



Schriftelijke vragen over Maatwerktitels en Ruimte voor Ruimte

6 februari 2025

Geacht college,

Het CDA heeft de afgelopen week van verschillende gemeenten berichten ontvangen dat de provincie gaat stoppen met het uitgeven van maatwerktitels op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling. Als argument wordt genoemd dat de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte inmiddels voldoende bouwtitels heeft uitgegeven om zichzelf terug te verdienen. Door het stoppen met het afgeven van maatwerktitels komen de mogelijkheden voor het toevoegen van woningen buiten het stedelijk concentratiegebied verder onder druk te staan. Het CDA vraagt om een passende oplossing om ervoor te zorgen dat de woningbouwproductie in Brabant hier niet verder stagneert. Op basis van deze berichten hebben wij aan u de volgende vragen:

1. Klopt het bericht dat ontwikkelaars op dit moment al niet meer de mogelijkheid hebben om een maatwerktitel te kopen om hun woningbouwinitiatief buiten het stedelijk concentratiegebied mogelijk te maken?
2. Het CDA maakt zich zorgen over de haalbaarheid van woningbouwinitiatieven nu ontwikkelaars niet meer de mogelijkheid hebben om in de rekenmodule van de maatwerkregeling Omgevingskwaliteit (welke is gebaseerd op paragraaf 7.1 Maatwerkregeling Omgevingskwaliteit van de Beleidsregel Omgevingsrecht Noord-Brabant) tot €125.000,- euro te komen om een initiatief realiseerbaar te maken. We zien ernstige nadelige gevolgen voor de realisatie van nieuwe woningen. We ontvangen signalen van gemeenten en initiatiefnemers dat zij de eerder genoemde rekenmodule zonder maatwerktitel niet rond gerekend krijgen en hun initiatief zo dus niet tot ontwikkeling kan komen. Deelt het college deze zorg? Waarom wel of niet?
3. Heeft het college inzichtelijk hoeveel projecten of aanvragen (en daarbij hoeveel woningen) die geraakt worden door het beëindigen van de regeling en het stopzetten van maatwerktitels? Hoeveel potentiële woningbouwlocaties

binnen de provincie vallen hieronder? We ontvangen hiervan graag een uitgebreid overzicht.

4. Welke specifieke maatregelen dienen initiatiefnemers nu te nemen om te voldoen aan de grenswaarde van €125.000, zoals sloopwerkzaamheden of landschappelijke inpassing? Wordt de huidige grenswaarde van €125.000 herzien of verlaagd om nieuwe initiatieven haalbaar te maken, gezien de beëindiging van de maatwerktitels?
5. Welke alternatieve regelingen of instrumenten worden overwogen om ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteitsverbetering in het buitengebied te stimuleren, nu de Ruimte voor Ruimte-regeling stopgezet gaat worden?
6. Heel veel plannen dreigen nu onmogelijk te worden omdat veel initiatieven in het buitengebied afhankelijk zijn van de aanschaf van een resttitel om te kunnen voldoen aan de maatwerkregeling Omgevingskwaliteit en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Beseft het college deze nadelige gevolgen en op welke manier speelt zij hierop in?

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Namens de fractie CDA Brabant,

Ronnie Buiks
Fractievoorzitter CDA Brabant