



Gemeente Woudenberg

| Voortgangsrapportage | | Nummer:10 Datum :15 april 2016 |
|---|----------------------|-----------------------------------|
| Naam project | Westerwoud | |
| Opdrachtgever | Simone van der Marck | |
| Projectleider | Myrthe Valé | |
| Startdatum | Beoogde einddatum | Beoogde doorlooptijd |
| Maart 2010 | Zo spoedig mogelijk | |
| 1. Voortgang activiteiten | | |
| <p>In april 2012 zijn de zeven kavels op de locatie Westerwoud in de verkoop gebracht. Eind 2012 is de eerste bouwkavel verkocht (woning wordt inmiddels bewoond). De grondprijs is met ingang van januari 2014 verlaagd naar € 450,- per m², dit heeft echter nog niet geleid tot concrete interesse in de kavels. Van een projectontwikkelaar (Trivest) is het verzoek gekomen om een marktonderzoek uit te voeren naar de haalbaarheid van een herverkaveling van de locatie. U hebt hiermee ingestemd en de gronden van de locatie Westerwoud voor Trivest te reserveren. De marktconsultatie is positief verlopen en er wordt op dit moment gewerkt aan de verkoopovereenkomst.</p> | | |
| 2. Geld | | |
| <p>De locatie Westerwoud maakt oorspronkelijk onderdeel uit van exploitatie De Camp. In december 2014 heeft de raad besloten de exploitatie van Westerwoud los te koppelen van De Camp en de grondprijs te verlagen. Ook met de verlaging van de grondprijs kan de opbrengst van het Westerwoud, bij verkoop van alle kavels, de kosten van het project de Camp dekken. Het saldo dat overblijft zal uiteindelijk naar de reserve grondbedrijf gaan.</p> | | |
| 3. Risico's | | |
| Verkoopbaarheid kavels | | |
| <p>Het grote risico is de verkoopbaarheid van de kavels. Met het verlagen van de grondprijzen hebben wij getracht dit risico te verminderen. Tot nu toe heeft dit echter nog geen resultaat opgeleverd. Door Trivest toestemming te geven een marktconsultatie uit te voeren en de gronden te reserveren voor Trivest wordt wellicht de verkoop van de locatie binnen afzienbare tijd afgerond.</p> | | |
| 4. Organisatie | | |
| <p>Gezien de fase waarin het project zich bevindt zijn er geen reguliere projectgroep vergaderingen meer. Voor het project Westerwoud is een Stuurgroep ingesteld.</p> | | |
| 5. Tijd / capaciteit | | |
| <p>De verkoop vindt plaats door een makelaar, intern zal een en ander nog wel begeleid moeten worden. Indien de marktconsultatie positief verloopt wordt aan u voorgelegd of u in kunt stemmen met het opstarten van de procedure om het bestemmingsplan Westerwoud te herzien. Met een herziening van het bestemmingsplan gaan meer uren gemoeid dan begroot. Dat heeft gevolgen voor de lijnorganisatie.</p> | | |

6. Informatie / communicatie

Op 4 april 2016 heeft er een inloopavond voor omwonenden van de locatie Westerwoud plaatsgevonden. Op deze avond is het plan van Trivest gepresenteerd en konden omwonenden middels een formulier reageren. Er zijn opmerkingen op het plan maar over het algemeen kan gesteld worden dat de avond positief is verlopen. De reacties worden meegenomen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Omwonenden kunnen vervolgens een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan.

7. Kwaliteit

Middels regulier toezicht op de locatie door de toezichthouder Grondgebied en afhandeling van de verkoop door de beleidsmedewerker Privaatrecht (en de door de gemeente aangewezen notaris) wordt de kwaliteit van uitvoering op dit moment geborgd.

8. Gevraagd besluit(en)

Binnenkort wordt een voorstel voorgelegd om in te stemmen met de verkoop van de gronden aan Trivest.

9. Bijlagen

N.v.t.

Voor akkoord:

| | |
|----------------------|--------------------|
| Naam opdrachtgever | Naam projectleider |
| Simone van der Marck | Myrthe Valé |
| Woudenberg | Woudenberg |