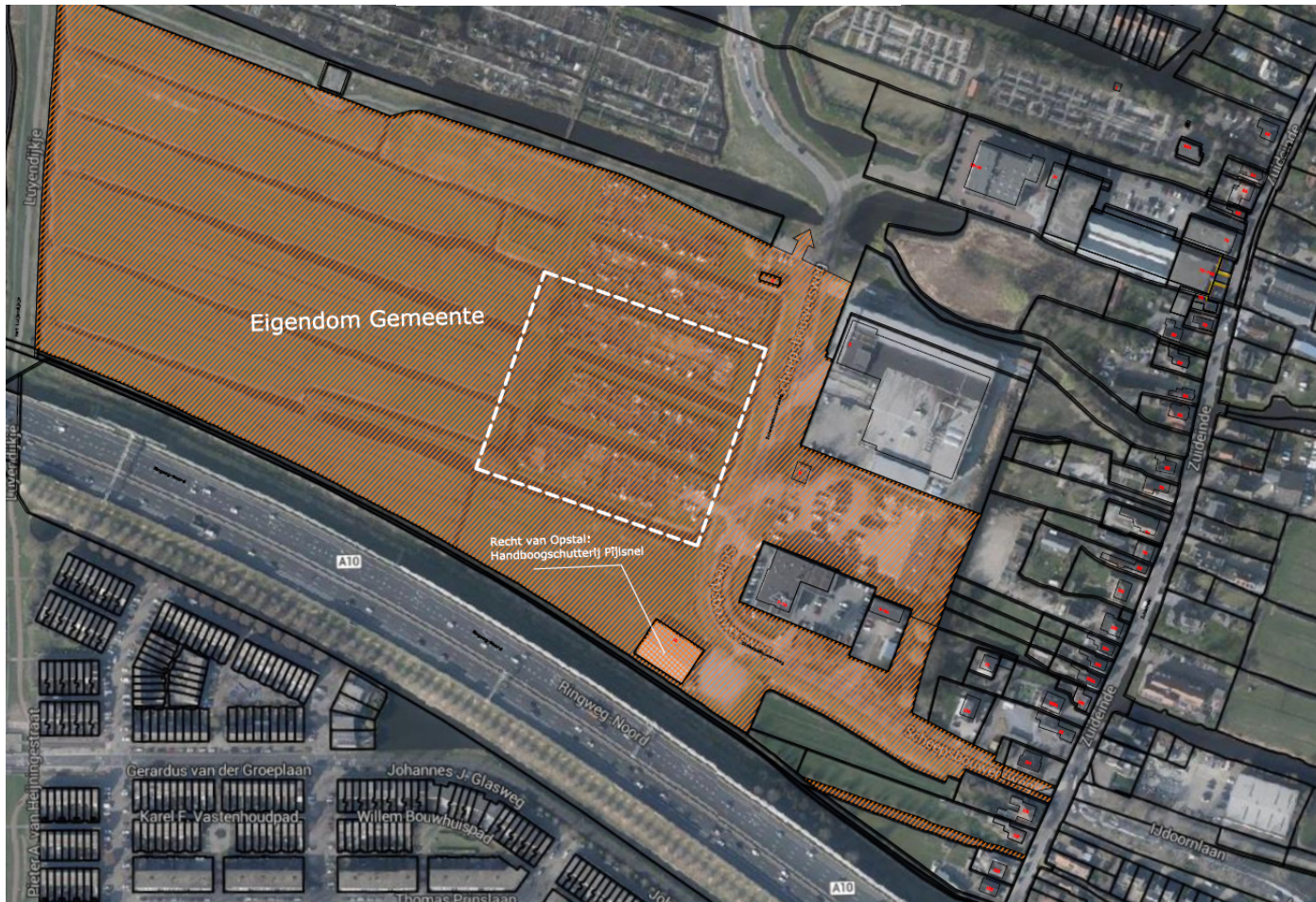


Locatieonderzoek Resort Breeck

Locatie



