

Advies: Bouw 'groene long' Arnhem-Nijmegen vol met 40.000 huizen om woningnood op te lossen

ARNHEM De groene zone tussen Arnhem en Nijmegen moet volgebouwd worden om de dringende woningnood van beide steden op te lossen. Op de plek waar nu natuurgebied Lingezegen ligt, zouden 40.000 huizen moeten komen.

Albert Heller 09-06-21, 06:50



Volgens het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) is dát de oplossing voor de grote woningnood in Arnhem en Nijmegen.

Het voorstel van de EIB, een belangrijk adviesbureau voor de overheid, is opvallend omdat dit tegen het beleid van de afgelopen jaren ingaat. Park Lingezegen - 1700 hectares groot - is juist ook gecreëerd om te zorgen dat Arnhem en Nijmegen niet fysiek tegen elkaar aan groeien. Aanlegkosten: zo'n 70 miljoen euro.

Het gebied is nu nog een groene uitvalsbasis voor tienduizenden stadsbewoners, maar dat zou straks de volgende grote woonwijk van Gelderland moeten worden, zo staat in een uitgebreid rapport over bouwen in het groen van dat het EIB deze week presenteerde.

'Woningbouw gaat mooi samen met natuur'

Maar juist in dit landschapspark met landbouw, recreatie en nieuwe natuur ligt volop ruimte, zegt Taco van Hoek, directeur van het EIB. Binnen de stad is niet genoeg ruimte en is bouwen vaak duur, zegt hij. „Veel mensen vinden het een slecht idee om groen, weilanden en landbouw, zogenaamd op te offeren voor woningbouw. Maar in de praktijk blijkt dat woningbouw op een mooie manier samen kan gaan met natuur, parken en water.”

Binnen de stadsgrenzen

Buiten de stad bouwen is al jaren een heet hangijzer in deze regio. Hoewel er grote woningnood is in vooral Arnhem en Nijmegen, kijken de steden - samen met Ede - vooral naar nieuwe woningen binnen de stadsgrenzen. In plannen die de gemeenten samen met het kabinet gaan uitwerken, staat dat 60 procent van de benodigde 100.000 woningen binnen de bebouwde kom moet komen.

Dat is omdat in de directe omgeving van steden als Arnhem, Ede en Nijmegen, die omringd zijn door beschermde natuurgebieden, de bouwruimte schaars is. Arnhem heeft zelfs geen grond meer om op te bouwen en Nijmegen heeft al veel woonwijken ten noorden van de Waal laten bouwen.

Mensen stemmen met de voeten, ze verhuizen toch wel

Peter Boelhouwer, hoogleraar woningmarkt aan de TU Delft, snapt dat het EIB in heel Nederland kijkt naar groene gebieden. *„Je kunt wel zeggen dat je alleen in de stad wil bouwen, maar je ziet nu juist dat mensen de stad uit trekken. Ze stemmen met de voeten. En we moeten bouwen waar de mensen willen wonen. Bovendien zie ik veel ruimte om de natuur te combineren met woningbouw. Nederland kan daarin zo veel mooier zijn dan het nu is.”*

Dat in Gelderland juist deze plek wordt uitgekozen, zorgt in de regio vooral voor onbegrip. *„Een bizar idee”,* zegt Petra Souwerbren van de Gelderse Milieu en Natuurfederatie. *„We gaan niet bouwen in Park Lingezege”,* zegt *gedeputeerde Peter Kerris van de provincie Gelderland.* *„Als we iets hebben geleerd in de coronacrisis, is het dat we parken als dit nodig hebben.”*



Ruiters op pad in Park Lingezege
© Erik van 't Hullenaar

Kritiek in Arnhem



Petra Souwerbren van
Natuur en Milieu Gelderland
© Paul Rapp

Wethouder Ronald Paping van Arnhem steigert als hij hoort van het rapport waarin staat dat er 40.000 huizen gebouwd kunnen worden in en rond Park Lingezege. *„Dit is een absurd idee. Park Lingezege is juist aangelegd als groene zone tussen Arnhem en Nijmegen, als groene long in verstedelijkt gebied. Het is ondenkbaar dat we het park zouden volbouwen met duizenden woningen.”*

Souwerbren, van de Gelderse Milieu en Natuurfederatie, is met dat standpunt maar wat blij. *„Dit gaat veel te kort door de bocht. Dit instituut heeft alleen gekeken: waar kunnen we snel en goedkoop bouwen? En dan kom je inderdaad op weilanden uit. Maar we hebben in Nederland te maken met ruimteschaarste. Een groene leefomgeving draagt enorm bij aan het woongenot én we willen ook graag goed voedsel verbouwen in Nederland.”*

1,5 procent landbouwgrond verdwijnt voor 100.000 woningen

Directeur Van Hoek van het EIB blijft bij de conclusies uit het rapport, waarin in heel Nederland bouwlocaties worden aangewezen. „*Groen en woningbouw hoeven geen vijanden van elkaar te zijn. En het gaat nationaal maar om 1,5 procent van de weilanden. Ik denk niet dat de voedselvoorziening in gevaar komt.*”

Als de regio voet bij stuk houdt, wordt Lingezegen dus niet bebouwd. De vraag is dan: waar komen de huizen wel? Gemeenten als Arnhem en Nijmegen hebben immers beloofd de bouw van het aantal woningen flink op te voeren. Een woordvoerder van de stadsregio laat weten dat later dit jaar duidelijk moet worden waar zij de zo gewenste 40.000 woningen wél graag zien komen.

‘Ook in de stad kunnen er 100.000 woningen bij komen’

Reimar von Meding van het Rotterdamse architectenbureau KAW heeft daar wel een oplossing voor. Zijn bureau ontdekte vorig jaar dat het woningbouwtekort in Arnhem volledig opgevangen kan worden in de stad zelf.

Door naoorlogse woonwijken slim te renoveren, kunnen er moeiteloos 100.000 woningen bijkomen binnen de grenzen van Ede, Nijmegen of Arnhem, zegt Von Meding. „*En dan hebben we het niet eens over hoge woontorens. Het gaat erom de ruimte die we hebben, slim te benutten. Dat klinkt eng. Maar gemiddeld beschikken we nu in Nederland over 60 vierkante meter woonoppervlakte per Nederlander. Dat is natuurlijk meer dan voldoende.*”



Een woonwijk in aanbouw. © GinoPress B.V.

In de stad is alle infrastructuur al

In dit plan wordt vergeten dat die naoorlogse wijken hoe dan ook moeten worden gerenoveerd, zegt de architect. „*Kies voor de stad, zou ik zeggen. Daar is alle infrastructuur al aanwezig. Voor een projectontwikkelaar is het misschien goedkoper om te gaan heien op een leeg weiland, voor de maatschappij is het uiteindelijk een stuk duurder.*”