

# Kadernota 2022

17-06-2021



## 4.4 Grondexploitaties

De gemeente is eigenaar van veel gronden in Uithoorn. Het overgrote deel is bestemd voor en wordt gebruikt als openbare ruimte.

Een klein deel van de beschikbare eigen gronden zou in de toekomst nog gebruikt kunnen worden om ontwikkelingen te realiseren. Uitleglocaties (zoals Legmeer-West dit was) zijn er in de gemeente niet meer.

Naast de door de gemeente in exploitatie genomen complexen voert de gemeente een passieve grondpolitiek bij particuliere ontwikkelingen. Denk daarbij aan de lopende woningbouwprojecten Vinckebuurt, Heijermanslaan, Kootpark-Oost en Wapo terrein. Ook langs deze weg kunnen gemeentelijke doelstellingen worden gehaald. Bijvoorbeeld vanuit het Actieplan Wonen, door hierover afspraken te maken met ontwikkelaars. De gemeentelijke kosten worden zoveel als mogelijk door middel van anterieure overeenkomsten verhaald.

### Lopende grondexploitaties

In 2021 worden vier grondexploitaties afgesloten: Wonen in Buitengoed, De Rietkraag, Iepenlaan en Legmeer West fase 456.

Na de afsluiting van Legmeer West fase 456 is het “Leisure terrein” nog het enige overgebleven deelplan binnen de grondexploitatie Legmeer-West. Deze ontwikkeling hangt af van de onderzoeken naar het verplaatsen van een deel van de sportvelden De Kwakel naar Legmeer-West en de mogelijke aanleg van het Legmeerbos.

### Toekomstige grondexploitaties

Wat actief grondbeleid betreft, verwacht de gemeente vanaf 2022 een drietal nieuwe complexen in exploitatie te hebben. Voor deze drie complexen worden in 2021 voorbereidingskosten gemaakt om de te komen tot de vaststelling van een grondexploitatie:

#### *Legmeerplein*

De onderhandeling met Van Wijnen voor deze ontwikkellocatie loopt nog. De gemeente heeft begin 2021 de gronden laten taxeren. Met de uitkomsten van deze taxatie zullen de onderhandelingen verder gevoerd gaan worden. Onzeker is nog of dit een grondexploitatie gaat worden of alleen een grondverkoop.

#### *Nieuw politiebureau*

Naast het WAPO gebied wil de politie een nieuw politiebureau realiseren. Onderhandelingen met de gemeente verlopen voorspoedig. Aangezien het grondgebied van de gemeente betreft zal er voor deze ontwikkeling een grondexploitatie worden opgesteld. Verwachting is dat eind 2021 of begin 2022 deze grondexploitatie geopend kan worden.

#### *Dorpscentrum Uithoorn*

In 2020 en het eerste kwartaal 2021 is er veel voortgang geboekt met de stedenbouwkundige uitwerking van de ontwikkellocaties. De Irenelaanlocatie is inmiddels grotendeels stedenbouwkundig uitgewerkt.

Inmiddels is er voor het Schansgebied een integraal ontwerp gemaakt waarbij de bezittingen van de parochie en de gemeente zijn geïntegreerd.

Om het ontwerp te kunnen realiseren heeft de gemeente een bod gedaan op de bezittingen van de parochie en WVG gevestigd, zodat er geen onwenselijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het onderhandelingsproces is gaande.

De verwachting is dat in de 2<sup>e</sup> helft 2021 een nieuwe grondexploitatie geopend kan worden voor deze ontwikkellocaties.

### **Overige ontwikkelingen Dorpscentrum Uithoorn**

In het afgelopen jaar is er interesse ontstaan vanuit de markt om enkele panden langs de Laan van Meerwijk (ING strip) te herontwikkelen. Met name het vrijkomen van het huidige politiekantoor en het voormalige ING kantoor zijn hier de aanleiding van. De gemeente is in overleg met een ontwikkelaar die een van de panden in eigendom heeft, om te kijken wat hier de mogelijkheden zijn.

In een deel van het winkelcentrum Amstelplein, op de hoek van de Laan van Meerwijk en de Koningin Maximalaan, is er een groot aantal kantoren gevestigd. De verhuur van deze kantoren verloopt minder voorspoedig dan in het verleden. Vandaar dat de belegger nadenkt over een andere invulling van deze locatie. Momenteel zijn er met de gemeente gesprekken gaande over een transitie naar woningbouw. Gelijktijdig wordt er ook naar de mogelijkheden van een verdere upgrade van het huidige winkelcentrum gekeken. De verwachting is dat er in 2021 meer duidelijkheid zal ontstaan.