
Bestuursrapportage Leidsche Rijn

2011

Projectbureau Leidsche Rijn
1 mei 2011

Inhoud

1.	Inleiding.....	6
2.	Woningbouw	8
	2.1 Wonen algemeen	8
	2.2 Het Zand.....	8
	2.3 Terwijde	10
	2.4 Langerak.....	12
	2.5 Parkwijk	12
	2.6 Vleuterweide.....	12
	2.7 Veldhuizen en De Balije.....	12
	2.8 Grauwaard	12
	2.9 Hoge Weide.....	13
	2.10 Rijnvliet	13
	2.11 Haarzicht	13
	2.12 Leeuwesteyn Noord.....	14
	2.13 Haarrijn - woningbouw.....	14
	2.14 Woningbouwproductie 2011 e.v.	14
3.	Commercieel vastgoedontwikkeling	16
	3.1 Actualiteit deelgebieden.....	16
	3.2 De Wetering Noord.....	16
	3.3 De Wetering-zuid	16
	3.4 Haarrijn - bedrijvendeel	17

3.5	Leeuwesteyn Zuid	17
3.6	Papendorp Noord	17
3.7	Papendorp Zuid	18
3.8	Strijkviertel	18
3.9	Hamlaan	18
3.10	Productie	19
4.	Leidsche Rijn Centrum	21
4.1	Actualiteit deelgebieden.....	21
4.2	Leidsche Rijn Centrum	21
5.	Infrastructurele werken	25
5.1	Stadsbaan.....	25
5.2	Marinus van Tyrusviaduct	25
5.3	Spoorverdubbeling Vleuten-Utrecht	25
5.4	Noordelijke Stadsas.....	25
5.5	Zuidelijke Stadsas / Hogeweidebaan	25
5.6	Parkweg.....	25
5.7	Integratie A2	25
5.8	Tweede aansluiting A12	26
6.	Parken en Plas	27
6.1	Leidsche Rijn Park.....	27
6.2	Park Groot Zandveld.....	30

6.3 A2 Park.....	30
6.4 Walpark	31
6.5 Haarrijnseplas	31
7. Voorzieningen	32
<i>Tijdelijke voorzieningen</i>	<i>33</i>
8. Wijkbureau en Informatiecentrum	34
8.1 Wijkbureau Leidsche Rijn	34
8.2 Informatiecentrum.....	35
9. Grondexploitatie	36
9.1 Stand grondexploitatie per 1 januari 2011	36
9.2 Toelichting mutaties 2010	37
10. Risicomanagement Leidsche Rijn.....	44
10.1 Algemeen.....	44
10.2 Scenario's	45
11. Relatie met de Programmabegroting 2012	50
11.1 Inleiding.....	50
11.2 Doelstellingen	50
11.3 Wat gaan we daarvoor doen?	51
11.4 Wat mag het kosten?	51

1. Inleiding

De gevolgen van de economische recessie zijn nog steeds ingrijpend voor de bouwsector. Ook Leidsche Rijn ontkomt hier niet aan. Het is duidelijk dat het behalen van de productiedoelstellingen de komende jaren een lastige opgave zal zijn.

In 2011 zal de benodigde veranderende beeldvorming (stedelijk woonmilieu) op Leidsche Rijn worden uitgewerkt met een bijbehorende marketingstrategie. Ook wordt energie gestoken in het afronden van deelgebieden die al (groten)deels klaar zijn, terwijl met evenveel kracht wordt doorgewerkt aan de productiedoelstelling van 1.100 woningen in aanbouw nemen dit jaar. Er wordt een beroep gedaan op het creatieve vermogen van alle betrokkenen, maar de realiteit is dat veel projecten vertragen of worden herontwikkeld. De projecten die doorgaan worden veelal gefaseerd uitgevoerd.

De verwachting was dat de productie in 2010 uit het dal omhoog zou klimmen en met het in aanbouw nemen van 1.320 woningen is dit deels het geval geweest. De stimuleringsregelingen hebben hierin een belangrijke rol gehad. Voor 2011 wordt een lichte terugval verwacht.

Binnen de grondexploitatie Leidsche Rijn hebben verdragingseffecten aangaande de afzet van het kantorenprogramma een negatief effect gehad, maar deze konden worden opgevangen met de eerste invulling van de optimalisatietaakstellingen. De invulling van de resterende optimalisatietaakstelling inclusief de extra taakstelling van 15 miljoen euro zal naar verwachting bijdragen aan een stabilisatie van de grondexploitatie.

Aanvullende informatie onder meer over de meest actuele ontwikkelingen in de diverse deelgebieden is te raadplegen op de internetsite www.leidscherijn.nl.

De directeur van het Projectbureau Leidsche Rijn,

drs. Nora A. Hugenholtz



2. Woningbouw



2.1 Wonen algemeen

Binnen het Projectbureau Leidsche Rijn wordt in 2011 aan de volgende aan woningbouw gerelateerde producten gewerkt:

Deelgebied	Product	Behandeling
Het Zand	SP precisering de Veiling	Begin 2011
Het Zand	Ontwerp bestemmingsplan	Eind 2011
Het Zand	Aanpassing Uitwerkingsplan Stationsomgeving	Najaar 2011
Terwijde	Stedenbouwkundig Plan Terwijde zuid-oost	Medio 2011
Terwijde	Ontwerp bestemmingsplan	Medio 2011
Terwijde	Bestemmingsplan	Eind 2011
Langerak	Uitwerkingsplan Slingeraklaan	Coördinatie door SO
Langerak/Parkwijk	Bestemmingsplan Langerak/Parkwijk	Medio 2011
Vleuterweide	Aanpassing SP deelplan 5 (De Erven)	Medio 2011
Vleuterweide	Aanpassing SP deelplan 4 (Het Centrum)	Najaar 2011
Vleuterweide	Aanpassing SP deelplan 6 (De Tuinlanden)	Najaar 2011
Rijnvliet	Stedenbouwkundig Plan	Medio 2011
Haarzicht	Definitieve Ontwikkelingsvisie + Nota van Inspraak	Medio 2011
Haarrijn	Bestemmingsplan Haarrijn en Haarrijnseplas	Ter visie: 3 ^e kwartaal 2011

2.2 Het Zand

Komend jaar komen er weer wat ontwikkelingen op gang in Het Zand. Vooral in De Veiling, de Rijnsche Maan en Leidsche Maan zullen (her) ontwikkelingen plaatsvinden. Het grote aantal appartementen dat nog ontwikkeld en afgezet moet worden baart ons wel zorgen. Een korte stand van zaken:

Rijnsche Maan

De herontwikkeling van blok 1.1 verloopt moeizaam. De beoogde omzetting van appartementen naar 4-laagse stadswoningen blijkt een lastige opgave. De ontwikkelaar zal

op korte termijn een beslissing nemen of ze doorgaat met een eengezins- of appartementenprogramma. Start bouw is naar verwachting eind 2011.

De herontwikkeling van blok 1.4 heeft niet het gewenste resultaat opgeleverd. In overleg met de ontwikkelaars streeft de gemeente naar beëindiging van de samenwerking en onderbrengen van de opgave bij andere ontwikkelaars. Blok 1.7 is in aanbouw. De ontwikkelaar van blok 1.8 verwacht eind 2011 met blok 1.8 te starten.

Waterwijk

De ontwikkelaar van het laatste nog te bouwen eiland 2.18 in Waterwijk onderzoekt een herontwikkeling. De gemeente wil meewerken om een ontwikkeling met een ander woningtype mogelijk te maken.

De Bongerd

De wandelboulevard is omgezet in een groene zone die beter aansluit bij het Leidsche Rijn Park. In 2011 worden de laatste bomen geplant, en de aansluitingen op Het Lint gemaakt. Voor de eerste villa aan de Dudoksingel lijkt een koper gevonden te zijn.

Stationsomgeving

De ontwikkeling van de bouwblokken 3.1 en 3.5 ligt stil. Met de ontwikkelaar zal worden gesproken over (gedeeltelijke) herontwikkeling. Het is de bedoeling om de oplossing voor deze blokken te koppelen aan de afronding van de blokken 1.4 t/m 1.6.

Met de corporatie is overeenstemming bereikt over de ontwikkeling van blok 3.2. Volgens planning zal de bouw van de 110 woningen starten begin 2012.

De beoogde koopwoningen in blok 3.3 gaat de corporatie niet bouwen vanwege de achterblijvende marktvrage. De gemeente wil op zoek naar een andere ontwikkelaar om deze opgave over te nemen.

Over de ontwikkeling van tweekappers en vrijstaande woningen grenzend aan de achtertuinen van het zand zijn we in gesprek met een ontwikkelaar.

De Veiling

De ontwikkelaar zal vanaf voorjaar 2011 “het Bloemenlint” bouwen en de verkoop van de woningen in De Veiling opnieuw opstarten. Met een andere ontwikkelaar is er overeenstemming bereikt over de bouw van 348 koopwoningen in De Veiling. De beoogde start bouw is najaar 2011. De corporatie is bezig met de planontwikkeling, maar wacht met de bouw totdat de Bazaar vertrokken is en het Veilinggebouw gesloopt, zodat ze in één bouwstroom kunnen bouwen.

Tussen de Parken

De laatste woningbouwprojecten in Tussen de Parken zijn gestart. Het betreft 20 beleggershuur appartementen en 15 eengezinswoningen van een corporatie. De voortgang van vooral de appartementen verloopt moeizaam, omdat deze moeilijk afzetbaar blijken. De selectie voor circa 40 (middel)dure koop eengezinswoningen is nog niet afgerond, mede door de slechtere markt voor koopwoningen. In 2011 wordt verder gezocht naar een marktpartij voor de afronding van dit gebied.

Vrije kavels

Rijnsche Maan

De 6 vrije kavels aan de Utrechtseweg West zijn in de zomer van 2010 in verkoop gegaan. Vanwege tegenvallende interesse worden de kavels herontwikkeld en in 2011 opnieuw in verkoop gebracht.

Waterwijk

De uitgifte van de vrije kavels aan de Parkzichtlaan zijn uitgesteld naar 2012.

Bongerd

De twee kavels in het kavelproject Westlandse Tuin (perceel "Van Kippersluijs") zijn in verkoop.

Johanniterveld

In februari 2010 is gestart met de verkoop van Johanniterveld fase 2. Aanvankelijk was het de bedoeling dat dit vrije kavelproject bestaande uit 16 kavels, in collectief particulier opdrachtgeverschap zou worden uitgegeven. Vanwege weinig interesse in het collectief opdrachtgeverschap worden de kavels in 2011 als vrije kavel uitgegeven

2.3 Terwijde

De activiteiten in Terwijde concentreren zich aan de zuidrand van het gebied langs het spoor (spoorzone). De belangrijkste ontwikkelingen daarbinnen zijn: het Winkelcentrum Terwijde, restauratie en nieuwbouw bij gemeentelijk monument aan de Hof ter Weydeweg, KubusEiland en Terwijde zuid-oost met schoolwoningen voor piekopvang. Ook wordt er gewerkt aan de openbare ruimte en dan met name bij de opgeleverde bouwblokken in scherf 16b, scherf 19, de definitieve in-richting voor langzaam verkeer op de Jazzsingel en de resterende delen van de Louis Armstronglaan.

Scherf 6

De verkoop van de 14 waterwoningen verloopt moeizaam. Het project zal worden gefaseerd. De 1^e fase is in aanbouw en zal naar verwachting eind 2011 te water worden gelaten.

Scherf 11B

De planontwikkeling is vanwege de huidige marktomstandigheden uitgesteld totdat het ontwerp voor het Winkelcentrum is gevorderd.

Scherf 16 & 17

In deze zone langs het spoor wordt gewerkt aan meerdere projecten. In scherf 16a wordt de Terwijder Veste eind 2011 opgeleverd. De overeenkomst voor de planonderdelen Hoflaan en Hofboerderij is ontbonden. Op deze twee locaties start de gemeente met de planontwikkeling voor vrije kavels. De kavels worden naar verwachting najaar 2012 uitgegeven.

Op scherf 16b is de bouw van 47 woon-werk woningen gestart. De verwachte oplevering van de eerste woningen is rond de zomer 2011. De omgevingsvergunning voor de 2^e fase van dit project is inmiddels ingediend. Het gaat om nog eens 8 woon-werk woningen die in

april 2011 in verkoop gaan. Ook wordt op scherf 16b, de westelijke woonwerkkavel ontwikkeld, zodra een geschikte koper zich heeft aangediend.

De omgevingsvergunning voor de restauratie, sloop en herbouw van de monumentale boerderij en de bijbehorende stal van het Gemeentelijk Monument aan de Hof ter Weydeweg wordt naar verwachting in mei aangevraagd. Trajectum zal zich vestigen op deze locatie met een 'medisch' kinderdagverblijf. De verwachting is dat eind 2011 de vestiging geopend zal worden.

