



Programma 8

Stadsontwikkeling

Wat willen wij bereiken?

Prettig wonen

Wij dragen eraan bij om een aantrekkelijke woongemeente te blijven met passend aanbod in alle categorieën van de woningvoorraad.

Wat gaan wij daarvoor doen?

BG23 | Kwetsbare woningvoorraad revitaliseren

Het revitaliseren van de kwetsbare woningvoorraad door Havensteder, zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de Samenwerkingsafspraken 2022-2023 met Havensteder en de HRC.

Portefeuillehouder

1. Geissler

Stand van Zaken

De Wiekslag, de vier woongebouwen in de 747-buurt en de Purmerhoek zijn opgeleverd. De renovatie van de Schermerhoek is in januari 2023 van start gegaan, deze wordt in 2025 afgerond. Voor de Bongerd en Wingerd staat de renovatie door Havensteder gepland in 2025. De buitenruimten van de kwetsbare woningvoorraad zijn of worden door ons overgenomen zodat Havensteder zich kan richten op het toevoegen van extra kwaliteit aan de woningvoorraad en wij op het toevoegen van extra kwaliteit aan de leefomgeving van de betreffende woongebouwen. De buitenruimten van zes gerenoveerde wooncomplexen zijn inmiddels in ons bezit. De overdracht van de buitenruimte bij de Schermerhoek, de Bongerd en de Wingerd staat gepland voor 2024/ 2025. Wij zijn reeds gestart met het opstellen van ontwerpen van die buitenruimten met de betreffende bewoners

Kwaliteit (indicator)



Wat willen wij bereiken?

Verder met de Omgevingswet

De verwachting is dat de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking treedt. Wij werken stapsgewijs verder aan de implementatie van de Omgevingswet.

Wat gaan wij daarvoor doen?

BG23 | Digitale omgevingsloket (DSO) inrichten

Wij gaan verder met het vullen van het digitale omgevingsloket. Wij leggen de focus op de veel voorkomende aanvragen om deze processen in 2023 te verbeteren in lijn met de bedoeling van de Omgevingswet.

Portefeuillehouder

1. Van der Heide

Stand van Zaken

De koppelingen tussen het DSO, het zaakstelsel en het archief zijn in 2023 gelegd en werkend. Ook is de samenwerkingsfunctionaliteit met ketenpartners in de oefenomgeving getest. In het vierde kwartaal van 2023 voeren we verdere functionele testen in de oefenomgeving uit. De vragenbomen, formulieren en indieningsvereisten voor de meest voorkomende aanvragen zijn grotendeels in de testomgeving gezet. Dit wordt in het vierde kwartaal van 2023 afgerond. Ook stellen we in het vierde

kwartaal van 2023 een planning op voor de overdracht van de oefen- naar productieomgeving zodat we klaar zijn voor de invoering van de wet op 1 januari 2024.

Kwaliteit (indicator)



BG23 | Plan van aanpak Omgevingsplan uitvoeren

Wij starten met het definitieve Omgevingsplan met als eerste grote project het Rivium. Wij houden 'de winkel open' en blijven ook initiatieven vanuit de samenleving faciliteren en waar gewenst verwerken in het definitieve omgevingsplan (bestaande bestemmingsplannen en de bruidsschat) naar het definitieve Omgevingsplan.

Portefeuillehouder

1. Van der Heide

Stand van Zaken

In het tweede kwartaal van 2023 stelden wij de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Rivium vast. De uitgangspunten vertaalden we in een concept ontwerp bestemmingsplan dat we bespraken met de belangrijkste partners en in het wettelijk vooroverleg. Parallel hieraan onderzoeken wij wat een wijziging van het Omgevingsplan inhoudt. In het vierde kwartaal van 2023 stellen we het casco en de handleiding Omgevingsplan vast.

Kwaliteit (indicator)



BG22 | Omgevingswetproof

Inrichten van processen rond initiatieven en vergunningen, met name door:

- besluiten over adviesrecht, uitgebreide procedure en (verplichte) participatie;
- inrichten van intake- en omgevingstafel;
- vastleggen van afspraken met ketenpartners over hun bijdrage en rol in de processen.

Portefeuillehouder

1. Van der Heide

Stand van Zaken

We richten de processen rond initiatieven en vergunningen in zodat deze voldoen aan de Omgevingswet. De samenwerking aan de Intaketafel is in het eerste kwartaal van 2023 geëvalueerd en vervolgens hebben wij in mei 2023 het nieuwe Protocol Intaketafel vastgesteld. Daarnaast hebben we in dezelfde vergadering uitgangspunten geformuleerd voor het opstellen van het Protocol Omgevingstafel en de procesbeschrijving voor de vooroverlegfase vastgesteld. In het vierde kwartaal van 2023 stellen wij het protocol Omgevingstafel vast en worden afspraken gemaakt met ketenpartners over hun bijdrage aan en rol in het vergunningenproces. In het vierde kwartaal van 2023 bieden wij het delegatiebesluit ter besluitvorming aan u aan.

