

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	: 2025
Zaaknummer	: 3571930
Datum	: 10 maart 2026
Onderwerp	: Budget Openbare Ruimte Swaenswijkplaats

Voorstel:

- 1 Voor de beëindiging van het project Swaenswijkplaats eenmalig een projectbudget van € 300.000,- beschikbaar te stellen;
- 2 Dit bedrag te dekken door een onttrekking aan de Algemene Reserve;
- 3 De financiële gevolgen, die voortvloeien uit dit besluit, te verwerken in de Begroting 2026 door bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Het project Swaenswijkplaats betreft een ontwikkeling van 7 woningen op het grasveld naast de Swaenswijkbrug aan de zuidzijde van de Oude Rijn. De gronden zijn verkocht aan een ontwikkelaar, maar nog niet (juridisch) geleverd. In de voorbereidingen voor het bouwrijp opleveren en daarna inrichten van de openbare ruimte is gebleken dat de kosten daarvoor veel hoger zijn dan oorspronkelijk geraamd ten tijde van de verkoop in 2019. Omdat de kosten nog verder kunnen stijgen en de te openen grondexploitatie daarmee een groot verlies zal hebben, heeft het college besloten om te stoppen met het project. Met dit voorstel wordt aan de gemeenteraad een budget gevraagd om de kosten voor de minnelijke ontbinding te dekken.

Inleiding/aanleiding

In 2019 heeft de gemeente grond verkocht aan Myson Ontwikkeling BV, met als voorwaarde dat de gemeente de grond bouwrijp zou opleveren voor de realisatie van 7 woningen. Bij de start van het project is onvoldoende onderzoek verricht naar de daadwerkelijke kosten voor het bouwrijp maken van de grond en het inrichten van de openbare ruimte. Hoewel bekend was dat de ondergrond complex was, bleek de situatie in de praktijk nog ingewikkelder dan voorzien. Bovendien is tijdens het project gebleken dat meer geld nodig is voor de sanering van de grond. Voorts is op verzoek van de raad aanvullend onderzoek verricht naar het behoud van de drie bestaande bomen op het terrein. Dit heeft geleid tot extra vertraging en hogere kosten. Daarnaast zijn de totale (bouw)kosten aanzienlijk gestegen, terwijl de baten (7 woningen) niet in verhouding staan tot de investering. Het college heeft daarom besloten het project te beëindigen en vraagt aan de gemeenteraad om eenmalig een projectbudget beschikbaar te

stellen van € 300.000,- ten behoeve van de schadeloosstelling voor gemaakte kosten aan de ontwikkelaar, dit bedrag te dekken uit de Algemene Reserve en de financiële gevolgen te verwerken in de Begroting 2026.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het verder beperken van de kosten voor de gemeente ten gevolge van dit project.

Kader

- Definitieve beschikking omgevingsvergunning, 19-11-2021, zaaknr. 383351
- Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad, 30-9-2021, zaaknr. 346723
- Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw 7 woningen Swaenswijkplaats 11-12-2020
- Koopovereenkomst dd. 27 juni 2019, het perceel is nog niet juridisch geleverd aan de contractant.

Argumenten , eventuele risico's en eventuele alternatieven

Het college stelt voor om het project Swaenswijkplaats te beëindigen en vraagt de raad om budget beschikbaar te stellen voor de minnelijke ontbinding van de koopovereenkomst met Myson Ontwikkeling BV (hierna Myson). Dit voorstel is gebaseerd op een afweging van de financiële, praktische en toekomstige belangen van de gemeente.

Allereerst is er een duidelijk financieel voordeel aan het beëindigen van het project. Door nu te stoppen, bespaart de gemeente € 100.000,- in vergelijking met het scenario waarin het project zou worden voortgezet. Deze besparing is van belang, omdat de kosten voor het bouwrijp maken van de grond, de sanering en de inrichting van de openbare ruimte aanzienlijk hoger zijn gebleken dan voorzien. Bovendien is het project door vertraging (onder andere veroorzaakt door aanvullend onderzoek naar het behoud van bomen en hoge mate van wisseling van projectleiders) duurder en complexer geworden. De opbrengst van slechts 7 woningen staat niet in verhouding tot de investering die nodig is om het project af te ronden.

Daarnaast is stoppen van het project de verantwoordelijke keuze voor het gebruik van gemeentelijke middelen. Door nu te stoppen, voorkomen we niet alleen dat er nog meer geld wordt geïnvesteerd in een project met beperkte maatschappelijke opbrengst, maar elimineren we ook het risico op verdere kostenstijgingen indien het project wel zou doorgaan. Dat geld zou beter kunnen worden ingezet voor haalbare en rendabele projecten die meer bijdragen aan de doelen van de gemeente.

Ten slotte biedt beëindiging van het project duidelijkheid voor zowel de gemeente als Myson. Het project heeft de nodige vertraging opgelopen en door nu een einde te maken aan het project en de overeenkomst minnelijk te ontbinden, voorkomen we verdere onzekerheid en kosten. Dit stelt de gemeente in staat om zich te richten op nieuwe, beter voorbereide projecten die wel aansluiten bij de gemeentelijke ambities.

Voor meer inzicht in de door het college gemaakte keuze wordt verwezen naar het bijgevoegd memo (niet openbaar).

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Participatie

De directe omgeving is door middel van een informatiebrief op de hoogte gebracht van het collegebesluit.

Financiële consequenties

De ontbinding van de overeenkomst met Myson Ontwikkeling BV leidt tot een te betalen schadeloosstelling van € 300.000,-. Hiervoor is in de Begroting 2026 geen dekking beschikbaar. Daarom wordt de raad gevraagd een projectbudget van € 300.000,- beschikbaar te stellen, te dekken met een onttrekking aan de Algemene reserve.

Dit vraagt een raadsbesluit om de hieruit voortvloeiende verhoging van zowel het lasten- als het batentotaal van programma 2 (budgetrecht raad) en de benodigde onttrekking aan de Algemene reserve (budgetrecht raad) vast te laten stellen. De raad wordt derhalve via dit voorstel mede voorgesteld de financiële gevolgen, die voortvloeien uit dit besluit, te verwerken in de Begroting 2026 op basis van bijgevoegde begrotingswijziging.

Realisatie

Na het raadsbesluit over de begrotingswijziging zal een Vaststellingsovereenkomst worden gesloten met Myson Ontwikkeling BV.

Bijlage(n)

- Memo keuze doorgaan/stoppen (niet openbaar)

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Begrotingswijziging

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang : 2025
Zaaknummer : 3571930
Datum : 10 maart 2026
Onderwerp : Budget Openbare Ruimte Swaenswijkplaats

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 maart 2026

besluit:

- 1 Voor de beëindiging van het project Swaenswijkplaats eenmalig een projectbudget van € 300.000,- beschikbaar te stellen;
- 2 Dit bedrag te dekken door een onttrekking aan de Algemene Reserve;
- 3 De financiële gevolgen, die voortvloeien uit dit besluit, te verwerken in de Begroting 2026 door bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Gewaarmerkte bijlage(n):

– Begrotingswijziging

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 juni 2026.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de voorzitter,

de griffier,



mr. F.D. (Erik) Heijningen, v drs. J.A.M. Timmerman