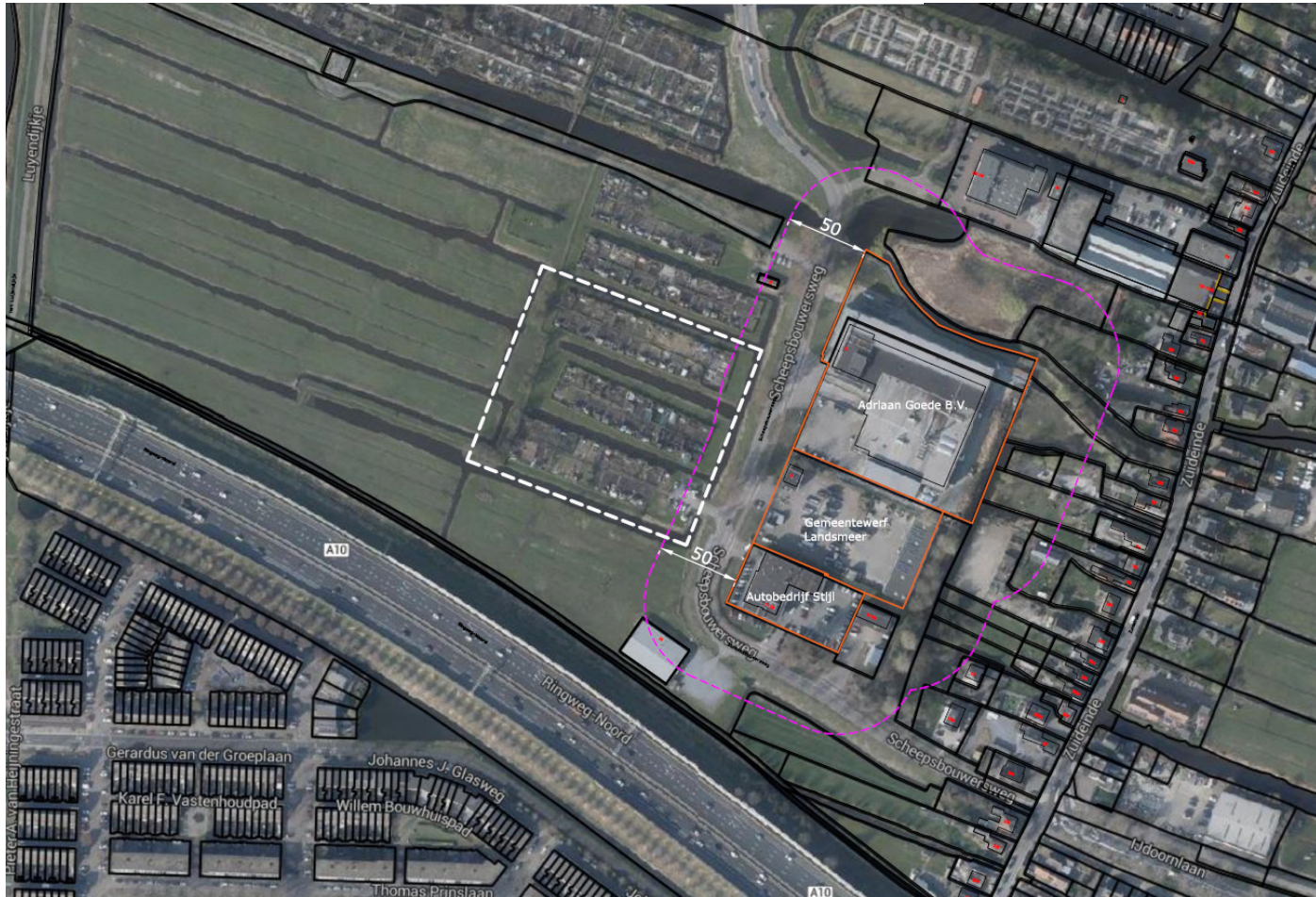
Eigendom



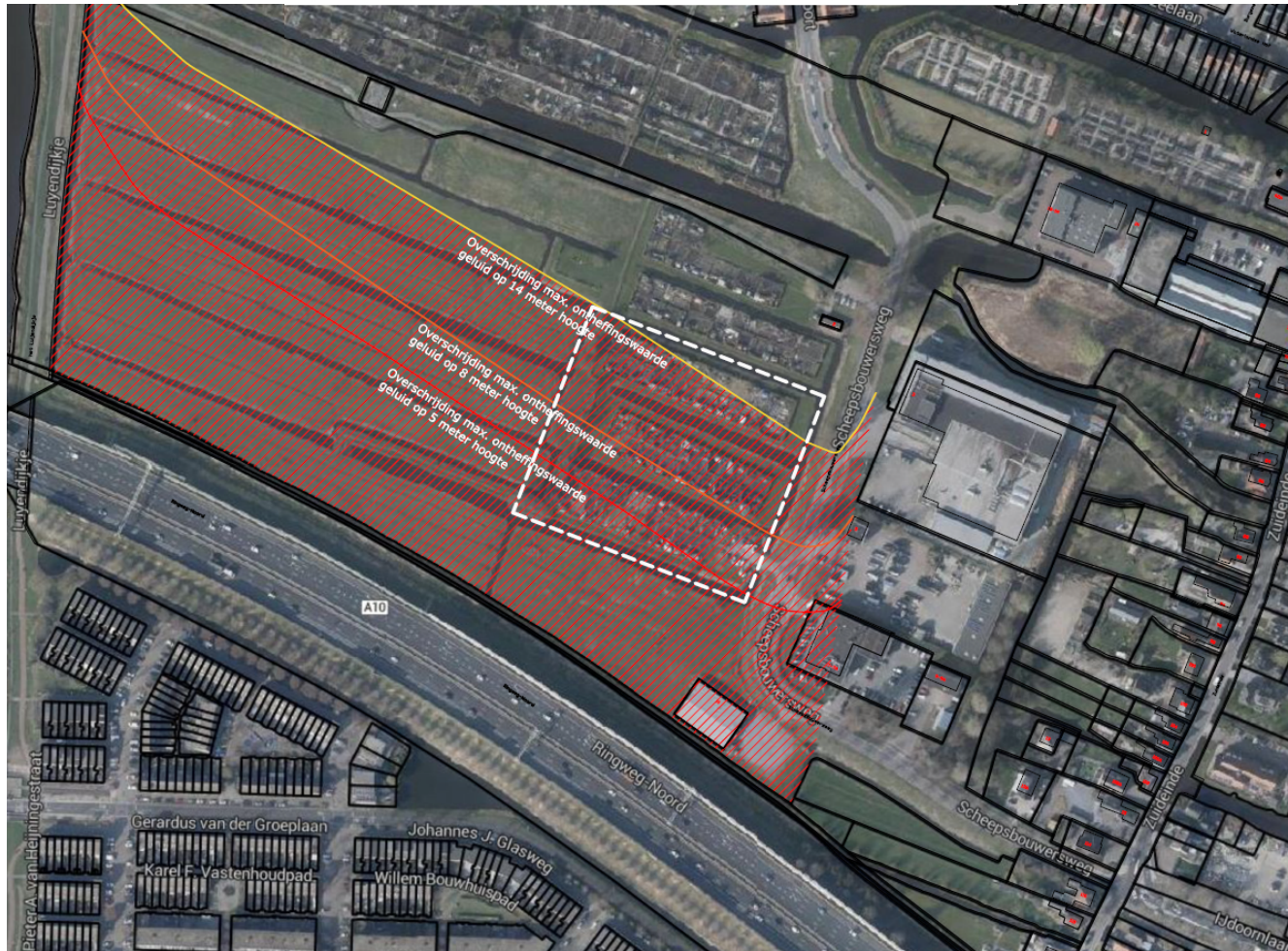
