



Raadsvoorstel Besluitvormend

Grondexploitatie Vossepolder 2021

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-21-167993
datum voorstel: 22 februari 2021
datum collegevergadering: 13 april 2021
datum raadsvergadering: 1 juli 2021
agendapunt: 10c
portefeuillehouder: dhr. A. de Jong
behandelend ambtenaar: Sjoukje Eringa
e-mailadres: S.Eringa@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Grondexploitatie Vossepolder 2021 vast te stellen.
 2. De begrotingswijziging Grondexploitatie 2021, nummer R4, vast te stellen.
-

Inleiding

De exploitatiebegroting voor het exploitatiegebied Vossepolder (ook wel: “de Grondexploitatie Vossepolder” genoemd) dient elk jaar te worden herzien en door de raad vastgesteld te worden. Bijgaande rapportage bevat de belangrijkste uitgangspunten en het resultaat van de Grondexploitatie Vossepolder 2021 (versie 18). In een risicoanalyse wordt ingegaan op de financiële risico's in de grondexploitatie Vossepolder. In de rapportage zijn de actuele ontwikkelingen en inzichten verwerkt.

Geheimhouding

In de raadsvergadering van 27 mei jl. heeft de raad besloten de door het college opgelegde geheimhouding voor het stuk “Grondexploitatie Vossepolder 2021, d.d. 17 februari 2021” te bekrachtigen

Bestaand kader en context

Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening - vaststellen grondexploitatieplan
Omgevingsvisie Heerlijk Hillegom, duurzame (proef)tuin van Holland
Woonprogramma 2020-2024
Bestemmingsplan Vossepolder met bijbehorend Beeldregieplan 2007
Uitwerkingsplannen Vossepolder 3, 4 en 5 (2018)
Grondexploitatie Vossepolder 2020

Beoogd effect

Met het vaststellen van de Grondexploitatie Vossepolder 2021 en de daarbij behorende begrotingswijziging maakt de raad het mogelijk om de voorgenomen werkzaamheden te realiseren.

Argumenten

1. Met het vaststellen van de Grondexploitatie Vossepolder 2021 kan de

- woningbouwontwikkeling van de Vossepolder worden voortgezet.
2. Met de vaststelling van de begrotingswijziging Grondexploitatie Vossepolder 2021, nummer R4, vindt de financiële verwerking plaats.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Voor een gedetailleerd overzicht van de kosten en opbrengsten verwijzen we naar de geheime bijlage.

Aanpak, uitvoering en participatie

In 2020 is het laatste deel van het plangebied bouwrijp gemaakt. Medio 2020 heeft de ontwikkelaar BPD de 64 woningen in de uitwerkingsplannen 3, 4 en 5 in verkoop gebracht. Alle woningen zijn verkocht. Vanwege het ingediende bezwaar op de omgevingsvergunning voor de uitwerkingsplannen 4 en 5 is/was nog niet gestart met de bouw van de woningen. Zodra de betreffende omgevingsvergunning onherroepelijk is, worden de bouw kavels door de gemeente aan de ontwikkelaar geleverd waarna de bouw van de woningen gestart kan worden. Een deel van de kavels is inmiddels geleverd. Het dan nog resterende bouwprogramma (deelplan 6) omvatte in de oorspronkelijke plannen 41 woningen. In de eerste helft van 2020 is voor dit plangebied een marktselectie uitgevoerd. Het kwalitatief en financieel gezien optimale plan is geselecteerd. Onderdeel van deze marktselectie was ook de voormalige manegewoning, die tot op heden buiten het plan is gehouden. Deze woning is door de gemeente aangekocht en zal worden doorverkocht aan de ontwikkelaar. Inclusief deze woning zijn in het laatste plandeel nu 48 woningen voorzien. Per saldo dus 6 meer dan in de oorspronkelijke plannen. Voor de voorbereiding en realisatie van dit deelplan dient nog een bestemmingsplanwijziging plaats te hebben. Dit is momenteel in voorbereiding waarbij vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien voor najaar 2021.

Duurzaamheid

Het definitief ontwerp van de ontwikkelaar voor fase 3,4 en 5 voldoet aan de duurzaamheidseisen. Voor deelplan 6 worden deze duurzaamheidseisen eveneens opgenomen.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel heeft alleen betrekking op Hillegom.

Urgentie

Met het vaststellen van de grondexploitatie kan de voorbereiding van de woningbouw Vossepolder doorgaan.

Evaluatie

Op 26 januari 2021 is de gemeenteraad tijdens een onlinebijeenkomst geïnformeerd over de woningbouw Vossepolder.

Jaarlijks leggen we de Grondexploitatie Vossepolder voor vaststelling aan u voor. Het bestemmingsplan Vossepolder (deelplan 6) wordt voor vaststelling aan u voorgelegd. Daarnaast zijn de voorbereidingen gestart voor een Omgevingsplan voor de gehele gemeente.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Grondexploitatie Vossepolder 2021 d.d. 17 februari 2021 (GEHEIM)
2. Begrotingswijziging Grondexploitatie 2021, nummer R4.

namens het college van burgemeester en wethouders,

Mevr. drs. C.B. Baauw
secretaris

Dhr. A. van Erk
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van 13 april 2021 met als onderwerp
Grondexploitatie Vossepolder 2021,

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 6.12 Wet op de ruimtelijke ordening ,

besluit:

1. Grondexploitatie Vossepolder 2021 vast te stellen.
2. De begrotingswijziging Grondexploitatie 2021, nummer R4, vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 1 juli 2021,

Mevr. drs. P.M. Hulspas-Jordaan
griffier

Dhr. A. van Erk
voorzitter

