

Lorena Andriessen - Bermudez Escobar

Van: [redacted] J
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 19:38
Aan: B&W-vergadering; Michael Burgmans; [redacted] J; Laurens Ligtenberg
CC: [redacted] J; [redacted] J; [redacted] J; [redacted] J; [redacted] J
Onderwerp: Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023 | Documenten staan klaar in MyCorsa | B&W-vergadering maandag 12 juni 2023

Hoi [redacted] J (of andere collega),

Volgende week staat het onderwerp Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023 op de agenda van de B&W-vergadering van maandag 12 juni 2023.

Hierbij de bevestiging dat hiervoor zeven documenten gekoppeld klaarstaan in Corsa:

- 1) Het B&W-advies PRO 2023 (**B23.000284**)
- 2) Raadsvoorstel PRO 2023 (**R23.000075**)
- 3) PRO 2023 (**A23.00675**)
- 4) Geheime bijlage bij het PRO 2023 (**A23.000676**)
- 5) Grondprijzenbrief 2023 (**A23.000677**)
- 6) Informatienota Groene Zoom (**Z23.000875**)
- 7) Geheime bijlage bij de Informatienota Groene Zoom (**A23.000780**)

Twee aandachtspunten:

- De Informatienota Groene Zoom (met bijlage) is afgelopen maandag besproken in het combi-PFO van Jan Willem Schuurman en Daan de Haas. Vandaag hebben we aan beide portefeuillehouders een nieuwe versie voorgelegd, op basis van de feedback die zij maandag hadden. Jan Willem heeft de gewijzigde versie gezien en is akkoord. Op het akkoord van Daan wachten we nog, maar die is vandaag jarig en heeft vast betere dingen te doen 😊. Toch durven we het wel aan, want Daan had maandag slechts twee kleine wijzigingen.
- In overleg met Michael staat nu nog een werkversie van het PRO 2023 klaar, waarin de opmerkingen uit de B&W-vergadering van gisteren staan vermeld. De verwerking van die opmerkingen kan alleen worden gedaan door de vormgever (Elgersma Media). Om het college toch de tijd te geven om het PRO 2023 nog rustig door te lezen, kunnen de stukken nu toch al door. Waarschijnlijk ontvangen we de definitieve versie pas komende vrijdag van de vormgever. Zodra die binnen is, uploaden we het pdf-bestand in Corsa en geven we het seintje.

Zou jij deze stukken op de juiste wijze willen doorgeleiden naar de B&W-vergadering van komende maandag?

Met vriendelijke groet,

[redacted] J
Strategisch Adviseur



T (0180) 330 486

E [redacted] J@zuidplas.nl

I www.zuidplas.nl

Bezoekadres | Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM, Nieuwerkerk aan den IJssel
Postadres | Postbus 100, 2910 AC, Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Advies aan het college van burgemeester en wethouders

**Onderwerp**

Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023

Registratienummer

B23.000284

Collegevergadering

12/06/2023

Commissievergadering

-

Raadsvergadering

04/07/2023

Cluster

Gebiedsontwikkeling en Planeconomie +
Ruimtelijk Beleid & Strategisch Advies

Portefeuillehouder

D.A. de Haas

Behandelend ambtenaar

 J /  J /  J

Bijlagen

7

Openbaar / besloten / geheim

Openbaar

Toelichting

Het Perspectief Ruimtelijke Opgaven is het uitvoeringsprogramma (PRO) bij de Omgevingsvisie Zuidplas 2040 en beleid binnen de afzonderlijke beleidsvelden met een ruimtelijk effect. Het PRO geeft een inkijk in de ruim 70 lopende projecten in Zuidplas en brengt in kaart op welke manier deze bijdragen aan de ambities die beschreven staan in de omgevingsvisie. Ook is de koppeling gemaakt met de ambities uit het coalitieakkoord 'Ruimte voor iedereen'.

Beslispunten

1. Instemmen met het Raadsvoorstel Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023 (R23.000075) en dit - inclusief de zes bijlagen - voor te leggen aan de gemeenteraad op 4 juli 2023. Het betreffen de volgende bijlagen:
 - a. Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023 (A23.000675)
 - b. Geheime bijlage PRO 2023 (A23.000676)
 - c. Grondprijzenbrief 2023 (A23.000677)
 - d. Informatienota Groene Zoom (Z23.000875)
 - e. Geheime bijlage Informatienota Groene Zoom (A23.000780)
 - f. Begrotingswijziging bij het PRO 2023 (A23.000775)
2. Geheimhouding opleggen ten aanzien van de 'Geheime bijlage PRO 2023' (A23.000676) en 'Geheime bijlage Informatienota Groene Zoom' (A23.000780), op basis van artikel 87 van de Gemeentewet.

Inhoud van het voorstel

- **Aanleiding**

Op 25 januari 2023 stemde de gemeenteraad unaniem in met het Perspectief Ruimtelijke Opgaven (PRO) 2022. Tijdens die raadsvergadering kondigde het college al aan dat het PRO vanaf dit jaar weer zijn reguliere plek inneemt in de P&C-cyclus. En dus – nog geen halfjaar later – meldt het college zich opnieuw bij de gemeenteraad, met het PRO 2023. Een document dat het gemeentebestuur voor meerdere doeleinden kan gebruiken: als uitvoeringsprogramma van de Omgevingsvisie Zuidplas 2040, als monitor van de voortgang van de drie maatschappelijke opgaven van Zuidplas en als hét sturingsmiddel waarmee u de juiste afwegingen kunt maken bij de uitvoering van ruimtelijk beleid.



- **Argumenten**

1.1 *Instemmen met het Raadsvoorstel Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023 (R23.000075) en dit voor te leggen aan de gemeenteraad in de raadsvergadering van 4 juli 2023.*

Het PRO 2022 bevat financiële besluitvorming en het budgetrecht hiervan ligt bij de gemeenteraad. Voor de argumenten, kanttekeningen en overige informatie verwijzen wij u korthedshalve naar het raadsvoorstel en de bijlagen.

2.1 *De 'Geheime bijlage PRO 2023' en 'Geheime bijlage Informatienota Groene Zoom' bevatten gevoelige informatie, die bij openbaarheid het economische of financiële belang van de gemeente en/of derden kan schaden.*

De informatie in de 'Geheime bijlage PRO 2023' en 'Geheime bijlage Informatienota Groene Zoom' is vertrouwelijk van aard. Hierin staan namelijk bedragen, partijen en uitgangspunten genoemd die, indien deze in de openbaarheid komen, de belangen van de gemeente en/of derden kunnen schaden. Het gaat bij de lopende grondexploitaties en voorraad aan strategische gronden onder meer om grondprijfsafspraken en aanbestedingen. Indien financiële informatie omtrent deze bijlagen openbaar wordt, dan kan dit een prijsopdrijvend effect en een slechtere onderhandelingspositie tot gevolg hebben. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het verstrekken van financiële informatie voor de bijlage niet opweegt tegen het economische of financiële belang van de gemeente (artikel 10, tweede lid, sub b. Wet openbaarheid van bestuur).

Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet besluit het college om deze twee bijlagen bij het raadsvoorstel voor de leden van de raad onder geheimhouding aan de gemeenteraad aan te bieden. De bijlagen worden gekenmerkt door het stempel **GEHEIM**. Sinds de wetwijziging over de geheimhoudingsprocedure per 1 april 2023 hoeft de geheimhouding niet door de gemeenteraad te worden bekrachtigd.

- **Kanttekeningen**

1.1 *Instemmen met het Raadsvoorstel Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023 (R23.000075) en dit voor te leggen aan de gemeenteraad in de raadsvergadering van 4 juli 2023.*

Het Perspectief Ruimtelijke Opgaven vraagt om veel integrale afstemming tussen de verschillende beleidsvelden en documenten. Bij het opstellen van dit PRO 2022 was de informatie actueel, mogelijk kan de informatie bij besluitvorming al achterhaald zijn.

Bovendien is op financieel gebied sprake van uitdagingen. Eerder dit jaar bleek dat de financiële positie van de gemeente Zuidplas onder druk staat, mede als gevolg van inflatie en rentestijgingen. Tijdens het opstellen van het PRO 2023 was al bekend dat de financiële situatie zal verslechteren als het college niet ingrijpt. Echter, pas bij de behandeling van de Zomernota 2023 en de Programmabegroting 2024-2027 (later dit jaar) wordt duidelijk welke invloed het herstelplan heeft op de opgaven en projecten. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat informatie in dit PRO 2023 sneller verouderd dan gebruikelijk.

Beoogd effect

Een integraal beeld binnen maatschappelijke opgaven met een ruimtelijk effect zorgt voor betere afstemming van de onderlinge projecten met fungerend beleid. Besluitvorming rondom nieuwe projecten kunnen worden afgewogen in samenhang met de reeds lopende projecten, beschikbare data, de ambities in het coalitieakkoord 'Ruimte voor iedereen' en de thema's in de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. Het gaat hierbij niet alleen om woningbouw, maar ook onderwijshuisvesting, sportvoorzieningen, zorgvoorzieningen, bedrijventerrein, cultureel erfgoed, wegen en het openbaar gebied.



Wettelijk kader

Conform de regels van de commissie BBV is iedere gemeente in Nederland verplicht om jaarlijks de grondexploitaties te actualiseren.

Beleidskader

Het Perspectief Ruimtelijke Opgaven mag worden gezien als het uitvoeringsprogramma van de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. Bij het opstellen van het PRO legt het college ook de relatie met vastgesteld beleid, het coalitieakkoord 'Ruimte voor iedereen' en het collegeprogramma 2022-2026.

Middelenkader (financiën, ICT, HR)

De financiële effecten behorend bij het Raadsvoorstel Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023 (R23.000075) worden gedekt vanuit de Reserve Grondexploitaties en de Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO (BIP).

Andere betrokken clusters

Het PRO komt tot stand in samenwerking met alle betrokkenen van de lopende projecten, behorende tot de clusters Gebiedsontwikkeling en Planeconomie, IBOR, Ruimtelijk Beleid en Beleid Samenleving. Daarnaast vindt afstemming plaats met Bestuursadvies, Communicatie en het cluster Financiën.

Communicatie/participatie

Voor het PRO 2023 wordt een persconferentie georganiseerd op 21 juni 2023. Daarnaast vindt de PRO-markt plaats op 20 juni 2023, waar raadsleden de gelegenheid krijgen om in gesprek met de projectorganisatie informatie op te halen. De participatie binnen het Perspectief Ruimtelijke Opgaven vindt plaats op projectniveau. Het meest recente vastgestelde PRO is altijd te vinden op de website van de gemeente Zuidplas.

Aanpak

Het Perspectief Ruimtelijke Opgaven is een instrument dat eind 2020 zijn introductie kende met een totaalbeeld van de ruim 70 lopende gemeentelijke en/of private plannen met een ruimtelijk effect. Bij de behandeling van de Zomernota in 2021 zette het college de volgende stap: een PRO dat niet alleen inzicht en overzicht creëert, maar hét sturingsmiddel is waarmee het gemeentebestuur de juiste afwegingen kan maken bij de uitvoering van ruimtelijk beleid. In 2023 groeit het PRO verder door, met meer beschikbare data, meer inzicht in het maatschappelijk rendement en meer uitwerking van onze maatschappelijke opgaven.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023 (R23.000075)
 - a. Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023 (A23.000675)
 - b. Geheime bijlage PRO 2023 (A23.000676)
 - c. Grondprijzenbrief 2023 (A23.000677)
 - d. Informatienota Groene Zoom (Z23.000875)
 - e. Geheime bijlage Informatienota Groene Zoom (A23.000780)
 - f. Bijbehorende begrotingswijziging PRO 2023 (A23.000775)

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

Raadsvoorstel

Onderwerp

Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023

Registratienummer

R23.000075

Raadsvergadering

04/07/2023

Portefeuillehouder

D.A. de Haas

Behandelend ambtenaar

[redacted] J / [redacted] J / [redacted] J

Datum

31/05/2023

Bijlagen

7

Openbaar, besloten of geheim

Openbaar

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Bijgaand treft u het Perspectief Ruimtelijke Opgaven (PRO) 2023 (inclusief bijlagen). Het PRO is het uitvoeringsprogramma bij de Omgevingsvisie Zuidplas 2040 en beleid binnen de afzonderlijke beleidsvelden met een ruimtelijk effect. Het PRO geeft een inkijk in de ruim 70 lopende projecten in Zuidplas en brengt in kaart op welke manier deze bijdragen aan de ambities die beschreven staan in de omgevingsvisie. Ook is de koppeling gemaakt met de ambities uit het coalitieakkoord 'Ruimte voor iedereen'. In deze editie van het PRO zijn de wensen en verbeterpunten verwerkt die u bij de behandeling van het PRO 2022 aan het college heeft meegegeven. Op verzoek van het presidium legt het college het Gebiedspaspoort Moerkapelle, de tweede concrete uitwerking van een dorpsvisie, met een separaat voorstel aan u voor in september 2023. Om een integrale financiële afweging bij de Zomernota 2023 te borgen, stelt het college vooruitlopend op de behandeling van het Gebiedspaspoort Moerkapelle voor een budget te reserveren. Het budget kan alleen worden ingezet wanneer de gemeenteraad concrete besluiten neemt bij het gebiedspaspoort. Mocht het bedrag niet of deels benodigd zijn, dan valt het (restant) weer vrij.

