



Gemeente Aalsmeer

Onderwerp Grondexploitatie Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan De Hoeksteen

- Gevraagd besluit
1. In te stemmen met de grondexploitatie (BIE) van het project Ophelialaan - Jac.P. Thijsselaan De Hoeksteen;
 2. Op basis van artikel 44 lid 1 Gemeentewet gelet op artikel 5.1 lid 1 sub c, lid 2 sub b f artikel 5 lid 2 sub b en g van de Wet open overheid, geheimhouding op te leggen op de bij dit besluit als Bijlage 2 opgenomen bijlage, voor een termijn van 12 jaar na datum van het besluit van het college van burgemeester en wethouders
 3. De raad voor te stellen:
 - a. de grondexploitatie (BIE) van het project Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan De Hoeksteen vast te stellen met een plansaldo van € 522.000 positief op eindwaarde (31-12-2027);
 - b. een krediet voor de uitvoering van de grondexploitatie beschikbaar te stellen van € 1.708.000,-.

Bijlagen Bijlage 1: Raadsvoorstel Grondexploitatie De Hoeksteen
Bijlage 2 (GEHEIM): Toelichting Grondexploitatie De Hoeksteen Aalsmeer BP

Besluit van de raad nodig Ja
Openbaarheid Ja

Participatie Neen

Behandeld in B&W-vergadering d.d.
Besluit B&W

19 SEP 2023, nr 10
Conform advies

Datum 19 september 2023
Nummer
Portefeuillehouder wethouder mr. L.B. Kabout

Besproken in staf met portefeuillehouder op 7 september 2023

Afdeling SO
Behandelend ambtenaar S. Metselaar
Telefoonnummer 540 41 51
E-mail s.metselaar@amstelveen.nl

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Met de grondexploitatie wordt een financieel kader gemaakt, waarbinnen kosten kunnen worden gemaakt en opbrengsten gerealiseerd. Op deze wijze kan conform BBV (Besluit begroting en verantwoording) over de financiën van dit project gerapporteerd worden.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

De raad voorstellen de grondexploitatie Ophelialaan – Jac. P. Thijsselaan De Hoeksteen vast te stellen en krediet voor de uitvoering van de grondexploitatie beschikbaar te stellen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

SO

Aanleiding

Op 16 maart 2023 heeft de gemeenteraad een Startnotitie vastgesteld voor het project De Hoeksteen. Hiermee zijn kaders voor de ontwikkeling van de locatie vastgelegd. Met de vaststelling van de Startnotitie heeft de raad tevens aangegeven dat een bestemmingsplanprocedure kan worden opgestart. Het ontwerp bestemmingsplan "Ophelialaan- Jac. P. Thijsselaan" en ontwerp beeldkwaliteitsplan De Hoeksteen hebben van 9 juni t/m 29 juli ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend, waarvan een deel verwerkt is in het bestemmingsplan voor deze locatie. Voor het bestemmingsplan wordt een separaat besluitvormingstraject doorlopen.

Om een financieel uitvoeringskader te hebben, dient voor dit project een grondexploitatie te worden vastgesteld. In dit geval gaat het om een zogenaamde BIE (Bouwgrond in Exploitatie). De gemeente is eigenaar van de grond in het bestemmingsplangebied en geeft (een deel van) de grond uit ten behoeve van de realisatie van maximaal 22 woningen. De BIE bestaat uit kosten en opbrengsten. De kosten die de gemeente maakt met de realisatie van het project worden gedekt door de opbrengsten uit gronduitgifte. Dat houdt in dat voorgenomen ontwikkeling financieel uitvoerbaar is en toont aan dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Het vaststellen van de grondexploitatie en het ter beschikking stellen van het benodigde krediet zijn raadsbevoegdheden. U wordt dan ook voorgesteld het als Bijlage 1 aangehechte raadsvoorstel ter besluitvorming aan te bieden aan de raad.

Argumenten

Om tot uitvoering van het beoogde plan te komen is het nodig om een grondexploitatie door de raad te laten vaststellen. Onderdeel van het vaststellen van de grondexploitatie is het beschikbaar stellen van het benodigde krediet voor de uitvoering daarvan.

Kanttekeningen

Een grondexploitatie gaat gemoeid met risico's. Ook dit project kent risico's. Deze zijn geïnventariseerd en worden gemonitord. Op basis van de aanwezige risico's wordt de benodigde weerstandscapaciteit bepaald.

De risico's en de beheersmaatregelen worden genoemd in de geheime Bijlage 2 bij dit voorstel.

Financiën

De grondexploitatie laat een positief plansaldo van € 522.000,- zien. Dit betekent dat de geraamde opbrengsten door gronduitgifte hoger zijn dan de geraamde kosten. De geraamde kosten bestaan uit het bouw- en woonrijp maken, plankosten, rente etc.

De onderbouwing van de grondexploitatie is opgenomen in de geheime Bijlage 2 bij dit voorstel.

Communicatie

N.v.t.

Procedure

Nadat de grondexploitatie is geopend, zal deze conform BBV minimaal jaarlijks geactualiseerd worden. Over de grondexploitatie wordt gerapporteerd via de P&C-cycli.

De uitvoering van het project kan opgestart worden, onder meer door het starten van een tender voor de verkoop van deze locatie.
