Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Meerjarenperspectief Ruimte 2023

Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Margo Meijer
Kenmerk	11161952
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Nee (artikel 3 lid 2 onder d Verordening raadgevend referendum)
Geheim	Ja, deels

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het Meerjaren Perspectief Ruimte 2023 vast te stellen, met uitzondering van hoofdstuk 2 “Koers houden in een veranderende markt” dat als bijlage 5 onderdeel vormt van de Voorjaarsnota 2023, waarmee we de voortgang van de ambities uit de RSU analyseren en inzicht geven in financiële ontwikkelingen die relevant zijn voor uitvoering van de ambities.

2. De jaarlijkse bijstelling van het Meerjarenprogramma Bereikbaarheid (MPB) vast te stellen en op basis van deze jaarlijkse bijstelling de begroting vanaf 2023 te wijzigen, waarmee het volgende wordt verwerkt:
   - oplossen van acute knelpunten op lopende projecten en aanvullende wensen
   - Inpassen van aanvullende (knellende) wensen zodat oa planontwikkeling doorgang kan vinden en aanvullende projecten kunnen worden uitgevoerd
   - actualisatie kasritmes en overige technische aanpassing zoals de budgettair neutrale bijsturingsvoorstellen

3. Een bedrag van 0,350 miljoen euro binnen het voorbereidingskrediet voor de Noordelijke Rondweg Utrecht (NRU) te bestemmen voor het onderzoeken en uitwerken van een definitief pakket van korte termijn maatregelen.

4. De voorstellen voor de jaarlijkse bijstelling van de Parkeerexploitatie zoals opgenomen in de actualisatie financieel beeld (paragraaf 5.7) vast te stellen en de begroting vanaf 2023 daarop te wijzigen, waarmee het volgende wordt verwerkt:
   - Verhogen baten in verband met meer naheffingen door meer scanauto's en de opbrengsten betaald parkeren op feestdagen
   - Tegemoetkoming voor lagere inkomens in verband met het invoeren betaald parkeren
   - Compensatie beloning toezicht en handhaving
   - Overige kleinere mutaties.

5. Het ‘Besluit tot wijziging van de ‘verordening op de heffing en invordering van Parkeerbelastingen 2023 gemeente Utrecht’ vast te stellen, waarmee in zone B1 het aantal bezoekersuren per adres per kwartaal verhoogd wordt naar 120 uur.

6. De actualisatie van de grondexploitaties vast te stellen (programmering, geprognosticeerd financieel resultaat en bijbehorend risicoprofiel), in het Meerjaren Perspectief Ruimte 2023 (MPR) voor de onderdelen a) Binnenstedelijke grondexploitaties, b) Leidsche Rijn en c) Stationsgebied

7. In te stemmen met overschrijding van de 10 jaarstermijn op de grondexploitaties Leidsche Rijn, BEFU en Beurskwartier en vast te stellen dat de looptijd van de grondexploitatie Leidsche Rijn per medio 2039 eindigt, dat de looptijd van de grondexploitatie BEFU eind 2036 eindigt en dat de

looptijd van de grondexploitatie Beurskwartier eind 2033 eindigt.

8. Het voorbereidingsbudget voor de planvorming en begeleiding Lombokplein en doorvaarbare Leidse Rijn met 2,7 miljoen euro op te hogen en deze voorbereidingskosten te verantwoorden als immateriële vaste activa (IVA).

9. Een voorbereidingskrediet vrij te geven van 0,1 miljoen euro bestemd voor de realisatie van een transportstation ten behoeve van Stedin Netbeheer B.V. op (een deel van) het perceel aan het Attleeplantsoen in Kanaleneiland Noord en tot het moment van de te zijner tijd te openen grondexploitatie de reserve Grondexploitaties, het onderdeel 'pré grondexploitaties', te bestemmen als achtervang voor de dekking van dit krediet.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Geheimhouding