Scherf 17b & 18

Er is overeenstemming met de ontwikkelaar bereikt over de uitgangspunten van de ontwikkeling. De architecten maken in 2011 definitieve ontwerpen voor de blokken A, B, C, F, G, en H (1e fase winkelcentrum Terwijde). Daarnaast wordt een inrichtingsplan voor het gebied gemaakt. Het minnelijk overleg in verband met verwerving van de gronden wordt beëindigd. De onteigenings -procedure loopt ondertussen door en naar verwachting zal in geval van onteigening de gronden eind 2011 in eigendom worden verkregen. Daarna kunnen de sloopwerkzaamheden aanvangen.

Scherf 19

In Terwijde zuid wordt woningbouw, commerciële- en niet commerciële voorzieningen ontwikkeld door drie ontwikkelaars. Alle ontwikkelaars ondervinden problemen met de haalbaarheid. Diverse herontwikkelingen zijn gedaan. De Golf (blok 4) en Terwijde zuid (blok 8) zijn vorig jaar opgeleverd. Een corporatie heeft Figaro (blok 7) met sociale huurwoningen in 2011 in aanbouw genomen. Voor de blokken 5 en 6 is een bouwaanvraag ingediend, afhankelijk van de verkoopresultaten zal gestart worden met de bouw. Project U.RBN (blok 10) wordt gebouwd en blok 9 gaat voorjaar 2011 in de verkoop.

Locatie E3

Voor de locatie E3 (Terwijde zuid-oost) wordt het Stedenbouwkundig Plan klaargemaakt voor besluitvorming medio 2011. In dit gebied komen ca. 450 woningen. Om deze woningbouwontwik -keling mogelijk te maken wordt in het nieuw op te stellen bestemmingsplan Terwijde dit gebied bestemd voor onder andere woondoeleinden. De planontwikkeling voor de woningen in de sociale categorie wordt met een corporatie opgepakt. De kavel boven Axion Continu wordt hierin meegenomen.

Vrije kavels

KubusEiland

In Terwijde is de eerste fase van KubusEiland (scherf 8) in verkoop gegaan. Een eiland met 43 kavels voor moderne vrijstaande- of 2-onder-één-kapwoningen. Van de 16 kavels van de 1e fase zijn 4 kavels in optie genomen. Er is veel interesse in het bijzondere plan, maar vanwege onzekerheid over de verkoop van de oude woning en onzekerheid over de omgeving, vertaald dit zich niet naar koop van een kavel. Afhankelijk van de verkoop van de 1e fase wordt gestart met de verkoop van fase 2 in 2011

De Eiken

In de Eiken is nog 1 kavel in de verkoop. Voor de laatste kavel worden extra stappen gezet om deze aantrekkelijker te maken voor potentiële kopers. De openbare ruimte is definitief ingericht en het gebied is overgedragen aan Stadswerken.

Hof ter Weydeweg

De planvoorbereiding is gestart. De kavels zullen vanaf 2012 in de verkoop gaan

2.4 Langerak

De 12 woon/werkunits en 6 eengezinswoningen worden in 2011 opgeleverd. Twee restprojecten de woonwagenlocatieontwikkeling en kavel Groenedijk 55 wachten nog op een bestemmingsplan-wijziging. Door SO wordt de ontwikkeling van de Slingeraklaan begeleid.

2.5 Parkwijk

Het uitwerkingsplan voor Kop Amaliapark en Verlengde Houtrakgracht is begin 2011 vastgesteld. Met de bouw van de jongerenaccommodatie en een Islamitisch Centrum op de Verlengde Houtrakgracht wordt naar verwachting in 2011 gestart, na afgifte vergunning voor de bouwplannen. Voor de Kop Amaliapark is de tender voor een bedrijfsverzamelgebouw, kinderdagverblijf en woningen afgerond. Met de geselecteerde partij wordt overleg gevoerd.

2.6 Vleuterweide

In vrijwel alle deelplannen van Vleuterweide wordt nog gebouwd en opgeleverd. In deelplan 4 Het Centrum worden de mogelijkheden voor herontwikkeling onderzocht. Met name het wonen op de "armen in het water" en het appartementenprogramma zijn niet haalbaar. De start bouw van de woningen aan het water in Het Centrum is uitgesteld tot begin 2012. In deelplan 5 De Erven wordt in de eerste helft van 2011 een aantal projecten opgeleverd. Voor de spoorzone zijn de mogelijkheden voor herontwikkeling onderzocht. Het appartementenprogramma (koop) wordt omgezet in grondgebonden woningen. De plannen zullen via gewijzigde stedenbouwkundige plannen opnieuw bestuurlijk moeten worden vastgesteld. De bouw in deelplan 6 De tuinlanden verloopt volgens planning. Mogelijk is een SP aanpassing nodig in verband het inpassen van schoolwoningen.

2.7 Veldhuizen en De Balije

Vrije kavels

Aan de Haarlerberg zijn nog twee kavels te koop. Vanwege tegenvallende interesse worden de kavels in 2011 herontwikkeld om ze aantrekkelijker te maken voor een grotere doelgroep.

2.8 Grauwaart

Eerste fase

De appartementencomplexen van twee corporaties worden dit jaar opgeleverd. Ook het grootste deel van de 182 koopwoningen is gereed of in aanbouw. Voor de zestien 4-laagse singelwoningen wordt gewacht op het aantrekken van de markt.

Tweede fase

Er wordt gestart met de verdeling van het programma tussen de ontwikkelaars en corporatie. Deze partijen zullen medio 2011 starten met woningontwerpen. Het VO-inrichtingsplan is gereed.

Vrije kavels

In Grauwaart zal de eerste fase (2 kavels) in 2011 in verkoop gaan. Er komen in Grauwaart in totaal 6 bijzondere kavels. De kavels liggen aan de singelwanden. Op deze kavels komen woningen met een werkruimte aan huis. Hier is de mogelijkheid om een kinderdagverblijf, huiswerkbegeleiding, een tandartsenpraktijk, dierenkliniek, architectenbureau, notariskantoor of in overleg een andere voorziening te realiseren. Horeca en detailhandel zijn in elk geval niet toegestaan.

2.9 Hoge Weide

Het bestemmingsplan Hoge Weide Ontwikkeling is 6 januari 2011 door de Raad vastgesteld. In maart is gebleken dat de Europese aanbesteding voor het marktprogramma in de Voornse Poort niet is gelukt. De inschrijvers hebben te weinig geboden. De opgave voor de Voornse Poort wordt aangepast en ervaringen worden gebruikt in de strategie voor de start van de ontwikkeling van de volgende gebieden met marktprogramma.

De in 2010 gestarte onderhandelingen met één corporatie worden voortgezet en de planontwikkeling met twee andere corporaties is opgestart.

De planontwikkeling van de schoolkavel wordt voortgezet en na de afronding van de architectenselectie dit voorjaar, zal de ontwerpfase starten.

Het ontwerp van het VO Inrichtingsplan Hoge Weide is opgestart. De ophoging van het noordelijk deel van Hoge Weide is gestart. Om de ophoging af te ronden wordt een deel van de weg Hogeweide aan het openbaar verkeer onttrokken. Voor de verwijdering van deze weg zal dit jaar een nieuwe route worden aangelegd op het toekomstige wegenpatroon.

2.10 Rijnvliet

Voor Rijnvliet zal voorjaar 2011 het concept Stedenbouwkundig Plan worden voorgelegd aan het college van B&W en vervolgens worden vrijgegeven voor inspraak. Daarna volgt in samenspraak met de marktpartijen de verdere uitwerking in een definitief Ontwerp Stedenbouwkundig Plan en een concept inrichtingsplan. Tevens zal in 2011 gestart worden met de opzet van een bestemmingsplan voor Rijnvliet. De belangrijkste opgave is om de diverse randvoorwaarden (milieuzones uit de omgeving) zodanig opgelost te krijgen dat er voldoende juridische basis is om een bestemmingsplan in procedure te brengen.

2.11 Haarzicht

Haarzicht wordt ontwikkeld via een zelfrealisatiemodel. De projectontwikkelaars, verenigd in Groep Haarzicht, zijn verantwoordelijk voor de planontwikkeling. De gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden zijn vastgelegd in de Concept Ontwikkelvisie. Medio 2011 wordt de Nota van Inspraak en Ontwikkelvisie in B&W behandeld. Na vaststelling van de Ontwikkelvisie start Groep Haarzicht met het opstellen van het concept stedenbouwkundig plan (SP) en het bestemmingsplan. In het kader van participatie wordt

bij het SP een klankbordgroep ingesteld. De anterieure exploitatie-overeenkomst wordt opgesteld na onderhandeling met Groep Haarzicht, naar verwachting in het najaar van 2011.

2.12 Leeuwestejn Noord

Dit jaar worden de voorbereidingen gestart om een startdocument voor Leeuwestejn-noord op te stellen. Daarbij zal worden onderzocht of de gewijzigde kopersvraag (meer keuzemogelijkheden, minder grote bouwblokken) leidt tot andere richtlijnen met betrekking tot de stedenbouwkundige opzet van het gebied.

2.13 Haarrijn - woningbouw

Het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas wordt na de zomer ter visie gelegd. Met één van de drie grondeigenaren is in maart 2011 een aankoopovereenkomst gesloten, met de twee andere partijen wordt gesproken over een bouwclaim. Als overleg met deze partijen op korte termijn niet tot een overeenkomst leidt, dan moet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan een exploitatieovereenkomst ter visie worden gelegd.

2.14 Woningbouwproductie 2011 e.v.

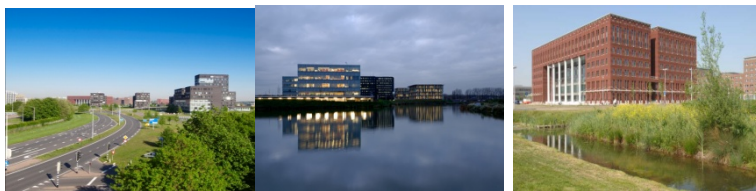
In de onderstaande tabel is de woningenplanning per deelgebied weergegeven:

Woningbouw Deelgebied	Opgeleverd en in aanbouw eind 2011	Opgeleverd en in aanbouw 2012	Te realiseren na 2012	Totale productie
Langerak	1.740	1.740	3	1.743
Parkwijk	2.581	2.581	14	2.595
Veldhuizen	3.392	3.392		3.392
Terwijde	3.123	3.370	1.350	4.500
Vleuterweide	5.543	6.013	464	6.108
Het Zand	2.890	3.290	1.460	4.350
De Woerd	475	475		475
Graauwaart (het Zand en Centrum)	275	460	203	578
Hoge Weide (inclusief Voorn)	0	0	1.396	1.396
Leidsche Rijn Centrum	0	0	2.558	2.558
Leeuwestejn Noord / De Wiel en A2 park	0	0	1.194	1.194
Rijnvliet t.p.v. Sportpark en Stadsweg Zuid	0	0	993	993

Haarrijn	0	0	650	650
Leidsche Rijnpark	64	94	346	450
Haarzicht	0	0	500	500
Cumulatief opgeleverd en in aanbouw	20.083	21.415	11.131	31.482
Cumulatief opgeleverd	18.990	20.290	11.192	31.482
Aandeel opgeleverd in het totaal	60	64	36	100

Bron: Triode januari 2011

3. Commercieel vastgoedontwikkeling



3.1 Actualiteit deelgebieden

Binnen het projectbureau Leidsche Rijn wordt in 2011 door de afdeling Commercieel Vastgoedontwikkeling aan de volgende bestuurlijke producten gewerkt:

Locatie	Product	Behandeling
Leeuwesteyn Zuid	Bestemmingsplan Kop van Leeuwesteyn Zuid Verplaatsing Utrechtse Bazaar	Raad: 2e kwartaal 2011 1 ^e kwartaal 2012
Papendorp	Bestemmingsplan Papendorp	Raad: 3 ^e kwartaal 2011
Hamlaan	Bestemmingsplan Haarzuilens	Raad: eerste helft 2012

3.2 De Wetering Noord

De grondexploitatie van De Wetering-noord is afgesloten. Hoogstwaarschijnlijk wordt dit jaar een deel van de vrachtwagenparkeerplaats heringericht voor personenauto's en een deel van het boerderijeland verhuurd aan Zuiver ten behoeve van extra parkeerplaatsen.

3.3 De Wetering-zuid

Bouw- en woonrijpmaken

De Wetering-zuid is geheel woonrijp, behoudens de brugontsluiting van kavel K.

Uitgifte en lopende bouwplannen

Nadat in 2010 de bestemmingsmogelijkheden voor de G-kavels, door wijziging van het Stedenbouwkundig Plan zijn verruimd, zijn twee nieuwe intentieovereenkomsten (kavel G16 en G17a) gesloten. Notarieel transport van deze kavels heeft begin 2011 plaatsgevonden en inmiddels is gestart met de bouw. Hoogstwaarschijnlijk wordt dit jaar nog een intentie voor kavel G17b getekend.

