

Raadsvoorstel

Waalre, 22 juni 2021

Vergaderdatum	: 6 Juli 2021
Voorstelnummer	: 2021-58
Zaaknummer	: 192709
Portefeuillehouder :	: Wethouder J. van Burgsteden
Naam opsteller	: Frank Niessen
Naam voorstel	: Voorstel tot instemmen beleidsnotitie landgoederenbeleid
Grondslag raadsbesluit	: De gemeenteraad heeft het College van B&W verzocht gemeentelijk landgoederenbeleid te ontwikkelen. Het uiteindelijke vaststellen hiervan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met bijgevoegde beleidsnotitie landgoederenbeleid;
2. Het College opdracht te geven bijgevoegde beleidsnotitie landgoederenbeleid te verwerken in de Omgevingsvisie.

Onderwerp

Kaders landgoederenbeleid

Voorstel

1. In te stemmen met bijgevoegde beleidsnotitie landgoederenbeleid;
2. Het College opdracht te geven bijgevoegde beleidsnotitie landgoederenbeleid te verwerken in de Omgevingsvisie.

Inleiding

In de afgelopen jaren heeft uw gemeenteraad meerdere malen gesproken over het oprichten van nieuwe landgoederen in Waalre (denk aan 'Gildebosch' en 'Achtervoorde'). Tijdens de behandeling hiervan heeft u aangegeven een zogenaamde beleidsnotitie op landgoederen te wensen (zie bijlage 3) en heeft u het College van B&W middels een motie gevraagd deze op te stellen. Zie ook bijlage 1 voor de destijds aangenomen motie. Voorliggend stuk probeert invulling te geven aan die motie. Tussentijds is ook reeds een raadsinformatieavond gehouden en heeft er een fietstocht met uw gemeenteraad plaatsgevonden. Zie ook bijlage 2 voor de presentatie die tijdens de raadsinformatieavond is gehouden.

Beoogd resultaat

In te stemmen met de beleidsnotitie 'landgoederenbeleid' en deze verwerken in de omgevingsvisie.

Argumenten

1.1 *Landgoederen een grote bijdrage kunnen leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Waalre*

In de afgelopen jaren zijn in de gemeente Waalre meerdere nieuwe landgoederen ontwikkeld. De ervaringen zijn wisselend. Sommige geven meerwaarde aan het landschap en andere zijn vanuit maatschappelijk oogpunt minder geslaagd te noemen. Mits goed vormgegeven kan een landgoed meerwaarde toevoegen aan de gemeente op het gebied van landschap, natuur, sociaal maatschappelijke ontwikkelingen, betrokkenheid van de omgeving, recreatie en wonen. Voorliggende beleidsnotitie (bijlage 3) gaat over inhoudelijke richtlijnen en bouwstenen hoe die ruimtelijke kwaliteit in toekomstige landgoedplannen (nieuwe landgoederen, maar kan ook gebruikt worden bij wijziging van bestaande landgoederen) te bereiken alsmede hoe dit dan moet worden aangepakt.

1.2 *Er een politieke wens is om zelf meer te kunnen sturen inzake landgoederen*

Op nationaal (NSW-Natuurschoonwet) en provinciaal (omgevingsverordening) niveau is al veel opgeschreven over landgoederen. Dat wil niet zeggen dat ieder stukje grond in Nederland, Noord-Brabant maar geschikt is voor de realisatie van een landgoed. Evenmin is niet ieder stukje grond in Waalre geschikt. Met de beleidsnotitie geeft Waalre aan nieuwe landgoed ontwikkelingen slechts zeer beperkt te willen toestaan in uitsluitend daarvoor aangewezen zones. Dat wil niet zeggen dat die zones volledig met landgoederen ontwikkeld moeten worden, maar dat mits voldaan wordt aan de inhoudelijke richtlijnen en bouwstenen dit mogelijk zou kunnen. Ook sluit het andere gebieden in Waalre uit.

1.3 Het wenselijk is om ook op lokaal niveau zowel op inhoudelijk als proces niveau richtlijnen en bouwstenen bij het ontwikkelen van een landgoed te kunnen meegeven

Het ontwikkelen van landgoederen is een particuliere aangelegenheid. Als gemeente ontwikkelen we die niet zelf. Het begint dan ook altijd met een verzoek van een grondeigenaar aan de gemeente om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Immers die zal niet passen in het bestemmingsplan/omgevingsplan.

De bijgevoegde beleidsnotitie landgoederen is een belangrijk hulpmiddel om te bepalen hoe om te gaan met dit initiatief. Is het in het goede gebied gelegen? Voldoet het aan basisregels qua omvang en dergelijke? De beleidsnotitie schrijft een proces met een integraal planteam voor hoe dit achtereenvolgens in stappen uit te werken met oog voor de inhoudelijke richtlijnen op het gebied van omvang, landschappelijke structuur, gebruik, functies, woonkavel, architectuur en bebouwing, natuur en cultuurhistorie.

