



Programma 8 Stadsontwikkeling

Wat willen we bereiken?

TV8.1 Voorbereid zijn op de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2022

Wat gaan we daarvoor doen?

Inrichten digitale Omgevingsloket

Aansluiten op en inrichten van het nieuwe digitale Omgevingsloket (DSO).

Portefeuillehouder: Struijvenberg

Stand van Zaken

De aansluiting op het landelijk DSO gebeurt in twee stappen:

- In het 2e kwartaal van dit jaar is de aansluiting voor de VTH-activiteiten gerealiseerd;
- In het 3e kwartaal wordt de aansluiting voor plannen en toepasbare regels gerealiseerd.

Voor een aantal topactiviteiten (veel voorkomende vergunningaanvragen) worden in het 4e kwartaal toepasbare regels en vergunning-checks in het digitale loket ingevoerd.

Inrichten processen omgevingswetproof

Omgevingswetproof inrichten van processen rond initiatieven en vergunningen, met name door:

- het inrichten van intake- en omgevingstafel
- het vastleggen van afspraken met initiatiefnemers over participatie
- het vastleggen van afspraken met ketenpartners over hun bijdrage in het proces

Portefeuillehouder: Struijvenberg

Stand van Zaken

Inrichten van Intaketafel en Omgevingstafel

In het 2e kwartaal 2021 is de Intaketafel opnieuw ingericht; in het 3e kwartaal 2021 volgt de Omgevingstafel.

Vastleggen van participatieafspraken met initiatiefnemers

Dit is onderdeel van participatiebeleid omgevingswet. In het 2e kwartaal 2021 zijn gesprekken gevoerd met uw raads werkgroep en met Capellenaren over participatiebeleid. In het 4e kwartaal 2021 wordt het participatiebeleid conform uw motie (participatie uit de mist, helderheid gevraagd, februari 2021) ter besluitvorming aan uw raad aangeboden.

Vastleggen van afspraken met ketenpartners

Eind 2e kwartaal 2021 zijn regionale samenwerkingsafspraken ontwikkeld voor het Rijnmondgebied en in het 3e kwartaal 2021 worden deze vastgesteld.

Opstellen Plan van aanpak Omgevingswet transitieperiode

Opstellen plan van aanpak Omgevingswet voor de transitieperiode 2022-2029.

Portefeuillehouder: Struijvenberg

Stand van Zaken

In het 1e kwartaal 2021 is het oefen-omgevingsplan gestart. Schenkel Noord is het studiegebied; het plan wordt begeleid door ruimtelijk adviesbureau Wissing. Dit oefen-omgevingsplan resulteert in *Lessons Learned* (4e kwartaal 2021), die input zijn voor het plan van aanpak Omgevingsplan Capelle. In het voor- en najaar vinden gesprekken met uw

raadswerkgroep plaats over de keuzes die uw raad later moet maken bij de ontwikkeling van het Omgevingsplan.

Uitvoeren Pilot Omgevingsplan

Uitvoeren pilot Omgevingsplan, die resulteert in uitgangspunten voor de ontwikkeling van het Omgevingsplan in de transitieperiode.

Portefeuillehouder: Struijvenberg



Stand van Zaken

De pilot Omgevingsplan staat gepland voor het 4e kwartaal 2021.

Wat willen we bereiken?

TV8.3 Via woonruimtebemiddeling bijdragen van verbetering leefbaarheid

Wat gaan we daarvoor doen?

Woonexperimenten

Meer woonexperimenten invoeren, zoals opgenomen in het Programma Wonen als ook in de Samenwerkingsafspraken met Havensteder en de HRC.

Portefeuillehouder: Struijvenberg



Stand van Zaken

In de Valeriusrondeel en Reviusrondeel is een woonexperiment van start gegaan. Hiervoor is door Havensteder een Wens & Wacht module voor deze complexen aangemaakt. Voor deze woningen worden een impressiefilmpje en foto's van een gezellig ingerichte woning getoond. Kandidaten die interesse hebben worden gevraagd een motivatiebrief te schrijven of te pitchen waarom zij juist in een woning in een van deze complexen willen wonen. Vervolgens wordt de kandidaat geplaatst op een wachtlijst. Voorafgaand aan de verhuur van een woning vindt er een bezichtiging en een kennismakingsgesprek met de verhuurmakelaar en de wijkbeheerder plaats. Mogelijk in de toekomst ook met het buurtpanel. Toewijzing op basis van volgorde. Je ziet dat een minder kwetsbare doelgroep zich aanmeldt voor deze woningen. Er zijn inmiddels 3 woningen via de Wens & Wacht module verhuurd.

Wat willen we bereiken?

TV8.3 Een gevarieerde en evenwichtige woningvoorraad

Wat gaan we daarvoor doen?

Opstellen monitor woningbouwontwikkeling

Bij nieuwbouw zoeken naar een toevoeging die bijdraagt aan een gevarieerde woningvoorraad in de gemeente welke afgestemd is op de vraag uit de lokale woningmarkt en bijdraagt aan een meer evenwichtiger verdeling van de sociale voorraad over de regio conform de in 2019 gemaakte woningmarktafspraken en de doelstellingen van het Programma Wonen. Om dit te bewerkstelligen stellen wij een monitor woningbouwontwikkeling op.

Portefeuillehouder: Struijvenberg



Stand van Zaken

De monitor woningbouwontwikkeling maakt sinds november 2020 onderdeel uit van de Capelle bouwt aan de stad-monitor. Deze monitor verschijnt 2 keer per jaar. In deze monitor blikken

we terug op de gerealiseerde woningen van het afgelopen jaar, kijken we vooruit naar de periode tot 2025 en presenteren we de woningbouwplanning voor de komende jaren aan de hand van de speerpunten uit het Programma Wonen.

Wat willen we bereiken?

TV8.3 Consolideren, spreiden en vernieuwing van de sociale woningcorporatie huurwoningen voorraad

Wat gaan we daarvoor doen?

Consolideren sociale huurwoningenvoorraad

Het consolideren van de omvang van de sociale huurwoningenvoorraad van de woningcorporaties (huurprijs < € 711,-, prijspeil 2018).

Portefeuillehouder: Struijvenberg

Stand van Zaken

Het consolideren van de omvang van de sociale huurwoningenvoorraad van de woningcorporaties (huurprijs < € 711,-, prijspeil 2018) heeft een aantal van 10.000 woningen in 2030. De laatste stand van zaken, volgens de Monitor Regioakkoord, is 10.579 woningen per 1 januari 2019.

