

Informatienota

Datum vergadering	: 30 september 2025
Registratienummer	: GZDGWB/ 920637
Informatienummer	: IN080
Portefeuillehouder	: Jacoline Hartman
Bijlage(n)	: -
Onderwerp	: Ontwikkeling Tricht-Noord

Onderwerp

Ontwikkeling Tricht-Noord

Kennisnemen van

de stand van zaken van de ontwikkeling Tricht-Noord

Inleiding

In de vergadering van 14 mei 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om een gebiedsvisie op te stellen voor Tricht-Noord. De afgelopen maanden is de visie opgesteld, waarbij aandacht is geschonken aan de verschillende aspecten die in het gebied een rol spelen. De stedenbouwkundige visie is in de vergadering van 8 juli 2025 door het college van burgemeester en wethouders voorlopig vastgesteld.

Kernboodschap

1. De visie is tot stand gekomen door een zorgvuldig gelopen proces. De stedenbouwkundige visie is tot stand gekomen met input van de vakspecialisten. De visie is diverse malen door de specialisten op het gebied van water, landschap, verkeer, groen, klimaatadaptatie en realisatie. Op basis van het advies van de vakspecialisten is het aspect water nader onderzocht. Dit heeft ertoe geleid dat in het plangebied extra ruimte voor water is opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Hemelwaterverordening.

2. Het woningbouwprogramma in de visie voldoet aan de Woonvisie. In het besluit van 14 mei 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten dat medewerking wordt verleend aan 21 woningen in de sociale huursector. In de visie is het volgende woningbouwprogramma opgenomen:

- 6x vrijstaand (duur)
- 6 x twee-onder-één kap woningen (duur)
- 6 x appartementen (duur)
- 6 appartementen (middelduur)
- 15 rijwoningen (betaalbaar)

3. De wens voor een CPO is aanwezig bij vijf huishoudens uit Tricht. Op 23 januari 2025 is een principeverzoek ingediend door vijf huishoudens uit Tricht voor het realiseren van een CPO. De bewoners uit Tricht dienen een verzoek in voor het realiseren van acht woningen in de betaalbare categorie. Op dit moment ontbreken er dus drie deelnemers aan het CPO. De initiatiefnemers hebben zich nog niet geregistreerd als vereniging.

Een CPO moet worden uitgevoerd als betaalbare woningbouw. Het woningbouwprogramma van de visie biedt hiervoor ruimte.

Om definitief medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van een CPO moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan:

- De bewoners moeten zich inschrijven als vereniging bij de KvK
- Er moeten minimaal drie deelnemers zijn aan het CPO

Het CPO mag niet leiden tot vertraging in het project en hiermee extra kosten voor de gemeente. Daarom wordt met het CPO een (intentie)overeenkomst afgesloten waarin heldere afspraken worden gemaakt over het CPO.

Financiën

Voor het plangebied is een financiële opzet gemaakt. Omdat de uitvoerbaarheid van het project nog moet worden aangetoond, is de financiële opzet nog niet definitief. Op het perceel aan het Hoogeinde in Tricht is bodemverontreiniging geconstateerd. Dit leidt tot extra maatregelen om de verontreiniging te verwijderen of een leeflaag aan te brengen. Deze extra kosten drukken op het resultaat.

Vanwege de aankoop van de gronden in het plangebied is geheimhouding opgelegd op de financiële opzet op grond van artikel 87 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5.1 tweede lid onder b van de Wet open overheid. Het openbaar maken van informatie blijft achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de economische of financiële belangen van de gemeente. De financiële haalbaarheid (voorlopige grondexploitatie) van Tricht-Noord en het beheersen van de financiële risico's zijn gevoelige informatie gelet op de onderhandelingspositie van de gemeente. Er moet nog overeenstemming worden bereikt met de andere grondeigenaren in het plangebied.

Communicatie en participatie

De stedenbouwkundige visie wordt begin september gepresenteerd aan de bewoners van Tricht tijdens een informatiebijeenkomst in het Dorpshuis in Tricht. De andere stakeholders, zoals de provincie, het waterschap en de Vereniging tot Behoud van het Lingelandschap, worden via de mail op de hoogte gesteld. Met de grondeigenaren in het plangebied, de initiatiefnemers van het CPO en met KleurrijkWonen worden gesprekken gevoerd, voorafgaand aan de informatiebijeenkomst. Ook het platform Tricht Springlevend wordt voorafgaand aan de informatiebijeenkomst geïnformeerd.

De informatiebijeenkomst is de start van de reactietermijn van vier weken. Na afloop van deze termijn worden de reacties verzameld en wordt bekeken of de reacties leiden tot het aanpassen van de visie. In het 1^e kwartaal 2026 wordt de visie ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Aan de bewoners wordt gevraagd hoe zij tijdens het vervolg van het project op de hoogte willen worden gehouden. (Nieuwsbrief / website / klankbordgroep)

Vervolg

2	Overgaan tot aankoop van de percelen in het plangebied	Gemeente	3 ^e kwartaal 2025
3	Bewoners informeren over visie	Gemeente	3e kwartaal 2025
4	Visie aanpassen en voorleggen aan gemeenteraad	Gemeente	1 ^e kwartaal 2026

Suggestie ter afhandeling

Voor kennisgeving aannemen

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,
Philip Bosman Servaas Stoop