



GEMEENTE BOEKEL

Nummer 2018 / 18

MEMO

Aan : de Raad- en burgerleden
Van : College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: : Verkoop bouwgrond plan de Run aan Ecodorp
Datum : 26 maart 2018

Geachte raad- en burgerleden,

Via deze memo willen wij u informeren over de vastlegging van de verkoop van de locatie Ecodorp in bestemmingsplan De Run. Door de raad is op 14 december 2017 het bestemmingsplan vastgesteld. Daarmee is de ruimtelijke mogelijkheid voor vestiging van het Ecodorp vastgelegd. Vervolgstap was te komen tot verkoop van de grond.

In de discussie is als belangrijkste kader meegegeven dat we een strakke planning af gaan spreken met Ecodorp maar dat we wel onze eerdere afspraken gestand willen doen. Van belang daarin is dat met Ecodorp eerder is afgesproken dat de aankoop in 2020 moet worden afgerond. Op 20 maart jl. heeft ons college besloten tot het aangaan van een koopovereenkomst met de Coöperatie Ecodorp Boekel voor circa 1,2 hectare grond in het bestemmingsplan De Run. De verkoop is conform de door de raad vastgestelde kaders in het bestemmingsplan en de grondexploitatie. De gemeente legt geen voorzieningen aan en hoeft geen bouw- en woonrijpwerkzaamheden te verrichten op de 1,2 hectare.

Vanuit welke positie kwamen we:

De uitgangspositie is vastgelegd in onze memo van 7 april 2017. Ecodorp had de zuidelijke helft van plangebied De Run in gebruik tot 31 mei 2020. De noordelijke helft was al aan de gemeente terug in gebruik gegeven. In bijgaande figuur is dat weergegeven.



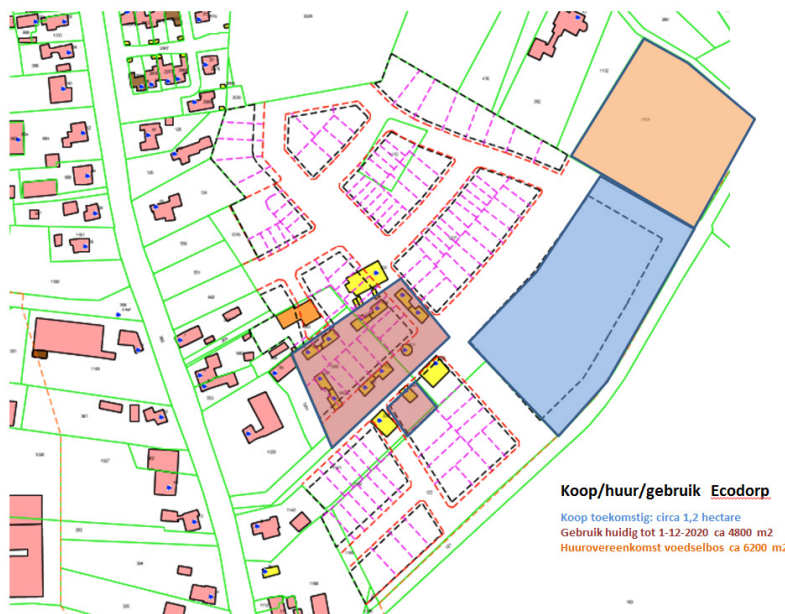
Bij de plannen voor het bouwrijp maken van De Run bleek dat het zeer handig zou zijn als wij meer grond tot onze beschikking zouden krijgen. Zowel vanuit technisch oogpunt (aanleg wegen en riolering) als vanuit verkoop oogpunt, het beschikbaar komen van meer kavels.

In 2017 is met Ecodorp het overleg opgestart om eerder een flink deel van het zuidelijk terrein als gemeente in gebruik te mogen nemen. Een en ander is nu vastgelegd in een nieuwe koop-gebruiksovereenkomst.

De koop/gebruiks/huurovereenkomst:

Na het vaststellen van het bestemmingsplan is met Ecodorp gewerkt aan de koopovereenkomst. Die beslaat het blauwe gebied van onderstaande figuur. Het gebied is

bijna 1,2 hectare groot en zal voor 1 december 2018 door Ecodorp worden gekocht. Kader vanuit de raad was een uiterste aankoopdatum van 31 mei 2020 (einde gebruiksovereenkomst). Verder is er niet meer de mogelijkheid voor een deel-aankoop, men zal het geheel moeten kopen. Ook is vastgelegd dat binnen 5 jaar minstens 10 definitieve woningen moeten zijn opgericht, lukt dat niet dan moet men het gehele perceel terugleveren aan de gemeente.



Verder is het gebruik van de huidige woonlocatie vastgelegd. De begrenzing van het gebruik ligt redelijk strak om de tijdelijke woningen. De periode van gebruik is vastgelegd tot maximaal 1 december 2020.

Voor het voedselbos is een huurovereenkomst afgesloten. Het voedselbos is een wezenlijk onderdeel van het Ecodorp.

Door het sluiten van deze overeenkomsten kan Ecodorp de door hen geplande 30 woningen bouwen conform het bestemmingsplan en kan de gemeente Boekel eerder dan gepland de woningbouwkavels gefaseerd uitgeven in het plan de Run. In de nu in uitvoering zijnde werkzaamheden is daarop al geanticipeerd. Nu kunnen al 28 kavels meer worden aangeboden dan conform de eerdere gebruiksovereenkomst. In 2019 komt daar de hele zuid-west hoek nog eens bij met nog eens circa 28 woningen.

--/--