Het college heeft tijdelijke geheimhouding opgelegd op de bijlage "Programmering ruimtelijke ontwikkelingsprojecten 2023", de bijlage "Financieel overzicht meerjarenprogramma bereikbaarheid", de bijlage "Gegevens grondexploitatieprojecten Gemeente Utrecht" en de bijlage "Overzicht voorstellen betaalbaar wonen" op grond van artikel 87 Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 2 b de Woo totdat de projecten gerealiseerd zijn en de grondexploitaties zijn gesloten. Openbaarmaking van de genoemde documenten kan het economisch en financieel belang van de Gemeente Utrecht schaden. Deze bijlagen bevatten gedetailleerde (financiële informatie) over de uitvoering van het gemeentelijke grondbeleid, de gemeentelijke grondposities en investeringen in het kader van ruimtelijke en infrastructurele projecten. Derden (bijvoorbeeld ontwikkelaars of eigenaren) kunnen de informatie gebruiken bij onderhandelingen met de gemeente of bij aanbestedingen en daardoor kan de gemeente financieel nadeel oplopen. Daarnaast kan de gemeente financieel nadeel oplopen bij het verkrijgen van cofinanciering.

Daarnaast heeft het college op de bijlage 'Aanpak continuering woningbouw (Deel B Strategische projectinzet)' tijdelijke geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 van de Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 2 sub b en i van de Woo totdat aanbestedingen zijn uitgevoerd, de onderhandelingen zijn afgerond en de woningbouwprojecten zijn afgerond.
Openbaarmaking kan de (financiële) positie van de gemeente schaden. De bijlagen bevat financiële informatie voor de gemeentelijke inzet en de strategie per project. Deze informatie kunnen marktpartijen gebruiken bij aanbestedingen en onderhandelingen met de gemeente. Het is van belang dat marktpartijen geen inzage krijgen in onze financiële mogelijkheden, de inzet per project en strategische doelen die de gemeente daarmee wil bereiken. Daarom mag deze informatie niet openbaar worden.

Samenvatting

Het Meerjaren Perspectief Ruimte (MPR) geeft aan in hoeverre we op koers liggen met de uitvoering en planontwikkeling van de thematische en gebiedsgerichte opgaven in relatie tot de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU). In het MPR worden ook de financiële reserves investeringsimpuls RSU, meerjarenprogramma bereikbaarheid (MPB), de parkeerexploitatie en de grondexploitaties geactualiseerd. Ook wordt voorgesteld om de parkeerbelastingverordening zo aan te passen dat het aantal uren van de bezoekersvergunning in zone B1 uit te breiden naar 120 uren.

Context

Aanleiding

De Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 is de koers voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad in de komende twee decennia. Hoe we uitvoering geven aan de ambities uit de RSU geven we weer in het MPR.

Vorig jaar is een eerste stap gemaakt om het MPR beter in te zetten als een monitor-, analyse- en bijsturingsinstrument van de RSU. Dit jaar hebben we stappen gezet in de doorontwikkeling van het MPR door een vernieuwde opzet die overzichtelijker is en eenvoudiger leesbaar. Het doel van de doorontwikkeling van het MPR is om beter te kunnen sturen op de doelen uit de RSU op stedelijk niveau.

Binnen de thematische en gebiedsgerichte opgaven geven we in het MPR aan waar we op dit moment staan en hoe we bijsturen om de doelen uit de RSU te realiseren. Op basis van deze informatie kunnen we een duiding geven in hoeverre we op koers liggen en waar eventuele bijsturingen en investeringen noodzakelijk zijn. Deze analyse is bedoeld om vervolgens, bij de integrale afweging, te komen tot inhoudelijke bijsturings- en investeringsvoorstellen.

Het MPR wordt gelijktijdig met de integrale afweging van de VJN ter besluitvorming vastgelegd door de raad. Hoofdstuk 2 van het MPR, waarin de financiële bijsturingsvoorstellen staan, is een integraal onderdeel van de besluitvorming van de VJN. De andere hoofdstukken liggen voor in dit raadsvoorstel, dit betreft onder andere de financiële actualisatie van de grondexploitaties en investeringen van bereikbaarheid.

