



Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Meerjarenperspectief Ruimte 2026

Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Mathijs Lammers en Stéphane Gaulard
Kenmerk	34161051
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Nee (artikel 1:2 lid 2 onder e Verordening raadgevend referendum)
Geheim	Ja, een of meer bijlage(n)

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

- Het Meerjaren Perspectief Ruimte 2026 vast te stellen, waarin opgenomen:
 - De voortgang van de ambities uit de RSU en financiële ontwikkelingen die relevant zijn voor uitvoering van de ambities.
 - Het actuele beeld van de programmering van de ruimtelijke investeringen in Duurzame mobiliteit (Meerjarenprogramma Bereikbaarheid), waaronder het oplossen van knelpunten op de lopende investeringen.
 - Het actuele beeld van de programmering van de ruimtelijke investeringen in Openbare ruimte, klimaat en groen (Meerjarengroenprogramma en programmering Sporten, Spelen en Bewegen in de Openbare Ruimte), waaronder het oplossen van knelpunten op de lopende investeringen.
 - Het actuele beeld van de programmering van de uitbreidingsinvesteringen in voorzieningen Cultuur, Sport, Welzijn en Zorg.
 - Het actuele beeld van de programmering van de ruimtelijke investeringen Ruimtelijke Ontwikkelingsprojecten, inclusief de overheveling van de gereserveerde meerwaarde afdrachten (2,497 miljoen euro) van de reserve ruimtelijke ontwikkelingsprojecten naar de reserve betaalbaar wonen.
- De 6^e tranche Utrechtse Aanpak op gang houden woningbouw vast te stellen met daarin gerichte maatregelen om (een aantal) beleidseisen los te laten, waarmee de gemeente op korte termijn voortgang kan houden in woningbouwprojecten.
 - In de reserve betaalbaar wonen 2,05 miljoen euro te bestemmen voor P+R Aïdadreef.
 - In de reserve betaalbaar wonen 3,5 miljoen euro te bestemmen voor Herontwikkeling Rosendael Indusdreef.
- De jaarlijkse bijstelling van de Parkeerbegroting vast te stellen, waarmee wordt verwerkt: lagere baten kortparkeren, hogere naheffingen (parkeerboetes), lagere baten parkeergarages en overige kleinere mutaties.
- De actualisatie van de gemeentelijke grondexploitaties (programmering, geprognosticeerd financieel resultaat en bijbehorend risicoprofiel) in het Meerjaren Perspectief Ruimte 2026 vast te stellen.
- Akkoord te gaan met een looptijd langer dan 10 jaar voor de grondexploitaties Leidsche Rijn A2-zone en BEFU en vast te stellen dat:
 - de looptijd van de grondexploitatie Leidsche Rijn A2-zone eind 2039 eindigt.
 - de looptijd van de grondexploitatie BEFU eind 2036 eindigt.

6. De volgende voorbereidingskredieten beschikbaar te stellen of op te hogen voor de planvorming en begeleiding van de volgende herontwikkelingen:
 - a. uitbreiding Sportpark Nieuw Welgelegen (0,35 miljoen euro)
 - b. herontwikkeling Pagodedreef (0,175 miljoen euro)
 - c. herontwikkeling Ten Veldestraat (0,25 miljoen euro)
 - d. herontwikkeling Koningsweg 2/4 (0,35 miljoen euro)
 - e. herontwikkeling P&R Overvecht (0,1 miljoen euro)
 - f. herontwikkeling Indusdreef (0,2 miljoen euro)
 - g. herontwikkeling Ravellaan Noord (0,2 miljoen euro)
 - h. herontwikkeling Strosteeg (0,1 miljoen euro).

en tot het moment van het openen van de grondexploitaties de reserve grondexploitaties onderdeel 'voorbereidingsfase grondexploitaties' en voor Nieuw Welgelegen het budget aankoop groen en sport en budget buitenaccommodaties te bestemmen als achtervang.

