OPLEGNOTITIE

Onderwerp: Openen grondexploitatie Purmerstraat-Wormerstraat in Hoofddorp

Nummer	13261959
Versie	1
Thema	Grondzaken
Indiener	mr. drs. Beryl van Straten, Marjolein Steffens-van de Water
Steller	drs. ing. R. Maachou
Verzoek portefeuillehouder	De raad voor te stellen dit raadsvoorstel ter besluitvorming te agenderen.
Beslispunten voor de raad	1. de grondexploitatie gebiedsontwikkeling Purmerstraat-Wormerstraat vast te stellen met een resultaat op Netto Contante Waarde van € 0,4 miljoen op prijspeil 1 januari 2026; 2. in te stemmen met een budget voor de Voorbereiding, Toezicht en Administratie kosten van € 1,37 miljoen en een budget voor de uitvoeringskosten van € 1,39 miljoen inclusief indexering van in totaal € 2,76 miljoen en hiertoe vast te stellen de 14e begrotingswijziging van 2026.
Overwegingen portefeuillehouder m.b.t. proces	Het is zaak dat de grondexploitatie wordt vastgesteld voor 1 juli 2026. Vanaf 1 juli 2026 treedt naar verwachting de landelijke wet Versterking regie volkshuisvesting in werking, waarin 2/3 betaalbaar inclusief 30% sociale huur de nieuwe norm wordt. Dit project valt onder de nog door het college definitief vast te stellen concept-overgangsregeling behorende bij het in januari 2026 vastgestelde Volkshuisvestingsprogramma. In de gecombineerde staf is al vastgesteld dat dit project valt onder de nog vast te stellen overgangsregeling behorende bij het Volkshuisvestingsprogramma.
Proces formele besluitvorming afronden vóór (wettelijk vereiste termijn)	In het tweede kwartaal van 2026. De ontwikkeling van de school wacht op de beschikbaarheid van de kavel. De huidige staat van de bestaande gebouwen is erg slecht. De school wacht al jaren op nieuwbouw. Er is nu ook overeenstemming met de Stichting Federatie Milli Görüs Noord-Nederland. Met collegebesluit van 10 maart is de SOK met de stichting vastgesteld onder de voorwaarde dat de grondexploitatie wordt vastgesteld. Met deze vaststelling wordt invulling gegeven aan de laatste voorwaarde. Wij hebben de grond waarop zij staan namelijk nodig voor de woningbouwontwikkeling.

Historie:
In het besluit van 1 maart 2022 (registratienummer 2022.0000345) heeft het college van B&W een initiatievenbudget van € 55.000 voor het haalbaarheidsonderzoek van de locatie Purmerstraat- Wormerstraat in Hoofddorp beschikbaar gesteld. In het besluit van 22 november 2022 (raadsvoorstelnummer 2022.0002350) heeft het college van B&W het

Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) vastgesteld en heeft de raad in het besluit van 22 december 2022 een voorbereidingskrediet van € 200.000 geautoriseerd voor de gebiedsontwikkeling Purmerstraat - Wormerstraat. Met vaststelling van het MPG 2024 (10838086) is het voorbereidingskrediet aangevuld met € 166.000. Met besluit van 10 maart 2026 (13103942) is het kavelpaspoort vastgesteld en is ingestemd met het aangaan van de SOK met de stichting.
Wanneer en hoe wordt de raad over de voortgang geïnformeerd: De raad wordt via de rapportagecyclus van het (tussentijdse) Meerjaren Perspectief Grondzaken (t)MPG geïnformeerd over de voortgang van de grondexploitatie.

Informeren derden	Moeten er derden geïnformeerd worden:
N.v.t. Tegen het openen van de grondexploitatie kan geen bezwaar worden ingediend.	Nee

Indieners zienswijzen	Zijn er zienswijzen ingediend:
Nee. Er is een lijst van omwonenden die hun mail hebben achtergelaten en zienswijzen hebben ingediend tegen het eerste gepresenteerde plan. Het huidige besluit gaat over het openen van de grondexploitatie waartegen geen bezwaarmogelijkheid bestaat. Wij hebben de wijkraad en belangstellenden uitvoerig geantwoord in 17 pagina's op hun zienswijzen. Ook hebben wij de wijkraad en omwonenden geïnformeerd over het vastgestelde kavelpaspoort. Bij het doorlopen van de omgevingsvergunning voor de realisatie van de bouwplannen kunnen omwonenden wel zienswijzen indienen.	Nee

Planning proces

Thema:			
Stap	Datum	Doel	Gewenste rol college