

voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Kenmerk	Henstra, B. (Bauke) 6167830
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Meerjaren Perspectief Ruimte (MPR) 2019

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

- 1 De bijlage "Programmering Investeringsimpuls RSU 2019" vast te stellen en de budgetten uit deze programmering vrij te geven voor uitvoering.
- 2 Het aangepaste bestedingskader voor de Investeringsimpuls Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) vast te stellen.
- 3 In te stemmen met de voorstellen voor de jaarlijkse bijstelling van het programma bereikbaarheid waarin onder andere de acute knelpunten en nieuwe investeringen zijn verwerkt, zoals opgenomen in het financiële hoofdstuk 4.2 en op basis van deze jaarlijkse bijstelling de begroting vanaf 2019 te wijzigen.
- 4 De tijdelijke aanvulling (kasschuif) van de reserve bereikbaarheid te verlagen van 16 miljoen euro naar 12 miljoen euro.
- 5 Het programma bereikbaarheid dat nu loopt tot en met 2033, te continueren tot 2040 met alle bijbehorende financiële middelen te weten 29,5 miljoen euro per jaar. Hiervan was 18,5 miljoen euro reeds structureel in de begroting verwerkt en 11 miljoen euro tot 2033.
- 6 In te stemmen met de voorstellen voor de jaarlijkse bijstelling zoals opgenomen in het financiële hoofdstuk 6.3. Actualisatie Parkeerexploitatie en de begroting vanaf 2019 conform te wijzigen.
- 7 In te stemmen met de aanpassingen in de gebiedsindeling voor de procedure invoeren betaald parkeren zoals opgenomen in de bijlage "Wijziging gebiedsindeling invoeren betaald parkeren".
- 8 In te stemmen met de actualisatie van de grondexploitaties, zowel financieel als wat betreft programma, in het Meerjaren Perspectief Ruimte 2019 (MPR) voor de onderdelen a) Binnenstedelijke grondexploitaties, b) Leidsche Rijn en c) Stationsgebied.
- 9 Het verstrekte voorbereidingskrediet voor de uitwerking van de gebiedsvisie Zuilense Vecht van € 250.000,- op te hogen met € 130.000,- tot 380.000,- ten laste van een te zijner tijd te openen grondexploitatie of te dekken uit opbrengsten uit grondverkoop, en deze tot aan dat moment te dekken uit de reserve Grondexploitaties.
- 10 Net als voorgaande jaren vast te stellen dat de looptijd van de grondexploitatie Leidsche Rijn per medio 2039 eindigt en daarmee in te stemmen met overschrijding van de 10 jaarstermijn.
- 11 Het Meerjaren Perspectief Ruimte 2019 vast te stellen.
- 12 De permanente geheimhouding, die het college heeft opgelegd op de bijlagen 'Financiële Bijlage MPR 2019: Gegevens grondexploitatieprojecten Gemeente Utrecht', 'Programmering Investeringsimpuls RSU 2019', 'Overzicht voorstellen conversieregeling erfpacht', 'Financieel overzicht programma Bereikbaarheid' en 'Shortlist stedelijke investeringswensen Ruimte' om de redenen genoemd in de artt. 10 lid 2 onder b en g Wet openbaarheid van bestuur (Wob), conform art. 25 lid 3 Gemeentewet te bekrachtigen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen

Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Bijlages

Voorstel: Voorstel_11663

Bijlage: Meerjaren Perspectief Ruimte 2019

Bijlage: 1 Aanbiedingsbrief Meerjarenperspectief Ruimte 2019

Bijlage: 2 Bijlage Aangepast Bestedingskader - Investeringsimpuls RSU

Bijlage: 3 GEHEIM Bijlage Programmering Investeringsimpuls RSU 2019

Bijlage: 4 GEHEIM Bijlage Overzicht voorstellen conversieregeling erfpacht

Bijlage: 5 GEHEIM Bijlage Shortlist stedelijke investeringswensen Ruimte

Bijlage: 6 GEHEIM Bijlage Financieel overzicht programma Bereikbaarheid

Bijlage: 7 GEHEIM Financiële Bijlage MPR 2019 Gegevens grondexploitatieprojecten Gemeente Utrecht

Bijlage: 8 Bijlage Wijziging gebiedsindeling invoeren betaald parkeren

Bijlage: 9 Bijlage parkeergegevens per rayon

Bijlage: 10 Bijlage Bomenbalans Stationsgebied

Bijlage: 11 Bijlage Fietsparkeerbalans Stationsgebied

Bijlage: Motivering niet-toepasselijkheid referendumverordening - Meerjaren Perspectief Ruimte (MPR) 2019

