



## Raadsvoorstel Besluitvormend

### 4e Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3

---

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-21-168087  
datum voorstel: 23 februari 2021  
datum collegevergadering: 13 april 2021  
datum raadsvergadering: 1 juli 2021  
agendapunt: 0  
portefeuillehouder: dhr. A. de Jong  
behandelend ambtenaar: Anne Visser  
e-mailadres: Anne.Visser@HLTSamen.nl

---

### Wij stellen voor:

1. De 4e Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2021), d.d. 30 maart 2021 vast te stellen.
  2. De bijbehorende begrotingswijziging nr. R6 vast te stellen.
- 

### 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 4e grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2021). In een risicoanalyse wordt ingegaan op de financiële risico's in de grondexploitatie. 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 “4e Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2021), d.d. 30 maart 2021” te bekrachtigen.

### 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 2020

### Beoogd effect

Met het vaststellen van de 4e grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2021) en de daarbij behorende begrotingswijziging maakt de raad het mogelijk om de voorgenomen werkzaamheden te realiseren.

## **Argumenten**

1. Met het vaststellen van de 4e grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2021) door de raad wordt het mogelijk om de ontwikkeling voort te zetten.
2. Het vaststellen van de 4e grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2021) en de bijbehorende begrotingswijziging nr R6 is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

## **Kanttekeningen**

Het resultaat van de 4e grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2021) is gebaseerd op de actuele verwachtingen voor de ontwikkeling van de Woonzorgzone Elsbroek. Het verwachte financiële resultaat is met deze actualisatie naar beneden bijgesteld als gevolg van onvoorziene kosten voor opruimwerkzaamheden, de doorbelasting van medewerkers die aan het project werken en het aanbrengen van voorbelasting. Bij overdracht van de grond zal de ontwikkelaar de volledige kosten van de voorbelasting (inclusief rente) vergoeden.

## **Financiële consequenties**

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

## **Aanpak, uitvoering en participatie**

Het project wordt ontwikkeld en uitgevoerd door een via een aanbesteding geselecteerde ontwikkelaar. De planontwikkeling is nagenoeg gereed (stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan en woningontwerpen), de planologische procedures starten binnenkort, de verkoop van de woningen is gestart en de laatste puntjes zijn op de i gezet voor de koop-/realisatieovereenkomst. De verwachting is dat eind 2021 gestart wordt met de bouw van de woningen en de eerste woningen eind 2022 worden opgeleverd. Geïnteresseerden en omwonenden worden via nieuwsbrieven op de hoogte gehouden over het project.

## **Duurzaamheid**

- Alle woningen worden gerealiseerd als zogenoemde nul-op-de-meterwoning. Het bouwplan voldoet hiermee aan het uitvoeringsprogramma Duurzaamheid Hillegom 2018-2022.
- Het bouwplan voldoet aan de duurzaamheidsdoelstellingen zoals opgenomen in het Programma van Eisen en Wensen dat is opgesteld voor het plan.

## **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. 4e Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2021), d.d. 30 maart 2021 (GEHEIM)
2. Begrotingswijziging Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2021) nr. R6

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  
4<sup>e</sup> Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3,

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 6.12 Wet op de ruimtelijke ordening,

**besluit:**

1. De 4<sup>e</sup> Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2021), d.d. 30 maart 2021 vast te stellen.
2. De bijbehorende begrotingswijziging nr R6 vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 1 juli 2021,

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

Dhr. A. van Erk  
voorzitter