De aanleiding voor de aanpassing van de Verordening Parkeerbelasting is de pilot aanpak invoering betaald parkeren Schepenbuurt en Cartesiusweg (zie ook raadsbrief van 9 november 2022). Een van de gewenste maatwerkaanpassingen gaat over de uitbreiding van het aantal uren van de bezoekersvergunning in zone B1 van 70 naar 120 uren. Hiervoor moet de parkeerbelastingverordening worden aangepast.

Juridische context

- Op grond van artikel 2 en artikel 7 van de Verordening Financieel beleid en beheer Utrecht biedt het college het Meerjarenperspectief Ruimte uiterlijk voor 1 juni aan de raad aan. In het Meerjarenperspectief Ruimte wordt de geactualiseerde stand gegeven van alle grondexploitatieprojecten. De raad is bevoegd de bijgestelde begroting voor de grondexploitatie te autoriseren. Dit vindt voor het lopend jaar plaats bij de vaststelling van de 2e begrotingswijzing en voor de meerjarenraming bij de Programmabegroting. Tevens wordt het actuele kasritme van de investeringen RSU en bereikbaarheid vastgesteld.
- Gelet op de artikelen 156, eerste en tweede lid, aanhef en onderdeel h, en artikel 225 van de Gemeentewet is het vaststellen van een wijziging van de Parkeerbelastingverordening een raadsbevoegdheid.

Beslistermijn

De beslistermijn van het MPR 2023 valt samen met de beslistermijn van de Voorjaarsnota 2023.

Beoogd effect

Met MPR geven we de voortgang van de ambities uit de RSU weer en geven we inzicht geven in financiële ontwikkelingen die relevant zijn voor uitvoering van de ambities. Met de voorstellen voor investering en bijsturing worden stappen gezet in het realiseren van de ambities van de RSU met als doel gezond stedelijk leven.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- MPR 2022
- Raadsbrief Uitkomsten pilot invoering betaald parkeren Schepenbuurt en Cartesiusweg.

Afhandeling moties:

- 22/T393 en 22/T398: Wethouder Eerenberg zegt toe dat de raad bij de voorjaarsnota 2023 een analyse op ontwikkelingen (o.a. bouwkosten en hypotheekrente) bij de woningbouwopgave van Utrecht ontvangt. Dit het met oog op een verdere integrale afweging.
  Afhandeling: in hoofdstuk 2 op pagina 12 geven we een analyse van de huidige marktontwikkelingen voor de woningbouwopgave.
- 22/T258: Wethouder Eerenberg zal met de marktpartijen in gesprek gaan over het nieuwe beleid van het college en daar eind 2022 per brief op terugkomen.
  Afhandeling: in hoofdstuk 2 op pagina 10 geven we aan hoe we met marktpartijen in gesprek zijn.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het Meerjaren Perspectief Ruimte 2023 vast te stellen, met uitzondering van hoofdstuk 2 "Koers houden in een veranderende markt" dat als bijlage 5 onderdeel vormt van de Voorjaarsnota 2023, waarmee we de voortgang van de ambities uit de RSU analyseren en inzicht geven in financiële ontwikkelingen die relevant zijn voor uitvoering van de ambities.
Argumenten	
1.1	Het Meerjaren Perspectief Ruimte is een monitor-, analyse- en bijsturingsinstrument van de RSU 2040 en brengt de ruimtelijke opgaven voor de korte én lange termijn (2040) in samenhang in beeld om zo beter te sturen op stedelijk niveau.
	Met het MPR monitoren en analyseren we hoe we op koers liggen om de doelen uit de RSU 2040 te behalen. De analyse is bedoeld om bij de integrale afweging in de Voorjaarsnota te komen tot inhoudelijke bijsturings- en investeringsvoorstellen.
1.2	Hoofdstuk 2 van het MPR wordt vastgesteld via het raadsvoorstel over de Voorjaarsnota
	In de Voorjaarsnota vindt de integrale afweging plaats over financiële bijsturing. En omdat dit hoofdstuk voorstellen bevat voor financiële bijsturing hoort besluitvorming daarover mee te lopen in de integrale afweging over de Voorjaarsnota.
Beslispunt	
2	De jaarlijkse bijstelling van het Meerjarenprogramma Bereikbaarheid vast te stellen en op basis van deze jaarlijkse bijstelling de begroting vanaf 2023 te wijzigen, waarmee het volgende wordt verwerkt: • oplossen van acute knelpunten op lopende projecten en aanvullende wensen • Inpassen van aanvullende (knellende) wensen zodat oa planontwikkeling doorgang kan vinden en aanvullende projecten kunnen worden uitgevoerd • actualisatie kasritmes en overige technische wijzigingen zoals de budgettair neutrale bijsturingsvoorstellen.
Argumenten	
2.1	Hiermee kunnen acute budgettaire knelpunten op lopende mobiliteitsprojecten