Eerdere besluitvorming

Uitvoering

Context

Als onderdeel van de vaste gemeentelijke P&C cyclus vindt jaarlijks bij de Voorjaarnota besluitvorming plaats over investerings- en bijsturingsvoorstellen (programmeren). Het realiseren van onze ambities t.a.v. gezond stedelijk leven is alleen mogelijk door meer samenhang aan te brengen tussen gebiedsontwikkeling, groen en mobiliteit en de investeringen die we hierin doen. De onderlinge verbondenheid van de opgaven vraagt om integrale programmering van de beschikbare middelen.

Met voorliggend Meerjaren Perspectief Ruimte (MPR) brengen wij de ruimtelijke opgaven voor de korte (1-4 jaar) én lange termijn (2040) in samenhang in beeld. Dit doen we zowel vanuit de thema's Woningmarkt in balans, Duurzame Mobiliteit en Gezond Leefklimaat inclusief Groen als uit de gebiedsontwikkelingen. We leggen verbanden tussen thema's en gebieden en koppelen investeringen en werkzaamheden aan elkaar. Op basis hiervan worden keuzes voor investeringen en bijsturing gelijktijdig met de Voorjaarsnota voorgelegd aan de Raad. Op die manier is het MPR een sturingsinstrument voor de Raad om de ambities uit de RSU te realiseren. In het MPR worden ook de financiële reserves investeringsimpuls RSU, programma bereikbaarheid en de grondexploitaties geactualiseerd.

Stedelijke shortlist investeringswensen

Aan de in dit document en bijbehorende Raadsadvies voorgestelde investeringskeuzes, ligt een, vanuit de opgaven gezamenlijk geprioriteerde, stedelijke shortlist investeringswensen ten grondslag gericht op de gezonde verstedelijking van Utrecht. De shortlist bevat investeringswensen die randvoorwaardelijk zijn om gezonde groei te faciliteren en investeringswensen die nodig zijn voor de gevolgen van de groei gericht op kwaliteitsverbetering van de stad.

Het MPR bevat de (her)programmering van de beschikbare middelen binnen de dekkingsbronnen Investeringsimpuls RSU en de grondexploitaties en de (her)programmering van het programma bereikbaarheid. De stedelijke shortlist wordt dus ook als input gebruikt bij (her)programmering van de afzonderlijke dekkingsbronnen. Echter de door de Raad vastgestelde bestedingskaders bij deze dekkingsbronnen zijn leidend bij de programmering van de investeringsvoorstellen.

MPSO en MPB

In het MPR zijn het Meerjarenperspectief Stedelijke Ontwikkeling (MPSO) en het Meerjarenperspectief Bereikbaarheid (MPB) geïntegreerd. In de gemeentelijke financiële verordening 2017 is bepaald dat het MPSO een verplichte bijlage bij de Voorjaarnota vormt. Het MPR bevat de verplichte inhoudelijke onderwerpen die voorheen in het MPSO waren opgenomen.

Beslispunt

- 1 De bijlage "Programmering Investeringsimpuls RSU 2019" vast te stellen en de budgetten uit deze programmering vrij te geven voor uitvoering.

Argumenten

- 1.1 De programmering is volledig geactualiseerd.
De programmering is op projectniveau onderzocht om te oordelen of de projecten inmiddels afgerond zijn, wel of niet door gaan, op korte termijn uitgevoerd kunnen worden en of ze gerealiseerd kunnen worden met minder middelen. Hiermee ontstaat een actueel beeld van de programmering met de meest urgente projecten. Op die manier is er ruimte ontstaan voor herprogrammering van 88.000 euro.
- 1.2 De jaarschijf 2019 voor de Investeringsimpuls RSU uit de Voorjaarsnota's 2017 en 2018 is toegevoegd aan de programmering van de Investeringsimpuls RSU.
In de Voorjaarsnota's 2016 en 2017 zijn middelen voor de Investeringsimpuls RSU in de

meerjarenbegroting verwerkt. De middelen voor 2018 zijn aan de programmering van de Investeringsimpuls RSU toegevoegd en bestemd aan de projecten in lijn met de besluitvorming over de Voorjaarsnota 2017.