7. Het krediet Graadt van Roggenweg op te hogen om een deel van de toegenomen geprognosticeerde kosten door prijsstijgingen, langere doorlooptijd, scopewijzigingen en meerwerk te dekken.
8. De mutaties in het MPR 2026 te verwerken in de eerste begrotingswijziging 2026.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Geheimhouding

Burgemeester en wethouders hebben tijdelijke geheimhouding opgelegd op de bijlage "Programmering Meerjaren Perspectief Ruimte 2026", de bijlage "Gegevens grondexploitatieprojecten Gemeente Utrecht" en de bijlage "overzicht projecten betaalbaar wonen" op grond van artikel 87 Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 2 b en i van de Wet open overheid totdat de projecten gerealiseerd zijn en/of de grondexploitaties zijn gesloten.

Samenvatting

Het Meerjaren Perspectief Ruimte (MPR) is het uitvoeringsprogramma van de Ruimtelijke Strategie Utrecht. In het MPR wordt gerapporteerd in hoeverre we op koers liggen met de uitvoering en planontwikkeling van onze doelstellingen en gebiedsgerichte opgaven in relatie tot de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU) en wordt aangegeven wat het investeringsprogramma is voor het huidige jaar en de komende vier jaar. Daarnaast actualiseren we de grondexploitaties in het MPR en vragen we verschillende voorbereidingskredieten te autoriseren. Ook doen we bij het MPR voorstellen in het kader van de 6^e tranche van de Utrechtse Aanpak om de woningbouw op gang te houden.

Context

De Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 is de koers voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad in de periode tot 2040. In het MPR wordt aangegeven wat de stand van zaken is van de uitvoering van de ambities uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht. Er wordt aangegeven hoe de middelen voor de ruimtelijke investeringen ingezet worden en hoe uitvoering gegeven wordt aan de koers. Dit MPR 2026 wordt vastgesteld in het verkiezingsjaar. Daarom worden er geen voorstellen voor nieuwe investeringen gedaan, behalve voor betaalbaar wonen (6^e tranche Utrechtse Aanpak). Wel worden bestaande programmeringen geactualiseerd en worden knelpunten opgelost op de lopende projecten. Ook worden de grondexploitaties geactualiseerd en worden verschillende voorbereidingskredieten geautoriseerd.

Bij het MPR leggen wordt de 6e tranche Utrechtse Aanpak voorgelegd, om op korte termijn voortgang te houden in woningbouwprojecten.

Het MPR heeft relatie met het traject Grip op investeringen. Grip op investeringen heeft tot doel ervoor te zorgen dat de gemeentelijke investeringsopgaven betaalbaar, financieerbaar én uitvoerbaar zijn, met aandacht voor planningsoptimisme. Er worden betere sturingsinstrumenten ontwikkeld die raad, college en ambtelijke organisatie in staat stellen met inzicht en overzicht bij te sturen op de korte, middellange en lange termijn. Verbeteringen en aanpassingen die voortvloeien uit Grip op investeringen zullen hun weerslag krijgen in volgende MPR's.

Juridische context

- Op grond van artikel 189 Gemeentewet is de Gemeenteraad bevoegd om de (meerjaren)begroting en (voorbereidings)kredieten vast te stellen.
- Op grond van artikel 2 en artikel 7 van de Verordening Financieel beleid en beheer Utrecht biedt het college het Meerjarenperspectief Ruimte uiterlijk voor 1 juni aan de raad aan. In het Meerjarenperspectief Ruimte wordt de geactualiseerde stand gegeven van alle grondexploitatieprojecten. De raad is bevoegd de bijgestelde begroting voor de grondexploitatie te autoriseren. Dit vindt voor het lopend jaar plaats bij de vaststelling van de 1^e begrotingswijziging en voor de meerjarenraming bij de Programmabegroting. Tevens wordt het actuele kasritme van de investeringen ruimtelijke ontwikkelingsprojecten en bereikbaarheid vastgesteld in de 1^e begrotingswijziging en in de meerjarenraming bij de Programmabegroting.

Beslistermijn

De beslistermijn van het MPR 2026 valt samen met de beslistermijn van de eerste bestuursrapportage 2026.

Beoogd effect

Met de voorstellen voor investering en bijsturing dragen we bij aan het realiseren van de ambities van de RSU. Per doelstelling zijn in de RSU ambities opgenomen. In de oplegger bij de RSU zijn "Groeï in balans" en "Kwaliteit en leefbaarheid van de stad leidend in de ontwikkeling van de bestaande en groeiende stad" opgenomen als extra uitgangspunten in de RSU2040. Bij de groei van de stad gaat het niet alleen om de groei van het aantal woningen en arbeidsplaatsen. Het gaat ook om noodzakelijke groei van bijvoorbeeld groen, duurzame mobiliteit en maatschappelijke voorzieningen.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- [MPR 2025](#) Raadsvoorstel Meerjaren Perspectief Ruimte 2025

- [Motie 382](#) Kom in Actie bij Actief Grondbeleid
- [Motie 464](#) Evaluatie Mandaatgebruik
- [Motie 307](#) Geef inzicht over Energie en Klimaat
- [Motie 550](#) Vrije CDOKE is niet OK
- [Motie 291](#): Toekomstige inzet reserve betaalbaar wonen
- [Raadsbrief Grip op investeringen - planning en voortgang programma](#)

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het Meerjaren Perspectief Ruimte 2026 vast te stellen, waarin opgenomen: <ul style="list-style-type: none"> a) De voortgang van de ambities uit de RSU en financiële ontwikkelingen die relevant zijn voor uitvoering van de ambities; b) Het actuele beeld van de programmering van de ruimtelijke investeringen in Duurzame mobiliteit (Meerjarenprogramma Bereikbaarheid), waaronder het oplossen van knelpunten op de lopende investeringen; c) Het actueel beeld van de programmering van de ruimtelijke investeringen in Openbare ruimte, klimaat en groen (Meerjarengroenprogramma en programmering Sporten, Spelen en Bewegen in de Openbare Ruimte), waaronder het oplossen van knelpunten op de lopende investeringen; d) Het actueel beeld van de programmering van de uitbreidingsinvesteringen in voorzieningen Cultuur, Sport, Welzijn en Zorg; e) Het actueel beeld van de programmering van de ruimtelijke investeringen Ruimtelijke Ontwikkelingsprojecten, inclusief de overheveling van de gereserveerde meerwaarde afdrachten (2.497 miljoen euro) van de reserve ruimtelijke ontwikkelingsprojecten naar de reserve betaalbaar wonen.
Argumenten	
1.1	<u>De programmeringen zijn geactualiseerd op basis van de voortgang, het kasritme en de geprognosticeerde financiële eindstand.</u> Elk project van de programmering van Betaalbaar wonen, Duurzame mobiliteit, Openbare ruimte, klimaat en groen, Ruimtelijke ontwikkelingsprojecten en de uitbreidingsvoorzieningen Cultuur, Sport, Welzijn en Zorg is geactualiseerd op basis van de voortgang, het kasritme en de geprognosticeerde financiële eindstand.
1.2	<u>Knelpunten op lopende mobiliteitsprojecten kunnen binnen de reserve worden opgelost.</u> Door diverse oorzaken (zoals langere doorlooptijden, scope wijzigingen of meerwerk) ontstaan budgettaire knelpunten op lopende projecten. Binnen het Meerjarenprogramma Bereikbaarheid worden knelpunten opgelost voor onderstaande projecten: <ul style="list-style-type: none"> • Boorstraat fiets- en voetgangersverbinding. • Maliebaan. • Socrateslaan. • Grondstoffendepot. • Bestemming Catharijnesingel. • Indexatie Merwedelijns spaarbedrag. • Plankosten Merwedelijns • Doorfietsroute om de noord. • Doorfietsroute Utrecht – Hilversum.
1.3	<u>Knelpunten op lopende projecten Openbare ruimte, klimaat en groen kunnen binnen de reserve worden opgelost.</u>