Beslispunten

1. Kennisnemen van het Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023 (A23.000675), inclusief de bijbehorende geheime bijlage (A23.000676).
2. Vaststellen van een nieuwe wijze van indexeren van grondprijzen voor sociale woningbouw.
3. Kennisnemen van de Grondprijzenbrief 2023 (A23.000677).
4. Vaststellen van de scopewijziging voor de grondexploitatie Kleine Vink, conform besluitvorming door de gemeenteraad op 14 februari 2023 (R23.000014).
5. Vaststellen van drie nieuwe grondexploitaties en daarmee het afsluiten van de volgende voorbereidingskredieten:
 - a. [redacted] J (Zevenhuizen)
 - b. Voormalige schoollocatie Rehobothschool (Moerkapelle)
 - c. Voormalige schoollocatie Keizerschool (Moerkapelle)
6. Vaststellen van de geactualiseerde grondexploitaties per 1 januari 2023
7. Vaststellen van de actuele stand van de voorbereidingskredieten:
 - a. Afsluiten van de projecten Brinkhorst (Moordrecht), Zelling Ver-Hitland (Nieuwerkerk aan den IJssel) en Landgoed de Eendragt (Zevenhuizen).
 - b. Instemmen met een aanvullend voorbereidingskrediet voor het project Knibbelweg-Oost te Zevenhuizen (€ 50.000,-), ten laste van de reserve BIP.
 - c. Instemmen met een aanvullend voorbereidingskrediet voor het project Beth-San te Moerkapelle (€ 26.000,-), ten laste van de reserve BIP.
 - d. Instemmen met de verschuiving van de budgetten uit 2022 naar 2023 volgens de tabel op pagina 15 in de geheime bijlage.



8. Instemmen met de aankoop van het perceel Moerkapelle-Zuid (ZVHO2 F 101) en hiervoor een krediet ter hoogte van € 853.000,- beschikbaar te stellen.
9. Vaststellen van de actualisatie van de volgende ramingen in de Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO (BIP):
 - a. Reserveren van € 1.500.000,- vanuit de reserve BIP, onderdeel bovenwijkse voorzieningen voor cofinanciering behorend bij de mogelijke propositie Restveengebied in het kader van het Transitiefonds Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) vallend onder de opgave Landschappelijk Zuidplas.
 - b. Reserveren van € 500.000,- vanuit de reserve BIP, onderdeel bovenwijkse voorzieningen voor mogelijke investeringen en/of vervolgstudies volgend uit het nog op te stellen Gebiedspaspoort Moerkapelle.
 - c. Reserveren van € 500.000,- vanuit de reserve BIP, onderdeel bovenwijkse voorzieningen voor mogelijke investeringen en/of vervolgstudies volgend uit het nog op te stellen Gebiedspaspoort Moordrecht.
 - d. Reserveren van € 1.000.000,- vanuit de reserve BIP, onderdeel bovenwijkse voorzieningen voor mogelijke investeringen en/of vervolgstudies volgend uit het nog op te stellen Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel.
 - e. Reserveren van € 200.000,- vanuit de reserve BIP, onderdeel bovenwijkse voorzieningen voor de investering in een mogelijk te realiseren brug over de Ringvaart te Zevenhuizen.
 - f. Instemmen met de verschuiving van de mutaties uit 2022 naar 2023 volgens de tabel op pagina 12 in de geheime bijlage.
10. Vaststellen van de volgende onttrekkingen uit de Reserve Grondexploitaties:
 - a. Bijdrage vanuit de Reserve Grondexploitaties aan de reserve BIP van € 750.000,- in 2023, € 400.000,- in 2024, € 620.000,- in 2025 en € 500.000,- in 2026.
 - b. Verhogen van de risicoreservering Middengebied van € 14.900.000,- naar € 15.000.000,-.
11. Kennisnemen van de Informatienota Groene Zoom (Z23.000875), inclusief de bijbehorende geheime bijlage (A23.000780).
12. Vaststellen bijbehorende begrotingswijziging (A23.000775), inclusief het geactualiseerde verloop van de Reserve Grondexploitaties en de reserve BIP.

Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

Op 25 januari 2023 stemde u unaniem in met het Perspectief Ruimtelijke Opgaven (PRO) 2022. Tijdens die raadsvergadering kondigde het college al aan dat het PRO vanaf dit jaar weer zijn reguliere plek inneemt in de P&C-cyclus. En dus – nog geen halfjaar later – meldt het college zich opnieuw bij u, met het PRO 2023. Een document dat u voor meerdere doeleinden kunt gebruiken: als uitvoeringsprogramma van de Omgevingsvisie Zuidplas 2040, als monitor van de voortgang van de drie maatschappelijke opgaven van Zuidplas en als hét sturingsmiddel waarmee u de juiste afwegingen kunt maken bij de uitvoering van ruimtelijk beleid.

Op financieel gebied is sprake van uitdagingen. Voor het eerst in jaren bezuinigt het kabinet, waarmee 2,5 miljard euro is gemoeid. Dit betekent dat vanuit het Rijk minder geld beschikbaar is voor eventuele bijdragen aan gemeentelijke begrotingen. Eerder dit jaar bleek dat de financiële positie van de gemeente Zuidplas onder druk staat, mede als gevolg van inflatie en rentestijgingen. Tijdens het opstellen van het PRO 2023 was al bekend dat de financiële situatie zonder het maken van keuzes zal verslechteren. Echter, pas bij de behandeling van de Zomernota 2023 en Programmabegroting 2024-2027 (later dit jaar) wordt duidelijk welke invloed het herstelplan heeft op de opgaven en projecten. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat informatie in dit PRO 2023 sneller verouderd dan gebruikelijk.

- **Argumenten**

1.1 Kennisnemen van het Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023 (A23.000675).

Het Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023 dient als begeleiding bij de besluiten die het college onderstaand in dit raadsvoorstel aan u voorstelt en hoeft niet in zijn geheel door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

1.2 Kennisnemen van de geheime bijlage bij het PRO 2023 (A23.000676).

Deze geheime bijlage geeft inzicht in het actuele verloop van de Reserve Grondexploitaties, de reserve BIP en de Voorziening negatieve grondexploitaties. Input voor het verloop zijn de per 1 januari 2023 geactualiseerde grondexploitaties en de geactualiseerde stand van zaken van de voorbereidingskredieten. De geactualiseerde grondexploitaties vormen eveneens een onderbouwing voor de in de Jaarrekening 2022 opgenomen Reserve Grondexploitaties, het onderhanden werk en de Voorziening negatieve grondexploitaties. De in deze bijlage opgenomen informatie is geheim vanwege de mogelijkheid dat het openbaar maken van uitgangspunten, detailramingen, beschikbare budgetten en dergelijke de financiële positie van de gemeente Zuidplas nadelig kan beïnvloeden.