Revitaliseren van de kwetsbare woningvoorraad met Havensteder

Portefeuillehouder: Struijvenberg

Stand van Zaken

Dit is onderdeel van de samenwerkingsafspraken 2020-2021 (BBV 117182). In de samenwerkingsafspraken is het Uitvoeringsprogramma Kwetsbare Woningvoorraad 2020-2021 opgenomen. Het betreft de aanpak van de kwetsbare woningvoorraad in de Hoven (sloop en nieuwbouw), de Wiekslag (isolatie), de Hoeken (goed geïsoleerde woningen die klaar zijn voor een transitie naar een duurzame warmteoplossing op middentemperatuur, waar nodig is asbest verwijderd. De entree en de flat als geheel krijgen een moderne uitnodigende uitstraling), buurt 747 (gecombineerde aanpak van duurzaamheid, aangevuld met planmatig onderhoud) en de Florabuurt (voorbereiding verduurzamingsaanpak).

Voor alle woningen van Havensteder geldt dat waar nodig badkamers, keukens en toiletten worden vervangen.

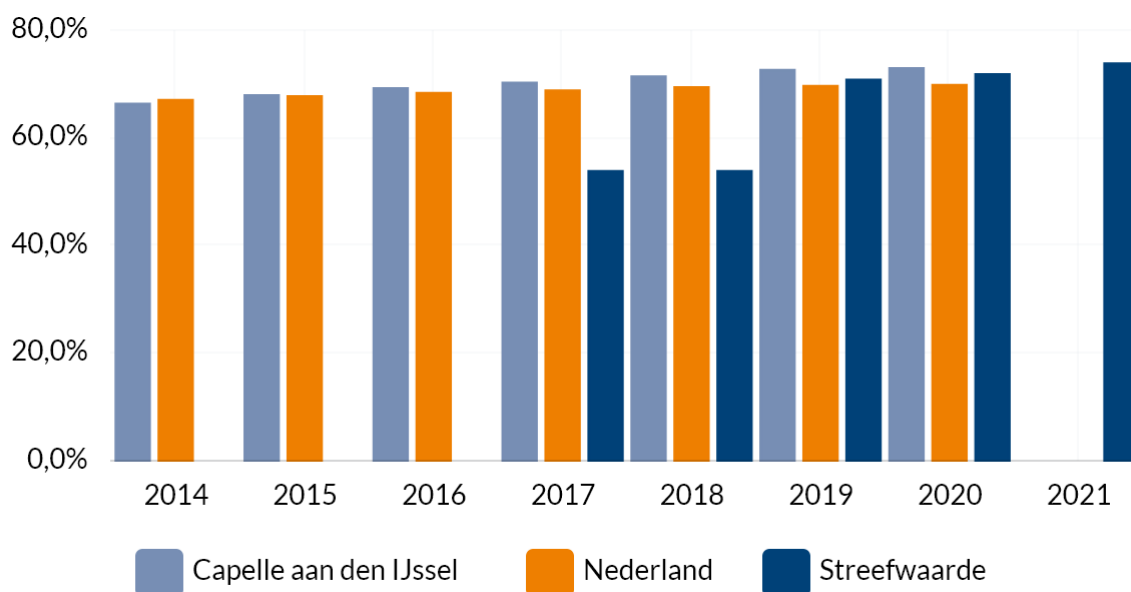
De buurt 747 is grotendeels opgeleverd (excl. Reigerlaan Zuid).

Landelijke indicatoren

Hier treft u de in het BBV voorgeschreven indicatoren voor dit programma aan.

VJN21 - Demografische druk

Het aantal personen van 0 tot 20 jaar én 65 jaar of ouder per honderd personen van 20 tot 65 jaar.
Eenheid: %.

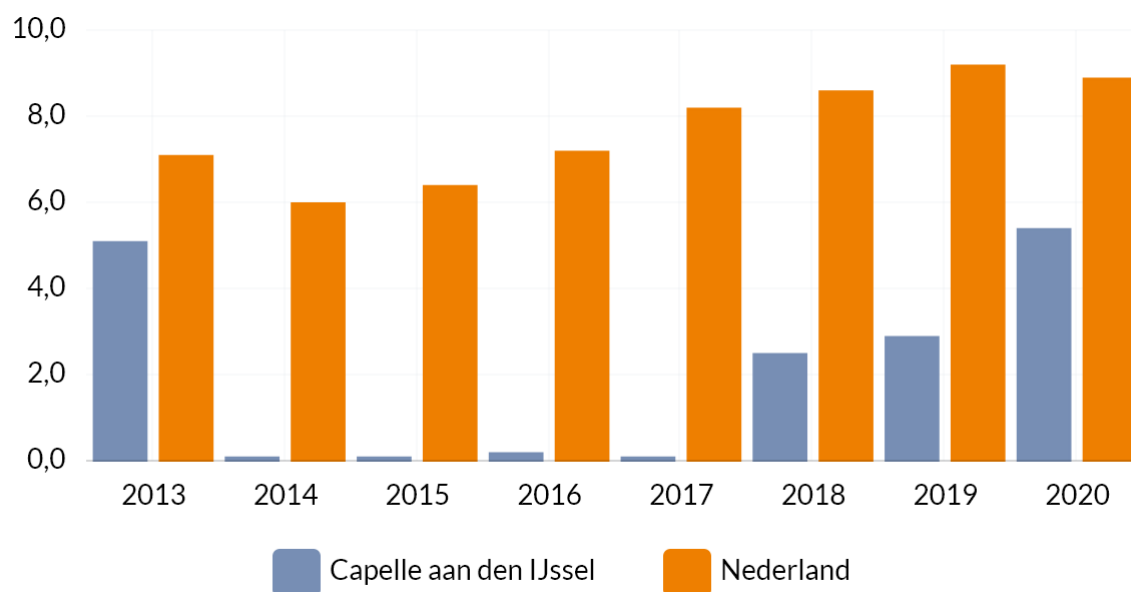


Bron: [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl) (CBS - Bevolkingsstatistiek)

VJN21 - Nieuw gebouwde woningen

Nieuw gebouwde woningen, exclusief overige toevoegingen, zoals transformaties. Eenheid: per 1.000 woningen.

