

Uit de Natuurbescherming

Speculatie in natuurgebieden

De laatste tijd geven vele dagbladen aan hun berichten over de verkoop van natuurgebieden door Nederlandse makelaars aan buitenlandse gegadigden een alarmerende strekking, getuige enkele krantekoppen: „Wilde windhandel in woeste grond bedreigt recreatie”, „Grondspeculanten gokken op onwetendheid van buitenlandse klanten”. Maar ook aan vragen, die over deze kwestie aan het eind van het vorige jaar en eind maart van dit jaar door leden van de Tweede Kamer aan de regering werden gesteld, lag een kennelijke bezorgdheid ten grondslag. Terecht overigens.

Wat is namelijk het geval? Sinds enige tijd vindt, vooral in het Deltagebied, op de Veluwe en in het oosten en zuidoosten van ons land, een sterke opdrijving van de prijzen van zgn. woeste gronden plaats. Zo kocht een bouw bureau op Schouwen in korte tijd voor een bedrag van in totaal meer dan f 1 miljoen ruim 60 ha duin- en vroongronden op de kop van het eiland. Het ging hier om een bedrag per ha, dat meer dan het tienvoudige van de normale prijs belooft.

Twee directe nadelen zijn aan een dergelijke gang van zaken verbonden. De prijsopdrijving belemmert de mogelijkheden voor de natuurbeschermingsinstanties, die hierdoor hun pogingen om natuurterreinen door aankoop veilig te stellen zien gedwarsboemd. En wanneer de speculatie slaagt, i.c. wanneer nieuwe eigenaars hun terreinen volgens zigen inzichten kunnen bestemmen, betekent dit in de regel een exclusief gebruik voor particulieren (zomerhuisjes) of voor bepaalde groepen (vakantieoord), zodat het areaal vrij natuurgebied wordt aangetast.

Nu is het volgens eigen inzichten bestemmen van natuurterreinen in ons land gelukkig geen eenvoudige zaak, althans in theorie. In de uitbreidingsplannen der gemeenten immers is aan elke vierkante meter grond een bepaalde bestemming gegeven, zoals: bouwgrond, industrieterrein, recreatiegebied met en natuurgebied zonder bebouwing, enz. Bepaalde natuurgebieden, zoals o.a. genoemde vroongronden op Schouwen, rekent men wel tot de agrarische gebieden, wanneer daarop bv. nog enige koeien worden geweid. Bij de speculatie in natuurgebieden nu wreekt zich, dat enige jaren geleden de prijsbeheersing voor alle niet-agrarische gronden is opgeheven. Maar zelfs al is een natuurgebied in het uitbreidingsplan als agrarisch gebied aangegeven, dan nog weten sommige speculanten aan de beoordeling van de prijzen door de Grondkamer te ontkomen. Bepaalde gemeentebesturen schijnen zich er wel voor te willen lenen om de oorspronkelijke bestemming te wijzigen in de zowel voor de speculant als voor de gemeente meer lucratieve bestemming van recreatiegebied met bebouwing.

Ook op meer openlijke wijze echter weten gemeentebesturen speculatie in de hand te werken. Zo deed de gemeente Wassenaar onlangs goede zaken door de helft van het in 1955 als recreatiegebied verworven landgoed „Wiltzangh” ten behoeve van de bouw van een ambassade te verkopen voor een bedrag dat hoger lag dan de aankoop prijs van het *gehele* terrein. Een deel van het landgoed „Wittenburg” ondergaat misschien een soortgelijk lot ten behoeve van de voorgenomen plaatsing van enige flatgebouwen. Dergelijke transacties snijden niet alleen in Wassenaar maar ook daarbuiten de mogelijkheden af om in de toekomst landgoederen tegen de normale prijs van bosgrond te kopen: subsidiërende instanties, zoals het rijk en ev. de provincie, zullen bij de vaststelling van hun bijdrage zeker — en terecht — géén rekening houden met de gevolgen van een dergelijke handel in natuurgebieden.

Er zijn meer voorbeelden te noemen van aanslagen op ons kostbare natuurbezit — wij denken slechts aan de pijnlijke ervaringen met het landgoed „Hartenkamp” bij Heemstede — waarbij niet alleen bepaalde landschappelijke waarden in het geding zijn, maar waarbij tevens sprake is van een wijziging van de geldende bestemming door de overheid op grond van de dikwijls zeer vergaande wensen van de eigenaar, die andere bedoelingen heeft dan zijn bezit als natuurgebied te behouden.

Wanneer zo ook de speculanten gokken op de mogelijkheid, dat de overheidsinstanties op de door hen *zéér* duur gekochte terreinen bebouwing zullen toestaan, ook al verzetten zich hiertegen uitbreidingsplan en/of streekplan, dan wordt — zo heet het in het Jaarverslag over 1959 van de Contact-Commissie voor Natuur- en Landschapsbescherming — „gespeculeerd niet alleen *in* grond, maar ook en voor *op* een gebrek aan bestuurskracht van die overheid”...

Wij keren nog even terug naar de kop van Schouwen, waar volgens hardnekkige geruchten een deel van de door genoemd bouw bureau gekochte vroongronden zou zijn bestemd

Onze natuurgebieden: een
kostbaar *Nederlands* bezit.



Foto: P. Nijhoff

voor de bouw van een vakantiekolonie voor het personeel van het Krupp-concern. Nederland verkeert in de bedenkelijke positie, dat het waar het de grondprijzen betreft een goedkoopste-eiland vormt tussen de omringende landen, waar de prijzen twee tot drie maal zo hoog liggen als in ons land. Grote advertenties in Duitse dagbladen, waarin natuurgebieden te koop worden aangeboden, zijn hiervan het gevolg.

Men hoort wel eens de vraag stellen, of het niet mogelijk is om de grondaankopen door buitenlanders in Nederland aan banden te leggen. Dit zou echter onoverzienbare consequenties met zich meebrengen, aangezien vele Nederlanders grondbezit in het buitenland hebben. De speculaties in natuurgebieden zouden echter spoedig blijken werkelijke „windhandel” te zijn geweest, wanneer de prijsbeheersing voor zgn. woeste gronden opnieuw zou worden ingevoerd en wanneer de betrokken overheidsinstanties de ten behoeve van het natuurbehoud getroffen planologische regelingen tot iedere prijs zouden handhaven.

De rijksoverheid zou tenslotte nog zó „Europees” moeten gaan denken, dat zij er in den vervolge niet meer toe overgaat om terwille van een prettiger verloop der onderhandelings over grenscorrecties een perceel woeste grond in handen van onze oostburen te spelen, zoals onlangs te Bergen (L.) geschiedde. Europees denken: om de doodeenvoudige reden, dat iedere Nederlander over minder dan 500 m² natuurgebied beschikt en iedere Duitser over ruim 2000 m². Aan een „commercialiseren” van onze natuur — in welke vorm en door wie dan ook — bestaat allerminst behoefte.

6 april 1960

PETER NIJHOFF

Buitenlandse Reizen

De enige reis, waarvoor nog deelnemers kunnen worden ingeschreven, is:

Buskampeerreis met eigen tenten naar de Pyreneeën

(10 juli t/m 31 juli 1960) o.l.v. dr. B. O. van Zanten

Een unieke gelegenheid om onder wel zeer deskundige leiding een tocht te maken naar een terrein met practisch onbeperkte mogelijkheden op natuurhistorisch gebied! Aanmelden p.o. is dringend noodzakelijk (event. telefonisch no. 01730-21367) bij de heer A. Mulder, Wallerstraat 43, Delft.