

MOTIE

Onderwerp: Verlaging kwaliteitsbijdragen omgevingskwaliteit

Naar aanleiding van agendapunt nummer: 14

De gemeenteraad van Leudal, in vergadering bijeen op 1 juli 2025.

Gelet op artikel 29 van het Reglement van Orde raadsvergaderingen Leudal 2015.

Toelichting

In de gemeente Leudal is sprake van een groot tekort aan betaalbare woningen. De druk op de woningmarkt neemt toe, met name voor starters, jonge gezinnen en senioren die passend willen doorstromen. Daarom is het van groot belang dat woningbouwinitiatieven niet onnodig worden belemmerd.

Overwegende dat:

- Compensatie voor verlies aan omgevingskwaliteit noodzakelijk is en dat ruimtelijke kwaliteit in onze gemeente hoog in het vaandel staat. Tegelijkertijd constateert de raad dat de huidige kwaliteitsbijdragen, zoals vastgelegd in de beleidsregel ruimtelijke bijdragen omgevingskwaliteit, in veel gevallen fors zijn en een rem zetten op gewenste ontwikkelingen;
- De ambitie om meer woningen te realiseren, met name binnen de kernen en in het betaalbare segment, in het geding komt zolang deze forse bijdragen ongewijzigd blijven. Daarom is aanpassing nodig.

Constaterende dat:

- De beleidsregel ruimtelijke bijdragen omgevingskwaliteit bedoeld is om verlies aan omgevingskwaliteit te compenseren bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- Deze regeling leidt tot aanzienlijke financiële bijdragen bij bijvoorbeeld nieuwbouw of kavelsplitsing, wat voor veel initiatiefnemers – waaronder particulieren – een belemmering vormt;
- Het woningtekort, ook binnen Leudal, vraagt om stimulering van woningbouw, waaronder betaalbare woningen en inbreidingsprojecten;
- De huidige kwaliteitsbijdragen in sommige gevallen buitensporig hoog zijn in verhouding tot de daadwerkelijke impact op de omgeving.

Overwegende dat:

- Een verlaging van de kwaliteitsbijdragen kan bijdragen aan een beter evenwicht tussen ruimtelijke kwaliteit en ontwikkelruimte;
- Een verlaging van de kwaliteitsbijdragen woningbouwinitiatieven toegankelijker maakt, zonder het fonds voor omgevingskwaliteit geheel teniet te doen;
- Kwaliteitseisen via andere ruimtelijke instrumenten (zoals landschappelijke inpassing en planologische kaders) gewaarborgd blijven.



Verzoekt het college:

- De beleidsregel ruimtelijke bijdragen omgevingskwaliteit zodanig aan te passen dat alle daarin opgenomen kwaliteitsbijdragen met 50% worden verlaagd;
- De raad over de aanpassing van de beleidsregels uiterlijk in Q4 2025 te informeren;
- Daarbij tevens te monitoren wat de effecten zijn van deze verlaging op het aantal woningbouwinitiatieven én op het kwaliteitsfonds.

En gaat over tot de orde van de dag.

Jort Raemakers

Fractie D66 Leudal