2.1 De beleidsnotitie landgoederenbeleid is een bouwsteen van de omgevingsvisie

In november vergaderd uw raad over de ontwerp-omgevingsvisie. Echter voordat u dat doet stelt u nog bouwstenen vast zoals voorliggende kaders landgoederenbeleid, ontwikkelperspectief Buitengebied Aalst, RES en beleidsnota recreatie en toerisme. Het vaststellen van zo'n bouwsteen kan nog leiden tot tekstuele wijzigingen in de omgevingsvisie. In de zomer wordt de ontwerp-omgevingsvisie zowel tekstueel als visueel opgemaakt waarna een inspraaktraject wordt gestart.

Kanttekeningen

1.1 De richtlijnen en bouwstenen uit de beleidsnotitie landgoederen niet helemaal aansluit bij de door uw raad vastgestelde motie

De motie zoals die in april 2019 door uw raad is aangenomen (zie bijlage 1) verzoekt B&W uit te gaan van een maximum aantal landgoederen in Waalre. Het advies is om dat niet te doen. Leidend zou moeten zijn het op een kwalitatief goede manier vormgeven van het landelijk gebied. Met een door de provincie/Rijk geprojecteerde grote NNB (NatuurNetwerkBrabant) opgave en een agrarische sector die in toenemende mate door allerlei wet- en regelgeving onder druk staat zijn ook in het buitengebied van Waalre in de komende jaren veranderingen te verwachten. Daar komt nog bij dat we weten dat er nogal wat agrariërs in Waalre zijn die binnen enkele jaren de pensioengerechtigde leeftijd bereiken en geen bedrijfsopvolging hebben. Dit maakt dat het niet verstandig is op dit moment instrumenten uit te sluiten. Met de voorliggende beleidsnotitie landgoederen zeggen we niet dat er onbepaald landgoederen mogelijk zijn. In tegendeel zelfs, de beleidsnotitie sluit gebieden uit.

Kosten en dekking

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

De beleidsnotitie landgoederen bevat richtlijnen en bouwstenen voor een nieuw landgoed met betrekking tot onder andere natuur, landschap en vastgoed.

Burgerparticipatie

De voorliggende beleidsnotitie landgoederen is zonder inbreng van inwoners, huidige landgoedeigenaren, Brabants Particulier Grondbezit, of agrariërs tot stand gekomen. Bij de keuze over in welke gebieden landgoederen mogelijk kunnen worden opgericht is wel gekeken naar de keuzen die hiervoor al waren gemaakt in de gemeentelijke structuurvisie of deelgebiedsvisies (denk aan: Gebiedsvisie Westrand Waalre en dergelijke). Die documenten zijn wel tot stand gekomen met burgerparticipatie.

Daarnaast is deze beleidsnotitie een bouwsteen voor de omgevingsvisie. In het kader van dit traject kunnen inwoners en stakeholders inhoudelijk reageren op de voorgestelde beleidskaders t.a.v. landgoederen. In de zomer wordt de ontwerp-omgevingsvisie zowel tekstueel als visueel opgemaakt. Tevens wordt de visie digitaal ontsloten. In september organiseren we een webinar waarin de ontwerp-omgevingsvisie wordt gepresenteerd. Na het webinar ligt de ontwerp-visie zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kunnen inwoners en andere belanghebbende een inspraakreactie indienen. Uiteindelijk moet uw raad de omgevingsvisie in december vaststellen.

Inclusieve samenleving

Niet van toepassing.

Communicatie

Communicatie van dit onderwerp zal verlopen onder de vlag van de Omgevingsvisie. Zie ook onderwerp 'burgerparticipatie' en 'vervolgprocedure en planning' voor communicatiemomenten.

Kernboodschap

De gemeenteraad heeft aan het College van B&W middels een motie gevraagd om een beleidsnotitie landgoederen op stellen. In samenspraak met een extern deskundige is dit opgesteld. Het vormt een bouwsteen voor de omgevingsvisie. De beleidsnotitie schrijft voor het ontwikkelen van nieuwe landgoederen een proces met een integraal planteam voor hoe dit achtereenvolgens in stappen uit te werken met oog voor de inhoudelijke richtlijnen op het gebied van omvang, landschappelijke structuur, gebruik, functies, woonkavel, architectuur en bebouwing, natuur en cultuurhistorie.

Vervolgprocedure en planning

- 6 Juli; tijdens de besluitvormende raadsvergadering wordt de beleidsnotitie landgoederen oordeelsvormend behandeld welke een bouwsteen vormt van de omgevingsvisie;
- Zomervakantie; waar mogelijk aanpassen ontwerp-omgevingsvisie;
- September; publicatie ontwerp-omgevingsvisie;
- September; beleidsnotitie landgoederen wordt opnieuw oordeelsvormend en besluitvormend behandeld. Doel is beleidsnotitie separaat vast te stellen (*extra stap op verzoek van de agendacommissie*).

- December; gemeenteraad stelt omgevingsvisie vast.

Bijlagen onderdeel van het voorstel

Bijlage 1; Motie AWB landgoederen 2019-04-02

Bijlage 2; Presentatie raadsinformatiebijeenkomst 2020-01-14

Bijlage 3; Beleidsnotitie landgoederen

Bijlagen ter informatie

Niet van toepassing.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

gemeentesecretaris,

b.a.


mr. drs. R.L. Franken

waarnemend burgemeester,


b.a.

dr. A.J.W. Boelhouwer