



# GEMEENTE BOEKEL

Nummer 2021/14

## MEMO

**Aan** : de raads- en burgerleden  
**Van** : College van Burgemeester en Wethouders  
**Betreft:** : Definitieve afronding vaststellingsovereenkomst Tielemans middels aankoop kavel Molenstraat.  
**Datum** : 23 maart 2021

Geachte raads- en burgerleden,

Voorjaar 2018 hebben de gemeente en de heer Tielemans een principeakkoord bereikt ter voorkoming van een nieuwvestiging aan de Langstraat. Dat akkoord is op 23 juli definitief vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst.

Onderdeel van die overeenkomst was dat Tielemans op zijn perceel K355 aan de Molenstraat 4 woningen mocht ontwikkelen, de gemeente draagt zorg voor de bouwtitels.

In de zomer van 2018 is echter de woningbouw op perceel K355 door het luchtwasserbesluit onmogelijk geworden. Door het luchtwasserbesluit zijn meerdere milieucirkels in Boekel flink vergroot. De cirkel over het perceel Tielemans is er 1 van.

Tielemans heeft zich op het standpunt gesteld dat de ontwikkeling aan de Molenstraat onderdeel uit maakt van de totale afkoop. Afsproken was dat er voor 1 jan 2020 sprake zou zijn van een bestemde woonlocatie. Doordat de ontwikkeling echter op korte termijn onmogelijk is wordt de afkoopsom niet bereikt. Hij is daarover met de gemeente in overleg gegaan.

We kwamen met elkaar tot 2 mogelijke oplossingsrichtingen:

- We wachten af. Op termijn zal (mede door de gebiedsaanpak De Elzen) ontwikkeling wel mogelijk worden. Gedurende de wachttijd is de gemeente een vertragingsschade verschuldigd. Voor Tielemans maakt de ontwikkeling Molenstraat deel uit van zijn herinvestering. Die was al ernstig vertraagd. De belastingdienst drong aan op spoedige afhandeling. Dit gegeven betekende dat verder uitstel mogelijk een forse belastingclaim zou betekenen die Tielemans dan bij de gemeente neer wil leggen.
- We werken nu direct af middels overname van de gehele kavel door de gemeente. De gemeente gaat –op het moment dat de geurcirkel is opgelost- de kavel ontwikkelen en verdient zo haar aankoop terug.

Het College is voorstander van de laatste optie.

Daarom is de aankoop van kavel K355 opgenomen in de grondexploitatie van complex Neerbroek-Vlonder noord. Door de kavel binnen nu en 10 jaar actief te ontwikkelen kan de aankoopwaarde worden terugverdiend.

Indien de raad instemt met de grondbedrijfrapportage EN daarbij de exploitatie Neerbroek-Vlonder noord vaststelt zal het college overgaan tot bovengenoemde afwikkeling.

--/--