



Raadsvoorstel Besluitvormend

Grondexploitatie SIZO 2022

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-22-246881
datum collegevergadering: 31 mei 2022
datum raadsvergadering: 30 juni 2022
agendapunt: 0
portefeuillehouder: Mevr. K. Hoekstra
behandelend ambtenaar: Sjoukje Eringa
e-mailadres: S.Eringa@hltsamen.nl
telefoon: 14 0252

Wij stellen voor:

1. De Grondexploitatie SIZO 2022, d.d. 4 mei 2022 vast te stellen.
 2. Bijbehorende begrotingswijziging SIZO 2022, nummer R09, vast te stellen.
 3. De door het college opgelegde geheimhouding op de "Grondexploitatie SIZO 2022, d.d. 4 mei 2022" bij het raadsvoorstel "Grondexploitatie SIZO 2022" op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 sub b, van de Wet open overheid te bekrachtigen, omdat openbaarmaking het financieel belang van de gemeente schaadt. De geheimhouding wordt opgeheven, nadat het project is gerealiseerd.
-

Inleiding

De voormalige sportvelden van voetbalvereniging SIZO zijn in eigendom van de gemeente. In 2019 is een marktpartij geselecteerd om de sportvelden te transformeren naar betaalbare en duurzame woningbouw. In juli 2020 is door partijen een Koop- en realisatieovereenkomst getekend, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal, het bouw- en woonrijp maken van de gronden e.d. De financiële effecten van de grondopbrengsten uit de verkoop van de gronden aan deze marktpartij en de investeringen die de gemeente zelf doet zijn opgenomen en omschreven in bijgaande Grondexploitatie SIZO 2022, d.d. 4 mei 2022.

Met de vaststelling van de 1e grondexploitatie Hillegom Noord in oktober 2019 is er een helder financieel kader opgesteld voor de verdere ontwikkeling van dit gebied. De grondexploitatie dient minimaal eens per jaar geactualiseerd te worden, waarbij ook de geactualiseerde grondexploitatie door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De voorliggende rapportage betreft de actualisatie van de grondexploitatie in 2022, de 4e grondexploitatie SIZO.

Bestaand kader en context

Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening - vaststellen grondexploitatieplan

Woonprogramma 2020-2024

Grondexploitatie SIZO 2021 d.d. 27-05-2021

Omgevingsvisie Heerlijk Hillegom, duurzame (proef)tuin van Holland – Actualisatie 2021 d.d. 15-07-2021

Beoogd effect

Met het vaststellen van de Grondexploitatie SIZO 2022 en de daarbij behorende begrotingswijziging maakt de raad het mogelijk om de voorgenomen werkzaamheden te realiseren.

Argumenten

1.1 Met het vaststellen van de “Grondexploitatie SIZO 2022, d.d. 4 mei 2022” maakt de raad het mogelijk om betaalbare en duurzame woningbouw op de voormalige sportvelden SIZO te realiseren.

2.1 Met het vaststellen van de begrotingswijziging nummer R09 vindt de financiële verwerking plaats.

3.1 Openbaarmaking schaadt het financieel belang van de gemeente.

Door het verstrekken van de in de betreffende bijlage genoemde informatie kan de gemeente financieel nadeel oplopen. Met name wordt de onderhandelingspositie tegenover wederpartijen aangetast en verzwakt. Geacht wordt dat openbaarmaking de onderhandelingspositie van de gemeente zozeer kan schaden, dat de financiële belangen zwaarder wegen dan het algemeen belang van openbaarmaking. Het is nadelig wanneer de gemeente naar buiten treedt met welke grondprijzen de gemeente intern rekent, van welke bouwkosten uitgegaan wordt enz. Als de ramingen bekend worden, kunnen ondernemers hun aanbod hierop afstemmen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Op basis van de actualisatie van de grondexploitatie SIZO 2022 verwachten wij geen winst te kunnen nemen in 2022. Voor een gedetailleerd overzicht van de kosten en opbrengsten verwijzen wij naar de geheime bijlage.

Aanpak, uitvoering en participatie

In 2021 zijn tijdens een webinar de buurtbewoners en belangstellenden geïnformeerd over de voortgang van de woningbouwplannen. Daarnaast zijn er diverse gesprekken gevoerd met de ondernemers van de omliggende bedrijven. De voorbereiding van het opstellen van een bestemmingsplan is gestart. Helaas heeft het proces vertraging opgelopen vanwege aanvullende geluidsonderzoeken in relatie tot de omliggende bedrijven. De verwachting is dat de vaststelling van het bestemmingsplan in de raad in het vierde kwartaal van 2022 zal plaatsvinden.

Duurzaamheid

Het stedenbouwkundig plan voldoet aan de duurzaamheidseisen.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel heeft alleen betrekking op de gemeente Hillegom.

Urgentie

Met het jaarlijks vaststellen van de grondexploitatie kunnen de financiële gevolgen met de begrotingswijziging verwerkt worden.

Evaluatie

Jaarlijks leggen we de Grondexploitatie SIZO voor vaststelling aan u voor. De planuitwerking vormt de basis voor de juridische verankering (bestemmingsplan). Het bestemmingsplan wordt vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Rapportage Grondexploitatie SIZO 2022, d.d. 4 mei 2022 (Geheim)
2. Begrotingswijziging SIZO 2022, nummer R09

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 31 mei 2022 met als onderwerp Grondexploitatie SIZO 2022

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 6.12 Wet op de ruimtelijke ordening,

besluit:

4. De Grondexploitatie SIZO 2022, d.d. 4 mei 2022 vast te stellen.
5. Bijbehorende begrotingswijziging SIZO 2022, nummer R09, vast te stellen.
6. De door het college opgelegde geheimhouding op de "Grondexploitatie SIZO 2022, d.d. 4 mei 2022" bij het raadsvoorstel "Grondexploitatie SIZO 2022" op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 sub b, van de Wet open overheid te bekrachtigen, omdat openbaarmaking het financieel belang van de gemeente schaadt. De geheimhouding wordt opgeheven, nadat het project is gerealiseerd.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 30 juni 2022,

Mevr. drs. Y.P.A. Hermans
griffier

Dhr. A. van Erk
voorzitter