

Bouw voor gezinnen in de stad, **stop de uittocht**

De trek van gezinnen uit de vier grote steden naar het buitengebied leidt tot drukker treinen, afname van natuur, meer files én een minder hechte stad, waarschuwt stedenbouwkundige *Bart Mispelblom Beyer*.

Hier hebben de huizen een tuin, schreef Anna Krijger (33) op deze opiniepagina over Purmerend, nadat ze lange tijd in Amsterdam had gewoond. „Een tuin waarin je hond de bal kan apporteren.” Vervolgens hield ze ook nog een pleidooi voor Almere, „waar de paden breder zijn” en „je zomers kunt barbecueën”. In Amsterdam krijg je wel heel erg weinig voor je geld, stelt ze vast. „Van de week zag ik op Funda een benedenwoning met tuintje in Amsterdam-Oost: 50 vierkante meter voor 260.000 euro. Voor dat geld krijg je in Purmerend 102 vier-

kante meter, in Almere zelfs 127”

Haar verhaal is exemplarisch voor de trend die het Centraal Bureau voor de Statistiek in november becijferde. ‘Veel jonge gezinnen verlaten de grote stad’, kopte de nationale rekenmeester. Het gaat daarbij vooral om Nederlanders zonder migratieachtergrond, behorend tot de 20 procent hoogste inkomens. Van de jonge gezinnen in Amsterdam was 40 procent binnen vier jaar na de geboorte van het eerste kind verhuisd naar een andere gemeente, vaak in de buurt van de stad. Uit Utrecht vertrok 34 procent van de jonge gezinnen, uit Rotterdam 28 procent en uit Den Haag 27 procent.

Die keuze is niet onbegrijpelijk. De stedelijke bouw spitste zich de afge-

lopen jaren toe op kleine woningen voor jonge starters en oudere terugkeerders: appartementenbouw, met in het gunstigste geval een balkon. Aan gezinnen werd onvoldoende gedacht en daarom vertrekken ze nu zo massaal. Als kinderloos stel kun je nog wel driehoog achter wonen, zeker gezien de aantrekkelijke, stedelijke voorzieningen in de buurt. Maar zodra er kinderen komen, geeft een groeiend aantal in die groep de voorkeur aan meer ruimte, een tuin en een rustige omgeving waar je veilig kunt spelen. Zaanstad, Almere en Nieuwegein komen dan in beeld als alternatief voor een van de vier grote steden. Daar zijn nog redelijk betaalbare woningen die aan deze wensen voldoen. Het nadeel, langer onder-

weg naar het werk, wordt voor lief genomen.

Toch kunnen zelfs die nog betrekkelijk ‘nieuwe’ uitbreidingssteden niet meer voldoende voorzien in de groeiende vraag naar gezinswoningen. Om de uittocht uit de grote steden op te vangen zijn er, enkele decennia na de VINEX-ontwikkelingen, bij wijze van bestuurlijke pavloreactie weer nieuwe plannen gemaakt voor grootschalige nieuwbouwwijken. En dat in gebieden die eigenlijk vrij moeten blijven voor recreatie, natuur, voedsel- en houtproductie en diverse vormen van duurzame economie dichtbij.

Als die nieuwbouwwijken er daadwerkelijk komen, is dat een verkeerde ontwikkeling. De grote steden worden zo beroofd van een voor hun veerkracht economisch waardevolle groep en het woon-werkverkeer (files!) zal toenemen. Ander bezwaar is dat de gespreide opzet van de wijken inefficiënt is qua energieverbruik. De trek naar het buitengebied is zodoende een aanslag op ons kleine land en allesbehalve duurzaam.

Bovendien valt het leven in een nieuwbouwmgeving nogal eens tegen, zeker bij voormalige stadsmensen. Zij missen de stedelijke voorzieningen, zoals goed openbaar vervoer, een breed winkelaanbod en bedrijvigheid overdag. De publieke ruimte, belangrijk om contacten te leggen,

nrc

VRIJDAG 29 DECEMBER 2017

nrc

VRIJDAG 29 DECEMBER 2017



Luchtopname van de wijk Zeeburg in Amsterdam.
FOTO ANP

stelt in de buitenwijk vaak bar weinig voor. En de tuin – een minuscuul lapje grond tussen de schuttingen van de Gamma – blijkt dikwijls te klein om die teleurstelling te compenseren.

Dergelijke wijken zijn, kortom, vlees noch vis. De hechting van voormalige stedelingen aan hun nieuwe VINEX-wijk is veelal laag; in een volgende levensfase zijn ze zo weer weg. Dat is niet bevorderlijk voor de sociale cohesie die een

‘authentiek’ dorp zo eigen is en vaak in de stad natuurlijk tot stand kan komen. Waarom dan toch opnieuw die fout maken?

Het is beter om te investeren in het stedelijk weefsel door te zorgen dat ook jonge gezinnen er goed kunnen wonen. Hierin zijn ontwikkelaars, beleggers en lokale overheden de afgelopen jaren tekortschoten. Natuurlijk kan niet iedereen in de stad zijn eigen tuin krijgen, maar dat neemt niet weg dat het best mogelijk is individuele bui-

tenruimten en collectief groen in dichtbevolkt gebied te realiseren. Maar dat vraagt wel om efficiënter grondgebruik, een diversere mix van functies en individualisering binnen grootschalige woonprojecten; met woningen die tegemoetkomen aan de wensen van jonge gezinnen. Ook voor gestapelde woningen zijn tuinen en wandelstraten te realiseren, op een onderlaag van winkels, parkeerplaatsen en bedrijvigheid.

Dergelijke projecten zijn schaars

en zelfs de beste voorbeelden voldoen niet in ieder opzicht. Maar ze moeten er wel komen voor het te laat is. Waar is de stedelijke overheid die hier een missie van maakt?



Bart Mispelblom Beyer is architect en stedenbouwkundige.