Hoogspanningsmast



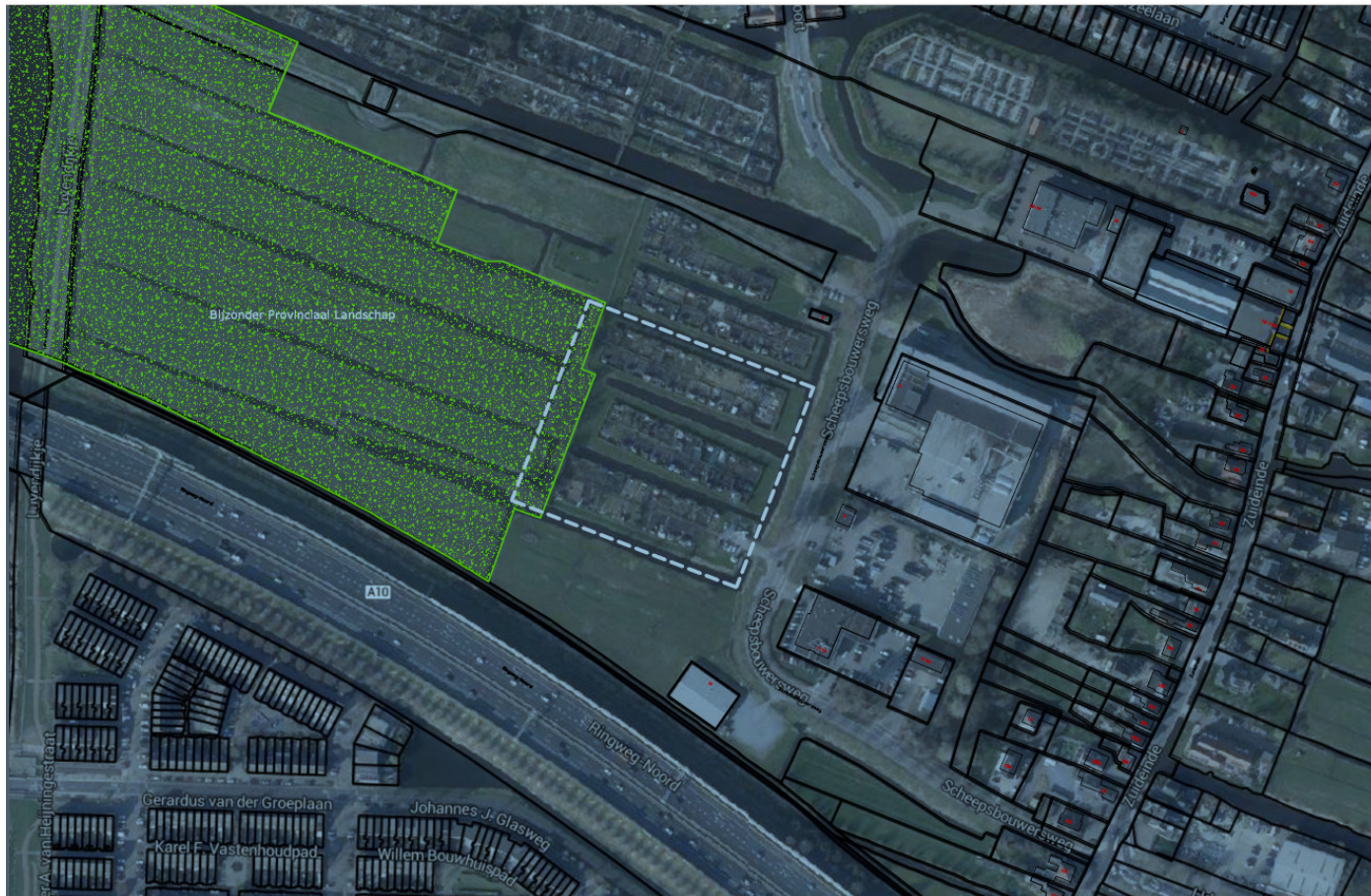
