

Ten oosten van Sevenum

Akkers en Open ruimte
Robuuste natuurscheiding
Greenport Klaver 7
Plan: Mei 2025



Inhoud

- Achtergrond en afspraken
- Impact op Sevenum en de bewoners
- Stand Politiek en Buck 2024
- Greenport financieel
- Gedragen plan:
 - Robuuste groenbuffer
 - Ruimte voor ondernemers
 - Ruimte voor de das
 - Open ruimte en akkers lokale ondernemers

- Samenvatting
- Hoe verder?



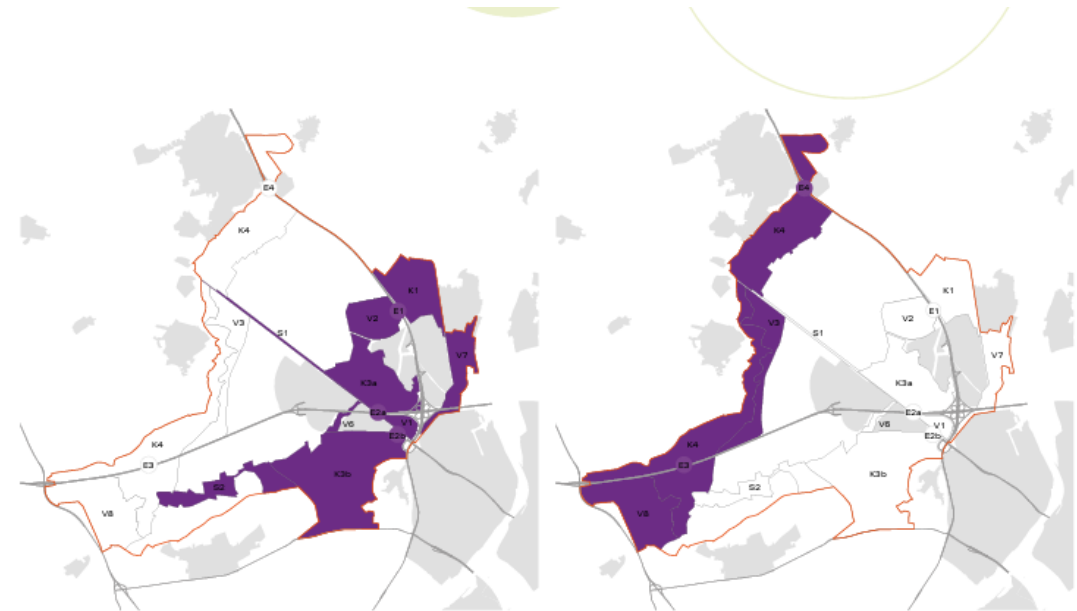
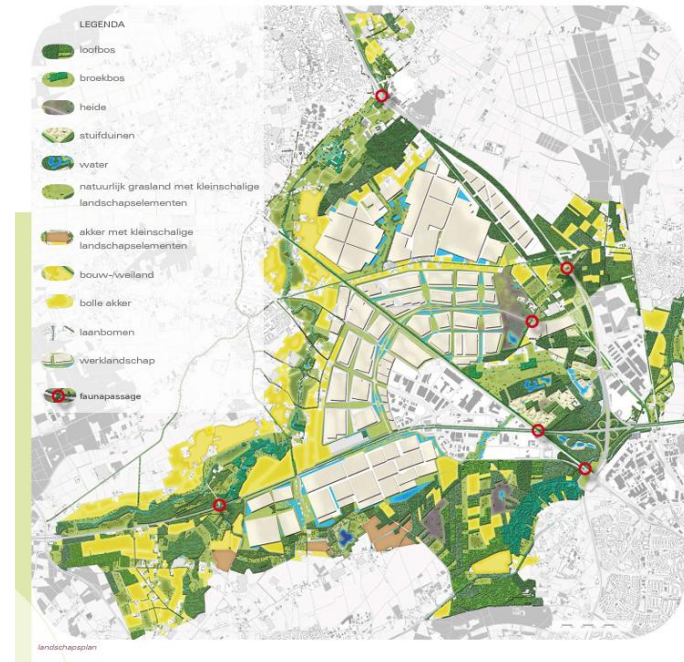
Masterplan gebiedsontwikkeling Klavertje 4