- 1.3 De middelen uit het bestedings- & dekkingsvoorstel Bestemmingswijzigingen Stichting Utrechtse Woningcorporaties (STUW) bij de Jaarrekening 2018 zijn toegevoegd aan de programmering van de Investeringsimpuls RSU.

In de prestatieafspraken 2016 met de woningcorporaties en huurders is vastgelegd dat 2/3e van de door de corporaties af te dragen meerwaarde bij verkoop of integrale herontwikkeling wordt gestort in de Investeringsimpuls RSU. Als gevolg van dit besluit zijn de middelen samenhangende met het bestedings- & dekkingsvoorstel Bestemmingswijzigingen STUW bij de Jaarrekening 2018 aan de programmering van de Investeringsimpuls RSU toegevoegd. De invulling van deze middelen zal plaats vinden conform de bestedingsdoelen uit het bestedingskader Investeringsimpuls RSU. In het MPR is het bestedingsvoorstel voor deze middelen toegelicht.

Beslispunt

- 2 Het aangepaste bestedingskader voor de Investeringsimpuls Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) vast te stellen.

Argumenten

- 2.1 Actuele ontwikkelingen vragen op dit moment om een aanpassing van het kader op enkele onderdelen.
Bij de Voorjaarsnota 2017 heeft de raad het bestedingskader voor de Investeringsimpuls RSU vastgesteld. Met de voorliggende aanpassingen kan de raad haar budgetrecht op een adequate wijze blijven uitoefenen, passende bij de kaderstellende rol van de raad.
- Op 9 november 2017 heeft de raad de motie betaalbaar wonen (M2017/191) aangenomen. In de motie wordt het college opgedragen "jaarlijks bij de voorjaarsnota het voordeel (het saldo van kosten en opbrengsten) op de producten "Erfpachtbeheer" en "Conversies en bestemmingswijzigingen" dat is ontstaan doordat gebruik gemaakt is van de conversieregeling 2017, toe te voegen aan de reserve Investeringsimpuls RSU en dit te oormerken voor het toevoegen van meer betaalbare woningen, waaronder een substantieel gedeelte in het segment sociale huur, aan de Utrechtse woningvoorraad". In het bestedingskader is een proces uitgewerkt om tot besteding te komen van deze middelen.
- 2.2 Voor de besteding van de middelen in het kader van de motie betaalbaar wonen is een richtinggevende lijst met projecten opgesteld, die als bijlage bij het MPR is toegevoegd ('Overzicht voorstellen conversieregeling erfpacht'), om conform het proces in het bestedingskader meer betaalbare woningen te realiseren.
Uit de analyse van de planvoorraad woningbouw t/m 2040 en de prognose start bouw 2019-2021 blijkt dat er een opgave ligt om het aandeel woningen in het sociale huur- en middensegment te stimuleren. De bouwproductie 2019-2021 geeft daarbij weer dat er op korte termijn met name een zeer forse inspanning nodig is ten aanzien van het middensegment, gelet op de teruglopende jaarlijkse productie in dat segment.
- 2.3 In samenhang met de actualisering van de RSU vindt in 2019 een brede herijking van het bestedingskader plaats.
Een uitgebreide aanpassing van het bestedingskader is nu niet wenselijk. Bij de Voorjaarsnota 2020 wordt op basis van de geactualiseerde RSU het vernieuwde bestedingskader aan de raad voorgelegd ter besluitvorming.

Beslispunt

- 3 In te stemmen met de voorstellen voor de jaarlijkse bijstelling van het programma bereikbaarheid waarin onder andere de acute knelpunten en nieuwe investeringen zijn verwerkt, zoals opgenomen in het financiële hoofdstuk 4.2 en op basis van deze jaarlijkse bijstelling de begroting vanaf 2019 te wijzigen.