Hindercirkel



Geluidcontouren



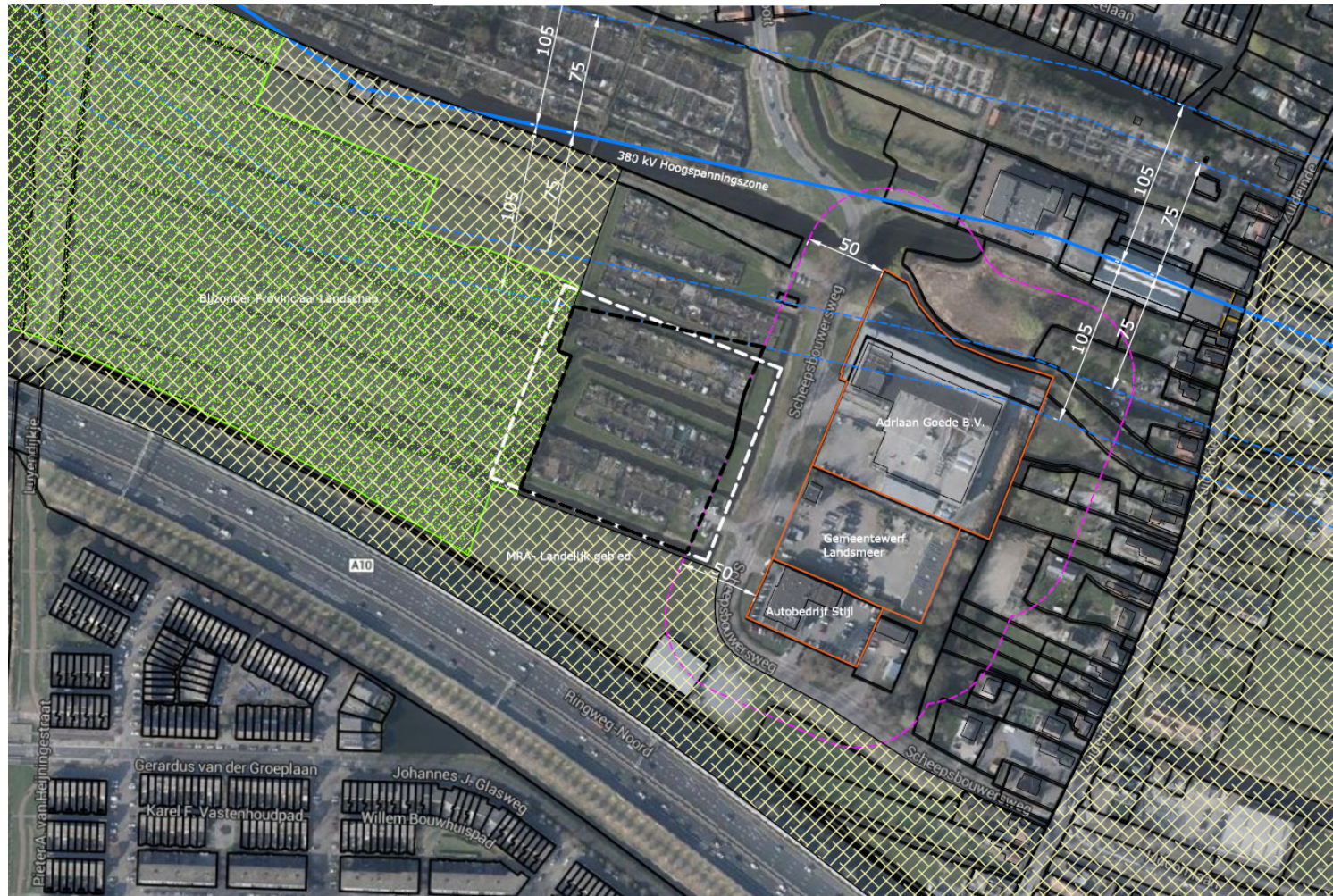
Bijzonder