	worden opgelost.
	Door diverse oorzaken (langere doorlooptijden, scope uitbreidingen of opgetreden risico's waaronder hoge inflatie) ontstaan budgettaire knelpunten op lopende projecten. Binnen het meerjarenprogramma bereikbaarheid worden knelpunten opgelost voor o.a. Blauwkapelseweg/Alexander Numankade, Studie Ring Utrecht/A27, de Kanaal/Damstraat, Fietsenstalling Stadstuin Leidsche Rijn, Socrateslaan/Linschotensingel en voorbereidingskosten Boorstraat.
2.2	Hiermee kunnen een aantal gewenste projecten doorgang vinden of verder worden ontwikkeld.
	Met het inpassen van de aanvullende (knellende) wensen kunnen de projecten doorgang vinden of verder worden ontwikkeld zoals verbeteren fietsnetwerk Lage Weide, Uitvoeringsprogramma Goederenvervoer, regionale doorfietsroutes Utrecht Hilversum en Houten-Lage Weide, plankosten Demkabrug, Dom tot Damroute en As Route Votulast.
2.3	De begroting sluit hierdoor weer aan op de actualisatie van het kasritme van de projecten.
	De uitvoeringsplanning binnen het meerjarenprogramma bereikbaarheid is geactualiseerd. Daardoor zijn de verwachte verrekeningen met de reserve gewijzigd. Deze worden door middel van een begrotingswijziging verwerkt.
Kanttekeningen/ Risico's	
2.1	Programmering betreft deels planvorming voor enkele projecten waarvoor uitvoeringsbudget nog komende jaren moet worden geprogrammeerd.
	Door nu budget in te passen voor betreffende projecten kunnen deze verder met planvorming inclusief raming zodat bij een volgende MPB uitvoeringsbudget kan worden geprogrammeerd binnen het beschikbare budget. Risico is dat (een deel van) deze projecten niet voor 2028 kunnen worden gerealiseerd als er onvoldoende middelen en financiële meevallers zijn om alle kosten van deze ambities te kunnen dekken.
Beslispunt	
3	Een bedrag van 0,350 miljoen euro binnen het voorbereidingskrediet voor de Noordelijke Rondweg Utrecht (NRU) te bestemmen voor het onderzoeken en uitwerken van een definitief pakket van korte termijn maatregelen.
Argumenten	
3.1	In afwachting van een definitieve koers voor de aanpak van de NRU is het gewenst op korte termijn - tegelijkertijd met asfaltonderhoud van de NRU - een aantal verbetermaatregelen te nemen voor een betere leefbaarheid, bereikbaarheid en oversteekbaarheid.
	Reguliere uitgaven van de projectkosten (projectteam etc) vinden plaats binnen het beschikbare voorbereidingskrediet. (Grotere) uitgaven die afwijken van de bestemming van het voorbereidingskrediet worden voorgelegd aan de Raad; dit krediet is bedoeld voor het verder onderzoeken en uitwerken van de verbetermaatregelen uit de quick scan (korte termijn maatregelen). Hiervoor zijn o.a. berekeningen om effecten te meten, haalbaarheidsonderzoeken, financiële doorrekening en overleggen met de omgeving nodig. De samenwerkende partijen accepteren de consequentie dat door nu te werken aan deze maatregelen, dit ten koste gaat van het budget bestemd voor een volledige reconstructie van de NRU. Met de voortgangsrapportage NRU (Regeling Risicovolle Projecten) en bent u

