

Informatienota – vertrouwelijk

Datum : April 2016
Van : college
Bijlagen : -
Onderwerp : Stand van zaken woningbouwprojecten
Zaak- / Docnummer : 16-21764/13142

KENNISNEMEN VAN:

De stand van zaken met betrekking tot de 'grotere' woningbouwprojecten.

INLEIDING

Middels deze informatienota brengen wij u op de hoogte van de grotere woningbouwprojecten (en projecten met eigen grond) binnen de gemeente Neerijnen.

KERNBOODSCHAP

Haften Noord (nog te verkopen) (circa 65 woningen)

Het wijzigingsplan heeft tot 18 maart voor beroep ter inzage gelegen. Er is geen beroep aangetekend. Hiermee is het plan op 18 maart onherroepelijk geworden.

Twee ontwikkelaars hebben een bieding gedaan op een aantal vlekken binnen het plan. Op basis hiervan worden op dit moment overeenkomsten opgesteld.

Met deze biedingen en de in aan tocht zijnde bieding van De Goede Woning én de eigen verkoop van vrije kavels is het plan, op één vlek na, gevuld. Alle partijen hebben aangegeven (mits de verkoop goed verloopt) direct na bouwrijpe oplevering te willen starten met de bouw. De voorbereidende werkzaamheden voor het bouwrijp maken, lopen op schema. De verwachting is dat er in september/oktober kan worden gestart met de grondwerkzaamheden.

Haften centrum (Dura Vermeer, max 120 woningen)

Het laatste pand, de openbare basisschool aan de Schoolstraat, is nu ook gesloopt.

Er bestaat een discussie over de afwikkeling van de grondoverdracht van de Dutry van Haftenstraat en de betaling van de revitalisering van 't Kempke.

Beide punten geven aanleiding om de overeenkomst met Dura in heroverweging te nemen. 29 maart heeft het college besloten om met Dura tot één realisatieovereenkomst te komen voor de overgebleven locaties. Hiervoor dienen eerst de nog openstaande punten te zijn opgelost.

Gesprekken met betrekking tot de invulling van de overige locaties zijn gestart, maar zijn in afwachting van de te maken keuzes met betrekking tot de nieuwe realisatieovereenkomst in de wacht gezet. Ondertussen wordt wel een bestemmingsplan voorbereid (gemeentelijke taak).

Bewoners van een tweetal percelen grenzend aan het plangebied Honekeskamp/Nelekeskamp hebben een bod gedaan op gronden binnen het plangebied welke zij op dit moment al van de gemeente huren. Afgelopen maand heeft het college besloten de gronden aan hun te verkopen. Met deze bewoners is de afspraak gemaakt dat zij geen zienswijzen zullen indienen tegen het plan en dat zij afzien van planschadeverhaal. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst.

Informatienota – vertrouwelijk

Klingelenberg Tuil (totale plan max. 180 woningen waarvan deel al gebouwd)

Voor fase 2 ligt er een onherroepelijk uitwerkingsplan.

Fase 2a en 2b zijn nu in ontwikkeling. De ontwikkelaar is inmiddels ook al bezig met fase 2c.

Klingelenberg Noord (nog te verkopen) (circa 20 woningen)

Er vinden gesprekken plaats met de ontwikkelaar van de naastgelegen locatie. Afhankelijk van de grondprijs die wordt geboden en de voorwaarden die worden gesteld, blijft de gemeente openstaan voor directe verkoop aan deze partij. Ook zijn er nog steeds 2 geïnteresseerden om kavels direct van de gemeente te kopen.

Offertes zijn aangevraagd om het uitwerkingsplan op te stellen en worden nu beoordeeld. Aandachtspunten zijn de milieucirkels en planschade vanuit bedrijven op Slimwei.

Centrumplan Waardenburg (grond Pellegrom, max 40 woningen)

Fase 1 (COOP en 11 appartementen) is zo goed als klaar. De COOP is geopend.

De grondeigenaar is voor fase 2 in gesprek met een ontwikkelaar. Het plan wordt door de grondeigenaar op dit moment verder uitgewerkt.

Molenblok Varik (Vabo, max 55 woningen)

De eerste termijn van overdracht gaat plaatsvinden in mei 2016 (uitgestelde levering van gemeentezijde). Een aanvullende overeenkomst met betrekking tot de uitvoering wordt deze maand door beide partijen ondertekend.

Het Waterschap wenst een actualisatie van het waterhuishoudkundig plan. Hier wordt nu aan gewerkt.

Er wordt een gesprek met de Provincie voorbereid om te bekijken hoe de subsidievoorwaarden en de planning van de bouw op elkaar kunnen worden afgestemd. Eén en ander zal samenvallen / afhankelijk zijn van de gesprekken die worden gevoerd met het Waterschap over invulling van de dijkzone.

Slingerbos Ophemert (deels nog te verkopen) (max 65 woningen)

De aanvraag voor een natuurbeschermingswetvergunning is in februari bij de provincie ingediend. De provincie hanteert een behandeltijd van maximaal 6 maanden.

Op dit moment wordt er een waterhuishoudkundig plan opgesteld.

De uitkomsten van het waterhuishoudkundig plan zullen leidend zijn voor het stedenbouwkundig plan.

Het monumentale pand De Gulhof staat nog te koop. Gesprekken met geïnteresseerden lopen.

Mackaylaan ong. Ophemert (nog te verkopen) (2 woningen)

In overleg met het Waterschap en AVRI is een alternatief plan gemaakt waarbij de waterberging en de A watergang verlegd worden naar de noordzijde van het plangebied. Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 8 april 2016 gedurende 6 weken ter inzage voor zienswijzen. Ook zullen de kavels op de website worden aangeboden.

Bekendmaking verkoop gronden

Er wordt zo snel mogelijk een webpagina gelanceerd waarop de panden en percelen worden aangeboden, welke in eigendom zijn van de gemeente. Stapsgewijs wordt de lijst met te verkopen panden en percelen aangevuld. Momenteel wordt gewerkt aan alle benodigde documentatie voor de verkoop van kavels in Haaften Noord. De planning is dat deze kavels in april op de website komen.