

Delft, 4 februari 2013

Geachte leden van de raadscommissie Bestuur, Leefomgeving en Duurzaamheid,

Ten behoeve van de bespreking van de Nota Groen Delft 2012-2020 door uw raadscommissie op dinsdag 5 februari, breng ik u drie kritische kanttekeningen onder de aandacht die naar ik hoop u tot de conclusie zullen brengen dat de nota maar beter kan worden afgewezen.

a. De ecologienota 2004-2015 is niet geëvalueerd wat betreft de in de nota geformuleerde doelen en evenmin op het punt van de juridische zelfbinding en de beweerde of gebleken nadelen daarvan.

Zo'n evaluatie zou in de eerste plaats aan het licht brengen dat veel doelen qua middelen (inrichting, beheer) en resultaat (ecosystemen) nog niet zijn gehaald en ook dat de inhoud geen belemmeringen of vertragingen in bouwprojecten heeft veroorzaakt. Het ligt ook voor de hand deze conclusie te trekken omdat het toenmalige gemeentebestuur met het ecologieplan 2004-2015 juist duidelijkheid wilde scheppen wat betreft de randvoorwaarden voor bouwinitiatieven en daarmee de weg voor "ontwikkelingen" juist vrij wilde maken. M.a.w., het ecologieplan 2004-2015 was faciliterend, niet belemmerend.

Er zijn wel plannen geweest – zoals het bestemmingsplan TU-Noord – die wat de vaststelling betreft vertraging hebben opgelopen, maar dat had niet te maken met het ecologieplan of de bomenverordening, maar met de foutieve interpretatie van het gemeentebestuur aangaande de MER-plicht. Positief benaderd zou men op goede gronden kunnen volhouden dat deze vertraging grote overinvesteringen van ontwikkelaars en TUD heeft helpen voorkomen, en dat hergebruik van bestaande gebouwen – veel duurzamer dan nieuwbouw – er een extra impuls van zou kunnen en moeten krijgen.

b. Het zeer vrijblijvend in een kaderstellend beleid onderbrengen van de groene en goede bedoelingen is een grote stap terug en zal weer zorgen voor onduidelijkheid bij initiatiefnemers van bouwprojecten en de weg vrijmaken voor het slordig omgaan met eisen van leefomgeving en natuur. Het inadequaat verwerken van duurzame omgevingseisen in bouwplannen kan alleen maar leiden tot bouwerij waar burgers en bestuurders later weer erg veel spijt van krijgen.

c. De werkelijke oorzaken van het stilvallen van de bouw en de problemen met de gemeentelijke grondexploitatie zijn van een geheel andere aard dan het bestaan van een juridische zelfbinding aan gemeentelijk groenbeleid, nl. het ontstaan van torenhoge schulden bij burgers en bedrijven die alles te maken hebben met de vastgoedzeepbel die er aan vooraf ging. Anders gezegd: bij de burgers ontbreekt de koopkrachtige vraag om de (aanbodgestuurde) gemeentelijke vastgoedillusies te realiseren.

Uitgerekend gemeenten hebben in het opblazen van de vastgoedzeepbel een cruciale rol gespeeld¹. Ook het parlementair onderzoek dat nu gaande is bevestigt dat schokkende beeld, o.a. met de vaststelling dat de gemeenten belang kregen bij hogere verkoopprijzen, niet bij concurrentie en kostenbeperking in de bouw. Dat de bestuurders zich daar niet altijd van bewust zijn, blijkt o.a. uit de extra startersleningen waarmee de gemeente Delft zijn vastgoedexploitatie wil oppoetsen, daarmee bijdragend aan de onhoudbare schuld niveaus waar veelal jonge huishoudens de laatste 15 jaar mee zijn opgezadeld. Ook de door gemeenten opgestuwde grondprijzen wijzen erop dat gemeenten soms meer op een B.V. dan op een lokale overheid lijken.

Het vrijblijvend maken van de randvoorwaarden voor (gebieds-)ontwikkelingen” is dus geen verstandige zet, het versterkt het roekeloos bouwen en dus de crisis.

Dat nu uitgerekend van gemeentelijke zijde een aanval wordt ondernomen op verstandige, niet vrijblijvende randvoorwaarden voor bouwen en infrastructuur zien we dan ook als een ontkenning van het overdreven planoptimisme waar zoveel gemeentebestuurders zoveel schade mee hebben veroorzaakt. Zij doen er beter aan de gemeente niet langer als een Vastgoed BV te zien en de lokale democratie voorop te stellen.

Vertrouwend u van dienst te zijn geweest, tekent

Met vriendelijke groet,

Mede namens de Commissie Natuur en Milieu,

Jacques Schievink
Initiatiefgroep Natuurbeheer in Delft

¹ NRC 25-2-2012 De ontmaskering van het rijke, solide Nederland:
De schulden van de huishoudens hebben een even grote invloed op de economie als de staatsschuld.
(...) De woningmarkt is een rookgordijn geweest om de matige economische prestaties te verhullen.
Een land dat zijn status van economische motor te danken heeft aan vastgoedspeculatie en nu diep in de schulden zit, is een brekebeen. Bovendien staan ook de banken er niet sterk voor.
Gemeentebesturen zouden moeten beseffen dat zij aan deze structurele zwakte veel hebben bijgedragen.