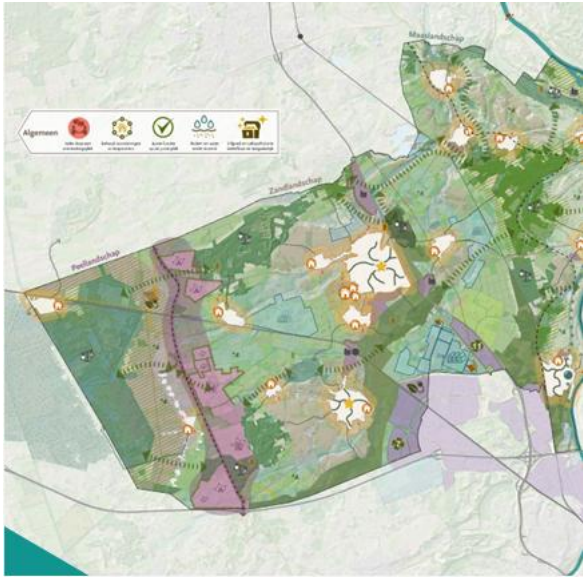
- “Geen winstdoelstelling” maar ook geen verlies!
- “Niet optimaal bedrijfseconomische rendement maar MAATSCHAPPELIJK rendement staat centraal”
- “Publieke partijen leggen vast dat leefomgeving en ontwikkeling natuur en landschap prominent op agenda komen van het ontwikkelbedrijf”
- “De versterking van de groenstructuur en de aanleg ontsluitingsweg hebben prioriteit bij de realisering van de visie”



Structuurvisie

- “Tegenwicht bieden aan verstedelijking: aanleg Robuuste Groenbuffer”
- In totaal is afgesproken circa 600 ha nieuwe natuur (400 ha Greenport en 200 ha Provincie Limburg)
- Groen loopt voor op rood (grijs)





Hoe anders is de werkelijkheid?

► Gemeente Horst aan de Maas
Bouwstenennotitie
 Op weg naar een nieuw
 Volkshuisvestingsprogramma

4 Visiekaart

- De behoeften zijn gegroeid en wijzig**
 - Bevrijden van oude, vervallen en onrendabele panden, vervangen door betaalbare huurwoningen
 - Ontwerpen van betaalbare huurwoningen
 - Gevoel van veiligheid en bescherming
 - Meer groen in de woonwijken
 - Levenswijze van de toekomst
 - Bevrijden van oude panden
- De woonwijken in de toekomst zijn anders**
 - Bevrijden van oude panden, vervangen door betaalbare huurwoningen
 - Ontwerpen van betaalbare huurwoningen
 - Gevoel van veiligheid en bescherming
 - Meer groen in de woonwijken
 - Levenswijze van de toekomst
 - Bevrijden van oude panden
- De woonwijken in de toekomst zijn anders**
 - Bevrijden van oude panden, vervangen door betaalbare huurwoningen
 - Ontwerpen van betaalbare huurwoningen
 - Gevoel van veiligheid en bescherming
 - Meer groen in de woonwijken
 - Levenswijze van de toekomst
 - Bevrijden van oude panden

- Veel beloftes niet nagekomen oa cradle to cradle energieneutraal, waterneutraal etc
- Kleine postzegeltjes groen
- Illegale zand- en puindepots Romerweg
- Groen loopt achter 65% tov 77% bebouwing (Q4-2024)
- Dal Grootte Molenbeek geclaimd als groenbuffer Greenport (omgevingsvisie 2040).
- Mensen slapen in bossen, struiken en stalletjes
- Enorm te kort aan huizen (zie bouwstenennotitie 2025)



Impact op Sevensum

- Sevensum zou 40 ha inbrengen in Greenport
- Tot nu in Sevensum ca 200 ha in Greenport (los van Californië)
- Groeninvulling Sevensum (paar postzegels groen)
- Benodigde huisvesting
- Tekort aan woningen
- Extra verkeer
- Verkwanseling buitengebied
- Lokale ondernemers betalen hoge prijs voor grond en tekort aan personeel.

Alles vol? 2006-2023





Greenport wil nog 75 ha extra in Sevenum!

Klaver 7

- Behoefte/noodzaak, regionaal beperkt
- Geen werknemers
- Geen energie
- Behoefte aan meer groen
- Behoefte aan meer open ruimte
- Geen draagvlak
- Geen huisvesting
- Niet voor multinationals



Buck 2024

- Buck: voor kleine en middelgrote kavels is er niet genoeg ruimtevraag voor het vullen van Klaver 7: dus 30 ha is genoeg!