	geïnformeerd over de stand van zaken over de NRU.
Beslispunt	
4	De voorstellen voor de jaarlijkse bijstelling van de Parkeerexploitatie zoals opgenomen in de actualisatie financieel beeld (paragraaf 5.7) vast te stellen en de begroting vanaf 2023 daarop te wijzigen, waarmee het volgende wordt verwerkt: - Verhogen baten in verband met meer naheffingen door meer scanauto's en de opbrengsten betaald parkeren op feestdagen - Tegemoetkoming voor lagere inkomens in verband met het invoeren betaald parkeren - Compensatie beloning toezicht en handhaving - Overige kleinere mutaties
4.1	De meerjarenraming van parkeren is hiermee geactualiseerd.
	De meerjarenraming van parkeren wordt jaarlijks in het MPR geactualiseerd om deze in lijn te brengen met de reële prognose van lasten, baten en onttrekkingen aan de reserve.
Beslispunt	
5	Het ‘Besluit tot wijziging van de ‘verordening op de heffing en invordering van Parkeerbelastingen 2023 gemeente Utrecht’ vast te stellen, waarmee voor alle gebieden in zone B1 het aantal bezoekersuren per adres per kwartaal verhoogd wordt naar 120 uur.
Argumenten	
5.1	Het verhogen van het aantal bezoekersuren in B1 gebied kwam als wens van bewoners uit de pilot Schepenbuurt, Cartesiusweg, door voor alle gebieden in zone B1 het aantal bezoekersuren gelijk te stellen voeren we consistent beleid uit
	De pilot Schepenbuurt Cartesiusweg werd gehouden omdat het de eerste keer was dat betaald parkeren nodig vanuit een gebiedsontwikkeling, zonder draagvlakmeting zou worden ingevoerd. De wens voor meer bezoekersuren kwam voort uit deze pilot. Artikel 225 Gemeentewet bepaalt dat een gemeente een parkeerbelasting mag heffen in het kader van de parkeerregulering. Hierbij past het dat in verschillende gebieden in de stad verschillende tarieven gelden. In dat artikel staat ook dat de tarieven van de parkeerbelasting objectief bepaald moeten worden, gebaseerd op: 1. de parkeerduur, 2. de parkeertijd, 3. de ingenomen oppervlakte 4. de ligging van terreinen of weggedeelten. Het toekennen van extra bezoekersuren voor alle adressen in B1 gebieden is juridisch te onderbouwen. Het verschil in uren met categorie A gebied is ingegeven door de (objectieve) verschillen in parkeerdruk vanuit de parkeerregulering. In dat geval wordt er niet in strijd met het gelijkheidsbeginsel gehandeld.
5.2	De parkeerdruk in zone B1 gebieden is gemiddeld lager dan in zone A1 en A2
	Op dit moment is het maximumaantal parkeeruren dat gekoppeld is aan de bezoekersvergunning in de hele stad gelijk, te weten 70 uren per kwartaal. Gelet op de parkeerdruk in de B1 gebieden, die gemiddeld lager is dan in A1 en A2, past een uitbreiding van het maximumaantal uren naar 120 binnen de kaders van de parkeerregulering.