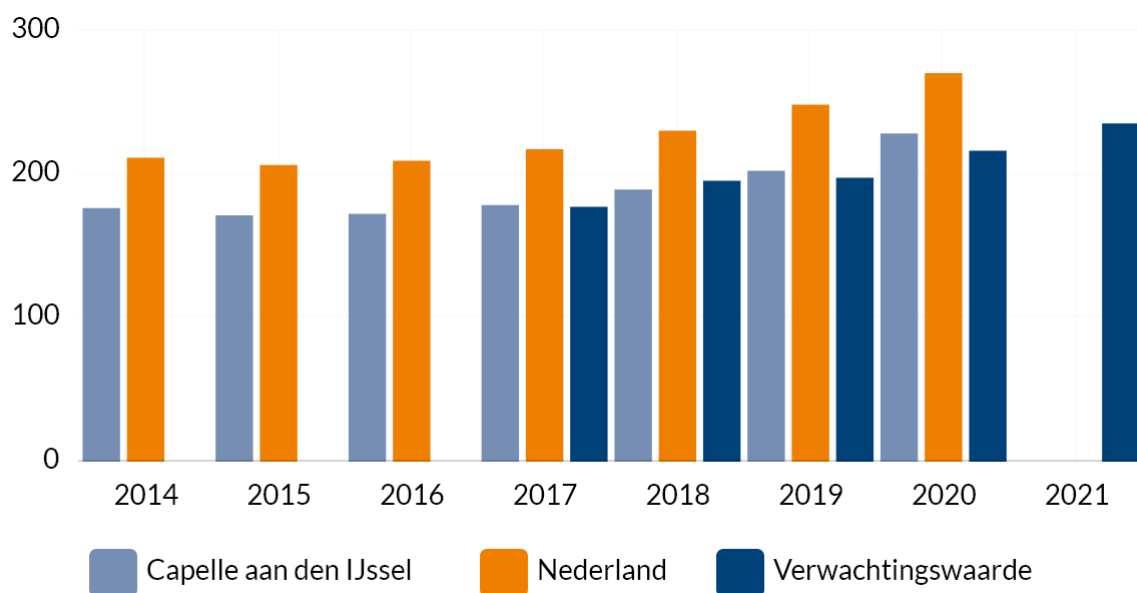
De eenheid is in 2020 op [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl) gewijzigd van "aantal per 1.000 woningen" naar "aantal per 1.000 inwoners". In mei 2021 is de eenheid op [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl) echter weer teruggezet naar "aantal per 1.000 woningen". De streefwaarden zijn daarom niet meer te gebruiken en worden niet getoond.



Bron: [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl) (Basisregistratie adressen en gebouwen)

VJN21 - WOZ-waarde woningen

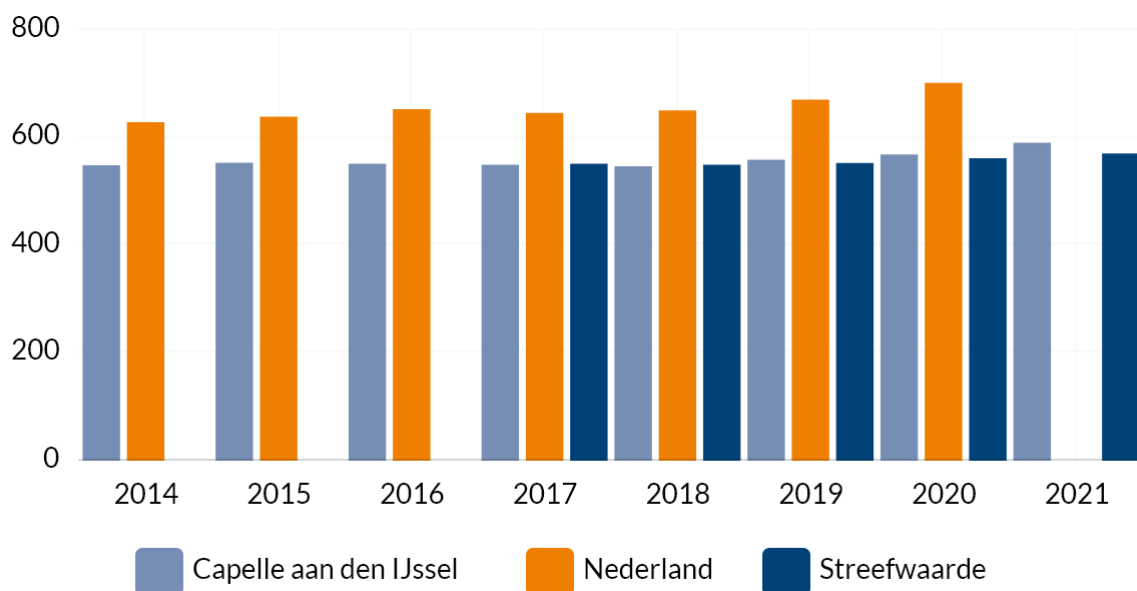
De gemiddelde WOZ waarde van woningen.
Eenheid: duizend euro.



Bron: [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl) (CBS - Statistiek Waarde Onroerende Zaken)