Verkavel niet te groot

- Een overweging bij de uitgifte kan zijn om het zuidelijke deel van het terrein op te knippen in drie tot vijf kavels in plaats van één grote kavel van ruim 30 hectare (zie een voorbeeld hiervan in afbeelding rechts). Dit omdat uit de inventarisatie naar voren komt dat de grootste ruimtevrager die voldoet aan de vier prioriteiten* 10 hectare is.
- **BCI adviseert om de volgende verdeling aan te houden bij de uitgifte van Klaver 7:**
 - Kleinschalige kavels (kleiner dan 2 hectare) ca. 10 hectare
 - Middelgrote kavels (tussen 2 en 5 hectare) 15 tot 20 hectare
 - Grootchalige kavels (groter dan 5 hectare) 25 tot 30 hectare
- Voor alle kavelgroottes wordt geadviseerd strak vast te houden aan de regionale meerwaarde die bedrijven moeten hebben. Er is voldoende vraag – met name voor de grotere kavels – om te zorgen dat regionale bedrijven met maatschappelijke en economische meerwaarde terecht kunnen op Klaver 7. Daarbij is ook de landschappelijke inpassing en efficiënt ruimtegebruik belangrijk, maar ook de huisvesting van arbeidsmigranten.



*Eindgebruiker bekend, passend binnen Klaver 7, regionale meerwaarde, niet lokaal te bedienen

Huidige stand politiek

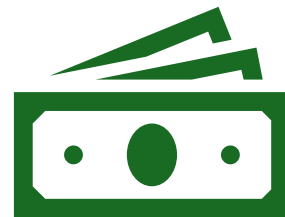
- ❑ Raadsvergadering van 15 april:
 - meeste partijen zijn voor lokale bedrijven
 - Meeste partijen zijn voor robuuste groenbuffer
- ❑ Provincie Limburg:
 - Beleid: geen grote kavel > 5 ha
 - Veel partijen willen dit niet aanpassen (ook niet voor Klaver 7)
 - Buck+gemeente+provincie = genoeg aan 30 ha
 - Satijn en Venlo?



Financiële eindafrekening Ontwikkelbedrijf ?



Volgens afspraak 600 ha nieuwe natuur, dus nog 341 ha, 2 ecoducten (A67 en A73), wilddoorgang bij Kafra Californie, etcetera



Schulden 31-12-2024 aan aandeelhouders:
73 miljoen euro



Eindafrekening: miljoenenverlies
aandeelhouders: 40-60 miljoen euro?

Gedragen plan dat past in de afspraken

- Buurtbewoners
- Behoud de Parel
- Groengroep Sevenum
- Milieu Federatie Limburg
- Dassenwerkgroep Limburg
- Lokale ondernemers
- Politieke partijen Horst
- Hoofdlijnenakkoord college



Groenbuffer en manchet

- 100 meter brede groene buffer (raadsbesluit 2009 raad Sevenum)
- Aankleden met verschillende boomsoorten
- Door beek te laten slingeren een mooi natuurlijk landschap
- Behoud van de dassenburcht



De robuuste groenbuffer

- Afgesproken door Gedeputeerde G. Driessen
- “Huub Dings Bosje” zou de scheiding zijn
- Nu is Greenport al weer veel dichterbij
- Tijd voor duidelijkheid.
- Een definitieve en **ROBUUSTE** buffer!



Ruimte voor (lokale) ondernemers

- Meer dan 30 ha voor uitbreiding (lokale) bedrijven
- Meer dan genoeg voor 15 jaar (Buck 2022)
- Kavels klein en middelgroot voldoende (Buck 2024)
- Behoud van akker- en weidegronden
- Behoud van (deel) openheid (Stg. Kwaliteitscommissie Limburg 2012)
- Minder netcongestie





Ruimte voor de das

- Das is een beschermd dier en staat onder druk door inperken leefomgeving
- Wettelijke plicht om beschermd te worden
- Behoud van dassenburcht Romerweg
- Foerageergebied behoud
- Kunstburchten geen oplossing
- Steun van Dassenwerkgroep Limburg



Open ruimte

- Voor akkers en weiden
- Fouragegebied voor de das
- Leefgebied voor weidevogels
- Lokale ondernemers
- Voedselvoorziening
(aardappels, wortels,
pompoenen, suikerbieten etc.)



Samenvatting

- Een klein Klaver 7 is beter voor mens en milieu.
- Het kan niet zo zijn dat belangen van eigen burgers nog langer ondergeschikt worden gemaakt aan enkele ontwikkelaars en investeerders.
- Financieel: Greenport blijft met een grote miljoenenschuld achter (ook bij volledig ontwikkelen)
- Hoe kunnen we groen voor laten lopen op rood?
- De groenbuffer en open ruimte is slechts gedeeltelijke compensatie voor beloofde 200 ha door provincie
- Raad heeft belangrijke stem in finale besluitvorming



Dank voor jullie aandacht.

Vragen?

