

Milieudefensie Afdeling Meerssen
Postbus 19199, 1000 GD Amsterdam - meerssen@milieudefensie.nl

Stichting Groen Hart voor Heuvelland
Ransdalerstraat 101, 6311 AZ Ransdaal - info@groenhartvoorheuvelland.nl

Stichting Natuurlijk Geuldal
Keutenberg 5, 6305 PP Schin op Geul - info@natuurlijkgeuldal.nl

Vereniging Natuurbeheer Keerberg
Keerberg 63, 6267 DB Cadier en Keer – bestuur@natuurbeheerkeerberg.nl

Vereniging tot Natuurbehoud (VTN) Cadier en Keer
Rijksweg 101, 6267 AE Cadier en Keer - vtncadierenkeer@home.nl

24 januari 2022

Provincie Limburg
Aan Gedeputeerde mevrouw Roefs en Gedeputeerde heer Gabriëls
Postbus 5700
6202 MA Maastricht
Verzonden aan: postbus@prvlimburg.nl

Tevens ter informatie aan de leden van Provinciale Staten

Onderwerp: bescherming ecologische verbindingzones in Omgevingsverordening

Geachte mevrouw Roefs, geachte heer Gabriëls,

Als organisaties voor natuur- en landschapsbelang willen we uw aandacht vragen voor de toepassing van de nieuwe Omgevingsverordening Limburg op een heel specifiek gebied, dat is gerelateerd aan uw portefeuilles: de bescherming van de groenblauwe mantel, inclusief compensatiemogelijkheden. In het bijzonder gaat het om het beschermen van kwetsbare ecologische verbindingzones. Willen we hier ruimte bieden aan 'rode' ontwikkelingen?

Ter illustratie brengen we graag een concrete casus onder uw aandacht: de herontwikkeling van het Missiehuis in Cadier en Keer, onderdeel van het (concept) masterplan Poort van het Heuvelland. In deze casus voorziet de stedenbouwkundige grootschalige nieuwbouw van naar schatting meer dan 100 eenhedenⁱ. Volgens zijn videotolichtingⁱⁱ denkt hij zelfs aan de ontwikkeling van een nieuwe kern, een 'levend centrum'. De locatieⁱⁱⁱ ligt in de groenblauwe mantel, midden in de smalle en meest kwetsbare ecologische verbinding tussen de Natura2000-gebieden Savelsbos en Bemelerberg/Schiepersberg, en behoort tot het beschermingsgebied van het Nationaal Landschap Zuid Limburg. Bovendien ligt de locatie niet alleen in het Limburgse Heuvelland, waar habitatversnippering de biodiversiteit maximaal bedreigt; binnen het Heuvelland ligt deze ook nog in één van de vier op dit punt prioritair aangewezen zones^{iv}.

Bij doorgang van dergelijke initiatieven ontstaat ongewenste precedentwerking in onze gehele provincie. Ecologische verbindingzones zijn vogelvrij als er nieuwe 'rode' ontwikkelingen van stedelijke proporties

plaatsvinden. Terwijl volgens alle nationale, provinciale en gemeentelijke visies en kaders op dergelijke locaties onmogelijk sprake kan zijn van 'bouwen op de juiste plek', ook niet als het 'de juiste woning, voor de juiste behoefte' betreft.

Natuurlijk begrijpen we dat er ook in Limburg woningen gebouwd moeten worden. Nu de financiële compensatiebeperkingen hiervoor zijn opgeheven, wil iedere gemeente dat voortvarend aanpakken en tempo maken, mede gelet op de aankomende krimp vanaf 2030. Maar waar ligt de 'groene' grens? Tegelijkertijd dragen we als samenleving en politiek namelijk ook de plicht om de unieke in onze provincie resterende natuur en waardevolle landschappen te beschermen.

Hoe we als samenleving over bescherming denken, bleek tijdens het participatietraject POVI. Het grootste gedeelte van de respondenten (83,5%) geeft aan dat de natuur van nu behouden moet worden zoals die nu is, ook als dat in de toekomst moeilijk wordt door andere ontwikkelingen, waaronder de behoefte aan woningbouw.

