F000021 Bosweg 160

1. Kerninformatie

De Gemeente heeft met de eigenaar van Bosweg 160 overleg gevoerd over een nieuwe invulling van de monumentale villa aan de Bosweg 160. De onderhandelingen hebben geleid tot een anterieure overeenkomst voor de realisering van 10 appartementen in de monumentale villa en twee levensloopbestendige woningen op het achter terrein met bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen en bergingen.

Grondexploitatie : vastgesteld DATUM INVULLEN 2025, collegebesluit nr. x.x, omzet: € 68.400,-; resultaat: € 0- (neutraal).

Verwachte oplevering project: 2026.
Afsluiting planexploitatie: 31 december 2026

2. Projectgegevens

Programma	
Woningen	Maximaal 12 woningen
Parkeren	Parkeren op eigen terrein en bezoekers op eigen terrein
Bedrijvigheid	Niet van toepassing
Openbare ruimte	Niet van toepassing
Opp. plangebied	17.590 m2
Ontwikkelaar intern	M. School
Ontwikkelaar extern	Cevelum Exploitatie B.V.

3. Ontwikkelingen laatste jaar

De initiatiefnemer is op basis van het eerder overeengekomen programma niet tot een sluitende exploitatie kunnen komen. Daarop zijn de gesprekken opnieuw opgepakt en is een voorstel overeengekomen om 10 woningen in de bestaande bouw en 2 (levensloopbestendige) woningen op het achter terrein te realiseren.

Ontwikkelingen van de doelstelling(en) van het project
De ontwikkelaar heeft een initiatief voorgelegd om het bestaande monumentale pand en het achter terrrein in te vullen. Daarover hebben meerdere gesprekken plaats gevonden. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in 10 woningen in het bestaande pand en 2 woningen op het achter terrein. Het plan is stedenbouwkundig, volkshuisvestelijk en planologisch goedgekeurd en wordt nu verder uitgewerkt.
Eventuele veranderingen in de scope, het resultaat en de planning
Naar verwachting kan de omgevingsvergunning medio 2025 worden afgegeven. Aanpassing van de eerder afgesloten anterieure overeenkomst is nu afgerond.

Scenario's
Niet van toepassing

Voortgang op het gebied van participatie, communicatie en afstemming stakeholders
Dit moet nu worden opgepakt.

4. Financiën

Projectkosten			Projectopbrengsten		
	Per 01-10-2023	Per 01-01-2025		Per 01-10-2023	Per 01-01-2025
Verwervingen	0	0	Verkopen	0	0
Bouw- & woonrijpmaken	0	0	Bijdrage ontwikkelaar	0	68.400
Plankosten incl. VTU	0	67.130	Huuropbrengsten	0	0
Overige	0	0	Overige	0	0
Rente en kostenstijging	0	1.270			
Totale kosten	**0**	**68.400**	**Totale opbrengsten**	**0**	**107.000**
Gerealiseerd tot datum	**0**	**0**	Gerealiseerd tot datum	**0**	**107.000**
Gerealiseerd in periode	**0**	**0**	Gerealiseerd in periode	**0**	**107.000**
Nog te realiseren	**0**	**68.400**	**Nog te realiseren**	**0**	**0**

Prognose eindresultaat per: 01-01-2024 niet van toepassing
Prognose eindresultaat per: 01-01-2025 € 0,- neutraal

Toelichting verschillen
Niet van toepassing

5. Risico(beheersing)

De gemeente heeft in deze transformatie een faciliterende rol. De plankosten zijn verzekerd met een anterieure overeenkomst waarin het kostenverhaal is verzekerd. Deze worden met het tekenen van de anterieure overeenkomst volledig voldaan.

6. Beslispunten

Niet van toepassing

7. Plangebied

