

COMZA
Combinatie natuur en wonen

Impuls voor het Groene Hart

Regio - Uit de haalbaarheidsstudie die Bouwfonds en Groenfonds uitgevoerd hebben, blijkt dat realisatie van 1 hectare woningbouw de duurzame realisatie van 11 hectare natuurontwikkeling mogelijk maakt, waaronder natte natuur.

In het Groene Hart is het met een uitgekende investeringsstrategie mogelijk om zowel de natuur te versterken, als kleinschalige woningbouw te realiseren. Dat is het antwoord van het Nationaal Groenfonds en Bouwfonds MAB Ontwikkeling op de recente nota's van het Ruimtelijk Planbureau (RPB) en van de drie Groene Hart provincies. Het Bouwfonds en het Groenfonds hebben gezamenlijk opdracht gegeven aan ruimtelijk-economisch adviesbureau ECORYS, om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren. Met dit haalbaarheidsonderzoek willen beide partijen de integrale investeringsstrategie voor het Groene Hart een forse impuls geven.

5.000

Met honderd projecten van circa vijftig woningen elk kunnen zo'n 5.000 woningen gerealiseerd worden. Hiermee is een potentiële opbrengst uit de grondexploita-

tie denkbaar van 200 miljoen euro. Met deze 200 miljoen euro kan vervolgens circa 5.000 hectare aan groene en blauwe natuur worden gerealiseerd. Onder realisatie wordt verstaan; de aankoop, herinrichting en afkoop van 10 jaar beheer. Fondsvorming bij het Nationaal Groenfonds waarborgt dat de investeringen in het landschap ook daadwerkelijk worden verricht.

Impuls

Friso de Zeeuw, directeur Nieuwe Markten van Bouwfonds MAB Ontwikkeling: 'Door deze integrale gebiedsontwikkeling neemt de beleevingswaarde van het Groene Hart toe. We versterken de functie van water en groen waardoor de combinatie van natuur en recreatie in het Groene Hart een nieuwe impuls krijgt. Door te voorzien in de vraag naar woningen, kunnen de gemeenten in het Groene Hart hun burgers woningen bieden waar nu een te-

kort aan bestaat. Morgen kunnen we met deze aanpak beginnen en een einde maken aan al die theoretische verhalen en visies waarmee het hele Groene Hart gevuld kan worden. Voorwaarden zijn: sturen op een grondexploitatie die veel geld oplevert, alle verdiende gelden investeren in groen en blauw en profiteren van de huidige gunstige marktomstandigheden.'

Regie

Volgens Roelof Balk, directeur van het Nationaal Groenfonds, is de integrale ontwikkeling van rood en groen noodzakelijk om te voorkomen dat het Groene Hart verder dichtslibt. Goedkeuring van rode investeringen moet gekoppeld worden aan harde commitments voor groen en blauw. Fondsvorming bestendigt dat financieel. 'Het is de enige manier om de kwaliteit van het landschap hoog te houden. Het kabinet heeft de regie eigenlijk al losgelaten,

duus provincies en gemeenten moeten hiermee echt aan de bak.'

Financiering

Het Nationaal Groenfonds financiert projecten voor natuur, bos en landschap en geeft financieel advies over natuurprojecten voor zowel overheden, particulieren als particuliere organisaties. Het Nationaal Groenfonds beoogt het overheidsgeld dat voor natuuruitbreiding beschikbaar is beter te benutten -meer groen voor hetzelfde geld- en waar mogelijk nieuwe financieringsbronnen aan te boren. Bouwfonds MAB Ontwikkeling, een onderneming van Bouwfonds Property Development (BPD), is met ruim 500 medewerkers vanuit twaalf kantoren actief in Nederland. De vijf regiokantoren richten zich op de ontwikkeling van woongebieden. ...