



Aan

- 1) Gedeputeerde Staten Provincie Noord Brabant
- 2) Provinciale Staten Provincie Noord Brabant

Betreft Verordening Ruimte
10 oktober 2013

Op basis van onze ervaringen met de Verordening Ruimte vragen wij uw aandacht voor de volgende onderwerpen:

- 1) Compensatie bij bestemmingswijziging van natuur, waaronder de gebieden van de EHS, in andere niet-natuur bestemmingen.

Volgens de Verordening Ruimte is het naast het bekende kader nu ook mogelijk met speciale toestemming van de Provincie om door bestemmingswijziging verloren gaande natuur, waaronder die in de EHS, financieel te compenseren. Daarbij wordt uitgegaan van de prijs voor aankoop van gelijke oppervlakte.

Hiermee wordt het voor partijen aantrekkelijk om natuur gronden financieel te gaan compenseren. Immers door een bestemmingswijziging kunnen gronden die "natuur" zijn cq een "natuur" bestemming hebben of volgens het geldend beleid dienen te krijgen een veel grotere marktwaarde krijgen. Zo kan bijvoorbeeld door het omzetten van natuur naar parkeerterrein grenzend aan een bedrijf en/of kantoren locatie deze gronden sterk in waarde stijgen. Waardestijgingen van die gronden in de orde van 5 a 10 maal zijn daarbij mogelijk. Doordat de meerwaarde eenzijdig ten goede komt aan de initiatiefnemer is dit een stimulans om natuur om te zetten in andere bestemmingen. In plaats van dat het omzetten van natuur in andere bestemmingen ontmoedigd wordt.

Wij pleiten er voor om in dergelijke gevallen maar ook algemeen geldend de compensatie te laten bestaan uit twee aspecten.

1. De **oppervlakte** dient **altijd** elders of aansluitend te worden gecompenseerd qua oppervlakte met daarbij toegevoegd de eventuele benodigde inrichtingskosten en de beheerskosten nodig om dezelfde kwaliteit te bereiken (financiële compensatie voor verloren gaande natuur).
2. Ook dient **altijd** de **waardestijging** deel uit te maken van de compensatie. Hierbij dient de waardestijging van de grond door de bestemmingswijziging financieel te worden gekwantificeerd, deze te verminderen met de landschappelijke inrichtingskosten, en het overblijvende deel van deze waardestijging voor minimaal 50 % ten goede te laten komen van versterking van de natuur en landschap in het betrokken gebied of aangrenzende gebieden. Anders gesteld: de maatschappelijke opbrengst dient ten goede te komen van de ontwikkelaar / initiatiefnemer én van de natuur en het landschap voor gelijke delen.

Wij pleiten voor het opnemen van de volgende passage of een vergelijkbare.:

"De compensatie van verloren gaande natuur dient te bestaan uit én vervangende oppervlakte met daarbij de benodigde inrichtingskosten en beheerskosten om dezelfde kwaliteit te bereiken én uit een evenredig deel van de waardestijging tengevolge van de bestemmingswijziging minus de kosten van de landschappelijke inrichting. Deze opbrengst moet aangewend worden voor natuur en landschapsinrichting in het betrokken en/of een vergelijkbaar gebied".

- 2) De werking van de Verordening Ruimte bij kaartaanpassingen.

Vanuit ervaringen met de Verordening Ruimte is het 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 , waaronder de EHS gelden onverminderd van kracht blijven.

Net als de vereniging IVN Mark en Donge pleiten wij er voor om nodeloze misverstanden rondom de strekking van kaartaanpassingen te voorkomen en de status van kaartaanpassingen beperkt tot verandering van zoekgebied –zonder verandering van wettelijke regels - duidelijk in de Verordening Ruimte aan te geven.

3) De zienswijze, ingediend door de Brabantse Milieu Federatie (BMF) naar aanleiding van de ontwerp-Structuurvisie RO en ontwerp-Verordening Ruimte 2014, wordt door ons gedeeld en komt overeen met onze zienswijze. Deze zienswijze van de BMF wordt hier korthedshalve ingelast, herhaald en verder bekend verondersteld.

Met vriendelijke groeten

Natuurvereniging Mark&Leij

Namens deze de secretaris
Monique van den Broek