Argumenten

- 3.1 De acute knelpunten op lopende projecten worden opgelost.
Door diverse oorzaken (langere doorlooptijden, scope uitbreidingen of opgetreden risico's) ontstaan budgettaire knelpunten bij lopende maatregelen. Binnen het programma bereikbaarheid is hiervoor een herprogrammering voor deze maatregelen opgenomen, gedekt door voordelen op afgesloten projecten.
- 3.2 De gemeente investeert hiermee in de tweede onderdoorgang NRU, het maatregelenpakket Minder Hinder, Snelfietsroutes, de Moldaudreef, de Cicerolaan, Regionale fietsroutes en onderzoeken tbv doorgaande fietsroutes. Daarnaast sparen we voor de As Votulast.
Voor de uitvoering van de ambities van het mobiliteitsplan Slimme Routes Slim Regelen Slim Bestemmen (SRSRSB) zijn nieuwe investeringen binnen het programma bereikbaarheid geprogrammeerd. Deze investeringen worden gedekt uit het resultaat op afgesloten investeringen in 2018, de middelen die tot 2040 bestemd zijn voor investeringen SRSRSB en de middelen vanuit het coalitieakkoord.
- 3.3 De gemeente reserveert hiermee middelen om in te kunnen springen op kansen voor het realiseren van fietsparkeerplekken in het Stationsgebied.
Er ligt een aanzienlijke restopgave van tenminste 9.000 fietsparkeerplekken. Omdat het gebied rondom het Centraal Station volop in beweging is, kunnen er op korte termijn kansen voorbij komen om die restopgave deels in te vullen.
- 3.4 Het voorstel voor de herprogrammering van de gemeentelijke VERDER-gelden is verwerkt.
Conform gemaakte afspraken is de gemeentelijke bijdrage van 95 miljoen euro in het gezamenlijke Verderpakket ge(her)programmeerd op lopende en afgesloten projecten, waarmee de gemeente aan haar verplichting voldoet.
- 3.5 Met vaststelling van het MPR 2019 worden gelden bestemd aan de in het programma bereikbaarheid opgenomen projecten.
In het overzicht (bijlage 1) van het MPR 2019 staan alle maatregelen en projecten binnen het programma bereikbaarheid met een dekking. Door in te stemmen met het MPR stemt u in met de bestemming van de gelden per project. Hiermee wordt voldaan aan een belangrijke voorwaarde (financiële dekking) om met projecten van start te kunnen gaan.
- 3.6 De begroting sluit hierdoor weer aan op de actualisatie van het kasritme.
De uitvoeringsplanning binnen het programma Bereikbaarheid is geactualiseerd. Daardoor zijn de verwachte verrekeningen met de reserve gewijzigd. Deze worden door middel van een begrotingswijziging verwerkt.

Kanttekeningen

- 3.1 Op korte termijn is er geen financiële ruimte meer om nieuwe projecten uit te voeren.
Met deze bijstelling is de financiële ruimte tot 2027 ingevuld. De stand van de reserve komt in 2027 op nul uit. Dat betekent dat er op korte termijn geen financiële ruimte meer is om nieuwe projecten uit te voeren. Met uitzondering van de middelen coalitieakkoord, die op langere termijn nog niet volledig aan concrete projecten gekoppeld zijn maar wel gelabeld zijn voor specifieke doeleinden.
- 3.2 Alleen de hoogst noodzakelijke investeringen zijn nu opgenomen.
De financiële ruimte binnen het programma bereikbaarheid is niet voldoende om verdere wensen te honoreren.

- 3.3 Het projectbudget doorfietsroute langs Spoor Amsterdam wordt met 0,4 miljoen euro verlaagd ten behoeve van de onderdoorgang Locomotiefstraat.
De onderdoorgang is randvoorwaardelijk voor woningbouw in de Cartesiusdriehoek. Daarmee is er grote urgentie om dit knelpunt op te lossen. Door besparingen op het project Doorfietsroute langs spoor Amsterdam lossen we dit knelpunt op.
- 3.4 We zetten het project doorfietsroute langs Spoor Amsterdam voor de periode van één jaar on hold.
Door nu het project doorfietsroute spoor Amsterdam tijdelijk 'on hold' te zetten is er dekking voor extra plekken fietsparkeren stationsgebied wanneer een mogelijkheid zich voordoet.

Beslispunt

- 4 De tijdelijke aanvulling (kasschuif) van de reserve bereikbaarheid te verlagen van 16 miljoen euro naar 12 miljoen euro.

Argumenten

- 4.1 Zonder deze kasschuif komt de stand van de reserve bereikbaarheid in de jaren 2019 t/m 2022 onder nul.
In het MPB 2018 is een tijdelijke aanvulling van 16 miljoen euro vanuit de algemene dekkingsreserve verwerkt. De huidige stand van de reserve bereikbaarheid laat toe om de tijdelijke aanvullingen (kasschuif) van 16 miljoen euro uit het MPB 2018 te verlagen naar 12 miljoen euro, waarvan 1,5 miljoen euro in 2019 en 10,5 miljoen euro in 2020. Het terugstorten wordt nu voorzien voor €2 miljoen in 2021 (i.p.v. €6 miljoen), voor €9,5 miljoen in 2022 en het resterende bedrag van €0,5 miljoen in 2023. Jaarlijks wordt opnieuw bezien of de bijdrage vanuit de algemene dekkingsreserve nog noodzakelijk is gelet op de stand van de reserve.

