

# Raadsvoorstel



Datum Raad  
1 juni 2017

Portefeuillehouder  
Albert Abee

Registratienummer  
BR1700016

Onderwerp  
Openen grondexploitatie Landscheidingspark Horeca

---

## Gevraagde beslissing

1. Het openen van een grondexploitatie voor het project Landscheidingspark Horeca per 1 januari 2017.
2. De lasten ad € 253.865,- voortkomende uit het ophogen van de voorziening verlieslatende grexen voor dit project te dekken vanuit de Reserve Annie M.G. Schmidtpark.
3. Het verwerken van de financiële gevolgen van beslispunten 1 en 2 in de Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2017 en Voorjaarsnota 2017.
4. De door het college opgelegde geheimhouding ex artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet, op de financiële bijlage T17.01944 behorende bij de grondexploitatie Landscheidingspark Horeca, te bekrachtigen. Deze geheimhouding duurt totdat het project is afgerond.

## Samenvatting

In het Annie M.G. Smidtpark is een horecavoorziening voorzien. In het project Landscheidingspark zijn de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied geraamd. Met de opbrengsten is voorzichtigheidshalve geen rekening gehouden. Inmiddels is er overeenstemming met een partij voor de grondverkoop. Omdat er bouwrijpe grond uitgegeven zal worden, moet er conform de nota grondbeleid en voor een goede financiële bewaking een grondexploitatie geopend worden.

## Financiële consequenties

Het openen van de grondexploitatie Landscheidingspark Horeca per 1 januari 2017 zal verwerkt worden in de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) 2017 en Voorjaarsnota 2017.

De grondexploitatie Landscheidingspark Horeca heeft een resultaat op contante waarde per 1 januari 2017 van € 253.865,- negatief. Voorgesteld wordt om de lasten ad € 253.865,- voortkomende uit het ophogen van de voorziening verlieslatende grexen voor dit project te dekken vanuit de Reserve Annie M.G. Schmidtpark.

In de oorspronkelijke doelstelling voor de reserve Annie M.G. Smidtpark is rekening gehouden met de te maken kosten voor de horecavoorziening. Dat het resultaat van de nieuw te openen grondexploitatie negatief is, wordt mede veroorzaakt doordat er ook kosten opgenomen zijn voor de afronding van het park. Deze kosten zouden anders rechtstreeks op de reserve geboekt worden, maar vanuit oogpunt van efficiency zijn kosten in de directe omgeving van het horecapaviljoen, zoals ontsluiting en parkeerplaatsen meegenomen in de grondexploitatie Landscheidingspark Horeca. Deze kosten hadden ook zonder de komst van de horeca gemaakt moeten worden in het park. Vanwege de nauwe relatie met de bouw van het horecapaviljoen zijn deze kosten in de grondexploitatie opgenomen. De opbrengsten zijn gebaseerd op de concept-overeenstemming met een horecaondernemer. De overeengekomen grondwaarde is getoetst bij een extern adviesbureau en past binnen de door dit adviesbureau aangegeven bandbreedte.

Zie voor verdere achtergrond en toelichting de grondexploitatie Landscheidingspark Horeca (T17.05484) en de financiële bijlage (T17.01944)

#### **Verdere procedure**

De financiële gevolgen van het openen van een grondexploitatie Landscheidingspark Horeca per 1 januari 2017 zullen verwerkt worden in het MPG 2017/ Voorjaarsnota 2017. Jaarlijks zal de grondexploitatie Landscheidingspark Horeca herzien worden en de resultaten hiervan worden meegenomen in het MPG. Daarnaast worden grote afwijkingen aan de raad toegelicht bij de voorjaarsnota en de najaarsnota.

#### **Juridische aspecten**

N.v.t.

#### **Extern draagvlak/burgerparticipatie**

N.v.t.

#### **Duurzaamheid**

N.v.t.

#### **Bijlagen**

- T17.05484 Grondexploitatie Landscheidingspark Horeca - toelichting op de grondexploitatie.
- T17.01944 Grondexploitatie Landscheidingspark Horeca - geheime financiële bijlage (is geplaatst in de iBabs-map geheime stukken).
- U17.03085 Geheimhouding bijlage grondexploitatie Landscheidingspark Horeca.

