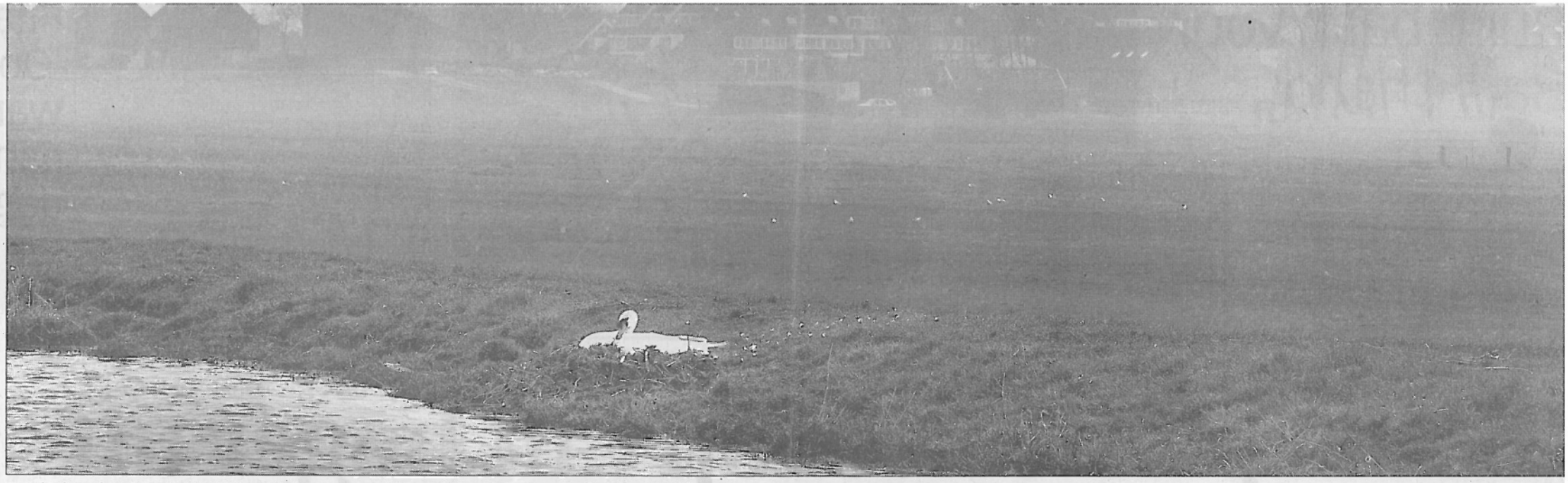

Een deel van het Groene Hart tussen Alphen aan den Rijn en Leiden. Foto Raymond Rutting / de Volkskrant

Volkskrant 31-03-07

'Als ons plan in de krochten van de bureaucratie belandt, dan is het over'

Cowboys weghouden uit Groene Hart

Achtergrond

- Neprom wil einde maken aan traditionele rolverdeling.
- Grondprijzen schieten omhoog.

Van onze verslaggever Marcel van Lieshout

AMERSFOORT Als de *Investeringsvisie Groene Hart* van projectontwikkelaars naar de prullenbak wordt verwezen is dat een gemiste kans van de eerste orde. De verloedering van het gebied zal dan doorgaan en de discussie over dat nationale landschap mondt als vanzelf weer uit in een festival van goede bedoelingen.

Dit voorspelt directeur Friso de Zeeuw van Bouwfonds MAB, een van de initiatiefnemers achter de investeringsvisie van de Neprom (vereniging van projectontwikkelaars). Voorwaarde om de verdere aantasting van het Groene Hart tegen te gaan én te voldoen aan de woonbehoefte is wel dat rijk en provincies meer greep krijgen op de inrichting van dit gebied, zegt De Zeeuw.

'Traditionele rolverdelingen in ons ruimtelijk beleid moeten we doorbreken, anders redden we het niet in het Groene Hart. Gemeenten zal dat pijn doen.' Hij wil dat snel duidelijk wordt of het rijk de investeringsvisie omarmt. 'Als ons plan in de krochten van de bureaucratie belandt, dan is het over.'

De Neprom deed onlangs het voorstel om de komende tien jaar dertienduizend, meest duurdere, woningen te bouwen op goedkoop te verwerven agrarische grond, die buiten de geldende bebouwingscontouren ligt. Van de opbrengsten wordt 800 miljoen euro geïnvesteerd in natuur. De projectontwikkelaars zijn ook bereid kassencomplexen en bedrijventerreinen aan te pakken.

Minister Verburg van Landbouw, belast met de coördinatie over het Groene Hart, zei vorige week dat ze tegenstander was van meer bebouwing in landelijk gebied.

De Zeeuw: 'We hebben het ook niet over méér bebouwing, maar over andere woonmilieus. Onze dertienduizend woningen vallen binnen het al afgesproken contingent van 36 duizend woningen.'

Ook de 59 gemeenten in het Groene Hart, verenigd in het Woerdens Beraad, hebben kanttekeningen bij de investeringsvisie van de bouwers. 'De crux is dat verwerven van agrarische grond', zegt voorzitter Frank Koen. 'Boeren zijn niet gek. Als die weten dat er tóch op hun land gebouwd mag worden, schieten de prijzen omhoog.'

Wonen in het groen is erg gewild, erkent Koen. 'Een schaars product levert geld op.' Zijn grootste zorg echter het bouwen voor eigen behoefte (vooral voor starters op de woningmarkt) en dat mag alleen binnen de geldende bebouwingscontouren.

Koen is positief over het feit dat de Neprom nadenkt over 'maatschappelijke investeringen' en ook vindt dat het Groene Hart moet worden beschermd tegen de 'cowboys onder de projectontwikkelaars'. Koen: 'Wij gemeenten verdienen ook aan dure woningen. Daarmee financieren we sociale woningbouw, sportaccommodaties, infrastructuur. De vraag is in hoeverre de marktpartijen aan die voorzieningen willen meebetalen. Geld voor groen kan ook uit andere bronnen komen.'

De Zeeuw weerspreekt de kritiek als zouden de projectontwikkelaars alleen maar luxe villawijkjes willen bouwen. 'Rivierdorpen, kasteeldorpen met appartementen. Het gaat juist om compacte bouw. Volgens onze berekening gaat vijftigduizend euro per woning naar het groen. Je betaalt voor groen via de woningprijs. Dat is in het Groene Hart gerechtvaardigd.'

Dat komt volgens De Zeeuw, omdat de overheidsmiddelen voor d bescherming van dat landscha ontoereikend zijn. De Zeeuw: 'Er i 650 miljoen bij elkaar gesprok keld. Daarvoor moet je natuur aar leggen, het waterpeil beheerser het tekort aan recreatiemogelijk heden aanpakken, boeren com penseren. Dat is te weinig.'

Hij vindt dat de investeringsvisi niet 'nu al moet worden doodge maakt met voorwaarden'. Het op nemen van meer sociale woning bouw in dat plan is bespreekbaa 'Het gaat er om dat we iets dóer Anders gaan alle autonome on wikkelingen gewoon door. Ee kascomplexje hier, een bedrijver terreintje daar. Waar stukjes gron vrijkomen zullen die heus we worden benut. Projectontwikke laars zijn niet van de padvinderij.