



25IK000382

INGEKOMEN
GEMEENTE BERGEIJK

27 MAART 2025

No.....
Afd.....
Kopie aan.....

Burgemeester en wethouder van Brabantse gemeenten

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brant.nl/route

Onderwerp

Terugverdienopgave Ruimte voor Ruimte belegd

Geacht college,

Datum

27 maart 2025

Ons kenmerk

C2349233/6094540

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

K.W.M. Knijff

Telefoon

06 18303299

Email

knijff@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Eind januari hebben wij u een [brief](#) toegezonden, waarin wij u informeerden dat het einde van de Ruimte voor Ruimte-regeling (oude stijl) in zicht kwam. De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte had inmiddels bijna voldoende woningbouwkavels in ontwikkeling en bouwtitels toegewezen om de terugverdienopdracht in te vullen. Er waren nog een aantal losse titels beschikbaar voor verkoop aan particuliere initiatiefnemers. De verkoop van de laatste Ruimte voor Ruimte titels is daarna in een stroomversnelling gekomen, die niet op voorhand was te voorzien. In enkele weken tijd zijn er net zoveel titels verkocht als in het gehele jaar daarvoor.

Dit betekent dat alle Ruimte voor Ruimte titels belegd zijn en er geen titels meer verkregen kunnen worden bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

Hoe nu verder

Zoals wij ook in de brief van januari hebben aangegeven, is het toevoegen van een woning in het landelijk gebied nog steeds mogelijk. Dit ondanks dat de Ruimte voor Ruimte-regeling komt te vervallen en er geen (maatwerk)titels meer beschikbaar zijn. Deze mogelijkheid kan nu uitsluitend worden gebaseerd op de Maatwerkregeling omgevingskwaliteit (artikel 5.14 Omgevingsverordening) en de bijbehorende beleidsregels die staan in paragraaf 7.1 van de beleidsregel Omgevingsrecht. Vanwege het niet meer beschikbaar zijn van (maatwerk)titels worden deze beleidsregels op korte termijn geactualiseerd.

Hoe gaat dat in zijn werk?

In artikel 5.14 van de Omgevingsverordening en de daarop gebaseerde beleidsregel, is aangegeven welke fysieke tegenprestaties in de omgevingskwaliteit kunnen worden geleverd (bijv. sloop van gebouwen,

verwijderen van voorzieningen, aanleg van natuur etc.) voor de bouw van een woning. Als een initiatiefnemer zelf niet of slechts gedeeltelijk kan voorzien in de noodzakelijke tegenprestatie in omgevingskwaliteit, dan is er een mogelijkheid om de (resterende) bijdrage te storten in een gemeentelijk fonds. Het toepassen van deze mogelijkheid kan dus een alternatief bieden nu er geen (maatwerk)titels meer beschikbaar zijn bij Ruimte voor Ruimte.

Datum

27 maart 2025

Ons kenmerk

C2349233/6094540

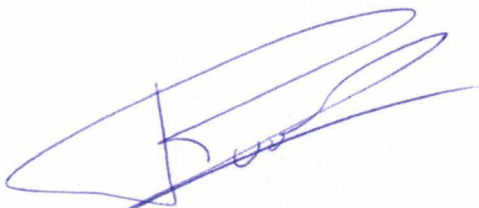
Wij beseffen dat deze mogelijkheid afhankelijk is van de aanwezigheid van een gemeentefonds en het leggen van een koppeling met concrete projecten die voorzien in de goede tegenprestatie in omgevingskwaliteit. Wij gaan hierover graag met uw gemeente in overleg. Ambtelijk is (en wordt) dit onderwerp ook geagendeerd in de reguliere overleggen die er vanuit planbegeleiding zijn met uw gemeente. Wij stellen het op prijs als u daarvan gebruik maakt, en op deze wijze zaken bespreekt die voor uw gemeente mogelijk nog onvoldoende helder zijn.

Nieuwe fase ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte

In onze eerdere brief gaven wij aan dat Ruimte voor Ruimte doorgaat ook nu alle ruimte voor ruimte titels zijn belegd. Dit [besluit](#) is op 7 november jl. genomen. Ruimte voor Ruimte gaat door als maatschappelijk gebiedsontwikkelaar. Op die manier kan Ruimte voor Ruimte, zonder winstoogmerk, gemeenten helpen met woningbouwopgaven en andere maatschappelijke knelpunten zoals de transitie van het landelijk gebied, transformatie van vakantieparken of leegstand in stedelijk gebied. Inmiddels zijn er ook de eerste voorbeelden van overeenkomsten tussen Ruimte voor Ruimte en gemeenten om gebiedsgericht naar het grondgebied van de betreffende gemeenten te kijken, om zodoende kansen voor ontwikkeling van woningen en het oplossen van knelpunten in relatie met elkaar op te pakken. Al dan niet met een daarvoor opgericht fonds. Daarnaast kan Ruimte voor Ruimte gemeenten helpen met grond aankopen en het uitvoeren van grondexploitaties.

Sinds 1 januari jl. is Wendy Oomes – Franken de nieuwe Algemeen Directeur van Ruimte voor Ruimte. Wilt u ook in gesprek komen met Ruimte voor Ruimte? Wendy is bereikbaar via w.oomes@ruimtevoorruijnte.com of telefonisch op 073-6154959

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



H.B.W. van den Berg,
Programmamanager Majeure projecten en Ontwikkelbedrijf.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

27 maart 2025

Ons kenmerk

C2349233/6094540