### ***Toelichting***

#### ***Nota Grondbeleid***

In de nota grondbeleid 2015-2018 is vastgelegd dat in het geval van actief grondbeleid een goede financiële bewaking van de onderliggende projecten nodig is. Het instrument dat hiervoor ingezet wordt is de gemeentelijke grondexploitatie. Dit is een balans van kosten en opbrengsten. Het saldo van de kosten en opbrengsten is het resultaat van de grondexploitatie. Het is de bevoegdheid van de raad om een nieuwe grondexploitatie vast te stellen.

#### **Argumenten**

*1. De komst van een horecapaviljoen is van toegevoegde waarde voor het Annie M.G. Smidtpark*

Het Annie M.G. Smidtpark, centraal gelegen in de gemeente, zal door de komst van het horecapaviljoen intensiever gebruikt worden. De levendigheid in het park zal hiermee toenemen, wat een belangrijke doelstelling van het park is.

*1, 2 en 3. Met dit voorstel wordt voldaan aan de Nota Grondbeleid 2015-2018*

Er wordt, conform de regels binnen de beleidskaders van de Nota Grondbeleid, een grondexploitatie geopend voor Landscheidingspark Horeca. De verwerking van de financiële gevolgen zal meegenomen worden bij het MPG 2017.

*1,2 en 3. Met dit voorstel wordt een goede financiële bewaking van het project mogelijk*

Door het opstellen van een grondexploitatie is een goede financiële bewaking van het project mogelijk. In de oorspronkelijke doelstelling van het park is rekening gehouden met de te maken kosten voor de horecavoorziening. Dat het resultaat van de nieuw te openen grondexploitatie negatief is, wordt veroorzaakt doordat er ook een aantal andere kosten opgenomen zijn die te maken hebben met de afronding van het park. Deze werkzaamheden/kosten hebben een nauwe relatie met de werkzaamheden ten behoeve van het horecapaviljoen en zijn daarom in deze grondexploitatie

meegenomen. Zou de horecavoorziening niet gerealiseerd worden, dan zo dit deel van de kosten ook gemaakt moeten worden

*4. Openbaarmaking van deze cijfers kan de onderhandelingspositie van de gemeente negatief beïnvloeden.*

In de betreffende bijlage (T17.01944) worden gedetailleerd de kosten en opbrengsten weergegeven voor de (resterende) looptijd van het project.

#### **Kanttekeningen en risico's**

*1, 2 en 3. Het resultaat van de grondexploitatie Landscheidingspark Horeca kan wijzigen*

De grondexploitatie is opgesteld op basis van actuele inzichten en een prognose van de ramingen. Ook is er een risicoanalyse uitgevoerd. Voortschrijdend inzicht of resultaten uit verkennende onderzoeken kunnen aanleiding zijn voor het moeten bijstellen van het resultaat van de grondexploitatie, zowel positief of negatief. Grote afwijkingen worden aan de raad toegelicht. Zie verder hoofdstuk 5 van de toelichting op de grondexploitatie (T17.05484).

# Raadsbesluit



Datum Raad  
1 juni 2017  
Registratienummer  
BR1700016

Onderwerp  
Openen grondexploitatie Landscheidingspark Horeca

---

De raad van de gemeente Lansingerland;  
gelezen het bijgaande voorstel

*Overwegende dat*

- voor een goede financiële bewaking van de ontwikkeling van de horecavoorziening in het Annie M.G. Smidtpark een grondexploitatie Landscheidingspark Horeca geopend moet worden.

*Gelet op*

- de Nota Grondbeleid 2015-2018.

*Besluit(en)*

1. Het openen van een grondexploitatie voor het project Landscheidingspark Horeca per 1 januari 2017.
2. De lasten ad € 253.865,- voortkomende uit het ophogen van de voorziening verlieslatende grexen voor dit project te dekken vanuit de Reserve Annie M.G. Schmidtpark.
3. Het verwerken van de financiële gevolgen van beslispunten 1 en 2 in de Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2017 en Voorjaarsnota 2017.
4. De door het college opgelegde geheimhouding ex artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet, op de financiële bijlage T17.01944 behorende bij de grondexploitatie Landscheidingspark Horeca, te bekrachtigen. Deze geheimhouding duurt totdat het project is afgerond.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 1 juni 2017,

de griffier,

*drs. Marijke Walhout*