



ivn mark & donge

instituut voor natuureducatie en duurzaamheid

secretariaat

Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten

van Noord-Brabant

Postbus 90151

5200 MC 's-Hertogenbosch

CC aan PS Noord-Brabant

Betreft: zienswijze ontwerp-Structuurvisie RO en ontwerp-Verordening Ruimte

Oosterhout, 9 oktober 2013

Geacht College, geachte statenleden,

Hiermee reageert vereniging IVN Mark & Donge op het gewijzigde ruimtelijke beleid voor Noord-Brabant.

Gebaseerd op onze ervaringen met de Verordening ruimte vragen wij uw aandacht voor enkele aspecten:

- 1) Ten eerste: Financiële compensatie bij bestemmingswijziging van natuur (EHS) in andere niet-natuur bestemmingen.
Volgens de Verordening Ruimte is het met speciale toestemming van de Provincie mogelijk om door bestemmingswijziging verloren gaande natuur (EHS) financieel te compenseren. Daarbij wordt uitgegaan van de prijs voor aankoop van gelijke oppervlakte. Daarmee wordt het voor partijen aantrekkelijk om natuur/EHS gronden financieel te gaan compenseren. Immers door een bestemmingswijziging kan natuur/EHS een veel grotere marktwaarde gaan vertegenwoordigen. Bijvoorbeeld door omzetten van EHS naar parkeerterrein grenzend aan een bedrijfs- cq kantorenlocatie. Waardestijgingen van die gronden in de orde van 5 a 10 maal zijn zeer goed denkbaar. Doordat de meerwaarde eenzijdig ten goede komt aan de initiatiefnemer is dit een stimulans om EHS/natuur om te zetten in van EHS/natuur afwijkende bestemmingen, in plaats van dat het omzetten van natuur cq EHS in andere bestemmingen ontmoedigd wordt. Daarom pleiten wij er voor om in gevallen van financiële compensatie voor verloren gaande natuur (EHS), óók de waardestijging van de grond door de bestemmingswijziging grotendeels of geheel ten goede te laten komen aan versterking van de natuur in het betrokken gebied.
Bijvoorbeeld door het opnemen van een passage als volgt:
“in geval van financiële compensatie van verloren gaande EHS ook de waardestijging (door bestemmingswijziging) van het vastgoed aangewend moet worden voor versterking van natuur in het betrokken gebied”.
- 2) Ten tweede: de werking van de Verordening Ruimte bij kaartaanpassingen.

Vanuit onze ervaringen met de Verordening Ruimte is het ons opgevallen dat gemeenten een wijziging van de Verordening Ruimte voor bestemmingen in hun gemeente opvatten als een wettelijke goedkeuring voor de beoogde bestemmingsverandering.

Daarom stellen wij voor om in de Verordening Ruimte duidelijk te maken dat de status van Kaartaanpassingen alleen een verandering van het “zoekgebied” inhouden. En dat alle wettelijke bepalingen zoals die voor natuur (EHS) gelden onverminderd van kracht blijven. Die opvatting heeft u in uw brief met kenmerk 3371426 van 8 maart 2013 (zie bijlage) aan ons duidelijk verwoord met de zinsneden:

“Status kaartaanpassingen. Wij hechten er aan te benadrukken dat dit besluit alleen betrekking heeft op wijzingen naar zoekgebied stedelijke ontwikkeling of integratie stad-land. Hiermee wordt op geen enkele wijze vooruit gelopen op de aanvaardbaarheid van een eventueel concreet plan.”

En verder:

“Er zijn diverse zoekgebieden aangewezen waar gelet op de nadere eisen die aan een concrete ontwikkeling worden gesteld in de Verordening ruimte, wellicht nooit sprake zal zijn van verstedelijking.”

Om nodeloze misverstanden rondom de strekking van kaartaanpassingen te voorkomen pleiten wij er voor de status van kaartaanpassingen als zijnde beperkt tot verandering van zoekgebied –zonder verandering van wettelijke regels - duidelijk in de Verordening Ruimte aan te geven.

- 3) Voor het overige komt onze zienswijze geheel overeen met de zienswijze ingediend naar aanleiding van de ontwerp-Structuurvisie RO en ontwerp-Verordening Ruimte 2014 door de Brabantse Milieu Federatie BMF, welke zienswijze hier korthedshalve wordt ingelast, herhaald en verder bekend verondersteld.

Met vriendelijke groeten

IVN Mark&Donge vereniging voor natuureducatie en duurzaamheid

Secretaris
A..J.P.M van Wezel

Voorzitter
W.P. van Dongen