Gemeente Texel

.txl

Advies

Zaaknummer 3562710

Rapportage "Grondexploitaties en grote projecten"

Paragraaf

Paragraaf: Bedrijfsvoering

Advies

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. De Ontwerprapportage Grondexploitaties en grote projecten vast te stellen.
2. Akkoord te gaan met de herberekening van de grondexploitaties en de grondexploitatie Den Burg Oost af te sluiten per 31-12-2024.
3. Vier projecten niet meer op te nemen in de volgende rapportage: de projecten Investeringen duurzaam zonnepanelen/ Solar Carports, Energie op het dak, Reconstructie Postweg en Reconstructie fietspaden Staatsbosbeheer – cluster 3.
4. De bijdrage Regiodeal ad. € 247.500 te boeken als opbrengst op krediet herinrichting ijsbaan.
5. Later wordt een beslispunt over Thijssehuis toegevoegd

Toelichting

Volgens afspraak wordt de gemeenteraad 2 keer per jaar geïnformeerd over de grondexploitaties en de grote projecten.

Bijlagen

1. Rapportage "Grondexploitaties en grote projecten" - versie maart 2025

Consequenties

Financieel	✓	Inkoop/Aanbesteding	☐	Belanghebbenden	☐
Personeel/Organisatie	☐	Deregulering	☐	Structuurvisie	☐
Juridisch	☐	Majeure risico's	☐		
Beleid	☐	Beheer	☐		

Rapportage "Grondexploitaties en grote projecten"

Samenvatting

Volgens afspraak wordt de gemeenteraad twee keer per jaar geïnformeerd over de grondexploitaties en de grote projecten. Naar aanleiding van vragen bij een vorige rapportage wordt voortaan een publieksvriendelijke informatieve samenvatting toegevoegd.

De gemeente heeft per 1 januari 2025 zeven lopende grondexploitaties waarvoor de raad de financiële kaders heeft vastgesteld. Een grondexploitatie is een specifieke begroting die de grondkosten en grondopbrengsten van een gebiedsontwikkeling in kaart brengt. Dit geeft inzicht in de financiële haalbaarheid van een gebiedsontwikkeling.

Van de locaties ***Den Hoorn*** en ***Oudeschild*** zijn alle gronden inmiddels verkocht en geleverd, de verwachting is dat in 2025 het woonrijp maken van de locaties wordt afgerond.
De locatie ***Oosterend*** is bouwrijp en de bouw start binnenkort. In ***De Cocksdorp*** is het bouwrijp maken begonnen en wordt binnenkort gestart met de bouw. De verwachting is dat de woningen in Oosterend eind 2025 klaar zijn en in De Cocksdorp begin 2026.

Voor de ***Flexwoningen Marsweg*** verlopen de werkzaamheden volgens planning. Marsweg Zuid (Texelwende) is bijna klaar. Op dit moment vinden de laatste zaken van het woonrijpmaken plaats. De realisatie van Marsweg Noord is in volle gang. Naar verwachting worden de woningen vanaf eind mei/begin juni in gebruik genomen.

Den Burg Oost is inmiddels grotendeels afgerond. Deze grondexploitatie wordt per eind 2024 afgesloten.

Voor beide projecten**, *het Gezondheidsplein en het Gezondheidscentrum***, lopen gesprekken met de initiatiefnemers over een gewijzigde opzet waardoor in ieder geval de looptijd zal veranderen.

Van de locatie ***Kompasschool*** zijn de gronden voor de CPO kavels inmiddels verkocht. De laatste werkzaamheden worden nu uitgevoerd waardoor het project iets uitloopt in 2025.

In de rapportage wordt ook verslag gedaan van de stand van zaken van de grote projecten die momenteel lopen binnen de gemeente Texel.