Provinciaal Landschap



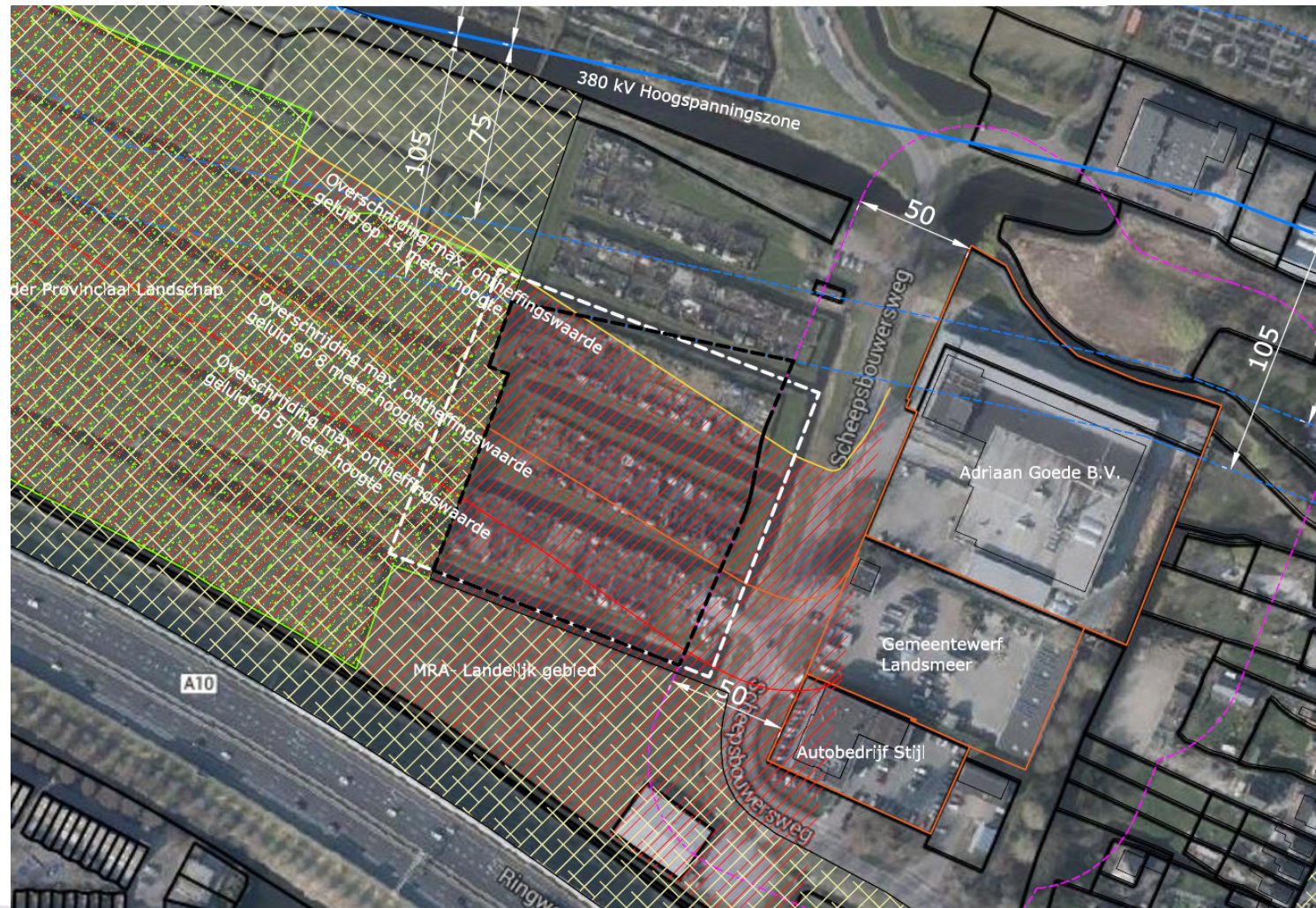
MRA Landelijk gebied