2.1 Vaststellen van een nieuwe wijze van indexeren van grondprijzen voor sociale woningbouw.

In de Routekaart voor Ruimtelijke Opgaven (Nota Grondbeleid) 2021 is vastgelegd dat grondprijzen in principe jaarlijks geïndexeerd worden met minimaal de CPI-index. Voor 2023 zou dat 10% zijn. Aangezien de huurprijzen vanaf 1 juli 2023 maximaal 3,1% mogen stijgen en de bouwkosten alleen al met ruim 9 % zijn gestegen, betekent een substantiële stijging van de grondprijs een sterk verminderd investeringsvermogen in sociale woningbouw, of de te realiseren kwaliteit. Het college stelt voor om de sociale woningen de stijging van de liberalisatiegrens te laten volgen als maximum. Indien de algemene prijsindex voor opbrengsten voor grondexploitaties lager is, zal die prijsindex worden aangehouden. Voor 2023 is de algemene prijsindex 0%, waardoor de grondprijzen voor sociale woningbouw met hetzelfde percentage (0%) worden geïndexeerd.

3.1 Kennisnemen van de Grondprijzenbrief 2023 (A23.000677).

Jaarlijks wordt de grondprijzenbrief geactualiseerd. Conform de door de gemeenteraad vastgestelde Routekaart voor Ruimtelijke Opgaven (Nota Grondbeleid) 2021 stelt het college de grondprijzenbrief jaarlijks vast en legt het college deze ter informatie voor aan de gemeenteraad. De Grondprijzenbrief 2023 is een bouwsteen voor de te hanteren grondprijzen in de grondexploitaties, daar waar overeenkomsten nog ontbreken. De per 1 januari 2023 geactualiseerde grondprijzen zijn, indien van toepassing, conform de grondprijzenbrief geactualiseerd. De nieuwe wijze van indexeren van grondprijzen voor sociale woningbouw is in de voorliggende grondprijzenbrief verwerkt. De Grondprijzenbrief 2023 is opgenomen als bijlage bij het voorliggende PRO 2023.

4.1 Vaststellen van de scopewijziging van het laatste kavel binnen de grondexploitatie Kleine Vink, conform besluitvorming door de gemeenteraad op 14 februari 2023 (R23.000014).

Tijdens de raadsvergadering van 14 februari 2023 heeft u middelen beschikbaar gesteld voor een nieuw te realiseren opvanglocatie voor Oekraïners op kavel 13 op bedrijventerrein Kleine Vink te Nieuwerkerk aan den IJssel. Dit besluit leidt tot een lagere grondopbrengst binnen de grondexploitatie (€ 155.000,-). Deze prijs is gebaseerd op de maatschappelijke grondprijs volgens de Grondprijzenbrief 2022.

5.1a Vaststellen van de grondexploitatie Dorpstraat 38 (Zevenhuizen).

Bij het vaststellen van het Raadsvoorstel Gebiedspaspoort Zevenhuizen (R22.000104) heeft de gemeenteraad besloten tot het uitwerken van een studie naar de toekomstige ruimtelijke en

maatschappelijke invulling van Zevenhuizen-centrum, de Ringvaartzone en het Nijverheidscentrum. Het doel van deze studie is om het hele gebied beter op elkaar aan te laten sluiten en de vitaliteit van Zevenhuizen verder te versterken, conform het Gebiedspaspoort Zevenhuizen. In combinatie met de uitwerking van een visie op mobiliteit voor Zevenhuizen en heel Zuidplas (conform uw besluit bij de Programmabegroting 2023-2026) en de uitwerking van een visie op de Ringvaart (conform uw besluit bij het PRO 2022), levert dit een integraal beeld op van het Zevenhuizen van de toekomst.

Ter ondersteuning van het versterken van de vitaliteit van Zevenhuizen en het zetten van concrete eerste stappen, heeft het college begin 2023 de locatie Dorpstraat 38 strategisch verworven. Financieel heeft het college een programma op de locatie doorgerekend van 26 seniorenwoningen, inclusief ruimte voor maatschappelijke voorzieningen. Met dit programma is de grondexploitatie Dorpstraat 38 financieel sluitend. De definitieve programmatische invulling van deze locatie wordt aan de gemeenteraad voorgelegd bij de vaststelling van de studie Zevenhuizen-centrum, Ringvaartzone en Nijverheidscentrum.

5.1b Vaststellen van de grondexploitatie Voormalige schoollocatie Rehobothschool (Moerkapelle).

De Rehobothschool in Moerkapelle is verhuisd naar een nieuwbouwlocatie, waardoor de voormalige locatie vrij is gekomen. Inmiddels is deze voormalige schoollocatie aangewezen als woningbouwlocatie en zijn het programma en de ruimtelijke opzet voortgekomen uit de participatie. Het project is gestart met een programma van 12 appartementen, waarvan 6 sociale huur en 6 middeldure huur. De grondexploitatie heeft een negatief eindresultaat, waarvoor binnen de reserve al € 500.000,- was gereserveerd. Dit bedrag moet licht worden bijgesteld.

5.1c Vaststellen van de grondexploitatie Voormalige schoollocatie Keizerschool (Moerkapelle).

De voormalige Keizerschool in Moerkapelle wordt sinds de ingebruikname van de nieuwe locatie niet meer gebruikt als school. Uit het intensieve co-creatietraject rondom het Gebiedspaspoort Moerkapelle kwam de uitdrukkelijke wens naar voren tot meer betaalbare woningen en woningen voor starters. De financiële kaders van de grondexploitatie gaan uit van een programma waarbij de grondexploitatie licht negatief sluit. Het programma is nog niet definitief en het participatieproces is nog niet afgerond. Het college heeft een voorziening getroffen voor het resultaat en de risico's zijn meegenomen binnen de risicovoorziening van alle grondexploitaties.

