

Gemeenteraad

Vergadering van 30 september 2025

Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

2025_RAAD_00040 Voorbereidingskrediet project Woningbouw De Beek in Steenwijkerwold

Auteur

Jantsje Vriesema

Overlegd met

Ferry Kwakman, PAS, Financiën

Portefeuillehouder

Melvin Smit

Samenvatting

In Steenwijkerwold zullen nog 72 woningen worden gebouwd om aan de vraag uit de Woonagenda 2022-2026 te voldoen. Aan De Beek, aan de rand van Steenwijkerwold, heeft de gemeente twee kavels in eigendom. In eerste instantie ligt de focus op het realiseren van plancapaciteit voor het braakliggende terrein. Samen met de werkgroep Wonen wordt gekeken hoe we de kavel kunnen inrichten voor woningbouw. Aan de raad wordt voorgesteld om de planvoorbereiding voor het project op te starten en hiertoe een voorbereidingskrediet te verstrekken.

Beschrijving

Inleiding

In Steenwijkerwold zullen nog 72 woningen worden gebouwd om aan de vraag uit de Woonagenda 2022-2026 te voldoen. Aan De Beek, aan de rand van Steenwijkerwold, heeft de gemeente twee kavels in eigendom.

Aan de raad wordt voorgesteld om de planvoorbereiding voor het project op te starten en hiertoe een voorbereidingskrediet te verstrekken. In eerste instantie ligt de focus op het realiseren van plancapaciteit voor het braakliggende terrein. Samen met de werkgroep Wonen wordt gekeken hoe we de kavel kunnen inrichten voor woningbouw. In de planvoorbereiding wordt het stedenbouwkundig plan en het omgevingsplan uitgewerkt, inclusief de grondexploitatie. Deze eindproducten vormen het sluitstuk van de planvoorbereiding en zullen te zijner tijd ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

Gewenst resultaat

Opstarten van de planvoorbereiding voor het project De Beek, met als doel het realiseren van harde plancapaciteit voor de bouw van circa 30 tot 35 woningen in Steenwijkerwold.

Argumenten

1.1 Door de planvoorbereiding voor het project De Beek op te starten wordt een belangrijke stap gezet richting de realisatie van de ambities voor Steenwijkerwold in het kader van de woonagenda 2022-2026.

Er dienen nog 72 woningen te worden gebouwd in Steenwijkerwold om aan de vraag uit de Woonagenda 2022-2026 te voldoen. Het project De Beek voorziet in 30-35 woningen.

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.

1.3. Door het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet kunnen de noodzakelijke voorbereidende werkzaamheden financieel worden gedekt, vooruitlopend op de opening van een grondexploitatie voor het project.

Kanttelingen en risico's

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

Niet van toepassing.

Financiële toelichting

Na het raadsbesluit worden de voorbereidingskosten ten behoeve van het project De Beek in Steenwijkerwold cf. artikel 34b van het BBV geactiveerd onder de immateriële vaste activa (IMVA), tot een bedrag van maximaal € 161.440. Dit bedrag is gebaseerd op een raming van de verwachte kosten in de planvoorbereidingsfase op basis van de feiten en omstandigheden op peildatum 1 juli 2025.

Door het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet kunnen de noodzakelijke voorbereidende werkzaamheden financieel worden gedekt, vooruitlopend op de opening van een grondexploitatie voor het project. Tijdens de planvoorbereiding wordt het stedenbouwkundig plan en het omgevingsplan uitgewerkt inclusief participatietraject. Ook de hiertoe benodigde onderzoeken worden uitgevoerd.

Ook de interne apparaatskosten voor de ambtelijke begeleiding bij de uitvoering van de werkzaamheden die nodig zijn voor het opstellen van de hierboven genoemde producten, maken onderdeel 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).

Opgemerkt wordt dat van het gevraagde voorbereidingskrediet van € 161 440 reeds een bedrag van € 119 372 als financiële mutatie in de Najaarsnota is opgenomen.

Communicatie en participatie

n.v.t.

Uitvoering en planning

We willen graag snelheid in het proces houden en steken daarom in om gebruik te maken van de TAM-IMRO-regeling. Dit is een regeling binnen de Omgevingswet, die gemeenten de mogelijkheid biedt om een omgevingsplan te wijzigen via de vertrouwde standaard. Aangezien deze regeling stopt per 1 januari 2026. Dit betekent dat het concept TAM-IMRO omgevingsplan voor 31 december 2025 ter inzage gelegd dient te worden. Wij streven ernaar om dit te realiseren. Voorafgaand aan het vaststellen van het TAM-IMRO omgevingsplan, zullen we uw gemeenteraad vragen om de GREX voor dit project vast te stellen. Het voorbereidingskrediet van € 161.440 is opgenomen in de GREX.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

De planvoorbereiding voor het project De Beek in Steenwijkerwold op te starten.

Hiervoor een voorbereidingskrediet van € 161.440 beschikbaar te stellen.