	<p>Door diverse oorzaken (zoals langere doorlooptijden, scope wijzigingen of meerwerk) ontstaan budgettaire knelpunten op lopende projecten. Binnen het Meerjarengroenprogramma worden knelpunten opgelost voor onderstaande projecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkzone Den Hommel. • Natuurgebied Zuilen. • Vergoeding vraatschade Amelisweerd.
1.4	<p><u>Reservering in de reserve betaalbaar wonen is meer in lijn met de doelstelling van deze middelen dan de reserve ruimtelijke ontwikkelingsprojecten</u></p> <p>De in 2023 ontvangen meerwaarde afdrachten uit de verkoop van sociale huurwoningen zijn in 2024 via de resultaatbestemming gereserveerd in de reserve ruimtelijke ontwikkelingsprojecten. Het is meer in lijn met de doelstelling van deze middelen om deze te reserveren in de reserve betaalbaar wonen.</p>
Beslispunt	
2	<p>De 6^e tranche Utrechtse Aanpak op gang houden woningbouw vast te stellen met daarin gerichte maatregelen om (een aantal) beleidseisen los te laten, waarmee de gemeente op korte termijn voortgang kan houden in woningbouwprojecten.</p> <p>a) In de reserve betaalbaar wonen 2,05 miljoen euro te bestemmen voor P+R Aïdadreef.</p> <p>b) In de reserve betaalbaar wonen 3,5 miljoen euro te bestemmen voor Herontwikkeling Rosendael Indusdreef.</p>
Argumenten	
2.1	<p><u>Door middel van de maatregelen houden we projecten op gang die zonder maatregelen zouden vertragen.</u></p> <p>De maatregelen dragen bij aan de haalbaarheid van de projecten. Hierdoor kan verder geïnvesteerd worden in de vervolgstappen van de projecten. Zonder de financiële maatregelen is er geen zicht op haalbare projecten.</p>
2.2	<p><u>We zetten middelen in vanuit de reserve betaalbaar wonen zodat de twee genoemde projecten doorgang kunnen vinden.</u></p> <p>Vanuit de lijst met potentiële voorstellen uit de bijlage "Overzicht projecten reserve betaalbaar wonen," zijn er twee projecten geselecteerd voor een bijdrage uit de reserve betaalbaar wonen. Wij bestemmen 5,55 miljoen euro in de reserve betaalbaar wonen voor de P+R Aïdadreef (2,05 miljoen) en de herontwikkeling van het complex Rosendael aan de Indusdreef (3,5 miljoen euro). In deze projecten is in totaal ruimte voor circa 385 woningen. Op dit moment zit er op beide projecten een tekort. Het reserveren van de middelen voor deze projecten maakt verdere planuitwerking mogelijk met een sluitende business case.</p>
Beslispunt	
3	<p>De voorstellen voor de jaarlijkse bijstelling van de Parkeerbegroting vast te stellen, waarmee wordt verwerkt: lagere baten straatparkeren, lagere baten parkeergarages en overige kleinere mutaties.</p>
Argumenten	
3.1	<p><u>De meerjarenraming van parkeren is hiermee geactualiseerd.</u></p> <p>De meerjarenraming van parkeren wordt jaarlijks in het MPR geactualiseerd om deze in lijn te brengen met de reële prognose van lasten, baten, toevoegingen en onttrekkingen aan de reserve.</p>

