Raadsvoorstel

Onderwerp	Beschikbaar stellen budget uitvoeringsstrategie programma Binnenstad voor de jaren 2022 en 2023
Zaakid	0637766181
Auteur	D.D. Letteboer 079 – 346.89.55 D.D.Letteboer@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	E.C.R.H. Eijkelberg
Portefeuillehouder	Wethouder Paalvast
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Iedema

Uiterste behandeldatum (+ reden)	Raadsvergadering 31 januari 2022 i.v.m. het beschikbaar stellen van budget door de raad voor de start van de uitvoeringsstrategie Programma Binnenstad voor de jaren 2022 en 2023.
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	Raadsbesluit Visie Binnenstad 21 september 2020
Samenvatting	Naar aanleiding van de vaststelling in de Raad van de Visie Binnenstad 2040 op 21 september 2020, is een uitvoeringsstrategie uitgewerkt. Doel van de uitvoeringsstrategie is om de ambitie zoals deze in de Visie Binnenstad is vormgegeven om te zetten in een uitvoeringsprogramma en een (integrale) gebiedsbusinesscase zodat de verandering ook in gang kan worden gezet. Daarnaast wordt gestart met de haalbaarheidsfase van drie deelgebieden. Deze deelgebiedsontwikkelingen bieden grote kansen voor een toevoeging van hoogwaardige woningen en voorzieningen aan de Binnenstad en de toevoeging van een aantrekkelijke openbare ruimte. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij bestaand beleid en vindt afstemming plaats met de visie Zoetermeer 2040. In dat geval kan de uitvoeringstrategie programma Binnenstad een bijdrage leveren aan het keren van de mechanismen van Zoetermeer 2040. De dekking van de kosten vindt plaats via het Reserve Investeringsfonds (RIF), vanuit kostenverhaal en inbreng in grondexploitaties.
Bijlagen	- Bijlage 1 Uitvoeringsstrategie programma Binnenstad 2022/2023 - Bijlage 2 Begrotingswijziging

Raadsbesluit 0637766181

Beschikbaar stellen budget uitvoeringsstrategie programma Binnenstad voor de jaren 2022 en 2023.

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 december 2021

Besluit

1. Invulling te geven aan de ambities die zijn opgenomen in de gebiedsvisie Binnenstad door het beschikbaar stellen van de budgetten die nodig zijn voor de uitvoeringsstrategie Binnenstad 2040, met daarin de volgende onderdelen
    - Voortzetting programmasturing, inclusief coördinatie en sturing op lopende projecten.
    - Nader uitwerken van het te realiseren inhoudelijk programma met betrekking tot wonen, economie, cultuur, maatschappelijk en duurzaamheid in afstemming met de Visie Zoetermeer 2040
    - Opstellen van integrale gebiedsbusinesscase voor het programma Binnenstad
    - Start van haalbaarheidsfase van de deelgebieden Denemarkenlaan e.o., Luxemburglaan e.o. en Zuidflank/Nederlandlaan
2. Voor het uitwerken van het inhoudelijk programma, het opstellen van de businesscase en voor het programma noodzakelijke onderzoeken een exploitatiebudget beschikbaar te stellen van € 650.000 in 2022 en € 478.000 in 2023.
3. Voor het doorlopen van de haalbaarheidsfase van de drie geprioriteerde deelgebieden Denemarkenlaan e.o., Luxemburglaan e.o. en Zuidflank/Nederlandlaan budget ter beschikking te stellen van in totaal € 949.000 in 2022 en € 393.000 voor 2023, welk budget als volgt is aan te merken:
    - Exploitatie: gemeentelijk aandeel in de kosten ad. € 137.000 in 2022 en € 89.000 in 2023
    - Exploitatie te verhalen kosten bij eigenaren ad. € 442.000 in 2022 en € 100.000 in 2023
    - Investering: investeringsbudget onderzoek en ontwikkelkosten ter voorbereiding op een project met grondexploitatie ad. € 370.000 in 2022 en € 204.000 in 2023
4. De onder 2 en met 3 genoemde kosten te dekken c.q. te verwerken door:
    a. Een aanwending van middelen uit het Reserve Investeringsfonds (RIF) van € 787.000 voor 2022 en van € 567.000 voor 2023;
    b. Dekking c.q. nog te vorderen door middel van kostenverhaal een bedrag van € 442.000 voor 2022 en van € 100.000 voor 2023;
    c. De kosten te verantwoorden als immateriële vaste activa, in afwachting van inbreng als boekwaarde in een nieuwe grondexploitatie, een bedrag van € 370.000 in 2022 en € 204.000 in 2023.
5. De uit dit besluit voortvloeiende begrotingswijzigingen vast te stellen.

