

LEEGSTAND Gemeente heeft vaak geen idee

wat er te verpauperen staat

'Weilandjes onnodig volgebouwd'

HANS VAN SOEST
DEN HAAG

De oude Verkade-fabriek in het centrum van Den Bosch stond bijna tien jaar te verkrotten voordat de gemeente het gebouw een nieuwe bestemming gaf. Het trok de hele buurt naar beneden. Inmiddels is het een trendy cultuurcentrum geworden.

Helaas is het oude complex een uitzondering. Terwijl Nederland woekert met de ruimte, staan veel oude panden en fabriekscomplexen onnodig lang te verpauperen. „Gemeenten hebben vaak geen idee wat er allemaal leeg staat. Ze houden er dan ook te weinig rekening mee wanneer er bijvoorbeeld nieuwe woningen of kantoren moeten worden gebouwd,” zegt Fons Asselbergs, rijksadviseur cultureel erfgoed.

Asselbergs is initiatiefnemer van 'de oude kaart van Nederland'. Overal in Nederland werd de verromming in kaart gebracht. Al snel bleek dat gemeenten slecht weten wat er binnen hun grenzen zoal leeg staat. „In totaal gaven de gemeenten zo'n negenhonderd lokaties op van plekken met leegstand. Uit onderzoek bleek het echter om ruim vijfduizend locaties te gaan. Het wordt nergens centraal bijgehouden.”

Doodzonde, zegt Asselbergs. „Gemeenten stellen zich daardoor namelijk niet de vraag wat er met die structurele leegstand moet gebeuren. We vreten in Nederland weilandje voor weilandje op, terwijl er binnen de gemeentegrenzen veel potentiële bouwlocaties over het hoofd worden gezien.”

Eind juni presenteert Asselbergs zijn bevindingen. Onderzoeker Gerhard Mark van der Waal vindt dat gemeenten zich te weinig aantrekken van leegstand. „Vaak zijn ze geen eigenaar van de grond en dan vinden gemeenteraden het hun verantwoordelijkheid ook niet. Maar we hebben allemaal de mond vol van krachtwijken. Leegstand trekt een buurt omlaag, werkt verdere verpaupering en onveiligheid in de hand.”

Tot nu toe

■ Het Milieu- en Natuurplanbureau slaat in 2006 alarm dat de horizon in Nederland steeds minder te zien is doordat alles wordt volgebouwd, vooral langs snelwegen.

■ Minister Cramer (Milieu) maakt in december vorig jaar afspraken met de provincies en gemeenten om verdere verromming van het landschap tegen te gaan. Zo moeten gemeenten voortaan beter samenwerken en niet meer allemaal hun eigen plannen uitvoeren.

■ Staatssecretaris Heemskerk (Economische Zaken) laat onderzoeken of eigenaren van panden die langdurig leegstaan extra belasting moeten betalen.

Daarnaast vinden veel gemeenten aankoop en sloop te duur, zegt Asselbergs. Bouwen in een weiland is vaak goedkoper dan de grond van een particulier opkopen en dat opnieuw bebouwen. „Maar als een fabriek in een wijk wordt gesloopt, hoeven er geen nieuwe wegen of riolering te worden aangelegd.”

De provincies zijn blij met de oude kaart van Nederland. Volgens Marc Calon, gedeputeerde in Groningen en bestuurslid van het Interprovinciaal Overleg (IPO), hebben de provincies nu een wapen in handen om het buitengebied te beschermen. Vanaf juli mogen provincies bestemmingsplannen van gemeenten alleen nog afkeuren wanneer er een provinciaal belang is. „Zoals twee dorpen die allebei een bedrijventerrein willen aanleggen. Met de oude kaart kunnen we zeggen: kijk eerst eens hiernaar voordat jullie weer alles volplempen.”

De provincies zijn blij met de oude kaart van Nederland. Volgens Marc Calon, gedeputeerde in Groningen en bestuurslid van het Interprovinciaal Overleg (IPO), hebben de provincies nu een wapen in handen om het buitengebied te beschermen. Vanaf juli mogen provincies bestemmingsplannen van gemeenten alleen nog afkeuren wanneer er een provinciaal belang is. „Zoals twee dorpen die allebei een bedrijventerrein willen aanleggen. Met de oude kaart kunnen we zeggen: kijk eerst eens hiernaar voordat jullie weer alles volplempen.”

Een verpauperd leegstaand pand aan de Overschieeseweg in Rotterdam. FOTO: JOOST HOVING