Beslispunt

- 5 Het programma bereikbaarheid dat nu loopt tot en met 2033, te continueren tot 2040 met alle bijbehorende financiële middelen te weten 29,5 miljoen euro per jaar. Hiervan was 18,5 miljoen euro reeds structureel in de begroting verwerkt en 11 miljoen euro tot 2033.

Argumenten

- 5.1 De RSU en het mobiliteitsplan Slimme Routes, Slim Regelen, Slim Bestemmen (SRSRSB) worden komend jaar geactualiseerd en de tijdshorizon wordt verlengd tot 2040.
Voor een aantal vraagstukken is de tijdshorizon van de RSU te kort. Grote stedelijke ontwikkelingen hebben een langere doorlooptijd dan 10-15 jaar. Wij moeten op korte termijn keuzes maken, die effect hebben op de periode na 2030. Dat vraagt om een verlenging van de tijdshorizon van de RSU en het mobiliteitsplan naar 2040. Dit is ook als ambitie opgenomen in het coalitieakkoord.
- 5.2 Een groot deel van de financiële middelen is al structureel opgenomen in de begroting.
Van het beschikbare budget van 29,5 miljoen euro per jaar is een bedrag van 18,5 miljoen euro per jaar structureel in de begroting verwerkt. Naast de reguliere middelen van 4 miljoen zijn dit de middelen voor sparen systeemsporg uit de voorjaarsnota's 2016 t/m 2018 (6,6 miljoen euro) en overige middelen toegekend bij de voorjaarsnota 2018 (middelen coalitieakkoord) onder andere voor doorgaande fietsroutes, luchtkwaliteit, verkeersveiligheid, 30 km straten en SRSRSB (7,9 miljoen euro).

Kanttekeningen

- 5.1 Een bedrag van 11 miljoen euro was in eerste instantie voor een periode van 20 jaar beschikbaar conform besluitvorming voorjaarsnota 2010.

Met het verlengen van de horizon van het mobiliteitsplan SRSRSB en het verlengen van alle per 2033 beschikbare financiële middelen wordt, naast de bedragen genoemd in argument 5.2, ook het bedrag van 11 miljoen euro met 8 jaar verlengd. Met het verlengen van het mobiliteitsplan SRSRSB tot 2040 is het gewenst dat de middelen voor de bijbehorende opgave ook worden doorgetrokken tot 2040.

Beslispunt

- 6 In te stemmen met de voorstellen voor de jaarlijkse bijstelling zoals opgenomen in het financiële hoofdstuk 6.3. Actualisatie Parkeerexploitatie en de begroting vanaf 2019 conform te wijzigen.

Argumenten

- 6.1 De meerjarenraming van parkeren is hiermee geactualiseerd.

De meerjarenraming van parkeren wordt jaarlijks in het MPR geactualiseerd om deze in lijn te brengen met de reële prognose van de lasten, baten en onttrekkingen met de reserves.

Beslispunt

- 7 In te stemmen met de aanpassingen in de gebiedsindeling voor de procedure invoeren betaald parkeren zoals opgenomen in de bijlage "Wijziging gebiedsindeling invoeren betaald parkeren".

Argumenten

- 7.1 Elk jaar worden eventuele wijzigingen in de gebiedsindeling voor de procedure invoering betaald parkeren onderzocht.

Elk jaar kijken we op basis van signalen van bewoners, draagvlakmetingen, raad en onze eigen observaties of er mogelijkheden zijn om de indeling van gebieden te verbeteren. Met het aanpassen van de gebieden Julianaweg Noord, Aquamarijnlaan en Robijnlaan sluit de gebiedsindelingen beter aan bij de ervaren parkeeroverlast en kan deze overlast worden aangepakt waar die daadwerkelijk wordt ervaren.

Beslispunt

- 8 In te stemmen met de actualisatie van de grondexploitaties, zowel financieel als wat betreft programma, in het Meerjaren Perspectief Ruimte 2019 (MPR) voor de onderdelen a) Binnenstedelijke grondexploitaties, b) Leidsche Rijn en c) Stationsgebied.

Argumenten

- 8.1 In het kader van de Beleids- en beheersinstrumentarium-cyclus wordt de actualisatie van de grondexploitaties jaarlijks vastgesteld bij de behandeling van de Voorjaarsnota.

