



Eén hectare woningen levert elf hectare groen/blauw op

28 september 2005

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. 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.

Bouwfonds MAB Ontwikkeling en het Nationaal 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.

Met 100 projecten van circa 50 woningen elk kunnen zo'n 5.000 woningen gerealiseerd worden. Hiermee is een potentiële opbrengst uit de grondexploitatie 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.

Friso de Zeeuw, directeur Nieuwe Markten van Bouwfonds MAB Ontwikkeling: 'Door deze integrale gebiedsontwikkeling neemt de belevingswaarde 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 tekort 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.'

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. Dat is de enige manier om de kwaliteit van het landschap hoog te houden. Het kabinet heeft de regie eigenlijk al losgelaten, dus provincies en gemeenten moeten hiermee echt aan de bak.'