

## Raadsvoorstel Besluitvormend

### Vaststelling grondexploitatie plan Bloementuin, Sassenheim

aan: de raad van de gemeente Teylingen

zaaknummer: Z-17-026605  
datum voorstel: 6 november 2017  
datum collegevergadering: 14 november 2017  
datum raadsvergadering: 21 december 2017  
agendapunt: 0  
portefeuillehouder: Bas Brekelmans  
behandelend ambtenaar: Jan Zandstra  
e-mailadres: j.zandstra@hltsamen.nl

### Wij stellen voor:

1. De grondexploitatie voor het plan Bloementuin, Sassenheim vast te stellen.
2. De opgelegde geheimhouding ten aanzien van de grondexploitatie te bekrachtigen op grond van artikel 25, lid 3 Gemeentewet.
3. Het plangebied Bloementuin aan te merken als bouwgrond in exploitatie (BIE).

### Inleiding

Het stedenbouwkundig plan Bloementuin beoogt de bouw van 85 woningen in het gebied gelegen tussen Parklaan, Narcissenlaan, Gladiolenstraat en Mondriaanlaan in Sassenheim. In het gebied bevonden zich voorheen maatschappelijke voorzieningen (o.a. dansschool, sporthal) en bevindt zich nog het tenniscomplex van de Sassenheimse Tennis Vereniging (STV). Dit jaar is een aanvang gemaakt met de aanleg van een nieuw tenniscomplex voor STV op het sportpark Roodemolen in Sassenheim. De gemeente is eigenaar van de gehele locatie. In het 1<sup>e</sup> kwartaal 2018 wordt gestart met de procedures voor de wijziging van het bestemmingsplan en de aanbesteding van de locatie. Vanwege de voorschriften van het Besluit Begroting en Verantwoording is vaststelling van de grondexploitatie een vereiste.

### Bestaand kader en context

Uw raad heeft al in 2009 besloten tot ontwikkeling van de woningbouwlocatie Bloementuin. Het ontwikkelen van de locatie is stevig verankerd in de gemeentelijke structuurvisie 2030 'Duurzaam bloeiend' en in de gemeentelijke Woonvisie 2015-2020. Het stedenbouwkundig plan is mede het resultaat van inbreng van omwonenden. Dit heeft geleid tot een plan dat goed aansluit bij de bestaande woonwijk met een kleiner aandeel appartementen en meer groen, water en parkeren.

Op grond van de spelregels van het Besluit Begroting en Verantwoording is een jaarlijkse vaststelling van de grondexploitatie verplicht om bij het vaststellen van de jaarrekening de parameters en waardering van de grondexploitaties op te kunnen nemen en de locatie aan te kunnen merken als 'in exploitatie genomen'.

## **Beoogd effect**

Vaststelling van de grondexploitatie voor het plan Bloementuin met als hoger gelegen doel de duurzame ontwikkeling van 85 woningen in overeenstemming met de Woonvisie 2015-2020.

## **Argumenten**

### *1.1 Het betreft een verplichting op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording*

Op grond van de spelregels van het Besluit Begroting en Verantwoording is een jaarlijkse vaststelling van de grondexploitatie door uw raad verplicht om bij het vaststellen van de jaarrekening de parameters en waardering van de bouwlocaties als in exploitatie op te kunnen nemen. Dit is een formele voorwaarde om de locatie Bloementuin aan te kunnen aanmerken als bouwgrond in exploitatie (BIE). De grondexploitatie is onderlegger voor de aanbesteding van de locatie.

### *1.2 De grondexploitatie voldoet aan de daaraan te stellen eisen.*

De grondexploitatie bevat een accuraat overzicht van de kosten en opbrengsten van het project op basis van actuele kentallen, taxaties e.d. De grondexploitatie kent een positief resultaat en een laag risicoprofiel.

### *2.1 Geheimhouding is gewenst vanwege de financiële belangen van de gemeente*

Geheimhouding van de grondexploitatie is nodig ter bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente als benoemd in artikel 10 Wet openbaarheid van bestuur. Daarnaast dient onevenredige bevoordeling of benadeling van derden als bedoeld in dit artikel voorkomen te worden. De geheimhouding geldt tot de raad die opheft. Aangezien het voorstel volledig betrekking heeft op de grondexploitatie heeft de geheimhouding betrekking op het voorstel met alle bijlagen.

### *3.1 Dit is vereist op grond van de spelregels van het Besluit Begroting en Verantwoording.*

Op grond van de formele spelregels van het Besluit Begroting en Verantwoording is een jaarlijkse vaststelling van de grondexploitatie verplicht om bij het vaststellen van de jaarrekening de parameters en waardering van de grondexploitaties op te kunnen nemen en de locatie aan te kunnen merken als bouwgrond in exploitatie (BIE).

## **Kanttekeningen**

n.v.t.

## **Financiële consequenties**

De grondexploitatie kent een positief eindresultaat.

## **Aanpak, uitvoering en participatie**

Gelet op de geheimhouding vindt geen externe communicatie plaats.

## **Duurzaamheid**

In de aanbestedingsprocedure wordt groot gewicht toegekend aan kwaliteitscriteria, met name op het gebied van duurzaamheid. Een zeer hoge waardering wordt toegekend aan maatregelen die leiden tot (bijna) energie-neutrale woningen (all electric concept, gasvrij bouwen).

## **Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)**

n.v.t.

**Urgentie**

Ten behoeve van de verantwoording in het kader van de Jaarrekening is het dringend gewenst de grondexploitatie in de raadsvergadering van 21 december 2017 vast te stellen.

**Evaluatie**

De grondexploitatie wordt jaarlijks door uw raad vastgesteld, met verslag van de actuele stand van zaken. Daarnaast wordt uw raad geïnformeerd over de planologische procedure (wijziging van het bestemmingsplan) en de aanbestedingsprocedure. Die procedures kunnen aanleiding geven tot bijstelling van het plan, het programma en de exploitatie.

**Bijlagen en achtergrondinformatie**

1. Stedenbouwkundig plan Bloementuin, Sassenheim
2. Grondexploitatie plan Bloementuin, Sassenheim

namens het college van burgemeester en wethouders,

Secretaris

burgemeester

J.J.G. Covers

C.G.J. Breuer

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente ,

gelezen het collegebesluit van 14 november 2017

gelet op onder meer de artikelen 25, 55, 86 en 108 van de Gemeentewet en artikel 10 Wet openbaarheid van bestuur

### **besluit:**

1. De grondexploitatie van het plan Bloementuin, Sassenheim vast te stellen.
2. De opgelegde geheimhouding ten aanzien van de grondexploitatie te bekrachtigen op grond van artikel 25, lid 3 Gemeentewet.
3. Het plangebied Bloementuin aan te merken als bouwgrond in exploitatie (BIE).

Aldus besloten in de raadsvergadering van 21 december 2017

griffier

voorzitter

R. van Dijk

C.G.J. Breuer