

Inhoudelijke en procesmatige toelichting fondsvorming

Sinds februari 2025 is het, zoals omschreven in argument 1.4, niet meer mogelijk om (ge-deeltelijke) bouwtitels aan te kopen. Hierdoor moeten aanvragers de volledige waarde van de fysieke tegenprestatie zelf investeren in omgevingskwaliteit binnen de gemeente Bergeijk. Meer informatie hierover staat in het bericht van de provincie Noord-Brabant (zie bijlagen).

Het is wenselijk om een gemeentelijk fonds op te richten, waarin (een deel van) de fysieke tegenprestatie kan worden gestort wanneer een aanvrager niet volledig zelf in deze verplichting kan voorzien. De middelen uit dit fonds mogen worden ingezet voor fysieke maatregelen conform de Beleidsregel Omgevingsrecht van de provincie Noord-Brabant. Denk hierbij aan het slopen van bedrijfsbebouwing, het afwaarderen van gronden voor natuur, het toevoegen van landschapselementen en het behoud van cultuurhistorische waarden.

Volgens het provinciaal beleid moet een bijdrage aan het fonds gekoppeld zijn aan een concrete fysieke tegenprestatie en binnen vijf jaar worden gerealiseerd. Om dit gestructureerd op te pakken, is een 'onderlegger' nodig, zoals een visie of landschapsplan, die als basis dient voor de inrichting van het gemeentelijk fonds.

Volgens de planning start in het najaar van 2025 de opstelling van het landschapsplan. Vanuit dit plan worden opgaven geformuleerd die kunnen worden uitgewerkt tot projecten. Deze projecten moeten aansluiten bij de mogelijke fysieke maatregelen uit de Beleidsregel Omgevingsrecht Noord-Brabant. Het gemeentelijk fonds kan vervolgens worden gekoppeld aan deze projecten.

Daarnaast zijn in het verleden bedragen overgemaakt voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte-woningen. Dit budget, momenteel circa € 2 miljoen, moet eveneens worden ingezet voor een kwaliteitsimpuls in het buitengebied (fysieke omgevingskwaliteit). Oorspronkelijk was afgesproken dat de middelen binnen twee jaar na ontvangst worden besteed. Omdat het huidige budget niet alleen uit de afgelopen twee jaar komt, is er urgentie om deze middelen op korte termijn in te zetten.

De mogelijkheid om een deel van de fysieke tegenprestatie via een gemeentelijk fonds te voldoen, is nu nog beperkt. Er is namelijk nog geen koppeling met projecten uit het landschapsplan. Wel kan de gemeente op dit moment afstemmen met het Groenontwikkelfonds Brabant (GOB) of een bijdrage aan het gemeentelijk fonds kan worden ingezet voor GOB-opgaven, zoals de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant. Een initiatiefnemer kan dit niet rechtstreeks regelen; de gemeente fungeert als contactpersoon. Investeren in het GOB wordt in deze tussenperiode als kansrijk gezien, mits de projecten binnen de gemeente Bergeijk worden uitgevoerd.

Omdat deze optie nieuw is en nog niet volledig is uitgewerkt met het GOB en de provincie, worden de volgende kaders gehanteerd:

- Een initiatiefnemer moet een ontvangstbevestiging overleggen van de investering in fysieke omgevingskwaliteit bij de gemeente Bergeijk. Het gaat dus om de storting bij de gemeente, niet om reeds overgedragen middelen aan het GOB. Voorfinanciering door de gemeente is daardoor niet nodig. De bedragen kunnen, zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is, via de gemeente worden doorgezet naar het GOB.
- In de anterieure overeenkomst wordt vastgelegd dat, wanneer een ruimtelijke procedure niet onherroepelijk wordt, de bijdrage voor de fysieke tegenprestatie kan worden terugbetaald, mits dit past binnen de provinciale kaders. Mocht dit niet mogelijk blijken, dan wordt de raad hierover geïnformeerd.

Wanneer er geen mogelijkheden zijn binnen het gemeentelijk fonds, moet de initiatiefnemer zelf volledig voorzien in de verplichte fysieke tegenprestatie.

Het eerder openstellen van het gemeentelijk fonds zonder concrete koppeling aan een specifiek project is in strijd met provinciaal beleid. Dit brengt daarnaast extra risico's met zich mee voor de gemeente Bergeijk:

- Tegenstrijdigheid met provinciaal beleid: dit kan leiden tot belemmeringen of zelfs onhaalbaarheid van ruimtelijke procedures.
- Nog niet afgeronde Ruimte voor Ruimte-opgave: bij een eerdere openstelling worden de middelen en resultaatverplichtingen groter.
- Inflatierisico: projecten die nu worden geraamd tegen een bepaald bedrag kunnen over enkele jaren duurder uitvallen, waardoor de geplande maatregelen niet meer voor het oorspronkelijke bedrag uitvoerbaar zijn.