VJN21 - Woonlasten éénpersoonshuishouden

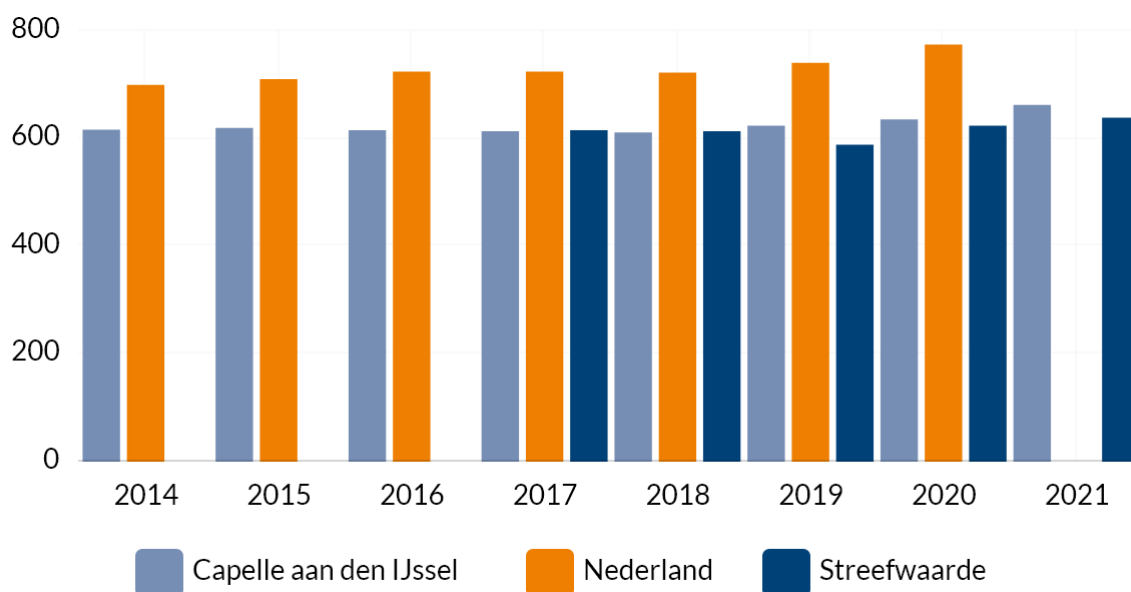
Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een éénpersoonshuisoude betaalt aan woonlasten. De waarde 2021 voor Nederland is nog niet bekend op [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl).



Bron: [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl) (COELO, Groningen)

VJN21 - Woonlasten meerpersoonshuishouden

Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een meerpersoonshuisoude betaalt aan woonlasten. De waarde 2021 voor Nederland is nog niet bekend op [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl).



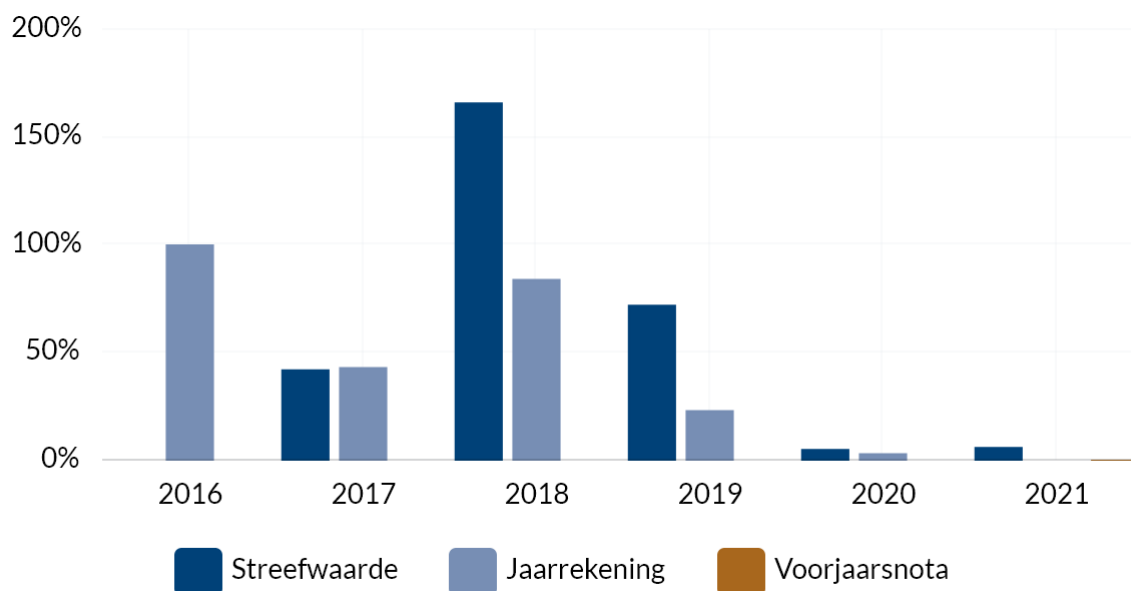
Bron: waarstaatjegemeente.nl (COELO, Groningen)

Capelse indicatoren

Hieronder treft u de Capelse indicatoren voor dit programma aan.

VJN21 - Te realiseren grondgebonden woningen

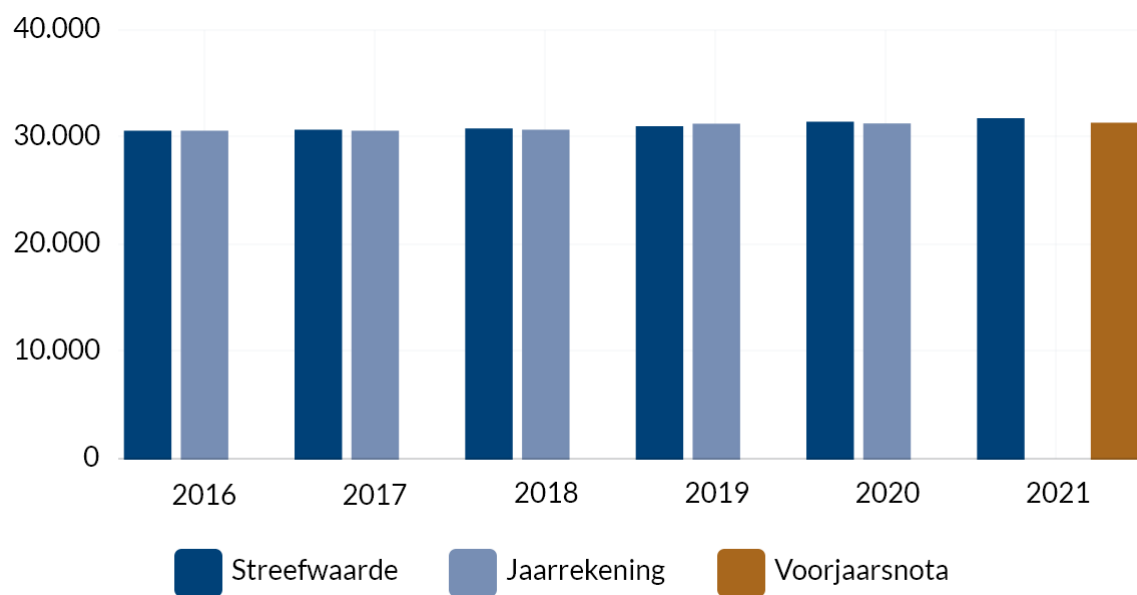
Percentage te realiseren grondgebonden woningen ten opzichte van het totaal aantal te bouwen woningen (grondgebonden en appartementen) minus sloop.
Eenheid %.