The Wall is dit jaar na enige jaren vertraging geheel opgeleverd. Ook kavel J1 wordt dit jaar geheel in gebruik genomen. Hiermee is de gehele geluidswerende voorziening langs de A2 ten behoeve van Terwijde, voor wat betreft De Wetering-zuid, afgerond.

De bouw van de nieuwbouw van ziekenhuis St. Antonius (oude naam: Mesos) is in volle gang en de oplevering is begin 2013 gepland. TCN heeft aangegeven dit jaar een bouwaanvraag in te dienen voor Health Park Utrecht.

Parkmanagement

Vanaf 1 januari 2008 maakt De Wetering-zuid onderdeel uit van de Parkmanagement De Wetering. Projectbureau Leidsche Rijn heeft met de vereniging de afspraak gemaakt dat de bijdrage aan de managementfee gedurende drie jaar (tot eind 2010) wordt gecontinueerd met een bedrag van EUR 25.000 per jaar voor De Wetering (noord en zuid). Vanaf 2011 wordt door Projectbureau Leidsche Rijn geen financiële bijdrage meer geleverd.

3.4 Haarrijn - bedrijvendeel

Bouw- en woonrijpmaken

Vorig jaar is de hoofdontsluiting De Heldinnenlaan voor autoverkeer opengesteld, nu worden de fiets - en voetpaden gerealiseerd. Ook de Marga Klompésingel en de eerste parkeerplaats worden in definitieve situatie aangelegd.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bedrijventerrein is sinds mei 2010 rechtsgeldig.

Uitgifte

Het eerste bedrijf is eind 2010 opgeleverd. Op dit moment zijn er nog geen nieuwe overeenkomsten, verwachting is dat er in 2011 een intentieovereenkomst wordt getekend voor de meest noordelijke kavel. Dit wordt dan het eerste bedrijf dat onderdeel gaat uitmaken van de geluidwerende voorziening aan de A2. Deze geluidwerende voorziening is nodig om de woningbouw te realiseren.

3.5 Leeuwesteijn Zuid

De hal en het parkeerterrein aan de Groenewoudsedijk 6 wordt dit jaar geschikt gemaakt voor de Utrechtse Bazaar. Om deze ontwikkeling en de ontwikkeling van de P&R Hooggelegen en afrit vanaf de A2 mogelijk te maken is een bestemmingsplan voor de kop van Leeuwesteijn Zuid in procedure. Dit bestemmingsplan wordt in het tweede kwartaal van dit jaar vastgesteld door de raad.

In de andere hal aan de Groenewoudsedijk 5 wordt dit jaar het daar reeds gevestigde bedrijf Van Doorn Recycling ge(her)huisvest.

Voor de P&R Hooggelegen, die wordt ontwikkeld door de afdeling Bereikbaarheid, is inmiddels een bouwaanvraag ingediend. Na besluitvorming door de raad en vergunningverlening kan worden gestart met de bouw.

3.6 Papendorp Noord

Eind vorig jaar is het Stedenbouwkundig Plan herzien. Hierdoor is het ook op De Taats mogelijk om kleinere volumes met een individuele uitstraling te realiseren. De verwachting is dat er dit jaar twee intentieovereenkomsten worden getekend, mits de planning van de bestemmingsplanprocedure niet verder vertraagd. Planning is dat de raad het Bestemmingsplan in het derde kwartaal 2011 vaststelt. In Nieuwerijn II zullen naar verwachting dit jaar twee intentieovereenkomsten (kavel N15a en N15b) worden gesloten.

3.7 Papendorp Zuid

In 2010 is de intentieovereenkomst met Multi voor kavel T1 in De Taats ontbonden. Voor een gedeelte van kavel T1 (T1a) is een nieuwe intentieovereenkomst met Volker Wessels gesloten en inmiddels is gestart met de bouw.

3.8 Strijkviertel

In 2007 is een concept SP opgesteld voor Strijkviertel. In 2011 moet worden bepaald of de werkzaamheden voor het SP worden voortgezet of dat wordt gekozen voor een andere programmatische bestemming.

Sportpark Rijnvliet

In januari 2010 is begonnen met het bouwrijpmaken van het Sportpark Rijnvliet. In februari 2011 is de eerste paal van de drie clubgebouwen geslagen. In het voorjaar van 2011 worden de velden aangelegd. De oplevering van het sportpark is gepland na de zomer van 2011 bij de start van het nieuwe seizoen.

Manege De Voornruiters

De manege De Voornruiters worden gevestigd op de locatie ten oosten van de Strijkviertelplas en ten zuidwesten van het toekomstige sportpark Rijnvliet. In de eerste helft van 2010 is het DO-IP van het Manegerrein en omgeving afgerond. Op basis hiervan is een apart uitwerkingsplan voor de manege in procedure gebracht. De bouwvergunning voor de manege wordt per april 2011 verwacht. Volgens planning kan de manege in het vierde kwartaal van 2011 worden opgeleverd.

3.9 Hamlaan

In het gebied Hamlaan krijgen verschillende functies een plek: een openbare begraafplaats met rouwcentrum, de Verlengde Parkweg, een hoofdwatgang, een pleisterplaats (uitspanning), circa 160 parkeerplaatsen, recreatieveldjes en diverse fiets- en voetpaden.

Op dit moment wordt gewerkt aan een integraal Inrichtingsplan. Het Definitief Ontwerp is volgens planning in de zomer van 2011 klaar. In 2011 wordt de grond voor de realisatie van de recreatiezone en de pleisterplaats verkocht aan de Dienst Landelijk Gebied. De start van de realisatie van de recreatiezone en de begraafplaats hangt samen met de vaststelling van het bestemmingsplan Haarzuilens, waar de Hamlaan onderdeel van uitmaakt.

Voor de begraafplaats wordt gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure een aanbestedingsprocedure doorlopen. De verwachting is dat dit bestemmingsplan in de eerste helft van 2012 wordt vastgesteld. Inrichting van de recreatiezone inclusief pleisterplaats en de begraafplaats staat gepland voor tweede helft 2012.2 De Wetering Noord.

3.10 Productie

Kantorenlocaties

In de onderstaande tabel is de Kantorenplanning per deelgebied weergegeven (transport m² b.v.o.).

Kantoren Deelplan	Transport eind 2011	Transport eind 2012	Te realiseren na 2012	Totaal
Leidsche Rijn Centrum	24.000	24.000	338.000	362.000
De Wetering Zuid	0	0	18.000	18.000
Papendorp Zuid	175.346	178.346	51.654	230.000
Papendorp Noord	42.533	46.033	63.967	110.000
Totaal cumulatief	241.879	248.379	471.621	720.000
Aandeel in totaal	34	35	65	100

Bron: Triode januari 2011

Bedrijvenlocaties

In onderstaande tabel is de Bedrijvenplanning per deelgebied weergegeven (transport m² b.v.o.)

Bedrijven Deelplan	Transport eind 2011	Transport eind 2012	Te realiseren na 2012	Totaal
De Wetering Noord	295.000	295.000		295.000
De Wetering Zuid	133.688	140.688	127.962	268.650
Papendorp Zuid	49.220	49.220	2.500	51.720
Papendorp Noord	73.138	73.138	42.129	115.267
Strijkviertel (incl. Passtuk)			318.706	318.706
Haarrijn	2.586	14.586	105.414	120.000
Vleuterweide	34.600	34.600		34.600

Totaal cumulatief	588.232	607.232	596.711	1.203.943
Aandeel in totaal	48	51	49	100

Bron: Triode januari 2011

4. Leidsche Rijn Centrum

4.1 Actualiteit deelgebieden

Binnen het projectbureau Leidsche Rijn wordt in 2011 door de afdeling Leidsche Rijn Centrum aan de volgende (bestuurlijke) producten gewerkt:

Locatie	Product	Behandeling
Leidsche Rijn Centrum	Herziening SP LRC Kern	
Leidsche Rijn Centrum	Herziening SP LRC Zuid	
Leidsche Rijn Centrum	Uitwerkingsplan LRC Kern en Zuid	
Leidsche Rijn Centrum	Bestemmingsplan LRC Kern en Zuid	
Leidsche Rijn Centrum	Herziening SP LRC Noord	
Leidsche Rijn Centrum	Bestuursadvies schouwburg XL	
Leidsche Rijn Centrum	Programma van eisen schouwburg XL	
Leidsche Rijn Centrum	Start aanbesteding "foodcluster" in Leidsche Rijn Centrum Zuid	
Leidsche Rijn Centrum	Bouwplan Capgemini.	

4.2 Leidsche Rijn Centrum

Het Masterplan Leidsche Rijn Centrum dat in januari 2006 bestuurlijk is vastgesteld, is uitgewerkt in een aantal Stedenbouwkundige Plannen (SP's). Inmiddels zijn de Stedenbouwkundige Plannen voor de deelgebieden Noord, Kern en Zuid door het college van B&W vastgesteld.

Het Stedenbouwkundig Plan voor deelgebied Oost volgt als de oude A2 niet meer gebruikt wordt. Deze stedenbouwkundige plannen zijn de basis voor de uitwerking van lopende en te starten projecten binnen de deelgebieden.

Leidsche Rijn Centrum Kern

Na de Europese aanbesteding van het kernwinkelgebied Leidsche Rijn Centrum is deze in december 2008 definitief gegund. De geselecteerde ontwerpen van het kernwinkelgebied zijn in 2009 nader uitgewerkt en in het SP Leidsche Rijn Centrum Kern verwerkt. Dit SP is op 26 januari 2010 bestuurlijk vastgesteld. In 2010 is het Structuurontwerp van het kernwinkelgebied door ASR/Vesteda afgerond dat in 2011 wordt uitgewerkt naar een

Voorlopig Ontwerp en deels naar een Definitief Ontwerp zodat in 2012 de eerste paal van het kernwinkelgebied kan worden geslagen.

Naast de tender zijn besprekingen gaande met een corporatie over Leidsche Rijn Hof (een woningproject onder meer voor voormalig seniore daklozen) en met de Wijken, het GBU en het ROC over de realisatie van een wijkbureau, een bibliotheek en een schoolcomplex.

Leidsche Rijn Centrum Zuid

Op 19 mei 2009 is het Stedenbouwkundig Plan bestuurlijk vastgesteld. Daarmee zijn onder meer de stedenbouwkundige en programmatische randvoorwaarden van dit deelgebied vastgelegd. In dit deelgebied komen onder meer een culturele trekker, het buurtwinkelcentrum en het hart van de woonservicezone met welzijn en zorgvoorzieningen voor zowel Leidsche Rijn Centrum als de omliggende woongebieden. Tevens is er de Rijksmonumentale boerderij Hofstede Terweide gelegen.

In 2011 worden gesprekken met marktpartijen voortgezet over de ontwikkelingen van nieuwbouw en gesprekken gevoerd over de herontwikkeling van de rijksmonumentale boerderij Hofstede Terweide.

Er gaat veel aandacht uit naar de ontwikkeling van het buurtwinkelcentrum met de zorgwoningen, zorgvoorzieningen en de welzijnsfuncties. In 2011 wordt verder doorgewerkt aan voorbereidende werkzaamheden voor de aanbesteding van het buurtwinkelcentrum van Leidsche Rijn Centrum. Dit deelgebied binnen Leidsche Rijn Centrum Zuid wordt door middel van tenderprocedure op de markt gebracht. De inspanningen zijn erop gericht om in het voorjaar van 2011 te komen tot een selectie van een ontwikkelaar voor het deelgebied

Culturele voorziening / Stadsschouwburg

. In het Collegeprogramma 2010-2014 is opgenomen dat in Leidsche Rijn Centrum geïnvesteerd wordt in een culturele trekker van formaat met een grote zaal van schouwburgformaat en zogenaamde 7 x 16 uur voorzieningen. Voor de exploitatie is in de gemeentelijke begroting vanaf 2014 ook een bijdrage van 8,6 mln per jaar opgenomen.

In vervolg op het collegeprogramma is door het college van B&W aan de directeur Projectbureau Leidsche Rijn de opdracht gegeven om onderzoek te doen naar de invulling en haalbaarheid van de culturele trekker van formaat. Dit in nauwe samenwerking met de directeur van de Stadsschouwburg Utrecht. Deze haalbaarheidsstudie wordt dit voorjaar aan het college van B&W voorgelegd. Na vaststelling daarvan zal dit jaar nog het programma van eisen worden uitgewerkt en aan het college van B&W worden voorgelegd ter besluitvorming over de start van de aanbesteding.

Uitwerkingsplan en bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Kern en Zuid

In 2011 zal een uitwerkingsplan en een bestemmingsplan worden gemaakt voor de deelgebieden Leidsche Rijn Centrum Zuid en Kern. Beide plannen moeten aan het eind van het jaar door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Herziening Stedenbouwkundige plannen Leidsche Rijn centrum Zuid en Kern

In de huidige vastgestelde Stedenbouwkundige plannen voor Kern en Zuid is rekening gehouden met een ontwerp voor de stadsbaantunnel, die losstaat van de A2 kap. Doordat de stadsbaantunnel in de nieuwe plannen is verschoven naar de plek direct langs de A2 tunnel, is de stedenbouwkundige en landschappelijke opzet boven de tunnel veranderd. Deze wijziging en enkele andere kleine aanpassingen maken het noodzakelijk de stedenbouwkundige plannen voor beide plangebieden te herzien. Deze producten zullen in 2011 worden vastgesteld.

