

Q [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
IB [REDACTED] 69
K [REDACTED]
BTW nr: [REDACTED]

College van B. en W. van de gemeente
Woudenberg

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Woudenberg, 19 juni 2025

Betreft: gronden [REDACTED]

Geacht College, geachte mevrouw Boeve,

Naar aanleiding van ons overleg aangaande de plannen ten aanzien van een eventuele zonneweide, doe ik u deze mail toekomen.

Afgesproken is dat wij een concreet voorstel u zouden doen toekomen.

Op de gronden ten noorden van de uitrit van boerderij Achter de Wal, in rood gearceerd op de tekening, kan de gemeente Woudenberg een optie tot koop verkrijgen voor de duur van 2 jaar. Gedurende deze termijn kan de gemeente nader onderzoek doen naar Zonnevelden en/of besluiten de gronden, na koop, te verkopen aan een ontwikkelaar van dergelijke velden. De optie kan worden verleend voor de realisatie van zonnevelden. Recreatief gebruik c.q. voorzieningen vallen hier niet onder.

De optie houdt in dat gedurende 2 jaar de gemeente Woudenberg het recht kan verkrijgen de gronden aan te kopen voor een bedrag van € [REDACTED]/m². Tevens willen we toegevoegd zien dat mochten de gronden gedurende de komende 25 jaar geheel of gedeeltelijk de bestemming woningbouw en/of bedrijventerrein/industrie verkrijgen, de gemeente Woudenberg dan wel haar rechtsopvolgers een nabetaling zullen doen van € [REDACTED]/m² (CPI geïndexeerd). Deze nabetaling dient vastgelegd te worden in de koopovereenkomst middels een kettingbeding, en kwalitatieve verplichting (niet bouwen voordat de nabetaling is voldaan).

Er is één uitdrukkelijke voorwaarde verbonden aan het eventueel verstrekken van de optiemogelijkheid:

De gemeente Woudenberg op haar kosten direct na het aanvaarden van de optie, een omgevingsplan/bestemmingsplan wijziging opstart ten nutte van perceel Maarsbergseweg 45 en deze zo snel als mogelijk is door de gemeenteraad laat vaststellen. De bestemming "kleine woning" dient gewijzigd te worden in de bestemming wonen. De uitbreiding van de woning zal uitsluitend in de kap plaats vinden. Gewenste inhoud woning Maarsbergseweg 45 is max 750m³.

Inpassing.

De wensen van landschappelijk inpassing zijn als volgt:

aan de Noord en Oostzijde is een houtwal aanwezig, daar hoeft niets gedaan te worden om het geheel landschappelijk in te passen.

Aan de zuidzijde van de gearceerde percelen, direct aansluitend ten Noorden van de uitrit, een meidoornhaag (2 rijen dik, circa 1 meter breed) te realiseren. Deze haag zal reeds na enkele jaren een hoge afrastering overbodig maken.

Zodra voor 100% zeker is dat de gemeente de gearceerde grond aan zal kopen is de bereidheid er om een aanvraag indienen om de meidoornhaag middels de subsidieregeling "kleine landschapselementen" te verwezenlijken. Mocht dit niet lukken c.q. te realiseren zijn, dan zal de koper zelfstandig dit dienen te realiseren.

Graag indien positief vanuit de gemeente gereageerd word de bestaande uitritten bespreken welke liggen tussen nummer 41 en 43. Op het perceel tussen Maarsbergseweg 41 en 43 liggen twee officiële uitritten. Eén is nodig voor de ontsluiting van de percelen/zonnevelden. Mogelijk word de zuidelijke uitrit buiten de optie gehouden.

Aandachtspunt:

Op de percelen direct ten noorden van de uitrit liggen riolering, gas en een glasvezelkabel ten nutte van Maarsbergseweg 49. Dit recht is of moet vastgelegd worden middels een erfdienstbaarheid. Dit zal in een eventueel koopcontract opgenomen moeten worden. Deze leidingen en kabel liggen circa 100cm onder het maaiveld.

Tot zover het voorstel van [REDACTED]

Graag vernemen wij uw reactie op bovengenoemd voorstel.

Met vriendelijke groet,
Van Pijkeren Makelaardij

[REDACTED]
Hans van Pijkeren

Bijlage: ruwe schets ligging gronden (circa 7.5 hectare)