Bron: woningbouwprogramma in de Capelle bouwt aan de Stad monitor

VJN21 - Woningvoorraad

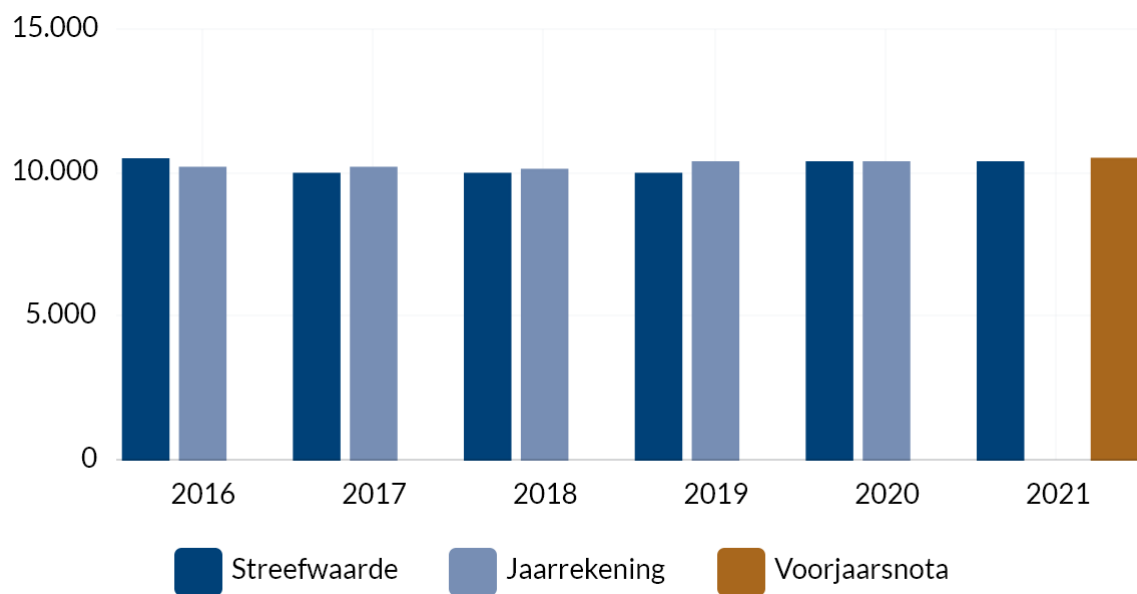
Eenheid: stuks.



Bron: buurtmonitor

VJN21 - Omvang sociale voorraad

Eenheid: stuks.



Bron: corporaties

Ontwikkelingen

Impact Corona:

Geen.

Overige ontwikkelingen:

Geen.

Wijzigingsvoorstellen

De wijzigingsvoorstellen van programma 8 staan hieronder weergegeven.

8.1 Actualisatie grondexploitaties

Actualisatie grondexploitaties – Beleidskeuze

Lasten / baten: N 1.032 / V 2.505 in 2021, N 760 / V 577 in 2022, N 112 / V296 in 2023, N 706 / V 1.131 in 2024 en V 2 / V 3 in 2025

Voorziening verliesgevende complexen: 1.199 in 2021, -796 in 2022 en 10 in 2023

Kasstroom: V 5.366 in 2021, N 3.678 in 2022, V 212 in 2023, N 706 in 2024 en V 2 in 2025

Zoals in de Najaarsnota 2020 is besloten, zijn in de jaarrekening 2020 5 grondexploitaties afgesloten. Van deze 5 projecten voldeden 2 projecten niet langer aan de voorwaarde van de geldende regels rondom grondexploitaties van het BBV. Deze 2 projecten zijn faciliterende projecten geworden en zijn in de Najaarsnota 2020 overgeheveld naar taakveld 8.1. In de geheime bijlage bij de Voorjaarsnota 2021 geven we inzicht in de financiële actualisatie van de resterende 9 grondexploitaties en de afgesloten grondexploitaties.

Voor de resterende 9 grondexploitaties stellen wij u voor de begroting volgens onderstaande tabel aan te passen.

De grondexploitaties laten op totaalniveau een positief resultaat van 2.196 zien. Het verschil met de Najaarsnota 2020 bedraagt 122 negatief. We hebben echter bij de Jaarrekening 2020 conform het BBV verplicht wederom winst genomen van 1.959. Er is dus een positieve afwijking van het resultaat. Voor een toelichting hierop verwijzen wij u naar de geheime bijlage.

Effecten Actualisatie grondexploitaties VJN2021	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
Lasten	V2.563	N2.579	V47	N706	V2	N673
Balansmutaties lasten	N3.595	V1.819	N159			N1.935
Totaal lasten	N1.032	N760	N112	N706	V2	N2.608
Baten	V2.803	N1.099	V165			V1.869
Mutatie winstnemingen	V1.473	N183	V184	V425	V5	V1.904
Mutatie voorziening verliesgevende complexen	N1.199	V796	N10			N413
Balansmutaties baten	N572	V1.063	N43	V706	N2	V1.152
Totaal baten	V2.505	V577	V296	V1.131	V3	V4.512
Totaal saldo baten en lasten (= winstneming)	V1.473	N183	V184	V425	V5	V1.904
Mutatie voorziening	1.199	-796	10			413

8.2 Het nieuwe Rivium

Het nieuwe Rivium – Beleidskeuze

Lasten / baten: N 2.300 / V 2.300 in 2021

Kasstroom: N 2.300 / V 2.300 in 2021

Deze kosten voor 2021 worden geraamd op 2.300, welke anterieur zullen worden verhaald op de ontwikkelende partijen waardoor er sprake is van een saldo neutrale begrotingsmutatie.

Wij stellen u voor zowel de lasten als de baten in de begroting 2021 eenmalig met 2.300 te verhogen.

