



Nieuwbouwwijk **Schutboom**



Zelfbouwkavels

De zelfbouwkavels in fase 1 zijn nagenoeg allemaal verkocht en de eerste grondoverdrachten hebben al plaatsgevonden. De grond ligt er inmiddels bouwrijp bij, dus dat betekent dat er in 2025 volop gebouwd gaat worden in fase 1.

Via deze weg wil de gemeente iedereen veel succes wensen met de bouw van hun droomhuis en veel woonplezier in nieuwbouwwijk Schutboom.

Starterswoningen

In het stedenbouwkundig plan voor fase 1 was ruimte gereserveerd voor de realisatie van negen starterswoningen. Middels een prijsvraag zijn ontwikkelaars/bouwbedrijven uitgedaagd om hiervoor een projectplan in te dienen. Eén van de belangrijkste voorwaarden was dat de woningen moesten voldoen aan het gemeentelijk startersbeleid. Dit houdt o.a. in dat de woningen maximaal € 275.000,- V.O.N. mogen kosten.

Er zijn uiteindelijk zes unieke ontwerpen ingediend, waarbij de keuze is gevallen op het ontwerp 'beuk' van Bouwbedrijf Raaijmakers. Daarbij is in overleg met Bouwbedrijf Raaijmakers het aantal starterswoningen verhoogd van negen naar tien.

Inmiddels is de verkoop gestart en blijkt dat er overweldigend veel animo is voor de starterswoningen. Een positief signaal dat we meenemen bij toekomstige woningbouwontwikkelingen in de gemeente Boekel.



Schutboom



CPO-projecten

In fase 1 zijn twee locaties gereserveerd voor CPO-projecten (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). Eén van de locaties is bestemd voor een starters-CPO en één voor een senioren-CPO, twee belangrijke doelgroepen.

De starters-CPO, bestaande uit zeven starterswoningen, loopt inmiddels. Er heeft zich een enthousiaste groep van zeven starters verenigd, die momenteel druk bezig zijn om hun ideale woning te ontwikkelen.

De senioren-CPO hebben we tot twee keer toe proberen van de grond te krijgen. In eerste instantie kon men in groepsverband een plan indienen die aansloot bij de gestelde randvoorwaarden en eisen. Tijdens de informatieavond bleek het vormen van een groep een obstakel. Vervolgens hebben we een tweede informatieavond gehouden waarbij we nog specifiek de seniorendoelgroep wilden aanspreken en kon men zich op individuele basis inschrijven. De groep zou dan achteraf, met behulp van een door de gemeente ingeschakeld bureau, worden gevormd. Uiteindelijk bleek hiervoor de animo ook minimaal.

We gaan nu bekijken hoe we deze grond toch voor de juiste doelgroepen kunnen inzetten.



Fase 2

Voor fase 2 is in oktober 2023 het stedenbouwkundig plan vastgesteld. Dit plan diende als basis voor het op te stellen bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is uiteindelijk in december 2023 ter inzage gelegd en op 4 juli 2024 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Schutboom fase 2' vastgesteld. Helaas is er op het vastgestelde bestemmingsplan beroep aangetekend bij de Raad van State. Hierdoor is het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk en kunnen we voorlopig geen kavels uitgeven in fase 2. Het is nu wachten tot de zitting bij de Raad van State heeft plaatsgevonden, alvorens wij (na een positief besluit) verder kunnen met woningbouw in fase 2.

In de tussentijd gaan wij wel starten met de aanvraag voor een ontheffing voor beschermde diersoorten, in dit geval de das.

