

Besluitformulier

Team Projectmanagement Gebiedsontwikkeling

Zaaknummer: 3571930 Datum: 23 februari 2026	Opsteller: Claudia Wenker
Onderwerp: Budget beëindiging Swaenswijkplaats	
Besluit: <ol style="list-style-type: none">1. Het project Swaenswijkplaats te beëindigen;2. Met Myson Ontwikkeling B.V. te komen tot een minnelijke ontbinding van de overeenkomst via een Vaststellingsovereenkomst3. De omgeving te informeren over dit besluit volgens bijgevoegd concept.4. De gemeenteraad voor te stellen:<ol style="list-style-type: none">a) Voor de beëindiging van het project Swaenswijkplaats eenmalig een projectbudget van € 300.000,-- beschikbaar te stellen;b) Dit bedrag te dekken door een onttrekking aan de Algemene Reserve;c) De financiële gevolgen, die voortvloeien uit dit besluit, te verwerken in de Begroting 2026 door bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.	

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 besluit het college om een budget aan de gemeenteraad te vragen om de kosten voor de minnelijke ontbinding te dekken.

Inleiding

Het project Swaenswijkplaats, 7 woningen, is in 2019 verkocht. Inschatting destijds was dat de kosten voor het bouw- en woonrijp maken gedekt konden worden uit de verkoopopbrengst van de grond. Maar na 6 jaar blijkt dit niet meer haalbaar door onvoorziene kosten en inflatie.

In de basis heeft het college twee opties:

1. Door te gaan met de ontwikkeling (ook als de ontwikkelaar nakoming van de overeenkomst verlangd).
2. Te stoppen met de ontwikkeling en afspraken te maken met de ontwikkelaar over de ontbinding van de overeenkomst en schadeloosstelling.

Beide scenario's brengen kosten met zich mee. Die zouden moeten worden gedekt uit de reserve Vastgoed, echter zijn daarvoor geen middelen beschikbaar, waarmee aanspraak op de Algemene Middelen gemaakt moet worden.

Aan het college wordt nu voorgesteld om te kiezen voor het stoppen van het project en voor de kosten die daaruit voortvloeien budget te vragen aan de gemeenteraad, waarbij de gemeenteraad ook wordt geïnformeerd over de redenen van dit besluit.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het verder beperken van de kosten die de gemeente lijdt 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

Omdat hier een bijzonder besluit wordt voorgelegd, te weten het beëindigen van een project, vraagt dit om een meer uitgebreide onderbouwing. Daarom wordt dit uitgebreid toegelicht in de bijgevoegde memo. Voor het overige wordt verwezen naar de inhoud van het Raadsvoorstel.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Participatie

Na het collegebesluit zal de omgeving geïnformeerd worden middels een bewonersbrief (zie bijlage)

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 concept begrotingswijziging. Na het collegebesluit zal bij het raadsvoorstel de definitieve begrotingswijziging worden gevoegd.

Realisatie

Nadat dit besluit is genomen door het college zal de omgeving worden geïnformeerd over de situatie conform bijgevoegd concept. Voorts zal de gemeenteraad worden geïnformeerd via het raadsvoorstel.

Bijlage(n):

- Concept bewonersbrief
- CONCEPT Begrotingswijziging