Kwaliteit (indicator)



BG22 | Opstellen toolboxen

In het verlengde van de Stadsvisie verder definiëren én prioriteren van de thema's voor de ontwikkeling van de stad d.m.v. toolboxen met ruimtelijke principes, inspiratie en implementatie strategieën op dat specifieke thema.

Portefeuillehouder

1. Van der Heide

Stand van Zaken

Met het vaststellen van de projectopdracht Omgevingsagenda 9BBV873407) zijn de toolboxen integraal onderdeel gemaakt van de Omgevingsagenda. Van deze Omgevingsagenda is een ambtelijk concept gereed dat binnenkort met college en raadscommissie besproken wordt. Na wijzigingsronde volgt besluitvorming begin 2024.

Kwaliteit (indicator)



BG22 | Vaststellen verordening fysieke leefomgeving Capelle

Als opmaat naar het Omgevingsplan worden alle relevante regels voor de fysieke leefomgeving gebundeld in 1 verordening.

Portefeuillehouder

1. Van der Heide

Stand van Zaken

De extra voorbereidingstijd die is ontstaan door het uitstel van de Omgevingswet hebben we gebruikt om de toelichting op de VFL te verbeteren, zodat deze in de toekomst beter op te nemen is in het omgevingsplan. Het beleidsneutraal overnemen van de regels uit de huidige verordeningen blijft het uitgangspunt. Wij bieden u de VFL in het vierde kwartaal van 2023 ter besluitvorming aan.

Kwaliteit (indicator)



Wat willen wij bereiken?

Uitwerking Stadsvisie in een omgevingsagenda

De Stadsvisie is het instrument waarin ruimtelijke kaders voor de lange termijn zijn vastgelegd. Daarnaast beschrijft de visie diverse uitwerkingsopgaven. Bij de vaststelling van de visie is de motie "Van Stadsvisie naar strategische ontwikkelagenda" aangenomen om deze visie nader uit te werken. Ook hebben wij behoefte aan handvatten voor de intake-/omgevingstafel en het definitieve omgevingsplan. Wij werken dit uit in de Omgevingsagenda.

Wat gaan wij daarvoor doen?

BG23 | Omgevingsagenda opstellen

In de Stadsvisie zijn diverse opgaven benoemd. Abstracte ambities van de stad vertalen wij in de omgevingsagenda naar concrete opgavegebieden, waarmee wij een integrale prioritering maken, in tijd en thema's.

Portefeuillehouder

1. Van der Heide

Stand van Zaken

Met het vaststellen van de projectopdracht Omgevingsagenda (BBV873407) zijn de bestaande omgevingskwaliteiten integraal onderdeel gemaakt van de Omgevingsagenda. Van deze Omgevingsagenda is een ambtelijk concept gereed dat binnenkort met college en raadscommissie besproken wordt. Na wijzigingsronde volgt besluitvorming begin 2024.

Kwaliteit (indicator)



BG23 | Ruimtelijke kaders opstellen

Wij stellen concrete praktische criteria en kaders voor de opgavegebieden op. Bijvoorbeeld omtrent hoogbouw en verdichting en de IJsselzone.

Portefeuillehouder

1. Van der Heide

Stand van Zaken

Met het vaststellen van de projectopdracht Omgevingsagenda (BBV873407) zijn de bestaande omgevingskwaliteiten integraal onderdeel gemaakt van de Omgevingsagenda. Van deze Omgevingsagenda is een ambtelijk concept gereed dat binnenkort met college en raadscommissie besproken wordt. Na wijzigingsronde volgt de besluitvorming begin 2024.

Kwaliteit (indicator)



BG23 | Ruimtelijke onderlegger omgevingskwaliteit opstellen

Wij definiëren bestaande omgevingskwaliteit door het opstellen van ruimtelijke uitgangspunten, zodat dit dient als basis voor bijvoorbeeld de Intake- en Omgevingstafel.

Portefeuillehouder

1. Van der Heide

Stand van Zaken

Met het vaststellen van de projectopdracht Omgevingsagenda (BBV873407) is de ruimtelijke onderlegger integraal onderdeel gemaakt van de Omgevingsagenda. Van deze Omgevingsagenda is een ambtelijk concept gereed dat binnenkort met college en raadscommissie besproken wordt. Na wijzigingsronde volgt besluitvorming begin 2024.