In het MPR zijn de geactualiseerde grondexploitaties 2019 opgenomen. Deze grondexploitaties zijn geactualiseerd conform de nieuwe Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) richtlijnen, ingaande per 1-1- 2016. De voorziening die is getroffen voor negatieve grondexploitaties is geactualiseerd.

- 8.2 Het saldo van de binnenstedelijke grondexploitaties is afgenomen met 0,1 miljoen.
Het saldo van de 18 binnenstedelijke grondexploitaties is voor winstneming afgenomen van € 17,6 miljoen negatief vorig jaar naar € 17,7 miljoen negatief, een afname van € 0,1 miljoen. De saldo mutaties in de diverse lopende projecten leveren een verbetering van het saldo op van € 0,3 miljoen, met name veroorzaakt door het project Oudenrijn West. Door het afsluiten van grondexploitaties verandert het saldo, doordat in het saldo alleen de actieve grondexploitaties worden meegerekend, met € 0,4 miljoen. Na winstneming, voorgeschreven door de BBV, van € 3,4 miljoen uit enkele positieve projecten (ten gunste van de reserve grondexploitaties) resteert een saldo van € 21,1 miljoen negatief.
- 8.3 Het saldo van de grondexploitatie Leidsche Rijn is verbeterd met € 27,25 miljoen.
Het saldo van de grondexploitatie Leidsche Rijn is voor winstneming verbeterd van € 0,45 miljoen positief vorig jaar naar € 27,7 miljoen positief, een verbetering van € 27,25 miljoen. Na tussentijdse winstneming, voorgeschreven door de BBV, bedraagt het positieve saldo € 13,3 miljoen. De tussentijdse genomen winst ad € 14,4 miljoen is toegevoegd aan de reserve grondexploitatie.
- 8.4 De grondexploitatie Stationsgebied is sluitend.
Na de verwerking van alle actuele gegevens in de grondexploitatie Stationsgebied ontstaat er een neutraal resultaat voor de afronding van de eerste fase van het project in 2022 op netto contante waarde 01-01-2019.

Beslispunt

- 9 Het verstrekte voorbereidingskrediet voor de uitwerking van de gebiedsvisie Zuilense Vecht van € 250.000,- op te hogen met € 130.000,- tot 380.000,- ten laste van een te zijner tijd te openen grondexploitatie of te dekken uit opbrengsten uit grondverkoop, en deze tot aan dat moment te dekken uit de reserve Grondexploitaties.

Argumenten

- 9.1 De benodigde extra plankosten voor de vervolgfase na vaststelling van de gebiedsvisie worden voorlopig gedekt vanuit het te verstrekken voorbereidingskrediet.
Er moeten extra plankosten worden gemaakt om te komen tot een gebiedsplan, de uitwerking van de door de raad vastgestelde gebiedsvisie. Dit betreft de apparaatskosten, onderzoeks- en ontwerpkosten, participatie en communicatie. Bij raadsbesluit over de gebiedsvisie Zuilense Vecht (2018 nr. 45, 7 juni 2018) is een voorbereidingskrediet van € 250.000,- vastgesteld. Er is toen aangegeven dat dit een grove raming betrof, waarbij uitgegaan is van de ervaringen die zijn opgedaan bij het opstellen van de gebiedsvisie. Nu is duidelijk dat de plankosten voor de uitwerking van de gebiedsvisie (gebiedsplan, fase 2a), naar verwachting € 380.000,- zullen bedragen, uitgaande van besluitvorming over het gebiedsplan in het najaar van 2019.
Na het afsluiten van de definitiefase zal vervolgens een nieuw voorbereidingskrediet worden aangevraagd voor het opstellen van het IPVE/FO en SPVE (ontwerpfase, fase 2b). Aansluitend op de ontwerpfase wordt de grondexploitatie geopend.
De 'Reserve Grondexploitaties' dient als achtervang, wanneer de ontwikkeling door omstandigheden een negatief resultaat oplevert of wanneer de plannen niet tot uitvoering worden gebracht.
- 9.2 Het voorbereidingskrediet wordt verrekend met een nog te openen grondexploitatie voor de Zuilense Vecht of met de opbrengsten uit grondverkoop.
De vervolgstap na de vaststelling van het gebiedsplan is het opstellen van het IPVE/FO en SPVE en vervolgens de voorbereiding op de realisatie. De realisatie aan Utrechtse kant behelst de revitalisering van beide Utrechtse sportcomplexen door gebruik te maken van meervoudig intensief ruimtegebruik. Dat betekent dat er natuurgrasvelden vrijkomen en die ingezet worden voor woningbouwontwikkeling. Om gronden uit te kunnen geven dient er

een grondexploitatie geopend te worden of dient de ontwikkeling in de markt gezet te worden waarna een ontwikkelaar de grondexploitatie voert. In beide gevallen dekken de opbrengsten uit grondverkoop uiteindelijk de plankosten voor de vervolgfases na vaststelling van de Gebiedsvisie.

