

# Verwarrende signalen



**Van het ministerie van Wonen komt het signaal dat we ‘creatiever moeten kijken naar bouwen van woningen in de groene gebieden rondom de grote steden’. Van het ministerie van Infrastructuur moeten we ‘eerst bewegen en dan bouwen’ en ‘de bestaande infrastructuur beter benutten’. Van de grote steden moeten we vooral binnenstedelijk bouwen om het waardevolle omliggende landschap te sparen en draagvlak te vergroten voor de stedelijke voorzieningen.**

De bouwwereld geeft het signaal af dat er onvoldoende binnenstedelijk gebouwd kan worden doordat er geen locaties planologisch beschikbaar zijn en de bestaande stad het logistiek niet aan kan. De ontwerpwereld geeft het signaal af dat er binnenstedelijk voldoende ruimte beschikbaar is, mits we creatiever om gaan met mobiliteit, we compact bouwen en gebieden meer mengen.

Bouwen in stadlandzones kan de bouwproductie een boost geven waardoor het woningaanbod toeneemt, schaarste verdwijnt en de steden weer betaalbaar worden voor verschillende doelgroepen. Een plausibele reden om de oproep van minister Ollongren te omarmen en aan de slag te gaan. Daar komt bij dat binnenstedelijk verdichten soms ook weerstand ondervindt bij de bestaande bewoners. Zij zijn bang dat lucht en ruimte verdwijnt, de druk op de wegen toeneemt en de nieuwkomers zich sociaal niet verbonden voelen met hun wijk.

## Noodzaak

Tegelijkertijd hebben de grote steden ook een punt. Bouwen in stadlandzones haalt de druk af van het bestaand stedelijk gebied waardoor de noodzaak om complexe locaties aan te pakken verdwijnt, het voortbestaan van de stedelijke voorzieningen onder druk

komt te staan en de groene gebieden, natuur en recreatie, om de stad verdwijnen. Mensen komen op grote afstand van de stedelijke kerngebieden en OV knooppunten te wonen wat extra mobiliteit tot gevolg heeft.

Hoogste tijd om al die signalen te ontwarren en ruimte te bieden aan het gesprek waar het eigenlijk om zou moeten gaan. Koppel ontwikkelingen in stadlandzones aan binnenstedelijke opgaven en beschouw deze zones niet als bouwkavels maar als onderdeel van het groenstedelijk netwerk. Wat zijn de nieuwe ruimtelijke concepten die lucht bieden om onze steden de plekken te laten zijn waar mensen zich kunnen ontwikkelen en zich onderdeel voelen van een gemeenschap? Waar ruimte is om op allerlei verschillende manieren te wonen, werken, recreëren en elkaar te ontmoeten.

## Longen van de stad

Zet de stadlandzones in om de steden sterker te maken en kijk vanuit kernwaarden per gebied wat eventuele functies kunnen zijn. Maak ze tot de longen van de stad, de energieleveranciers of de voedselproducenten. Biedt ruimte aan energieleverende woonconcepten met alternatieve mobiliteitsdiensten. Onderzoek of er gebieden zijn waar functies uit de stad naartoe verplaatst kunnen worden zodat je binnenstedelijk meer kunt verdichten. Of maak ruimte voor vervangende woonmilieus zodat de verouderde voorraad in bestaande wijken grootschalig kan worden geherstructureerd tot energieleverende en klimaatbestendige gebieden.

**Ir. Hilde Blank, directeur AM concepts en directeur BVR adviseurs**

Laatste update: 4 jun 2018