

Voorstel aan de gemeenteraad

Meerjarenperspectief Ruimte 2022

Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Irene Willems
Kenmerk	9919773
Vergaderdatum Raad	Volgt
Geheim	Ja, deels

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

1. De actualisatie van de programmering Investeringsimpuls RSU zoals opgenomen in de bijlage 'Programmering Investeringsimpuls RSU 2022' vast te stellen en op basis van deze bijstelling de begroting te wijzigen.
2. De jaarlijkse bijstelling van het Meerjarenprogramma Bereikbaarheid (MPB) vast te stellen en op basis van deze jaarlijkse bijstelling de begroting vanaf 2022 te wijzigen, waarmee het volgende wordt verwerkt:
 - oplossen van acute knelpunten op lopende projecten en personele organisatie,
 - actualisatie kasritmes en overige technische wijzigingen zoals de budgettaire neutrale bijsturingen.
3. Een bedrag van 0,05 miljoen euro binnen het voorbereidingskrediet voor de Noordelijke Rondweg Utrecht (NRU) te bestemmen voor het onderzoeken van de verbetermaatregelen uit de quick scan (no-regret maatregelen).
4. De voorstellen voor de jaarlijkse bijstelling van de Parkeerexploitatie zoals opgenomen in de actualisatie financieel beeld vast te stellen en de begroting vanaf 2022 daarop te wijzigen, waarmee het volgende wordt verwerkt:
 - Oplossen van knelpunten van de personele organisatie,
 - Opheffen van 50 betaald parkeerplekken in de binnenstad (A1 gebied).
5. De wijziging van de Verordening op de heffing en invordering van Parkeerbelastingen 2022 gemeente Utrecht vast te stellen, waarmee in zone A2 en B1 een tarief voor een 3e en 4e bewonersvergunning wordt vastgesteld, dat gelijk is aan het tarief van een 2e parkeervergunning.
6. De wijziging van de Parkeerplaatsenverordening 2014 vast te stellen, waarmee de éénmalige overgangsregeling bij invoeren betaald parkeren mogelijk wordt.
7. De actualisatie van de grondexploitaties vast te stellen, zowel financieel als wat betreft programma, in het Meerjaren Perspectief Ruimte 2022 (MPR) voor de onderdelen a) Binnenstedelijke grondexploitaties, b) Leidsche Rijn en c) Stationsgebied.
8. Het voorbereidingsbudget voor de planvorming en begeleiding Lombokplein en doorvaarbare Leidse Rijn met 1,5 miljoen euro op te hogen en deze voorbereidingskosten te verantwoorden als immateriële vaste activa (IVA).

9. In te stemmen met overschrijding van de 10 jaarstermijn op de grondexploitaties Leidsche Rijn en BEFU en vast te stellen dat de looptijd van de grondexploitatie Leidsche Rijn per medio 2039 eindigt en de dat de looptijd van de grondexploitatie BEFU eind 2036 eindigt.
10. In lijn met de ingediende aanvraag voor de Woningbouwimpuls Overvecht Centrum de volgende budgetten bestemmen voor de cofinanciering:
 - Het verbeterde resultaat grondexploitatie Centrum Overvecht/NPD strook (3,3 miljoen euro)
 - De reservering voor Betaalbaar Wonen (4,01 miljoen euro).
11. Het startdocument van het project Merwede, dat valt onder de Regeling Risicovolle Projecten (RRP) vast te stellen, waarin de door de raad reeds vastgestelde kaders gebundeld en op een meer uniforme wijze zijn weergegeven.
12. Het Meerjaren Perspectief Ruimte 2022 vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Geheimhouding

Het college heeft permanente geheimhouding opgelegd op de bijlagen 1 "Overzicht voorstellen betaalbaar wonen (o.a. opbrengsten conversieregeling 2017)", 2 "Financieel overzicht meerjarenprogramma bereikbaarheid", 3 "Programmering Investeringsimpuls RSU 2022" en 4 "Gegevens grondexploitatieprojecten Gemeente Utrecht" op grond van artikel 55 lid 1, artikel 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 2 sub b Wet open overheid. De raad wordt separaat gevraagd deze geheimhouding op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet in de eerstvolgende raadsvergadering te bekrachtigen.

