

Format technische vragen

Datum indienen: 18-05-2026

Datum politieke avond: 19-05-2026

Agendapunt: 3

Onderwerp: Voorbereidende vergadering Geactualiseerde grondexploitaties per 1-1-2026 en Projectenboek 2026

Toelichting: Na het doornemen van het geactualiseerde projectenboek per 01-01-2026 heeft de fractie van het CDA Overbetuwe nog enkele aanvullende vragen. Wij zijn ons ervan bewust dat de termijn voor het indienen van technische vragen ten behoeve van de politieke avond van 19-05-2026 inmiddels is verstreken en dat formeel gezien geen nieuwe technische vragen meer gesteld kunnen worden. Desondanks leek het ons, mede met het oog op de beschikbare voorbereidingstijd van de portefeuillehouder, prettig om deze vragen alvast te delen zodat hier indien mogelijk rekening mee gehouden kan worden en op voorbereid kan worden.

Vraag/vragen:

- 1) Op pagina 5 van het projectenboek staat dat het project “De Biezenkamp” plaatsvindt in de kern Heteren, klopt dit?
- 2) Op pagina 7 van het projectenboek staan onder andere de projecten “9.4.2 , 9.4.4 & 9.4.13”. Kijkend naar de stoplichten hebben deze projecten in 2025 een “actieve” status. Kijkend vervolgens naar de stoplichten van 2026 staan deze projecten op de status “Nog niet gestart”, hoe kan dit?
- 3) Op pagina 54 van het projectenboek staat bij het project De Biezenkamp een verwachte afronding in 2032 genoemd. Tijdens de behandeling van De Biezenkamp vorig jaar werd echter nog uitgegaan van een verwachte afronding in 2031. Kan worden toegelicht waar deze vertraging vandaan komt? Daarnaast valt op dat bij het onderdeel financiële voortgang als koptekst “Heteren centrum” staat vermeld. Klopt het dat dit een onjuiste titel is?
- 4) Op pagina 54 van het projectenboek bij het project de Biezenkamp hebben wij een vraag over het financiële overzicht. Bij de grondverkoop wordt per 01-01-2026 een bedrag van € 1.336.560 genoemd, terwijl in 2025 nog een waarde van € 12.876.772 werd geraamd. Gezien de stijging ten opzichte van 2025 lijkt dit bedrag niet logisch. Interpreteren wij het overzicht onjuist, of is hier mogelijk sprake van een fout in het overzicht?
- 5) Kijkend naar het projectenboek in algemene zin constateren wij dat enkele financiële overzichten niet volledig op elkaar lijken aan te sluiten, met name bij de vergelijking tussen de cijfers van 2025 en 2026. Hieronder hebben wij een overzicht opgenomen van de onderdelen waarbij volgens ons mogelijk sprake is van inconsistenties of onjuistheden. Onze vraag is daarom of wij deze overzichten mogelijk onjuist interpreteren, of dat er inderdaad fouten in de weergegeven cijfers of overzichten zitten.

Pagina	Project	Mogelijke onjuistheid
58	4.2 Spoorallee	Opbrengsten in grondverkoop
94	7.9 Herinrichting poort van midden Gelderland noord	Begrote bedrag en verantwoording dekking begroting komen niet overeen
105	8.2 Wanmolen Zetten	Begroot is 14 miljoen, per 01-01-2026 is er nog 21 miljoen beschikbaar

107	8.3 Nieuwbouw Meeuwenberg	Begroot is 620 duizend, per 01-01-2026 nog 5.5 miljoen beschikbaar
-----	---------------------------	--

Indiener/fractie:
Tim van den Heuvel
CDA Overbetuwe

Antwoord(en) ambtelijke organisatie:
den naar de griffie te sturen voor verspreiding.

Vraag 1

In tabel op pagina 5 had moet staan dat het project De Biezenkamp in de kern Driel wordt gerealiseerd.

Vraag 2

De projecten

9.4.2. Grintpad – Herveld

9.4.4. De Eshof Pols – Herveld

9.4.13 Verlengde Rijnstraat – Driel

dienen nog (opnieuw) te worden opgestart, momenteel zijn de nieuwe projectkaders nog niet vastgesteld in een project opdracht.

Vraag 3 De Biezenkamp

De verschuiving van de verwachte afronding van het woningbouwproject De Biezenkamp van 2031 naar 2032 kent meerdere oorzaken. Een belangrijke factor is de beperkte personele capaciteit binnen het projectteam. Door het vertrek van de betrokken projectmanager is tijdelijk onvoldoende capaciteit beschikbaar om het project in het oorspronkelijke tempo voort te zetten. Door deze situatie zijn de werkzaamheden voorlopig stil komen te liggen. Daarbij is extra tijd benodigd voor de overdracht, herverdeling van taken en het organiseren van vervangende capaciteit. Naar verwachting worden de werkzaamheden in de tweede helft van dit jaar hervat.

Daarnaast vraagt de ontwikkeling van De Biezenkamp meer tijd vanwege de complexiteit van het woningbouwproject. Bij de verdere uitwerking van de plannen is gebleken dat aanvullende afstemming nodig is met verschillende betrokken partijen en dat procedures rondom planvorming, onderzoeken en voorbereiding meer tijd in beslag nemen dan eerder voorzien. Ook de fasering van de ontwikkeling en de voorbereiding van de benodigde infrastructurele en ruimtelijke voorzieningen zorgen voor een langere doorlooptijd.

