

Trouw

[Ben Kuipers en Jan Janse](#) 7 april 2020

Directeur Taco van Hoek van het Economisch Instituut voor de Bouw ([Trouw, 12 maart](#)) stelt dat we voldoende goede woningen kunnen bouwen, als we pragmatischer omgaan met ruimtelijke ordening en ophouden met het stapelen van eisen aan de woningbouw. Hij beweert dat er groene ruimte - weilanden, geen uniek landschap - is die er beter van wordt als je er woningen bouwt. Daar moeten de huizen met tuintjes worden gebouwd waarom de markt volgens Van Hoek schreeuwt. Met niet te hoge duurzaamheidsambities, om de bouwkosten laag te houden.

Jammer dat Van Hoek geen concrete voorbeelden noemt van weilanden die hier beter van worden. Het meest storend is de eenzijdige visie van de directeur van zo'n belangwekkend instituut. Door zijn nadruk op snel en goedkoop bouwen van rijtjeshuizen in de wei gaat hij voorbij aan het feit dat de bewoningsdichtheid van de huizen met tuinen nog nooit zo laag was.

Hoe groot is de woningnood echt? Wordt die niet meer bepaald door de kapitaalmarkt (met een uiterst lage rente) dan door een daadwerkelijk tekort? En is het rijtjeshuis echt de belangrijkste vorm voor de toekomst? Woningen bouwen waar een- en tweepersoonshuishoudens naar willen doorstromen, zou weleens veel effectiever kunnen zijn. Veel mensen willen een buitenruimte en contact met de straat, maar ook het comfort van de stad. Architecten ontwikkelen nieuwe compacte stadswoningen die een prima alternatief bieden voor het rijtjeshuis. En het is enkel wijsheid op korte termijn om extra kosten van duurzaamheidsmaatregelen te vermijden.

Hoge eisen aan bouwen 'in de wei'

Als het echt nodig is zou de overheid hier financieel over de brug moeten kunnen komen. Of de ontwikkelaar moet genoegen nemen met een bescheidener winst. De vraag is wel waar de woningprijs door wordt bepaald. Laten we bouwen 'in de wei' niet categorisch afwijzen, maar wel hoge eisen blijven stellen. Besteed aandacht aan het bouwen in de stad op een manier waarbij hoogwaardige openbare ruimten ontstaan, verbonden met buitengebied. Werk aan herbestemming van leegstaande kantoren (tot 12 procent staat leeg). Toon aan dat het landschap er beter van wordt als je er bouwt.

Een goed voorbeeld van landschap met woningen is de wijk Amby in Maastricht. Daar werd de relatie met het omliggende landschap en de stad met een oude wandeling verbonden als basis voor het bouwen van woningen. Een prachtig voorbeeld van hoe de verbinding tussen de voordeur en het buitengebied wordt herontdekt en uitgewerkt, is te vinden in Rotterdam. Het gebied rond de rivier de

Rotte wordt daar voor de bewoners herkenbaar groener en wandelbaar gemaakt: van centrumvoordeuren tot buitengebied.

Zwolle bouwt al jaren bij, maar investeert tevens intensief in de kwaliteit van het diverse landschap rondom de stad, om het aantrekkelijke vestigingsklimaat te behouden en te versterken. Meijel is een dorp waar bewoners zelf een grote rol hebben gehad in de kwaliteitsimpuls van een Peeldorp.

Nog steeds neemt volgens cijfers van het Planbureau voor de Leefomgeving de open ruimte in Nederland per dag met acht hectare af. Landschapsarchitecten zijn geen bouwers, maar kunnen wel goed nadenken over de kwaliteit van het huidige landschap en over het creëren van meerwaarde in nieuwe woonomgevingen. Wat is er nodig voor een leefbare stad waar je als bewoner je nog steeds thuis voelt, wat is de kwaliteit van het landschap waarin je werkt, recreëert of je sport beoefent, of gewoon geniet van het fluiten van de vogels of de koe in de wei?

Wij dagen Van Hoek en de bouwwereld uit om in gesprek te gaan over hoe het anders en beter kan.