



15 september 2017

Bouwen in buitengebied noodzakelijk; opiniestuk in FD

Voldoende locaties waar bouwen kan, zonder dat groen ernstig hoeft te worden aangetast

Een noodplan voor woningbouw is niet nodig omdat de woningbouwopgave in de Randstad gemakkelijk binnenstedelijk kan worden opgelost. Dat schrijft het Noord-Hollandse Statenlid Hein Struben (D66) in een opiniestuk in Het Financieele Dagblad van 7 september. Onder de kop 'Noodplan voor woningbouw van projectontwikkelaars slaat de plank mis' slaat de auteur zelf de plank goed mis. Hiermee laat D66 wederom zien dat het zijn naam van grachtengordelpartij eer aan doet.

Mogelijkheden creëren om te bouwen buiten het bestaande stedelijk gebied is juist van groot belang voor meer betaalbare (starters)woningen, zowel in het drukke noordelijke deel van de Randstad als voor de rest van de provincie Noord-Holland. Natuurlijk moet dat gebeuren met respect voor de natuur en landbouw.

Strubens opvatting is dat een noodplan onnodig is omdat de benodigde woningen gemakkelijk binnenstedelijk kunnen worden gebouwd. In de praktijk blijkt dit helemaal niet zo gemakkelijk te realiseren. Anders was er al lang gebouwd, maar bovendien zijn de locaties die beschikbaar zijn niet voldoende om aan de enorme vraag te voldoen.

De beschikbare pleinen, parken, speelplekken en groenstroken binnen dorpen en steden zou ik niet graag allemaal volbouwen. Juist deze plekken geven karakter aan een woonwijk en maken de stad leefbaar.

Binnenstedelijk bouwen is — als er al plekken zijn waarvan het gewenst is dat ze bebouwd worden — altijd complexer en duurder dan bouwen in het groen. Daarom moet er naar plekken aan de rand van steden gekeken worden. Bescherming van de beperkte natuur en het landschap (de groene longen) om de stad is daarbij nodig en dat is natuurlijk niet eenvoudig. Er zijn echter voldoende locaties waar bouwen kan, zonder dat het groen ernstig hoeft te worden aangetast. Gelijk de deur dichtslaan biedt geen oplossing voor de gigantische vraag naar betaalbare (starters)woningen.

Helaas rept Struben in zijn stuk niet over de gebieden buiten de Randstad. Hij veronderstelt dat alle jongeren toch naar stedelijk gebied (lees Amsterdam) willen. Hierdoor zal de druk op de woningbouw in dat gebied alleen maar groter worden. Daarmee laat Struben helaas zien geen idee te hebben wat er boven het Noordzeekanaal speelt. Veel jongeren willen maar wat graag in hun eigen regio blijven wonen, maar vinden daar nu gewoonweg geen betaalbare woning. Reden te meer om de regels te versoepelen, zowel voor stedelijke als landelijke gebieden.

Het argument dat bij het bouwen van 10 à 20 woningen aan de rand van een woonkern landschap of de natuur worden aangetast, is hier zwaar overdreven. Er zijn voldoende voorbeelden van kleinschalige woningbouwprojecten die prachtig landschappelijk kunnen worden ingepast, met respect voor het groen. Als jongeren in hun eigen dorp kunnen blijven wonen is dat ook goed voor de leefbaarheid van het dorp zelf. Juist die paar jongeren of jonge gezinnen extra kunnen de school, supermarkt of voetbalvereniging in stand houden.

De angst van Struben dat projectontwikkelaars zich er makkelijk van af maken door flinke winsten te willen maken op goedkoper bouwen in het groen dan duurder te bouwen in stedelijk gebied is niet helemaal onterecht.

Maar dat betekent niet dat de eisen bovenmatig streng hoeven te zijn, zoals nu het geval is: de provincie staat vrijwel geen bouwproject buiten het stedelijk gebied toe. Het zou meer aan (samenwerkende) gemeenten zelf moeten zijn om eisen te stellen aan de bouwopgave, met een goede verdeling tussen sociale- en middenhuur, betaalbare koopwoningen en duurdere huizen.

Ook moet gezorgd worden voor voldoende spreiding tussen type woningen, zoals starterswoningen en zogenaamde nul-treden woningen voor ouderen. Gemeenten weten vaak zelf het beste naar welke type woning het meeste vraag is en kunnen hiervoor strakke eisen stellen aan projectontwikkelaars. Onderlinge afspraken — zoals deze nu ook al gemaakt worden — zorgen voor een verantwoorde spreiding over de gehele regio.

Waar Struben eindigt met de zin dat het onnodig schaden van natuur en open landschap meer kapot maakt dan je lief is, zou ik willen zeggen dat verplicht verhuizen, verdwijnen van voorzieningen in je directe woonomgeving, sociale verwijdering en individualisme in dorpen en steden juist meer kapot maakt dan je lief is.

Dennis Heijnen is woordvoerder Wonen in de CDA-Statenvructie van Noord-Holland