8.3 Meeuwensingel

Faciliterend projecten Meeuwensingel – Onvermijdelijk

Lasten / baten: V 14 / N 5 in 2021, N 4 / V 25 in 2022, V 13 / V 17 in 2023 en N 620 / V 654 in 2024

Voorziening gereed product: -652 in 2024

Kasstroom: V 14 / N 5 in 2021, N 4 / V 25 in 2022, V 13 / V 17 in 2023 en V 32 / V 2 in 2024

De grondexploitaties Meeuwensingel is in 2020 afgesloten, omdat er een anterieure overeenkomst met een ontwikkelaar wordt gesloten die de percelen in huidige staat koopt. In de Jaarrekening 2020 is het bedrag in de Voorziening 'verliesgevende complexen' voor grondexploitaties vrijgevalen of overgeheveld naar de Voorziening '(verliesgevend) gereed product' voor faciliterende projecten. De onttrekking aan de voorziening '(verliesgevend) gereed product' aan het eind van de looptijd van de projecten moet formeel nog besloten worden.

Naast deze mutatie stellen wij u voor om een andere fasering van de budgetten door te voeren als gevolg van de resultaten in de Jaarrekening 2020. Het totale budget vanaf 2020 wijzigt door deze aangepaste fasering niet.

Wij stellen u voor de lasten in de begroting met N 4 in 2022 en N 620 in 2024 te verhogen, de lasten in de begroting met V 14 in 2021, met V 13 in 2023 te verlagen, de baten in de begroting met N 5 in 2021 te verlagen en met V 25 in 2022, met V 17 in 2023 en met V 654 in 2024 te verhogen.

Meeuwensingel	Begr. 2021	Begr. 2022	Begr. 2023	Begr. 2024	Totaal
Plankosten	V14	N4	V13	V32	V55
Mutatie gereed product				N652	N652
Begrotingswijziging lasten	V14	N4	V13	N620	N597
Opbrengsten	N5	V25	V17	V2	V39
Mutatie voorziening gereed product				V652	V652
Begrotingswijziging baten	N5	V25	V17	V654	V691
Totale begrotingswijziging	V9	V21	V30	V34	V94
Mutatie Voorziening				-652	-652

8.4 Hoven fase 2

Hoven fase 2 – Onvermijdelijk

Lasten / baten: N 51 / V 51 in 2022, V 203 / N 97 in 2023, N 0 / N 14 in 2024 en N 205 in 2025

Kasstroom: N 51 / V 51 in 2022, V 203 / N 97 in 2023, N 0 / N 14 in 2024 en N 205 in 2025

Er is voor dit project geen extra budget nodig: de budgetten worden herverdeeld over de komende jaren, mede als gevolg van een lagere realisatie in 2020. In deze Voorjaarsnota verwerken we de budgettaire neutrale wijziging van de gewijzigde fasering.

We stellen u voor de lasten in de begroting in 2021 met N 150 in 2021 en N 15 in 2023 te verhogen en de baten in de begroting met N 1 in 2021 en in 2022 te verlagen.

We stellen u voor de lasten in de begroting met N 51 in 2022 en met N 205 in 2025 te verhogen, de lasten in de begroting met V 203 in 2023 te verlagen en de baten in de begroting met V 51 in 2022 te verhogen en de baten in de begroting met N 97 in 2023 en N 14 in 2024 te verlagen.

Hoven fase 2	Rek. 2020	Begr. 2021	Begr. 2022	Begr. 2023	Begr. 2024	Begr. 2025	Totaal
Nieuwe meerjarenbegroting		N1.973	N161	N110	N110	N205	N2.559
Huidige meerjarenbegroting		N1.973	N110	N313	N110		N2.506
Resultaat jaarrekening	V164						
Begrotingswijziging lasten	V164	N0	N51	V203	N0	N205	N53
Nieuwe meerjarenbegroting		V51	V51	V96	V96		V294
Huidige meerjarenbegroting		V51	N0	V193	V110		V354
Resultaat jaarrekening	N51						
Begrotingswijziging baten	N51	N0	V51	N97	N14	N0	N60
Resultaat jaarrekening	V113						
Totale begrotingswijziging		N0	N0	V106	N14	N205	N113

8.5 Transformaties

Transformaties – Beleidskeuze

Lasten / baten: V 173 / N 198 in 2021

Kasstroom: V 173 / N 198 in 2021

Voor de transformaties aan het Brederoplein en de Aert van Nesstraat is vorig jaar een deel van de bijdragen vanuit de gesloten intentieovereenkomsten ontvangen, we verwachten hiervoor dit jaar nog 19. Voor vijf nieuwe transformatielocaties zijn inmiddels ook intentieovereenkomsten gesloten die resulteren in een bijdrage van 46. Ook houden we in onze begroting rekening met nog een drietal nieuwe transformatie initiatieven voor een totaalbedrag van 60. Zie de specificatie van de locaties in de tabel hieronder. Voor een aantal initiatieven die uiteindelijk geen doorgang vinden, worden kosten

gemaakt (ureninzet) die uiteindelijk niet verhaalbaar zijn; hiervoor willen we een bedrag van N 25 in de begroting opnemen.

Wij stellen u voor in de begroting 2021 de lasten eenmalig met V 173 en de baten eenmalig met N 198 te verlagen.

Locatie	Lasten	Baten
Bestaande transformaties		
Brederoplein 1-11	N10	V10
Aert van Nesstraat	N9	V9
Nieuwe transformaties		
Librije 183-185 (i.s.m. Havensteder)	N9	V9
Goudenregenstraat 12 (i.s.m. Havensteder)	N2	V2
Van Kinsbergenstraat 29 (i.s.m. Havensteder)	N3	V3
Bermweg 276a	N16	V16
Johan de Witstraat 2	N16	V16
Inschatting nog in te dienen initiatieven		
Initiatief A	N20	V20
Initiatief B	N20	V20
Initiatief C	N20	V20
Totaal initiatieven	N125	V125
Niet-verhaalbaar	N25	
Totaal lasten	N150	V125
Huidige begroting	N323	V323
Begrotingswijziging	V173	N198

8.6 Externe capaciteit Geo data

Externe capaciteit geo data – Beleidskeuze

Lasten / baten: N 40 eenmalig in 2021

Kasstroom: N 40 in 2021

Het gebruik van geo data wordt steeds frequenter en intensiever. Door de grote waarde die (geo) data heeft bij alle gemeentelijke processen ontstaat er steeds meer noodzaak om ruimtelijke analyses te doen op allerlei gebied. En om de resultaten vervolgens te presenteren in themakaarten en dashboards. Zowel voor de interne ambtelijke organisatie, als voor partijen waar we mee samen werken en niet in de laatste plaats voor onze bewoners en de bedrijven in de stad. Om dat te doen is meer capaciteit nodig. Vooruitlopend op de aanpassing van de benodigde fte's op de huidige taken en vraagstelling is tijdelijke inhuur van extra capaciteit essentieel.

