



Raadsvoorstel Besluitvormend

Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2022)

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-22-243763
datum collegevergadering: 31 mei 2022
datum raadsvergadering: 30 juni 2022
agendapunt: 0
portefeuillehouder: Anne de Jong
behandelend ambtenaar: Anne Visser
e-mailadres: Anne.Visser@HLTSamen.nl
telefoon: 14 0252

Wij stellen voor:

1. De 5e Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2022), d.d. 5 mei 2022 vast te stellen.
 2. De bijbehorende begrotingswijziging nr. R07 vast te stellen.
 3. De door het college opgelegde geheimhouding op de "5e Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2022), d.d. 5 mei 2022" en al hetgeen hierover is besproken in de vergadering, 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 exploitatiebegroting voor het exploitatiegebied Woonzorgzone (ook wel: "de Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3" 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 5e grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2022). In een risicoanalyse wordt ingegaan op de financiële risico's in de grondexploitatie. In de rapportage zijn de actuele ontwikkelingen en inzichten verwerkt.

Bestaand kader en context

Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening - vaststellen grondexploitatieplan
Omgevingsvisie Heerlijk Hillegom, duurzame (proef)tuin van Holland
Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2018-2022
Woonvisie 2020-2024
Bestemmingsplan Elsbroek 2012 met beeldkwaliteitsplan
Grondexploitatie Woonzorgzone Elsbroek planfase 3 2021

Beoogd effect

Met het vaststellen van de 5e grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (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 5e grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2022) door de raad wordt het mogelijk om de ontwikkeling voort te zetten.

2.1 Met de vaststelling van de begrotingswijziging nummer R07, 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 op lopen. 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 wordt uitgegaan 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 verwachten wij een winst te kunnen nemen in 2022 van € 650.000 ten gunste van het resultaat. Deze winst is berekend op de percentage of completion methode (poc) conform de geldende wet- en regelgeving van het BBV. In de 2e bestuursrapportage van Hillegom zal deze op basis van de dan geldende inzichten in de grondexploitatie worden opgenomen. Voor een gedetailleerd overzicht van de kosten en opbrengsten verwijzen wij naar de vertrouwelijke bijlage.

Aanpak, uitvoering en participatie

Het project wordt ontwikkeld en uitgevoerd door een via een aanbesteding geselecteerde ontwikkelaar (AM). De bouw van de 45 grondgebonden woningen is in april 2022 gestart. Deze woningen worden naar verwachting in februari 2023 opgeleverd. De startbouw van de 41 zorgappartementen en 35 levensloopbestendige appartementen volgt naar verwachting eind 2022. Omwonenden worden via een klankbordgroep, brieven en de website op de hoogte gehouden over het project.

Duurzaamheid

Het plan voldoet aan de duurzaamheidseisen.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel heeft alleen betrekking op Hillegom.

Urgentie

Met het vaststellen van de grondexploitatie kan ontwikkeling van planfase 3 van het project Woonzorgzone Elsbroek doorgaan.

Evaluatie

Jaarlijks leggen we de Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 voor vaststelling aan u voor.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Rapportage 5e Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2022), d.d. 5 mei 2022 (*Geheim*).
2. Begrotingswijziging Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2022) nr R07.

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 Woonzorgzone fase 3 (2022)

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 6.12 Wet op de ruimtelijke ordening,

besluit:

1. De 5e Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2022), d.d. 5 mei 2022 vast te stellen.
2. De bijbehorende begrotingswijziging nr. R07 vast te stellen.
3. De door het college opgelegde geheimhouding op de "5e Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2022), d.d. 5 mei 2022" en al hetgeen hierover is besproken in de vergadering, 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