Overzicht



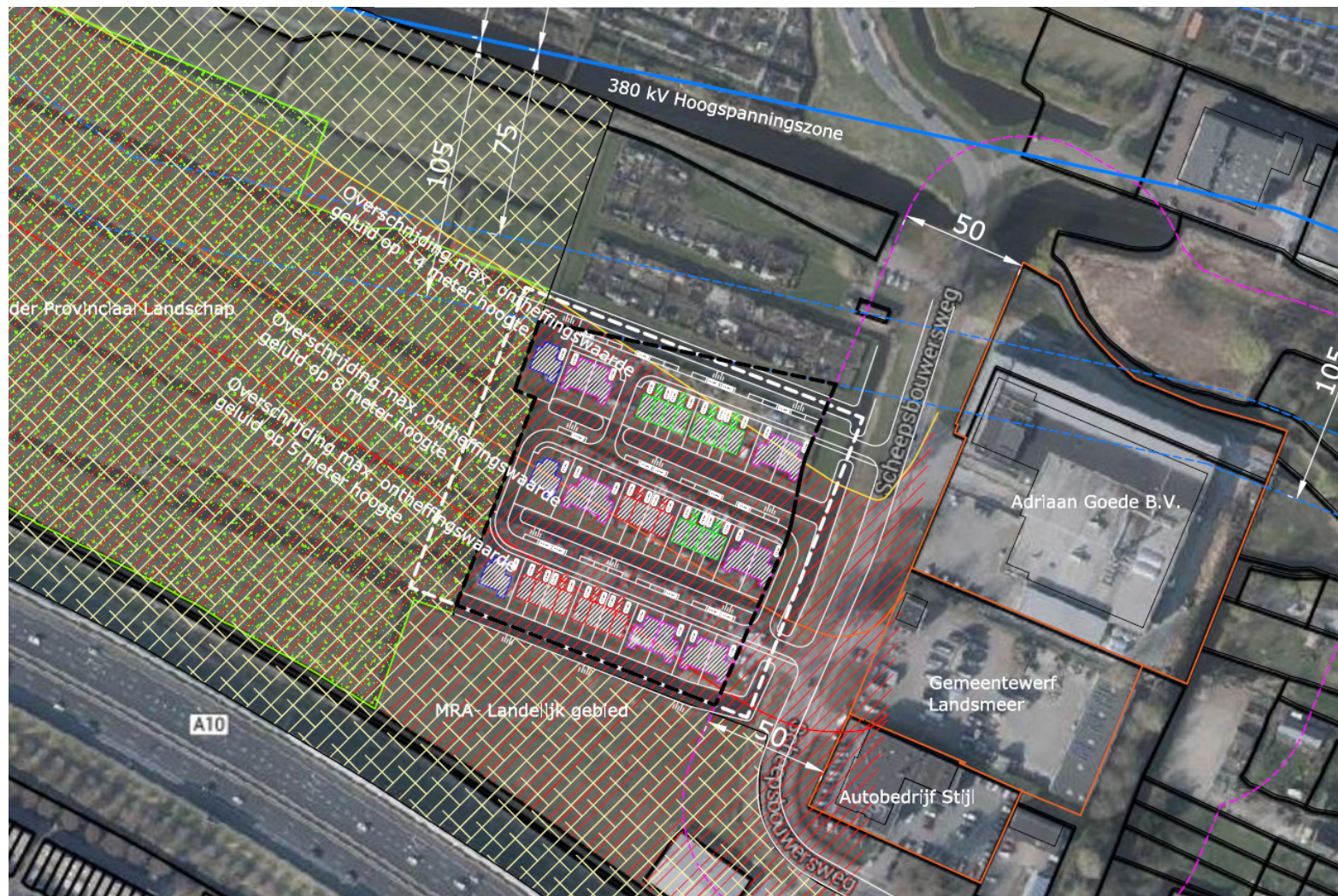
Overzicht (incl. geluid)



