

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1409625
Portefeuillehouder: Wim van der Zanden

Onderwerp

Vorbereidingskrediet voor project Brede Heide 2 in Lennisheuvel.

Status

Besluitvormend

Voorstel Raad

1. Een vorbereidingskrediet van € 100.000 beschikbaar te stellen voor de opstart van het project Brede Heide 2 (Lennisheuvel);
2. De structurele lasten die hieruit voortkomen te dekken uit de algemene middelen;
3. De 12^e wijziging van de begroting 2026 vast te stellen.

Inleiding

In de vergadering van 4 februari 2025 heeft uw raad besloten in te stemmen met de aankoop van het perceel N394 (Brede Heide 2) in Lennisheuvel. Het betreft een perceel met een oppervlakte van 6.000 m². Deze locatie is naar voren gekomen in het onderzoek naar inbreidingslocaties voor woningbouw. Daarna heeft onderzoek de haalbaarheid voor woningbouw aangetoond. Dat heeft geleid tot de aankoop van het perceel. Inmiddels is er een projectleider aangewezen om met dit project aan de slag te gaan. Voor de start van het project wordt een voorbereidingskrediet gevraagd van € 100.000 om te onderzoeken op welke manier we deze locatie gaan ontwikkelen.

Beoogd resultaat

Het doel is woningbouw te realiseren. Dit past binnen de gemeentelijk ambities in de Omgevingsvisie van Boxtel. Daarin is opgenomen dat in alle kernen woningen worden toegevoegd, waarbij er aandacht moet zijn voor betaalbaarheid, geschiktheid voor doelgroepen en een divers aanbod.

Argumenten

1.1 Het is wenselijk om deze locatie op te pakken

Tijdens de behandeling van de strategische aankoop van dit onroerend goed heeft uw raad gevraagd om zo snel mogelijk de ontwikkeling op te pakken (LangeTermijnAgenda toezegging 1571). Er is nu ambtelijke capaciteit beschikbaar waardoor dit project opgepakt kan worden, echter er is geen werkbudget beschikbaar. Vandaar dit raadsvoorstel zodat er werkbudget beschikbaar komt.

1.2 Er is geld nodig om het project op te starten.

In de verkennende fase waarin het project zich nu bevindt worden kosten gemaakt. Denk daarbij aan uren van medewerkers voor het leveren van input, het doen van onderzoek, participatie en het inhuren van externe expertise voor een aanbestedingsprocedure.

1.3 Het realiseren van woningen sluit aan bij beleid.

De beschikbaarheid van woningen in de gemeente Boxtel staat onder druk. Eén van de ambities in de Omgevingsvisie is dat op termijn het aanbod van woningen in de kernen past bij de behoefte. Daarvoor moeten er woningen worden toegevoegd door middel van transformatie, verdichting en/of uitbreiding.

1.4 Het perceel is aangekocht met als doel op korte termijn woningbouw te realiseren.

Er is geïnvesteerd met het doel om regie te hebben op wat er aan de woningvoorraad in Lennisheuvel wordt toegevoegd (strategische aankoop). Hiermee kan aan de hand van het programma volkshuisvesting worden voorzien in een behoefte. Het is wenselijk om dit voortvarend op te pakken.

2.1 De begroting 2026 wijzigt met dit voorstel.

Door de bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen, muteert de begroting 2026.

2.2 Er is (nog) geen grondexploitatie geopend voor dit project.

Op het moment dat uit het uit te voeren onderzoek blijkt dat er in de toekomst een grondexploitatie kan worden gevormd, dan wordt dit voorbereidingskrediet ingebracht en kan de uitname uit de algemene middelen (€ 100.000) weer terugvloeien.

Kanttekeningen

1.1 De uitvoering van dit project is niet opgenomen in de begroting.

Na de aankoop van het perceel is er geen bedrag begroot voor de uitvoering van een project dat uiteindelijk resulteert in woningbouw. Het gevraagde bedrag van € 100.000 moet uit algemene middelen gefaciliteerd worden.

1.2 Er worden nog kosten gemaakt die verband houden met de locatie Brede Heide 2.

Op het perceel Brede Heide 2 is een oude woning aanwezig. Deze woning wordt binnen afzienbare tijd gesloopt. De woning bevat asbest. In verband met de sloop van de woning is een asbestinventarisatie gedaan en wordt momenteel een Flora & Fauna onderzoek afgerond. Ook heeft de woning nog een boekwaarde. Met separate voorstellen worden de financiële consequenties van het bovenstaande aan u voorgelegd.

2.1 Het betreft een uitname uit reeds beperkte algemene middelen.

De jaarlijkse kapitaallasten voortvloeiend uit het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet dienen betaald te worden uit de beperkte algemene middelen. Voor de specifieke jaarlijkse kapitaallast verwijzen wij naar 'Financien'.

Financiën

Wij stellen voor een voorbereidingskrediet van € 100.000 beschikbaar te stellen en de structurele kapitaallasten te dekken uit de algemene middelen. De gemiddelde kapitaallast bedraagt € 20.384. In de bijgevoegde begrotingswijziging zijn de werkelijke lasten opgenomen.

Op het moment dat uit het uit te voeren onderzoek blijkt dat er in de toekomst een grondexploitatie kan worden gevormd, kunnen uit de te realiseren opbrengsten in deze grondexploitatie, deze uitname van € 100.000 uit de algemene middelen weer terugvloeien.

Uitvoering

Het voorbereidingskrediet wordt gebruikt voor onderzoek naar de manier waarop we deze locatie gaan ontwikkelen, het concretiseren van een plan van aanpak, het ophalen van kaders en wensen, het kiezen van een aanbestedingsstrategie en participatie.

Communicatie

Bij de start van het project zal team communicatie een communicatieplan opstellen en adviseren over de participatie. Hier zal oog zijn voor de directe omgeving en het betrekken van belanghebbenden aan de voorkant bij de ontwikkeling van deze locatie.

Bijlagen

- Begrotingswijziging 26-12.

Boxtel, 31 maart 2026

Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,

de burgemeester,

V.C. Fijneman

R.S. van Meygaarden

Ter inzage

Raadsbesluit

Registratienr.: 1409625

Portefeuillehouder: Wim van der Zanden

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 maart 2026;

Besluit

1. Een voorbereidingskrediet van € 100.000 beschikbaar te stellen voor de opstart van het project Brede Heide 2 (Lennisheuvel);
2. De structurele lasten die hieruit voortkomen te dekken uit de algemene middelen;
3. De 12^e wijziging van de begroting 2026 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 19 mei 2026;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,

de voorzitter,

I.H.M. Smits

R.S. van Meygaarden