Beslispunt	
4	De actualisatie van de gemeentelijke grondexploitaties (programmering, geprognosticeerd financieel resultaat en bijbehorend risicoprofiel) in het Meerjaren Perspectief Ruimte 2026 vast te stellen.
Argumenten	
4.1	<u>In het kader van de begrotingscyclus wordt de actualisatie van de grondexploitaties jaarlijks vastgesteld.</u> Per 1 januari 2026 zijn alle grondexploitaties (en in lijn daarmee de voorziening negatieve grondexploitaties) geactualiseerd. De actuele resultaten zijn verantwoord in de Jaarstukken 2025. In het Meerjarenperspectief Ruimte 2026 zijn de geactualiseerde grondexploitaties opgenomen en wordt het actueel resultaat per grondexploitatie toegelicht. De grondexploitaties zijn geactualiseerd conform de richtlijnen in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) van december 2023.
4.2	<u>Het resultaat van de gemeentelijke grondexploitaties is na actualisatie per saldo licht verslechterd en wordt verrekend met de reserve grondexploitaties. Het risicoprofiel is toegenomen.</u> De actualisatie van de gemeentelijke grondexploitaties per 1 januari 2026 laat op hoofdlijnen een lichte verslechtering zien. De belangrijkste wijzigingen houden verband met het openen van de grondexploitatie Overvecht Centrum fase 1-2, indexatie-effecten en actualisaties van de kosten- en opbrengstenramingen. Tegelijkertijd zien we dat de budgetten voor specifieke civieltechnische kostenramingen fors onder druk staan en dat inpassings- en bijsturingmaatregelen nodig zijn. Ten opzichte van de 2e bestuursrapportage, peilstok Stedelijke Ontwikkeling 2025 houden de onzekerheden in de wereldmarkt aan. Netcongestie heeft nog steeds invloed op de fasering, contractvorming en uitgifte, vooral in projecten die zich in de voorbereidingsfase bevinden. Het risicoprofiel is toegenomen doordat de omvang van de verwachte opbrengsten en kosten in de lopende grondexploitaties is toegenomen. De benodigde reservering binnen de reserve grondexploitaties voor het opvangen van de risico's is ten opzichte van vorig jaar toegenomen met 2,7 miljoen euro. De reserve grondexploitaties heeft een licht positief meerjarig beeld van 2,45 miljoen euro in jaarsnede 2030. Dit beeld is een realistische weergave van de huidige situatie. De stand en het meerjarig verloop van de reserve grondexploitaties zijn gebaseerd op actuele resultaten van alle grondexploitaties (met bijbehorend effect op toekomstige winstnemingen) en op actueel benodigde risicoreserveringen.
Beslispunt	
5	Akkoord te gaan met een looptijd langer dan 10 jaar voor de grondexploitaties Leidsche Rijn A2-zone en BEFU en vast te stellen dat: <ul style="list-style-type: none"> - de looptijd van de grondexploitatie Leidsche Rijn A2-zone eind 2039 eindigt - de looptijd van de grondexploitatie BEFU eind 2036 eindigt.
Argumenten	
5.1	<u>De langere looptijd is nodig vanwege specifieke aspecten van deze ontwikkelingen.</u> In de notitie Grondbeleid van de Commissie Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is opgenomen dat de looptijd van een grondexploitatiecomplex in beginsel maximaal 10 jaar bedraagt. Dit om de risico's die samenhangen met zeer lang lopende projecten te beperken. Deze

	<p>10 jaar dient te worden gehanteerd als richttermijn, die voortschrijdend moet worden gezien en waarvan alleen gemotiveerd kan worden afgeweken. Een gemotiveerde afwijking houdt in dat deze motivatie is geautoriseerd door de raad en verantwoord in de begroting en de jaarstukken. De motivatie moet tevens zijn voorzien van risicobeperkende beheersmaatregelen die de gemeente heeft genomen om de onzekerheden en risico's die gepaard gaan met de langere looptijd te mitigeren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een looptijd van meer dan 10 jaar voor de grondexploitatie Leidsche Rijn A2-zone is nodig vanwege de substantiële omvang en onderlinge samenhang van de opgave en het hanteren van een meerjarig marktconform afzettempo voor het nog te realiseren woningbouwprogramma en programma werkgelegenheid na 1 januari 2036. - Een looptijd van meer dan 10 jaar voor de grondexploitatie BEFU is nodig om een tijdelijke woonfunctie mogelijk te maken en daarna het terrein te ontwikkelen naar permanente woningbouw.
5.2	<p><u>De gemeente heeft risicobeperkende maatregelen genomen voor de grondexploitatie Leidsche Rijn A2-zone.</u></p> <p>De genomen risicobeperkende maatregelen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na het 10^e jaar, nu 1 januari 2036, worden de inkomsten conform de aanbeveling van de commissie BBV niet geïndexeerd. - Een gedeelte van het nog te realiseren kantoorprogramma is financieel op nihil gesteld. <p>Het behoedzaam opnemen van het uitgiftetempo bij nog uit te geven woningbouw- en commercieel programma (alleen bedrijventerrein) is een risicobeperkende maatregel. De substantiële resterende omvang van de opgave Leidsche Rijn maakt mede dat de 10 jaar wordt overschreden.</p>
5.3	<p><u>De gemeente heeft risicobeperkende maatregelen genomen voor de grondexploitatie BEFU.</u></p> <p>Om de risico's van de langere looptijd voor de grondexploitatie te beheersen, wordt rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij het ramen van de opbrengsten van de tijdelijke en definitieve invulling is ten aanzien van de te realiseren volumes behoudend gerekend, wat ruimte biedt voor planoptimalisatie. - Buiten de 10 jaarstermijn, nu 1 januari 2036, worden de opbrengsten conform de notitie van de commissie BBV, niet geïndexeerd. <p>Na het tijdelijk gebruik bestaat de mogelijkheid om het plan voor de definitieve invulling te actualiseren en ten behoeve van het financiële resultaat bij te sturen.</p>
Beslispunt	
6	<p>De volgende voorbereidingskredieten beschikbaar te stellen of op te hogen voor de planvorming en begeleiding van de volgende herontwikkelingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> A. uitbreiding Sportpark Nieuw Welgelegen (0,35 miljoen euro) B. herontwikkeling Pagodedreef (0,175 miljoen euro) C. herontwikkeling Ten Veldestraat (0,25 miljoen euro) D. herontwikkeling Koningsweg 2/4 (0,35 miljoen euro) E. herontwikkeling P&R Overvecht (0,1 miljoen euro) F. herontwikkeling Indusdreef (0,2 miljoen euro) G. herontwikkeling Ravellaan Noord (0,2 miljoen euro) H. herontwikkeling Strosteeg (0,1 miljoen euro) <p>en tot het moment van het openen van de grondexploitaties de reserve grondexploitaties onderdeel 'voorbereidingsfase grondexploitaties' (en voor</p>