5.3	De effecten van de maatregel voor de aantrekkelijkheid om met de auto te komen zijn zeer beperkt.
	Uitbreiding van het aantal bezoekersuren draagt niet bij aan vermindering van het aantal auto's op straat, maar de verwachting is dat het effect van de verhoging van het aantal bezoekersuren in B1-gebied op de aantrekkelijkheid om met de auto te komen zeer beperkt is. Het bezoek moet nog steeds betalen voor het parkeren op hun bestemming. Uit de praktijk blijkt dat een verwaarloosbaar percentage huishoudens meer dan 70 bezoekersuren nodig heeft.
Beslispunt	
6.	De actualisatie van de grondexploitaties vast te stellen (programmering, geprognosticeerd financieel resultaat en bijbehorend risicoprofiel), in het Meerjaren Perspectief Ruimte 2023 (MPR) voor de onderdelen a) Binnenstedelijke grondexploitaties, b) Leidsche Rijn en c) Stationsgebied
Argumenten	
6.1	In het kader van de Beleids- en beheersinstrumentarium-cyclus wordt de actualisatie van de grondexploitaties jaarlijks vastgesteld.
	Per 1 januari 2023 zijn alle grondexploitaties (en in lijn daarmee de voorziening negatieve grondexploitaties) geactualiseerd. De actuele geprognosticeerde resultaten zijn verantwoord in de Jaarstukken 2022. In het Meerjarenperspectief Ruimte zijn de geactualiseerde grondexploitaties 2023 opgenomen en wordt het actueel resultaat per grondexploitatie toegelicht. De grondexploitaties zijn geactualiseerd conform de richtlijnen in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) van juli 2019.
6.2	Het saldo van de binnenstedelijke grondexploitaties is 14,3 miljoen euro positief. Het saldo van de binnenstedelijke grondexploitaties is verbeterd van 8,0 miljoen euro positief (per 1-1-2022) naar 14,3 miljoen euro positief (per 1-1-2023). Dit wordt veroorzaakt door drie zaken: de geopende grondexploitatie BEFU, de mutaties binnen de lopende grondexploitaties en het afsluiten van vier grondexploitaties. Conform BBV-regelgeving is de gemeente verplicht winst te nemen. Deze tussentijdse winstneming bedroeg over 2022 5,3 miljoen euro. De winstnemingen zijn toegevoegd aan de reserve grondexploitatie. Na verwerking van bovengenoemde gebeurtenissen leidt dat tot een positief saldo van 14,3 miljoen euro. De grondexploitatie Beurskwartier is geactualiseerd op basis van het vast te stellen Stedenbouwkundig Plan, dat medio april aan de gemeenteraad is aangeboden. Op basis van de uitgevoerde risico- en scenarioanalyse is de benodigde reservering voor het opvangen van risico's binnenstedelijke grondexploitaties als gevolg van de onzekerheden in de markt toegenomen met 3 miljoen euro.
6.3	Het saldo van de grondexploitatie Leidsche Rijn is verbeterd met 1,6 miljoen euro. De grondexploitatie Leidsche Rijn komt na actualisatie per 1-1-2023 uit op een positief saldo van 17,7 miljoen euro. De grondexploitatie laat een verbetering zien van 1,6 miljoen euro. De verbetering wordt met name veroorzaakt door deels gerealiseerde en deels door nog te realiseren hogere opbrengsten. De gemeente heeft conform BBV-regelgeving dit jaar verplicht winst genomen. Deze bedroeg over 2022 3,8 miljoen euro. Tot en met 2022 is binnen Leidsche Rijn 67,5 miljoen euro verplicht winst genomen. Vanwege de omvang en de looptijd van de

