



Ecodorp Boekel: Utopie of een kans voor Boekel?



Raadsinformatieavond
10 februari 2014

Programma



- Waarom Ecodorp Boekel een kans verdient – visie van het college
- Ecodorp Boekel in het kort
- Procesbeschrijving en bevoegdheden
- Spelregels en kaders
- De Crisis en herstelwet
- Financiële gevolgen gemeente Boekel
- Vragen

Waarom Ecodorp Boekel een kans verdient – Visie van het college



Het initiatief past goed binnen de duurzaamheidsambities van de gemeente

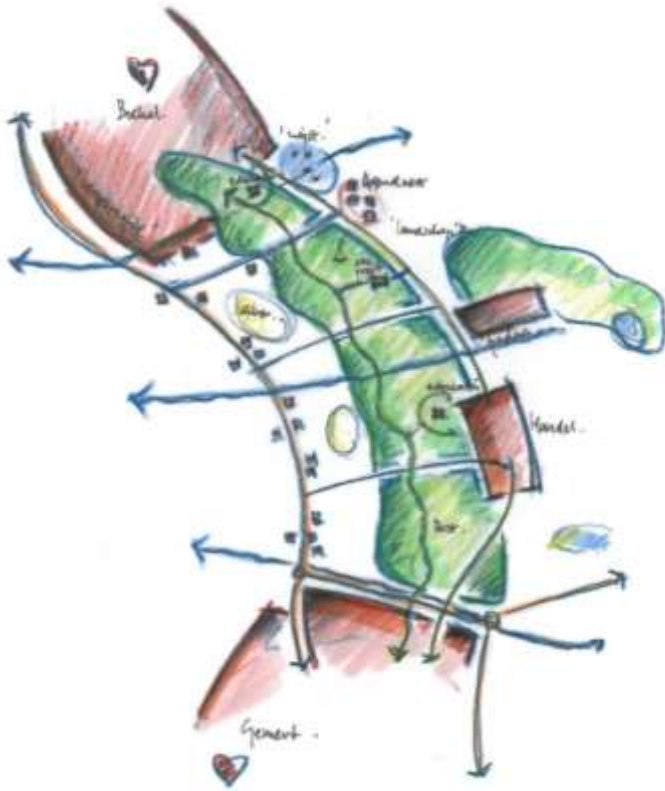
Het initiatief kan een mooie proeftuin worden voor innovaties op het gebied van duurzaam bouwen, duurzame voedselvoorziening en duurzame energie



Waarom Ecodorp Boekel een kans verdient – Visie van het college



Het initiatief kan bijdragen aan een versterking van het recreatieve en natuurlijke karakter van de Groene Ladder



Waarom Ecodorp Boekel een kans verdient – Visie van het college



Het initiatief biedt voor de gemeente Boekel een passende exploitatie voor het plan 'De Run'

Het initiatief kan de gemeente Boekel (nog beter) op de kaart zetten



Ecodorp Boekel in het kort



Een duurzame woonwijk met 35 woningen, een buurthuis, polydome, winkel, boomhuthotel en voedselbos, die...

- ...geheel zelfvoorzienend is op het gebied van energie;
- ...grotendeels zelfvoorzienend is op het gebied van voedsel;
- ...gepland is op het terrein De Run (ca. 6 hectare).



Ecodorp Boekel in het kort



Gastvrij en Actief

Procesbeschrijving en bevoegdheden



Globale planning

Stap 1: besluitvorming gemeenteraad (26 maart 2014)

Stap 2: ondertekenen gebruiksovereenkomst (april 2014)

Stap 3: tijdelijke vergunning (najaar 2014)

Stap 4: tijdelijke bewoning en voedselproductie (2014 – 2019)

Stap 5: aankoop grond (2019 of eerder)

Stap 6: nieuw bestemmingsplan (2019 of eerder)

Stap 7: realisatie duurzame woningen (2019 of eerder)

Procesbeschrijving en bevoegdheden



Besluitvorming gemeenteraad (26 maart 2014)

Instemmen met financiële consequenties → bevoegdheid gemeenteraad

Wensen en bedenkingen ter kennis van het college brengen (artikel 169 Gemeentewet)