Politiek is ook helder hoe we deze bescherming willen verwezenlijken. Uit werkelijk alle omgevingsvisies, landschapsontwikkelingsplannen, de ladder voor duurzame verstedelijking, de kernkwaliteiten, handvatten en manifesten blijkt dat we in de kern en bij voorzieningen willen bouwen en in de dorpsmantel en het landschap ruimte willen behouden voor de natuur. 'Waar ontwikkelen en beschermen niet samengaan, kiezen we voor beschermen', is het credo.

Uiteraard moeten waardevolle cultuurhistorische gebouwen voor het landschap behouden blijven. Daar zijn we het volledig mee eens. Ontwikkelaars en hun adviseurs zullen ons echter graag willen aantonen dat nieuwbouw, naast renovatie van het monumentale pand zelf, noodzakelijk is voor een rendabele bestemming. Bij projecten met een transformatievermogen van het leegstaand gebouw van 40 eenheden zal de exploitatiegrens waarschijnlijk op minimaal 80 eenheden liggen, terwijl bij 80 die grens op 160 ligt, etc. Kortom: altijd zal ons worden voorgerekend dat nieuwbouw noodzakelijk is. Waarom? Bouwen op landschappelijke, aantrekkelijke locaties met 'groene' (goedkope) grond betekent: veel geld verdienen.

Omdat veel van dit soort monumentale gebouwen in het buitengebied liggen, betekent dit in de praktijk een nieuwe stedelijke, 'rode' ontwikkeling op daarvoor ongewenste en vaak ongeschikte locaties. De bewuste aanschaf van een leegstaand gebouw met transformatieopgave in de groenblauwe mantel mag geen vrijbrief worden voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in ons buitengebied! De groenblauwe mantel heeft geen 'laadvermogen' voor stedelijke ontwikkeling en wordt ernstig geschaad door de toename van bewoning (denk hierbij naast ruimtegebruik ook aan geluid, licht, reuk en verkeersonveiligheid). Natuurbevorderende maatregelen zoals ecopassages en meer groen zijn welkom, maar niet als uitruil tegen nieuwbouw in dezelfde kwetsbare zone of elders in de groenblauwe mantel. We moeten een harde 'groene' grens trekken en hier niet aan voorbijgaan!

De nieuwe Omgevingsverordening Limburg zou naar onze mening een beter handvat moeten bieden om dergelijke ontwikkelingen in de groenblauwe mantel tegen te houden. Wat ontbreekt is een fatsoenlijke en harde planologische bescherming van deze gebieden. Daarom vragen we uw aandacht voor onze oproep: na de 'beleidsneutrale' startversie van de nieuwe omgevingsverordening, is het bij de eerstvolgende wijziging noodzakelijk de bescherming van ecologische verbindingzones in de gehele provincie te versterken.

Hoe kunnen we ecologische verbindingzones beter beschermen? Enkele suggesties:

- In andere provinciale omgevingsverordeningen, bijvoorbeeld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant^v, zijn ecologische verbindingzones toegewezen aan het Natuur Netwerk en krijgen ze de regel 'ecologische verbindingzones'. Deze zones lopen door de hele provincie en houden de verbindingen open, zelfs op plekken waar nu nog geen sprake is van een kritische situatie. Deze structuur van ecologische zones ziet eruit als een wegenkaart. Onze Limburgse verordening kent dergelijke toewijzing en zonering niet. Overname van deze aanpak met een bijbehorende adequate planologische bescherming zou de positie van de verbindingzones fors versterken.
- In de bijlage IX van de Omgevingsverordening Limburg kan het belang van de verbindingzone duidelijker worden beschreven als motiveringsverplichting of (beter) worden uitgesloten van de compensatieregel.
- Voor Zuid-Limburg geldt bovendien al dat aan het Handvat kernkwaliteiten kan worden toegevoegd dat 'rode' ontwikkelingen in ecologische verbindingzones uitgesloten behoren te zijn. Dat werkt ondersteunend en kan wellicht al sneller in de aanloop naar een wijziging van de omgevingsverordening gerealiseerd worden.

