

Zevenhuizen |  | Versterken vitaliteit van de dorpen

Het project

Op deze locatie wordt gewerkt aan een woningbouwontwikkeling van 111 woningen. Deze zijn voorzien op de locatie van de voormalige orchideeënkwekerij Seven Orchids. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het project is meegegaan in de procedure voor deelplan 8 van het Koningskwartier.

Voortgang

De verkaveling is gereed. Het uitwerkingsplan loopt gelijk met deelplan 8 van Zevenhuizen-Zuid en is inmiddels onherroepelijk. De eerste fase, bestaande uit 20 woningen, is verkocht door . De tweede fase, van 56 woningen, is nu in verkoop. Het merendeel hiervan is al verkocht. In Q1 2023 is de bouw van de tweede fase gestart.  heeft deze ontwikkeling overgenomen van de voormalige eigenaar .

Participatie

Omwonenden zijn geïnformeerd.

Duurzaamheid

In de anterieure overeenkomst zijn geen aanvullende eisen gesteld.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
 Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen
 Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen
 Betere doorstroming op de woningmarkt
 Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen
 Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting
 Goede bereikbaarheid autoverkeer
 Energieneutraal en gasloos bouwen
 Toewerken naar een circulaire gemeente
 Verduurzamen woningvoorraad en vastgoedportefeuille
 Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte
 Stimuleren van fietsen en wandelen

Koppeling collegeprogramma

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas
- Verbeteren van de doorstroming op de woningmarkt.

Zevenhuizen | Koningskwartier | Versterken vitaliteit van de dorpen

Het project

Het Koningskwartier is het gedeelte van Zevenhuizen- Zuid ten zuidoosten van het Nijverheidscentrum. Het project omvat de ontwikkeling van 1.400 woningen en de ontwikkeling van een school. Het project is gewijzigd van een gemeentelijke grondexploitatie in een faciliterend project. De gemeente heeft een deelneming in een zogeheten CV/BV-structuur: een samenwerkingsverband tussen commanditaire en besturende vennoten. Gezamenlijk zijn zij verantwoordelijk voor de ontwikkeling en gronduitgifte. De gemeente ontwikkelt zelfstandig de school.

Voortgang

Inmiddels zijn de meeste woningen opgeleverd. De overige woningen zijn al in aanbouw of wachten op de start bouw. Het uitwerkingsplan van deelplan 1B is onherroepelijk. De bouw van deze woningen start nog in 2023. Binnen fase 6 wordt in Q1 2023 een nieuwe speelplek 12+ aangelegd. Dit ontwerp is gekozen door de bewoners van het Koningskwartier (ruim 85% van de stemmen).

Participatie

Omwonenden van deelplan 6 zijn gevraagd hun mening te geven over de invulling van de 12+ sport- en speelplek. De informatieavond die hiervoor werd georganiseerd, is goed bezocht. Deze input is verwerkt in het ontwerp en deze wordt in Q1 2023 aangelegd.

Duurzaamheid

De woningen worden gasloos gebouwd en er wordt veel gebruik gemaakt van zonnepanelen.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen
Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen
Betere doorstroming op de woningmarkt
Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen
Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting
Goede bereikbaarheid autoverkeer
Energie neutraal en gasloos bouwen
Toewerken naar een circulaire gemeente
Verduurzamen woningvoorraad en vastgoedportefeuille
Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte
Stimuleren van fietsen en wandelen

Koppeling collegeprogramma

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.

Zevenhuizen | Park Zevenloft | Versterken vitaliteit van de dorpen

Het project

Park de Zevenloft is een gebiedsontwikkeling bestaande uit 16 luxe twee-onder-een kap woningen en één vrijstaande woning in Zevenhuizen met bijbehorende openbare ruimte. De verwachting is dat de start bouw in het najaar van 2023 plaatsvindt. De oplevering van de eerste woningen staat gepland in 2024. De belangstelling in de markt is groot.

Voortgang

In november 2022 is het uitwerkingsplan vastgesteld in het college van B&W. In de daaropvolgende beroepstermijn is een beroep ingediend bij de Raad van State met een voorlopige voorziening. In april is door de voorzieningenrechter besloten dat de totaal aanvraag van 17 woningen geen doorgang kan vinden. Vijf beoogde woningen aan het lint langs de Knibbelweg zorgen voor onthouding. Dit betekent dat voor de overige twaalf woningen een nieuwe aanvraag ingediend moet worden. Naar verwachting wordt in het najaar van 2023 gestart met bouwrijp maken, zodat de bouw begin 2024 kan starten.