Procesbeschrijving en bevoegdheden



Ondertekenen gebruiksovereenkomst (april 2014)

*Formaliseren gemaakte afspraken met Coöperatie Ecodorp
Boekel*

*Startpunt voor de coöperatie om het terrein te kunnen gaan
gebruiken*



Procesbeschrijving en bevoegdheden



Tijdelijke vergunning (najaar 2014)

Wabo-vergunning nodig voor de onderdelen:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bouwen

Uitgebreide procedure → bevoegdheid college

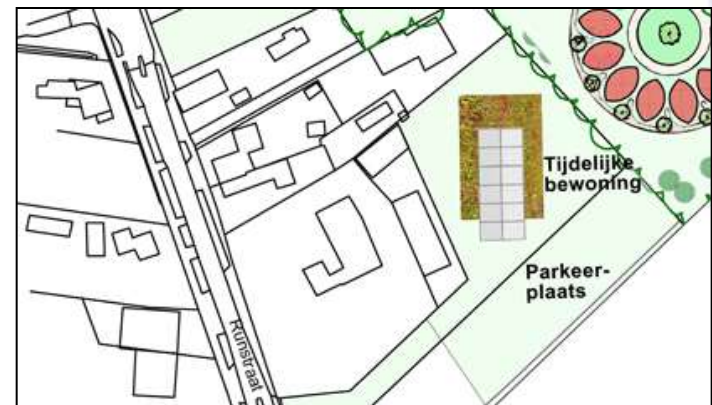
Tijdelijke vergunning voor maximaal 5 jaar

Procesbeschrijving en bevoegdheden



Tijdelijke bewoning en voedselproductie (2014 – 2019)

- Realiseren 10 – 12 tijdelijke woningen, inclusief kas
- Aanleggen tijdelijke weg en parkeerplaatsen
- Aanleggen voedselbos en overige gewassen
- Oprichten voedselcoöperatie
- Realiseren boomhuthotel
- Realiseren 5 kleine windmolens (< 12 m) langs Zandhoekseloop



Procesbeschrijving en bevoegdheden



Aankoop grond (2019 of eerder)

Aankoop grond tegen de dan geldende boekwaarde

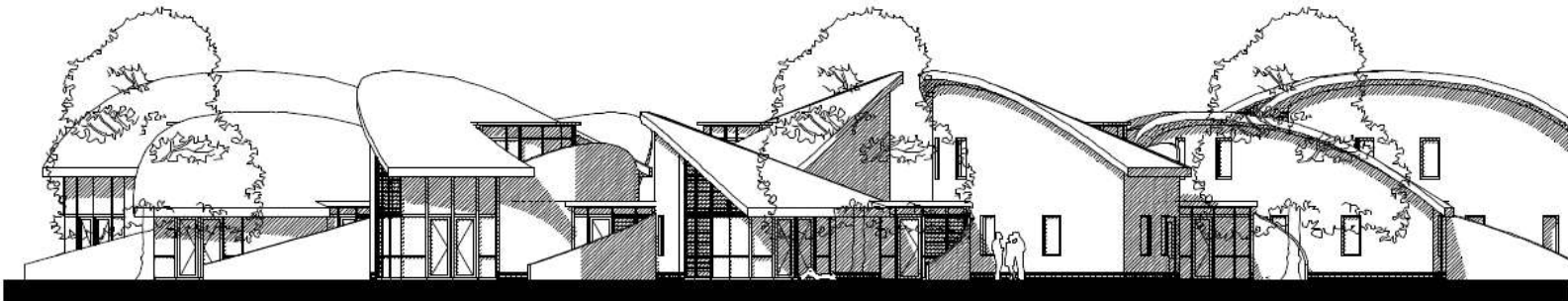
Gemeenteraad wordt geïnformeerd voordat transactie plaatsvindt

Procesbeschrijving en bevoegdheden



Nieuw bestemmingsplan (2019 of eerder)

Bestemmingsplanprocedure → bevoegdheid gemeenteraad



Gastvrij en Actief

Procesbeschrijving en bevoegdheden

Realisatie duurzame woningen (2019 of eerder)

Naar de realisatie van Ecodorp Boekel



Gastvrij en Actief

Procesbeschrijving en bevoegdheden



En als het nooit tot aankoop van de grond komt...

