

Datum: januari / februari 2006
Publicatie in: ROM
Titel: Breng groen en wonen bij elkaar
Auteur: R. Balk
Verschijnt: 10 X per jaar
Oplage: 1900
Landelijk

Breng groen en wonen bij elkaar

De toekomst voor het landelijk gebied ligt in de combinatie van wonen en groen. Voor de aanleg van de Ecologische Hoofdstructuur moet de overheid zelf meer grond aankopen. Daarbuiten liggen grote kansen voor particuliere en agrarische natuur. Gevraagd: andere manieren van ontwerpen, andere financieringsvormen.

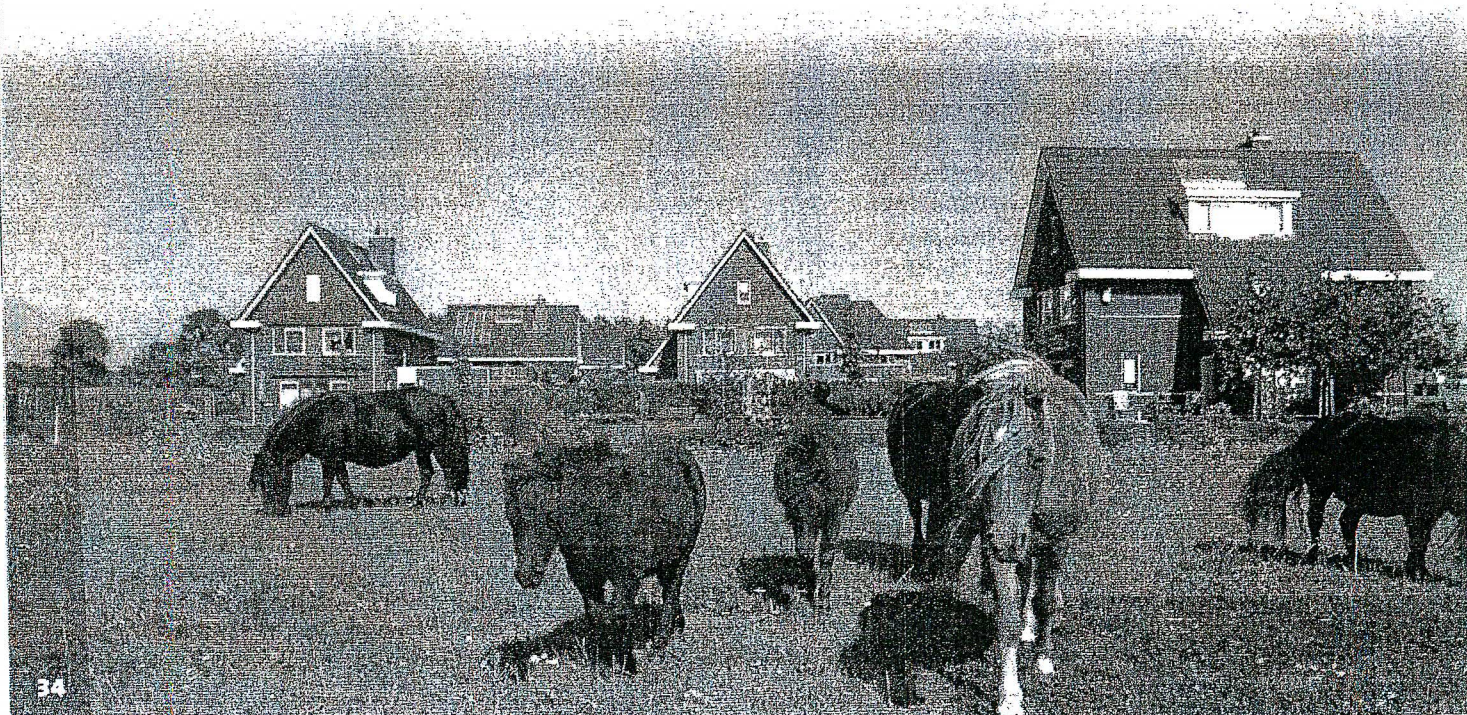
De aanleg van de Ecologische Hoofdstructuur is in deze kabinetsperiode fors vertraagd. Dat blijkt uit het rapport *Investeren in Natuur* dat het Nationaal Groenfonds eind 2005 publiceerde. De voortgang en het financieel perspectief voor de Ecologische Hoofdstructuur zijn daarin in beeld gebracht. Van jaarlijks gemiddeld 8300 hectare

eerste kabinet-Balkenende. Veerman heeft dat slechts voor een deel kunnen herstellen. De enige oplossing is: pak de voorheen succesvolle grondaankopen met nieuwe energie op. Daarvoor is tot 2018 een extra budget van 135 miljoen euro per jaar nodig, zo becijferen we in 'Investeren in Natuur'.