Over de onderdelen 2 tot en met 5 van dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een begrotingswijziging betreft. Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over de overige onderdelen van dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 31 januari 2022

de griffier,	de voorzitter,
drs. R. Blokland MCM	drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding
Naar aanleiding van de vaststelling in de Raad van de Visie Binnenstad 2040 op 21 september 2020, is een uitvoeringsstrategie uitgewerkt. Doel van de uitvoeringsstrategie is om de ambitie zoals deze in de Visie Binnenstad is vormgegeven om te zetten in een uitvoeringsprogramma en een (integrale) gebiedsbusinesscase zodat de verandering ook in gang kan worden gezet. In de uitvoeringstrategie programma Binnenstad wordt de aansluiting gezocht met de visie Zoetermeer 2040. De binnen het programma te realiseren opgaven kunnen hiermee een bijdrage leveren aan het keren van de mechanismen zoals bedoeld in de visie Zoetermeer 2040. Hiervoor wordt een inhoudelijk programma voor wonen, werken, maatschappelijke voorzieningen, cultuur, openbare ruimte, etc. nader uitgewerkt, zodat de verandering ook in gang kan worden gezet. Bovendien wordt gestart met de haalbaarheidsfase van drie van de negen in de Visie Binnenstad 2040 genoemde deelgebieden. Deze deelgebieds- ontwikkelingen bieden grote kansen voor een toevoeging van hoogwaardige woningen en voorzieningen aan de Binnenstad en de toevoeging van een aantrekkelijke openbare ruimte. In de haalbaarheidsfase van deze deelgebieden vindt verdere inhoudelijke afstemming plaats met de nog vast te stellen visie Zoetermeer 2040 en wordt de aansluiting gezocht met bestaand beleid. Tot slot wordt een eerst stap gezet met betrekking tot de mogelijkheid de brandweerkazerne een nieuwe functie te geven en daarmee tegelijkertijd de Binnenstad een culturele impuls te geven. De dekking van de kosten vindt plaats via het Reserve Investeringsfonds (RIF), vanuit kostenverhaal en inbreng in de grondexploitatie.

Om tot uitvoering van de Visie Binnenstad 2040 te komen en daarmee realisatie van de door de raad vastgestelde ambities voor de Binnenstad dichterbij te brengen heeft het college een uitvoeringsstrategie vastgesteld.

De uitvoeringsstrategie bestaat in hoofdlijn uit vier onderdelen:
1. *Voortzetten Programmasturing, inclusief coördinatie en sturing op de lopende projecten*
2. *Nader uitwerken van het te realiseren inhoudelijk programma met betrekking tot wonen, economie, cultuur, maatschappelijk en duurzaamheid in afstemming met Visie Zoetermeer 2040*
3. *Opstellen van een integrale gebiedsbusinesscase voor de Binnenstad*.
4. *Starten haalbaarheidsfase drie deelgebieden.*

In bijlage 1 is de uitvoeringstrategie nader toegelicht.

Dit raadsvoorstel dient om de budgetten beschikbaar te stellen voor de uitvoeringsstrategie van het programma Binnenstad en het starten van de haalbaarheidsfase van drie geprioriteerde deelgebieden.

In de voortgangsrapportage die twee keer per jaar wordt opgemaakt wordt inzicht verstrekt in de resultaten en de (financiële) voortgang die bereikt is met de eerder verkregen middelen voor het programma Binnenstad.