Beslispunt

- 10 Net als voorgaande jaren vast te stellen dat de looptijd van de grondexploitatie Leidsche Rijn per medio 2039 eindigt en daarmee in te stemmen met overschrijding van de 10 jaarstermijn.

Argumenten

- 10.1 In de notitie Grondexploitaties van de commissie Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is opgenomen dat de looptijd van een grondexploitatiecomplex maximaal 10 jaar mag bedragen om de risico's die samenhangen met zeer lang lopende projecten te beperken.

Deze 10 jaar dient te worden gehanteerd als richttermijn, die voortschrijdend moet worden gezien en waar alleen gemotiveerd van 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 risico-beperkende beheersmaatregelen die de gemeente heeft genomen om de onzekerheden en risico's die gepaard gaan met de langere looptijd te mitigeren.'

- 10.2 Een looptijd van meer dan 10 jaar voor de grondexploitatie Leidsche Rijn is nodig vanwege de substantiële omvang van de opgave en het hanteren van een meerjarig marktconform afzettingtempo voor het nog te realiseren woningbouwprogramma en programma bedrijventerrein na 1 januari 2028.

De risico-beperkende maatregelen die de gemeente heeft genomen, hieronder kort opgesomd, zijn gelijk aan het MPSO 2018:

- Na het 10e jaar, nu 1 januari 2028, worden de inkomsten conform de aanbeveling van de commissie BBV niet geïndexeerd;
- Er is een marktprijscorrectie van 5 % van de totale omzet in de grondexploitatie opgenomen om eventuele tegenvallers in uitgifteprijs en/of uitgiftetempo op te kunnen vangen;
- Een aanzienlijk deel van het nog te realiseren kantoorprogramma is financieel op nihil gesteld. Na het 10e jaar is er financieel geen kantoorprogramma opgenomen. Het behoedzaam opnemen van het uitgiftetempo bij nog uit te geven woningbouw- en commercieel programma (alleen bedrijventerrein) is een risico-beperkende maatregel welke door de substantiële omvang van de opgave Leidsche Rijn mede maakt dat de 10 jaar wordt overschreden.

Beslispunt

- 11 Het Meerjaren Perspectief Ruimte 2019 vast te stellen.

Argumenten

- 11.1 Het Meerjaren Perspectief Ruimte brengt de ruimtelijke opgaven voor de korte (1-4 jaar) én lange termijn (2040) in samenhang in beeld.

Dit gebeurt zowel vanuit de thema's Woningmarkt in balans, Duurzame Mobiliteit en Gezond Leefklimaat inclusief groen als vanuit de gebiedsontwikkelingen. Op deze onderdelen geven we aan wat we daarvoor doen en waar we bij willen sturen. Daarmee dient het MPR als onderbouwing voor de investeringsbeslissingen om de stedelijke ambities ten aanzien van

gezond stedelijk leven te kunnen realiseren.

Beslispunt

- 12 De permanente geheimhouding, die het college heeft opgelegd op de bijlagen 'Financiële Bijlage MPR 2019: Gegevens grondexploitatieprojecten Gemeente Utrecht', 'Programmering Investeringsimpuls RSU 2019', 'Overzicht voorstellen conversieregeling erfpacht', 'Financieel overzicht programma Bereikbaarheid' en 'Shortlist stedelijke investeringswensen Ruimte' om de redenen genoemd in de artt. 10 lid 2 onder b en g Wet openbaarheid van bestuur (Wob), conform art. 25 lid 3 Gemeentewet te bekrachtigen.

Argumenten

- 12.1 De permanente geheimhouding van deze bijlagen is noodzakelijk omdat derden (bijvoorbeeld ontwikkelaars of eigenaren) de informatie zodanig zouden kunnen gebruiken dat dit de onderhandelingspositie van de gemeente verslechtert.

