

Project:	Kleine Zeeheldenbuurt
----------	------------------------------

Kerninformatie

De locatie is in drie fasen onderverdeeld. In fase één en twee worden in totaal circa 180 nieuwe woningen gerealiseerd, in diverse typen en segmenten. Fase drie wordt in een later stadium ontwikkeld.

Interne projectleider:	Mark Brouwers
Externe ontwikkelaar:	Woonwijze
Eigendom:	Gemeente Vught/Woonwijze
Procedure:	Bestemmingsplan
Status:	Definitief (Voor fase 1 en fase 2)

Vastgestelde besluitvorming raad

24 juni 2004

Vaststellen Concept Plan van Aanpak waarbij worden vastgesteld de uitgangspunten planvorming, de wijze van samenwerking met Woonwijze en de hoogte van de gemeentelijke bijdrage.

17 februari 2005

In stemmen met de gemeentelijke kadernota Stedenbouwkundige- en volkshuisvestelijke uitgangspunten;

Kennis nemen van het Voorlopig Stedenbouwkundig Ontwerp;

In stemmen met de voorgestelde planning, samenwerking en procesregie zoals omschreven in het Gezamenlijk Plan van Aanpak voor de Definitie- en Ontwerpfase;

Opdrachtverstrekking aan het college om zorg te dragen voor het opstellen van de Ontwerp-Samenwerkingsovereenkomst met Woonwijze;

In stemmen met de omvang, de bestedingswijze en het bijbehorend dekkingsplan van een gemeentelijke bijdrage ad. € 1,5 mln. aan dit herstructureringsproject dat verder integraal ontwikkeld, gefinancierd en geëxploiteerd zal worden door Woonwijze;

Een voorbereidingskrediet van €160.000,- ter beschikking te stellen ten behoeve van projectbegeleidings- en advieskosten aan gemeentelijke zijde (dit krediet maakt onderdeel uit van bovengenoemde gemeentelijke bijdrage à. € 1,5 mln.);

Het college op te dragen om, naast bovenstaande gegarandeerde gemeentelijke bijdrage, zich tevens maximaal in te spannen met betrekking tot de indiening en begeleiding van een (niet-gegarandeerde) subsidieaanvraag in het kader van de nieuwe ISV-2 regeling voor herstructureringsopgaven.

16 februari 2006

In stemmen met het woningprogramma, stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitplan voor fase 1 en 2 van de Kleine Zeeheldenbuurt;

In stemmen met het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst met Woonwijze voor het project Kleine Zeeheldenbuurt;

Een krediet van € 1.340.000 beschikbaar stellen voor de uitvoering van het project Kleine Zeeheldenbuurt. Tezamen met het reeds gevoteerde voorbereidingskrediet van € 160.000 komt de totale gemeentelijke bijdrage hiermee op € 1,5 mln;

De bevoegdheid tot het onttrekken van (een deel van) de Johan Evertsenstraat en het Kortenaerplein aan de openbaarheid als bedoeld in artikel 9 van de Wegenwet te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders.

27 maart 2008

Vaststellen ontwerpbestemmingsplan Kleine Zeeheldenbuurt.

(Overige) besluitvorming heeft plaatsgevonden bij de vaststelling van de uitvoeringsprogramma's grondbedrijf.

Plangebied



Uitgeefbare grond	- m ²
Verharding weg	- m ²
Verharding voetpad	-
Groen	- m ²
Water	- m ²
Overig	- m ²
Totaal plangebied	1.660 m²

Programma

	Fase 1	Fase 2	
Eengezinswoningen			
huur starters	- St	- St	
huur betaalbaar	- St	24 St	
huur middenduur	- St	- St	
huur duur	- St	7 St	
koop betaalbaar	- St	- St	
koop middenduur	- St	34 St	
koop duur	- St	- St	
Meergezinswoningen			
huur starters	- St	- St	
huur betaalbaar	38 St	28 St	
huur middenduur	40 St	- St	
huur duur	- St	- St	
koop betaalbaar	- St	- St	
koop middenduur	- St	St	
koop duur	- St	- St	
Totaal woningbouw	78	105	183

Voortgang

Fase 1 van het project is afgerond. Fase 2 van het project is als gevolg van de kredietcrisis gefaseerd opgepakt. In 2013/2013 zijn in totaal 13 woningen opgeleverd

Hiermee resteren nog 13 te realiseren woningen in het plangebied. De verkoop van deze woningen verloopt moeizaam. De ontwikkelaar heeft aangegeven in overleg te willen met de gemeente om te praten over de afronding van het project. Inmiddels heeft de ontwikkelaar een aantal ideeën ontwikkeld hoe het plan afgerond zou kunnen worden en hiervoor een aanvraag bouwvergunning ingediend. Deze aanvraag past binnen het geldende bestemmingsplan en zal dus in het eerste kwartaal van 2015 verleend worden.

Eén van de werkzaamheden voor de gemeente is de inrichting van de openbare ruimte. Deze werkzaamheden zijn voor wat betreft de gerealiseerde delen uitgevoerd. Het nog te bebouwen deel is nog niet ingericht. Wij zullen deze inrichting afronden nadat de bebouwing gerealiseerd is, op dit moment proberen we het onderhoud van de nog te realiseren strook af te stemmen op het feit dat een groot deel van het gebied al bewoond wordt.

Financiën

De gemeente draagt € 1.500.000,- bij aan het project. Dit bedrag wordt voor 50% gedekt door de bestemmingsreserve en voor 50% uit algemene begroting. Het complex Kleine Zeeheldenbuurt heeft hierdoor geen grondexploitatie, saldo of boekwaarde.

Planning

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
KOSTEN								
Historische kosten								
Verwervings- / inbrengwaarde								
Milieuvoorzieningen / sanering								
Sloop								
Ophogen								
Bouwrijp maken								
Woonrijp maken								
Openbare verlichting / Nuts voorz.								
Kunstwerken / diversen								
Bijdragen aan fondsen								
Planbegeleidingskosten								
Onvoorzien								
OPBRENGSTEN								
Historische opbrengsten								
Grondwaarde t.b.v. wonen EGW								
Grondwaarde t.b.v. wonen MGW								
Grondwaarde t.b.v. bedrijven								
Grondwaarde t.b.v. kantoren								
Parkeren								
Voorzieningen								
Overige inkomsten								
Subsidies								

Risico's

Financieel:	
Procedureel:	Mogelijke wijziging bestemmingsplan (zie toelichting onder het kopje "voortgang")
Samenwerking:	We hebben geen contractuele afspraken met de ontwikkelaar (afspraken zijn met Woonwijze). De ingediende aanvraag omgevingsvergunning bouwen past binnen het vigerende bestemmingsplan. Nadat de bouw van deze laatste woningen gereed is kan het woonrijp maken door ons worden afgerond.
Wet- en regelgeving:	
Besluitvorming:	
Technisch:	
Juridisch:	
Planning	.