Beoogd effect
Met het beschikbaar stellen van de middelen wordt beoogd om door middel van het programma Binnenstad de positie van Zoetermeer – zowel stad als samenleving – te versterken. Dit door een levendige, aantrekkelijke en gastvrije Zoetermeerse binnenstad te creëren door het verbeteren van de kwaliteit van de inrichting, het toevoegen van programma (waaronder woningen, horeca en voorzieningen) en het stimuleren van de samenwerking tussen de verschillende actoren. Door bij de verdere uitvoering van het programma de aansluiting te zoeken bij de visie Zoetermeer 2040 worden de daarin opgenomen opgaven en ambities voor

de Binnenstad concreet gemaakt en kan het programma bijdragen aan het keren van de mechanismen zoals bedoeld in de visie Zoetermeer 2040.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Invulling te geven aan de ambities die zijn opgenomen in de gebiedsvisie Binnenstad door het beschikbaar stellen van de budgetten die nodig zijn voor de uitvoeringsstrategie Binnenstad 2040, met daarin de volgende onderdelen
   - Voortzetting programmasturing, inclusief coördinatie en sturing op lopende projecten.
   - Nader uitwerken van het te realiseren inhoudelijk programma met betrekking tot wonen, economie, cultuur, maatschappelijk en duurzaamheid in afstemming met de Visie Zoetermeer 2040
   - Opstellen van integrale gebiedsbusinesscase voor het programma Binnenstad
   - Start van haalbaarheidsfase van de deelgebieden Denemarkenlaan e.o., Luxemburglaan e.o. en Zuidflank/Nederlandlaan
2. Voor het uitwerken van het inhoudelijk programma, het opstellen van de businesscase en voor het programma noodzakelijke onderzoeken een exploitatiebudget beschikbaar te stellen van € 650.000 in 2022 en € 478.000 in 2023.
3. Voor het doorlopen van de haalbaarheidsfase van de drie geprioriteerde deelgebieden Denemarkenlaan e.o., Luxemburglaan e.o. en Zuidflank/Nederlandlaan budget ter beschikking te stellen van in totaal € 949.000 in 2022 en € 393.000 voor 2023, welk budget als volgt is aan te merken:
   - Exploitatie: gemeentelijk aandeel in de kosten ad. € 137.000 in 2022 en € 89.000 in 2023
   - Exploitatie te verhalen kosten bij eigenaren ad. € 442.000 in 2022 en € 100.000 in 2023
   - Investering: investeringsbudget onderzoek en ontwikkelkosten ter voorbereiding op een project met grondexploitatie ad. € 370.000 in 2022 en € 204.000 in 2023
4. De onder 2 en met 3 genoemde kosten te dekken c.q. te verwerken door:
   a. Een aanwending van middelen uit het Reserve Investeringsfonds (RIF) van € 787.000 voor 2022 en van € 567.000 voor 2023;
   b. Dekking c.q. nog te vorderen door middel van kostenverhaal een bedrag van € 442.000 voor 2022 en van € 100.000 voor 2023;
   c. De kosten te verantwoorden als immateriële vaste activa, in afwachting van inbreng als boekwaarde in een nieuwe grondexploitatie, een bedrag van € 370.000 in 2022 en € 204.000 in 2023.
5. De uit dit besluit voortvloeiende begrotingswijzigingen vast te stellen.

Argumenten

1.1. Intensiveren van de ambities van de Visie Binnenstad en *hiermee een bijdrage leveren aan het keren van de mechanismen van Zoetermeer 2040.*

Met de uitvoeringsstrategie Binnenstad 2040 worden de benodigde acties om tot realisatie van de ambities te komen concreet gemaakt. Doel van de uitvoeringsstrategie is om de ambitie zoals deze in de Visie Binnenstad is vormgegeven om te zetten in een uitvoeringsprogramma. Hiervoor wordt het inhoudelijk programma voor wonen, werken, maatschappelijke voorzieningen, cultuur, openbare ruimte, etc. nader uitgewerkt en een (integrale) gebiedsbusinesscase opgesteld, zodat de verandering ook in gang kan worden gezet. Hiervoor is inzet van gemeentelijke en externe expertise noodzakelijk en zullen onderzoeken op deze thema's worden uitgevoerd. Onderdeel hiervan vormt o.a. de start van het onderzoek naar behoud van de gebouwen en versterken van culturele functies voor de stad. Tot slot wordt gestart met de haalbaarheidsfase van drie deelgebieden in de Binnenstad. Deze deelgebiedsontwikkelingen bieden grote kansen voor een toevoeging van hoogwaardige woningen en voorzieningen aan de Binnenstad in combinatie met de realisatie van een aantrekkelijke openbare ruimte.

