

Adviesnota burgemeester en wethouders

Beleidsprogramma: 3.3 Wonen
Domein: Domein Fysiek
Zaakdossiernummer: zk25.01536
Documentnummer: 2025.17583
Portefeuillehouder: L.L.W.C. Laros
Mede geadviseerd door: n.v.t.

Overlegd met portefeuillehouder: Ja
Overlegd met n.v.t.
Behandeldatum: 16-12-2025
Uiterste behandeldatum: 16-12-2025
Datum: 08-12-2025

Gemeenteraad		Data	Communicatie extern	
Beeldvormende avond			Persinformatie	
Ter kennisname			Bekendmaking	
Opiniërend			Persgesprek	
Besluitvormend			Inspraak	

Onderwerp:

Adviesnota over het wijzigen van het genomen besluit van 4 november 2025 met betrekking tot het sluiten van een grondexploitatieovereenkomst met Stichting Casade en Hoefnagel Projectontwikkeling B.V ten behoeve van het project Bloemwaard

Voorstel

1. Het door het college genomen besluit van 4 november 2025 m.b.t. het vaststellen van een grondexploitatieovereenkomst voor het project Bloemwaard in te trekken
2. Een nieuwe grondexploitatieovereenkomst vast te stellen met Stichting Casade en Hoefnagel Projectontwikkeling B.V. ten behoeve van het project Bloemwaard
3. Wethouder L.L.W.C. Laros te machtigen voor ondertekening van deze nieuwe grondexploitatieovereenkomst

Toelichting

Op 29 november 2022 heeft uw college op hoofdlijnen ingestemd met het principeverzoek tot herontwikkeling van het gebied aan de Anjer-, Aster- en Sweensstraat. Als gevolg hiervan is op 17 januari 2024 de overeenkomst initiatieffase getekend met initiatiefnemer. Op 4 november 2025 heeft uw college ingestemd met het toenmalige concept van de grondexploitatieovereenkomst. Echter is er na dit collegebesluit de conclusie getrokken dat er nog een wijziging plaats moest vinden in dit concept. Op basis daarvan is er een gewijzigde grondexploitatieovereenkomst opgesteld. Inmiddels is met initiatiefnemer overeenstemming bereikt over de inhoud van de overeenkomst en zijn we zover dat de grondexploitatieovereenkomst gesloten kan worden. Het college wordt voorgesteld het besluit van 4 november in te trekken en een nieuwe grondexploitatieovereenkomst met Stichting Casade en Hoefnagel Projectontwikkeling B.V. vast te stellen.

Inleiding

Op dinsdag 4 november 2025 heeft uw college besloten om de grondexploitatieovereenkomst voor het project Bloemwaard vast te stellen en om wethouder L.L.W.C. Laros te machtigen om namens de gemeente de grondexploitatieovereenkomst te ondertekenen. Echter is er na het collegebesluit de conclusie getrokken dat er een aanpassing gedaan moest worden in het toenmalige concept van de grondexploitatieovereenkomst. Door de aanpassing door te voeren, trekken we één lijn in de grondexploitatieovereenkomsten met Stichting Casade.

Beoogd effect

Met het vaststellen van deze versie van de grondexploitatieovereenkomst, worden hierin afspraken tussen de gemeente en initiatiefnemer vastgelegd. Door het vastleggen van deze afspraken met elkaar, kan op de locatie de herontwikkeling toch nog plaatsvinden. Met de herontwikkeling van deze locatie wordt tegemoetgekomen aan de woningbehoefte in Kaatsheuvel.

Argumenten

1.1 Op 17 januari 2024 is een overeenkomst initiatieffase gesloten met initiatiefnemer

In het kader van de contractonderhandelingen is op 17 januari 2024 een initiatiefovereenkomst

opgesteld en ondertekend. Het doel van deze overeenkomst was om met elkaar afspraken te maken over het verhalen van de kosten die de gemeente in het kader van de herontwikkeling voor de initiatiefnemer moest maken. Deze initiatiefovereenkomst geldt tot het moment dat afspraken over kostenverhaal in de grondexploitatieovereenkomst worden vastgelegd.

2.1 Door de aangepaste grondexploitatieovereenkomst vast te stellen, wordt er één lijn getrokken met betrekking tot grondexploitatieovereenkomsten met Stichting Casade

Na het collegebesluit van 4 november 2025 is het onderdeel bankgarantie opnieuw ter discussie gekomen. Uit nader onderzoek is gebleken dat er in grondexploitatieovereenkomsten voor andere projecten met Stichting Casade, zoals Salmrijck en LeoHendrik, ook geen bankgarantie overeen is gekomen. Om die lijn door te trekken, moet ook het project Bloemwaard op die manier ingestoken worden.

Kanttekeningen

N.v.t.

Afstemming met andere afdelingen/clusters:

Ondernemingsraad:

Adviesnota hoeft niet aan de ondernemingsraad te worden aangeboden.

Personeel en organisatie consequenties:

Nee

I&A

Nee

Communicatie

Ja, het aangaan van deze overeenkomst dient uiterlijk 2 weken na ondertekening te worden gepubliceerd en er zal een zakelijke omschrijving ter inzage worden gelegd bij de receptie van het Klavier, conform artikel 16:138 van de Omgevingswet.

Bestuurlijk-juridische aspecten

Ja, dit voorstel heeft juridische aspecten. Het aangaan van een grondexploitatieovereenkomst is een privaatrechtelijke rechtshandeling. Besluiten tot een privaatrechtelijke rechtshandeling is een bevoegdheid van uw college op grond van art. 160 lid 1 sub e Gemeentewet.

Financiën

Ja, de gemeente verhaalt kosten bij de initiatiefnemer op basis van hetgeen in de overeenkomst is overeengekomen.

Bijlagen

1. Collegebesluit 4 november 2025 [2025.15970]
2. Grondexploitatieovereenkomst (concept 02-12-2025) [2025.17582]
3. Machtiging ondertekening grondexploitatieovereenkomst Bloemwaard [2025.17710]