

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.

Doordat de verkoop van de woningen een jaar later plaatsvindt en het project een jaar later wordt afgerond dan eerder verwacht, vinden ook de (tussentijdse) winstnemingen een jaar later plaats. Deze verschuiven van 2025 en 2026 naar 2026 en 2027. De (tussentijdse) winstnemingen uit grondexploitaties worden gestort in de reserve grondexploitaties. Deze bestemmingsreserve is bij de 2e tussentijdse rapportage 2024 ingesteld om positieve en negatieve fluctuaties binnen grondexploitaties te kunnen opvangen. Voor 2025 betekent dit een € 167.200 lagere storting in deze reserve.

In mei is via het raadsvoorstel van de actualisatie van de grondexploitaties per 1-1-2025 besloten het nadelige exploitatieresultaat van de nog in exploitatie te nemen complexen en de particuliere ontwikkelingen ad € 199.000 te dekken uit een onttrekking aan de reserve grondexploitaties. Nu de storting in de reserve in 2025 € 167.200 lager wordt, is het saldo in de reserve niet meer voldoende om deze € 199.000 te dekken en moet het saldo van de reserve worden aangevuld met € 121.700. Dit levert een incidenteel nadeel op in 2025 van € 121.700.

2.6.6 Ontwikkeling Leisureterrein € 20.000 in 2025 en € 74.000 in 2026 uitgaven en inkomsten neutraal

Sinds de oplevering van het Legmeerbos komen er vragen over de invulling van het Leisureterrein. Er zijn concrete en minder concrete initiatieven binnengekomen. Sinds het Didamarrest moeten gemeentes voor de verkoop of verhuur van kavels een openbare procedure doorlopen. Daarnaast is voor de ontwikkeling van het terrein van belang dat de randvoorwaarden in beeld worden gebracht.

Ons voorstel is een projectplan te maken, de ontwikkelmogelijkheden te onderzoeken, en de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het Leisureterrein te bepalen. De kwaliteit en maatschappelijke meerwaarde zijn hierbij van belang. De randvoorwaarden worden aan de raad ter vaststelling voorgelegd.

Voor het uitvoeren van deze voorbereidingswerkzaamheden is het inhuren van een projectleider nodig. Daarnaast zijn er kosten voor het opstellen van stedenbouwkundige randvoorwaarden. Voor het jaar 2025 worden de kosten hiervan geraamd op € 20.000 en voor 2026 op € 74.000. De gemaakte voorbereidingskosten worden op de balans geactiveerd, ervan uitgaand dat dit traject leidt tot de vaststelling van een grondexploitatie.

2.6.7 Uitwerking visie Dorpsstraat naar uitvoeringsagenda € 50.000 nadeel (eenjarig)

Bij het vaststellen van de gebiedsvisie Dorpsstraat op 27 juni 2024 is € 50.000 toegekend voor het opstellen van een uitvoeringsagenda. Hiervan is bij de jaarrekening 2024 € 44.900 overgeheveld naar 2025. Voortschrijdend inzicht in de financiële positie van de gemeente leidt tot een pas op de plaats. We stellen een notitie op met mogelijke *ontwikkelscenario's* voor de Dorpsstraat. Op basis van deze ontwikkelscenario's kan de gemeente strategische keuzes maken over de gemeentelijke inzet en de benodigde middelen. Om te komen tot deze ontwikkelscenario's is nader stedenbouwkundig en plan economisch onderzoek nodig. Hiervoor vragen we een extra budget van € 50.000.

2.6.8 Financiële gevolgen personele ontwikkelingen € 90.000 nadeel (eenjarig)

Voor juridische advisering en werkzaamheden op grondzaken en vastgoed is een nieuwe medewerker gestart in 2025. Aangezien deze nog niet volledig inzetbaar is als gevolg van een aantal interne werkzaamheden en het aanleren van nieuwe methoden en kennis, wordt naast deze nieuwe medewerker tot eind van het jaar nog