Kwaliteit (indicator)



Ontwikkelingen

Capelle bouwt door

Hoewel er genoeg redenen zijn waarom de markt zou kunnen stagneren, zien we nog steeds ontwikkelingen, initiatieven en ambities die van de grond komen, zowel vanuit de markt als binnen de gemeente. De bouw bij Mient-Midden is gestart, ondanks dat de verkoop wat achterblijft. De eerste paal bij Blinkert is geslagen en er is gestart met de visievorming voor Roer/Barbizonlaan, Centraal Capelle en Stationsgebied Schollevaar. Daarnaast bevinden Hoven II, Capelseweg/Bermweg en IJsselpark zich in de realisatie- dan wel opleverfase en voor verschillende ontwikkellocaties lopen procedures, waaronder paspoorten voor Bermweg 310, Poortmolen en Wingerd en ruimtelijke verkenningen ten behoeve van de ruimtelijke procedures voor Bermweg 11 en het Goudenregenhofje. Tegelijkertijd zien we ook dat projecten langer duren. Ontwikkelaars geven voorkeur aan een gefaseerde ontwikkeling (verkoop is kleinschalig en iets makkelijker realiseerbaar) en de financiële haalbaarheid. Dit versus de (gemeentelijke) ambitie, wat een intensievere afstemming vereist. Daarnaast zien we dat de verkoop wordt beïnvloed door stijgende rentetarieven. Dit jaar zullen we om deze redenen waarschijnlijk in de productie iets achterblijven ten opzichte van de planning. De vraag naar woningen blijft echter onverminderd groot. Daarom blijven we fors inzetten op het toevoegen van woningen aan de Capelse woningvoorraad, waaronder ook extra sociale huurwoningen volgens afspraak in het coalitieakkoord.

Ruimtelijke ontwikkeling

Na een lange tijd van voorbereiding is het zover. Per 1 januari 2024 gaat de Omgevingswet in. De afgelopen periode is er veel geleerd, geoefend en alles aan gedaan om gereed te zijn voor de invoering van deze wet. Komend jaar wordt duidelijk of alle systemen zoals bedacht ook daadwerkelijk werken en zullen we waarschijnlijk een aantal procedures toch nog onder de oude wet- en regelgeving moeten afdoen. Ondanks de goede voorbereidingen houden wij er rekening mee dat in het komend jaar nog veel leermomenten zullen optreden en we geconfronteerd worden met het feit dat zaken niet altijd werken zoals vooraf bedacht.

Wijzigingsvoorstellen

De wijzigingsvoorstellen van programma 8 staan hieronder weergegeven.

8.1 Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit - Beleidskeuze

Lasten / Baten: N 50 in 2024

Kasstroom: N 50 in 2024

In het verlengde van de nieuwe begrippen in de Omgevingswet en de rol die hiervoor wordt geduïd in de Omgevingsagenda zullen we de Nota Ruimtelijke kwaliteit moeten herzien. We zetten hiervoor een extern bureau in.

Wij stellen u voor de lasten in de begroting te verhogen met N 50 in 2024.

8.2 Voorbereidingsbudget

Voorbereidingsbudget - Beleidskeuze

Lasten / Baten: N 150 in 2024 en 2025

Kasstroom: N 150 in 2024 en 2025

Het voorbereidingsbudget is bedoeld om te kunnen acteren (in advisering, onderzoek of begeleiding) op initiatieven die vanuit de gemeente of de markt komen. Het betreft een fase van het initiatief waarin nog niet duidelijk is of dit ook daadwerkelijk tot een plan komt, waardoor nog geen zicht is of hier dekking vanuit de markt tegenover staat. Bij de faciliterende projecten (voorstel 8.4) nemen wij nog N/V 150 in de begroting op. Bij faciliterende projecten verhalen wij kosten door het sluiten van een intentieovereenkomst, later gevolgd door een anterieure overeenkomst. Het kan zijn dat er geen overeenstemming wordt bereikt over de voorwaarden van deze intentie- en/of anterieure overeenkomst, bijvoorbeeld omdat de initiatiefnemer niet kan of wil voldoen aan de door ons aangedragen

aandachtspunten die moeten leiden tot een initiatief met voldoende maatschappelijke toegevoegde waarde voor de stad. In dat geval dekken wij de voorbereidende, niet verhaalbare plankosten op het voorbereidingsbudget zoals bedoeld in dit voorstel.

Om tussentijds en lopende het jaar te kunnen acteren op initiatieven stellen wij u voor de lasten in de begroting te verhogen met N 150 in 2024 en 2025.

8.3 Subsidie Vliegende brigade Rivium

Subsidie Vliegende Brigade Rivium - Onvermijdelijk

Lasten / Baten: N/V 150

Kasstroom: N/V 150

In 2023 hebben wij van de Provincie Zuid Holland een Vliegende Brigade-subsidie van 150 ontvangen om bij te dragen aan de versnelling woningbouw. De subsidie is bedoeld voor de inhuur van externe capaciteit en expertise ten behoeve van het project Rivium.

Wij stellen u voor om de lasten en baten te verhogen met N/V 150 in 2023.

8.4 Faciliterende projecten

Faciliterende projecten - Onvermijdelijk

Lasten / Baten: N/V 19 in 2023, N/V 435 in 2024 en N/V 150 in 2025

Kasstroom: N/V 19 in 2023, N/V 435 in 2024 en N/V 150 in 2025

Dit jaar zijn we begonnen met het project Bermweg 11, naast de reeds lopende projecten Kerklaan 450, Poortmolen, Goudenregenhofje, Lidl Schermerhoek, Mient Midden en Capelseweg/Bermweg B6. Het project Warenarburg ronden we af. Bij faciliterende projecten is er geen financieel voordeel of nadeel, aangezien alle kosten worden verhaald op de initiatiefnemer via intentie- en anterieure overeenkomsten. Voor nog te verwachten projecten nemen wij in 2024 en 2025 een bedrag van N/V 150 op.