6.1 Vaststellen van de geactualiseerde grondexploitaties per 1 januari 2023.

Het totaal van de 12 grondexploitaties bedraagt per 1 januari 2023 € 578.000,- netto contante waarde negatief. Dit is inclusief de 3 nieuwe grondexploitatieprojecten Dorpstraat 38, Rehobothschool en Keizerschool. Zonder deze 3 grondexploitaties is het saldo op netto contante waarde ten opzichte van 2022 toegenomen met € 586.000,-. Na winstneming conform de BBV-richtlijnen ad € 1.271.000,- is sprake van een afname van het saldo van de 9 grondexploitaties met € 988.000,-. Binnen de grondexploitatieprojecten Esse Zoom Laag en het Nijverheidscentrum is respectievelijk € 1.201.000,- en € 70.000,- winst genomen. In de geheime bijlage bij het PRO 2023 licht het college de financiële mutaties per grondexploitatie in detail toe.

7.1a Afsluiten van de projecten Brinkhorst (Moordrecht), Zelling Ver-Hitland (Nieuwerkerk aan den IJssel) en Landgoed de Eendragt (Zevenhuizen).

De ambtelijke inzet binnen de particuliere initiatieven Brinkhorst te Moordrecht, Zelling Ver-Hitland te Nieuwerkerk aan den IJssel en Landgoed de Eendragt te Zevenhuizen is afgerond. Het college stelt voor om de vastgestelde kredieten af te sluiten. De werkzaamheden zijn afgerond binnen de laatst vastgestelde kredieten.



7.1b Instemmen met een aanvullend voorbereidingskrediet voor het project Knibbelweg-Oost (€ 50.000,-), ten laste van de reserve BIP.

De doorlooptijd van het particuliere initiatief Knibbelweg-Oost is langer en complexer dan voorzien. Daarnaast is er een WOO-verzoek voor dit project binnengekomen. Deze combinatie van factoren vraagt om een aanvullend budget voor gemeentelijke inzet van € 50.000,-.

7.1c Instemmen met een aanvullend voorbereidingskrediet voor het project Beth-San (€ 26.000,-), ten laste van de reserve BIP.

Het budget voor project Beth-San staat onder druk, vanwege extra werkzaamheden aan het bouwplan. Het gaat hierbij om het uitwerken van een half-verdiepte parkeergarage en de bijbehorende afstemming met en communicatie naar de omgeving. Hiervoor is € 26.000,- extra benodigd.

7.1d Instemmen met de verschuiving van de budgetten uit 2022 naar 2023 volgens de tabel op pagina 15 in de geheime bijlage.

In de besluitvorming over het PRO Light 2022 en het PRO 2022 heeft de gemeenteraad een aantal budgetten en een aantal mutaties in de Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO (BIP) vastgesteld. Ten tijde van het PRO 2022 was de besteding over het jaar 2022 nog niet bekend, maar een prognose gegeven. De budgetten konden daardoor niet worden overgeheveld naar 2023. In het voorliggende PRO staan de budgetten en mutaties in de reserve BIP opgesomd in de tabellen in de geheime bijlage. De budgettair neutrale begrotingswijziging moet hier in 2023 op worden aangepast.

8.1 Instemmen met de aankoop van het perceel Moerkapelle-Zuid (ZVHO2 F 101) en hiervoor een krediet ter hoogte van € 853.000,- beschikbaar te stellen.

Bij het verkrijgen van een grondpositie op deze locatie kan de gemeente eisen stellen aan een eventuele verkoop van de grond. Deze eisen kunnen betrekking hebben op het realiseren van een maatschappelijke functie, realiseren van bepaald segment sociale woningbouw (bijvoorbeeld voor ouderen) of andere functies. Indien de initiatiefnemer deze functies niet wil of kan ontwikkelen in het plangebied, kan de gemeente er nu altijd voor kiezen deze nog op eigen locatie te ontwikkelen.

Voor de aankoop van dit perceel aan de Julianaweg in Moerkapelle vraagt het college een krediet aan ter hoogte van € 853.000,-. In dit bedrag zijn de kosten voor de aankoop, ambtelijke uren, kosten voor de sloop van de schuur begroot en de kosten voor een gedeeltelijke btw-levering. De verwachting is dat deze gronden binnen vijf jaar worden ingebracht in een grondexploitatie, óf worden verkocht aan een ontwikkelaar. Deze kosten worden daarom als investering meegenomen en op de balans geactiveerd.

9.1a Reserveren van € 1.500.000,- vanuit de reserve BIP, onderdeel bovenwijkse voorzieningen voor cofinanciering behorend bij de mogelijke propositie Restveengebied in het kader van het Transitiefonds Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) als onder van de opgave Landschappelijk Zuidplas.

In het kader van het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) werkt het college in samenwerking met de provincie Zuid-Holland en Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) de maatschappelijke businesscase Restveen uit. Voor het indienen van deze businesscase is cofinanciering nodig. Het college stelt voor om hiervoor in totaal € 1.500.000,- te reserveren. De daadwerkelijke inzet van deze middelen kan pas plaatsvinden na vaststelling van de businesscase door de gemeenteraad en het verkrijgen van subsidie vanuit het Transitiefonds NPLG. Naar verwachting kan het college de businesscase in het tweede kwartaal van 2024 aanbieden aan de gemeenteraad.

9.1b Reserveren van € 500.000,- vanuit de reserve BIP, onderdeel bovenwijkse voorzieningen voor mogelijke investeringen en/of vervolgstudies volgend uit het nog op te stellen Gebiedspaspoort Moerkapelle.



Op basis van de ervaring tijdens het Gebiedspaspoort Zevenhuizen blijkt na behandeling van het gebiedspaspoort budget nodig voor investeringen en budget voor (vervolg)studie(s). Het college stelt voor om voor Moerkapelle € 400.000,- te reserveren. De mogelijke inzet van de reservering is gekoppeld aan uw besluitvorming over het Gebiedspaspoort Moerkapelle. Het college legt het Gebiedspaspoort Moerkapelle in september 2023 aan u voor.

9.1c Reserveren van € 500.000,- vanuit de reserve BIP, onderdeel bovenwijkse voorzieningen voor mogelijke investeringen en/of vervolgstudies volgend uit het nog op te stellen Gebiedspaspoort Moordrecht.

Op basis van de ervaring tijdens het Gebiedspaspoort Zevenhuizen blijkt na behandeling van het gebiedspaspoort budget nodig voor investeringen en budget voor (vervolg)studie(s). Het college stelt voor om voor Moordrecht € 500.000,- te reserveren. De mogelijke inzet van de reservering is gekoppeld aan uw besluitvorming over het Gebiedspaspoort Moordrecht. Naar verwachting legt het college het Gebiedspaspoort Moordrecht uiterlijk bij de Zomernota 2024 aan u voor.

