

Memo

Onderwerp

Ontwikkeling 48 woningen Wijdenes Spaansweg 12–14 Breezand –
anterieure overeenkomst en SPUK-voorwaarde

Datum

3 maart 2026

Aan

Gemeenteraad

Van

College/M. Versteeg

Doel

Informeren

Beste leden van de raad,

Op de locatie van het voormalige tankstation aan de Wijdenes Spaansweg 12–14 in Breezand ligt een kansrijke plek om een bijdrage te leveren aan de versnelling van onze woningbouwopgave. De ontwikkelaar heeft deze locatie aangekocht met de intentie om hier 48 flexibele, modulaire woningen te realiseren. In de afgelopen periode is gewerkt aan een stedenbouwkundig ontwerp en aan het uitwerken van de voorwaarden waaronder deze ontwikkeling kan plaatsvinden.

Gemeente en ontwikkelaar hebben hierover afspraken gemaakt in een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn de verantwoordelijkheden, procesafspraken en planologische kaders vastgelegd die nodig zijn om het project verder te brengen richting een ruimtelijke procedure. De overeenkomst sluit aan bij de gemeentelijke ambities zoals vastgelegd in de woonvisie en de opdracht om de woningbouw te versnellen.

Voor de haalbaarheid van het project is een beperkte gemeentelijke bijdrage nodig. Deze bijdrage kan volledig worden gedekt vanuit de Realisatiestimulans (SPUK), een rijksregeling die bedoeld is om woningbouwprojecten mogelijk te maken die anders niet of niet op tijd gerealiseerd zouden worden. Voor de gemeente is dit een kans om een woningbouwinitiatief dat past binnen onze beleidskaders tóch mogelijk te maken.

In de anterieure overeenkomst is daarom een opschortende voorwaarde opgenomen. Dat betekent dat de afspraken over de gemeentelijke bijdrage pas van kracht worden wanneer de raad besluit dat de SPUK-middelen voor dit project mogen worden ingezet en het benodigde budget beschikbaar wordt gesteld. Zolang dat besluit nog niet is genomen, kan de ontwikkelaar geen rechten ontfemen aan de

genoemde bijdrage. Mocht de raad besluiten geen SPUK-middelen in te zetten, dan vervalt de overeenkomst automatisch en komt de ontwikkeling voor deze locatie in feite tot stilstand.

Wij willen de raad hiermee tijdig informeren over de keuze die voorligt. Een positief raadsbesluit maakt het mogelijk om de overeenkomst volledig in werking te laten treden en het project verder te brengen richting uitvoering. Daarmee kunnen we op deze locatie een betekenisvolle bijdrage leveren aan de lokale woningbehoefte, in lijn met de eerder uitgesproken wens om de realisatie van flexwoningen te versnellen.

Als de raad besluit de middelen niet beschikbaar te stellen, betekent dat dat de ontwikkeling op deze plek niet haalbaar is en niet verder wordt opgepakt.