Wellicht kunt u deze suggesties inbrengen in de Limburgse Aanpak Stikstofreductie en Natuurverbetering. In de bijlagen gaan we nader in op het probleem van de huidige compensatieregel en sturen we u de brief van de Natuur en Milieufederatie Limburg die eveneens vandaag aan u is verzonden en oproept tot actie op dit punt. We zijn graag bereid tot nader overleg om onze ideeën tot verbetering toe te lichten.

Hoogachtend,

Milieudefensie Meerssen (Heuvelland)
Els Derks, bestuurslid

Stichting Groen Hart voor Heuvelland
René Beije, voorzitter

Stichting Natuurlijk Geuldal
Drs. Peter Visser, voorzitter

Vereniging Natuurbeheer Keerbergh
Jules Knippenbergh MIM, voorzitter

Vereniging tot Natuurbehoud Cadier en Keer
Jürgen Mingels, voorzitter

Bijlagen

1. Beschrijving compensatieregel Omgevingsverordening Limburg
2. Brief van Natuur en Milieufederatie Limburg: bescherming van ecologische verbindingzones in de Omgevingsverordening

ⁱ Prof. Jo Coenen (29 oktober 2021). Visierapport Poort van het Heuvelland, raadspresentatie. Het concept-masterplan biedt in het initiatief Missiehuis ruimte aan een nieuwbouwtoevoeging van 70-80 (mgw)appartementen en 2 appartementenblokken met zorg (aantallen eenheden onbekend). Ter vergelijking: Het transformatievolume van het historische kloostergebouw zelf bedraagt 46 zorgeenheden, zoals blijkt uit een eerder plan: <https://amagroup.info/projecten/gezondheidszorg/missiehuis-cadier-en-keer#images-7>). Aan het kloostergebouw is enkele jaren geleden bovendien al nieuwbouw toegevoegd van 28 zorgeenheden, wat reeds overeenkomt op de verhouding 2/3 Rijksmonument - 1/3 gerealiseerde, aanpalende nieuwbouw. Het klooster ligt volgens de recent vastgestelde Omgevingsvisie Limburg buiten het bebouwd gebied en grenst hier ook niet aan. De bestemming is volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Margraten 2009 'Gemend, vrijkomende kloosterbebouwing' en voorziet in het doelmatig hergebruik van vrijgekomen gebouwen mits er (onder andere) geen aantasting plaatsvindt van kernkwaliteiten en binnen het bouwvlak wordt gebleven. De geprojecteerde nieuwbouw ligt buiten het bouwvlak. Het masterplan is te downloaden via <https://ibabsonline.eu/Agenda.aspx?site=eijdsdenmargraten&agendaId=9a48c8d5-e631-4f9c-9fc0-73f26833c2b4&FoundIDs=&year=2021>. Het initiatief Missiehuis staat op pagina's 44, 65, 73 en 74.

ⁱⁱ Het initiatief Missiehuis is in de video <https://www.eijdsden-margraten.nl/projecten/1155/poort-van-het-heuvelland> in 30 sec. te bekijken en start vanaf 15:48 min.

ⁱⁱⁱ Het Missiehuis is gesitueerd aan de Rijksweg 15, 6267AC Cadier en Keer

^{iv} Wallis de Vries, M., M. Nijssen & W. Ozinga (2018). Versterking van connectiviteit voor soorten van hellingschraallanden. OBN-224-HE. VBNE, Driebergen, pagina 62 https://www.natuurkennis.nl/Uploaded_files/Publicaties/versterking-van-connectiviteit-voor-soorten-van-hellingschraallanden.87a6a3.pdf

^v Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (16-11-2021). Door de hele provincie lopen lijnen die (conform artikel 3.25) als 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone' zijn beschermd door de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone met een breedte van: ten minste 50 meter in stedelijk gebied en ten minste 25 meter in alle overige gebieden.