Voorgesteld wordt om vier projecten vanaf nu niet meer op te nemen in deze rapportage. De **Reconstructie van de Postweg** is succesvol afgerond. Ditzelfde geldt voor het project **Reconstructie fietspaden Staatsbosbeheer - cluster 3**. In het raadsvoorstel over de uitkomsten van het inwonersberaad is voorgesteld om het restant van het krediet van € 173.612 Duurzaam Zonnepanelen/Solar Carports te gebruiken voor initiatieven die voortkomen uit het inwonersberaad. Het krediet is daarmee niet meer beschikbaar voor het project **Duurzaam Zonnepanelen/Solar Carports** en behoeft daarmee geen verantwoording via deze rapportage meer. Dit laatste geldt ook voor **Energie op het dak (0% Lening zonnepanelen**), die volledig is ondergebracht in de “Stimuleringslening toekomstbestendig wonen”.

Het bleek de afgelopen periode noodzakelijk te zijn om de raad tussentijds te informeren over de actuele stand van zaken bij het project **Cultuurhuis** en bij het project **Marsweg Noord**. Dat is gebeurd via de Raadsinformatiebrief d.d. 25 februari 2025 en Raadsinformatiebrief d.d. 13 november 2024.

Rapportage "Grondexploitaties en grote projecten"

Argumenten tot advies
Conform afspraak met de gemeenteraad wordt de raad twee keer per jaar geïnformeerd over de grondexploitaties en grote projecten.

Financiële consequenties
De herberekening van de grondexploitaties wordt verwerkt in de programmarekening 2024 en komen per saldo ten laste van het rekeningresultaat.
Hieronder een overzicht van de verhogingen en verlagingen van de voorzieningen per grondexploitatie:

- De voorziening voor de grondexploitatie van de Cocksdorp is verhoogd met € 22.095 tot een bedrag van € 102.444;
- De voorziening voor de grondexploitatie van het gezondheidsplein is verhoogd met een bedrag van € 27.617 tot een bedrag van € 218.572;
- De voorziening van de grondexploitatie voor Oosterend is verlaagd tot een bedrag van € 635.120;
- De voorziening van de grondexploitatie van Jan Drijverschool is verhoogd met een bedrag van € 1.637 tot een bedrag van € 828.253;
- De voorziening van de grondexploitatie Flexwoningen Marsweg is verlaagd met € 23.139 tot een bedrag van € 1.540.917;
- De voorziening van de grondexploitatie van Oudeschild is verhoogd met € 16.650 tot een bedrag van € 54.819;
- Per saldo is de verhoging van € 44.833 ten laste van het rekeningresultaat gebracht.

De bijdrage Regiodeal ad. € 247.500 te boeken als opbrengst op krediet herinrichting ijsbaan.

Alternatieven
Niet van toepassing

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie
- Financiële verordening gemeente Texel 2023

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3562710

Rapportage "Grondexploitaties en grote projecten"

Doelenboom

Paragraaf

Paragraaf: Bedrijfsvoering

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- Financiële verordening gemeente Texel 2023

Overwegende

- de unaniem aangenomen motie "Grip op grondexploitaties en grote projecten"
- De besluitvorming van 17 februari 2021, waarin is afgesproken
  - dat de grondexploitaties voortaan separaat worden behandeld in de gemeenteraad vooruitlopend op de programmarekening en
  - dat de raad twee keer per jaar wordt geïnformeerd over de stand van de grote projecten.

Besluit

1. De Rapportage Grondexploitaties en grote projecten vast te stellen.
2. Akkoord te gaan met de herberekening van de grondexploitaties en de grondexploitatie Den Burg Oost af te sluiten per 31-12-2024.
3. Vier projecten niet meer op te nemen in de volgende rapportage: de projecten Investeringen duurzaam zonnepanelen/ Solar Carports, Energie op het dak, Reconstructie Postweg en Reconstructie fietspaden Staatsbosbeheer – cluster 3.
4. De bijdrage Regiodeal ad. € 247.500 te boeken als opbrengst op krediet herinrichting ijsbaan.
5. Later wordt een beslispunt over Thijssehuis toegevoegd

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21-05-2025,

De griffier, De voorzitter,

Bijlagen

1. Rapportage "Grote projecten grondexploitaties" - versie maart 2025