

Toch maar niet dat mooie nieuwbouwhuis? THEMA - Milieuregels blokkeren bouwprojecten

Dinsdag 26 April 2005 / pagina ACTU (nieuws)

Een mooi nieuw huis kan voor veel potentiële kopers een niet te vervullen droom worden. De Europese regelgeving voor schone lucht gooit roet in het eten. Zoals in de Haagse nieuwbouwwijk Ypenburg. Niet alleen kopers, maar ook de vereniging Eigen Huis, projectontwikkelaar Bouwfonds MAB en de provincie Zuid-Holland zitten met de handen in het haar.
door Lex de Jonge

DEN HAAG - Alles leek in kannen en kruiken voor Rijswijker René van Zuijl. Eén pennestreek was hij verwijderd van het gelukkige bezit van een woning op Ypenburg met uitzicht op het recreatiegebied De Delftse Hout. Vandaag zou de dag van de ondertekening zijn.

Maar ja, toen viel er afgelopen vrijdag een krant in de bus. En die berichtte koeltjes: 'Afbouwen Ypenburg onmogelijk'. Wat bleek: staatssecretaris Van Geel van Milieu had aan de Tweede Kamer een brief geschreven waarin hij concludeert dat grote bouwprojecten als Ypenburg door de strenge Europese eisen voor schone lucht niet meer voltooid kunnen worden.

Daar sta je dan als potentiële koper. René van Zuijl zucht diep. "Wat moet ik nu doen, weet u het? Ik niet, ik twijfel enorm. Aan de ene kant denk ik: mijn huis ligt vrij ver van de snelweg af, het zal toch zo'n vaart niet lopen. Aan de andere kant wil ik alle risico's uitsluiten. Als de bouw straks flinke vertraging blijkt op te lopen, wil ik niet opdraaien voor de hoge rentes. Misschien moet ik toch maar naar bestaande huizen gaan kijken."

De Rijswijker heeft zijn laatste beetje hoop gevestigd op de Vereniging Eigen Huis. Een medewerker van de club voor huiseigenaren heeft hem voor morgen een juridisch advies toegezegd. Wellicht dat Van Zuijl daar enige zekerheid aan kan ontlenuen.

Een woordvoerder van de vereniging boort die hoop echter rap de grond in. "Dit is een politieke zaak", stelt hij. De problematiek is bovendien zo ingewikkeld dat we als vereniging geen raad geven. Ik zou niet weten welke." Pijnlijk is de vervuilingsaffaire wel, beseft Eigen Huis. Schandalig eigenlijk. "Minister Dekker van VROM heeft steeds geroepen: 'we móeten meer gaan bouwen'. Maar haar eigen staatssecretaris zegt nu: 'We kEnnen niet bouwen'. Het is alsof je tegen een koper zegt: 'U kunt hier wonen, maar nu nog even niet'. Dat kan natuurlijk niet."

Ook directeur De Zeeuw van Bouwfonds MAB voelt mee met de individuele koper. "Men veroorzaakt een enorme onrust", moppert hij. Toch is er enige verlichting. "Wie al gekocht heeft, hoeft niet te wanhopen. Als er een bouwvergunning is verleend, dan kan die niet zomaar worden teruggedraaid."

Het Bouwfonds MAB is een grote speler op Ypenburg en andere Vinex-locaties. Gelegen langs snelwegen zuchten de bouwlocaties alle onder het juk van de scherpere milieunormen. Maar de pijn blijft niet beperkt tot bouwprojecten in de buurt van voortrazend snelverkeer.

"We hebben plannen op de Utrechtse Heuvelrug die door de luchtvervuiling niet door kunnen gaan", vertelt de Zeeuw. "En ik verzeker u: in de wijde omgeving is daar nergens een snelweg te vinden."

Ook de provincie Zuid-Holland is de schrik om het hart geslagen. Een snelle inventarisatie laat zien hoe omvangrijk de problemen zijn. Zo'n zestig woonwijken, bedrijventerreinen en wegen bevinden zich in de gevarenzone van de Europese richtlijn.

"Het zijn mógelijke knelpunten", nuanceert provinciewoordvoerder Koerts. "En het gaat niet altijd om de gehele locatie." Maar daar staat tegenover dat de opsomming alleen plannen betreft die de juridische procedures nog niet (helemaal)hebben doorlopen. Evenmin is de lange lijst uitputtend.

Er moet iets gebeuren, zo luidt de boodschap die de provincie aan de politiek wil meegeven. En Zuid-Holland staat daar zeker niet alleen in. De grote gemeenten schreven een brandbrief aan het ministerie, de overkoepelende verenigingen voor provincies en gemeenten trokken aan de bel, de verzamelde bouwwereld liet al stevig van zich horen en zelfs de ANWB pleit voor meer maatregelen.

Het is de dieselauto die het moet ontgelden. Goedschiks of kwaadschiks, de vervuilende uitstoot moet omlaag. Het verplichten van roetfilters en accijnsverhogingen voor diesel zijn opeens bespreekbaar. Alleen de ANWB wil daar nog niet aan.

De vraag is of alleen een aanpak van de auto zelf voldoende zoden aan de dijk zet. Het Milieu- en Natuurplanbureau berekende wat de ministeriële maatregelen van februari (o.a. subsidies voor filters en schonere motoren) aan verlichting brengt. Het rapport dat gistermiddag verscheen, is uiterst somber. 'De problemen van fijnstof zijn weerbarstig, grootschalig en vrijwel onoplosbaar voor Nederland alleen', zo luidt een conclusie. En: 'De knelpunten voor nieuwe woningbouw en infrastructuur blijven bestaan'.

Het probleem bestaat nog tot in lengte van jaren, als we directeur Keimpe Wieringa van het planbureau mogen geloven. "Zelfs als we in Nederland 81% uitstoot van het autoverkeer zouden kunnen weghalen, overschrijden we nog her en der de norm."

Het probleem van Nederland is het probleem van een welvarend kikkerlandje. Met zestien miljoen mensen op een kluitje is Nederland wel erg dichtbevolkt. Bovendien hebben we de pech dat onze bureaus evenmin uitblinken in schone lucht. "Per vierkante kilometer zijn we het vuilste jongetje van de klas", zegt Wieringa. "Maar per hoofd van de bevolking doen we het juist hartstikke goed. Dan zijn we in jargon heel eco-effectief. Nederland zal altijd meer moeten doen dan andere landen. We bereiken nooit hetzelfde als - pakweg - Finland."

En dus zit René van Zuyl met de gebakken peren. De Rijswijker, gelaten. "Dat huis op Ypenburg was perfect. Ik zag het helemaal zitten."