Wij stellen u voor de lasten in de begroting 2021 eenmalig met N 40 te verhogen.

8.7 Centrumring

Centrumring – Beleidskeuze

Lasten / Baten: V 130 in 2022, V 3 in 2023 en structureel N 2 vanaf 2024

Kasstroom: V 319 in 2021, N 163 in 2022 en N 156 in 2023

Om de overlast in het centrum tot een minimum te beperken en waar het kan een plus op het gebied te zetten, is het noodzakelijk budget uit 2021 over te hevelen naar 2022. Hiermee kan het gebied bij de Wiekslag tegelijkertijd worden uitgevoerd met een IBOR project. Uit onderstaande tabel blijkt dat als gevolg van de verschuiving in jaren, de afschrijving 1 jaar later start waardoor in 2022 een voordeel op de afschrijvingen ontstaat van éénmalig V 13. De aframing/aanraming leidt tot een structureel nadeel N 2 doordat het aangeraamde krediet een kortere afschrijvingsduur kent dan het afgeraamde krediet. Daarnaast is sprake van een éénmalig voordeel V 117 in 2022 en V 3 in 2023 doordat tegelijkertijd met de aframingen tevens sprake is van een verschuiving waardoor een éénmalig voordeel ontstaat op de afschrijvingen.

Wij stellen u voor de lasten in de begroting te verlagen met V 130 in 2022 en V 3 in 2023 en structureel te verhogen met N 2 vanaf 2024.

Wijziging op de kredieten

Taakveld 8.3	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
Verschuiving in jaren	-68	68	-	-	-	-
Aframen/aanramen	-251	95	156	-	-	-
Totaal	-319	163	156	-	-	-

Afschrijvingen

2021	2022	2023	2024	2025
N0	V13	N0	N0	N0
N0	V117	V3	N2	N2
N0	V130	V3	N2	N2

8.8 Poortmolen

Faciliterend project Poortmolen – Beleidskeuze

Lasten / baten: N 85 / V 85 in 2021

Kasstroom: N 85 / V 85 in 2021

Parnassia gaat op haar eigen terrein aan de Poortmolen herontwikkelen. Het betreft sloop-nieuwbouw van een aantal zorggebouwen en nieuwbouw van woningen. Woningbouw past niet in het geldende bestemmingsplan. Om wonen hier mogelijk te maken zullen we samen met Parnassia en belanghebbenden in het gebied een gebiedspaspoort voor deze locatie opstellen. In dit gebiedspaspoort nemen we de ambities en spelregels voor de locatie op.

Nadat Parnassia haar gronden heeft verkocht, ligt de verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling bij een marktpartij. Wij hebben in het proces een faciliterende rol en zullen geen financieel risico dragen bij deze ontwikkeling. De geraamde plankosten verhalen we door middel van een anterieure overeenkomst. De aanvulling hiervan voor 2021 bedraagt 85.

We stellen u voor de lasten in de begroting met N 85 in 2021 de baten in de begroting met V 85 in 2021 te verhogen.

8.9 Capelseweg/Bermweg

Faciliterend project Capelseweg/Bermweg – Beleidskeuze

Lasten / baten: N 663 / V590 in 2021 en N 19 / V 0 in 2022

Voorziening gereed product: -145 in 2021

Kasstroom: N 73 / V 445 in 2021 en N 19 in 2022

De grondexploitatie is in 2020 afgesloten, omdat er een anterieure overeenkomst met een ontwikkelaar is gesloten die de percelen in huidige staat koopt. In de Jaarrekening 2020 is het bedrag in de Voorziening 'verliesgevende complexen' voor grondexploitaties vrijgevallen en overgeheveld naar de Voorziening '(verliesgevend) gereed product' voor faciliterende projecten. De onttrekking aan de voorziening '(verliesgevend) gereed product' aan het eind van de looptijd van de projecten moet formeel nog besloten worden.

Naast deze mutatie stellen wij u voor om een andere fasering van de budgetten door te voeren als gevolg van de resultaten in de Jaarrekening 2020. Dit betreft de verschuiving van de baat naar 2021. Voor het project gaan we aanvullende plankosten maken, die we niet gaan verhalen op de ontwikkelaar (N73 in 2021 en N 19 in 2022).

Wij stellen u voor de lasten in de begroting met N 663 in 2021 en met N 19 in 2022 en de baten in de begroting met V 590 in 2021 te verhogen.

Capelseweg/Bermweg	Begr. 2021	Begr. 2022	Totaal
Plankosten	N73	N19	N92
Mutatie gereed product	N590		N590
Begrotingswijziging lasten	N663	N19	N682
Grondverkoop	V445		V445
Mutatie voorziening gereed product	V145		V145
Begrotingswijziging baten	V590	N0	V590
Totale begrotingswijziging	N73	N19	N92

8.10 Landelijk Capelle (krediet -193 in 2021, -1.338 in 2022, 1.206 in 2023 en 58 in 2024)

Landelijk Capelle - Onvermijdelijk

Lasten/baten: V 1.004 in 2021, V 80 in 2022, N 169 in 2023, N 97 in 2024 en N 9 in 2025

Kasstroom: V 1.197 in 2021, V 1.410 in 2022, N 1.436 in 2023, N 168 in 2024 en N 20 in 2025

De Gebiedsvisie Landelijk Capelle is vastgesteld met een ambitieus uitvoeringsprogramma: zowel qua hoeveelheid projecten als qua planning. In combinatie met ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden na vaststelling van de Gebiedsvisie Landelijk, zoals de prominente rol voor Het Nieuwe Rivium in Capelle, stijgende aanneemsommen en de actuele aandacht voor mogelijk onder druk staande gemeentefinanciën in of na tijden van Covid-19, kan nu voorzichtig geconstateerd worden dat het uitvoeringsprogramma te ambitieus is. Dat vraagt om keuzes in prioriteren en temporiseren én in de financiering van het programma. Die keuzes houden de ambitie overeind, maar soms zal die voorlopig niet, iets later of iets soberder worden gerealiseerd.