...dan kan de gebruiksovereenkomst worden ontbonden;
...dan verlaat de Coöperatie Ecodorp Boekel het terrein en
brengt zij het terrein in de oorspronkelijke staat terug;



De coöperatie betaalt een waarborgsom van € 50.000
(jaarlijks € 10.000) ter afdekking van het risico dat de
coöperatie het terrein na beëindiging van de overeenkomst
niet in de oorspronkelijke staat terugbrengt

Spelregels en kaders



Coöperatie Ecodorp Boekel mag gedurende maximaal vijf jaar gebruik maken van het terrein 'De Run'

Hier mogen, na het verkrijgen van de benodigde vergunningen, maximaal 12 tijdelijke wooneenheden worden gerealiseerd met een maximaal woonoppervlak van 1.200 m²

De gemeente legt géén voorzieningen (NUTS, wegen, etc.) aan

Spelregels en kaders



Na 5 jaar koopt de coöperatie de grond tegen de dan geldende boekwaarde

Wanneer een andere ontwikkelaar zich bij de gemeente meldt die het terrein wil overnemen tegen de boekwaarde, dan moet de coöperatie het terrein binnen zes maanden verlaten



Spelregels en kaders



De coöperatie betaalt de gemeente een waarborgsom van € 50.000

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure zijn voor de coöperatie



De Crisis en herstelwet



Toelichting door Monique Arnolds,
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Gastvrij en Actief

Financiële gevolgen gemeente Boekel



Gevolgen grondexploitatie

Geplande verkoop kavels exploitatie plan 'De Run' tijdens looptijd gebruiksovereenkomst → 6 kavels

Verkoop kavels doorschuiven → verlies binnen exploitatie plan 'De Run' van € 192.000

Voor dit verlies moet een voorziening gevormd worden → bevoegdheid gemeenteraad

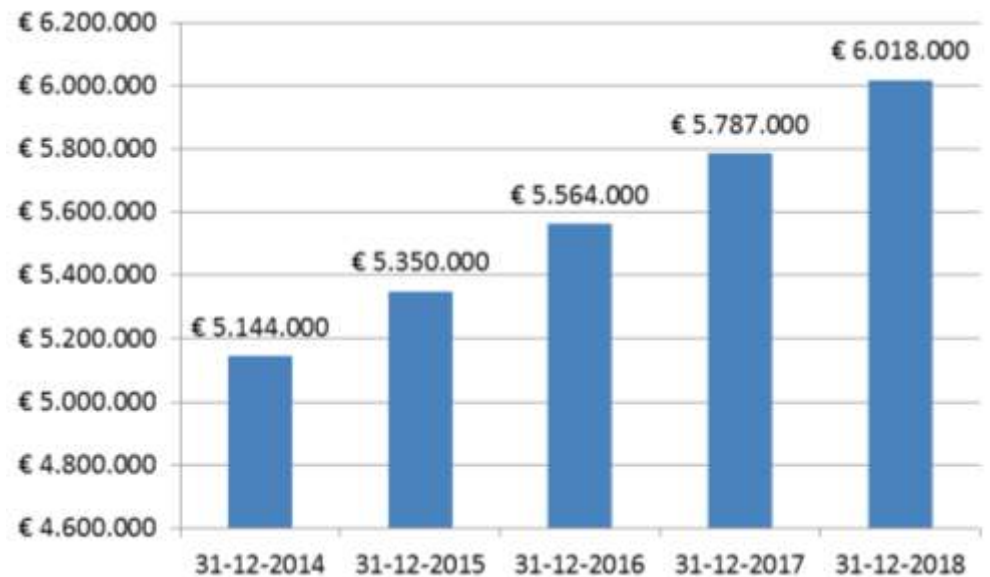
Financiële gevolgen gemeente Boekel



Hoogte boekwaarde

Boekwaarde per 31 december 2013 (inclusief reeds gevormde voorzieningen e.d.): € 4.947.000

Ontwikkeling boekwaarde tijdens looptijd gebruiksovereenkomst:





Vragen?