	grondexploitatie Leidsche Rijn kan het eindresultaat nog aanzienlijk veranderen. Daarnaast stijgt het risicoprofiel vanwege stijgende bouwkosten en druk op de uitgifteprijzen. Deze ontwikkelingen hebben naar verwachting vooral effect op de nog op te starten deelgebieden zoals Papendorp, Haarrijn en Strijkviertel.
6.4	De grondexploitatie Stationsgebied is, in combinatie met de gestelde voorziening, sluitend.
	De actualisatie grondexploitatie Stationsgebied is, in combinatie met de gestelde voorziening, sluitend en heeft geleid tot een vrijval uit de voorziening negatieve grondexploitatie Stationsgebied. De vrijval van de voorziening bedraagt 0,09 miljoen euro en is toegevoegd aan de reserve grondexploitatie.
Beslispunt	
7	In te stemmen met overschrijding van de 10 jaarstermijn op de grondexploitaties Leidsche Rijn, BEFU en Beurskwartier en vast te stellen dat de looptijd van de grondexploitatie Leidsche Rijn per eind 2039 eindigt, dat de looptijd van de grondexploitatie BEFU eind 2036 eindigt en de looptijd van de grondexploitatie Beurskwartier per eind 2033 eindigt.
Argumenten	
7.1	In de notitie Grondbeleid van de commissie Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is opgenomen dat de looptijd van een grondexploitatiecomplex in beginsel maximaal 10 jaar bedraagt, maar dat hier gemotiveerd van kan worden afgeweken.
	Om de risico's die samenhangen met zeer lang lopende projecten te beperken is het uitgangspunt dat de looptijd van een grondexploitatiecomplex in beginsel maximaal 10 jaar bedraagt. Deze 10 jaar dient te worden gehanteerd als richttermijn, die voortschrijdend moet worden bezien en waar alleen gemotiveerd van kan worden afgeweken. Een gemotiveerde afwijking houdt in dat deze motivatie is geautoriseerd door de raad en verantwoord in de begroting en de jaarstukken. De motivatie moet tevens zijn voorzien van risico-beperkende beheersmaatregelen die de gemeente heeft genomen om de onzekerheden en risico's die gepaard gaan met de langere looptijd te mitigeren.
7.2	Een looptijd van meer dan 10 jaar voor de grondexploitatie Leidsche Rijn is nodig vanwege de substantiële omvang en onderlinge samenhang van de opgave en het hanteren van een meerjarig marktconform afzettempo voor het nog te realiseren woningbouwprogramma en programma werkgelegenheid na 1 januari 2033.
	De risico-beperkende maatregelen die de gemeente heeft genomen, hieronder kort opgesomd, zijn gelijk aan het MPR 2022: Na het 10e jaar, nu 1 januari 2033, worden de inkomsten conform de aanbeveling van de commissie BBV niet geïndexeerd; Een aanzienlijk deel van het nog te realiseren kantoorprogramma is financieel op nihil gesteld. Na het 10e jaar is er geen opbrengstwaarde voor het geprogrammeerde kantoorprogramma opgenomen; Het behoedzaam opnemen van het uitgiftetempo bij nog uit te geven woningbouw- en commercieel programma (alleen bedrijventerrein) is een risico-beperkende maatregel, de substantiële omvang van de opgave Leidsche Rijn maakt mede dat de 10 jaar wordt overschreden.
7.3	Een looptijd van meer dan 10 jaar voor de grondexploitatie BEFU is nodig om een tijdelijke woonfunctie mogelijk te maken en tevens aanvullende opbrengsten te realiseren.

	Om de risico's van de langere looptijd voor de grondexploitatie te beheersen wordt rekening gehouden met de volgende uitgangspunten: De grondexploitatie is, in lijn met de vastgestelde werkwijze, doorgerekend op basis van behoedzame gekozen parameters. Bij het ramen van de opbrengsten van de tijdelijke en definitieve invulling is ten aanzien van de te realiseren volumes behoudend gerekend, wat ruimte biedt voor planoptimalisatie. Buiten de 10 jaarstermijn, nu 1 januari 2033, worden de opbrengsten conform de notitie van de commissie BBV, niet geïndexeerd. Na het tijdelijk gebruik bestaat de mogelijkheid om het plan voor de definitieve invulling te actualiseren en ten behoeve van het financiële resultaat bij te sturen.
7.4	<u>Een looptijd van meer dan 10 jaar voor de grondexploitatie Beurskwartier is nodig om de substantiële omvang en onderlinge samenhang van de opgave en het hanteren van een meerjarig marktconform afzettempo</u>
	Een looptijd van meer dan 10 jaar voor de grondexploitatie Beurskwartier is nodig vanwege de substantiële omvang en onderlinge samenhang van de opgave en het hanteren van een meerjarig marktconform afzettempo. Hoewel de laatste opbrengsten worden voorzien binnen de 10-jaarstermijn worden de laatste kosten pas na afloop van de bouw van de laatste bouwblokken verwacht. Daarmee overschrijdt Beurskwartier de 10-jaarstermijn.
Beslispunt	
8	Het voorbereidingsbudget voor de planvorming en begeleiding Lombokplein en doorvaarbare Leidse Rijn met 2,5 miljoen euro op te hogen en deze voorbereidingskosten te verantwoorden als immateriële vaste activa (IVA).
Argumenten	
8.1	<u>Het budget is nodig om door te gaan met de voorbereiding van Lombokplein en doorvaarbare Leidse Rijn.</u> Het voorbereidingsbudget is nodig om tot en met medio 2024 door te gaan met uitwerking van het Definitief Ontwerp en de voorbereiding van de uitvoering en moet geautoriseerd worden door de raad. Wij verwachten dat de grondexploitatie in 2023 nog niet geopend kan worden. In de raming van de haalbaarheidsanalyse van de investeringsopgave Lombokplein en doorvaarbare Leidse Rijn is rekening gehouden met de kosten voor de planfase die we in 2023 en 2024 doorlopen. In lijn met de notitie grondbeleid hoofdstuk 5.3.2 en artikel 34 onderdeel b van het BBV verantwoorden wij de voorbereidingskosten financieel technisch als immateriële vaste activa (IVA). Tot het moment dat de grondexploitatie wordt geopend bestemmen wij het budget Lombokplein en doorvaarbare Leidse Rijn in de reserve grondexploitaties als achtervang voor de dekking van deze kosten.
Beslispunt	
9	Een voorbereidingskrediet vrij te geven van 0,1 miljoen euro bestemd voor de realisatie van een transportstation ten behoeve van Stedin Netbeheer B.V. op (een deel van) het perceel aan het Attleeplantsoen in Kanaleneiland Noord en tot het moment van de te zijner tijd te openen grondexploitatie de reserve Grondexploitaties, het onderdeel 'pré grondexploitaties', te bestemmen als achtervang voor de dekking van dit krediet.
Argumenten	