Leidsche Rijn Centrum Noord

In maart 2009 is het bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Noord vastgesteld door college van B&W. In vervolg daarop was gewerkt aan de ruimtelijke procedures als m.e.r. en bestemmingsplan. Het college van B&W besloot januari 2010 echter geen verder vervolg te geven aan de ontwikkeling van de Belle van Zuylen. Daarmee werd tevens een aanpassing van het SP noodzakelijk. Dit is in 2010 gestart, en zal in 2011 worden afgerond. Onderdeel van de aanpassing is een participatietraject met bewoners geweest. Dit zal een afronding krijgen door middel van een informatieavond na de zomer van 2011.

In 2011 zal tevens het ontwerp van de 1e gebruiker in het gebied afgerond worden, en daarmee samenhangend de intentieovereenkomst en de uitgifteovereenkomst worden opgesteld. De planning is om in januari 2012 te starten met de bouw van 23.000 m² kantoorruimte ten behoeve van Capgemini Nederland B.V. Om dit mogelijk te maken zullen ook de nodige werkzaamheden ten behoeve van bouwrijpmaken worden opgestart, waaronder de aanleg van bouwwegen en riolering.

5. Infrastructuurle werken

5.1 Stadsbaan

De Stadsbaan, een belangrijke noord-zuid verbinding voor autoverkeer parallel aan de A2, wordt in drie gedeelten aangelegd, t.w. Stadsbaan Noord, Midden en Zuid. Het noordelijk deel van de Stadsbaan is in 2010 tijdelijk aangelegd en in gebruik genomen. Na aanleg van de Stadsbaantunnel, onder het centrumgebied, zal dit wegdeel definitief worden afgemaakt (ca 2015). Het gedeelte Stadsbaan Zuid is door Rijkswaterstaat in opdracht van de gemeente aangelegd en op een enkel detail na, gereed en in gebruik genomen. Het middendeel van de Stadsbaan zal naar verwachting in 2015 worden aangelegd.

5.2 Marinus van Tyrusviaduct

Dit viaduct over de A2 dat deelplan Papendorp met deelplan Rijnvliet verbindt, is nagenoeg gereed. Enkele details worden begin 2011 nog afgemaakt, maar het viaduct is door alle verkeer intussen in gebruik genomen.

5.3 Spoorverdubbeling Vleuten-Utrecht

De spoorverdubbeling is intussen ook gereed en opgeleverd, op enkele beperkte details na is het werk najaar 2010 opgeleverd.

5.4 Noordelijke Stadsas

De Noordelijke Stadsas, tussen Europaweg en Den Hoet, is intussen geheel opgeleverd en in gebruik genomen. Het oostelijk deel, tussen Den Hoet en de "Gele Brug" zal parallel met de ontwikkelingen in Leidsche Rijn Centrum worden aangelegd, naar verwachting na 2015.

5.5 Zuidelijke Stadsas / Hogeweidebaan

Het oostelijk deel van de Zuidelijke Stadsas, de Hogeweidebaan is in het voorjaar 2010 aangelegd en in gebruik genomen.

5.6 Parkweg

De aanleg van de Parkweg met brug en duiker is in 2010 grotendeels aangelegd. In het voorjaar van 2011 zal de weg inclusief kunstwerken definitief in gebruik worden genomen.

5.7 Integratie A2



De integratie van de A2 inclusief de bouw en oplevering van de A2 tunnel is in volle gang. De definitieve oplevering wacht op ingebruikname van de A2 tunnel. Door Rijkswaterstaat is als uiterste datum eind 2012 genoemd. Hierna wordt de oude A2 gesloopt en naar verwachting zal medio 2013 de integratie van de A2 binnen de gebiedsgrenzen van Leidsche Rijn gereed zijn.

5.8 Tweede aansluiting A12

De aanleg van de 2^e aansluiting op de A12 nabij Woerden is in 2010 opgeleverd en in gebruik genomen, e.e.a. inclusief het aansluitende onderliggende wegennet.

De aanleg van de geluidswal Woerden ten behoeve van deelplan Veldhuizen stagneert.

6. Parken en Plas



6.1 Leidsche Rijn Park

Na jaren planvoorbereiding en uitvoering, komt het Leidsche Rijn Park in de afrondende fase. Het park is inmiddels door het grote publiek ontdekt, en voor 2011 staan er diverse evenementen en festivals gepland. Hoogtepunten in 2011 vormen het 'sluiten' van Het Lint en de opening van theehuis en speeltuin in de Binnenhof. Beide zullen naar verwachting een vliegwieleffect hebben op het gebruik van het park. Het sluitstuk van het park wordt gevormd door de Parkpergola. De aanbesteding heeft plaatsgevonden, na de zomer zal een start worden gemaakt met de eerste proefopstelling. Verder is er in 2011 een belangrijk bestuurlijk moment in de keuze voor realisatie van het Romeinse Castellum op de Hoge Woerd.

Binnen het projectbureau wordt in 2011 aan het volgende aan het Park gerelateerde bestuurlijke product gewerkt:

Deelgebied	Product	Behandeling
Uitbreiding sportpark Fletiomare en VV De Meern	Bestemmingsplan	Voorjaar 2011
Wilhelminalaan 10	Bestemmingsplan	Medio 2011
Locatie Europaweg-noord	Uitwerkingsplan	Medio 2011
Locatie Europaweg-zuid	Uitwerkingsplan	Eind 2011
Hoge Woerd	Ontwerp bestemmingsplan	1 ^e kwartaal 2011
Hoge Woerd	Kredietaanvraag Voorjaarsnota Castellum	1 ^e kwartaal 2011

Het Lint

In 2011 resteert de aanleg van de laatste delen van Het Lint. Het betreft het gedeelte achter de locatie Wilhelminalaan en Europaweg. De aanleg van deze delen hebben vertraging opgelopen vanwege een archeologische vondst en tegenslag in de onteigeningsprocedure. Eind juni 2011 zijn de resterende delen van Het Lint gereed, m.u.v. van deel Lint bij Esdoornlaan 6. Hiervoor zal een tijdelijke omleiding worden gerealiseerd. Naar verwachting zal in mei uitspraak gedaan worden in de onteigeningsprocedure waarbij de eigenaar reeds heeft aangegeven in cassatie te gaan bij een voor haar negatieve uitspraak. Deze cassatieprocedure duurt dan nog minimaal een jaar.

De Binnenhof

Ook de Binnenhof nadert z'n voltooiing. De Binnenhof-zuid met daarin opgenomen een deeltracé van de Vikingrijn is als laatste grote parkdeel in uitvoering. Hoogtepunt hier vormt de realisatie van de Japanse tuin. In Binnenhof-west wordt mei 2011 een theehuis met grote speeltuin geopend. Daarnaast worden in de gehele Binnenhof diverse bruggen gerealiseerd als onderdeel van de kanostructuur. Ook vindt de herprofilering van de Utrechtseweg en de Alendorperweg in de Binnenhof plaats. Op de Brink wordt de Jeremiebrug ingepast. De laatste verwervingen worden naar verwachting in 2011 afgewikkeld.

De Parkpergola

De 1e fase van de Parkpergola in Binnenhof-oost is in bestek uitgewerkt en de bouwvergunning is verleend, dit deel wordt in 2011/2012 gerealiseerd. Mede dankzij een Europese subsidie (EFRO) is er financiële ruimte om deze 1e fase van Parkpergola uit te voeren. Voor de 2e fase wordt geprobeerd middels subsidie aanvullende dekking te vinden.

Vikingrijn

Mede dankzij een bijdrage van het BRU zijn van de Vikingrijn reeds grote delen versneld gerealiseerd. In 2011 zal de Vikingrijn tussen de Europalaan en de Huis ter Vleutenbaan gereed zijn. Voor de tracédelen tussen Huis ter Vleutenbaan en het spoor en voor het tracé bij de Esdoornlaan zal nader worden bekeken wanneer deze gerealiseerd kunnen worden.



De Buitenhof

De Buitenhof is grotendeels aangelegd en opengesteld voor publiek. In 2011 realiseert de Vrienden cq. Landschapsbeheer Vleuten de Meern een nieuw onderkomen in de Buitenhof.

Ridderhofstad Den Engh

De ontwikkeling van Ridderhofstad verloopt moeizaam. De twee corporaties zijn nog op zoek naar een geschikte exploitant voor Enghlaan 17. Voor Enghlaan 21 verloopt de ontwikkeling wel voorspoedig. De werkzaamheden voor 2011 richten zich met name op het aanpassen van de uitgifteovereenkomst, het opnieuw toetsen van eventuele nieuwe plannen, het opnieuw begeleiden van de verschillende procedures, communicatie met bewoners en belanghebbenden en begeleiding van de uitvoering van Enghlaan.

Castellum Hoge Woerd

Met uitzondering van het Castellum zelf, nadert plangebied Hoge Woerd zijn voltooiing. De nieuwe Bouwloods is opgeleverd, de tuinen van het Natuur, Milieu Educatiecentrum (NMC) worden in mei 2011 in gebruik genomen, de openbare ruimte inclusief Het Lint is gereed. Ook neemt het NMC in mei samen met de Historische Vereniging een tijdelijk onderkomen in gebruik.

In 2011 volgt de verdere voorbereiding op de realisatie van het Castellum zelf. Er wordt met de architect gewerkt aan een Voorlopig Ontwerp, vaststelling in de Raad van het ontwerp bestemmingsplan Hoge Woerd. Voor het tekort op de ontwikkeling zal een kredietaanvraag worden ingediend bij de Voorjaarsnota 2011.

Woningbouw

Locatie Burg. Middelweerdbaan

De kredietcrisis heeft de planning voor afname van de bouwrijpe grond en start bouw verstoord.

De overeenkomst met de ontwikkelaar voor de locatie Burg. Middelweerd is begin 2011 ontbonden. Deze locatie wordt nu (deels) herontwikkeld tot vrije kavelllocatie.

Locatie Wilhelminalaan

Voor de locatie Wilhelminalaan is onderhandeld, maar zijn partijen niet nader tot elkaar gekomen. Voorjaar 2011 wordt een laatste poging ondernomen op minnelijke wijze eruit te komen. Mogelijk heeft dit tot gevolg dat middels een gerechtelijke procedure nakoming van het contract geëist zal worden. Ook zal de planvorming (deels) opnieuw moet worden bekeken.

Parkrand Het Zand

De eerste fase van Parkrand Het Zand is gerealiseerd. In 2011 zullen de resterende 10 woningen in de verkoop gaan en zullen er archeologische opgravingen plaatsvinden.

Locaties Europaweg

Tweede kwartaal 2009 is het uitwerkingsplan Europaweg -noord ter visie gegaan en wordt op basis van dit plan gesproken met grondeigenaren over aankoop van de grond dan wel zelfrealisatie.

Zienswijzen op het uitwerkingsplan die te maken hebben met hindercontouren van bestaande bedrijven zorgen voor vertraging in de procedure en mogelijke aanpassing van het uitwerkingsplan. Vorig jaar is geprobeerd met eigenaar hinderbedrijf tot overeenstemming te komen. Dit is niet gelukt waardoor het uitwerkingsplan moest worden aangepast. Voorjaar/medio 2011 zal de inspraaknota en aanpassing van het Uitwerkingsplan Europaweg-noord worden voorgelegd aan college ter vaststelling. Tweede helft 2011 gaat ook het Uitwerkingsplan Europaweg-zuid ter visie. Deze loopt vertraging op vanwege vertraging in de onderhandeling met grondeigenaar en vanwege mogelijke bezuinigingsvoorstellen in Het Leidsche Rijn Park, waaronder het weglaten van een tweetal bruggen op de locatie Europaweg-zuid.

Locatie Hindersteinlaan

In 2008 is begonnen met de verkenningen rondom het programma en de ruimtelijke invulling van de locatie Hindersteinlaan. In 2009 zijn aanvullende verkenningen gedaan. Afhankelijk van de bestuurlijke koers zal na de vaststelling van de Ontwikkelvisie Haarzicht gestart worden met een eventueel participatietraject en aansluitende bestuurlijke besluitvorming.

Sport

De sportverplaatsingen naar het park zijn afgerond. Momenteel wordt gewerkt aan de uitbreiding van VV de Meern, de verplaatsing van het volkstuintcomplex aan de Esdoornlaan en de verlegging van Het Lint.

Het Stedenbouwkundig Plan Uitbreiding Sportpark LRPark Zuid is in 2010 definitief vastgesteld en aansluitend hierop is hiervoor een bestemmingsplan opgesteld dat voorjaar 2011 in procedure is gegaan.

Na totstandkoming van een vigerend bestemmingsplan, naar verwachting in 2011 wordt gestart met de aanleg van een nieuw westelijk gelegen voetbalveld bij VV de Meern.