9.1d Reserveren van € 1.000.000,- vanuit de reserve BIP, onderdeel bovenwijkse voorzieningen voor mogelijke investeringen en/of vervolgstudies volgend uit het nog op te stellen Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel.

Op basis van de ervaring tijdens het Gebiedspaspoort Zevenhuizen blijkt na behandeling van het gebiedspaspoort budget nodig voor investeringen en budget voor (vervolg)studie(s). Gezien de omvang van Nieuwerkerk aan den IJssel en de thema's die daar aan de orde zijn, stelt het college voor om voor dit dorp € 1.000.000,- te reserveren. De mogelijke inzet van de reservering is gekoppeld aan uw besluitvorming over het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel. Naar verwachting legt het college het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel uiterlijk bij de Zomernota 2025 aan u voor.

9.1e Reserveren van € 200.000,- vanuit de reserve BIP, onderdeel bovenwijkse voorzieningen voor de investering in een mogelijk te realiseren brug over de Ringvaart in Zevenhuizen.

Bij het vaststellen van het Raadsvoorstel Gebiedspaspoort Zevenhuizen (R22.000104) heeft de gemeenteraad besloten tot het uitwerken van een studie naar de toekomstige ruimtelijke en maatschappelijke invulling van Zevenhuizen-centrum, de Ringvaartzone en het Nijverheidscentrum. Onderdeel van de studie is de uitwerking van de strategisch verworven locatie Dorpsstraat 38. Voor het verbeteren van de verbinding tussen de Dorpsstraat en het Koningskwartier is een brug in het verlengde van de Dorpsstraat 38 een optie die momenteel onderwerp van verkenning is. Het college legt de uitkomst van deze verkenning voor aan de gemeenteraad bij de besluitvorming over het definitieve programma op de locatie J en de studie Zevenhuizen-centrum, Ringvaartzone en Nijverheidscentrum. Het college stelt voor om € 200.000,- te reserveren voor de realisatie van een mogelijke brug; het definitieve investeringsvoorstel volgt bij het PRO 2024.

9.1f Instemmen met de verschuiving van de mutaties uit 2022 naar 2023 volgens de tabel op pagina 12 in de geheime bijlage.

In de besluitvorming over het PRO Light 2022 en het PRO 2022 heeft de gemeenteraad een aantal budgetten en een aantal mutaties in de Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO (BIP) vastgesteld. Ten tijde van het PRO 2022 was de besteding over het jaar 2022 nog niet bekend, maar een prognose gegeven. De budgetten konden daardoor niet worden overgeheveld naar 2023. In het voorliggende PRO staan de budgetten en mutaties in de reserve BIP opgesomd in de tabellen in de geheime bijlage. De budgettaire neutrale begrotingswijziging moet hier in 2023 op worden aangepast.

10.1a Bijdrage vanuit de Reserve Grondexploitaties aan de reserve BIP van € 750.000,- in 2023, € 400.000,- in 2024, € 620.000,- in 2025 en € 500.000,- in 2026.



Het effect van de beslispunten 7 en 8 is vooruitlopend op de besluitvorming verwerkt in het meerjarig verloop van de reserve BIP. De reserve BIP zal met de verwerking van deze beslispunten op onderdelen negatief gaan lopen. Met de Routekaart voor Ruimtelijke Opgaven (Nota Grondbeleid) 2021 is vastgesteld dat aanvulling van de reserve BIP verloopt middels een dotatie van de Reserve Grondexploitaties. Conform dit uitgangspunt stelt het college voor om als volgt te doteren: € 750.000,- in 2023, € 400.000,- in 2024, € 620.000,- in 2025 en € 500.000,- in 2026 te doteren. Dit past binnen het meerjarig verloop van de Reserve Grondexploitaties.

10.1b Verhogen van de risicoreservering Middengebied van € 14.900.000,- naar € 15.000.000,-.

Het totaal aan reservering voor het Middengebied is door de gemeenteraad vastgesteld op € 14.900.000,-. Dit op basis van de raadsbesluiten bij de kredieten van het Middengebied en de besluitvorming bij de Jaarrekening 2021 om de vrijgevallen voorziening gevormd voor de Grondbank RZG Zuidplas te doteren aan de Reserve Grondexploitaties, onderdeel Weerstandsvermogen Middengebied. Het college stelt voor om dit bedrag af te ronden en daarmee te verhogen naar € 15.000.000,-.

11.1 Kennisnemen van de Informatienota Groene Zoom (Z23.000875).

Met de vaststelling van het Raadsvoorstel Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2022 heeft de gemeenteraad een budget van € 50.000,- vrijgegeven voor de uitwerking van de motie M299. Daarin roept de gemeenteraad het college op om: "...voor de Groene Zoom in Nieuwerkerk aan den IJssel een verkenning te starten naar mogelijke uitkomsten, waarbij de Groene Zoom een groene buffer blijft tussen Capelle aan den IJssel en Nieuwerkerk aan den IJssel." Met de verkenning biedt het college perspectief aan zittende ondernemers in de Groene Zoom, waarbij verplaatsingsregelingen mogelijk zouden moeten zijn. Bij de uitwerking van de strategische verkenning acht de gemeenteraad het wenselijk om (tijdelijke) ontwikkelingsmogelijkheden en het maximaliseren van het maatschappelijk rendement mee te nemen.

De verkenning is nog niet gereed, vanwege de beperkte tijd tussen de vaststelling van het PRO 2022 en de uitwerking van het PRO 2023, in combinatie met de complexiteit van het vraagstuk en de bijbehorende noodzakelijke zorgvuldige communicatie met belanghebbenden. Het college licht de actuele stand van zaken uitgebreid toe in de Informatienota Groene Zoom (Z23.000875).

12.1 De door het college opgelegde geheimhouding van de geheime bijlage (A23.000676) bekrachtigen, zoals bedoeld in artikel 25, derde lid, van de Gemeentewet.

De financiële informatie ten aanzien van de geheime bijlage bij het PRO 2023 is vertrouwelijk van aard. Hierin staan namelijk bedragen en uitgangspunten genoemd, die indien deze in de openbaarheid komen, de belangen van derden en de gemeente kunnen schaden. Het gaat bij de lopende grondexploitaties en voorraad aan strategische gronden onder meer om grondprijfsafspraken en aanbestedingen. Indien financiële informatie omtrent deze bijlage openbaar wordt, dan kan dit een prijsopdrijvend effect en een slechtere onderhandelingspositie tot gevolg hebben. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het verstrekken van financiële informatie voor de bijlagen niet opweegt tegen het economische of financiële belang van de gemeente (artikel 10, tweede lid, sub b, Wet openbaarheid van bestuur). Op grond van artikel 25, lid 2, van de Gemeentewet kan het college besluiten om geheimhouding te leggen op de inhoud van stukken die aan de gemeenteraad worden overgelegd.

