



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	565816	Portefeuillehouder(s)	Cathelijne Bouwkamp
Programmamanager	Pieter Altena		
Ambtenaar	Anne Luijten	Vertrouwelijk	Nee
Telefoonnummer	0263775168	Datum in college	11 mei 2021
		Datum fataal	

Onderwerp: Vaststellen Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen

Voorstel

1. De mogelijkheid in te voeren om aan nieuwe bestemmingsplannen de open norm¹ 'voldoende natuurinclusieve maatregelen' toe te voegen.
2. Invulling te geven aan de norm 'voldoende natuurinclusieve maatregelen' door een Puntensysteem Natuurinclusief Bouwen.
3. Het Puntensysteem Natuurinclusief Bouwen te verankeren via het vaststellen van Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen.
4. De raad hierover te informeren met bijgevoegde raadsbrief.

Inleiding

In Arnhem zijn we omgeven door prachtige natuur. Rondom de stad én in de stad zelf. Door de natuur een volwaardige plek te geven in bouwprojecten ontstaat een aantrekkelijke, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier.

Op alle niveaus (landelijk, regionaal, provinciaal, gemeentelijk) wordt de urgentie om natuurinclusief te bouwen gevoeld en zijn (netwerken van) overheden, ontwikkelaars en bouwers bezig om natuurinclusief bouwen verder vorm te geven. Ontwikkelaars willen duidelijkheid over natuurinclusief bouwen in een zo vroeg mogelijk stadium en wensen een gelijk speelveld, met dezelfde regels voor iedereen.

In de Biodiversiteitsagenda (2021) hebben we daarom aangegeven een puntensysteem natuurinclusief bouwen te ontwikkelen. Hiermee geven we invulling aan onze ambities rond het behoud van groene en onverharde ruimte in de stad (Strategie Klimaatadaptatie) en het versterken van de leefgebieden van inheemse soorten in en om de stad (Groenvisie). En aan de afspraken gemaakt in de Woondeal Arnhem-Nijmegen (2020), om de bouw van woningen in onze regio gepaard te laten gaan met klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit.

¹ Norm die inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld kan worden.



Andere gemeenten, zoals Den Haag, Amsterdam, Ede en Nijmegen, hebben al puntensystemen ontwikkeld voor natuurinclusief bouwen. Deze puntensystemen hebben we als inspiratie gebruikt voor het ontwikkelen van ons eigen puntensysteem. Voor een uitgebreidere toelichting van het puntensysteem, zie het 'Collegebesluit Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen'.

De spelregels voor het puntensysteem willen we vastleggen via beleidsregels natuurinclusief bouwen in bestemmingsplannen.

Beoogd effect

Via het vastleggen van de spelregels voor natuurinclusief bouwen in beleidsregels zetten we een grote stap richting een natuurinclusieve stad. Door te bouwen met oog voor de natuur geven we ruimte en leefgebied aan plant en dier en kunnen mensen genieten van een gezonde, aangename, groene en klimaatbestendige leefomgeving.

Argumenten

1.1 Natuurinclusief bouwen is vanuit ecologisch oogpunt noodzakelijk.

Zie raadsbrief.

1.2 Natuurinclusief bouwen draagt bij aan de klimaatbestendigheid van Arnhem.

Zie raadsbrief.

1.3 Natuurinclusief bouwen vergroot de gezondheid en het algehele welbevinden van onze inwoners.

Zie raadsbrief.

2.1 Een puntensysteem stelt in een vroeg stadium heldere en gelijke eisen aan alle ontwikkelaars en behoudt tegelijk de mogelijkheid tot keuzevrijheid en creativiteit.

Zie raadsbrief.

3.1 Zo kunnen we bij alle toekomstige ontwikkelingen waarbij we natuurinclusief willen bouwen verwijzen naar de eerder vastgestelde beleidsregels.

Zie raadsbrief.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Natuurinclusief bouwen leidt tot hogere kosten voor de initiatiefnemer en/of voor de gemeente.

Zie raadsbrief.



3.1 *Het puntensysteem is juridisch nog niet beproefd.*

Het opnemen van regels over natuurinclusief bouwen is nog geen beproefde methode. De wens om dit soort regels vast te leggen is er namelijk vooral één van de laatste jaren. Hoewel de nieuwe Omgevingswet wel de mogelijkheden biedt, is er nog geen jurisprudentie en weinig ervaring bij andere gemeenten. We zijn hiermee koploper in Nederland en zullen de ervaringen die we de komende tijd gaan opdoen delen met regionale (gemeenten, Groene Metropoolregio) en landelijke partijen (ministerie van LNV & BZK).