Die keuzes komen globaal neer op het navolgende:

- Budgetten en kredieten uit 2017 worden in principe niet geïndexeerd, maar als taakstellend beschouwd. Vóór uitvoering dient te worden bepaald of met de voorgenomen investering wel de gewenste ambitie wordt bereikt;
- Slechts een enkel krediet wordt verhoogd, maar alleen als daarvoor een grondslag ligt in een marktconforme offerte. Dat betreft de aanpak voor de doorstroming op de Kanaalweg. Niettemin geldt ook daarvoor: de investering wordt pas gedaan, als de overtuiging bestaat dat het doel kan worden behaald. Daarvoor wordt een second opinion uitgevoerd;
- Binnen het programma wordt het vizier nadrukkelijker gezet op het bereiken van de ambitie (outcome) in plaats van het afvinken van de (deel)projecten (output): liever 1 (deel)project goed uitgevoerd en de ambitie bereikt, dan 2 projecten uitgevoerd maar het doel gemist. Dat betekent bijvoorbeeld dat er extra geïnvesteerd wordt in het eerste klompenpad bij de scouting, maar het tweede klompenpad bij de Stationsbuurt in ieder geval niet in deze begrotingsperiode zal worden gerealiseerd. Per saldo betekent dat een kleine bezuiniging;
- Een kostbare ingreep zoals de fiets- en voetgangersoversteek Schenkelse Dreef wordt vooralsnog niet uitgevoerd: de ambitie om de in de toekomst te verbeteren blijft bestaan, maar de directe noodzaak lijkt te ontbreken;
- Het beschikbare budget om het uitverhuizen van bedrijven actief te faciliteren komt te vervallen. Het budget is de afgelopen jaren ontoereikend gebleken om bedrijven te stimuleren daadwerkelijk te verplaatsen en de bijbehorende bedrijfsbestemming om te zetten naar beter in het gebied passende bestemmingen. Die ambitie blijft er overigens wel, maar zodra de kans zich voordoet, zal de financiering en uitwerking ervan via een separaat voorstel worden voorgelegd. Dat betekent vooralsnog een forse bezuiniging;
- Er wordt meer ingezet op het pakken van kansen: subsidies voor comfortabeler fietsroutes, koppelingen met ontwikkelingen van derden en raakvlakken met bijvoorbeeld de Visie op het Schollebos en de Kwaliteitsimpuls Openbare Ruimte.

Een nadere uitwerking van deze keuzes is opgenomen in de CapelleBouwtAanDeStad-monitor.

In de doorkijk 2026-2029 is er sprake van een verhoging van de lasten voor de exploitatie van N 100 in 2026 en het krediet van 346 in 2027. Dit betekent een hogere kasstroom van N 100 in 2026 en N 346 in 2027.

Jaar	Huidige begroting		Nieuwe begroting		Wijziging		
	Krediet	Budget	Krediet	Budget	Krediet	Budget	Kapitaallasten
2021	233	N1.136	40	N132	-193	V1.004	N0
2022	2.028	N351	690	N279	-1.338	V72	V8
2023	280	N164	1.486	N394	1.206	N230	V61
2024	417		475	N110	58	N110	V13
2025				N20		N20	V11
Totaal	N2.958	N1.651	N2.691	N935	V267	V716	V93

8.11 Herontwikkeling ING-locatie

Herontwikkeling ING locatie – Beleidskeuze

Lasten / baten: N 25 eenmalig in 2021

Kasstroom: N 25 in 2021

De behoefte aan nader onderzoek voor het mogelijke behoud van het ING-pand is groot. De uitvoering van een aangenomen motie met betrekking tot nader onderzoek én het verzoek van een groep Capellenaren om - met ondersteuning van de gemeente - zelf mogelijkheden te mogen onderzoeken, leidt tot het maken van extra plankosten in 2021. Deze kosten kunnen niet worden verhaald op de eigenaar van het pand.

Wij stellen u voor de lasten in de begroting 2021 eenmalig met N 25 te verhogen.

Wat mag het kosten?

Omschrijving	BG2021 incl. wijz.	Wijz. VJN 2021	BG2021 na wijz. VJN	Raming 2022	Raming 2023	Raming 2024	Raming 2025
Lasten	N24.238	N3.626	N27.864	N18.579	N16.120	N7.243	N5.472
Baten	V17.420	V5.277	V22.697	V15.493	V15.274	V3.419	V1.474
Saldo van baten en lasten	N6.818	V1.651	N5.167	N3.086	N846	N3.824	N3.998
Mutaties in reserves:							
Reserve eenmalige uitgaven	V745	V668	V1.413	N0	N0	N0	N0
Algemene reserve	N0	N0	N0	N0	N0	N0	N0
Egalisatiereserve bedrijfsvoering	N52	N2	N54	N52	N52	N52	N52
Totaal mutaties reserves	V693	V666	V1.359	N52	N52	N52	N52
Resultaat	N6.125	V2.317	N3.808	N3.138	N898	N3.876	N4.050

In onderstaande tabel wordt een specificatie gegeven van de wijzigingen in het jaar 2021:

Omschrijving	Lasten	Baten	Saldo
8.1 Actualisatie grondexploitaties	N1.032	V2.505	V1.473
8.2 Het nieuwe Rivium	N2.300	V2.300	N0
8.3 Meeuwensingel	V14	N5	V9
8.5 Transformaties	V173	N198	N25
8.6 Externe capaciteit Geo data	N40	N0	N40
8.7 Centrumring	N0	N0	N0
8.8 Poortmolen	N85	V85	N0
8.9 Capelseweg / Bermweg	N663	V590	N73
8.10 Landelijk Capelle (krediet -193 in 2021, -1.338 in 2022, 1.206 in 2023, 58 in 2024)	V1.004	N0	V1.004
8.11 Herontwikkeling ING-locatie	N25	N0	N25
0.14 Mutaties Reserve Eenmalige Uitgaven	N668	N0	N668
0.15 Mutaties reserve bedrijfsvoering	V1	V1	V2
0.16 Rente	N8	N0	N8
1.2 Aanpassing budgetten energie	V3	N0	V3
5A.2 Mutaties exploitatie gemeentelijk vastgoed	N0	N1	N1
Totaal mutatie saldo van baten en lasten	N3.626	V5.277	V1.651
Mutaties reserves			
Reserve eenmalige uitgaven			V668
Egalisatiereserve bedrijfsvoering			N2
Totaal mutatie in de reserves			V666
Mutatie Resultaat			V2.317