Vrije kavels

ParkNoord

In het project ParkNoord zijn de eerste woningen opgeleverd. Het komende jaar volgen naar verwachting meer. Voor de nog beschikbare 11 kavels vinden geregeld verkoopgesprekken plaats.

ParkOost

Het vrije kavel project ParkOost aan de Max Ernstlaan is gereed. De laatste woning wordt nu gebouwd en zal in 2011 opgeleverd worden.

Diversen

Voor restaurant de Tol wordt start van de bouw in 2011 verwacht. Intratuin trekt het bouwplan in en zal de grond terugleveren aan de gemeente, er zal een nieuwe functie gezocht worden voor de locatie Intratuin.

6.2 Park Groot Zandveld

De aanlegvergunning voor werkzaamheden in Archeologisch monument Park Groot Zandveld in Het Zand is besproken met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Eind dit jaar zal gestart worden met de definitieve inrichting van het Park Groot Zandveld. Er zal een schaapskooi gebouwd worden en de paden, struiken, hekken en speelvoorzieningen worden aangelegd. De eigenaar van de schapen past de grootte van de groep schapen aan de locatie .

6.3 A2 Park

Begin dit jaar is een concept Structuur Ontwerp afgerond en besproken in het MT. Op basis hiervan is een kostenraming gemaakt. Deze kostenraming en opzet van de techniek van het park (ondergrond en leeflaag) is vervolgens getoetst door marktpartijen. Nu deze kosten duidelijker in beeld zijn, kan het Schets Ontwerp worden afgerond, waarna het VO kan worden gestart. De planning is het VO af te ronden in oktober dit jaar.

6.4 Walpark

In 2011 wordt de uitvoering van de geluidswal ten zuiden van De Balije afgerond. In het voorjaar wordt de watergang gegraven en worden de paden in het laatste deel van het Walpark aangelegd en aangesloten op de omgeving.

6.5 Haarrijnseplas

De zandwinning in de Haarrijnse plas is in 2010 voortgezet, en vooral gericht geweest op het winnen van industriezand in de Westplas (ten noordwesten van de Maarssenseweg). Dit ruwe materiaal is gewonnen, uitgezeefd en deels afgevoerd naar de markt en deels in depot gezet.

De resterende 450.000 m³ zand in de plas wordt in de eerste helft van 2011 gewonnen en daarmee komt de zandwinning ten einde.

De oever aan de zuidzijde is afgewerkt, aan de noord-oostzijde wordt de oever in de bouwfasering van de woningontwikkeling in Haarrijn meegenomen. Het recreatiegedeelte is in 2010 overgedragen in beheer aan Stadswerken.

7. Voorzieningen

Het Zand

Het gezondheidscentrum in Park Groot Zandveld start in mei 2011 met de bouw. La Sabbia, een sport- en dansschool met appartementen heeft inmiddels wel een definitieve en onherroepelijke bouwvergunning maar geen huurders / exploitanten. Daarmee is de realisatie op korte termijn van de baan en op langere termijn alsnog onzeker.

In De Veiling komt een school, buitenschoolse opvang en een kinderdagverblijf, waarvoor de planvorming inmiddels is opgestart. De eerste fase atelierwoningen zal in 2011 opgeleverd worden.

Vleuterweide

In deelplan 3 De Hagen is de brandweerpost gereed. Deze zal voorjaar 2011 feestelijk worden geopend.

In deelplan 5 De Erven heeft de VMBO in het aangepaste SP een plek gekregen. DMO kan als projectleider starten met de realisatie van dit project, deze VMBO school is nodig per 2015.

De Katholieke basisschool De Twaalfruiter in deelplan 6 De Tuinlanden is gestart met de bouw, geplande opleverdatum is 1 januari 2012. In De Tuinlanden komt ook een school voor speciaal basisonderwijs, Sint Maarten. Oplevering voor deze school is nu gepland voor 2013. Mogelijk dat in Vleuterweide, in deelplan 6, nog schoolwoningen gerealiseerd gaan worden ter vervanging van de tijdelijke voorziening op Het Balkon.

Veldhuizen

Naast de sportzaal ligt een kavel van het Projectbureau met tijdelijke kinderopvang en een tijdelijke jongerenhuiskamer waarvoor een plan voor de toekomst wordt ontwikkeld.

In 2011 worden in Veldhuizen en Vleuterweide informatiezuilen geplaatst bij locaties met bijzondere vondsten uit de Romeinse tijd. De locaties en de eerste Limeszuil zijn in februari aan bewoners gepresenteerd. Begin 2012 volgen de locaties bij de boerderij de Balije.

De Balije

De renovatie en verbouwing van de boerderij De Balije tot kinderopvang, horeca en woning is gestart. Het nieuwe bestemmingsplan is in 2010 vastgesteld en de archeologievergunning, monumentenvergunning en bouwvergunning indiening zijn verleend. Naar verwachting is de verbouwing eind 2011 gereed. Na de inhuizing zal de boerderij begin 2012 haar deuren openen.

Tijdelijke voorzieningen

Terwijde

De ontwikkeling van schoolwoningen op locatie E3 (Terwijde zuid-oost) wordt door DMO opgepakt. Deze tijdelijke voorziening is nodig per start van het schooljaar 2014.

Vleuterweide

De besluitvorming rond het ontwikkelen van schoolwoningen in deelplan 6 en/of het handhaven van de schoolwoningen op Het Balkon zal in 2011 zijn beslag krijgen.

Hoge Weide

Na de zomervakantie opent aan de Kruidenlaan de basisschool Op De Groene Alm in een tijdelijk schoolgebouw. Eind 2013 verhuist deze school naar het definitieve schoolgebouw in Hoge Weide.

De tijdelijke bibliotheek, tijdelijke jongerenruimte en het tijdelijke kinderdagverblijf blijven ook in 2011 aan de Kruidenlaan.

Aan de Hogeweide huurt de Protestantse gemeente ruimte in de boerderij voor o.a kerkdiensten. In 2011 wordt met de Protestantse gemeente gezocht naar een haalbaar plan de toekomst van de boerderij en de kerk.

8. Wijkbureau en Informatiecentrum

8.1 Wijkbureau Leidsche Rijn

Per 1 april 2011 is het wijkbureau organisatorisch formeel overgegaan van het Projectbureau Leidsche Rijn naar de Dienst Wijken. Praktisch gezien betekent dat wat veranderingen, maar inhoudelijk zal dat vooralsnog geen consequenties hebben voor de te verrichten werkzaamheden. Het adviseren over de ontwikkeltaak zal blijven bestaan, naast de steeds groter wordende beheertaak. De rapportage over het leefbaarheidsbudget, wijkveiligheid en wijkprogrammering vonden al plaats via dienst Wijken en worden gecontinueerd. Activiteiten die gefinancierd werden vanuit het programma Leidsche Rijn zullen via het Projectbureau Leidsche Rijn blijven lopen.

Nazorg

Een belangrijke taak van het wijkbureau is nazorg. Het wijkbureau heeft veel tijd gestoken in het schouwen van over te dragen gebieden, opnemen en verwerken van de vele (3.815 meldingen in 2010) bewonersmeldingen de terugrapportage aan bewoners en het met bewoners samen inrichten van (tijdelijke) speelplekken.

Voor projecten met veel impact op omwonenden zoals SP Parkwijk-Noord, diverse buurten in Het Zand en de bouw van de appartementencomplexen van Mitros aan de Langerakbaan, vond communicatie plaats in de vorm van klankbord-/werkgroepen.

Leren van Beheren

Het Leren van Beheren is een continu proces. Kopers- en huurders worden tijdens bijeenkomsten van de ontwikkelaar regelmatig geïnformeerd door medewerkers van het wijkbureau.

Ontwikkelingen met veel impact op de wijk

Onderstaande ontwikkelingen hebben veel impact op de bewoners en de wijk, en vragen veel tijd van het wijkbureau:

- groeiend aantal jongeren (0-23 jaar) en afstemming van vraag en aanbod van fysieke en sociale maatregelen, zoals kinderopvang, activiteiten en jongerenvoorzieningen .
- verkeer en parkeren; verkeer rondom clusters, handhaving fout-parkeren, aanpassen bestaande wegen en aansluiting op nieuwe wegen
- bouwrijp maken van Leidsche Rijn Centrum/Centrale Zone
- kop Amaliapark en invulling Verlengde Houtrakgracht
- uitstel van ontwikkeling winkelvoorzieningen Terwijde
- Veel aanvragen van bewoners in het kader van het leefbaarheidsbudget . Het budget van 700.000 euro is nagenoeg besteed in 2010.
- De kredietcrisis veroorzaakt vertraging in de ontwikkeling van diverse buurten in Leidsche Rijn.

8.2 Informatiecentrum

Het aantal bezoekers in 2010 bedroeg 16.900, waarvan eenderde door groepen. Het Informatiecentrum blijft ook na 1 april onderdeel van het Projectbureau Leidsche Rijn .

In het kader van een herbezinning op functie, taken en verantwoordelijkheden van het Informatiecentrum LR is een voorstel aan de directie van het PBLR aangeboden. In dit voorstel wordt ingegaan op de toekomst van het Informatiecentrum, welke stappen er ter verbetering van het Informatiecentrum als communicatiemiddel genomen moeten worden en in welke hoedanigheid het Informatiecentrum deze communicatierol optimaal kan blijven vervullen. Een belangrijk ander punt van aandacht is de behuizing van het Informatiecentrum. Het pand is te groot en voldoet niet meer aan de wensen. Ook kampt het IC met een sterk teruglopend bezoekersaantal. Om ervoor te zorgen dat het nieuwe IC weer een efficiënt communicatiemiddel wordt, is besloten om over te gaan tot de verkoop van het gebouw en het vinden van een nieuwe, kleinere, locatie.

De overgang van het Wijkbureau Leidsche Rijn van PBLR naar de Dienst Wijken heeft per 1 april jl. officieel plaatsgevonden. Daarmee vertrekken ook de medewerkers van het Wijkbureau binnenkort fysiek uit het IC-pand.

9. Grondexploitatie

9.1 Stand grondexploitatie per 1 januari 2011

In de Bestuursrapportage van 1 mei 2010 rapporteerden we dat het verwachte saldo van de grondexploitatie na verwerking van de optimalisatietaakstelling 31,7 miljoen euro negatief bedraagt. Met deze negatieve stand is bij de bepaling van het benodigde weerstandsvermogen binnen de Gemeente Utrecht rekening gehouden.

Per 1 januari 2011 is het financiële beeld dankzij de inzet van een aanvullende taakstelling gelijk gebleven. Negatieve mutaties over 2010 kwamen vooral voort uit het voortduren van de economische crisis in de woning- en kantorenmarkt. Een deel van de negatieve mutaties is opgevangen door het invullen van de optimalisatietaakstellingen, voor het overige deel zijn aanvullende taakstellingen uitgewerkt. Het risicoprofiel rondom Leidsche Rijn neemt toe, maar blijft nog net in balans met positieve risico's.

De ontwikkeling van het grondexploitatiesaldo ten opzichte van de stand per 1 mei 2010 is gespecificeerd weergegeven in onderstaande tabel.

alle bedragen x EUR 1,0 mln. en prijspeil 01/01/2011

Ontwikkeling 2010	EUR
9.2.1. Saldo grondexploitatie 1 mei 2010	- 63,8
9.2.2. Kantoren & bedrijventerreinen	- 9,5
9.2.3. Woningbouw	+ 1,2
9.2.4. Groen (Parken en Plas)	+ 4,8
9.2.5. Infrastructuur	-
9.2.6. Overige	+9,7
Saldo grondexploitatie per 1 januari 2011	-57,6
9.2.7. Optimalisatietaakstelling 2010	13,6
9.2.8. Extra optimalisatie 2011	15,0
Saldo inclusief taakstellingen 1 januari 2011	-29,0

In de paragrafen 9.2.1. Tot en met 9.2.6 worden de mutaties binnen de grondexploitatie Leidsche Rijn Utrecht op hoofdlijn nader toegelicht. In paragraaf 9.2.7 wordt het verloop van de optimalisatietaakstelling 2010 toegelicht en de extra taakstelling in paragraaf 9.2.8.

9.2 Toelichting mutaties 2010

9.2.1 Saldo grondexploitatie 1 mei 2010

Toelichting op het beginsaldo;

alle bedragen x EUR 1,0 mln. en prijspeil 01/01/2011

Ontwikkeling 2010	EUR
Saldo grondexploitatie 1 mei 2010 prijspeil 2010	-60,8
Correctie naar prijspeil 2011	-3,0
Saldo grondexploitatie 1 mei 2010 prijspeil 2011	-63,8

Het saldo zoals gepresenteerd in de bestuursrapportage 2010 kent een prijspeil 2010. De in de huidige rapportage opgenomen bedragen hebben allemaal het prijspeil 2011. Om het beginsaldo eveneens vergelijkbaar te maken is het saldo uitgerekend van prijspeil 2010 naar prijspeil 2011. Feitelijk betreft dit een jaar rentetoevoeging tegen het in de grondexploitatie gehanteerde percentage.