Wonen en natuur: een ijzersterke combinatie

natuuraanleg is het tempo na 2002 gedaald naar 5700 hectare per jaar. Dit kabinet onderschat het belang van grondaankopen. Minister Veerman bevordert particuliere natuuraanleg, en is daarin te prijzen. Maar hij is te optimistisch over de mogelijkheden. Niet elke particulier is in staat tot dit soort intensieve investeringstrajecten. Ook de budgetten zijn ingericht op een veel hoger aandeel particuliere natuur dan in de praktijk haalbaar blijkt. Dat is een erfenis van het kortstondige

Tegenover te weinig verwerving in de Ecologische Hoofdstructuur staan de indringende veranderingen elders in het landelijk gebied. De Nieuwe Kaart van Nederland, waarin alle ruimtelijke plannen tot 2015 zijn geprojecteerd, toont deze trend duidelijk aan. In de plannen van gemeenten en provincies zijn maar liefst 931.000 nieuwbouwwoningen opgenomen. Dit hoge getal weerspiegelt belangrijke en legitieme maatschappelijke behoeften, zoals een vraag naar 'landelijk wonen'. Belangrijk daarvoor is het bewaren van het cultuurhistorische en groene karakter van het landbouwgebied. Het gaat er om dat de woningbouw niet ten koste gaat van het groene landschap, maar daarin juist wordt geïntegreerd. Dat betreft bijvoorbeeld de manier van ontwerpen: veel groen en bouwen in lage dichtheden, in een recreatief aantrekkelijke inbedding. Wonen



en natuur kunnen zo uitgroeien tot een ijzersterke combinatie, zoals dat min of meer toevallig gebeurde bij de duingebieden rond Wassenaar, Heemstede en Aerdenhout. Zo'n aantrekkelijke woonomgeving hoeft niet voorbehouden te zijn aan dure villa's: in Bloemendaal staan ook eenvoudige woningen.

HET GROENE HART

Wat eraan ontbreekt om wonen en groen bijeen te brengen is een goede, praktische aanpak: een integrale ontwikkelingsstrategie. De eerste stap ligt bij de overheden: bepaal preciezer waar natuur, water of recreatie prioriteit verdienen. Voor het Groene Hart vormt de serie van 26 gebiedsgerichte projecten die de Stuurgroep Groene Hart begin 2005 voorstelde, hiervoor een goed uitgangspunt. Ruim de helft is al in uitvoering. Ten tweede: erken dat zowel bij de inwoners van Het Groene Hart als bij de Randstedelingen een dringende en legitieme behoefte bestaat aan landelijk wonen. Het is te gemakkelijk om de ogen te sluiten en te doen alsof huizen bouwen een overbodige luxe is die we moeten tegenhouden. De kunst is die woningbouw landschappelijk een duidelijke plaats te geven in de overgangsgebieden die daarvoor al zijn aangewezen. Het Ruimtelijk Planbureau heeft onlangs in het rapport *De Landstad* een uitstekende voorzet gedaan. Ten derde: koppel de rode investeringen aan harde afspraken voor groene prioriteiten. Ook financieel. Essentieel is een regionale vorm van grondexploitatie, in tegenstelling tot de gangbare situatie, waar bij grondbeleid een gemeentelijke aangelegenheid is. Stort de opbrengsten van het 'rood' in een fonds, zodat de financiële verevening van woningbouw met natuur en landschap wordt waargemaakt. En waarborg dat de uitvoering van rode én groene investeringen ook in tijd gelijk opgaat.

Deze strategie is financieel haalbaar. Wij hebben dit doorgerekend voor het Groene Hart. Eén hectare 'rood' is daar voldoende om maar liefst elf hectare 'groen en blauw' te financieren. Dit blijkt zonklaar uit het onderzoek *Niet polderen, maar rekenen!*, uitgevoerd in opdracht van het Nationaal Groenfonds samen met Bouwfonds MAB Ontwikkeling. Met honderd projecten van circa vijftig aantrekkelijk gelegen woningen in kleinschalige projecten kan 200 miljoen euro worden bijeengebracht voor het verwezenlijken van 5000 hectare groene en blauwe natuur, inclusief duurzaam beheer.



GRONDBANK

Particuliere en agrarische initiatieven om het agrarisch cultuurlandschap te behouden – en dat zijn er vele – verdienen het financieel te worden gesteund, maar dan wel in samenhang met regionale gebiedsontwikkeling. Een publiek-private grondbank voor het landschap kan hieraan bijdragen wanneer de belangrijkste partijen hun belangentegenstellingen overbruggen. Het idee is: een grondbank, bestaande uit overheden en marktpartijen, koopt na bedrijfsbeëindiging bij boeren vrijkomende grond op, en verpacht die tegen 1,2 procent: dus lager dan de rente. Overheden, financiers, boeren en natuurorganisaties moeten hier dan wel tot elkaar kunnen komen. Ook de vergoedingssystematiek binnen de EHS, die de overheid heeft ontworpen, biedt kansen voor toepassingen elders in het landelijk gebied. Bestaande regelingen voor beheer, voor akkerranden en landschapselementen, lenen zich prima voor het landschap buiten de EHS, waar nog volop aanwezig is wat wij graag willen behouden. Natuurlijk kost dat geld, maar er zijn tal van vereveningsmethodes en fondsformules te bedenken voor de financiering. Steeds meer bestuurders zien dit gelukkig als een prioriteit voor de inrichting van Nederland, en zij hebben de generatie van de toekomst aan hun zijde staan. Dat blijkt uit het YoungMentality-onderzoek dat onlangs weer is gepubliceerd. Marktonderzoeksbureau Motivaction en anderen brengen hierin continu de belevingswereld van jongeren tussen de 8 en 18 jaar in kaart. Daaruit klinkt de hartenkreet van de jeugd om vooral zorgvuldig om te gaan met natuur en landschap in Nederland.

Roelof Balk

Het rapport *'Investeren in Natuur'* is gratis te downloaden op www.groenfonds.nl