

“Middenlimburgse bebouwing, infra en natuur zijn in onbalans” Habitura pleit voor samenwerking op meerdere niveaus

Habitura in Oirschot is een bedrijf dat is gespecialiseerd in het ontwikkelen van nieuwe natuur. In die hoedanigheid maakt Habitura ook onderdeel uit van de Task Force die zich naar aanleiding van de plannen van professor Riek Bakker bezighoudt met de gebiedsontwikkeling in Midden-Limburg. Want al heeft de regio met onder andere de Maasplassen heel wat potentie, er zijn nog veel knelpunten.

“Kenmerkend voor het landschap in Midden-Limburg is dat het bestaat uit jonge ontginningen op zandgrond. Als je het gebied nader bekijkt dan zie je met name rechte wegen en kanalen, een erfenis uit de tijd van Napoleon. Verder is de verhouding tussen bebouwing, infrastructuur en natuur in onbalans. Er is een gebrek aan grote groengebieden en dat is onder andere een gevolg van een gebrek aan samenwerking in de regio.” Met een paar zinnen schetst Hans Raaijmakers van Habitura de huidige situatie in Midden-Limburg. Vervolgens legt hij uit wat hij met zijn laatste opmerking bedoelt. “Natuur creëren betekent grond afwaarderen. Wanneer we grondposities kopen wordt daarvan het grootste gedeelte nieuwe natuur en dus afgewaardeerd. Dat moet elders worden gecompenseerd, er moeten financiële dragers komen. Binnen een goede samenwerkings situatie vind je die nu eenmaal gemakkelijker dan wanneer iedere gemeente zijn eigen weg volgt.”

Passende visie

Die financiële dragers zijn nodig omdat het ontwikkelen van natuur geld kost. De financiële middelen hiervoor kunnen op allerlei manieren worden gegenereerd, in het betreffende gebied zelf of elders. Raaijmakers noemt als voorbeelden een ontgrinding, de bouw van woningen, een zorgcomplex of ruimte voor bedrijfspanden. “Dankzij ons grote netwerk en krachtenbundeling met sterke partners zijn wij als één van de weinigen in Nederland in staat grondposities aan te kopen en daar de kosten uit terug te winnen. Voor elk gebied ontwikkelen we op die manier een passende visie. We leveren per project maatwerk.” Habitura, zegt Raaijmakers, doet voor een deel eigen ontwikkelingen, maar werkt daarnaast veel in opdracht. “Uiteraard nemen we de wensen van de opdrachtgever mee in onze plannen, maar ook als we een zelfstandige ontwikkeling voorbereiden, hebben we uitvoerig overleg met een gemeentelijke en/of provinciale overheid en met belangenorganisaties.”

Prominente rol

Overleg en samenwerking is er in Midden-Limburg echter onvoldoende en daardoor heeft de natuur in dit gebied het moeilijk. Wil ontwikkeling van natuur en landschap goed van de grond komen, dan is samenwerking tussen de zeven gemeenten in de regio een eerste voorwaarde, maakt Raaijmakers duidelijk. “Met andere woorden, de regio moet als geheel ervoor zorgen dat natuur en landschap een prominente rol krijgen binnen de ruimtelijke ordening in Midden-Limburg. Gevestigde industrie en grootschalige agrarische bedrijven zijn momenteel belangrijke knelpunten bij natuur- en landschapsonwikkeling. Daardoor is er een lappendeken ontstaan.

Er waren tot nu toe te veel partijen die te weinig oog hadden voor het grote geheel. In de plannen van Riek Bakker gebeurt dat wel. Vanuit die plannen moet er een visie komen met ruimte voor grootschalige natuurontwikkeling, die echter eveneens mogelijkheden biedt voor de agrarische sector. Dat kan best samen, als er maar gezocht wordt naar geschikte plekken.”

Consortium

En dat kan nu eenmaal niet, Hans Raaijmakers herhaalt het nog maar eens, zonder dat er wordt samengewerkt. Tussen provinciale en lokale overheden, maar ook tussen overheden, private partijen en belangenorganisaties. Zodat er per project een consortium van verschillende disciplines kan worden samengesteld. Voor nieuwe projecten, maar ook voor bestaande. Zoals het ontwikkelen van 500 hectare nieuwe natuur aan de oostkant van Roermond, waar Habitura al bij is betrokken. Zo'n 100 hectare is bestemd als compensatie voor de natuur die is verdwenen door de aanleg van de A73, de N280 en de N293, de overige 400 hectare zijn nieuw. Als financiële drager fungeert het bedrijf Edco, dat 25 hectare voor de inrichting van een bedrijfsterrein ter beschikking krijgt. Het bedrijf betaalt hiervoor 10 miljoen euro. “Dat geld stoppen we dus in natuurvernieuwing. Dit is feitelijk de werkwijze bij ieder project. Een klein deel van de grond fungeert als financiële drager, maar het grootste deel wordt nieuwe natuur.”

Het noemen van andere projecten vindt Raaijmakers nog wat voorbarig. “Voor een gebied ten zuiden van Weert zijn ook plannen voor nieuwe natuur en dat er in de Maasplassen het een en ander staat te gebeuren, is eveneens bekend. Concrete invullingen zijn nu echter nog wat lastig aan te geven. Dat is afhankelijk van welk model we gaan volgen en welke andere plannen er uit de Task Force naar voren komen. Natuurontwikkeling is natuurlijk niet het enige aandachtspunt. We gaan eerst een ambitieniveau bepalen en van daaruit zetten we een volgende stap. Die stappen zullen zich daarna overigens snel opvolgen, dat is namelijk de achterliggende gedachte van het snelkookpanprincipe.”

Artikel uit Focus op Noord- en Midden-Limburg, 2008