

innovatieagroennatuur.nl

Innovatie Agro & Natuur | Perverse prikkels in omgang met grond steeds meer voor het voetlicht

4-5 minutes

Onder de titel ‘Voorstellen voor een betaalbare bouw’ heeft Peter van Rooy van

[NederlandBovenWater](#) afgelopen donderdag voorstellen aangeboden aan minister



Schultz van Haegen van Infrastructuur en Milieu. Het pleidooi voor meer realisme in de bouw sluit aan bij de signalen die steeds meer in de publiciteit

[Homepage](#)
[Reageer](#)
[Mail deze pagina](#)

komen over de miljarden die gemeenten en projectontwikkelaars mis lopen doordat geplande nieuwbouw niet door kan gaan. In het artikel dat verscheen in NRC-Handelsblad van zaterdag 5 maart 2011 onder de titel ‘Miljardenstrop in nieuwbouw’ geeft Peter van Rooy aan dat het

Ma Di Wo Do Vr Za Zo

1 2 3 4

5 6 7 8 9 10 11

12 13 14 15 16 17 18

19 20 21 22 23 24 25

26 27 28 29 30 31

[Terug naar de vorige pagina](#)

Gerelateerd aan het project:

[Knooperven](#)

[Nieuwe Marken](#)

[Tijdelijk Anders](#)

[Bestemmen](#)

‘nooit meer wordt zoals het was’.

In de dagelijkse praktijk stuiten we ook in ons werk regelmatig op de problemen die dit alles tot gevolg heeft. Eén van die voorbeelden wil ik graag toelichten. Een wethouder van een gemeente ergens in Nederland komt tot het inzicht dat uitbreidingsplannen in zijn gemeente niet meer gerealiseerd zullen worden zoals die eind vorige eeuw ontwikkeld zijn. De tijd is rijp om op een andere manier te gaan denken en werken en dus worden nieuwe aantrekkelijke plannen gemaakt. Belangrijkste zoektocht daarbij is het ontwikkelen van plannen die ruimtelijke kwaliteit en maatschappelijke meerwaarde op gaan leveren. Innovatie Agro & Natuur participeert actief in de zoektocht naar een nieuw plan waarin duurzame groene ontwikkeling centraal staan. Er is een sluitende financiële begroting voor de nieuwe plannen onder één belangrijke voorwaarde: de benodigde grond moet beschikbaar komen voor

een realistische prijs. Daarvoor gaan we uit van de agrarische waarde met een kleine plus. En daar gaat de schoen direct wringen.

De grond is ooit door de gemeente aangekocht tegen de agrarische waarde en een bonus voor de verkopende boer omdat er huizenbouw aan de orde was. De gronden zijn steeds opgewaardeerd in de gemeentelijke balans. De huidige waarde per hectare in de balans is nu het dubbele van de agrarische waarde. Wil de wethouder een alternatief plan haalbaar maken dan staat hij voor een grote opgave: de gronden zullen voor een lagere prijs dan waar ze voor in de balans staan verkocht moeten worden. De gemeenteraad zal hij duidelijk moeten maken dat er een verlies genomen zal moeten worden. Dat is geen prettige boodschap. Dit slechte nieuws kan de wethouder ook doorschuiven naar een opvolger. Over een aantal jaren komen er weer verkiezingen en zullen er

bestuurders in spé staan te trappelen om de bestuurstoel over te nemen. Eén van de minst aantrekkelijke dossiers zal dan zijn het gemeentelijk grondbedrijf. Termen als ‘lijken uit de kast’ en ‘hoofdpijndossier’ zullen dan op tafel komen. Mocht het niet lukken op korte termijn financiële oplossingen te vinden dan zal het wachten zijn op het moment dat de wal het schip gaat keren. Zolang zal deze zure appel dan een belangrijke hindernis zijn om broodnodige nieuwe plannen ook echt een stap verder te helpen. Nieuwe ontwerpen, nieuwe routines en bekwaamheden zijn nodig van alle betrokken partijen om uit het moeras te komen. Afwachten totdat de crises over is en dan hopen op doorgaan zoals we altijd gedaan hebben lijkt een risicovolle strategie. De kans dat het ‘nooit meer wordt zoals het was’ neemt met de dag toe. Ontkennen van die ongemakkelijke waarheid is menselijk maar niet erg verstandig.

Mocht u al wat willen verdiepen
in welke nieuwe ontwerpen er
zoal zijn die mogelijk kansen
bieden op het terrein van
betaalbare natuur en betaalbaar
wonen dan verwijs ik u naar
concepten zoals:

- [Nieuwe Marken](#)
- [Knooperven](#)
- [Tijdelijk Anders Bestemmen](#)