- **Kanttekeningen**

2.1 Grondprijzen voor sociale woningbouw blijven indexeren met CPI-index.

Het aanpassen van de indexering verlaagt de opbrengst van de sociale woningen geprogrammeerd in de grondexploitaties.



5.1a Het beoogde programma voor de locatie [REDACTED] (Zevenhuizen) is nog robuust.
Voor de locatie [REDACTED] te Zevenhuizen is nog geen Nota van Uitgangspunten beschikbaar, met een in detail uitgewerkt te realiseren (woningbouw)programma. De grondexploitatie is daarmee een robuuste doorrekening van een mogelijk te realiseren programma, met een sluitend financieel kader. Het doorgerekende programma is stedenbouwkundig getoetst en past binnen de uitkomsten van het Gebiedspaspoort Zevenhuizen.

5.1b Vaststellen van de grondexploitatie Voormalige schoollocatie Rehobothschool (Moerkapelle) loopt vooruit op het planproces.

Naar verwachting legt het college de Nota van Uitgangspunten (NvU) voor de voormalige schoollocatie Rehobothschool te Moerkapelle in de tweede helft van 2023 ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Eerder is in het planproces niet mogelijk. De grondexploitatie behorend bij de NvU heeft een effect op de Reserve Grondexploitaties. Indien de grondexploitatie niet wordt vastgesteld bij het raadsvoorstel PRO 2023, vraagt de behandeling van de NvU later dit jaar eveneens een financieel besluit.

5.1c Vaststellen van de grondexploitatie Voormalige schoollocatie Keizerschool (Moerkapelle) loopt vooruit op het planproces.

Naar verwachting legt het college de Nota van Uitgangspunten (NvU) voor de voormalige schoollocatie Keizerschool te Moerkapelle in de tweede helft van 2023 ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Eerder is in het planproces niet mogelijk. De grondexploitatie behorend bij de NvU heeft een effect op de Reserve Grondexploitaties. Indien de grondexploitatie niet wordt vastgesteld bij het raadsvoorstel PRO 2023, vraagt de behandeling van de NvU later dit jaar eveneens een financieel besluit.

8.1 Niet het gehele perceel Moerkapelle-Zuid wordt aangekocht.

De huidige woning van de eigenaren wordt niet aangekocht door de gemeente Zuidplas. Daarnaast willen de huidige eigenaren een nieuwe woning ontwikkelen op hetzelfde terrein. Ook de grond waar zij die nieuwe woning willen ontwikkelen, wordt niet aangekocht door de gemeente Zuidplas.

8.2 Fiscaliteit bij de grondlevering.

In het aankoopbedrag is er rekening mee gehouden dat een gedeelte van de grond in de 'btw-sfeer' wordt geleverd. Dit betekent dat over een gedeelte van de grond btw wordt gerekend. Er is een reële kans dat dit niet noodzakelijk is. Hierdoor kan een gedeelte van het bedrag vrijvallen.

9.1a Omvang van benodigde cofinanciering behorend bij de mogelijke propositie Restveengebied in het kader van het Transitiefonds Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) is nog onbekend.

De voorwaarden van het Rijk behorend bij het Transitiefonds Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) zijn nog niet gepubliceerd. Cofinanciering wordt wel genoemd in de tot op heden gepubliceerde stukken, maar de omvang van de cofinanciering niet. Samen met de provincie Zuid-Holland inventariseert het college welke cofinanciering beschikbaar is. Het college stelt voor om € 1.500.000,- te reserveren en de definitieve inzet van dit bedrag aan de gemeenteraad voor te leggen bij de behandeling van de maatschappelijke businesscase Restveen. In hoeverre deze reservering volstaat, is afhankelijk van de omvang van de cofinanciering vanuit de provincie Zuid-Holland, in combinatie met de voorwaarden vanuit het Rijk.

9.1b Reserveren van € 400.000,- voor het Gebiedspaspoort Moerkapelle loopt vooruit op de inhoudelijke behandeling van het gebiedspaspoort door de gemeenteraad.



Het college legt het Gebiedspaspoort Moerkapelle in september 2023 aan u voor. Het reserveren van middelen bij de vaststelling van het Raadsvoorstel PRO 2023 loopt vooruit op deze inhoudelijke behandeling.

9.1c Reserveren van € 500.000,- voor het Gebiedspaspoort Moordrecht loopt vooruit op de inhoudelijke behandeling van het gebiedspaspoort door de gemeenteraad.

Naar verwachting legt het college het Gebiedspaspoort Moordrecht uiterlijk bij de Zomernota 2024 aan u voor. Het reserveren van middelen bij de vaststelling van het Raadsvoorstel PRO 2023 loopt vooruit op deze inhoudelijke behandeling.

9.1d Reserveren van € 1.000.000,- voor het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel loopt vooruit op de inhoudelijke behandeling van het gebiedspaspoort door de gemeenteraad.

Naar verwachting legt het college het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel uiterlijk bij de Zomernota 2025 aan u voor. Het reserveren van middelen bij de vaststelling van het Raadsvoorstel PRO 2023 loopt vooruit op deze inhoudelijke behandeling.

9.1e Reserveren van € 200.000,- voor de investering in een mogelijk te realiseren brug over de Ringvaart te Zevenhuizen.

De studie naar Zevenhuizen-centrum, Ringvaartzone en Nijverheidscentrum is in het voorjaar van 2023 opgestart. De uitwerking hiervan, in combinatie met de Mobiliteitsvisie Zuidplas en de Nota van Uitgangspunten voor de locatie Dorpsstraat 38, is naar verwachting gereed bij het PRO 2024. Op dat moment zal pas duidelijk zijn in hoeverre een brug over de Ringvaart daadwerkelijk bijdraagt aan een betere verbinding tussen de Dorpsstraat en het Koningskwartier, evenals welke investering daarmee is gemoeid. Het reserveren van middelen bij de vaststelling van het Raadsvoorstel PRO 2023 loopt vooruit op de behandeling van de studie Zevenhuizen-centrum, Ringvaartzone en Nijverheidscentrum, en de Nota van Uitgangspunten voor de locatie Dorpsstraat 38.

Beoogd effect

Het Perspectief Ruimtelijke Opgaven geeft het gemeentebestuur de mogelijkheid om projecten af te sluiten, af/op te waarderen, of juist te initiëren. Met de projecten geeft het college invulling aan de thema's die beschreven staan in de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. Daarnaast rapporteert het college over de voortgang en financiële resultaten van de maatschappelijke opgaven met een ruimtelijk effect, waaronder woningbouw, natuur, scholen en investeringen in het openbaar gebied.