9.1	Het voorbereidingskrediet is nodig om de plankosten te kunnen dekken die gemaakt moeten worden om te komen tot de uiteindelijke uitgifte in erfpacht aan Stedin
	Ten behoeve van de realisatie van het transportstation worden voorbereidingskosten gemaakt die te zijner tijd worden ingebracht in de nog te openen grondexploitatie. Deze grondexploitatie zal tegelijkertijd met het omgevingsplan ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd. Mocht niet besloten worden tot het openen van een grondexploitatie dan brengen we de komen de kosten ten laste van de reserve Grondexploitaties, het onderdeel 'pré grondexploitaties'.

Financiën
Voor de in het raadsvoorstel opgenomen voorstellen is dekking beschikbaar binnen het MPR. Zie nadere toelichting in hoofdstuk 5 van het MPR 2023.
Het voorstel voor het uitbreiden van het aantal uren van de bezoekersvergunning (voor parkeren) heeft beperkte financiële consequenties. Uit gegevens blijkt dat in de huidige B1 gebieden minder dan 3% van de bewoners met een bezoekersvergunning het aantal bezoekersuren per kwartaal volledig opmaakt.

Vervolg
Het Besluit tot wijziging van de 'verordening op de heffing en invordering van Parkeerbelastingen 2023 gemeente Utrecht' wordt gepubliceerd op overheid.nl. Het Meerjaren Perspectief Ruimte 2023 en de projectenkaart met de ruimtelijke projecten in Utrecht worden gepubliceerd op ruimtelijkeprojectenutrecht.nl.

Participatie
Er heeft geen participatie plaatsgevonden over dit voorstel.

Communicatie
Bewoners in het parkeergebied B1 worden geïnformeerd over de verhoging van het aantal bezoekersuren.

(Niet)Referendabel
Op dit raadsbesluit is de Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht niet van toepassing omdat het een raadsbesluit betreft over de vaststelling van de gemeentelijke begroting en rekening (artikel 3 lid 2 onder d Verordening tot raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming:
- Meerjaren Perspectief Ruimte 2023
- Financieel overzicht bij hoofdstuk 2
- GEHEIM Programmering ruimtelijke ontwikkelingsprojecten 2023
- GEHEIM Financieel overzicht meerjarenprogramma bereikbaarheid en luchtkwaliteit
- GEHEIM Gegevens grondexploitatieprojecten Gemeente Utrecht
- Wijzigingsbesluit Verordening parkeerbelasting 2023

Bijlagen informatief:
- Meerjaren Programma Groen Ruimte voor Groen uitvoeringsprogramma 2023 - 2027
- Projectenlijst woningbouwprojecten 100+
- Projectenlijst Middenhuur
- GEHEIM Overzicht voorstellen betaalbaar wonen
- GEHEIM Aanpak continuering woningbouw