De combinatie van deze factoren heeft ertoe geleid dat de totale planning met ongeveer één jaar is opgeschoven en nu wordt uitgelopen van een verwachte afronding in 2032.

Vraag 4

Bij de definitieve uitwerking is er iets misgegaan met de opmaak van de tabel de juiste tabel moet zijn:

De Biezenkamp	exploitatie 1-1-2026	exploitatie 1-1-2025	verschillen	gerealiseerd per 31-12-2025	nog te realiseren
Kosten					
Grondverwerving	€ 2.911.911	€ 2.849.848	€ 62.063	€ 782.448	€ 2.129.463
Kosten tijdelijk beheer	€ 70.000	€ 70.000	€ -	€ -	€ 70.000
CT kosten	€ 6.167.871	€ 5.314.460	€ 853.411	€ -	€ 6.167.871
Plankosten	€ 2.192.866	€ 1.788.943	€ 403.923	€ 620.157	€ 1.572.709
Overige kosten	€ 66.528	€ 110.000	€ -43.472	€ -	€ 66.528
Rente en kostenstijging	€ -435.888	€ 391.780	€ -827.668	€ 14.540	€ -450.428
Opbrengsten	€ 10.973.287	€ 10.525.031	€ 448.256	€ 1.417.145	€ 9.556.142
Grondverkopen	€ 13.036.560	€ 12.876.772	€ 159.788	€ -	€ 13.036.560
Subsidies en bijdragen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Resultaat op eindwaarde (opbrengsten -/- kosten)	€ 13.036.560	€ 12.876.772	€ 159.788	€ -	€ 13.036.560
	€ 2.063.273 per 31-12-2032	€ 2.351.741 per 31-12-2031	€ -288.468		
Boekwaarde 31-12-2025 Nog te realiseren	€ -1.417.145				
Kosten	€ 9.556.142				
Opbrengsten	€ 13.036.560				
Resultaat GREX op eindwaarde	€ 2.063.273	per 31-12-2032			
Risico	€ 870.000	€ -	€ 870.000		

Vraag 5

Bij de definitieve uitwerking is er iets misgegaan met de opmaak van de tabellen de juiste tabel zijn:

Pagina 58 – De Spoorallee

Spoorallee	exploitatie 1-1-2026	exploitatie 1-1-2025	verschillen	gerealiseerd per 31-12-2025	nog te realiseren
Kosten					
Grondverwerving	€ 1.592.342	€ 1.591.377	€ 965	€ 1.592.342	€ -
Kosten tijdelijk beheer	€ 2.858	€ 4.788	€ -1.930	€ 788	€ 2.070
CT kosten	€ 1.483.934	€ 1.478.252	€ 5.683	€ 1.416.659	€ 67.275
Plankosten	€ 648.669	€ 638.217	€ 10.452	€ 627.143	€ 21.526
Overige kosten	€ 17.362	€ 17.362	€ -	€ 17.362	€ -
Rente en kostenstijging	€ 549.731	€ 555.852	€ -6.121	€ 535.363	€ 14.367
Opbrengsten	€ 4.294.896	€ 4.285.848	€ 9.049	€ 4.189.658	€ 105.238
Grondverkopen	€ 3.187.951	€ 2.993.571	€ 194.380	€ 2.198.571	€ 989.380
Subsidies en bijdragen	€ 1.011.053	€ 1.011.053	€ -	€ 1.011.053	€ -
Overige	€ 22.220	€ 22.220	€ -	€ 22.220	€ -
Resultaat op eindwaarde (opbrengsten -/- kosten)	€ 4.221.224	€ 4.026.844	€ 194.380	€ 3.231.844	€ 989.380
	€ -73.672 per 31-12-2026	€ -259.003 per 31-12-2026	€ 185.331		
Boekwaarde 31-12-2025 Nog te realiseren	€ -957.814				
Kosten	€ 105.238				
Opbrengsten	€ 989.380				
Resultaat GREX op eindwaarde	€ -73.672	per 31-12-2026			
Risico	€ 10.000	€ 40.000	€ -30.000		

Zoals vermeld in de toelichting is de grondverkoop prijs aangepast van naar € 185 per m2 dit geeft een hogere opbrengst van € 194.000.

Pagina 94 - Herinrichting poort van midden Gelderland Noord

Begroot	€	1.155.000
Verantwoord per 31-12-2024	€	38.394
Verantwoord in 2025	€	96.909
Verantwoord per 31-12-2025	€	135.303
Nog beschikbaar per 1-1-2026	€	1.019.697
Het totale begrote bedrag is samengesteld uit:		
Aandeel gemeente	€	655.000
Aandeel derden	€	500.000
	€	1.155.000

Pagina 105 Wanmolen Zetten

Begroot	€	14.068.468
Verantwoord per 31-12-2024	€	913.468
Verantwoord in 2025	€	362.863
Verantwoord per 31-12-2025	€	1.276.331
Nog beschikbaar per 1-1-2026	€	12.792.137
Het totaal begrote bedrag wordt gedekt uit:		
Aandeel gemeente	€	13.568.468
Aandeel derden	€	500.000
	€	14.068.468

Pagina 107 Nieuwbouw De Meeuwenberg

Begroot	€	6.243.000
Verantwoord per 31-12-2024	€	393.833
Verantwoord in 2025	€	340.815
Verantwoord per 31-12-2025	€	734.648
Nog beschikbaar per 1-1-2026	€	5.508.352

Bovengenoemde aanpassingen zullen in een Erratum worden opgenomen.