Participatie

Dit project valt binnen de kaders van het uitwerkingsplan waarvoor participatie eerder heeft plaatsgevonden.

Duurzaamheid

-

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen

Koppeling collegeprogramma

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.

IBOR Hazeveld Wielewaal

Wijkreconstructie waarbij de verharding, het groen en delen van de riolering vervangen gaat worden voor nieuwe materialen. Hiernaast dient de wijk opgehoogd te worden en zal het riool waar mogelijk afgekoppeld worden op natuurlijk oppervlaktewater. Het streven is om dit project in een bouwteam te realiseren.

Voortopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

IBOR Wollefoffenweg

De weg en de groenstroken worden opnieuw ingericht. Tijdens deze werkzaamheden zal er ook gekeken worden naar mogelijke boomvervangings of het verbeteren van groeiplaatsen om boomziekten en plagen te bestrijden. Waar het kan willen we kijken of we meer groen kunnen aanleggen en meteen de biodiversiteit vergroten. Op dit moment is er geen technische noodzaak om de weg te renoveren.

Voortopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

IBOR Nijverheidscentrum

Er zal een reconstructie plaatsvinden van een deel van het bedrijventerrein en de Zuidplaspweg. Hierbij zal gekeken worden naar mogelijkheden voor boomvervangings en verbetering van groeiplaatsen om de biodiversiteit te bevorderen en de beplanting hufferproof te maken. Op dit moment is er geen technische noodzaak om de weg te renoveren. De weg is veilig bevonden tijdens een recente technische inspectie.

Voortopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

IBOR Zevenhuizen Midden-West

Ongewijzigd

IBOR Noordelijke Dwarsweg

De weg wordt opgeknapt op dezelfde wijze als fase 1.


Voortopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding fase 2																
Start uitvoering fase 2																
Noordelijke Dwarsweg fase 3																
Start uitvoering																

