



Paragraaf Rivium

Aanleiding

Het Rivium is de grootste gebiedsontwikkeling van Capelle. De bedoeling is om tot 2036 een nieuwe woonwijk toe te voegen met zo'n 5000 woningen, maatschappelijke en commerciële voorzieningen, een nieuwe buitenruimte inclusief het realiseren van passende mobiliteitsmaatregelen. Belangrijke randvoorwaarden zijn daarvoor recent vastgesteld te weten de privaatrechtelijke contracten (december '25) en het planologisch kader (13 juli 2026).

Hiermee maakt Rivium de overgang van planvorming naar uitvoering. Binnen de vastgestelde kaders kunnen marktpartijen circa 5.000 woningen realiseren, met een totale investeringsomvang van circa € 1,6 miljard. De gemeente faciliteert deze ontwikkeling met publieke investeringen in mobiliteit, infrastructuur en openbare ruimte. De omvang, complexiteit en onderlinge afhankelijkheden van deze opgaven vragen om een professionele, integrale en beheersbare uitvoeringsorganisatie. Om hier invulling aan te geven wordt een projectbureau ingericht dat fungeert als centraal coördinatiepunt voor projectsturing, samenwerking, risicobeheersing en stakeholdermanagement.?

De ontwikkeling kent een lange doorlooptijd, een hoge mate van bestuurlijke en maatschappelijke gevoeligheid en substantiële financiële, juridische en uitvoeringstechnische risico's. Een effectieve beheersing van deze risico's vraagt om een robuuste governance-structuur, gericht op slagvaardige besluitvorming, integrale sturing en een consistente samenwerking met marktpartijen en overige stakeholders.

Naar verwachting start de daadwerkelijke realisatiefase eind 2027 of begin 2028. Voor die fase en de voorbereiding hiervan is een geactualiseerd uitvoeringsplan opgesteld waarin de uitvoeringsverplichtingen, werkpakketten en samenwerkingsafspraken tussen gemeente en marktpartijen nader worden uitgewerkt.

Beleidsnotities m.b.t. Rivium

- Gebiedspaspoort 2.0
- WOKT subsidie aanvraag (2022)
- Omgevingsplan Rivium (inclusief oa BKP+, nota parkeernormen en MER)

Toelichting programma overstijgend verhaal

Het ontwikkelen van een woonwijk vraagt een interdisciplinaire aanpak. Het gaat er hierbij om dat wij een nieuwe hoogstedelijke woonwijk maken waar het prettig leven is. Dit vergt een ruimtelijke en sociale samenhang.

Wat gaat er komend jaar gebeuren?

Het komende jaar ziet toe op de voorbereidingen voor gebiedsvoorbereidende werkzaamheden, het selecteren van bureaus ten behoeve van contractuele verplichtingen voor het openbaar gebied en we bereiden separate raadsbesluiten voor die toezien op mobiliteitsprojecten.

We hopen dat het omgevingsplan onherroepelijk in 2027 is. Afhankelijk of daar al dan niet beroep op wordt aangetekend, en het moment van de zitting van de Raad van State, hierna gaan we daadwerkelijk toe naar de realisatie.

Daarnaast zullen er intensieve gesprekken gevoerd gaan worden met de marktpartijen die toezien op blokuitwerkingen en op uitwerking van de diverse blok overstijgende vraagstukken.

Indicatoren

Financiële impact, financiële tabellen Rivium

De financiële begroting en verantwoording vindt plaats via de Dynamische grondexploitatie (DGE), de risicoparagraaf en het Meerjarig Programma Projecten (MPP)