Bijlage 1: Het behoud van onze 'ecologische wegen'

Beschrijving compensatieregel Omgevingsverordening Limburg

Stel dat een provinciale weg wordt onderbroken door een appartementengebouw erop te plaatsen. Ter compensatie wordt de volgende kilometer van de weg uitgebreid tot een vierbaansstrook.

Het resultaat is inderdaad: meer asfalt. Maar hebben we ook een betere verbinding?

Nee, natuurlijk niet, horen wij u denken. Dat zou een slechte compensatie zijn. Gelukkig zegt de Omgevingsverordening Limburg hierover dan ook: 'Het is verboden de doorstroming van het verkeer op een provinciale weg in gevaar te brengen (2.2)'.

Maar als het nu ecologie betreft, wat zegt de omgevingsverordening dan over eenzelfde soort cruciale verbinding? Lezen we dan ook over een verbod?

Motiveringsplicht kernkwaliteiten

De nieuwe Omgevingsverordening geeft aan dat er bij een omgevingsplan een motiveringsplicht voor gemeenten bestaat voor wijzigingen in de groenblauwe mantel (Artikel 7.6). Het gaat onder andere om de kernkwaliteiten (sub a) en - separaat genoemd - om de waarde van het plangebied als ecologische verbinding tussen gebieden, gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg (sub b). Er mag geen verlies plaatsvinden van deze waarden (sub f). Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden met de kernkwaliteit "het groene karakter" dienen de regels uit bijlage IX te worden gevolgd (sub g).

Compensatieregel 'het groene karakter'

Als we nader kijken naar de compensatieregel in bijlage IX, dan blijkt dat iedere handeling die nadelige effecten heeft op natuurwaarden (deel 1, artikel 1.a) onder de compensatieregel valt. Deze beleidsregel is van toepassing indien voorafgaand aan de activiteit is vastgesteld dat de kernkwaliteiten "groene karakter" van de groenblauwe mantel en/of van het Nationaal landschap Zuid-Limburg worden vernietigd, verstoord en/of versnipperd (deel 1, artikel 2). Dit is uiteraard het geval bij verstoring van een ecologische verbindingszone.

Hoe dient compensatie dan plaats te vinden? Hierin zien we te veel interpretatieruimte. Uit de bijlage zou de lezer kunnen opmaken dat aan de compensatieplicht wordt voldaan met eenvoudige één-op-één compensatie in natura (deel 1, artikel 4.5). De lezer zou kunnen denken dat het slechts volstaat de natuur te verplaatsen naar elders in de groenblauwe mantel (deel 3, artikel 10.2). Er is niets specifiek opgenomen over locaties met een hoge ecologische verbindingswaarde en het behoud hiervan! Terwijl dit juist de reden is voor toewijzing van 'groenblauw' aan locaties met dergelijke kwetsbare verbindingen. Juist met het idee ze hiermee te beschermen!

Gelukkig staat in de criteria voor toetsing van de overeenkomst en het compensatieplan wel dat het uitgangspunt is: geen nettoverlies aan natuurwaarden, voor wat betreft areaal, kwaliteit en samenhang (deel 3, artikel 8). Toch zien wij de ecologische verbindingen juridisch graag beter beschermd. De behoefte aan woningbouw is groot, maar verstedelijking moet natuurlijk niet in de meest kwetsbare verbindingzones terechtkomen. Aanwijzing en versterking van de bescherming van ecologische verbindingzones zijn daarom noodzakelijk.