1.2. De uitvoeringsstrategie is interdisciplinair en integraal opgezet
Het programma Binnenstad heeft betrekking op zowel ruimtelijke, gezondheids- als sociale thema's. Het programmateam zal naast een programmamanager en projectmanagers/ondersteuners dan ook nadrukkelijk bestaan uit specialisten op alle genoemde thema's. Een integrale strategie is gewenst voor de wijze waarop wonen en niet-wonen functies ruimtelijk en programmatisch in de binnenstad een plek kunnen krijgen zowel in het bestaande of nog te realiseren vastgoed als in het openbaar gebied.

1.3 Er is een toegevoegde waarde voor de rol gemeente
Zonder de gemeente zullen er ook initiatieven loskomen in de binnenstadstad. De echte benodigde bewaking van de integraliteit in de verschillende deelgebieden en de rol van regisseur hierin als de versnelling (met name ook ten behoeve van de klimaatdoelen van de gemeente) en inhoudelijke kwaliteit (o.a. multifunctionaliteit, zaken aan elkaar koppelen, partijen op één lijn krijgen) zullen zo goed als zeker zonder specifieke rol voor de gemeente niet plaatsvinden. Hierin schuilt de waarde van de aanpak.

1.4. Een uitvoerig participatietraject zal worden opgestart
In de haalbaarheidsfase van de deelgebieden zal een gebiedspaspoort worden uitgewerkt. Hierin zal een groot onderdeel bestaan uit een participatietraject met de omgeving en is een hoofdstuk specifiek voor participatie opgenomen(zie bijlage 1 uitvoeringsstrategie).

1.5 Met de uitvoeringsstrategie wordt werk gemaakt van de mogelijke realisatie van ca. 1.350 woningen in de Binnenstad.
Tot 2021 werd op stadsniveau vooral gestuurd op de realisatie van minimaal 700 woningen per jaar vanaf 2021. In de Visie Binnenstad is de ambitie opgenomen van het toevoegen van ca.2.000 woningen tot 2040. De drie deelgebieden bieden mogelijk ruimte voor ca. 1.350 woningen, waarvan ca. 400 in het deelgebied Denemarkenlaan e.o., ca. 200 in deelgebied Luxemburglaan e.o. en 750 woningen in deelgebied Zuidflank/Nederlandlaan.

1.6 Een integrale gebiedsbusinesscase brengt het totaal van kosten en opbrengsten van het programma Binnenstad in beeld
De integrale gebiedsbusinesscase wordt op programmaniveau opgesteld om expliciet aandacht te houden voor het geheel van de Binnenstad en om zicht te hebben/houden op de omvang van investeringen en het moment waarop ze plaats zullen vinden, denk aan bouwplanontwikkelingen, verkeersmaatregelen, waterberging, upgrade openbare ruimte, beeldkwaliteitsplan, duurzaamheid etc. Een businesscase op programmaniveau is noodzakelijk om de totale baten en lasten te kunnen monitoren en in relatie te (blijven) brengen met de te realiseren doelstellingen.
De businesscase vormt bovendien de basis voor motivering van in- en externe financiering van de gevraagde investeringen, middels gemeentelijke grondexploitaties, kostenverhaal bij derden, bijdrage uit fondsen en evt. subsidies van andere overheden.

1.7. Behoud en herbestemmen van de brandweerkazerne door middel van cultuur versterkt de Binnenstad
De huidige Brandweerkazerne zal binnen nu en 2-3 jaar een nieuwe bestemming moeten krijgen. Een onderzoek naar een herbestemming van de huidige brandweerkazerne zal opgestart worden. In de vastgestelde Visie Binnenstad 2040 wordt benoemd dat culturele voorzieningen zorgen voor een belangrijke culturele en economische impuls omdat een groot deel van het economische en sociale leven juist in de binnenstad plaatsvindt. Het heeft een direct vliegwieleffect voor een scala van economische en culturele activiteiten en zal voor een groot gedeelte de identiteit van de binnenstad bepalen. In het onderzoek herbestemming Brandweerkazerne wordt de mogelijkheid van een cultuurbestemming meegenomen.

1.8. De bereidheid om te investeren in de Binnenstad geeft een sterk signaal af naar onze stakeholders.
Zoetermeer werkt aan betere bekendheid en commitment van haar stakeholders, zoals ondernemers, ontwikkelaars, en (lange termijn) beleggers. Hiertoe is bijvoorbeeld het Zoetermeers stadsbouwakkoord gesloten Hierdoor krijgt Zoetermeer en de Zoetermeerse opgave een grotere bekendheid bij marktpartijen. Door de drie deelgebieden op te starten wordt een belangrijk signaal gegeven, de gemeente werkt zichtbaar aan haar opgaven en neemt daarin haar stakeholders mee.