IBOR Zevenhuizen Zuid-West

Commented [J @ J]: was Oost in vorige PRO, die teksten kan je hierbij gebruiken

Commented [J @ J]: was Oost in vorige PRO, die teksten kan je hierbij gebruiken

Ongewijzigd

Bestemmingsreserve Investeringsfonds						
PRO	Realisatie 2022	2023	2024	2025	2026	
Bovenwijkse voorzieningen						
Beginstand	€ 2,617,000	€ 2,653,783	€ 3,180,306	€ 2,632,806	€ 2,645,306	
Dotatie	€ 64,806	€ 1,753,500	€ 2,577,500	€ 1,512,500	€ -	
Onttrekkingen	€ -28,023	€ -1,226,977	€ -3,125,000	€ -1,500,000	€ -	
Eindstand	€ 2,653,783	€ 3,180,306	€ 2,632,806	€ 2,645,306	€ 2,645,306	
Sociaal bouwen						
Beginstand	€ 519,000	€ 107,037	€ 476,037	€ 476,037	€ 476,037	
Dotatie	€ 125,037	€ 369,000	€ -	€ -	€ -	
Onttrekkingen	€ -537,000	€ -	€ -	€ -	€ -	
Eindstand	€ 107,037	€ 476,037	€ 476,037	€ 476,037	€ 476,037	
BIP						
Beginstand	€ 1,525,000	€ 938,941	€ 410,772	€ 277,338	€ 2,338	
Dotatie vanuit de Reserve Grex	€ 31,456	€ 750,000	€ 400,000	€ 475,000	€ 500,000	
Investeringen Versterken Vitale Dorpen	€ -516,404	€ -1,185,280	€ 216,566	€ -	€ -	
Investeringen Landschappelijk Zuidplas	€ -101,111	€ -92,889	€ -750,000	€ -750,000	€ -	
Reservering Duurzaamheidsbijdrage		€ -	€ -		€ -500,000	
Eindstand	€ 938,941	€ 410,772	€ 277,338	€ 2,338	€ 2,338	
Totaal BIP	€ 3,699,761	€ 4,067,115	€ 3,386,181	€ 3,123,681	€ 3,123,681	
Dotaties bovenwijkse voorzieningen						
	2022	2023	2024	2025	2026	
<i>Nieuwe mutaties</i>						
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
<i>Eerder vastgestelde mutaties (deels nieuwe fasering)</i>						
Knibbelweg Oost	€ -	€ -	€ 1,330,000	€ -	€ -	
Zevenhuizen Zuid CV	€ -	€ 218,000	€ -	€ -	€ -	
Jonge Veenen	€ -	€ 228,000	€ 67,500	€ 13,500	€ -	
Beth San	€ -	€ 103,500	€ -	€ -	€ -	
Kleine initiatieven	€ 37,500	€ 10,000	€ 10,000	€ 10,000	€ -	
Esse Zoom Laag	€ -	€ 1,098,000	€ -	€ -	€ -	
Swanla Verlaat	€ -	€ -	€ -	€ 159,000	€ -	
Van der Spek	€ -	€ 90,000	€ -	€ -	€ -	
	€ -	€ 6,000	€ -	€ -	€ -	
Zevenloft	€ 20,897	€ -				
Diversen	€ 6,409					
Swanla (derde)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Bijdrage Bovenwijks Middelweg nabij 1b Rooker	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Bijdrage Bovenwijks Gravenweg 318-334	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Bijdrage Bovenwijks nabij Knibbelweg 4	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
<i>Bestaande reservering</i>						
Reservering kruising Knibbelweg/Middengebied			€ 2,500,000			
Totaal dotaties	€ 64,806	€ 1,753,500	€ 2,577,500	€ 1,512,500	€ -	
Onttrekkingen Bovenwijkse Voorzieningen						
	2022	2023	2024	2025	2026	
<i>Nieuwe reservering</i>						
Bovenwijkse investeringen Nieuwerkerk aan den IJssel				€ -1,000,000		
Bovenwijkse investeringen Moordrecht				€ -500,000		
Bovenwijkse investeringen Moerkapelle			€ -400,000			
<i>Nieuwe mutaties</i>						
Reservering investeringen Zevenhuizen			€ -200,000			
<i>Eerder vastgestelde mutaties (deels nieuwe fasering)</i>						
Julianastraat Moerkapelle		€ -100,000	€ -	€ -	€ -	
Groen blauwe zone Westergouwe		€ -175,000	€ -	€ -	€ -	

Klinkhamerweg bijdrage	€	-	€	-275,000	€	-	€	-
Kabel trace 150 kv	€	-28,023	€	-56,977	€	-25,000	€	-
Swanla park	€	-	€	-500,000	€	-	€	-
Co financiering Lage Bergse Bos	€	-	€	-	€	-	€	-
Co financiering Vaarrouthenetwerk fase II	€	-	€	-50,000	€	-	€	-
Zevenhuizen bijdrage spelen bovenwijken	€	-	€	-70,000	€	-	€	-
<i>Bestaande reservering</i>								
Reservering kruising Knibbelweg/Middengebied	€	-	€	-	€	-2,500,000	€	-
	€	-	€	-	€	-	€	-
Totaal	€	-28,023	€	-1,226,977	€	-3,125,000	€	-1,500,000
Dotatie sociaal bouwen		2022		2023		2024		2025
								2026
<i>Eerder vastgestelde mutaties (deels nieuwe fasering)</i>								
Bijdrage Knibbelweg Oost			€	369,000				
Moerkapselse zijde nabij 19	€	83,474	€	-	€	-	€	-
Zevenloft	€	41,563	€	-	€	-	€	-
Onttrekking sociaal bouwen		2022		2023		2024		2025
								2026
<i>Eerder vastgestelde mutaties</i>								
Bijdrage reserve grex ter dekking Verlaat Zevenster	€	-537,000	€	-	€	-	€	-
50-er jaren buurt			€	-	€	-	€	-
Investerings Versterken Vitale Dorpen		2022		2023		2024		2025
								2026
<i>Nieuwe mutatie (</i>								
aanvullend onderzoek na gebiedspaspoort Moerkapelle			€	-100,000				
<i>Eerder vastgestelde mutaties (deels nieuwe fasering)</i>								
<u>Gebiedspaspoort Zevenhuizen</u>								
Studie (Dorpshart, Ringvaartzone en Nijverheidscentr)			€	-150,000				
Verkenning dorpshuis Swanla			€	-25,000				
<i>overig</i>								
Verkenning dorpshuis Op Moer			€	-20,000				
Mobiliteitsivisie			€	-80,000				
Visie Ringvaartpark			€	-150,000	€	-	€	-
Motie Groene Zoom			€	-50,000	€	-	€	-
Vervolg uitwerking concept flexwonen NN (opg vitaliteit)			€	-50,000				
Recreatieparken toekomstverkenning (opg LZ)			€	-40,000				
Crone en omgeving			€	-25,000				
Knibbelweg Oost (extra bijdrage)			€	26,000				
Gebiedspaspoort Nieuwerkerk	€	-12,615	€	-152,000	€	-	€	-
Gebiedspaspoort Moordrecht	€	-12,863	€	-102,000	€	-	€	-
Gebiedspaspoort Zevenhuizen	€	-117,052	€	-	€	-	€	-
Gebiedspaspoort Moerkapelle	€	-139,007	€	-79,000	€	-	€	-
Voorbereidingskrediet Hitland	€	-5,854						
Voorbereidingskrediet De Eendragt	€	-720	€	-13,280	€	-	€	-
Uitgaven Twee Gebroeders	€	-24,566	€	-19,000	€	-	€	-
Inkomsten Twee Gebroeders	€	-			€	216,566		
Voorbereidingskrediet Posthuis	€	-23,608	€	-24,000	€	-	€	-
Moerkapelle Zuid	€	-	€	-	€	-	€	-
Bijdrage VVM			€	-	€	-	€	-
Voorbereidingskrediet Nieuwerkerk Noord	€	-60,156	€	-117,000	€	-	€	-
Bijdrage Nieuwerk Noord			€	50,000				
Kosten 's-Gravenweg 16	€	-	€	-175,000	€	-	€	-
Inkomsten 's-Gravenweg 16	€	-	€	175,000				
Inkomsten Moskee	€	80,000						