Bermweg 11 (N/V 40 in 2023 en N/V 75 in 2024)

Punta Grossa Vastgoedontwikkeling heeft plannen om het pand op Bermweg 11 te slopen en in de plaats daarvan een zorgcomplex met 28 appartementen te bouwen. Dit complex zal dienen als een thuis voor ouderen in de leeftijdscategorie van 65 jaar en ouder met een zorgvraag. Het plan is als wenselijk beoordeeld aan de Intaketafel, en daarom verlenen wij onze medewerking aan de planologische aspecten ervan.

Kerklaan 450 (N/V 55 in 2024)

Op 17 april 2023 is de motie 'Uit de hoogte op de Kerklaan' aangenomen. Deze motie is ingediend om een ongewenste ontwikkeling te voorkomen en om de ontwikkelaar te stimuleren om een plan uit te werken en in te dienen dat voldoet aan de 70 meter variant. Momenteel zijn er gesprekken gaande met de ontwikkelaar om de concrete invulling hiervan te bespreken.

Poortmolen (N/V 34 in 2023 en N/V 50 in 2024)

Antes heeft plannen om een nieuwe woonbuurt te ontwikkelen aan de Poortmolen. Deze plannen omvatten de sloop van verschillende klinieken en de bouw van maximaal 70 woningen, waarvan minimaal 30% als sociale huurwoningen wordt gerealiseerd. De huidige bestemming in het geldende bestemmingsplan staat woningbouw niet toe. Om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken, werken we samen met Antes, omwonenden en andere belanghebbenden aan het opstellen van een gebiedspaspoort. Hiermee willen we de ontwikkeling van dit gebied mogelijk maken.

Goudenregenhofje (N/V 30 in 2023 en N/V 30 in 2024)

De eigenaren van de panden aan de Goudenregenstraat 43, 45 en 47 hebben plannen om een kleinschalig woonhofje te creëren voor de buurt. Hun doel is om een diverse groep buurtbewoners aan te trekken, waaronder ouderen, starters en mindervaliden, die graag binnen de buurt willen blijven en interesse hebben in het huren van een woning in dit hofje. De realisatie van dit nieuwbouwproject vereist echter een afwijking van het bestaande planologisch kader.

Warenarburg 1-5 (V/N 50 in 2023 en V/N 25 in 2024)

We hebben besloten om het project Warenarburg 1-5 stop te zetten. Deze beslissing is genomen na meerdere besprekingen met de eigenaar/ontwikkelaar Dura Vermeer, waaruit duidelijk is geworden dat het huidige marktinitiatief niet voldoet aan onze stedenbouwkundige en mobiliteitsrichtlijnen. Het

woonzorgcentrum met ongeveer 105 zorgeenheden is simpelweg te groot voor de locatie en sluit niet aan bij onze uitgangspunten.

Lidl Schermerhoek (V/N 20 in 2023 en N/V 45 in 2024)

Wij faciliteren het initiatief van Lidl om het bestaande gebouw op de Schermerhoek te slopen en op het huidige parkeerterrein een nieuw pand te realiseren.

Capelseweg/Bermweg B6 (N/V 20 in 2024)

Het lopende project op de hoek van de Capelseweg/Bermweg wordt uitgebreid, door op de locatie waar momenteel bedrijfsactiviteiten plaatsvinden (B6), 7 woningen te ontwikkelen.

Mient Midden (V/N 15 in 2023 en N/V 35 in 2024)

Dit najaar is gestart met de bouw van 28 stadswoningen en 46 appartementen. De bouwwerkzaamheden zullen ongeveer anderhalf jaar duren.

Wij stellen u voor de lasten en baten in de begroting te verhogen met N/V 19 in 2023, N/V 435 in 2024 en N/V 150 in 2025.

Projecten	2023	2024	2025
Te verwachten projecten		N/V 150	N/V 150
Bermweg 11	N/V 40	N/V 75	
Kerklaan 450		N/V 55	
Poortmolen	N/V 34	N/V 50	
Goudenregenhofje	N/V 30	N/V 30	
Warenarburg 1-5	V/N 50	V/N 25	
Lidl Schermerhoek	V/N 20	N/V 45	
Capelseweg/Bermweg B6		N/V 20	
Mient Midden	V/N 15	N/V 35	
Totaal lasten	N/V 19	N/V 435	N/V 150

8.5 Opgavegebieden

Opgavegebieden - Onvermijdelijk

Lasten / Baten: N/V 150 in 2023 en N 300 in 2024

Kasstroom: N/V 150 in 2023 en N 300 in 2024

Roer/Barbizonlaan (N 100 / V 150 in 2023 en N 150 in 2024)

Het kantorenpark in het Roer/Barbizonlaan-gebied ondervindt enige leegstand. Er zijn diverse incidentele initiatieven geweest om kantoren om te vormen tot woningen of nieuwbouw te realiseren. Het plan is om een integrale ontwikkeling te starten om een hoogwaardig gebied te creëren waar zowel gewoond als gewerkt kan worden. De gemeente legt de nadruk op verbetering van de leef- en woonkwaliteit en verkeersveiligheid.

