

# 2e Turap 2025

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

tijdelijk ingehuurd. Uitgangspunt was dat deze uren voor specifieke projecten worden gemaakt en kunnen worden doorbelast op de projecten. Maar naast het feit dat de ingehuurde medewerker een rol heeft in het aanleren van de nieuwe methoden en kennis, wordt ook gewerkt aan het actualiseren van verschillende contractmodellen. Deze actualisering is het gevolg van de invoering van de omgevingswet en het vaststellen van de nieuwe nota grondbeleid. De kosten die hiermee gemoeid zijn bedragen € 90.000 en worden niet doorbelast op de projecten.

## **2.6.9 Investeringsbudget**

### **2.6.9.1 Ophoging voorbereidingsbudget Schanspark € 118.000**

In de samenwerkingsovereenkomst met de eigenaar van de Schanskerk is overeengekomen dat de gemeente een bedrag van € 100.000 plus bijkomende kosten betaalt voor de gronden die nodig zijn voor de aanleg van het Schanspark.

De overdracht van deze gronden is op dit moment in voorbereiding.

Via het raadsbesluit over de samenwerkingsovereenkomst is begin 2023 budget opgenomen voor de aankoop van de gronden van € 100.000. In 2024 is er een addendum aangegaan op deze overeenkomst en is het budget bij de 2e tussentijdse rapportage 2024 opgehoogd met € 10.000 tot € 110.000. Hierbij is rekening gehouden met notariële kosten en een grondoverdracht in 2024. Omdat de beoogde grondoverdracht uiteindelijk later plaatsvindt, is dit budget niet toereikend en moet dit worden opgehoogd in verband met de verschuldigde rentevergoeding. Samen met de kosten voor de sloop van het bijgebouw met garage en de notariële kosten, zijn de extra kosten naar verwachting € 14.000.

Daarnaast wordt extra voorbereidingsbudget aangevraagd voor het aan te leggen Schanspark. Bij het raadsbesluit over de ontwikkeling van het Schansgebied in april 2022 is een voorbereidingsbudget toegekend van € 250.000. Uitgangspunt hierbij was dat de uitvoering hiervan zou zijn afgerond in 2025. Dit is door de Raad van State procedure niet mogelijk gebleken.

Doordat de haalbaarheidsstudie naar de herontwikkeling van de kerk meer tijd in beslag neemt dan voorzien bestaat de kans dat de realisatie van de 5 woningen en de realisatie van de kerkontwikkeling in de tijd uit elkaar gaan lopen. Dit vraagt mogelijk om een gefaseerde aanleg van het park. Hierover wordt in het komende half jaar meer duidelijk.

Voor het maken van verdere voorbereidingskosten tot aan de uitvoering is een extra budget nodig van € 104.000.

Voor de aanleg van het Schanspark is via de Kadernota 2026 een bedrag gereserveerd voor de kapitaallasten van een extra investering van € 1.582.000. De kapitaallasten van deze ophoging van € 118.000 worden ten laste gebracht van dit gereserveerde budget.

### **2.6.9.2 Overhevelen investeringsbudget wegen binnen wijk Thamerdal € 25.400**

In de begroting was op basis van weginspecties rekening gehouden met de vervanging van enkele wegen binnen de wijk Thamerdal. Nu het onderzoek naar de waterproblematiek nog niet is afgerond en het ontwikkelplan nog niet gereed is (zie [2.6.3 Integraal ontwikkelplan Thamerdal](#)) wordt het voor 2025 begrote budget ad € 25.400 overgeheveld naar 2026 en wordt van het begrote budget in 2026 € 520.200 overgeheveld naar 2027.