



Gemeente Albrandswaard

Gemeenteraad van Albrandswaard
p/a de griffie

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	227139
Uw kenmerk:	-	Contactpersoon:	Arjan van der Blom
Bijlage(n):	1	Telefoonnummer:	06 82104800
		E-mailadres:	a.v.d.blom@bar-organisatie.nl
		Datum:	24 november 2020

Betreft: : Rapportage voortgang ontwikkelingsprojecten MPO^t 2020

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Door middel van het tussentijds Meerjaren Perspectief Ontwikkelingsprojecten (MPO^t) 2020 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 2020 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 plannings 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 2021. 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

- *Centrum Ontwikkeling Poortugaal Emmastraat*
Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden is de grond aan de ontwikkelaar verkocht en gestart met de bouw.
- *Binnenland*
De gebiedsvisie wordt verder uitgewerkt in een inrichtingsplan en kavelpaspoorten.



- *Polder Albrandswaard*
Twee (van de vier resterende) kavels aan de Albrandswaardseweg zijn verkocht, de andere twee kavels zijn onder optie.
- *Spui*
Voor Fase 2 is het stedenbouwkundig inrichtingsplan opgesteld en wordt de laatste hand gelegd aan de juridische verwerving van de grond en worden de werkzaamheden ten behoeven van het bouwrijp maken voorbereid (sloop en bodemsanering).
- *Overhoeken III*
De laatste kavel 1 (kantoorlocatie) is onder optie.
- *Portland*
Alle kavels zijn verkocht.

Samenwerkingen

- *Essendael*
Op basis van het nieuwe stedenbouwkundige plan is een aanvang gemaakt met de ontwikkeling van de laatste drie plandelen, verkoop woningen en voorbereiding bouwrijp maken.

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

- De provincie Zuid-Holland is (ambtelijk) betrokken bij de werkgroep die zich bezig houdt 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.
- De onderhandelingen over de verwerving van de gronden voor de realisatie van Spui 2 zijn, in combinatie met de huidige erfpacht situatie, erg complex gebleken.
- Voor Polder Albrandswaard wordt de haalbaarheid van de kavels aan de Albrandswaardsedijk onderzocht in combinatie met de realisatie van een particuliere woning (marktinitiatief).

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.

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 MPO¹ 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.



Gemeente
Albrandswaard

BIJLAGEN

Projectenboek-MPOt-2020 (GEHEIM)

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

Hans Cats

drs. Jolanda de Witte

