

RAADSINFORMATIEBRIEF (RIB)

Zaaknummer : Z/25/142696
Documentnummer: D/26/234753
Inlichtingen: Thijs Van Pol
Team: Fysiek Domein
Portefeuillehouder: Portefeuillehouder
Snijckers
Onderwerp: Nautische Boulevard
- actualisatie
grondexploitatie
Bijlage(n): geen

Aan de leden van de raad van de gemeente Maasgouw

Geachte leden van de raad,

In de programmabegroting 2026 *“Ruimte voor de toekomst”*, vastgesteld door de raad op 10 november 2025, is aangekondigd dat de grondexploitatie (GREX) van de Nautische Boulevard Wessem in 2025 wordt geactualiseerd en dat de uitkomsten worden verwerkt in de jaarrekening 2025.

Met deze raadsinformatiebrieven informeren wij de raad over de stand van zaken van deze actualisatie en het vervolgproces. De actualisatie is inmiddels afgerond. De formele besluitvorming door de raad hierover wordt voorbereid en volgt op een later moment.

Aanleiding en context

De grondexploitatie van de Nautische Boulevard loopt tot medio 2028 en vormt de financiële vertaling van de gebiedsontwikkeling naar een nautisch verkleurd gebied. Sinds het raadsbesluit uit 2018, en met name het afgelopen jaar, hebben zich ontwikkelingen voorgedaan die aanleiding gaven om de GREX te herijken, zowel inhoudelijk als financieel.

Daarnaast is de gemeente verplicht om in het voorjaar inhoudelijk te rapporteren aan de Provincie Limburg in het kader van de subsidierelatie. Omdat de besluitvorming door de raad later plaatsvindt, achten wij het zorgvuldig en wenselijk de raad vooraf te informeren over het proces en de hoofdlijnen.

Hoofdlijnen van de actualisatie

De actualisatie van de GREX laat zien dat het project binnen de eerder door de raad vastgestelde maximale bijdrage uit gemeentelijke middelen kan worden afgerond. Wel zijn er significante verschuivingen binnen de exploitatie zichtbaar, die samenhangen met gewijzigde uitgangspunten en voortschrijdend inzicht.

Belangrijke inhoudelijke keuzes in de actualisatie zijn:

- De twee passieve grondposities worden niet langer onderdeel van de grondexploitatie, gelet op de resterende looptijd van het project en de beperkte haalbaarheid om deze onderdelen nog tijdig te realiseren. Het beoogde moment van verwerving, 2021 respectievelijk 2023, ligt al jaren achter ons. Over deze stand van zaken is de raad al geïnformeerd in de tweede voortgangsrapportage 2025.
- De focus van de ontwikkeling blijft liggen op het voorterrein van de Nautische Boulevard en het realiseren van de nautische verkleuring.
- Binnen de GREX zijn zowel kostenverhogende als opbrengst verhogende bijstellingen verwerkt, wat leidt tot verschuivingen binnen posten, zonder dat dit leidt tot een overschrijding van het totaalbudget.

De actualisatie bevestigt daarmee dat het project, met de bovenstaande keuzes en de daaropvolgende doorrekening, financieel stabiel is. Hierdoor kan er op een realistische en beheerste wijze toegewerkt worden naar de afronding, uiterlijk in 2028.

Vervolg en besluitvorming

De actualisatie van de GREX wordt:

- nader uitgewerkt in een raadsvoorstel, waarin alle relevante inhoudelijke, financiële en procedurele aspecten integraal op 2 juni 2026 aan de raad worden voorgelegd;
- verwerkt in het jaarverslag (paragraaf grondbeleid) en de jaarrekening 2025 die op 7 juli 2025 aan de raad wordt aangeboden.

De planning is erop gericht dit raadsvoorstel te agenderen voor behandeling door de raad in juni 2026.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maasgouw,

De secretaris,



C.M. Keersmaekers

De burgemeester,



D.W.J. Schneider