



BESLUITVORMENDE NOTA
AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
No. 25.0001694

Afdeling/eenheid/cluster:	Projectnaam:	Bijl.:	Datum:	Steller:
Beleidsontwikkeling	Aanvullend voorbereidingsbudget uit- en inbreiding Nagele	0	18 september 2025	A van Ham

Portefeuille: II

Onderwerp: Aanvullend voorbereidingsbudget uit- en inbreiding Nagele

Voorgesteld besluit

1. De gemeenteraad via de vierde kwartaalbegrotingswijziging 2025 voorstellen een aanvullend budget van € 76.000 beschikbaar te stellen voor de verdere stedenbouwkundige uitwerken en grondverwerving ten behoeve van de uitbreiding van Nagele op zowel de IJsbaan als Nagele-Oost.
2. De gemeenteraad informeren

Inleiding

In december 2024 heeft de raad besloten dat de doelen voor de uitbreiding Nagele-Oost zoals verwoord in het Ambitiedocument financieel niet haalbaar zijn en dat er een stedenbouwkundig plan uitgewerkt moet worden voor een uitbreiding op een deel van het perceel aan de oostzijde van Nagele en gelijktijdig ook een plan voor woningbouw op de IJsbaan locatie.

De huidige budgetten zijn niet toereikend om een stedenbouwkundig ontwerp voor beide locaties te realiseren. Een aanvullende budget is daarom noodzakelijk.

Doelstelling

Woningbouw mogelijk maken in het dorp Nagele.

Argumenten

1.1 Om de beide woningbouwlocaties te ontwikkelen is een gedegen stedenbouwkundig plan nodig

Om het perceel geschikt te maken voor woningbouw moeten kosten worden gemaakt voor het ontwerp en de verwerving. De kosten voor de verwerving worden gedekt vanuit het reeds beschikbaar gestelde budget. Voor de uitwerking van het stedenbouwkundig plan van beide locaties is extra budget benodigd.

De kosten voor de stedenbouwkundige plannen worden geraamd op:

Uitbreidingsplan Nagele Oost

Kosten	€80.000
Reeds beschikbaar	€19.000
(nog) Benodigd	€61.000

Inbreidingsplan Nagele IJsbaan

Kosten	€40.000
Reeds beschikbaar	€25.000
(nog) Benodigd	€15.000

Totaal aanvullend krediet **€76.000**

2.1 Er is een wijziging van de programmabegroting nodig

Op grond van artikel 189 en 192 van de Gemeentewet brengt de raad voor alle taken en activiteiten jaarlijks de bedragen op de begroting die de raad daarvoor beschikbaar stelt. Ook gaat de gemeenteraad over de wijzigingen die hierop worden gedaan (budgetrecht van de raad).

Volgens de afspraken die in de financiële beheersverordening zijn vastgelegd, wordt de gemeenteraad via tussentijdse (kwartaal)rapportages gevraagd te besluiten over afwijkingen en investeringen kleiner dan € 100.000.

2.2 *Dekking van het benodigde krediet*

De kosten van voorbereiding van deze fase worden geactiveerd (op de balans geplaatst onder de immateriële vaste activa) en op afgeschreven in maximaal 5 jaar. De jaarlijkse afschrijvingslasten worden ten laste gebracht van de algemene reserve grondexploitaties. Om het moment dat er een grondexploitatie voor dit gebied (perceel) wordt vastgesteld, wordt de (restant) boekwaarde op dat moment van deze voorbereiding- en ontwikkelingskosten ingebracht in het beoogde grondexploitatiecomplex.

Kanttekeningen

1.1 *Uitvoering van beide plannen is sterk afhankelijk van de gesprekken met de huidige eigenaar van het perceel aan de oostzijde*

Op basis van het stedenbouwkundig plan zullen de gesprekken met de huidige eigenaar hervat worden waarbij ook de optie wordt besproken om de kavel op basis van het stedenbouwkundig plan zelf te (laten) ontwikkelen of te verwerven. De uitkomst van deze gesprekken is nog onzeker. Om toch snelheid in de ontwikkeling te houden wordt er gelijktijdig een plan voor de IJsbaan locatie uitgewerkt.

Planning/Uitvoering

Het stedenbouwkundig plan van Nagele-Oost en de IJsbaan wordt in januari 2026 voorgelegd aan het college.

De kosten voor het maken van omgevingsplannen worden aangevraagd als er zicht is op daadwerkelijke ontwikkeling van (1 of beide) locaties.

Bijlagen

-