

'Overheid houdt onterecht vast aan Groene Hart'

11-04-2018 09:48

De bouwproductie is inmiddels in volle gang, de productie moet omhoog van 50.000 naar zo'n 100.000 woningen per jaar. De laatste jaren is er voornamelijk binnenstedelijk gebouwd. En ook de komende tijd bepalen hijskranen en betonmolens het aanzicht van steden. Maar is er in de stad nog voldoende ruimte om aan de grote vraag naar woningen te voldoen? En gaat dat niet ten koste van de kwaliteit van de leefomgeving in de stad?

Al een aantal jaren wordt het debat beheerst door de vraag of we moeten bouwen in het weiland of in de stad. Tot nu toe is het 'groen' gespaard. Maar niet al het groen is de moeite waard om te sparen als je het afweegt tegen de immense bouwopgave.

Veel jonge gezinnen verlaten al jaren de grote stad om voor hun kinderen meer leefruimte te creëren. Maar inmiddels is ook in de randgemeenten en kleinere steden de vraag groter dan het aanbod. Bovendien voelt niet iedereen zich thuis in een hoogbouwflat, microwoning of zogenaamde friendswoning.

Wagenwijd open

Minister Ollongren schoot de discussie over waar we moeten bouwen onlangs weer wagenwijd open. Zij wil de pijlen niet alleen richten op binnenstedelijk bouwen, maar ook op bouwlocaties buiten de stadsgrenzen in het groen. Provincies en gemeenten zijn echter stellig: 'In de polder en het weiland rond de grote stad moet niet worden gebouwd'. Laat staan dat we nadenken over met beleid bouwen in het Groene Hart.

Behoud waardevol groen

De overheid houdt onterecht en te star vast aan het volledige 'Groene Hart' als natuurbestemming. Hierdoor worden potentiële nieuwbouwlocaties buiten de steden gemist en wordt behoud van binnenstedelijk groen zoals parken en bomenrijen gefrustreerd.

Natuurlijk, behoud van groen moet. Groen is onontbeerlijk voor een goede leefomgeving. Maar niet al het groen in het 'Groene Hart' wordt door consumenten als even waardevol beschouwd, terwijl het groen in de stad zelf wel van grote waarde is.

Uit onderzoek van de Rijksuniversiteit Groningen blijkt dat het Groene Hart laag scoort als het gaat om aantrekkelijkheid. Hoe vaak hoor je 'we gaan een dagje naar het Groene Hart'? Nee, 'we gaan een dagje naar de Kaag of naar de Reeuwijkse plassen'. Het Groene Hart is een Nationaal Landschap, maar geen Nationaal Park, zoals de Hoge Veluwe.

Juiste verhouding groen/bebouwing

Er kan daar met groen beleid dan ook prima worden gebouwd om het tekort aan geschikte woonruimte terug te dringen. Met de juiste verhouding groen/bebouwing blijft het Groene Hart haar natuur- en recreatiefunctie behouden, maar wordt er ook een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving gecreëerd met waardevaste woningen dicht bij het groen en het water.

Als er in de stad precisiebouw kan plaatsvinden, dan moet dat in de natuur toch zeker ook kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van echt waardevol groen? Zo wordt er een oplossing gevonden voor het gebrek aan geschikte bouwlocaties en wordt voorkomen dat de steden worden volgebouwd ten koste van groen in de stad. Uit een inventarisatie van VBO Makelaar onder haar leden blijkt dat bijna een kwart van de leden kostbaar groen in de stad ziet verdwijnen ten koste van nieuwbouw. Terwijl het eerder genoemde onderzoek van de Rijksuniversiteit Groningen aantoont dat groen binnen een straal van zeven kilometer juist het meest wordt

gewaardeerd door bewoners.

Groene slijtageslag

De natuur in de stad staat onder druk. We moeten de 'groene slijtageslag' in de stad tegengaan, door niet alle pijlen op inbreiding en bouwen in de stad te richten. Niet alleen kan binnenstedelijk nooit volledig aan de bouwopgave worden voldaan, de bouwkosten zijn bij binnenstedelijk bouwen ook vele malen hoger en het bouwproces duurt vele malen langer.

Door met beleid te bouwen in het groen, kan echt waardevol groen worden behouden. Hiermee kan de temperatuur in een stad beter worden beheerst, laat je regenwater beter afvloeien en wordt de geluksbeleving van bewoners vergroot. Kortom: met beleid bouwen in groene delen, zowel binnen als buiten de stad, maakt dat het tekort aan nieuwbouwwoningen effectief wordt bestreden in een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving.

Hans van der Ploeg RAE RT
directeur brancheorganisatie VBO Makelaar

Rogier Hentenaar