2.1. Uitvoeringsstrategie vraagt inzet van interne en externe expertise.
De kosten voor de inzet van gemeentelijke capaciteit en andere experts die zich op programmaniveau met de uitvoeringstrategie bezighouden worden niet vanuit de algemene middelen gedekt. Voor het kernteam rondom de programmamanager is afzonderlijk budget beschikbaar gesteld maar voor de functionarissen die zich bezighouden met de Binnenstad op de specifieke beleidsterreinen is dat niet het geval. Bovendien is het noodzakelijk extern advies in te winnen omdat de gemeente niet alle expertise in huis heeft. Voor de uitvoering van onderzoeken (intern en extern) en overige adviezen is daarom budget nodig.

3.1. Door prioritering van drie van de negen deelgebieden ontstaat focus op ontwikkeling op gebiedsniveau.
Vanuit de Visie Binnenstad en de ontwikkelrichtingen van de daarin opgenomen deelgebieden vloeienveel opgaven voort. Tot voor kort uitte zich dat vooral in (her)ontwikkeling van locaties. Door uit te gaan van gebiedsontwikkeling worden meerdere opgaven in samenhang gerealiseerd. Naast het bouwen van woningen, gaat het daarbij om toevoegen van voorzieningen (maatschappelijk, economie, cultureel), de openbare ruimte en bijvoorbeeld maatregelen met betrekking tot bestaande gebouwen (bijvoorbeeld groene daken en verduurzaming). Duidelijk is dat we niet met elk deelgebied tegelijkertijd kunnen starten. Daar is onvoldoende capaciteit voor en het zou op termijn tot hinder op te veel plekken in de Binnenstad kunnen leiden als gevolg van fysieke (bouw)werkzaamheden.

3.2. Vanwege de prioritering worden drie deelgebieden opgepakt
Het college is voornemens de volgende drie gebieden op te starten:
• deelgebied 3 Luxemburglaan e.o. (inclusief Stadshartpassage);
• deelgebied 5a Zuidflank/Nederlandlaan;
• deelgebied 1 Denemarkenlaan e.o. (inclusief Duitslandlaan);

Deze deelgebiedsontwikkelingen bieden grote kansen voor een toevoeging van hoogwaardige woningen en voorzieningen aan de Binnenstad en de toevoeging van een aantrekkelijke openbare ruimte. De herontwikkelingen worden als zodanig benoemd in de Visie Binnenstad 2040. Het belang is, middels uitgangspunten en ambities op hoofdlijnen, met het raadsbesluit van 21 september 2021 bevestigd. Er is grote bereidheid van vastgoedeigenaren om te investeren in deze drie deelgebieden in de Binnenstad.

3.3. Als uitkomst van de haalbaarheidsfase worden gebiedspaspoorten opgeleverd
Onderdeel van de haalbaarheidsfase van de drie geprioriteerde deelgebieden is onder meer het opleveren van een gebiedspaspoort (inclusief participatie), een businesscase per deelgebied en een ontwikkelstrategie. In het raadsbesluit over de Visie Binnenstad heeft de raad om deze gebiedspaspoorten gevraagd (besluitpunt 11). In de gebiedspaspoorten wordt een algemene schets gegeven van de te bebouwen oppervlakten, de verschillende bouwhoogtes, de (woningbouw) programmering, en een elementaire visie op de inrichting van de openbare ruimte, zoals hoe de groenstructuren worden versterkt. Dit alles in relatie tot de bestaande omgeving en ter nadere concretisering van de Visie Binnenstad 2040. De gebiedspaspoorten worden ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

Bij de verdere uitwerking van de deelgebieden in gebiedspaspoorten zal een realistische bandbreedte gegeven worden over de te verwachten hoogtes van de projecten in hoogbouw categorie 4. Met deze uitwerking zal het college ook uitvoering geven aan motie 2009-04, meer duidelijkheid over maximale bouwhoogtes.