BIJLAGE 2: BRIEF VAN NATUUR EN MILIEUFEDERATIE LIMBURG

Kapellerpoort 1
6041 HZ Roermond
T 06 13966089
E info@nmflimburg.nl
I www.nmflimburg.nl

Triodos bank
IBAN NL 88 TRIO 0212336207
BIC TRIONL2U
KvK 41076356
BTW 0030.42.753.B01



Provincie Limburg
T.a.v. Gedeputeerde mevr. Roefs
en Gedeputeerde heer Gabriëls
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Roermond: 24 januari 2022

Betreft: Omgevingsverordening Limburg

Van: Bart Cobben

Kenmerk: 21.72/ BC / 293.1.37

Bijlage(n): 1

Geachte mevrouw Roefs en heer Gabriëls,

Wij vragen u als portefeuillehouders Ruimte en Natuur aandacht voor het volgende. Door enkele lokale natuurorganisaties (St. Natuurlijk Geuldal, Ver. Natuurbeheer Keerbergen, Milieudefensie Meerssen, St. Groen Hart voor Heuvelland, Ver. tot Natuurbehoud Cadier en Keer) zijn wij gewezen op de mogelijk negatieve gevolgen van een ruimtelijke ontwikkeling in de gemeente Eijsden-Margraten. Concreet gaat het om een gebiedsontwikkeling rondom een cultuurhistorisch waardevol gebouw (het voormalige Missiehuis) in Cadier en Keer. Architect Jo Coenen stelt hiervoor een Masterplan op (Poort van het Heuvelland) en heeft dit begin november j.l. in concept aan de gemeenteraad gepresenteerd. Onderdeel van dit Masterplan is de (grootschalige) nieuwbouw in het park van het Missiehuis.

De locatie is volgens de recent vastgestelde Omgevingsvisie Limburg gelegen in de groenblauwe mantel. Het gebied fungeert als ecologische verbinding tussen de Natura 2000-gebieden Bemelerberg/ Schiepersberg en Savelsbos. Tevens maakt het onderdeel uit van het beschermingsgebied van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. M.a.w. een gebied dat vanuit oogpunt van natuur en landschap zeer waardevol en kwetsbaar is.

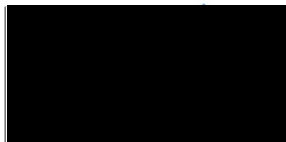
De Omgevingsverordening Limburg 2021 kent een vrij basale bescherming van de groenblauwe mantel en de daar binnen gelegen ecologische verbindingzones. Naar onze mening dient de verordening zo spoedig mogelijk sterkere handvaten te krijgen om dergelijke stedelijke/ 'rode' ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel en ecologische verbindingzones een halt toe te roepen.

Op meerdere plekken in het buitengebied in (Zuid-)Limburg staan leegstaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Prima als deze een herbestemming krijgen. Maar de kans is groot dat projectontwikkelaars, om een dergelijke herbestemming rendabel te maken, aangrenzend stedelijke ontwikkelingen voorzien, die volgens vigerend beleid thuishoren in bestaand stedelijk gebied. Het kan toch niet de bedoeling zijn om nieuwe stedelijke clusters/bebouwing mogelijk te maken in het waardevolle buitengebied. Bij doorgaan van het Masterplan Poort van het Heuvelland vrezin wij een negatieve precedentwerking in onze gehele provincie.

Wij spreken u aan als verantwoordelijke Gedeputeerden. Kennelijk is bij de opstelling van de Omgevingsverordening deze mogelijk negatieve gevolgen voor de groenblauwe mantel – en specifiek de ecologische verbindingzones hier binnen – niet voorzien. Een ommissie die naar onze mening vraagt om een spoedige aanpassing van de Omgevingsverordening op dit punt.

Als bijlage treft u de brief aan, die een aantal lokale natuurorganisaties aan u gestuurd heeft over hetzelfde onderwerp. Met suggesties om bovengenoemde emissie te repareren. Wij gaan hierover graag op korte termijn met u in gesprek.

Hoogachtend,
Stichting Natuur en Milieufederatie Limburg,



Ton Hermanussen
Directeur

Kopie:
College van Burgemeester en Wethouders
van Eijsden-Margraten
Postbus 10
6269 ZG Margraten