Voor deze ontwikkeling is een ruimtelijke verkenning uitgevoerd, waarop een gebiedsvisie en -paspoort worden gebaseerd. De gemeente neemt een faciliterende rol in dit proces op zich en voorziet in voorfinanciering om samenwerking met marktpartijen te stimuleren. De geraamde plankosten worden teruggevorderd via intentieovereenkomsten met de actieve ontwikkelaars in het gebied. Na goedkeuring van het gebiedspaspoort kunnen de plankosten worden verrekend via de exploitatiebijdrage in de anterieure overeenkomsten

Stationsgebied Schollevaar (N 50 in 2023 en N 150 in 2024)

In de omgeving van het NS-station Schollevaar en het winkelcentrum Picassopassage hebben meerdere initiatiefnemers plannen voor woningbouw. Deze plannen komen overeen met de algemene ambities van programma's Duurzaamheid, Economie en Wonen, maar zijn niet in lijn met het huidige bestemmingsplan. Er ontbreekt een ruimtelijk kader om af te wijken van dit bestemmingsplan (Begroting 2023 8.2, Voorjaarsnota 2023 8.3).

Daarom is het noodzakelijk om een gebiedsvisie op te stellen, waarin de ambities worden vastgesteld. Hierbij wordt ook gekeken naar maatschappelijke uitdagingen en ruimtelijke aspecten in de buitenomgeving. Gelijktijdig wordt een gebiedspaspoort voorbereid. Met de ontwikkeling van dit gebiedspaspoort voor het stationsgebied Schollevaar wordt een duidelijk ruimtelijk kader met bijbehorende regels vastgelegd. Na goedkeuring van het gebiedspaspoort wordt eventueel benodigd

budget of krediet aangevraagd voor de uitvoering ervan. Als er na het opstellen van dit gebiedspaspoort sprake zal zijn van een grondexploitatie, kunnen deze kosten worden verhaald.

Wij stellen u voor de lasten en baten in de begroting te verhogen met N/V 150 in 2023 en N 300 in 2024.

8.6 Overhevelen budgetten programma 8 via reserve eenmalige uitgaven

Overhevelen budgetten programma 8 via reserve eenmalige uitgaven - Beleidskeuze

Lasten / Baten: V/N 2.512 in 2023 en N/V 2.512 in 2024

Kasstroom: V 2.512 in 2023 en N 2.512 in 2024

In de bijlage van deze najaarsnota treft het te verwachten verloop van de bestemmingsreserve eenmalige uitgaven aan. In dit overzicht geven we een meerjarige besteding van de verschillende eenmalige posten weer. Om de eenmalige uitgaven in de begroting te verwerken volgens de bijlage, zijn onderstaande mutaties benodigd.

Omgevingswet /Omgevingsvisie

Het huidige budget voor de invoering van de Omgevingswet en opstellen van de Omgevingsagenda zal dit jaar niet volledig worden benut.

Capelseweg/Bermweg B6

Wij voeren gesprekken met de ondernemers in deelgebied B6. Dit jaar zal het toegewezen budget voor de verplaatsing van deze ondernemingen nog niet worden ingezet.

De Hoven 2

In de business case voor de tweede fase van de Hoven is een budget gereserveerd voor een bijdrage aan het gereed maken van het woongebied. Deze werkzaamheden zijn dit jaar aangevangen, echter zal het merendeel van de openbare ruimte naar verwachting in 2024 worden opgeleverd.

Gebiedspaspoort Stadshart 2.0

Dit jaar zal het beschikbare budget voor de ontwikkeling van een ruimtelijk kader voor het stadshart niet volledig worden benut.

Kanaalweg-West incl. Park Oeverrijk

Het huidige budget voor de uitvoering van een ruimtelijke verkenning en de ontwikkeling van een ruimtelijk kader voor de Kanaalweg en Park Oeverrijk zal dit jaar niet volledig worden aangewend.

Wij stellen u voor de lasten in de begroting aan te passen met V/N 2.512 in 2023 en dit budget over te hevelen via de reserve eenmalige uitgaven en de Begroting 2024 met N/V 2.512.

