

Raadsinformatiebrief

Onderwerp

Stand van zaken Samenwerkingsovereenkomst met Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte

Datum

20 januari 2023

Toelichting

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 9 december 2020 is de gemeente Laarbeek een samenwerking aangegaan met ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte. De intentie van deze samenwerking is om bij te dragen aan zowel de kwaliteitsverbetering van het buitengebied als het mogelijk maken van binnenstedelijke maatschappelijke leefbaarheidsprojecten. Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de stand van zaken omtrent deze samenwerking.

Afspraken in SOK

Met de samenwerkingsovereenkomst (hierna: SOK) wordt gestreefd naar een minimaal bedrag van €2.250.000,- ter bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied en de herontwikkeling van de Heuvel. Dit bedrag correspondeert met het in ontwikkeling brengen van minimaal 45 Ruimte voor Ruimte-titels (hierna: RvR-titels). Uw raad heeft de inkomende stimuleringsbijdragen die voortvloeien uit deze samenwerking dan ook limitatief geormerkt voor: het slopen van leegstaande stallen in het buitengebied, agrarische bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing, kwaliteitsverbetering van het buitengebied en herontwikkeling van de Heuvel in Lieshout.

Vooruitlopend op het daadwerkelijk realiseren van RvR-titels is in 2021 een bedrag van € 1.200.000,- beschikbaar gesteld aan de gemeente. Dit bedrag is bestemd en dus uitsluitend bedoeld voor de herontwikkeling van De Heuvel dan wel de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Dit voorschot dient uiterlijk 1 december 2023 te zijn terugbetaald. De terugbetaling geschiedt middels het realiseren van RvR-titels dan wel grondexploitaties die positief resultaat tot stand brengen. Hiervoor dient een onherroepelijk dan wel vastgesteld bestemmingsplan van kracht te zijn voor één of meerdere locatie(s) uit de SOK.

Stand van zaken SOK

In totaal moeten er ($€1.200.000 / €50.000=$) 24 RvR-titels terugbetaald worden voor 1 december 2023. Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan voor 6 RvR-titels aan de Pater Becanusstraat in 2020 is een deel van de terugbetaling in gang gezet. Dat betekent dat er voor het einde van dit jaar nog minimaal 18 RvR-titels vastgelegd moeten worden.

Bestemmingsplan Heuvelsche Velden

Eén van de locaties die de gemeente samen met Ruimte voor Ruimte heeft uitgewerkt, is de Heuvelsche Velden. Deze locatie ligt ten westen van Beek en Donk, tussen de Goorloop en de Pater Becanusstraat. In het plangebied wordt woningbouw en natuur gerealiseerd. Er is een gedifferentieerd woonmilieu beoogd met maximaal 65 woningen, waarvan: 16 rijwoningen, 20 twee-onder-eenkapwoningen, 5 vrijstaande woningen en 24 vrije kavels voor de Ruimte voor Ruimte-woningen. Het merendeel, ca. 5,5 ha., van het plangebied wordt omgevormd naar robuuste natuur.

De voorbereiding van het woningbouwplan Heuvelsche Velden is in een vergevorderd stadium. Op 19 januari 2023 heeft het college een anterieure overeenkomst gesloten voor deze ontwikkeling. Hierna volgt de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Naar verwachting zal in de zomer van dit jaar een voorstel tot vaststelling van dit plan worden geagendeerd op uw agenda. Met dit plan komt de teller op minimaal 30 terugbetaalde RvR-titels.

Woningbouwplan Mariahout zuidwest

Voor de overige 15 RvR-titels uit de SOK wordt invulling gezocht rondom de locatie Mariahout Zuidwest. Uw raad heeft op 10 maart 2022 percelen in het gebied aangewezen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht is gevestigd om een verdere uitwerking van dit plan te bewerkstelligen. Nadat de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten voor een ontwikkeling zijn bepaald, wordt in de loop van 2023 een omgevingsdialoog opgestart om te komen tot een Gebiedsvisie Mariahout zuidwest. Wanneer dit plan meer vorm krijgt, wordt u verder op de hoogte gebracht over de stand van zaken.

Bijlagen

Niet van toepassing.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,
gemeentesecretaris



J.W.M. van de Ven

burgemeester



F.L.J. van der Meijden