



# GEMEENTE BOEKEL

## MEMO

**Aan** : de raads- en burgerleden

**Van** : College van Burgemeester en Wethouders

**Betreft:** : Allonge op samenwerkingsovereenkomst Ruimte voor  
Ruimte en stedenbouwkundig plan Schutboom – fase 2

**Datum** : 24 oktober 2023

Geachte raads- en burgerleden,

Op 16 februari 2021 heeft u ingestemd met de samenwerkingsovereenkomst met de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte (hierna: ORR). Onderdeel van deze overeenkomst is dat ORR een lening ter beschikking heeft gesteld, die wordt afgelost middels kavelontwikkeling. Deze lening dient conform overeenkomst per 1 december 2023 afgelost te zijn. Deze termijn is niet haalbaar gebleken, waardoor er aanvullende voorwaarden met de ORR zijn overeengekomen. Dit memo gaat hier nader op in.

### Samenwerkingsovereenkomst

Middels de samenwerkingsovereenkomst heeft de ORR een renteloze lening van € 1.000.000 aan de gemeente ter beschikking gesteld. Dit bedrag is uitsluitend bestemd voor de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Dit bedrag is vooralsnog niet aangewend.

De lening wordt afbetaald door middel van kavelontwikkeling. ORR dient door de gemeente in gelegenheid gesteld te worden om woningbouwlocaties te ontwikkelen en daarmee rendement te genereren om de lening terug te verdienen. De woningbouwlocatie dient te voorzien in tenminste 20 Ruimte voor Ruimte kavels. Het rendement wordt gegenereerd uit locatieontwikkeling en uit te ontvangen stimuleringsbijdragen vanuit de provincie.

Conform de samenwerkingsovereenkomst dient uiterlijk 1 december 2023 de lening te worden afbetaald. De afbetaling vervalt indien voor de desbetreffende woningbouwlocaties op 1 december 2023 een onherroepelijk bestemmingsplan van kracht is. Partijen zijn goed met elkaar in overleg om te komen tot een woningbouwontwikkeling met daarin 20 Ruimte voor Ruimte kavels. De termijn van 1 december 2023 is echter niet haalbaar gebleken. Daarom zijn partijen voornemens om de termijn op te rekken naar 1 december 2024. Temeer omdat er concreet zicht is op een woningbouwlocatie. Partijen komen dit overeen middels een allonge op de samenwerkingsovereenkomst.

De beoogde woningbouwlocatie betreft Schutboom – fase 2. Op 24 oktober jl. heeft het college ingestemd met het stedenbouwkundig plan voor deze locatie.

### Stedenbouwkundig plan

In het stedenbouwkundig plan voor fase 2 zijn 134 woningen (inclusief Ruimte voor Ruimte kavels) opgenomen. Minimaal 30% van deze woningen zijn sociale huurwoningen (appartementen en rijwoningen). Hiermee wordt voldaan aan het streven vanuit de Regionale Woondeal én sluit dit aan bij uw coalitieakkoord waarbij 30% van de woningen in de sociale sfeer moeten zijn.

Fase 2 sluit aan op de structuren uit fase 1 en zorgt voor duurzame stedelijke afronding van de nieuwe woonwijk. In fase 2 wordt er ook een ontsluiting op de Erpseweg gerealiseerd, waardoor de nieuwbouwwijk via de Schutboom en de Erpseweg is ontsloten. Daarnaast is er in het stedenbouwkundig plan veel ruimte voor groen en waterberging.

Het stedenbouwkundig plan dient als basis voor de omgevingsdialogoog én als basis voor het bestemmingsplan. Het streven is om vóór 1 januari 2024 (invoering Omgevingswet) het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.



Door de ontwikkeling van Schutboom – fase 2 met daarin 20 Ruimte voor Ruimte kavels voldoen we aan de voorwaarden van de samenwerkingsovereenkomst. De lening wordt hiermee omgezet in een bijdrage.

### Taakstelling Ruimte voor Ruimte titels

Momenteel zijn er reeds 20 Ruimte voor Ruimte titels in de gemeente Boekel gerealiseerd. Vanaf de 31<sup>e</sup> Ruimte voor Ruimte titel betaalt de provincie € 50.000,- per titel aan stimuleringsbijdragen. Dit bedrag dient ten goede te komen aan de kwaliteit van het buitengebied. Door de ontwikkeling van 20 Ruimte voor Ruimte kavels op de Schutboom, komt de gemeente aan de taakstelling van de 30 Ruimte voor Ruimte titels. Een deel van de stimuleringsbijdragen worden aan ORR betaald ter afbetaling van de lening. Vanaf de 41<sup>e</sup> titel die in de gemeente Boekel wordt gerealiseerd ontvangt de gemeente de stimuleringsbijdragen.