



Gemeente Albrandswaard

Gemeenteraad van Albrandswaard
p/a de griffie

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	431704
Uw kenmerk:	-	Contactpersoon:	Arjan van der Blom
Bijlage(n):	1	Telefoonnummer:	06 82104800
		E-mailadres:	a.v.d.blom@bar-organisatie.nl
		Datum:	21 december 2021

Betreft: : Rapportage voortgang ontwikkelingsprojecten MPO^t 2021

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Door middel van het tussentijds Meerjaren Perspectief Ontwikkelingsprojecten (MPO^t) 2021 rapporteert het college over de voortgang van de gemeentelijke grondexploitaties.

Het MPO^t is geheim omdat het vertrouwelijk informatie bevat over de positie van niet alleen de gemeente, maar ook van derden.

KERNBOODSCHAP

Dit MPO^t 2021 schetst een actueel beeld van de stand van zaken, planning en de risico's van de gemeentelijke grondexploitaties en de ontwikkeling van Essendael (samenwerking met BPD). Om een betrouwbaar beeld te krijgen zijn de risicoanalyses van de grondexploitaties bekeken en zijn afwijkingen ten opzichte van de huidige planningen in beeld gebracht.

Samenvattend kan worden gesteld dat het merendeel van de gemeentelijke grondexploitaties hun voltooiing naderen. Met uitzondering van Binnenland is alle grond volledig verkocht of vindt naar verwachting de laatste verkoop plaats in 2022. Hierdoor is het risicoprofiel en de impact op de financiële positie van de gemeente aanzienlijk afgenomen.

ALGEMEEN BEELD

De volgende resultaten zijn het afgelopen half jaar geboekt:

Bouwgronden in exploitatie

- *Binnenland*
De gebiedsvisie wordt verder uitgewerkt in een inrichtingsplan en kavelpaspoorten.
- *Polder Albrandswaard*
In totaal zijn er 5 kavels verkocht en geleverd. Voor de andere twee kavels is het bestemmingsplan gereed en wordt er momenteel een civiele kostenraming gemaakt.



- *Spui*
Voor Fase 2 is het stedenbouwkundig inrichtingsplan opgesteld en worden de werkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken voorbereid (o.a. bodemsanering). Medio begin 2022 vindt de selectie van de ontwikkelaar plaats, waarna de verkoop van de grond kan starten.

Samenwerkingen

- *Essendael*
De openbare ruimte van fase 4B en 5 is gereed en wordt overgedragen aan beheer. Op basis van het nieuwe stedenbouwkundige plan is de ontwikkeling van de laatste plandelen, verkoop woningen en voorbereiding bouwrijp maken in gang gezet.

Afgesloten projecten

- *Centrum Ontwikkeling Poortugaal Emmastraat*
Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden is de grond aan de ontwikkelaar verkocht en gestart met de bouw. Het resterend werk betreft het inrichten van de openbare ruimte.
- *Overhoeken III*
De laatste kavel 1 (kantoorlocatie) is onder optie.
- *Portland*
Alle kavels zijn verkocht.

RISICO'S VOOR EEN AANTAL PROJECTEN DOEN ZICH (MOGELIJK) VOOR

- De provincie Zuid-Holland is (ambtelijk) betrokken bij de werkgroep die zich bezighoudt met het opstellen van de nieuwe gebiedsvisie voor Binnenland. De manier waarop en de mate waarin de provincie financieel bijdraagt, zoals afgesproken in de bestuursovereenkomst 'Poort van Buitenland', verdient nog nadere uitwerking.

FINANCIËN

Er is geen uitgebreide financiële analyse van de grondexploitaties uitgevoerd. Bij het opstellen van de jaarrekening wordt deze analyse integraal voor alle projecten uitgevoerd.

Voor COP Emmastraat is wel een financiële analyse uitgevoerd. Hier is vanwege een herziening van de civiele raming een tekort op het realiseren van de openbare ruimte ontstaan. Om dit tekort duidelijk in beeld te brengen is deze analyse uitgevoerd. Het tekort, inclusief interne uren voor uitvoering en toezicht, bedraagt in totaal €150.000,-.

OVERIGE ONTWIKKELINGEN

Door (recente) besluitvorming omtrent de ontwikkeling van sportpark Omloopseweg en de (her)ontwikkeling van Schutskooiwijk en Poortugaal-West is de verwachting dat binnenkort nieuwe grondexploitaties aan het MPO kunnen worden toegevoegd.

VERVOLG

Het college legt via dit rapport tussentijds verantwoording af aan de gemeenteraad over de voortgang van de ontwikkelingsprojecten. Het MPO^t wordt dan ook alleen vastgesteld door het college en ter informatie toegezonden aan de gemeenteraad. In de auditcommissie van december worden waar nodig technische vragen beantwoord. Wel dient het in de raadsvergadering behandeld te worden om de geheimhouding te bekrachtigen.

TOELICHTING

N.v.t.



Gemeente
Albrandswaard

BIJLAGEN

1. Projectenboek-MPOt-2021 (GEHEIM)

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de adjunct-secretaris, de burgemeester,

Marcel Schoonen

drs. Jolanda de Witte