	Nieuw Welgelegen het budget aankoop groen en sport en budget buitenaccommodaties) te bestemmen als achtervang.
Argumenten	
6.1	<p><u>Vorbereidingskosten kunnen worden ingebracht in een te openen grondexploitatie als er sprake is van een haalbare ontwikkeling</u></p> <p>Tot aan het moment dat de grondexploitatie wordt geopend, worden de voorbereidingskosten conform BBV-voorschriften (Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten) maximaal 5 jaar geactiveerd. De grondexploitatie kan pas worden vastgesteld op het moment dat er sprake is van een financieel haalbare ontwikkeling. Na vaststelling van de grondexploitatie worden de voorbereidingskosten ten laste van de grondexploitatie gebracht. In de reserve grondexploitaties zijn in het onderdeel voorbereidingsfase grondexploitaties voldoende middelen beschikbaar die tot aan het openen van de grondexploitatie als achtervang kunnen dienen voor het geval het openen van een grondexploitatie niet financieel haalbaar blijkt. Voor Sportpark Nieuw Welgelegen bestemmen wij alternatieve achtervang (zie ook argument 6.2).</p>
6.2	<p><u>Het voorbereidingskrediet uitbreiding Sportpark Nieuw Welgelegen is nodig om de kosten te dekken voor de planvorming en begeleiding van de fase om te komen tot het Integraal Programma van Eisen/Functioneel Ontwerp.</u></p> <p>De raad heeft gevraagd om met een voorstel te komen voor de uitbreiding van sportpark Nieuw Welgelegen. Hierbij wordt uitvoering gegeven aan moties <u>M715 Perspectief voor alle sport op Nieuw-Welgelegen</u> en <u>M714 Domstad Dodgers, van de regen uit de drup</u>. Het voorbereidingskrediet is nodig om tot en met medio 2027 door te gaan met uitwerking van het Integraal Programma van Eisen/Functioneel Ontwerp. Tot het moment van openen van de grondexploitatie bestemmen wij het budget Aankoop groen en sport (programma 'Ontwikkelen en Wonen voor Iedereen') en het budget buitenaccommodaties, doelstelling 'Passende sport- en beweegvoorzieningen' ('programma Levendige en gezonde stad') beiden voor 50% als achtervang.</p>
6.3	<p><u>Het voorbereidingskrediet Pagodedreef is nodig om de plankosten te dekken voor het opstellen en laten vaststellen van een Nota van Uitgangspunten.</u></p> <p>De locatie Pagodedreef 49 is eigendom van de gemeente. Hier staat een verouderd schoolgebouw, momenteel tijdelijk in gebruik door het Buurteam. Voor deze locatie is in het najaar van 2023 een programmatisch uitgangspunt vastgesteld, nl. "Kleinschalig wonen & ontmoeting". Het voorbereidingskrediet is nodig om te kunnen starten met de planvorming voor een permanente invulling van de locatie en de uitwerking daarvan in een Nota van Uitgangspunten. Na vaststelling door de raad kan een grondexploitatie worden geopend.</p>
6.4	<p><u>Het voorbereidingskrediet Ten Veldestraat is nodig voor het opstellen en laten vaststellen van een Nota van Uitgangspunten.</u></p> <p>De locatie Ten Veldestraat is eigendom van de gemeente. Hier stonden tot medio 2024 de schoolgebouwen van de Koningin Beatrixschool. De locatie is niet langer nodig voor het huisvesten van onderwijs en valt daarmee vrij voor herontwikkeling naar andere functies, waaronder wonen en voorzieningen, die bijdragen aan het realiseren van de ambities uit de RSU in De Meern. Het voorbereidingskrediet is nodig om te kunnen starten met de planvorming voor een permanente invulling van de locatie en de uitwerking daarvan in een Nota van Uitgangspunten. Na vaststelling door de raad kan een grondexploitatie worden geopend.</p>
6.5	<p><u>Het voorbereidingskrediet voor Koningsweg 2/4 is nodig om de plankosten te dekken voor het opstellen van de Nota van Uitgangspunten ten behoeve van de herontwikkeling van het gebied.</u></p>