Reserve eenmalige uitgaven	Besluit	2023	2024	TOTAAL
Omgevingswet /Omgevingsvisie	NJN22 8.4 / BG23 8.1	V300	N300	N0
Capelseweg/Bermweg B6	VJN23 8.6	V150	N150	N0
De Hoven 2	VJN21 8.4 / NJN21 8.8	V1.812	N1.812	N0
Gebiedspaspoort Stadshart 2.0	BG23 8.7	V125	N125	N0
Kanaalweg-West incl. Park Oeverrijk	VJN23 8.5	V125	N125	N0
Totaal		V2.512	N2.512	N0
Mutaties reserve eenmalige uitgaven		N2.512	V2.512	N0

8.7 Middeneiland Kanaalweg (Krediet 335 in 2023 / - 240 in 2024)

Middeneiland Kanaalweg - Onvermijdelijk

Lasten / Baten: N 5 vanaf 2025

Kasstroom: N 335 in 2023 en V 240 in 2024

De eerste fase van het middeneiland op de Kanaalweg is gerealiseerd. Om de verkeersoverlast zoveel mogelijk te beperken is het middeneiland tijdens de zomervakantie binnen vier weken aangelegd. De beperkte uitvoeringsduur heeft geleid tot een negatief aanbestedingsresultaat. In 2024 volgt de tweede fase met de aanleg van de aansluiting van het middeneiland op de nieuwe buurt IJsselpark.

Wij stellen u voor het beschikbaar gestelde krediet te verhogen met 95 en de lasten in de begroting structureel te verhogen met N 5 vanaf 2025.

Middeneiland Kanaalweg	2023	2024	2025 ev
Afschrijvingslasten			N5
Totaal lasten	N0	N0	N5

Middeneiland Kanaalweg	2023	2024	2025
Aanpassing fasering (krediet)	N240	V240	
Negatief aanbestedingsresultaat (krediet)	N95		
Totaal kasstroom	N335	V240	N0

8.8 Verlengen budget en doorschuiven krediet Landelijk Capelle (Krediet - 2.036 in 2023 / 2.036 in 2024)

Verlengen budget en doorschuiven krediet Landelijk Capelle - Beleidskeuze

Lasten / Baten: V/N 557 in 2023 en N 491 / V 557 in 2024

Kasstroom: V 2.593 in 2023 en N 2.593 in 2024

Met dit voorstel worden de voorbereidingsbudgetten en de uitvoeringskredieten uit de gebiedsvisie Landelijk Capelle verlengd. Daarnaast worden de voorbereidingsbudgetten en -kredieten die betrekking hebben op mobiliteit overgeheveld naar programma 2.

In het uitvoeringsprogramma van de gebiedsvisie Landelijk Capelle zijn 20 uitvoeringsprojecten benoemd. Het uitvoeringsprogramma is inmiddels 6 jaar oud. Een deel van de projecten staat inmiddels op eigen benen zoals Capelseweg/Bermweg en IJsselpark. Een deel van de projecten is uitgevoerd of de uitvoering loopt nog zoals het Liefdeslaantje, het plaatsen van informatieborden en de klompenpaden. Bermweg-West en 's-Gravenweg zijn in voorbereiding en de daadwerkelijke uitvoering wordt verder opgepakt. In het uitvoeringsprogramma zitten ook onderdelen die eerder zijn blijven liggen in afwachting van de visie Schollebos en het programma Buitenruimte, deze worden in het komend jaar opgepakt.

De mobiliteitsprojecten worden overgeheveld naar Team Mobiliteit die de verschillende vraagstukken in 2024 oppakken, zoals de Schenkelse Dreef en het Golfbaanpad.

Wij stellen u voor om de afschrijvingslasten in de begroting te verlagen met V 66 in 2024.

Daarnaast stellen wij u voor de lasten in de begroting aan te passen met V/N 557 in 2023 en dit budget over te hevelen via de reserve eenmalige uitgaven en de begroting met N/V 557 in 2024 te verhogen.

Wijzigingen zijn cijfermatig verwerkt op de betreffende programma's, maar komen daar niet meer als separate voorstellen terug. Dit voorstel raakt de volgende programma's:

	2023	2024	2025	2026	2027	2028 e.v.
Programma 2:						
Budgetten van Programma 8	N377	N85		N100		
Budgetoverheveling naar 2024 via Res Eenm.	V377	N377				
Mutatie Afschrijvingslasten	N0	N0	N55	N55	N55	N73
Subtotaal Lasten Programma 2	N0	N462	N55	N155	N55	N73
Programma 8:						
Budgetten naar Programma 2	V377	V85		V100		
Budgetoverheveling naar 2024 via Res Eenm.	V180	N180				
Mutatie Afschrijvingslasten	N0	V66	V55	V55	V55	V73
Subtotaal Lasten Programma 8	V557	N29	V55	V155	V55	V73

Totaal Lasten	V557	N491	N0	N0	N0	N0
Mutaties reserve eenmalige uitgaven op Programma 2	N377	V377	N0	N0	N0	N0
Mutaties reserve eenmalige uitgaven op Programma 8	N180	V180	N0	N0	N0	N0

	2023	2024	2025	2026	2027	2028 e.v.
Budgetoverheveling naar 2024 via Res Eenm.	V557	N557				
Aanpassing fasering kredieten	V2.036	N2.036				
Totaal Kasstroom	V2.593	N2.593				

