

Gemeenteraad

Vergadering van 2 december 2025
Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

2025_RAAD_00046 Voorbereidingskrediet woningbouw Vaste Belterweg in Belt-Schutsloot

Auteur

Jan Mulder

Overlegd met

Financieel adviseur grondzaken, cluster Financiën en Team Ruimtelijke ontwikkeling en projecten

Portefeuillehouder

Melvin Smit

Samenvatting

In Belt-Schutsloot is aan de Vaste Belterweg een woningbouwontwikkeling voorzien voor de bouw van circa 21 woningen. Inmiddels zijn de vooronderzoeken afgerond en is er voor deze ontwikkeling het participatieproces gaande. De volgende fase leidt er toe dat er een definitief stedenbouwkundig plan wordt uitgewerkt voor de gewenste planologische procedure. De planologische voorbereiding is inmiddels gestart.

Aan de raad wordt gevraagd om hiervoor een voorbereidingskrediet te verstrekken.

Beschrijving

Inleiding

In Belt-Schutsloot wordt een woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt voor de bouw van circa 21 woningen. De locatie ten oosten van het perceel Vaste Belterweg 5 is samen met o.a. Dorpsbelangen Belt-Schutsloot onderzocht hoe deze locatie kan worden ingericht voor woningbouw.

Inmiddels is hiervoor met directe belanghebbenden (buurt, CPO 't Hooge Laand) en belangstellenden vanuit Belt-Schutsloot een participatieproces doorlopen (op 24 juni en 16 september zijn in het dorp participatie-avonden gehouden).

In deze en de volgende fase worden het stedenbouwkundig plan en het omgevingsplan inclusief de grondexploitatie uitgewerkt. Deze eindproducten vormen het sluitstuk van de planvoorbereiding en zullen te zijner tijd ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

Gewenst resultaat

Het vervolgen van de planvoorbereiding voor het project Vaste Belterweg met als doel het realiseren van harde plancapaciteit voor de bouw van circa 21 woningen in Belt-Schutsloot.

Argumenten

1.1 Door de planvoorbereiding voor het project Vaste Belterweg wordt een belangrijke stap gezet richting de realisatie van de ambities voor Belt-Schutsloot in het kader van de woonagenda 2022-2026
Het project voorziet in circa 21 woningen en is bestemd voor met name de doelgroepen starters en senioren.

1.2 De bevoegdheid tot het goedkeuren van voorbereidingskosten ligt bij de gemeenteraad
Deze bevoegdheid vloeit voort uit het budgetrecht dat de raad heeft bij het vaststellen van de begroting op basis van artikel 189 van de Gemeentewet.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Als het project na afloop van de planvoorbereidingsfase onverhoopt niet doorgaat en er geen grondexploitatie wordt geopend, dan zullen de voorbereidingskosten afgeboekt moeten worden ten laste van de algemene middelen.

Duurzaamheid en social return

Het project zal voldoen aan de eisen van duurzaamheid.

Financiële toelichting

Na het raadsbesluit worden de voorbereidingskosten ten behoeve van het project Vaste Belterweg conform artikel 34b van het BBV geactiveerd onder de immateriële vaste activa, tot een bedrag van maximaal € 111.628. Dit bedrag is gebaseerd op een raming van de verwachte kosten in de planvoorbereidingsfase op basis van de feiten en omstandigheden op peildatum 1 september 2025.

In 2022 is eerder een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 35.000. Onderzoeken en planuitwerkingen hebben veel tijd in beslag genomen wat ook geleid heeft tot een tekort van € 20.000. Dit bedrag is opgenomen in het voorliggende voorbereidingskrediet.

Door het beschikbaar stellen van dit voorbereidingskrediet kunnen de noodzakelijke voorbereidende werkzaamheden financieel worden gedekt, vooruitlopend op de opening van een grondexploitatie voor het project. Tijdens de planvoorbereiding worden het stedenbouwkundig plan en het omgevingsplan uitgewerkt op basis van het gevoerde participatietraject. Het participatieproces geeft aanleiding tot aanpassing van een eerder getoond stedenbouwkundig concept. Het is daarom gewenst reeds beschikbare onderzoeken aan te passen. Het betreft specifiek:

- Aerijsberekening – stikstof
- Quickscan flora en fauna, natuurwetgeving
- Akoestisch onderzoek
- Mer-beoordelingsnotitie
- Waterhuishoudkundig plan

Ook de kosten voor de ambtelijke begeleiding bij de uitvoering van de benodigde werkzaamheden maken deel uit van het benodigde krediet. Op het moment dat de voorbereidingsfase is afgerond, kunnen de voorbereidingskosten worden ingebracht en verrekend met de grondexploitatie (of afgeboekt als het voorgestelde plan leidt tot bestuurlijke NO GO van het project).

Communicatie en participatie

Het planconcept is in samenwerking met Dorpsbelangen Belt-Schutsloot opgesteld en besproken met belanghebbenden. Het participatieverslag wordt aan de toekomstige planologische besluitvorming toegevoegd.

Uitvoering en planning

Het concept TAM-IMRO omgevingsplan zal voor 31 december 2025 ter inzage worden gelegd. Voorafgaand aan het vaststellen van het TAM-IMRO omgevingsplan, wordt de gemeenteraad verzocht

om de GREX voor dit project vast te stellen. Het gevraagde voorbereidingskrediet is dan opgenomen in de GREX.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

De planvoorbereiding voor het project Vaste Belterweg in Belt-Schutsloot te vervolgen en hiervoor een voorbereidingskrediet van € 111.628 beschikbaar te stellen.