De haalbaarheidsfase van de drie geprioriteerde deelgebieden wordt gestart, door middel van een projectopdracht waarbij er per deelgebied in ieder geval zal worden opgeleverd:

- Een gebiedspaspoort (na participatie),
- Businesscase per deelgebied
- Ontwikkelstrategie
- Raadsvoorstel ter besluitvorming

Voor alle partijen in de deelgebieden wordt er vanuit het participatietraject een logische samenhang geboden met een totaalpakket en duidelijkheid en overzicht

De overige deelgebieden van de visie Binnenstad zullen later in de tijd worden opgepakt. Dat wil zeggen dat de haalbaarheidsfase daarvan nu nog niet wordt gestart.

3.4. Voor de kosten voor de woningbouwprogrammering wordt getracht om de kosten zoveel mogelijk te dekken vanuit het kostenverhaal en grondopbrengsten.
Voor de drie deelgebieden wordt de haalbaarheid fase opgestart. Daarvoor is ook gemeentelijk budget noodzakelijk, deze kosten kunnen niet allemaal worden verhaald op de initiatiefnemer of ingebracht kunnen worden in de te vormen grondexploitatie. Daarnaast vindt dekking plaats door kostenverhaal of via verkoopopbrengsten. Dit is afhankelijk van het type project waarbij de grondpositie bepalend is.

3.5 Er ontstaat een hefboomwerking (trigger voor investeringen van buiten) en koppelkansen
Met een relatief beperkte investering zal de gemeente naar verwachting een groot verschil maken doordat anderen het gros van de benodigde grotere investeringen doen en daarmee de gemeente nadrukkelijk ook helpen bij het verwezenlijken van meerdere beleidsdoelen, zoals ten aanzien van het klimaat en de woonaantrekkelijkheid van de stad.

3.6 Er is voor de komende jaren budget nodig om de ruimtelijke initiatieven van derden in behandeling te kunnen nemen.
Voor het in behandeling nemen van initiatieven voor woningbouw van eigenaren/ontwikkelaars is gemeentelijk budget noodzakelijk. Deze kosten kunnen niet altijd worden verhaald op de initiatiefnemer.

3.7. Met dit voorstel wordt voldaan aan de 'Financiële kaders grondbeleid per fase projectmatig werken'
In de Nota grondbeleid gemeente Zoetermeer 2021 zijn financiële spelregels opgenomen voor zowel projecten van actief grondbeleid als voor projecten waarin sprake van faciliterend grondbeleid. Met dit voorstel wordt gehandeld binnen deze kaders.

4.1 Niet alle kosten kunnen worden gedekt uit kostenverhaal en toekomstige grondexploitaties
De kosten voor de inzet van de meeste gemeenteambtenaren en overige experts die zich op programmaniveau met de strategische agenda en de haalbaarheidsfase bezighouden van de drie deelgebieden worden niet vanuit de Algemene Middelen gedekt. Dit zijn tijdelijke kosten en geen structurele kosten. Deze kosten kunnen worden aangeduid als voorinvesteringen voor de realisatie van de doelstellingen uit de Visie Binnenstad en de omgevingsvisie Zoetermeer 2040, de woningbouw als katalysator voor een sociaaleconomische stad en de gebiedsontwikkelingen in de stad. Pas bij individuele projecten in de uitwerkingsfase is het mogelijk om de kosten te dekken vanuit kostenverhaal met ontwikkelende partijen, en budgetten voor investeringen in de buitenruimte. Inbreng in een grondexploitatie is bovendien gebonden aan regelgeving: niet elke inspanning c.q. onderzoek mag worden ingebracht.

5.1. Het budgetrecht ligt bij de raad.
Voor voorgaande jaren zijn middelen beschikbaar gesteld. Voor de uitvoeringsstrategie van de visie Binnenstad in 2022 en 2023 is aanvullend budget nodig die beschikbaar moet worden gesteld door de raad en zodoende in de begroting wordt opgenomen.

Kanttekeningen
1.1. Sturen op en overzicht hebben vanuit visie Zoetermeer 2040 is ingewikkeld.
De inzet van Zoetermeer 2040 is om in de startperiode het fundament van de stad met kracht te versterken. De strategische agenda is wel een agenda in de steigers. We moeten namelijk de beweging in gang gaan zetten. Dit betekent ook dat we scherp moeten kijken naar de huidige inzet van de gemeente. Tegelijkertijd moeten we nieuwe activiteiten gaan opzetten. Dan gaan immers alle inspanningen van de gemeente elkaar versterken tot één coherente beweging. Het programma Binnenstad is één van de programma's die gaat bijdragen aan Zoetermeer 2040 en waarmee afstemming wordt gezocht.