8.9 Aanpassing grondexploitaties

Aanpassing grondexploitaties - Onvermijdelijk

Lasten / Baten: V 7.633 / N 8.825 in 2023 en N 6.249 / V 7.441 in 2024

Kasstroom: N 2.039 in 2023, V 2.039 in 2024

We stellen sommige kosten en opbrengsten uit tot 2024. Dit heeft geen invloed op het totale kosten- en opbrengstenplaatje van de grondexploitaties. De voornaamste wijzigingen zijn als volgt:

- Blinkert - We voeren gesprekken met de ontwikkelaar over de realisatie van een extra woongebouw (Blinkert 2). De sloopkosten die daarmee samenhangen, worden doorgeschoven naar 2024.
- Stadshart - De aanleg van het stadplein gaat van start, en we verwachten het grootste deel van de kosten in 2024 te maken.
- Amandelhof en -park - De aanleg van het Amandelpark is begonnen, en enkele uitgaven worden doorgeschoven naar 2024.
- Fascinatio - De overdracht van de kavels NK1 (Havenstede) en 2K4 (studentenhuisvesting) wordt uitgesteld tot het eerste kwartaal van 2024. De kosten voor de aanleg van de parkrand worden ook doorgeschoven naar 2024.
- Florabuurt - We stellen kosten uit, aangezien de aanpak van de Schenkelse dreef later plaatsvindt om efficiënter te kunnen werken.

Door de verschuiving van gronduitgifte wordt de tussentijdse winstneming hierop aangepast. Dit resulteert in een verschuiving van winstneming (1.192) van 2023 naar 2024.

Wij stellen u voor de begroting volgens onderstaande tabel aan te passen.

Effecten aanpassingen grondexploitaties NJN23	2023	2024	Totaal
Lasten	V3.318	N3.318	N0
Balansmutaties lasten	V4.315	N2.931	V1.384
Totaal lasten	V7.633	N6.249	V1.384
Baten	N5.357	V5.357	N0
Mutatie winstnemingen	N1.192	V1.192	N0
Balansmutaties baten	N2.276	V892	N1.384
Totaal baten	N8.825	V7.441	N1.384
Totaal saldo baten en lasten	N1.192	V1.192	N0

8.10 Wonen behoefteonderzoek

Wonen behoefteonderzoek - Onvermijdelijk

Lasten / Baten: N 40 in 2023

Kasstroom: N 40 in 2023

In mei 2023 heeft de Rekenkamer haar rapport naar de Capelse woonbeleid gepubliceerd. De Rekenkamer concludeert in haar onderzoek onder andere dat de gemeente beperkt zicht heeft op de woningvoorraad en lokale woonbehoefte en beveelt aan dit nader te onderzoeken. Deze aanbeveling heeft u overgenomen. Daarom is het noodzakelijk om de lokale woningmarkt en woningbehoefte beter

in kaart te brengen door middel van extern onderzoek. Het onderzoek door adviesbureau RIGO is inmiddels gestart. De resultaten uit het onderzoek vormen input voor een nieuw Programma Wonen. De kosten voor dit onderzoek waren niet voorzien in de huidige begroting.

Wij stellen u voor om de lasten in de begroting te verhogen met N 40 in 2023.

8.11 Leges omgevingsvergunningen

Leges omgevingsvergunningen - Beleidskeuze

Lasten / Baten: N 20 / V 200 in 2023

Kasstroom: V 180 in 2023

Voor het bepalen van de leges is het jaar van indienen aanvraag omgevingsvergunning leidend. Vanwege de nieuwe omgevingswet worden er voor 1-1-2024 nog extra aanvragen verwacht in 2023 zodat aanvragen worden beoordeeld op grond van de huidige wetgeving. Gelet hierop stellen wij u voor de leges omgevingsvergunningen met V 200 te verhogen. Aangezien niet met zekerheid valt te zeggen of de verwachte aanvragen ook werkelijk worden ingediend is dit wel een onzekere factor. In verband met de complexiteit van de aanvragen zijn er meer technische adviezen nodig dan wij voor 2023 hebben ingeschat. Wij verwachten N 20 aan hogere lasten uit te komen dan begroot.

Wij stellen u voor om de lasten / baten in de begroting te verhogen met N 20 / V 200 in 2023.

8.12 Overhevelen uit Programma 3 en via reserve eenmalig overhevelen van budget en doorschuiven krediet Hoofdweg vak A (Krediet -895 in 2023 en 895 in 2025)

Overhevelen uit Programma 3 en via reserve eenmalig overhevelen van budget en doorschuiven krediet Hoofdweg vak A - Beleidskeuze

Lasten / Baten: V 150 / N 150 in 2023, N 62 / V 100 in 2024, N 12 / V 50 in 2025

Kasstroom: V 1.045 in 2023, N 100 in 2024 en N 945 in 2025

Wij werken in het Hoofdweggebied al langere tijd samen om de ontsluiting en daarmee de verkeersveiligheid binnen vak A te verbeteren. Dit is een wens van zowel gemeente als het georganiseerde bedrijfsleven verenigd in Capelle XL. Inmiddels zijn er concrete plannen met een ontwikkelaar om een verbinding te realiseren tussen de Lylantse- en Schinkelse Baan. Ook zijn wij in gesprek met de eigenaar van de beoogde grond om dit plan te realiseren. In 2024 gaan we naar verwachting aan de slag met het formaliseren van de grondruil en de noodzakelijke procedures rond het bestemmingsplan. We verwachten dat dit project in 2025 tot uitvoering komt.

