



Schriftelijke vragen

artikel 33 reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad

Datum: 1 mei 2020

Onderwerp: Stand van zaken Ruimte voor Ruimte woningen.

Aan het college van burgemeester en wethouders

Tijdens de raadsvergadering van 16 april 2020 werd gesproken over het bestemmingsplan Vinkelsestraat ong. naast nr. 44. Er werden door enkele fracties vragen gesteld over het beleid in onze gemeente.

Wethouder Wijdeven vertelde dat er binnen de gemeente 27 RvR woningen zijn ingevuld en dat er 92.000 m2 stallen zijn gesloopt. Dat er voor ieder 1.000 m2 één RvR woning mag worden gebouwd. Dit zou betekenen dat er minstens nog 65 RvR gebouwd zouden kunnen worden. De VVD-Bernheze fractie heeft hier al meerdere malen om een huidige stand van zaken gevraagd en naar onze mening heeft wethouder van Boekel al eerder mondeling een stand van zaken gegeven. Maar het ontbreekt aan duidelijkheid hierover. Daarom de navolgende vragen.

1. Waaruit blijkt dat er per 1.000 m2 gesloopte stal één RvR woning mag worden gebouwd?
Er kunnen RvR woningen gebouwd worden dankzij de zogeheten 'Ruimte voor Ruimte-regeling' van het Rijk. In de Interim omgevingsverordening van de provincie zijn de regels opgenomen die gelden voor het verkrijgen van een bouwtitel voor een RvR woning.
Voor elke woning dient 1000 m2 aan agrarische bebouwing te worden gesloopt en minimaal 3.500 kg fosfaatrechten te worden ingeleverd.
2. In eerdere vastgestelde bestemmingsplan(nen) werd aangegeven dat er stallen buiten onze gemeente gesloopt waren voor het toekennen van een titel. Hoeveel RvR woningen betreffen dat?
Op dit moment 23.
Op basis van de statistische gegevens die worden bijgehouden en (op verzoek) aangeleverd door de provincie.
3. Waarom wordt nu alléén door de wethouder gesproken over 92.000 m2 gesloopte stallen binnen de gemeente?
Onder beheer van de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV' is er op dit moment 92.000 m2 aan agrarische bebouwing gesloopt. Daar komen de gegevens van de provincie nog bij; 30.500 m2. In totaal dus 122.500 m2 aan gesloopte agrarische bebouwing binnen de gemeente Bernheze.

Door de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV' zijn er 27 bouwtitels vrijgegeven binnen de gemeente Bernheze. Een relatief lage hoeveelheid in relatie tot de door de Ontwikkelingsmaatschappij in beheer gesloopte stallen.

Er kan dus geconcludeerd worden dat er verhoudingsgewijs meer RvR woningen zijn gerealiseerd die via de provincie tot stand zijn gekomen, dan via 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV'.

4. Hoeveel RvR woningen zijn er sinds de reconstructie in de gemeente gebouwd en in welke kernen?

In totaal zijn er op dit moment 86 Ruimte voor Ruimte bouwtitels vrijgegeven binnen de gemeente Bernheze.

Waarvan 27 afgegeven door 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV'.

Heesch:	25
Heeswijk-Dinther:	25
Nistelrode:	20
Vorstenbosch:	6
Loosbroek:	10

5. Voor hoeveel RvR woningen liggen er nu plannen bij de gemeente voor de bouw hiervan?

op dit moment 35.

Heesch:	17
Heeswijk-Dinther:	6
Nistelrode:	9
Loosbroek:	2
Vinkel:	1

6. Voor hoeveel aanvragen, principeverzoeken, van RvR woningen heeft het college inmiddels gereageerd medewerking te willen verlenen?

Op dit moment 28. Dit betreft nog niet vastgestelde bestemmingsplannen en positief beoordeelde principeverzoeken.

Heesch:	15
Heeswijk-Dinther:	6
Nistelrode:	4
Loosbroek:	2
Vinkel:	1

7. Voor hoeveel aanvragen, principeverzoeken, van RvR woningen moet het college nog een advies geven wel of geen medewerking te willen verlenen.

Op dit moment 7.

Heesch:	2
Nistelrode:	5

8. Voor de antwoorden op vragen 4 t/m 7 willen wij graag aantallen per kern.

9. Wat zijn de kosten voor de aankoop van een RvR titel voor 1 woning?

Prijzen van RvR bouwtitels / kavelprijzen zijn afhankelijk van de marktomstandigheden, de grootte van het bijbehorende kavel, de locatie en de ligging.

Echter hanteert 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV' vaste prijzen voor losse bouwtitels. Deze prijzen kunnen verschillen per gemeente.

Voor Bernheze zijn de prijzen:

- Euro 125.000,- voor bouwtitels bestemd voor eigen gebruik / gronden die al in bezit zijn.
- Euro 135.000,- voor bouwtitels bestemd voor verhandel / gronden die niet in eigen bezit zijn.

10. De kosten voor de aankoop van een RvR titel worden betaald aan de Provincie, is dat juist?
Met RvR bouwtitels die worden aangekocht bij de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV' wordt de in het verleden provinciale investering in sanering van de agrarische sector (o.a. sloop van stallen, overtollige bebouwing) gefinancierd. Er zijn ook andere partijen die RvR bouwtitels aanbieden volgens de provinciale voorwaarden.
11. In het verleden werd ons gezegd dat er na een aantal verkochte titels, de aankoop/opbrengst naar de gemeente zou overgaan. Is dat nog steeds het geval?
Dit is het geval bij bouwtitels verkregen via 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV'. Een deel van de opbrengst gaat dan naar de gemeente; euro 15.000,- per bouwtitel.
12. Zo ja, bij welk aantal ligt dan de grens?
Ná afgifte van 30 bouwtitels.
13. Bij de aankoop van titels via de gemeente zouden de kosten lager zijn. Wat zou dan het bedrag van de aankoopkosten zijn?
Aankoop van een RvR bouwtitel bij de gemeente is niet mogelijk. De gemeente verhandelt geen RvR bouwtitels.

Indiener(s):

VVD Jack van der Dussen
 Mark van de Ven