	<p>In 2025 is een verkenning uitgevoerd naar de herontwikkelingsmogelijkheden van de gemeentelijke panden aan de Koningsweg 2. Hieruit blijkt dat herontwikkeling kansrijk is in samenhang met de naastgelegen particuliere kavel Koningsweg 4. De toegekende WBI-subsidie en het gevestigde gemeentelijk voorkeursrecht maken tijdige voortgang extra noodzakelijk. Het voorbereidingskrediet is nodig voor de vervolgfase en het opstellen van de Nota van Uitgangspunten. Na vaststelling door de raad kan een grondexploitatie worden geopend.</p>
6.6	<p><u>De ophoging van het voorbereidingskrediet herontwikkeling P&R Overvecht is nodig om de plankosten te dekken voor de afronding en begeleiding van de Nota van Uitgangspunten.</u></p> <p>De locatie P&R Overvecht biedt kansen voor permanente woningbouw in combinatie met andere functies. De locatie is eigendom van de gemeente Utrecht. Op dit moment wordt de Nota van Uitgangspunten inclusief participatie en besluitvorming voorbereid. Hiervoor is bij het MPR 2024 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van 0,35 miljoen euro. Voor het afronden van de Nota van Uitgangspunten is een ophoging van dit krediet nodig. Na vaststelling door de raad kan een grondexploitatie worden geopend.</p>
6.7	<p><u>De ophoging van het voorbereidingskrediet Indusdreef is nodig om de plankosten te dekken voor de afronding en begeleiding van de Nota van Uitgangspunten.</u></p> <p>De locatie Rosendael aan de Indusdreef is eigendom van de gemeente en in erfpacht uitgegeven aan Careyn. De gemeente kan het erfpachtrecht verwerven, want Careyn concentreert haar zorgactiviteiten op de locatie Nieuw Tamarinde, ook in Overvecht. Op dit moment wordt de Nota van Uitgangspunten inclusief participatie en besluitvorming voorbereid. Hiervoor is bij de peilstok 2024 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van 0,25 miljoen euro. Voor het afronden van de Nota van Uitgangspunten is een ophoging van dit krediet nodig. Na vaststelling door de raad kan een grondexploitatie worden geopend.</p>
6.8	<p><u>De ophoging van het voorbereidingskrediet Ravellaan Noord is nodig om de kosten te dekken voor het voorbereiden van een herontwikkeling inclusief het gevestigde Voorkeursrecht.</u></p> <p>De gemeente heeft in 2024 een Voorkeursrecht gevestigd op de percelen Ravellaan Noord. Dit om meer grip te krijgen op de planvorming. Hiervoor is in 2024 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van 0,2 miljoen euro. De kosten van de begeleiding (o.a. van de prijsvaststellingsprocedure) zijn hoger dan aanvankelijk geraamd. Als de gemeente de gronden aankoopt en een grondexploitatie opent, dan komen deze voorbereidingskosten ten laste van de grondexploitatie.</p>
6.9	<p><u>De ophoging van het voorbereidingskrediet Strosteege is nodig om de plankosten te dekken van de afronding en begeleiding van de Nota van Uitgangspunten voor de herontwikkeling Strosteege na sloop van parkeergarage Springweg.</u></p> <p>Na de geplande sloop van parkeergarage Springweg in 2028 is een herontwikkeling van de Strosteege voorzien, met onder andere een betaalbaar woningbouwprogramma, zoals vastgesteld in Visie Strosteege en de overgenomen motie 2021 M136 "Springweggarage gaat weg, straks substantieel meer sociale huur en midden categorie". Op dit moment wordt de Nota van Uitgangspunten inclusief participatie en besluitvorming voorbereid. Hiervoor is bij het MPR 2024 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van 0,2 miljoen euro. Voor het afronden van de Nota van Uitgangspunten is een ophoging van dit krediet nodig. Na vaststelling door de raad kan een grondexploitatie worden geopend.</p>
Beslispunt	