Voor de genoemde bijlagen is de uitzonderingsbepaling in artikel 10 lid 2 sub b Wob van toepassing aangezien er sprake is van:

- een financieel belang van de gemeente; als derden beschikken over de informatie uit de bijlagen kunnen zij dat gebruiken in hun onderhandeling met de gemeente, waardoor de onderhandelingspositie van de gemeente verslechtert.

Voor de genoemde bijlagen is de uitzonderingsbepaling in artikel 10 lid 2 sub g Wob van toepassing aangezien er sprake is van het belang van:

- het voorkomen van onevenredige bevoordeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden (zoals de optionele subsidieontvangers), en/of onevenredige benadeling van de gemeente, als bijvoorbeeld ontwikkelaars of eigenaren over de informatie uit de bijlage beschikken.
- het voorkomen van onevenredige bevoordeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden (zoals de optionele subsidieontvangers). Als bijvoorbeeld ontwikkelaars of eigenaren over de informatie uit de bijlage beschikken.

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Kenmerk	Henstra, B. (Bauke) 6167830
Vergadering	
Vergaderdatum	
Jaargang en nummer	
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Meerjaren Perspectief Ruimte (MPR) 2019

besluit

- 1 De bijlage "Programmering Investeringsimpuls RSU 2019" vast te stellen en de budgetten uit deze programmering vrij te geven voor uitvoering.
- 2 Het aangepaste bestedingskader voor de Investeringsimpuls Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) vast te stellen.
- 3 In te stemmen met de voorstellen voor de jaarlijkse bijstelling van het programma bereikbaarheid waarin onder andere de acute knelpunten en nieuwe investeringen zijn verwerkt, zoals opgenomen in het financiële hoofdstuk 4.2 en op basis van deze jaarlijkse bijstelling de begroting vanaf 2019 te wijzigen.
- 4 De tijdelijke aanvulling (kasschuif) van de reserve bereikbaarheid te verlagen van 16 miljoen euro naar 12 miljoen euro.
- 5 Het programma bereikbaarheid dat nu loopt tot en met 2033, te continueren tot 2040 met alle bijbehorende financiële middelen te weten 29,5 miljoen euro per jaar. Hiervan was 18,5 miljoen euro reeds structureel in de begroting verwerkt en 11 miljoen euro tot 2033.
- 6 In te stemmen met de voorstellen voor de jaarlijkse bijstelling zoals opgenomen in het financiële hoofdstuk 6.3. Actualisatie Parkeerexploitatie en de begroting vanaf 2019 conform te wijzigen.
- 7 In te stemmen met de aanpassingen in de gebiedsindeling voor de procedure invoeren betaald parkeren zoals opgenomen in de bijlage "Wijziging gebiedsindeling invoeren betaald parkeren".
- 8 In te stemmen met de actualisatie van de grondexploitaties, zowel financieel als wat betreft programma, in het Meerjaren Perspectief Ruimte 2019 (MPR) voor de onderdelen a) Binnenstedelijke grondexploitaties, b) Leidsche Rijn en c) Stationsgebied.
- 9 Het verstrekte voorbereidingskrediet voor de uitwerking van de gebiedsvisie Zuilense Vecht van € 250.000,- op te hogen met € 130.000,- tot 380.000,- ten laste van een te zijner tijd te openen grondexploitatie of te dekken uit opbrengsten uit grondverkoop, en deze tot aan dat moment te dekken uit de reserve Grondexploitaties.
- 10 Net als voorgaande jaren vast te stellen dat de looptijd van de grondexploitatie Leidsche Rijn per medio 2039 eindigt en daarmee in te stemmen met overschrijding van de 10 jaarstermijn.
- 11 Het Meerjaren Perspectief Ruimte 2019 vast te stellen.
- 12 De permanente geheimhouding, die het college heeft opgelegd op de bijlagen 'Financiële Bijlage MPR 2019: Gegevens grondexploitatieprojecten Gemeente Utrecht', 'Programmering Investeringsimpuls RSU 2019', 'Overzicht voorstellen conversieregeling erfpacht', 'Financieel overzicht programma Bereikbaarheid' en 'Shortlist stedelijke investeringswensen Ruimte' om de redenen genoemd in de artt. 10 lid 2 onder b en g Wet openbaarheid van bestuur (Wob), conform art. 25 lid 3 Gemeentewet te bekrachtigen.

Raadsbesluit

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier

mr. M. van Hall

De voorzitter gemeenteraad

mr. J.H.C. van Zanen