

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan: de gemeenteraad

Ons kenmerk
2021-192175/

Bezoekadres
Capucijnerplein1
6021 CA Budel

Postadres
Postbus 2090
6020AB Budel
www.cranendonck.nl

Contactpersoon
M Vortman
T
E m.vortman@cranendonck.nl

Datum: Budel, 18 januari 2022

Betreft: Evaluatie Ruimte-voor-Ruimte bouwtitels in Cranendonck

Beste dames/heren,

Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot de gerealiseerde Ruimte-voor-Ruimte bouwtitels in de gemeente Cranendonck.

Aanleiding

In uw raadsprogramma 2018-2022 staat de evaluatie van de Ruimte-voor-Ruimte regeling in Cranendonck benoemd. U stelt hierbij de vraag of de regeling nog voldoende effectief is. Nu het project Buitenkans! is afgerond en het Ontwikkelperspectief door uw raad is vastgesteld komen we hierop bij u terug.

Achtergrondinformatie

De provinciale beleidsregels Ruimte-voor-Ruimte bestaan sinds 2002 (nader uitgewerkt in 2006) en hebben tot doel de ruimtelijke kwaliteit in de provincie te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik waren voor intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan. Gebaseerd op deze provinciale regels stelde u zelf op 27 oktober 2009 eigen beleidsregels vast. Voor het aanwijzen van dergelijke passende locaties in Cranendonck heeft u op 26 juni 2012 de Visie Bebouwingsconcentraties vastgesteld.

Een Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel kan op twee manieren worden verkregen:

- een Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel kan bij beëindiging van een agrarisch bedrijf door de ondernemer worden gecreëerd door sloop van 1000 m² bedrijfsbebouwing in gebruik voor intensieve veehouderij en het inleveren van 3.500 kg fosfaatrechten;
- een Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel kan particulier op de markt worden aangekocht, bijvoorbeeld bij een makelaar, of bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte van de Provincie Noord-Brabant (hierna te noemen: ORR). Met de opbrengst van deze particuliere verkoop bekostigt de provincie de uitkoop en beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven in de provincie.

Aantal verstrekte Ruimte-voor-Ruimte bouwtitels in Cranendonck

Vanaf 2009 tot op heden zijn in Cranendonck in totaal 46 Ruimte-voor-Ruimte bouwtitels in bestemmingsplannen vastgelegd. Hiervan zijn 21 bouwtitels bij de ORR aangekocht. Dit betreft in hoofdzaak particuliere initiatieven, alsmede de Ruimte-voor-Ruimte woningen gerealiseerd in De Pompers. De overige 25 titels zijn aangekocht op de particuliere markt. Voor circa 22 te realiseren Ruimte-voor-Ruimte woningen zijn op dit moment plannen in voorbereiding of in procedure. Van deze Ruimte-voor-Ruimte bouwtitels worden circa 19 titels gecreëerd of aangekocht voor transformatie van agrarische bedrijfslocaties of beëindiging van intensieve veehouderijactiviteiten. De andere 3 titels worden particulier aangekocht om te voorzien in de eigen woonbehoefte.

Het aantal door de ORR verstrekte Ruimte-voor-Ruimte bouwtitels in Cranendonck is van belang om in aanmerking te komen voor de (subsidie)regeling Ruimte-voor-Ruimte van de provincie. De gemeente kan

vanaf de 31^e bouwtitel die bij de ORR is aangekocht in aanmerking komen voor deze regeling. Dit betekent voor Cranendonck dat voor het verkrijgen van deze subsidie nog 10 Ruimte-voor-Ruimte bouwtitels bij de ORR moeten worden aangekocht.

Wat betekent in het kort de (subsidie)regeling Ruimte-voor-Ruimte van de Provincie Noord-Brabant? De Provincie heeft bepaald dat een gemeente na de 30^e verstrekte Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel in aanmerking kan komen voor een geldelijke bijdrage van € 50.000 per volgende Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel. Hierbij geldt de strikte voorwaarde dat deze bouwtitels bij de ORR van de Provincie zijn aangekocht. De geldelijke bijdrage is te gebruiken als kwaliteitsverbetering voor het buitengebied en voor de herstructureringsopgaven in de kernen. Definitieve afspraken over de financiële bijdrage dienen op dat moment vastgelegd te worden in een overeenkomst tussen Cranendonck en de Provincie.

Momenteel worden initiatiefnemers waar mogelijk gestimuleerd om de Ruimte-voor-Ruimte bouwtitels bij de ORR aan te kopen. In het huidige beleid, zoals opgenomen in de Visie Bebouwingsconcentraties, zijn geen nadere voorwaarden opgenomen om aankoop bij de ORR af te dwingen. Dit betekent dat de initiatiefnemer zelf kan besluiten op welke wijze de titel wordt verkregen. Indien u wenst de aanschaf van de Ruimte-voor-Ruimte bouwtitels bij de ORR in Cranendonck verplicht te stellen, met het doel om eerder in aanmerking te komen voor de provinciale subsidieafspraken, dan dient dit door u alsnog in het beleid te worden verankerd.

Tot slot

Het antwoord op uw vraag of de Ruimte-voor-Ruimte regeling effectief is, is afhankelijk van het doel dat u met de Ruimte-voor-Ruimte regeling in Cranendonck voor ogen had. Dit staat na al die jaren niet meer zo helder op het netvlies. Was het vooral het voorzien in dit type woonwens? Of het stimuleren van beëindigen van intensieve veehouderijbedrijven in de gemeente? Of beide? In ieder geval kan uit voorgaande aantallen worden geconcludeerd dat van de regeling in Cranendonck veel gebruik is gemaakt en dat in de gemeente nog steeds een behoefte aan dit type woning bestaat. Duidelijk waarneembaar is echter een verschuiving. In het verleden werd het instrument voornamelijk ingezet om te voorzien in de particuliere woonbehoefte. Nu blijkt dat de Ruimte-voor-Ruimte regeling een goed instrument is om de transitie in het landelijk gebied te faciliteren. De voorwaarden uit de door u vastgestelde Visie Bebouwingsconcentraties in combinatie met het advies van de Regiekamer draagt bij iedere realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning bij aan de gewenste verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de locatie en/of omgeving.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,
De secretaris, De burgemeester,

E. Jacobs

F.A.P. van Kessel