Woningbouw I



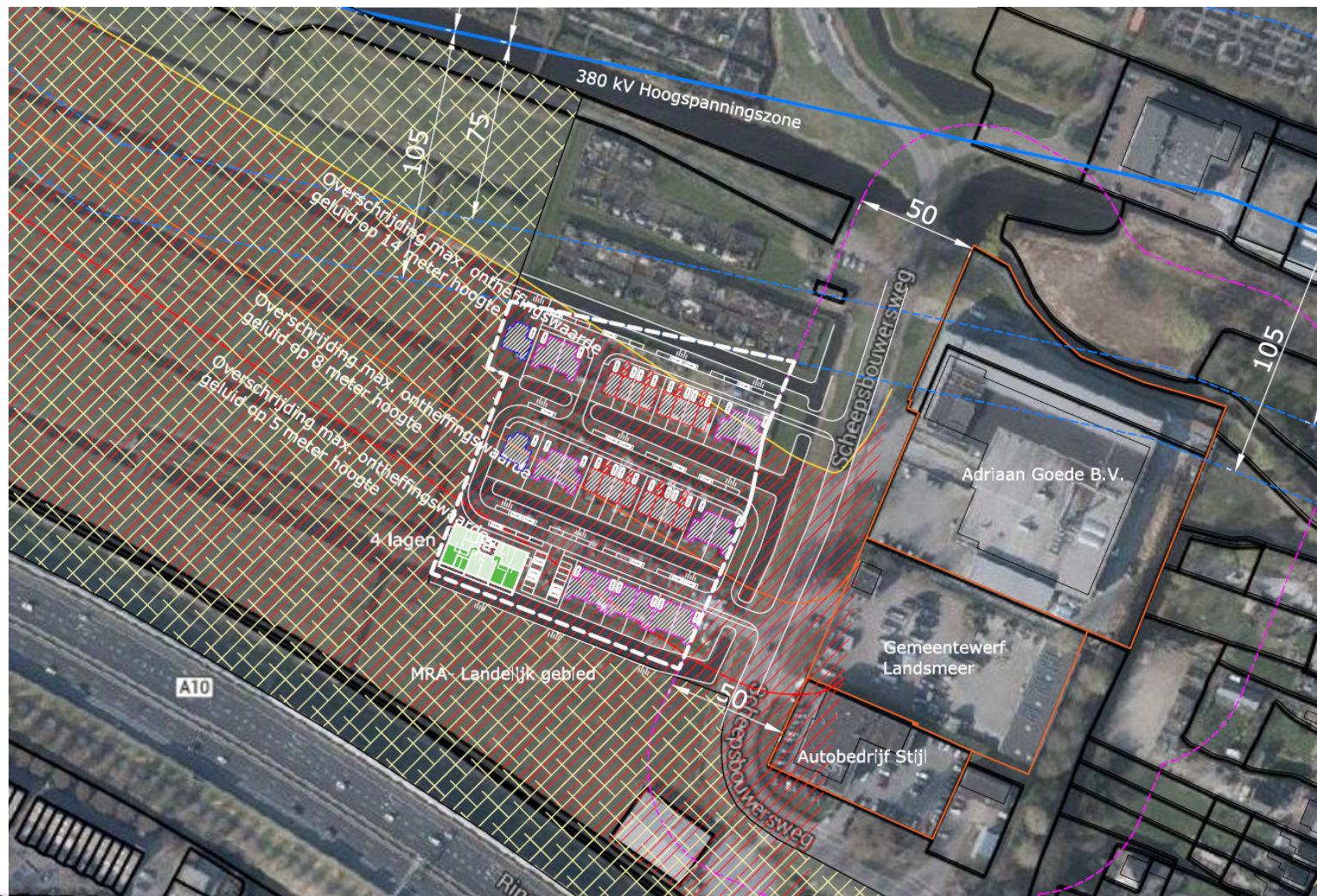
Woningbouw II



Woningbouw II



Woningbouw II



Resumé

	Aspect	Woningbouw model 1	Woningbouw model 2	Resort Breeck
1	Programma	39 woningen	49 woningen	Circa 110 vakantiewoningen en voorzieningen
2	Kwaliteit stedenbouw	Geïsoleerde woonwijk in het groen.	Geïsoleerde woonwijk in het groen	Geïsoleerd resort in het groen en publieksfunctie (coffee bar/restaurant)
3	Kwaliteit landschap	Redelijk goed: plan conform slagen en natuurlijke oevers	Redelijk goed: plan conform slagen en natuurlijke oevers	Goed: natuurlijke oevers en veel groen; autoluw door concentratie P
3	Kwaliteit woningen	Goed bij toepassing geluidscherm, anders veel dove gevels	Goed bij toepassing geluidscherm, anders veel dove gevels	Goed; autoluw gebied en vakantiewoningen in het groen
4	Overeenkomsten	Ontbinden koop- en anterieure overeenkomst (minnelijk of niet minnelijk)	Ontbinden koop- en anterieure overeenkomst (minnelijk of niet minnelijk)	Voldoen aan inspanningsverplichting bestemmingsplan procedure conform koop- en aanneem-overeenkomst
6	Risico's procedure	Nieuw omgevingsplan nodig; bezwaar tegen woningbouw eierenfabriek	Nieuw omgevingsplan nodig; bezwaar tegen woningbouw eierenfabriek	Nieuw bestemmingsplan nodig en mogelijk bij start procedure voor 31 december 2023
