Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststellen grondexploitatie 2021 project Bloementuin, Sassenheim

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-21-204588
datum collegevergadering:	24 augustus 2021
datum raadsvergadering:	4 november 2021
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Marlies Volten
behandelend ambtenaar:	Jan Zandstra
e-mailadres:	j.zandstra@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De Rapportage grondexploitatie Bloementuin 2021, d.d. 10 mei 2021 vast te stellen.

Inleiding
Het project Bloementuin beoogt de bouw van circa 86 woningen in het gebied gelegen tussen Parklaan, Narcissenlaan, Gladiolenstraat en Mondriaanlaan in Sassenheim.
Op 24 september 2020 heeft de raad unaniem de grondexploitatie 2020 voor het project vastgesteld, mede op basis van een raadsmemo over de historie en uitgangspunten van het project, waaronder het woningbouwprogramma.

Een grondexploitatie moet jaarlijks worden herzien om een actueel financieel beeld van het project te waarborgen. Elke herziening wordt formeel ter vaststelling aan de raad aangebonden. De Rapportage grondexploitatie Bloementuin 2021 d.d. 10 mei 2021 bevat de belangrijkste uitgangspunten en het resultaat van de grondexploitatie. De rapportage geeft een toelichting op de herziening van de grondexploitatie en bevat daarnaast een verantwoording van de verschillen met de vorige versie (2020) van de grondexploitatie.

Het college heeft geheimhouding opgelegd voor bijlage 1 (Specificatie grondexploitatie Bloementuin) en bijlage 2 (Kasstroomoverzicht) bij de Rapportage Grondexploitatie Bloementuin 2021 d.d. 10 mei 2021 op grond van artikel 25, lid 3 Gemeentewet juncto artikel 10 Wet openbaar van bestuur (Wob) omdat openbaarmaking het financieel belang van de gemeente schaadt. De raad heeft de geheimhouding bekrachtigd in de besloten vergadering van 23 september 2021.

Bestaand kader en context
Een grondexploitatie moet volgens de actuele voorschriften van de commissie Besluit, Begroting en Verantwoording (BBV) jaarlijks worden herzien om een actueel financieel

beeld van het project te waarborgen. Elke herziening wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Beoogd effect
Het vaststellen van de actuele grondexploitatie 2021 van het woningbouwproject Bloementuin in Sassenheim.

Argumenten
1.1. Het jaarlijks vaststellen van de grondexploitatie is een wettelijk vereiste

Op grond van de actuele voorschriften van de commissie BBV moeten grondexploitaties jaarlijks worden herzien ten behoeve van een actueel financieel beeld van het projecten.

1.2. Het vaststellen van de grondexploitatie Bloementuin 2021 is een bevoegdheid van de gemeenteraad

De bevoegdheid tot het vaststellen van grondexploitaties berust bij de gemeenteraad. Dit volgt uit het budgetrecht van de raad.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiële consequenties
Alle voorziene kosten en opbrengsten van het project zijn opgenomen in de Grondexploitatie, die een nagenoeg sluitend/neutraal resultaat kent.

Aanpak, uitvoering en participatie
Het stedenbouwkundig plan is mede tot stand gekomen na participatie vanuit de omgeving, onder andere via de inbreng van een meedenkgroep. Dit heeft bijvoorbeeld geleid tot extra water, groen (spelen) en parkeren in het plan en een verkeersknip in het plan.

Het wettelijk voorgeschreven overleg met de betrokken instanties (hoogheemraadschap, brandweer e.d.) over het voorontwerp van het bestemmingsplan is afgerond. Nadat het ecologisch vervolgonderzoek (vleermuizen) is afgerond kan het bestemmingsplan naar verwachting in september formeel ter inzage worden gelegd. In september start tevens de aanbestedingsprocedure voor de 56 marktwoningen. De grondverkoop aan Stek ten behoeve van de 30 sociale huurwoningen in het plan is geformaliseerd.

Duurzaamheid
De ambitie voor het project Bloementuin is een aantrekkelijke en duurzame woonwijk te realiseren van circa 86 woningen voor diverse doelgroepen. In de aanbesteding voor de marktwoningen in het project is duurzaamheid het belangrijkste onderscheidende criterium (energieprestatie gebouwen, circulair-, klimaatadaptief en natuurinclusief ontwikkelen/bouwen.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit voorstel heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie
De grondexploitatie dient jaarlijks te worden vastgesteld.

Evaluatie
N.v.t.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Rapportage grondexploitatie Bloementuin 2021 d.d. 10 mei 2021
2. GEHEIM: Bijlage 1 (Specificatie grondexploitatie Bloementuin) en bijlage 2 (Kasstroomoverzicht) bij Rapportage grondexploitatie Bloementuin d.d. 10 mei 2021

het college van burgemeester en wethouders,

Jeroen F.A. Tomassen	Carla G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 24 augustus 2021 met als onderwerp ‘Vaststellen grondexploitatie 2021 project Bloementuin, Sassenheim’

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. De Rapportage grondexploitatie Bloementuin 2021 d.d. 10 mei 2021 vast te stellen

Aldus besloten in de raadsvergadering van 4 november 2021,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter