



Bestemmingsplan de Run en Ecodorp

Afgelopen donderdag heeft de gemeenteraad het raadsvoorstel voor bestemmingsplanwijziging De Run vastgesteld. Met dit bestemmingsplan worden 130 woningen mogelijk gemaakt en 30 ECO woningen t.b.v. Ecodorp. De Run was eerder (2006) ooit aangekocht om er een Villa wijk van te maken. Daarvoor had de gemeente destijds ook dure Ruimte voor Ruimte titels gekocht. Toen brak de crisis uit. De gemeente zat met veel bouwgrond in zijn maag waar niemand belangstelling voor had. Al die gronden werden een financieel blok aan het been. Ook de Run. De gemeente is wettelijk verplicht gronden die niet in exploitatie zitten (als er geen plan op ligt), af te boeken. Hierdoor heeft de gemeente Boekel heel veel verlies (miljoenen) moeten nemen. Mede om dit verlies op te vangen heeft de gemeente een aantal jaren de OZB moeten verhogen en flink moeten bezuinigen. Om de verliezen niet nog meer op te laten lopen heeft de gemeenteraad het College gevraagd om out of the box te denken. Zo kwam ook het Ecodorp als initiatief voorbij. Het financiële belang voor de gemeente was: als er een project op een plangebied ligt, dan hoef je niet/ minder af te boeken. Op dat moment had geen enkele projectontwikkelaar interesse.

Weinig mensen zijn er zich van bewust dat vanwege het feit dat de Ecodorpers op de Run zijn gaan wonen (waarvoor ze netjes betalen en jaarlijks borg van 10.000 euro aan de gemeente betalen), de gemeente de Run niet nog verder af hoefde te boeken. Dit zou nl. leiden tot nog meer negatieve financiële gevolgen en lastenverzwaring. Ook is afgesproken dat als een projectontwikkelaar voor het plangebied zou komen en de Ecodorpers de gronden op dat moment niet kunnen kopen, zij daar moeten vertrekken. Aanvankelijk ging het toen over een gebied van 5 Ha.

We hebben respect voor mensen die het lef hebben om zekerheden (huis en haard) op het spel te zetten om vanuit idealisme (waarvoor ze veel steun krijgen van veel overheidsinstanties en wetenschappelijke instituten) met 0-zekerheid daar zijn gaan wonen met zelfs het risico om ook weg te moeten. Maar we kennen ook de mooie plaatjes van het Ecodorp. Velen vragen zich af wanneer die dan komen. Antwoord: ze kunnen pas komen nadat de Ecodorpers de gronden hebben gekocht. Ze mogen NIET eerder bouwen voordat de grond in hun eigendom is. De aanblik van de huidige woon- leefsituatie is dan ook niet zoals je dat met elkaar zou willen. Dat vinden wij ook. Het is aan de Ecodorpers om na aankoop van de gronden de inwoners van de gemeente Boekel te laten zien wat ze waard zijn. Tot die tijd hebben wij geen waardeoordeel.

De coalitiepartijen (DOP, Gemeenschapsbelang en Boekels Welzijn) zijn van mening dat de einddatum van de gebruikersovereenkomst (31 mei 2020) gerespecteerd dient te worden. Tot die tijd is de gemeente Boekel overeen gekomen dat ze de gelegenheid krijgen tot grondaankoop om vervolgens tot bouw over te gaan. Niets verlenging: immers de afspraak was 5 jaar. Deze afspraak is in 2015 ingegaan. Over de begindatum is wel discussie geweest omdat het raadsbesluit over deze afspraak in 2014 is gemaakt. Echter de voorbereidingen en vergunningverlening rondom de tijdelijke units heeft meer tijd in beslag genomen waardoor de begindatum 2015 is geworden. De eerste Ecodorpers zijn in mei 2015 op de Run gaan wonen. Dus 2015+ 5 jaar=> 2020. Inmiddels is het plangebied voor Ecodorp verkleind naar 30 Ecowoningen op 1,2ha. Het College had aanvankelijk voorgesteld dat zij dit gebied in twee gedeelten mochten kopen, nl: 1/3 in 2019 en 2/3 in 2022. Dat wilden wij niet. Wij zijn geen voorstander van verkoop in gedeelten. Het is alles of niets in één keer. We

wilden hierbij wel de einddatum van de gebruikersovereenkomst (mei 2020) respecteren. Daarom hebben we gesteld dat voor de einddatum (2020) de gronden in zijn geheel gekocht moeten worden voordat er gebouwd wordt. Dat besluit is tijdens de raadsvergadering genomen. Indien zij deze verplichting niet kunnen nakomen, zullen ze van de Run moeten vertrekken en kan dat gedeelte ook worden verkaveld. Ecodorp betaalt voor de grond een de prijs die marktconform is voor projectontwikkelaars waarbij er rekening is gehouden dat de Gemeente Boekel niet hoeft zorg te dragen voor de infrastructuur op het plan.

Er wordt veel gesproken over het feit dat wij Ecodorpers meer voordeel geven dan andere inwoners van de gemeente Boekel. Het beeld wordt geschapen dat ze voor niets op de Run wonen. Dat is dus niet waar. Wat wel waar is dat het CDA eerder geen problemen had met startersprojecten waarbij inwoners gingen bouwen op grond die zij nog niet hadden gekocht. Door dit voordeel konden deze starters op de Lage Schoense zeer ruime woningen bouwen tot wel 600 m³. Dit voordeel hebben andere inwoners die hiervoor niet in aanmerking kwamen, niet gehad. Dit startersproject ging ook ten koste van burgers die jarenlang bovenaan “de lijst” stonden. Over gelijkheid gesproken.

Op de Run kunnen 160 woningen worden gebouwd. Een mooi perspectief om vele mensen die in Boekel willen blijven en komen wonen een woonplek te bieden.

Fractie DOP

Fractie Gemeenschapsbelang Venhorst- Boekel

Fractie Boekels Welzijn