7	Risico's financieel	Resultaat: - ontbinding KO en AO - GREX - lange RO procedure	Resultaat: - ontbinding KO en AO - GREX - lange RO procedure	Resultaat: - GREX
8	Planning	Onzeker door ontbinden KO en AO en verwachte bezwaarprocedure eierenfabriek. Hierna mogelijk een nieuwe tender vereist voor woningbouw. Doorlooptijd > 5 jaar verwacht.	Onzeker door ontbinden KO en AO en verwachte bezwaarprocedure eierenfabriek. Hierna mogelijk een nieuwe tender vereist voor woningbouw. Doorlooptijd > 5 jaar verwacht.	Start procedure bestemmingsplan Q4 / 2023, gereed circa Q2 / 2024. Hierna kan ontwerp en bouw plaatsvinden.
9	Bijdrage woningbouw	39 eenheden OZB	49 eenheden OZB	Geen
10	Bijdrage toerisme	Geen	Geen	Bijdrage aan toerisme en ondernemers OZB + toeristenbelasting

Overzicht financiën

	Woningbouw I	Woningbouw II	Resort
Grondwaarde	+	++	+++
Kosten	+	+	+
Kosten geluidscherm	+++	+++	0
Resultaat grex	---	---	++

Conclusies

- “ Woningbouw mogelijk
 - “ Kwaliteit woonwijk beperkt
 - “ Forse investering geluidscherm noodzakelijk
 - “ Lagere grondopbrengst woningbouw dan bij resort
 - “ Negatieve grondexploitatie
- 

Vervolgproces

- “ Besluitvorming wel of geen woningbouw op locatie
- “ Wel woningbouw
 - Vervolg onderzoek en kaders
- “ Geen woningbouw
 - Vervolg proces koop–anterieure overeenkomst
 - ☞ Opstarten RO–procedure

Vragen of opmerkingen?