

2e Turap 2025

De exacte omvang van het bedrag moet nog duidelijk worden na toelichting en gesprekken met uitvoerder.

2.6.3 Integraal ontwikkelplan Thamerdal € 120.000 nadeel (eenjarig)

De wijk Thamerdal veroudert en kampt met verzakkingen en waterproblematiek. Daarom wordt gewerkt aan een integraal Ontwikkelplan dat meerdere opgaven combineert, zoals vernieuwing van woningen en openbare ruimte, klimaatadaptatie, leefbaarheid en mobiliteit. In juni 2025 zijn de ambities en kaders gepresenteerd aan de gemeenteraad. Het onderzoek naar de waterproblematiek is nog niet afgerond. De resultaten hiervan worden eind september/begin oktober verwacht.

De volgende stap is het opstellen van een ontwikkelstrategie die richtlijnen geeft voor de aanpak, met aandacht voor samenwerking, participatie, fasering, financiële haalbaarheid en besluitvorming. Deze strategie moet concreet en uitvoerbaar zijn, met ruimte voor toekomstige aanpassingen. Het doel is een realistisch plan dat ook voor bewoners begrijpelijk en uitvoerbaar is. Zodra de strategie gereed is, kunnen vervolgstappen worden gezet richting afronding van het plan, participatie, financiering en samenwerkingsovereenkomsten.

Het gevraagde budget is nodig voor projectmanagement, communicatie, het opstellen van de ontwikkelstrategie, het afronden van het wateronderzoek en voor externe advisering (waaronder stedenbouw).

2.6.4 Leges omgevingsvergunningen € 165.000 nadeel (eenjarig)

De leges omgevingsvergunningen 2025 is gebaseerd op een prognose van de woningbouwontwikkeling en andere ruimtelijke ontwikkelingen. Het jaar waarin de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan is ook het moment waarop de leges worden verantwoord. De prognose van een aanvraag laat zich lastig inschatten omdat er vele factoren een rol spelen.

Dit komt bijvoorbeeld doordat er projecten om diverse redenen vertragen en het daarnaast lastig is in te schatten wanneer de technische bouwaanvraag zal worden ingediend. Dit hangt af van de te doorlopen ruimtelijke procedure.

De verwachting is dat er hierdoor minder omgevingsvergunningen worden aangevraagd dan waar in de begroting 2025 vanuit is gegaan.

Het totale budget van de legesinkomsten dient te worden bijgesteld met € 165.000 van € 865.000 naar € 700.000.

2.6.5 Grondexploitatie Schansgebied 5 woningen doorschuiven tussentijdse winstneming 2025 € 288.900 nadeel, waarvan € 167.200 neutraal met reserve

In verband met de Raad van State (RvS) procedure is de uitvoering van de 5 woningen in het Schansgebied naar achteren geschoven. Nu de uitspraak door de RvS is gedaan wordt het ontwerp van de 5 woningen door KRKTR uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Begin 2026 gaan de woningen in verkoop. Medio 2026 start de bouw. Voor de start bouw maakt de gemeente de grond bouwrijp zodat deze in bouwrijpe staat geleverd kan worden. Deze werkzaamheden worden in 2026 uitgevoerd.

Doordat het grootste deel van de werkzaamheden in latere jaren worden uitgevoerd, daalt het positieve saldo van deze grondexploitatie met € 16.500. Hierdoor daalt ook het totaalbedrag van de toekomstige winstnemingen voor dit project met € 16.500.