Kosten Moskee	€	-80,000				
Geertruidahoeve	€	-81,000				
Beth San	€	-26,117	€ -50,000	€ -	€ -	
Brinkhorst	€	-12,846				
Groen blauwe zone	€	-	€ -15,000	€ -	€ -	
Totaal eerder vastgestelde mutaties	€	-516,404	€ -1,185,280	€ 216,566	€ -	€ -
Reserve grondexploitatie		2022	2023	2024	2025	2026
		Realisatie				
Stand voor actualisatie	€	16,662,469	€ 19,075,275	€ 20,558,275	€ 22,445,275	€ 22,587,275
Actualisatie grondexploitatie	€	601,764	€ 2,581,000	€ 1,887,000	€ 301,000	€ -15,000
Mutatie voorziening negatieve grondexploitatie en faciliterend	€	-698,236	€ -809,000	€ -52,000	€ -26,000	€ -15,000
Tussentijdse winstneming	€	1,300,000	€ 3,390,000	€ 1,939,000	€ 327,000	
Onttrekkingen en stortingen	€	1,811,042	€ -1,098,000	€ -	€ -159,000	€ -
Overige onttrekkingen	€	-240,958	€ -1,098,000	€ -	€ -159,000	€ -
Vrijval verliesvoorziening grondbank Middengebied	€	1,515,000				
Ontvangst fonds sociaal Verlaat	€	537,000				
Dotatie Investeringsfonds PRO 2021						
Stand per 31 december	€	19,075,275	€ 20,558,275	€ 22,445,275	€ 22,587,275	€ 22,572,275
Weerbaarheidsreserveringen	€	-18,100,000	€ -18,100,000	€ -18,100,000	€ -18,100,000	€ -18,100,000
Reservering risico's grondexploitatie	€	-3,100,000	€ -2,800,000	€ -2,800,000	€ -2,800,000	€ -2,800,000
Reservering voorbereidingsbudgetten	€	-	€ -300,000	€ -300,000	€ -300,000	€ -300,000
Reservering nieuwe grondexploitatie						
Reservering Middengebied	€	-15,000,000	€ -15,000,000	€ -15,000,000	€ -15,000,000	€ -15,000,000
Stand per 31 december	€	975,275	€ 2,458,275	€ 4,345,275	€ 4,487,275	€ 4,472,275
Stand reserve grondexploitatie	€	975,275	€ 2,458,275	€ 4,345,275	€ 4,487,275	€ 4,472,275
Dotatie Investeringsfonds PRO 2023			€ 750,000	€ 400,000	€ 475,000	€ 500,000
Stand reserve grondexploitatie na dotatie	€	975,275	€ 3,208,275	€ 4,745,275	€ 4,962,275	€ 4,972,275

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen