



Woonomgeving Gated communities

# Een hek om je huis

De populariteit van wooncomplexen met een besloten karakter, de zogeheten 'gated communities', neemt sterk toe in ons land. Waarom wil men achter een hek wonen?

**Rob Hartgers**  
BEVERWIJK/HEEMSKERK  
...

De Broekpolder, een nieuwbouwoecatie tussen Heemskerk en Beverwijk, is een typische vinexwijk. Rijen gelijkvormige woningen, hier en daar onderbroken door een braakliggend terrein dat nog bouwklaar gemaakt moet worden. Woongenot per strekkende kilometer, met een tuintje voor, een tuintje achter en voldoende ruimte voor gezinsuitbreiding. Management consultant Edgar Zeijlemaker wijst van achter het stuur van zijn auto naar een langgerekt blok woningen in de goedkopere prijsklasse. 'Dat noemen wij de kazernes', zegt hij.

Dan rijdt Zeijlemaker over een smalle brug en bevinden we ons plotsklaps in een oude vestingstad. Het 'stadje' is omgeven door een gracht en heeft slechts twee toegangswegen voor autoverkeer. Het verschil met de directe omgeving is groot. Hier geen anonieme nieuwbouw, maar sfeervolle stadsvilla's, torenwoningen en herenhuizen met Amsterdamse trapgevels. Smalle, beklinkerde straatjes en in het hart van de vesting een pleintje waar de bewoners in de zomer op het terras van een drankje kunnen genieten.

Toch is deze wijk, Citadel geheten, splinternieuw. De eerste van de in totaal 300 koopwoningen en 180 huurwoningen zijn in 2004 opgeleverd. De laatste huizen hangen nog in de etalage van de makelaar. De Citadel bestaat uit zeven woonblokken gegroepeerd rond binnenhoven die door een hek worden afgesloten van de buitenwereld. De blokken hebben 'middeleeuwse' namen als Lancelot,

Camelot en De Ronde Tafel. De nieuwe vestingstad is ontworpen door de bekende Luxemburgse architect Rob Krier, die bekend staat om zijn 'historiserende architectuur'. Waar zijn collega's elkaar aftroeven met futuristische ontwerpen, put Krier zijn inspiratie uit het verre en nabije verleden.

De Citadel combineert twee trends in de woningmarkt: de hang naar het verleden en de opkomst van afgeschermdedomeinen, beter bekend als *gated communities*. Vaak gaan die twee trends samen. Het bekendste voorbeeld is de wijk Haverleij bij Den Bosch, een verzameling van negen hagelnieuwe kastelen en een vestingstad in aanbouw. Even verderop, in Helmond, wordt hard gebouwd aan devinexlocatie Brandevoort, geheel opgetrokken in de stijl van een zeventiende-eeuws Brabants stadje, inclusief herenhuizen en grachten.

**'Status speelt een rol, al zullen de bewoners dat niet snel toegeven'**

Een vesting is bedoeld om vreemdelingen buiten te sluiten, en dat is precies wat deze hedendaagse vestingen doen. Soms letterlijk, door een hek of een slagboom (zoals bij de kastelen van Haverleij), maar vaker subtiel: door een duidelijk zichtbare scheiding aan te brengen met de omliggende bebouwing.

Het Ruimtelijk Planbureau concludeerde eind vorig jaar dat de populariteit van 'wooncomplexen met een besloten karakter' in Nederland sterk toeneemt. Volgens de onderzoekers van het Planbureau zijn de Nederlandse *gated communities* vriendelijker dan de hekkwijken in Zuid-Afrika, Brazilië en de Verenigde



De Citadel lijkt op een oude vestingstad en heeft slechts twee toegangswegen voor autoverkeer. WERRY CRONE

Staten. Niet alleen zijn de buurten in Nederland kleinschaliger, ze zijn ook minder rigoreus in het buitensluiten van de omgeving – of het opsluiten van de bewoners. Bij ons geen hoge hekken en bewapende wachters, maar 'defensieve architectuur'. Terwijl in het buitenland de angst voor criminaliteit mensen binnen de omheining van een *gated community* drijft, is in Nederland de hang naar 'geborgenheid' de belangrijkste drijfveer.

'Geborgenheid en angst kunnen gemakkelijk in elkaar over gaan', vindt de in New York werkzame planoloog en socioloog Manuel Aalbers. 'Naarmate de verschillen in de samenleving groter worden, hebben mensen meer behoefte om met hun 'eigen groep' samen te wonen. In landen waar de kloof tussen arm en rijk toeneemt, worden dit soort wijken gebouwd. Status speelt daarbij ook een belangrijke rol, hoewel de bewoners van *gated communities* dat niet snel zullen toegeven.'

In de Verenigde Staten woont 12 procent van de bevolking in een *gated*

*community*. Sommige van deze gemeenschappen zijn complete steden met tienduizenden inwoners en een eigen bestuur. Zo'n vaart zal het in Nederland niet lopen, verwacht Aalbers. 'In Amerika is de polarisatie tussen de bevolkingsgroepen veel groter. Bovendien worden *gated communities* er actief gestimuleerd door de overheid. In bepaalde regio's van Nevada mag alleen gebouwd worden als dat gebeurt in de vorm van een *gated community*. De overheid vindt dat prettig, want zij is dan niet verantwoordelijk voor de openbare ruimte.'

Aalbers vindt dat er in de Nederlandse politiek een discussie op gang moet komen over afgesloten wooncomplexen. 'Als het gaat om wat woningen voor mensen die graag rondom een golfbaan willen wonen is dat geen probleem, maar een complete wijk heeft enorme impact op de om-

geving. Wat is de maximale omvang die we toestaan? Het lijkt me goed als er duidelijke regelgeving komt.'

Edgar Zeijlemaker stuurt zijn zwarte BMW door de kronkelige straatjes van de Citadel. Dan stopt hij voor een groot hek. Een druk op de knop van de afstandsbediening en het hek dat toegang biedt tot het binnenhof van woonblok Arthur zoef open. Zeijlemaker is thuis. Even later, in de woonkamer van het herenhuis met een woonoppervlak van 180 vierkante meter, dat hij en zijn vrouw Jacqueline twee jaar geleden kochten (vrageprijs 329.000 euro), filosofeert Zeijlemaker over de aantrekkingskracht van de Citadel: 'Niet iedereen is in staat om de toever aan informatie uit de hele wereld in een goed perspectief te plaatsen. De buitenwereld, daar gebeuren erge dingen, denken mensen. In een wijk als de Citadel wordt een veilig gevoel gecreëerd door een hek en een gracht, als is dat natuurlijk schijn. Van mij mogen die hekken wel weg.' Jacqueline vult aan: 'Je moet je niet alleen veilig voelen binnen de muren van een vesting.' ●



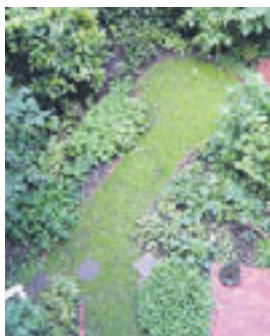
ARCHIEF ROB KRIER

## Onderzoek

### BUITENRUIMTE BELANGRIJK CRITERIUM BIJ KEUZE HUIS

Voor Nederlanders die wonen of willen wonen in een eengezinswoning is de aanwezigheid van een tuin het belangrijkste criterium. Voor (aankomende) bezitters van een appartement is de aanwezigheid van een balkon voor 49 procent het belangrijkste criterium. Hiermee kan worden gesteld dat de 'buitenruimte' een grote rol speelt bij de keuze van een huis. Dat blijkt uit het WoonKennis Jaarrapport 2007 van USP Marketing Consul-

tancy. Voor de gemiddelde Nederlander is de prijs nog steeds van doorslaggevend belang, gevolgd door de ligging. Bij de bouw van appartementen wordt regelmatig rekening gehouden met geschikte buitenruimte. Hetzelfde geldt voor berguimte binnen het complex. Uit onderzoek blijkt dat ook hier veel behoefte aan is, maar ook dit wordt vaak niet meegenomen in het ontwerp van een complex.



# 08

dagen

We tellen af tot de Europese Kampioenschappen Zwemmen in Eindhoven! Hét grootste internationale sportevenement dit jaar in Nederland.

Zorg dat je erbij bent!

13-24  
maart

european championships  
EINDHOVEN  
2008

Tickets en info:  
[www.ekzwemmen2008.nl](http://www.ekzwemmen2008.nl)

Officiële EK Zwemmen 2008 partners:

## Dankzij de olie

In Saoedi-Arabië bestaan *gated communities* sinds er olie ontdekt werd. Inmiddels staan er ook nog gewapende bewakers aan de poort.

## Zelfs in Engeland

Het beschaaft Engeland heeft ongeveer 1.000 *gated communities*: eerst vooral in de Londense Docklands, maar nu ook in de rest van het land.