9.2.2 Kantoren en bedrijventerreinen

De negatieve mutatie binnen kantoren en bedrijventerreinen is als volgt nader te specificeren;

alle bedragen x EUR 1,0 mln. en prijspeil 01/01/2011

Ontwikkeling 2010	EUR
1. Papendorp	+ 2,8
2. De Wetering	+ 1,3
3. Haarrijn	- 1,1
4. Leidsche Rijn Centrum	- 8,6
5. Leeuwesteyn Noord	- 3,9
Mutatie	-9,5

Algemeen

Belangrijk uitgangspunt bij de actualisatie van de exploitaties waarin kantoorprogramma is opgenomen betreft het stedelijke streven om financieel te rekenen met maximaal 35.000 m² BVO per jaar. Uitzondering hierop zijn specifieke locaties met groot afzetvolume waarvan contactvorming in een vergevorderd stadium is. Bij de actualisatie van de grondexploitatie van Leidsche Rijn komen we in 2014 eenmalig boven de 35.000 m² BVO. Het hiermee samenhangende renterisico vanwege mogelijk latere afzet is afgedekt in de marktprijscorrectie.

Naast het maximale afzetvolume in de financiële doorrekening is een uitgangspunt dat bij het bepalen van de te hanteren grondprijzen het midden van de grondprijzenbrief van StadsOntwikkeling wordt aangehouden. Hierop wordt enkel afgeweken wanneer er concrete contractafspraken met afwijkende prijzen aanwezig zijn.

Papendorp

Een lichte vertraging in de afzet brengt een verslechtering van het saldo met zich mee van circa 1,5 miljoen euro. Daartegenover staat het vrijvallen van budgetten WRM binnen de deelexploitatie van Papendorp Noord van 4,2 miljoen euro.

De Wetering

Het vrijvallen van niet benodigde budgetten voor WRM heeft een verbetering van de deelexploitatie ad 1,3 miljoen euro tot gevolg.

Haarrijn

Een vertraging van het uitgifte tempo binnen Haarrijn van 1 jaar heeft een verslechtering van de deelexploitatie van 1,1 miljoen euro tot gevolg.

Leidsche Rijn Centrum

De eerste uitgifte wordt momenteel ingeschat plaats te vinden in 2014, ten opzichte van de aannames in de grondexploitatie van vorig jaar is dit twee jaar later. Daarnaast zal het uitgiftetempo vanaf 2014 lager liggen dan eerder aangenomen. Het totale effect van deze vertragingen veroorzaakt een verslechtering van 8,6 miljoen euro.

Leeuwesteyn Noord

Een lager uitgiftetempo dan tot op heden aangenomen heeft een negatief rente-effect op de deelexploitatie van Leeuwesteyn Noord van 3,9 miljoen euro.

9.2.3 Woningbouw

De mutaties binnen de woningbouwgebieden zijn als volgt nader te specificeren;

alle bedragen x EUR 1,0 mln. en prijspeil 01/01/2011

Ontwikkeling 2010	EUR
Parkwijk/Langerak/Veldhuizen	-
Terwijde	+ 0,4
Het Zand	- 1,5
Leidsche Rijn Park woningbouw	- 6,2
Vleuterweide	+ 10,1
Rijnvliet	- 1,6
Mutatie	+ 1,2

Algemeen

Belangrijk uitgangspunt bij de actualisatie van deelexploitaties waarin woningbouwprogramma is opgenomen betreft het streven om financieel te rekenen met

maximaal 1.400 uit te geven bouwrijpe kavels per jaar. Uitzondering hierop zijn specifieke locaties met groot afzetvolume waarvan contact- vorming in een vergevorderd stadium is. Bij de actualisatie van de grondexploitatie van Leidsche Rijn

Komen we in 2013 eenmalig boven de 1.400 woningen. Het hiermee samenhangende renterisico vanwege waarschijnlijk latere afzet is afgedekt in een speciale voorziening.

Naast het maximale afzetvolume in de financiële doorrekening is een uitgangspunt dat bij het bepalen van de te hanteren grondprijzen het midden van de grondprijzenbrief van StadsOntwikkeling wordt aangehouden. Hierop wordt enkel afgeweken wanneer er concrete contractafspraken met afwijkende prijzen aanwezig zijn.

Parkwijk / Langerak/Veldhuizen

Gedurende 2010 zijn er nagenoeg geen financiële mutaties in deze deelexploitaties geweest. De deelgebieden zijn dan ook nagenoeg afgerond.

Terwijde

Vanwege het vrijvallen van resterende budgetten WRM is het saldo van Terwijde met 0,4 miljoen euro toegenomen.

Het Zand

Een lager uitgiftetempo van de geprogrammeerde woningen heeft negatief rente-effect van circa 1,4 miljoen euro. Daarnaast is een extra raming opgenomen voor plankosten van 0,1 miljoen euro.

Leidsche Rijn Park, woningbouw

De uitgifte van de in het park geprogrammeerde woningbouw is met 2 jaar vertraagd. Hierdoor is de deelexploitatie van het park afgenomen met 6,2 miljoen euro. Het risico van een verdere vertraging is aanwezig.

Vleuterweide

De gemeente neemt voor 50 % deel in de GEM Vleuterweide. Doelstelling van de GEM is het realiseren 6.200 woningen, 5.000 m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo) kantoren, een winkelcentrum van 13.500 m² bvo, een bedrijventerrein van 58.300 m² en circa 67.000 m² bvo niet-commerciële voorzieningen (scholen, zorgvoorzieningen, kinderdagverblijven). De realisatie zal naar verwachting in 2012 worden afgerond.

De GEM Vleuterweide verwacht op basis van de grondexploitatie 2010 dat de ontwikkeling met een substantieel positief resultaat kan worden afgesloten. De gemeente heeft een winstrecht van 50%. In 2010 heeft de GEM 7,5 miljoen euro in de vorm van een voorschot uitgekeerd, begin 2011 nog eens 2,5 miljoen euro. De GEM behoudt het recht voor het voorschot terug te vorderen indien de grondexploitatie zich onverhoopt negatief zou ontwikkelen.

9.2.4 Groen (Parken en Plas)

De mutaties binnen de het Leidsche Rijn Park en de Haarrijnse Plas zijn als volgt nader te specificeren;

alle bedragen x EUR 1,0 mln. en prijspeil 01/01/2011

Ontwikkeling 2010	EUR
1. Leidsche Rijn Park	Zie 9.2.3
2. Haarrijnse plas	+ 4,8
Mutatie	+ 4,8

Haarrijnse plas

De afgelopen jaren heeft er een arbitragezaak gelopen met de afnemer van het uit de plas gewonnen zand. In 2010 is er een uitspraak geweest in deze arbitragezaak welke in het voordeel van de gemeente is uitgevallen. Een opgenomen voorziening ad 4,8 miljoen euro voor het mogelijk tegenvallen van de uitspraak kan hierdoor vrijvallen.

9.2.5 Infrastructuur

Binnen de infrastructurele projecten hebben zich gedurende 2010 nagenoeg geen financiële mutaties voorgedaan.

9.2.6 Overige

De mutaties binnen de overige complexen van de grondexploitatie Leidsche Rijn zijn als volgt nader te specificeren;

alle bedragen x EUR 1,0 mln. en prijspeil 01/01/2011

Ontwikkeling 2010	EUR
Uitfaseren diverse overall kostenposten	+ 5,7
Vrijval marktprijscorrectie	+ 3,0
Helofytenfilter	+ 2,5
Bijdrage Fietsbrug	- 1,5
Mutatie	+9,7

Uitfaseren diverse overall kostenposten

Buiten de deexploitaties betreffende kantoren, bedrijventerreinen, woningen en groen zijn er overall kostenposten welke niet concreet aan een deelgebied toe te rekenen zijn en derhalve in aparte deexploitaties voorzien zijn. Voorbeelden hiervan zijn investeringen in gebiedsoverstijgende infrastructuur, watersysteem, verwervingen etc. Vanwege de

vertragingen in de kantoor- en woningbouwprogrammering de laatste 2 jaar zijn alle overall kostenposten in 2010 geactualiseerd en daardoor later gefaseerd. De ramingen zijn niet verlaagd maar uitsluitend in een later jaar opgenomen als investering. Het positieve rente-effect hiervan bedraagt per saldo 5,7 miljoen euro.

Vrijval marktprijscorrectie

Bijna 10 % van de in 2010 gerealiseerde omzet kan vrijvallen vanuit de marktprijscorrectie, dit aangezien de gerealiseerde prijzen binnen de bandbreedte van de grondexploitatie vielen.

Helofytenfilter

Zie onder 9.2.7 voor toelichting.

Bijdrage Fietsbrug

Bij het vaststellen van het krediet voor de Fietsbrug is besloten dat er vanuit de grondexploitatie Leidsche Rijn een bijdrage dient plaats te vinden van 1,5 miljoen euro.

9.2.7 Optimalisatietaakstelling

De optimalisatie is conform het collegeakkoord en bedroeg in 2010 29,1 miljoen euro. Afgesproken is deze op de volgende manier in te vullen:

alle bedragen x EUR 1,0 mln. en prijspeil 01/01/2011

Maatregel	2010	2011	2012	2013	2014	EUR
Vrijval marktprijscorrectie	2,5	2,5	3,6	4,0	4,0	16,6
Inboeken pos. risico's Vleuterweide			5,0	5,0		10,0
Afzien aanleg Helofytenfilter	2,5					2,5
Totaal						29,1

In 2010 is voortvarend gestart met de realisatie van de optimalisatie, wat heeft geleid tot de volgende resultaten:

alle bedragen x EUR 1,0 mln. en prijspeil 01/01/2011

Invulling optimalisatietaakstelling 2010	EUR
Optimalisatietaakstelling 1 mei 2010	29,1
Helofytenfilter	2,5
Vleuterweide (positief risico)	10,0
Marktprijscorrectie	3,0
Resteert nog in te vullen	13,6

Helofytenfilter

Het geprojecteerde zuiveringsfilter aan de zuidoever van de Haarrijnse plas dient om het gehalte aan fosfaten in het open water van het gesloten watersysteem Leidsche Rijn te verminderen. Het filter met een oppervlakte van 3,7 hectare vergt een investering van ca 5 miljoen euro.

De noodzaak tot financiële optimalisatie van de grex LR heeft tot de vraag geleid of het verminderen van fosfaten ook op een andere wijze mogelijk is met behoud van de waterkwaliteits- en

duurzaamheids uitgangspunten. Uit globaal onderzoek is gebleken dat dit inderdaad mogelijk is dmv eenvoudiger technische installaties en daarmee ook substantieel minder financiële middelen. Een besparing op genoemde investering van 2,5 miljoen euro lijkt hierbij mogelijk. Het alternatieve systeem wordt momenteel met vertegenwoordigers van betrokken instanties nader uitgewerkt.

Vleuterweide

Zie tekst onder paragraaf 9.2.3.

Marktprijscorrectie

In 2010 is de totale omzet circa 30,0 miljoen euro geweest. Deze omzet is binnen de kaders van de grondexploitatie gerealiseerd waardoor de marktprijscorrectie hiervan kan vervallen. De vrijval betreft 3,0 miljoen euro.

9.2.8 Extra optimalisatie

Om de druk van de negatieve grondexploitatie Leidsche Rijn op maximaal 29,0 miljoen euro te houden, is de afgelopen maanden gewerkt aan het onderzoeken naar extra aanvullende taakstellingen van circa 15,0 miljoen euro. De richtingen waarbinnen deze mogelijk gevonden kunnen worden zijn:

alle bedragen x EUR 1,0 mln. en prijspeil 01/01/2011

Extra optimalisatie 2011	EUR
Slimmer programmeren	7,0
Verkoop informatiecentrum	2,0
Kritische blik BRM/WRM/openbare ruimte	5,0
Uitstel infrastructuur	1,0
Totaal	15,0

Slimmer programmeren

Binnen het thema Slimmer programmeren lopen momenteel een drietal sporen welke bij kunnen dragen aan de verbetering van het saldo van de grondexploitatie Leidsche Rijn. Komend jaar worden deze sporen op haalbaarheid getoetst. Het zijn de sporen:

Nieuw Afsprakenstelsel

Met de woningbouwcorporaties wordt op dit moment overleg gevoerd over een Nieuw Afsprakenstelsel (NAS) als voortzetting van DUO voor de periode 2011-2015. In dat kader

worden ook afspraken over Leidsche Rijn tegen het licht gehouden. . Eén van de onderdelen is het vervangen van een deel van de sociale huurcategorieën H1 en H2 door een sociale huurcategorie H3. Deze laatste categorie is tot nu toe in Leidsche Rijn niet geprogrammeerd. In de Woonvisie is aangegeven dat H3 dient te worden gerealiseerd als onderdeel van de sociale huursector.