Wij stellen u voor om:

- Het restbudget (150) te verlengen naar 100 in 2024 en 50 in 2025.
- Dit project over te hevelen van Programma 3 naar Programma 8.
- De afschrijvingslasten in de begroting te verlagen met V 38 in 2024 en V 38 in 2025.
- De lasten in de begroting aan te passen met V/N 150 in 2023 en dit budget over te hevelen via de reserve eenmalige uitgaven en de begroting met N/V 100 in 2024 en N/V 50 in 2025 te verhogen.

Wijzigingen zijn cijfermatig verwerkt op de betreffende programma's, maar komen daar niet meer als separate voorstellen terug. Dit voorstel raakt de volgende programma's:

Lasten / Baten Hoofdweg vak A	2023	2024	2025	2026 ev	TOTAAL
Programma 3: Hoofdweg vak A Budget	V150				V150
Programma 3: Hoofdweg vak A Krediet afschr.		V38	V38	V38	V114
Programma 8: Hoofdweg vak A Budget	N/V 150	N100	N50		N150
Programma 8: Hoofdweg vak A Krediet afschr.				N38	N0
Totaal lasten	V150	N62	N12	N0	V114
Mutaties reserve eenmalige uitgaven op Programma 8	N150	V100	V50	N0	N0

Kasstroom Hoofdweg vak A	2023	2024	2025	2026 ev	TOTAAL
Hoofdweg vak A Budget	V150	N100	N50	N0	N0
Hoofdweg vak A Krediet	V895	N0	N895	N0	N0
Totaal kasstroom	V1.045	N100	N945	N0	N0

Wat mag het kosten?

Omschrijving	BG2023 incl. wijz.	Wijz. NJN 2023	BG2023 na wijz. NJN	Raming 2024	Raming 2025	Raming 2026	Raming 2027	Raming 2028	Raming 2029	Raming 2030	Raming 2031
Lasten	N29.740	V12.135	N17.605	N24.434	N9.834	N11.420	N7.948	N6.502	N5.166	N4.871	N4.871
Baten	V25.300	N9.641	V15.659	V17.686	V5.517	V7.528	V3.019	V2.914	V1.655	V605	V605
Saldo van baten en lasten	N4.440	V2.494	N1.946	N6.748	N4.317	N3.892	N4.929	N3.588	N3.511	N4.266	N4.266
Mutaties in reserves:											
Reserve eenmalige uitgaven	V1.231	N2.842	N1.611	V3.042	V300	V250	V1.200	N0	N0	N0	N0
Totaal mutaties reserves	V1.231	N2.842	N1.611	V3.042	V300	V250	V1.200	N0	N0	N0	N0
Resultaat	N3.209	N348	N3.557	N3.706	N4.017	N3.642	N3.729	N3.588	N3.511	N4.266	N4.266

In onderstaande tabel wordt een specificatie gegeven van de wijzigingen in het jaar 2023:

Omschrijving	Lasten	Baten	Saldo
8.1 Ruimtelijke kwaliteit	N0	N0	N0
8.3 Subsidie Vliegende brigade Rivium	N150	V150	N0
8.4 Faciliterende projecten	N19	V19	N0
8.5 Opgavegebieden	N150	V150	N0
8.6 Overhevelen budgetten programma 8 via reserve eenmalige uitgaven	V2.512	N0	V2.512
8.8 Verlengen budget en doorschuiven krediet Landelijk Capelle (Krediet - 2.036 in 2023 / 2.036 in 2024)	V557	N0	V557
8.9 Aanpassing grondexploitaties	V7.633	N8.825	N1.192
8.10 Wonen behoefteonderzoek	N40	N0	N40
8.11 Leges omgevingsvergunningen	N20	V200	V180
0.2 Afschrijvingen	N45	N0	N45
0.7 Aanpassen budgetten energie	N3	N0	N3
0.10 Voorbereiding werk- en leefomgeving	N8	N0	N8
0.13 Verzamelvoorstel bedrijfsvoering	V1.618	N1.335	V283
2.1 Onderhouds- en verlichtingsplan De Terp (Krediet 150)	V250	N0	V250
Totaal mutatie saldo van baten en lasten	V12.135	N9.641	V2.494
Mutaties reserves			
Reserve eenmalige uitgaven	N2.842	N0	N2.842
Totaal mutatie in de reserves	N2.842	N0	N2.842
Mutatie Resultaat			N348