7	Het krediet Graadt van Roggenweg op te hogen om een deel van de toegenomen geprognosticeerde kosten door prijsstijgingen, langere doorlooptijd, scopewijzigingen en meerwerk te dekken
Argumenten	
7.1	<u>Het ophogen van het krediet is nodig om een deel van de toegenomen geprognosticeerde kosten van de gebiedsontwikkeling Lombokplein - Graadt van Roggenweg te dekken.</u>
	Bij het MPR 2024 is een investeringskrediet beschikbaar gesteld voor de uitvoering van de Graadt van Roggenweg. Bij de actualisatie van het project Lombokplein (grondexploitatie en investeringskrediet Graadt van Roggenweg) is een bijstelling nodig van de geprognosticeerde kosten. De kosten zijn toegenomen als gevolg van onder andere prijsstijgingen, een langere doorlooptijd, scopewijzigingen, extra noodzakelijke onderzoeken en extra engineeringkosten. De hogere kapitaallasten worden gedekt uit de hiervoor bestemde meerjarige financiële ruimte in de begroting (Investeringsruimte Lombokplein) in het programma Ontwikkelen en Wonen voor iedereen. Zie voor de ophoging de het hoofdstuk grondexploitaties Lombokplein en de geheime bijlage gegevens grondexploitatieprojecten Gemeente Utrecht. Voor het oplossen van het resterende geprognosticeerde dekkingstekort zijn bijsturingmaatregelen nodig. Over de invulling van deze bijsturingmaatregelen rapporteren we bij de Tweede Bestuursrapportage, onderdeel peilstok Stedelijke Ontwikkeling.
Beslispunt	
8	De mutaties in het MPR 2026 te verwerken in de eerste begrotingswijziging 2026.
Argumenten	
8.1	<u>De begroting sluit hierdoor weer aan op de geactualiseerde kasritmes van de projecten.</u>
	De uitvoeringsplanning binnen de meerjarenprogramma's is geactualiseerd. Deze actuele kasstromen worden door middel van een begrotingswijziging verwerkt in de programmabegroting.

Financiën

De bijstellingen in het MPR 2026 leggen we aan u voor gelijktijdig met het voorstel eerste begrotingswijziging 2026.

In lijn met Motie 669 is de ijkning Regeling Risicovolle Projecten uitgevoerd voor de grondexploitatie Overvecht Centrum fase 1 en 2. De uitkomst hiervan is dat de grondexploitatie niet kwalificeert als een risicovol project in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten.

Vervolg

De wijzigingen in het MPR worden verwerkt in de Programmabegroting 2027.

Samen stad maken

“‘Gemeente aan zet’ van toepassing, er is niet samengewerkt met Utrechters voor dit voorstel.”

Communicatie

Het MPR wordt op de website van de gemeente gepubliceerd.

(Niet) Referendabel

Op dit raadsbesluit is de Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht niet van toepassing omdat het een raadsbesluit betreft over de vaststelling van de gemeentelijke begroting en rekening (artikel 1:2 lid 2 onder e Verordening tot raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming:

- Meerjaren Perspectief Ruimte 2026
- 6e tranche maatregelen op gang houden woningbouw
- GEHEIM Gegevens grondexploitatieprojecten Gemeente Utrecht

Bijlagen informatief:

- GEHEIM Programmering Meerjaren Perspectief Ruimte
- Projectenlijst woningbouwprojecten 100+
- Overzicht Middenhuur en sociale huur projecten
- Mandaat mer-beoordelingsbeslissing 2025
- GEHEIM Overzicht voorstellen betaalbaar wonen