2.1. Aandacht voor de deelgebieden die later worden opgepakt
Met de bijgaande uitvoeringsstrategie wordt in eerste instantie gewerkt met een aantal gebieden die als eerste worden opgepakt. Uiteraard zal er ook een plan moeten komen voor de overige deelgebieden die later wordt uitgewerkt met daarbij een planning die aansluit op de realisatie in 2040.

Financiën
De uitvoering van het gebiedsprogramma Binnenstad brengt kosten met zich mee. Voor het jaar 2022 € 1.599.000 en voor 2023 € 871.000. In onderstaand tabel is de opbouw van de kosten opgenomen en de wijze van dekking.

Kosten	**2022**	**2023**
Programmasturing, uitwerken inhoudelijk programma en opstellen businesscase	650	478
Haalbaarheidsfase Luxemburglaan e.o..	350	100
Haalbaarheidsfase Denemarkenlaan e.o.	340	
Haalbaarheidsfase Zuidflank/Nederlandlaan	259	293
Totaal/beschikbaar te stellen	1.599	871
gereserveerd in RIF (schaalsprong)	305	305
nog te dekken	1.294	566
T.l.v. RIF (exploitatiebudget)	482	262
Te verhalen kosten (exploitatiebudget)	442	100
Voorbereidingskosten vooruitlopend op grex (IMVA)	370	204
Totaal	1.294	566
Totaal exploitatiebudget	1.229	667

Totaal investeringsbudget (IMVA)	370	204
Totaal	1.599	871

In het Rif zijn de uitgaven voor de programmasturing al gereserveerd voor een bedrag van € 305.000 voor 2022 en 2023.

Voor het uitwerken van het inhoudelijk programma, het opstellen van de businesscase en de haalbaarheidsstudie is aanvullend budget nodig voor 2022 € 482.000 en voor 2023 € 262.000. De uitgaven zijn passend en het Rif biedt hiervoor de ruimte. Per ultimo 2030 bedraagt het Rif € 46,346 mln.

De hierbij behorende en door de raad vast te stellen begrotingswijziging treft u aan in de bijlage bij dit voorstel.

Controleprotocol
Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie
Bij de totstandkoming van de Visie is het niveau van participatie vastgesteld op ‘co-creëren’ voor alle direct belanghebbenden en op ‘raadplegen’ voor alle overige belanghebbenden. Bij de haalbaarheidsfase van de nader uit te werken geprioriteerde deelgebieden zal de participatie per deelgebied worden opgestart. Dit zal verwerkt worden in de aan te bieden gebiedspaspoorten welke worden vastgesteld door de Raad. In dit gebiedspaspoort is een hoofdstuk specifiek voor participatie opgenomen (zie bijlage uitvoeringsstrategie).

Duurzaamheid
De ontwikkeling van een duurzame Binnenstad is een rode draad in de gebiedsontwikkeling. In de visie Binnenstad is duurzaamheid op verschillende plekken benoemd als uit te werken thema. Een eerste product is het bodem- en energieplan voor de Binnenstad. Daarnaast zal al gewerkt worden aan de stimulering van de vergroening van de daken in de Binnenstad. De ‘Aanpak groene multifunctionele daken Zoetermeer’ voorziet in een werkwijze om vanuit de gemeente in de komende twee jaar (2022 en 2023) dakeninitiatieven door dakeneigenaren in de binnenstad te helpen initiëren en daadwerkelijk realiseren.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten
De uitvoeringsstrategie biedt nog niet het detailniveau om toegankelijkheid voor bewoners en bezoekers vast te leggen. Het is wel een vanzelfsprekend uitgangspunt bij de uitwerking van de deelgebieden en projecten in de Binnenstad en ook als zodanig benoemd in de Visie Binnenstad. In de nadere uitwerking op deelgebiedsniveau zullen op dit punt goede afspraken worden gemaakt en zullen deskundigen ter advisering worden betrokken, zoals de Toegankelijkheidsraad.

Rapportage en evaluatie
Via de voortgangsrapportage wordt u tweemaal per jaar op de hoogte gehouden van de stand van zaken, resultaten en (financiële) voortgang van de verschillende onderdelen van het programma Binnenstad. Waar nuttig of nodig wordt u via separate memo’s geïnformeerd. Indien aan de orde, worden aan de raad aparte voorstellen ter besluitvorming voorgelegd.