



## Raadsvoorstel

**Zaaknummer** 32912  
**Datum raadsvergadering** 30 juni 2022  
**Portefeuillehouder** F.G. van der Vegte

**Onderwerp** Geactualiseerde grondexploitatie Valleipark vast te stellen

### Voorstel

Het college stelt u voor:

1. de geactualiseerde grondexploitatie Valleipark vast te stellen en daarmee het verwachte resultaat van de exploitatie te verlagen naar € 109.000;
2. de begroting in lijn te brengen met de verwachte kosten en opbrengsten voor de jaarschijf 2022.

### Aanleiding

U bent geïnformeerd over het besluit van het college 16 juli 2019 dat de planvorming voor woningbouw ontwikkeling fase 4 van het Valleipark bij het sluisje wordt stopgezet en een alternatieve invulling te geven voor deze locatie.

Op 21 december 2021 heeft het college ingestemd met het door bureau Redscape opgestelde ontwerp, van fase 4 van Valleipark. Voorwaarde is dat de aanlegkosten gedekt kunnen worden uit de grondexploitatie Valleipark.

Van het schetsontwerp is een technisch ontwerp gemaakt waarbij de fase 3B (de fase met de laatste 11 nieuwbouwwoningen en wijkontsluiting van Valleipark) en fase 4 aan elkaar zijn gekoppeld. Deze technische uitwerking heeft geleid tot wat aanpassingen van fase 4.

De optelsom van de ramingen van fase 3B en fase 4 blijkt niet te passen binnen het beschikbare budget in de grondexploitatie (GREX). Er is wel voldoende budget voor de realisatie van fase 3B. Omdat de laatste woningen op 20 juni worden opgeleverd is besloten om de realisatie van fase 3B ter hand te nemen en met fase 4 te wachten tot na vaststellen van de aangepaste grondexploitatie Valleipark.

Afzien van fase 4 betekent terugdraaien van een besluit dat er een park komt, dat er dan geen groene ruimte wordt ingericht, dat de ruimte dan niet functioneel gebruikt kan worden en dat de entree van Leusden en van de wijk rommelig is. En afzien van fase 4 betekent ook dat je gemaakt afspraken met en verwachtingen van wijkbewoners terugdraait.

### Doel / Effect

Het totaal resultaat van de exploitatie was bij de, nog vast te stellen, herziening 2022 bepaald op € 255.000 positief (NCW 2022), als de werken conform raming worden uitgevoerd valt het resultaat terug naar € 109.000 positief (NCW 2022). Een verschil van € 146.000 negatief. De exploitatie Valleipark sluit nog steeds met een positief eindresultaat.

Dit verschil komt in eerste instantie ten laste van de Algemene Reserve Grondbedrijf, deze reserve is in staat dit verschil op te vangen.



### **Argumenten**

- Door het verstrekken van een aanvullend raadskrediet kan fase 4, het park, het Valleipark worden afgerond volgens de verwachting van de wijkbewoners.

### **Tegenargument / Alternatieve scenario's**

Het schetsontwerp van fase 4 van REDscape is na het positieve collegebesluit van 21 december 2021 gecommuniceerd naar de wijkbewoners. Het definitief afblazen van de realisatie van fase 4 zal slecht bij de bewoners vallen, omdat een prettige leefomgeving bij de wijk hoort.

Het niet inrichten van het park vormt een inperking op de levensvreugde van de Valleibewoners.

### **Risico's**

Consequentie is wel dat de aanwezig weerstandscapaciteit in het Grondbedrijf na 2022 zal zakken onder de gewenste minimale ratio van 0,8. Dit kan (afhankelijk van de overige resultaten in het Grondbedrijf) bij de herziening van 2023 tot gevolg hebben dat aanvullende maatregelen getroffen moeten worden om de Algemene Reserve Grondbedrijf op het gewenste niveau te houden.

### **Plan van aanpak / Tijdsplanning**

- Na vaststellen aangepaste exploitatie fase 4 en het verstrekken van het aanvullend krediet, het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de schommel
- Nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is, aanbesteden van fase 4 en na gunning starten met de realisatie van fase 4

### **Communicatie**

Na het raadsbesluit het versturen van een informatiebrief aan de wijkbewoners van Valleipark.

### **Bijlagen**

Raadsbesluit

Herziene Grondexploitatie Valleipark 2022 v2

**Het college van de gemeente Leusden,**

**M. ter Bals**  
locosecretaris

**G.J. Bouwmeester**  
burgemeester



# Gemeente Leusden

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden:

Besluit op basis van het voorstel van het college van 17 mei 2022, nummer: 32912

### **b e s l u i t:**

- de geactualiseerde grondexploitatie Valleipark vast te stellen en daarmee het verwachte resultaat van de exploitatie te verlagen naar € 109.000;
- de begroting in lijn te brengen met de verwachte kosten en opbrengsten voor de jaarschijf 2022.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 30 juni 2022

**I. Schutte - van der Schans**  
griffier

**G.J. Bouwmeester**  
voorzitter