

# LEVS

**LEVS ARCHITECTEN**  
MARIANNE LOOF  
ADRIAAN MOUT  
JURRIAN VAN STIGT

Cruquiusweg 111d  
1019 AG Amsterdam

020 6735762  
post@levs.nl  
www.levs.nl



## LEVS DENKT ... OVER COMPACT

Bouwen in een weiland is makkelijker dan bouwen midden in de stad. Maar dat het ook goedkoper is, valt te betwisten. Wie puur naar de grondprijs kijkt, concludeert dat bouwen buiten de steden een stuk voordeliger is. Maar wie zijn blik verbreedt en iets verder in de toekomst kijkt, komt tot een heel andere conclusie.

Bij prettig wonen hoort een goede boven- en ondergrondse infrastructuur met tal van voorzieningen binnen handbereik. Dat vergt een forse extra investering van de overheid. Toch zijn deze 'bijkomende' kosten onvoldoende

zichtbaar in het kostenplaatje van een nieuwe wijk. De rekening is voor de BV Nederland. Ga je in de bestaande stad bouwen, dan zijn alle bijkomende kosten wel degelijk voor het project. Aanvullende infrastructuur, grondsanerings, milieumaatregelen en ondergronds parkeren doen projectbegrotingen de pan uit rijzen. Bij de herontwikkeling van de oude chocoladefabriek in het centrum van Bussum, dreigen deze kosten dan ook te hoog op te lopen. Kosten die de nieuwe bewoners uiteindelijk moeten betalen. Hoe eerlijk is dat eigenlijk? Realiseren de oude

bewoners zich wel dat compact bouwen binnen Bussum juist gebeurt om het groene buitengebied in het Gooi te behouden? Iets waar ook zij belang bij zullen hebben. Toch blijft de weerstand tegen binnenstedelijk bouwen groot. 'Not in my backyard', roepen de burens. 'Niet geschikt voor gezinnen', zeggen de makelaars.

De nieuwe woningen in de Bussumse Spoorzone Zuid bewijzen het tegendeel. De gemeente, de ontwikkelaar en de bewoners zijn blij met dit nieuwe stuk dorp voor jongeren, ouderen en gezinnen. Dus wordt het niet eens tijd

de weerstand te laten varen in plaats van tegen beter weten in uit te wijken naar de polder? Ondanks alle onderzoeken die de potentie van compact bouwen onderstrepen, wordt weer volop ingezet op plekken waar nog niets stond. Met de crisis als excuus bestempelt men herstructurering als een onhaalbare luxe.

Dit zal pas veranderen als de overheid binnenstedelijk bouwen tot een serieuze doelstelling maakt. Laat van bouwen in de polder de werkelijke kosten zien en stop dat in een extra heffing. Kijk waar al knooppunten en voorzieningen zijn, en stimuleer op die locaties

herontwikkeling. Zorg dat de kosten hiervan breder gedragen worden dan alleen door het directe project. Het geld dat je bespaart op de aanleg van alweer een extra weg, kun je dan met een goed gevoel investeren in de verbetering van wat er al is.