Wettelijk kader

Het Perspectief Ruimtelijke Opgaven wordt opgesteld conform het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV-regelgeving), anticipeert op de Omgevingswet en houdt rekening met het Didam-arrest.

Beleidskader

Omgevingsvisie Zuidplas 2040, Coalitieakkoord 2022-2026, Zomernota 2022, Programmabegroting 2023-2026.

Financiën

De voorstellen voor inzet van budget vanuit de reserve BIP zijn verwerkt in het verloop van de reserve en passend. Het meerjarig verloop van de Reserve Grondexploitaties en de reserve BIP blijft positief na verwerking van alle raadsvoorstellen met een financieel effect.

Communicatie / participatie



De participatie rondom opgaven en projecten vindt plaats op opgave- en projectniveau, niet op het niveau van het PRO. Op de website van de gemeente Zuidplas staat altijd de laatste versie van het Perspectief Ruimtelijke Opgaven. Voor de inhoud van het Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023 wordt een persconferentie georganiseerd op 21 juni 2023.

Aanpak

Het Perspectief Ruimtelijke Opgaven is een instrument dat eind 2020 zijn introductie kende met een totaalbeeld van de ruim 70 lopende gemeentelijke en/of private plannen met een ruimtelijk effect. Bij de behandeling van de Zomernota in 2021 zette het college de volgende stap: een PRO dat niet alleen inzicht en overzicht creëert, maar hét sturingsmiddel is waarmee de gemeenteraad juiste afwegingen kan maken bij de uitvoering van ruimtelijk beleid. In 2023 groeit het PRO verder door, met meer beschikbare data, meer inzicht in het maatschappelijk rendement en meer uitwerking van de maatschappelijke opgaven.

Bijlagen

1. Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023 (A23.000675)
2. Geheime bijlage PRO 2023 (A23.000676)
3. Grondprijzenbrief 2023 (A23.000677)
4. Informatienota Groene Zoom (Z23.000875)
5. Geheime bijlage Informatienota Groene Zoom (A23.000780)
6. Bijbehorende begrotingswijziging PRO 2023 (A23.000775)
7. Beantwoording technische vragen PRO 2023 voor raadsvergadering 4 juli 2023 (A23.000903)

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders,

J.F. Weber,
Burgemeester

M. Burgmans
Gemeentesecretaris a.i.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van **12 juni 2023**;

gelet op artikel / artikelen van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV);

besluit:

1. Kennisnemen van het Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023 (A23.000675), inclusief de bijbehorende geheime bijlage (A23.000676).
2. Vaststellen van een nieuwe wijze van indexeren van grondprijzen voor sociale woningbouw.
3. Kennisnemen van de Grondprijzenbrief 2023 (A23.000677).
4. Vaststellen van de scopewijziging voor de grondexploitatie Kleine Vink, conform besluitvorming door de gemeenteraad op 14 februari 2023 (R23.000014).
5. Vaststellen van drie nieuwe grondexploitaties en daarmee het afsluiten van de volgende voorbereidingskredieten:
 - a. [REDACTED] (Zevenhuizen)
 - b. Voormalige schoollocatie Rehobothschool (Moerkapelle)
 - c. Voormalige schoollocatie Keizerschool (Moerkapelle)
6. Vaststellen van de geactualiseerde grondexploitaties per 1 januari 2023
7. Vaststellen van de actuele stand van de voorbereidingskredieten:
 - a. Afsluiten van de projecten Brinkhorst (Moordrecht), Zelling Ver-Hitland (Nieuwerkerk aan den IJssel) en Landgoed de Eendragt (Zevenhuizen).
 - b. Instemmen met een aanvullend voorbereidingskrediet voor het project Knibbelweg-Oost te Zevenhuizen (€ 50.000,-), ten laste van de reserve BIP.
 - c. Instemmen met een aanvullend voorbereidingskrediet voor het project Beth-San te Moerkapelle (€ 26.000,-), ten laste van de reserve BIP.
 - d. Instemmen met de verschuiving van de budgetten uit 2022 naar 2023 volgens de tabel op pagina 15 in de geheime bijlage.
8. Instemmen met de aankoop van het perceel Moerkapelle-Zuid (ZVHO2 F 101) en hiervoor een krediet ter hoogte van € 853.000,- beschikbaar te stellen.
9. Vaststellen van de actualisatie van de volgende ramingen in de Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO (BIP):
 - a. Reserveren van € 1.500.000,- vanuit de reserve BIP, onderdeel bovenwijkse voorzieningen voor cofinanciering behorend bij de mogelijke propositie Restveengebied in het kader van het Transitiefonds Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) vallend onder de opgave Landschappelijk Zuidplas.
 - b. Reserveren van € 500.000,- vanuit de reserve BIP, onderdeel bovenwijkse voorzieningen voor mogelijke investeringen en/of vervolgstudies volgend uit het nog op te stellen Gebiedspaspoort Moerkapelle.
 - c. Reserveren van € 500.000,- vanuit de reserve BIP, onderdeel bovenwijkse voorzieningen voor mogelijke investeringen en/of vervolgstudies volgend uit het nog op te stellen Gebiedspaspoort Moordrecht.
 - d. Reserveren van € 1.000.000,- vanuit de reserve BIP, onderdeel bovenwijkse voorzieningen voor mogelijke investeringen en/of vervolgstudies volgend uit het nog op te stellen Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel.



- e. Reserveren van € 200.000,- vanuit de reserve BIP, onderdeel bovenwijkse voorzieningen voor de investering in een mogelijk te realiseren brug over de Ringvaart te Zevenhuizen.
 - f. Instemmen met de verschuiving van de mutaties uit 2022 naar 2023 volgens de tabel op pagina 12 in de geheime bijlage.
10. Vaststellen van de volgende onttrekkingen uit de Reserve Grondexploitaties:
- a. Bijdrage vanuit de Reserve Grondexploitaties aan de reserve BIP van € 750.000,- in 2023, € 400.000,- in 2024, € 620.000,- in 2025 en € 500.000,- in 2026.
 - b. Verhogen van de risicoreservering Middengebied van € 14.900.000,- naar € 15.000.000,-.
11. Kennismaken van de Informatienota Groene Zoom (Z23.000875), inclusief de bijbehorende geheime bijlage (A23.000780).
12. Vaststellen bijbehorende begrotingswijziging (A23.000775), inclusief het geactualiseerde verloop van de Reserve Grondexploitaties en de reserve BIP.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 04/07/2023,

De raad voornoemd,
De griffier,



J.F. Weber

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