Het in lijn met het volkshuisvestingsbeleid omzetten van de 200 woningen in H3 levert voor de grondexploitatie een voordeel op van ca. 1,0 miljoen euro.

Verschuiven productie

Door het verschuiven van productie tussen Leeuwestejn Noord en Rijnvliet kan 15.000 m² niet-commerciële voorzieningen circa 10 jaar eerder in productie genomen worden. Het positieve effect hiervan is 3,0 miljoen euro.

Programmering Overtuin

Overtuin is een deelgebied gelegen tussen Leidsche Rijn Centrum en Leeuwestejn Noord, in de Ontwikkelingsvisie Centrale Zone aangegeven als gebied waarvoor de invulling nog nader moet worden bepaald. Randvoorwaarde is een groene, parkachtige setting met enige commerciële voorzieningen en mogelijk wat woningbouw. In de grondexploitatie is daar nu geen opbrengst aan toegerekend. Voorgesteld wordt om te onderzoeken in hoeverre een licht programma met een opbrengstpotentieel van ca. 3,0 miljoen haalbaar is.

Indien de huidige sporen van Slimmer programmeren niet leiden tot de noodzakelijke verbetering van de grondexploitatie van 7,0 miljoen euro, en deze ook niet extra uit de overige onderdelen van de extra taakstelling komt, dan zal in de 2^e helft van 2011 onderzocht worden welke aanvullende keuzes mogelijk zijn. Een keuze met een substantieel financiële betekenis is bijvoorbeeld een doorrekening van het effect van een andere samenstelling van het resterende woningbouwprogramma.

Verkoop informatiecentrum

Onderzocht wordt welke opbrengst gerealiseerd kan worden met de verkoop van het informatiecentrum. Op basis van een 1^e taxatie lijkt een bedrag rond 2,0 miljoen euro mogelijk.

Kritische blik BRM/WRM/openbare ruimte

Met name bij het bouw- en woonrijpmaken van bouwrijpe kavels voor de afzet van bedrijventerreinen en kantoren lijkt er op basis van nacalculaties van afgeronde projecten ruimte aanwezig in de budgetten. Komend jaar worden alle budgetten kritisch onderzocht. Dit onderzoek is belast met een eerste taakstelling van 5 miljoen euro.

Uitstel infrastructuur

Vanwege de vertraging in de afzet van woningbouw, kantoren en bedrijventerreinen van de afgelopen jaren wordt nogmaals scherp getoetst in hoeverre de geprogrammeerde investeringen in infrastructuur niet later nodig zijn en er wellicht een positief rente-effect kan optreden.

10. Risicomanagement Leidsche Rijn

10.1 Algemeen

Het risicomanagement binnen Leidsche Rijn is een proces van identificeren, analyseren, managen en rapporteren van risico's op verschillende niveaus binnen de projectorganisatie. Het laagste niveau betreft het niveau van deelprojecten binnen deelgebieden, zoals scherf TA binnen deelgebied Terwijde, gevolgd door niveau deelgebied, niveau doelstellingen programmabegroting (bijvoorbeeld wonen), niveau totale grondexploitatie en eindigend op het niveau programma Stedelijke Ontwikkeling. Projectbureau Leidsche Rijn rapporteert tot op het niveau van de totale grondexploitatie Leidsche Rijn, StadsOntwikkeling van de Gemeente Utrecht rapporteert door middel van de paragraaf grondbeleid behorende bij de Programmabegroting en de Verantwoording over risiconiveau Stedelijke Ontwikkeling; dit laatste in relatie tot het gemeentebreed aanwezige weerstandsvermogen.

Per niveau worden risico's geïdentificeerd op het gebied van interne organisatie, bereiken van benoemde doelstellingen en van invloed zijnde in- en externe gebeurtenissen. De risico's worden op deelgebiedniveau geïdentificeerd en geanalyseerd door de betrokken projectgroep. Mogelijke uitoefening en maatregelen van beheersing worden in verslagen van de projectgroep en periodieke financiële rapportage van planeconomie gerapporteerd. Een samenvatting van al deze projectrapportages is input voor de bestuursrapportage.

Risico's, en dan in het bijzonder maatregelen van beheersing, op het niveau van doelstellingen worden naast de projectgroep tevens door het managementteam van Leidsche Rijn besproken en op voortgang bewaakt. Indien het risicoprofiel substantieel muteert wordt minimaal maandelijks een overleg gehouden met de betrokken projectmanager, directeur, overall planeconoom, controller en programmamanager. Daarnaast vindt op alle benoemde risiconiveaus afstemming plaats met inhoudelijke deskundigen van voornamelijk StadsOntwikkeling. Leidsche Rijn overstijgende risico's worden in het vijf directeurenoverleg, zijnde directeur SO, directeur Programma's SO, POS en Leidsche Rijn, geagendeerd.

In het vervolg van hoofdstuk 10 worden substantiële risico's, allemaal behorend in categorie 5 zoals beschreven in de beleidsnota Risicomanagement en Weerstandsvermogen Gemeente Utrecht, beschreven en uitgewerkt in een scenarioanalyse. In deze analyse wordt per risicopost, op basis van actuele informatie en een reële inschatting van de kans van optreden, een mogelijk effect van uitoefening uitgewerkt. Tevens wordt toegelicht welke beïnvloedbaarheid er voor de gemeente aanwezig is en hoe de beheersing wordt vormgegeven. De scenario's zijn op inhoud onderverdeeld naar de categorieën; Keuze in kwaliteit, Faseringseffecten investeringen, Markteffecten en Afspraken in beweging.

10.2 Scenario's

Keuze in kwaliteit

Inleiding

In het scenario Keuze in Kwaliteit wordt een beknopte uitwerking gegeven van een aantal afwegingen die het bestuur van de gemeente Utrecht kan maken. De keuze zit in het al dan niet investeren in projecten binnen het plangebied Leidsche Rijn die aantoonbaar bijdragen aan de kwaliteit. We benoemen hierbij de mogelijke heroverweging in de aankoop van KWS

Keuze aankoop locatie KWS

De aankoop van de locatie KWS zou woningbouw daar mogelijk maken en daarmee tot een positieve kwaliteitsimpuls voor Leidsche Rijn leiden. De kwaliteitsimpuls dient echter afgewogen te worden tegen een substantiële financiële investering.

Op basis van de Bestuursrapportage per 31 december 2001 is besloten de locatie KWS niet binnen de planperiode actief te verwerven tenzij realisatie binnen de budgettaire kaders zou passen. Tot dat besluit hield de grondexploitatie rekening met de aankoop van de KWS. Het geplande woningbouwprogramma, conform planningsgegevens destijds 1.482 woningen, gaf onvoldoende financiële dekking voor de kosten van de aankoop. De met deze keuze gepaard gaande besparing liep in 2001 op tot EUR 13,2 mln.

Faserings-effect investeringen

Wezenlijk sturingscomponent binnen een grondexploitatie is het verantwoord uitstellen van investeringen. Binnen de grondexploitatie is het voornaamste effect bij uitfasering van investeringen een lagere rentelast. Afwegingen bij later investeren zijn over het algemeen de rentebesparing als gevolg van later investeren tegenover condities nu en verwacht op gebied van aanbestedingsresultaten, kosten van vertraging (extra plankosten, mogelijk later ontvangen van inkomsten, kosten tijdelijke maatregelen etc.) en subsidievoorwaarden. Binnen het deelgebied Leidsche Rijn zijn voornaamste investeringsbeslissingen te benoemen op de posten verwerving, infrastructuur, voorzieningen en groen.

Faserings-effect verwerving

Binnen het deelgebied Leidsche Rijn is een belangrijk deel van de benodigde gronden inmiddels verworven. Nog te verwerven gronden bevinden zich voornamelijk in de (deel)gebieden, Leidsche Rijn Park, Haarrijn en de Centrale Zone. Binnen deelgebied Het Zand maken de afwegingen met betrekking tot verwervingen onderdeel uit van de taken van het projectmanagement voor zover deze onderdeel uitmaken van de in de SP's vastgelegde bestuurlijke financiële kaders. Bij het Leidsche Rijn Park hebben de belangrijkste verwervingsoverwegingen reeds plaatsgevonden bij het vaststellen van het financiële kader. Binnen de Centrale Zone zullen afwegingen ten aanzien van de verwervingen voor zover deze nog een rol spelen, in beeld gebracht worden bij de besluitvorming over de Stedenbouwkundige Plannen.

Faseringseffect Infrastructuur

Binnen de doelstelling van het programma Leidsche Rijn draagt de aanleg van infrastructuur bij aan het bereikbaar maken en houden van het stadsdeel door middel van het ontwikkelen en deels aanleggen van een evenwichtig verkeerssysteem. Investeringsafwegingen binnen infrastructurele projecten sluiten naadloos aan op genoemd evenwicht. Om beschreven doelstelling te bereiken volgen investeringen de planning van woningbouw, kantoren- en / of bedrijventerreinen. Een vertraagd effect daar heeft als positief bijeffect over het algemeen een financieel faseringsvoordeel binnen een infraproject. Zelfstandig sturen op latere fasering van investeringen binnen infrastructurele projecten is hiermee vrijwel onmogelijk, dit mede gezien de gestelde doelstelling. Waar mogelijk worden substantiële investeringen maximaal uitgefaseerd, soms door middel van tijdelijke maatregelen aan te leggen in plaats van direct definitieve ontsluitingen. Effecten daarvan worden in Bestuursrapportages beschreven en verwerkt.

Inmiddels is met de aanleg van de infrastructuur in en om Leidsche Rijn zoveel voortgang geboekt dat er weinig faseringsmogelijkheden overblijven. Investeringsinzake Hoofdinfra en samenhangend met ontsluiting van de Centrale Zone worden ter besluitvorming voorgelegd bij de uitwerking in Stedenbouwkundige Plannen van deze deelgebieden.

Faseringseffect voorzieningen

De financiering van voorzieningen binnen Leidsche Rijn vindt plaats binnen het Referentiekader Voorzieningen en staat daarmee los van de grondexploitatie Leidsche Rijn. Twee jaarlijks wordt deze door sector Financiën in overleg met Projectbureau Leidsche Rijn en de DMO geactualiseerd en aan de raad aangeboden. Laatste actualisatie heeft in 2009 plaatsgevonden. De effecten van deze actualisatie worden bij de behandeling van de Programmabegroting 2010 bestuurlijk voorgelegd.

Markteffecten

Commercieel programma

Vanwege de omvang van de nog uit te geven kantorenareaal, circa 480.000 m² b.v.o. van de in totaal 720.000 m² b.v.o., en het nog uit te geven bedrijventerrein, 600.000 m² bvo van de in totaal 1,2 miljoen m² BVO is het effect van een mutatie in de fasering substantieel.

De fasering is grotendeels afhankelijk van marktwerking. Acquisitie vindt plaats door het projectmanagement commercieel vastgoed van het PbLR en de afdeling Economische Zaken van StadsOntwikkeling. Daarnaast spelen afspraken binnen de gemeente en de regio over de verdeling van het kantoorprogramma een belangrijke rol.

Scenario; 2 jaar vertraging binnen afzet kantoren en bedrijventerreinen

Vertrekpunt van dit scenario is de in de grondexploitatie opgenomen fasering van de afzet van commercieel programma. Deze fasering komt overeen met de huidige planning. Om een indruk te krijgen van het mogelijke effect van een vertraging in deze planning is berekend wat een complete stagnatie van 2 jaar voor gevolgen kan hebben. Hierbij moet opgemerkt worden dat hierbij aangenomen is dat alle kosten wel gewoon conform planning gemaakt zullen gaan worden, iets wat natuurlijk niet integraal het geval zal zijn. Daarnaast is er een duidelijke splitsing

te maken tussen gevolgen van vertraging in de reeds in uitvoering zijnde deelgebieden en vertraging van de nog in ontwikkeling te nemen gebieden waar de investeringen nog uitgesteld kunnen worden. Deze berekening gaat voorbij aan dit onderscheid door het totaal aan verwachte opbrengsten als uitgangspunt te nemen. Het hier aangegeven effect moet dan ook beschouwd worden als maximaal effect. Sommige investeringen zijn echter nauwelijks meer stuurbaar voor de gemeente Utrecht aangezien daar afspraken met betrekking tot de betaling over gemaakt zijn. Voorbeelden hiervan betreffen de bijdrage aan de integratie van het spoor en de Rijksweg A2.

Programma	Vertraging 2 jaar
Kantoren	20,0
Bedrijventerreinen	15,0

Naast de fasering heeft ook de hoogte van de grondprijs invloed op het saldo van de grondexploitatie. Het prijsniveau in de huidige grondexploitatie heeft een realistisch niveau. Mutaties ten aanzien van dit niveau hebben eveneens invloed op het uiteindelijke saldo. In de huidige berekening zijn de verwachte opbrengsten van het totale kantoren en bedrijven programma ingeschat op circa 500 miljoen euro.

Scenario; 2 jaar vertraging binnen afzet woningbouwprogramma

Vanwege het aantal nog uit te geven woningen is ook hier het effect van mutatie in de fasering substantieel.

Mogelijkheden voor de versnelling of vertraging van de afzet zijn afhankelijk van marktwerking, de vastgelegde afspraken in het VINEX-uitvoeringscontract en de met ontwikkelaars gesloten contracten. In het VINEX-contract is onder andere een taakstelling vastgelegd voor het aantal woningen dat in de regio gebouwd moeten worden en de tijdsperiode waarbinnen dat moet gebeuren. De opgave om circa 30 % sociale woningbouw te realiseren is vastgelegd in afspraken met de woningcorporaties. De contracten en de daarin vastgelegde randvoorwaarden perken de sturingsmogelijkheden behoorlijk in. Over circa 6.500 woningen en appartementen zijn nog geen afspraken gemaakt in contracten met ontwikkelaars.

Naast projectontwikkelaars zijn andere voorname actoren het BRU, het Ministerie van VROM¹ en het Ministerie van V&W.

Vertrekpunt van dit scenario is de fasering van het woningbouwprogramma zoals die in de grondexploitatie is opgenomen. Deze fasering komt overeen met de huidige planning. Hierbij gelden dezelfde nuanceringen als bij het commercieel onroerend goed. Het hier aangegeven effect dient eveneens beschouwd te worden als maximaal effect.

¹ Ministerie van VROM vanwege het belang bij het realiseren van doelstellingen van nationaal volkshuisvestingsbeleid en Ministerie van V & W vanwege toekomstige investeringsopgave in infrastructuur.

Programma	Vertraging 2 jaar
Woningbouw	40,0 miljoen

De huidige prognose in de grondexploitatie is gebaseerd op ervaringen uit de afgelopen periode en lijkt daarmee reëel. De gemeente is in staat om in voldoende mate bouwrijpe grond en bouwvergunningen af te geven. De ontwikkeling van de markt blijft echter bepalend voor de afzet.

De marktsituatie heeft naast de faseringsmogelijkheden ook invloed op de prijsstelling. De mogelijkheden voor het realiseren van zgn. "overwinsten" is voor een belangrijk deel afhankelijk van de markttechnische maximaal haalbare prijsstelling. In de huidige berekening zijn de verwachte opbrengsten van het totale woningbouwprogramma geschat op 600 miljoen euro.

Scenario; afzet kantoren, bedrijven en woningen binnen huidige kaders

Binnen de in 2004 geïntroduceerde methodiek zijn in de grondexploitaties van de deelgebieden de inkomsten woningen, kantoren en bedrijventerreinen opgenomen conform het niveau van de prijzenbrief van StadsOntwikkeling. Binnen de grondexploitatie Leidsche Rijn wordt voorzichtigheidshalve op overallniveau rekening gehouden met mogelijk later realiseren van de opbrengsten of het realiseren van de opbrengsten tegen een lager prijsniveau. Op het moment dat de opbrengsten daadwerkelijk binnen het deelgebied gerealiseerd zijn, kan de marktprijscorrectie op overall niveau vervallen.

Vertragingen in afzet danwel negatieve prijsontwikkelingen binnen woning-, kantoren- en / of bedrijventerreinen zullen dit beeld uiteraard negatief beïnvloeden.

Afspraken in beweging

Zelfrealisatie

De grondpositie is nog niet overal in handen van de gemeente. Op een aantal locaties opteren huidige grondeigenaren voor zelfrealisatie. Om te kunnen komen tot het maken van afspraken over het dekken van een aantal door de gemeente te maken kosten is een kostenbegroting opgesteld. Op basis van deze kostenbegroting is de exploitatiebijdrage bepaald. Over het betalen van deze exploitatiebijdrage moeten onderhandelingen met eventuele zelfrealisatoren gevoerd worden.

Het uitgangspunt van de huidige grondexploitatie is aankoop van de grond en ontwikkeling door de gemeente waarna de bouwgrond tegen marktwaarde wordt uitgegeven. In veel van de gevallen waar voor zelfrealisatie geopteerd wordt ligt de marktwaarde boven de gemiddelde kostprijs die middels de exploitatiebijdrage in rekening gebracht kan worden. Zelfrealisatie op deze locaties heeft een nadelig effect op de grondexploitatie. In overleg met de grondeigenaar zal getracht worden dit nadelige effect zo gering mogelijk te houden. Op basis van de huidige inzichten is een negatief effect van 15,0 miljoen euro ten opzichte van de uitgangspunten denkbaar.

Subsidie

Bij het tot stand komen van de woningbouwafspraken voor de periode 2005 - 2009 is er duidelijkheid gekomen over de afrekening van de periode tot 2005. De ontvangen BLS subsidie voor deze periode staat daarmee vast. Als regio hebben we eveneens afgesproken

dat de middelen beschikbaar gesteld door het Rijk voor de periode 2005 - 2009 worden afgerekend op basis van de woningproductie in de periode 2005-2009. De middelen komen daarmee beschikbaar in deze periode tot 2010 en dit komt overeen met de uitgangspunten in de voorliggende grondexploitatie. In de grondexploitatie Leidsche Rijn waren deze middelen gebruikt om de in de grondexploitatie voorziene VINAC-subsidie die is komen te vervallen te compenseren. Voor de periode tot 2010 heeft het college van BenW ingestemd met een verdelingsvoorstel waarbij voor de grondexploitatie Leidsche Rijn maximaal 33,0 miljoen beschikbaar zal zijn, waarvan 3,0 miljoen aangemerkt moet worden als risicovol.

Leidsche Rijn Centrum

Vanwege oplopende vertragingen in de afzet van het kantorenprogramma in Papendorp komt de afzet in papendorp in de zelfde periode terecht als Leidsche Rijn Centrum. In de afweging tussen Papendorp en Leidsche Rijn Centrum wordt prioriteit gegeven aan het starten van de ontwikkeling van Leidsche Rijn Centrum. Leidsche Rijn Centrum wordt met z'n kernwinkelapparaat het tweede centrum van Utrecht, op de plek waar de aansluiting van bestaande en nieuwe stad met name tot stand moet gaan komen en kan daarmee met recht het paradepaardje van Leidsche Rijn worden genoemd. Een ook in bovenregionaal verband aansprekende en zeer kansrijke, maar daarnaast ook risicovolle en kwetsbare opgave. Succes is sterk afhankelijk van de marktomstandigheden en de mate waarin de stad in staat is op deze ontwikkeling te focussen. Met name programmatisch door de combinatie binnen 6-laagse gebouwen van detailhandel op de begane grond en kantoorontwikkeling en appartementen op de verdieping.

Uitval van vraag naar kantoren is niet het enige risico dat afbreuk kan doen aan de ontwikkeling van het centrum. Ook de bouw van grote hoeveelheden appartementen vergt **zorgvuldige sturing** op het vermijden van concurrentie elders in stad en regio. De detailhandelsontwikkelingen in stad en regio zijn fors en op zich verdedigbaar in de succesvolle regio Utrecht. Ook hier is te veel concurrerende ambitie in de teruggelopen markt een bedreiging. De beoogde Intercitystatus van het te openen station is nog niet verzekerd, de gewenste culturele impuls (trekker van formaat en aanvullend cultureel programma) is nog verre van geborgd. Een domino-effect moet worden voorkomen.

Door temporiseren van de ontwikkeling van Leidsche Rijn Centrum omwille van het geven van prioriteit aan Papendorp kan bovendien het effect hebben dat programmadelen, waar de markt gunstiger voor is, elders worden gerealiseerd. De vraagitval die dit voor het centrum met zich meebrengt kan funest zijn voor de totale ontwikkeling van de locatie. Papendorp loopt dat risico niet. Uitstel vermindert de kwaliteit van de locatie niet, voor de vragers op de markt is er een alternatief in de vorm van Leidsche Rijn Centrum. Om optimale sturingsmogelijkheden in handen te houden kan bovendien het type te realiseren kantoorproducten in Papendorp en dan met name De Taats worden overwogen (verschuiving van grootschalige naar kleinschalige kantoorgebruikers). Hiermee kan concurrentie tussen kantoorontwikkeling in Papendorp en Leidsche Rijn Centrum worden gereduceerd.

11. Relatie met de Programmabegroting 2012

11.1 Inleiding

In het kader van de nieuwe opzet van de Programmabegroting 2012 wordt voor het programma Leidsche Rijn vanaf het komende begrotingsjaar 2012 verwezen naar voorliggende bestuursrapportage. In dit hoofdstuk wordt invulling gegeven aan de teksten en cijfermatige onderbouwing behorend bij de programmabegroting 2012.

11.2 Doelstellingen

Algemene doelstelling

De stad Utrecht uitbreiden met een stedelijk gebied waar de huidige en komende generaties met plezier kunnen wonen, werken en recreëren.

Met dit doel maakt de gemeente grond bouwrijp voor ruim 30 duizend woningen, 720 duizend vierkante meter kantoren, 270 hectare bedrijventerrein en een 300 hectare groot Leidsche Rijn Park. Daarbij zorgt de gemeente voor het tot stand komen van een adequate infrastructuur, een aantrekkelijk openbaar gebied en goede voorzieningen.

Met de bouw van Leidsche Rijn beoogt de gemeente:

- Uitbreiding van het woningaanbod in de Utrechtse regio voor de huidige en toekomstige bewoners en gebruikers met een grote verscheidenheid aan woningen, met inbegrip van infrastructuur, openbare ruimte en voorzieningen.
- Een betere doorstroming van woningzoekenden in de regio.
- Een gedifferentieerd samengestelde bevolking in het nieuwe stadsdeel.
- Een uitbreiding van het aanbod van kantoor- en bedrijfsruimten.
- Betere voorwaarden voor de economische ontwikkeling van de regio.

De gemeente Utrecht heeft de missie en het beleid voor Leidsche Rijn vastgelegd in een Masterplan en een Ontwikkelingsvisie. De opgave voor de gemeente kan worden samengevat in twee doelstellingen: gebiedsontwikkeling en voorzieningen.

Effectdoelstelling 1: Gebiedsontwikkeling

De voorwaarden (in de vorm van kaders, contracten en programma's) scheppen om een goed functionerend stadsdeel tot stand te brengen.

Hier aan zijn de volgende subdoelstellingen verbonden:

- Bouwrijpe grond ontwikkelen voor woningen, bedrijfsruimten, kantoren en voorzieningen die grotendeels door derden worden gerealiseerd.
- Goede bereikbaarheid van het nieuwe stadsdeel door een evenwichtig verkeerssysteem.
- Openbaar gebied aanleggen en inrichten, met gebruikmaking van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten die in het gebied voorhanden zijn.

Een financiële randvoorwaarde is dat de ontwikkeling van Leidsche Rijn moet worden afgerond met een grondexploitatie die ten minste sluitend is.

Effectdoelstelling 2: Voorzieningen

De medische, sociaal-culturele, maatschappelijke en onderwijsvoorzieningen afstemmen op de huidige en toekomstige bewoners van Leidsche Rijn.

Subdoelstellingen hierbij zijn:

- Voorzieningen (eventueel tijdelijke) moeten zo snel mogelijk na het opleveren van woningen, bedrijven en kantoren beschikbaar zijn.
- Voor de voorzieningen gelden de financiële kaders van het Referentiekader Voorzieningen Leidsche Rijn.

Een verbetering van het algemene buurtoordeel in Leidsche Rijn over wonen, recreëren en bereikbaarheid bereiken we door meer groenvoorzieningen en een verbetering van de bereikbaarheid door onder andere de omlegging van de A2.

Relevante omgevingsfactoren

Het Rijk is verantwoordelijk voor een aantal strategische projecten: de integratie en verplaatsing van de A2, de spoorverdubbeling en de aansluiting op de A12. Als in het tempo en het kwaliteitsniveau van deze projecten veranderingen worden aangebracht, kan dat gevolgen hebben voor het realiseringstempo en het kwaliteitsniveau van het stadsdeel als geheel.

11.3 Wat gaan we daarvoor doen?

De uitvoering van de doelstellingen is toegelicht in de hoofdstukken 2 tot en met 8 van deze bestuursrapportage.

11.4 Wat mag het kosten?

In hoofdstuk 9 is de stand van de grondexploitatie toegelicht met daarin de belangrijkste mutaties ten opzichte van het jaar daarvoor. In deze paragraaf zijn de voor de programmabegroting relevante jaarsnedes voor de jaren 2012 - 2015 opgenomen. Deze jaarsnedes passen binnen de gepresenteerde grondexploitatie.

	Verantwoording 2010	Begroting 2012	Begroting 2013	Begroting 2014	Begroting 2015
Uitgaven	205.495.000	143.241.741	115.309.996	78.743.643	68.216.260
Inkomsten	160.857.000	109.165.428	109.062.793	72.294.882	86.035.602
Jaarsaldo	44.638.000	34.076.313	6.247.203	6.448.761	-17.819.342

Colofon

Deze rapportage is opgesteld door Projectbureau Leidsche Rijn van de gemeente Utrecht.

Bronvermelding foto's: www.leidscherijn.nl