3.2 *De te treffen maatregelen moeten in redelijkheid van de initiatiefnemer kunnen worden gevraagd.*

De gemeente Arnhem is als overheid gebonden aan de beginselen van behoorlijk bestuur. Als de te treffen maatregelen niet in redelijkheid van de initiatiefnemer kunnen worden gevraagd, kan dit betekenen dat indien het puntensysteem bij de rechter wordt aangevochten, het zal worden vernietigd en dat eventuele kosten kunnen worden verhaald op de gemeente.

Het kan ook zo zijn dat door het vastleggen van de verplichting om natuurinclusief te bouwen een bouwontwikkeling die eerder mogelijk was op grond van het geldende plan nu niet meer haalbaar is. Dit zou bijvoorbeeld kunnen komen omdat de benodigde natuurinclusieve maatregelen niet kunnen worden getroffen of het plan financieel niet meer haalbaar is. Hierdoor beperken we als gemeente de bestaande rechten, hetgeen kan leiden tot nadeelcompensatie. Echter, omdat het hier alleen gaat om een verplichting voor nieuwe gevallen, niet voor bestaande gebouwen/ontwikkelingen, is die kans klein.

De kans dat bovenstaande kanttekeningen tot problemen zullen leiden bij het verankeren van natuurinclusief bouwen in het publiekrechtelijk spoor is minimaal. Andere strengere regels zijn ook door de rechter geaccepteerd, denk dan bijvoorbeeld aan strenge milieuregels en welstandseisen.

Financiën

De extra stichtingskosten die in een bandbreedte worden geschat van € 500 - €1.500 per woning zijn voor rekening van de ontwikkelende partij. Gezien de beperkte omvang van de meerkosten, is het de verwachting dat dit een beperkte invloed zal hebben op de overeen te komen grondprijs tussen gemeente en ontwikkelende partij.

Uitvoering

- In alle bestemmingsplannen die vanaf nu worden herzien, kunnen we na dit collegebesluit opnemen dat natuurinclusief bouwen (NIB) verplicht is. We verwijzen dan naar de beleidsregels NIB.
- Voor bestaande vastgestelde bestemmingsplannen en ruimtelijke plannen waar al afspraken zijn gemaakt over de ontwikkelkaders met ontwikkelende partijen, wordt NIB *niet* als dwingende randvoorwaarde opgelegd. Uiteraard wordt dit wel gestimuleerd via de bestaande beleidsambities (Groenvisie), die terugkomen in de advisering richting ontwikkelaars.



- Indien we komen tot nieuwe inzichten komen we terug bij het college met een voorstel om de beleidsregels te wijzigen.
- We brengen tegelijkertijd met deze collegenota ook een collegenota in voor de vrijgave van het bestemmingsplan voor Schuytgraaf velden 3 noord en 23. Dit is het eerste bestemmingsplan waarin we hebben opgenomen dat natuurinclusief bouwen verplicht is. Voor wat dat inhoudt verwijzen we naar de 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen (NIB)'.

In het bestemmingsplan zal de volgende regel worden opgenomen:

- a. *Een omgevingsvergunning voor bouwen wordt uitsluitend verleend indien voldoende natuurinclusieve maatregelen worden getroffen.*
1. *Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan, indien het bouwen voldoet aan de in het 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen' opgenomen puntensysteem.*
 2. *Voor zover de beleidsregels voor natuurinclusief bouwen zoals bedoeld onder 1. van dit lid gedurende de planperiode worden gewijzigd, gelden deze wijzigingen vanaf het tijdstip van bekendmaking van de wijziging.*
 3. *De genomen maatregelen met betrekking tot natuurinclusief bouwen in het kader van de vergunningverlening moeten in stand worden gehouden.*
 4. *Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. indien het voldoen aan de bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.*

- Ook voor de ontwikkeling van 'Gaardenhage' willen we dat er natuurinclusief wordt gebouwd door middel van een puntensysteem. In dit bestemmingsplan, en alle bestemmingsplannen daarna, kunnen we dan verwijzen naar de eerder vastgestelde beleidsregels NIB.

Communicatie

Voor ruimtelijke plannen waar NIB van toepassing wordt gesteld, worden de beleidskaders vroegtijdig gecommuniceerd met ontwikkelende partijen.

Bijlagen

Stukken voor college

- Collegebesluit Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen
- Maatregelencatalogus Natuurinclusief Bouwen in Arnhem
- Invulformulier Natuurinclusief Bouwen in Arnhem
- Raadsbrief 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen'

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsbrief 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen'
- Collegebesluit Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen
- Maatregelencatalogus Natuurinclusief Bouwen in Arnhem
- Invulformulier Natuurinclusief Bouwen in Arnhem