt vervangen door een onderlinge taakverdeling. Dat voorkomt dubbelwerk en bevordert de samenwerking. Zo zou het rijk zich kunnen beperken tot wegen en waterlopen, de provincies tot het landelijk gebied en de gemeenten tot de stedelijke bebouwing. Alle drie bestuursorganen zouden moeten afzien van integrale toekomstvisies en hun plannen beperken tot afsprakenkaarten waarop de eigen investeringen gedurende een bepaalde periode zijn ingetekend. Het produceren van integrale toekomstvisies is in een burgerlijke democratie geen taak van het openbaar bestuur maar van maatschappelijke groeperingen, waaronder politieke partijen.

### **Holland in ruimtelijk perspectief**

Tegen deze achtergrond is het nuttig om een beeld op te roepen van een ruimtelijke ontwikkeling die zich in Holland zou kunnen voordoen en de positie die landgoederen in dat beeld zouden innemen.

Zoals gezegd is er aanleiding om te veronderstellen dat bij metropoolvorming in Holland regionale concentratie in het landsdeel West samenvalt met lokale spreiding van de bebouwing in dat gebied. Er zijn twee redenen om die waarschijnlijke ontwikkeling minder wenselijk te maken. De eerste heeft te maken met deltabeheer. Het hele systeem van wateraanvoer, waterberging en waterafvoer wordt bij voortgaande verharding van het oppervlak onbeheersbaar. De veenbodem fungeert als spons die niet ongestraft kan worden afgedekt met grinddaken en asfalt. Het landschap met zijn bodemsamenstelling, grondwaterstromen en begroeiing is dus een onlosmakelijk onderdeel van de waterhuishouding.

De tweede reden is metropoolontwikkeling. Het hele systeem van menselijke interactie in sociale, economische en culturele zin berust op onderlinge bereikbaarheid. Productiviteitsverhoging impliceert het verkorten van onderlinge reistijden. Het vervoersnet is daarom een onlosmakelijk onderdeel van het patroon van stedelijke interactiecentra. Een theoretisch denkbare homogene spreiding van stedelijk weefsel over het hele grondgebied van Holland zal daarom op praktische gronden worden gestructureerd volgens de eigen kenmerken van de twee stelsels die het ruimte gebruik conditioneren: het watersysteem en het vervoerssysteem.

Dit impliceert dat de ruimtelijke inrichting van Holland niet langer adequaat wordt beschreven in termen van zijn verblijfsfuncties en veldwaarden zoals met de termen Randstad en Groene Hart gebeurt. De structuur wordt bepaald door de stroomfuncties en de netwerkwaarden. Daarom zijn de termen Waterrijk voor het landelijke systeem en Deltanet voor het stedelijke systeem adequater ruimtelijke sleutelbegrippen.

In de Deltametropool kan het watersysteem worden benut als drager van een netwerk van recreatieve routes voor varen, fietsen en wandelen. Landgoederen langs die routes verhogen de recreatieve waarde van dat net door de cultuurhistorie van dit deltalandschap in leven te houden via duurzame agrarische exploitatie, welbewust milieubeheer, cultureel bepaalde natuurontwikkeling en ontspannen woongenot van stedelingen.

Zo is de rol van het landgoed in het stedenbouwkundig repertoire schaalafhankelijk te omschrijven als een rurale enclave in een regionaal urbaan veld en als een urbane enclave in een lokaal ruraal veld.

Wonen in het landelijk gebied is de wens van velen. Het verlangen om het landschap te beschermen is het verlangen van vrijwel iedereen. Door het voorzien in die wens en dat verlangen via het landgoed zakelijk te koppelen wordt aan beide tegemoet gekomen. Zo wordt stedenbouwkundig werk met werk gemaakt.