Openbaarmaking kan het economisch en financieel belang van de Gemeente Utrecht schaden. De 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) de informatie kunnen gebruiken bij onderhandelingen met de gemeente of bij aanbestedingen en daardoor kan de gemeente financieel nadeel oplopen. Dergelijk informatie kan door derden gebruikt worden bij onderhandelingen met de gemeente. Daarnaast kan de gemeente financieel nadeel oplopen bij aanbestedingen of het verkrijgen van co-financiering.

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. Daarnaast worden voorstellen gedaan op het gebied van autoparkeren en voor het vaststellen van het 'Merwede fase 1, startdocument Regeling Risicovolle Projecten'.

Context

Aanleiding

In de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 is de koers voor de ruimtelijke ontwikkeling en hoe we om willen gaan met de groei van de stad voor de komende twee decennia vastgelegd. Hoe we dat doen geven we weer in het MPR. In bijgevoegde aanbiedingsbrief geven we toelichting op de eerste stap die is gemaakt met een doorontwikkeling van het MPR tot een monitor-, analyse- en bijsturingsinstrument van de RSU.

Binnen de thematische en gebiedsgerichte opgaven geven we aan waar we op dit moment aan werken en wat we op korte, middellange en langere termijn nog verwachten te realiseren. Op basis van deze informatie kunnen we een duiding geven in hoeverre we op koers liggen en waar eventuele bijstellingen en investeringen noodzakelijk zijn.

Deze analyse is bedoeld om vervolgens, bij de integrale afweging, te komen tot inhoudelijke bijsturings- en investeringsvoorstellen. Waar in andere jaren het MPR gelijktijdig met de integrale afweging bij VJN ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de raad, wordt dit jaar als gevolg van de gemeenteraadsverkiezingen, een ander proces doorlopen. Het MPR loopt nog steeds gelijktijdig mee met de besluitvorming over de Voorjaarsnota 2022 en de 1ste Bestuursrapportage door de raad, maar hierin zijn alleen onderwerpen opgenomen waarover besluitvorming niet kan wachten tot de behandeling van de Programmabegroting 2023 in het najaar. Het betreft besluitvorming voor lopende projecten, waar afspraken over zijn gemaakt met derden, het oplossen van acute knelpunten, of waarbij het gaat om een technische financiële actualisatie. Ten aanzien van de financiële actualisatie van de grondexploitaties, investeringsimpuls RSU en de investeringen van bereikbaarheid geldt dat het bijstellen van de financiële planning in de jaarschijf 2022 meerjarig doorwerkt in de volgende jaarschijven. Hiermee kan de begrotingswijziging ook voor deze jaarschijven worden doorgevoerd. Ook is het Meerjaren Groenprogramma (MGP) – Ruimte voor Groen 2022-2026, als bijlage bij het MPR ter informatie opgenomen. Dit geeft inzicht in het jaarlijks investerings- en uitvoeringsprogramma van de gemeente.

Ook wijzigingsvoorstellen voor de Verordening op de heffing en invordering van Parkeerbelastingen 2022 én de wijziging van de Parkeerplaatsenverordening 2014 liggen nu bij het MPR voor in plaats van aan het eind van het jaar reguliere vaststelling van de parkeertarieven bij de Programmabegroting. Dit is noodzakelijk om bij de start van projecten in september 2022, voor het invoeren van betaald parkeren, duidelijkheid te geven over de overgangsregeling en het tarief voor een derde en vierde vergunning voor bewoners.

In het kader van de uitwerking van de éénmalige overgangsregeling bij invoeren van betaald parkeren, onderdeel van de nieuwe Parkeervisie en de module Aanpak betaald parkeren stellen we voor:

- Het tarief van een 3e en 4e bewonersvergunning onder de overgangsregeling in zone A2 en B1 in de Parkeerbelastingverordening op te nemen, dat gelijk is aan het tarief van een 2de parkeervergunning.
- De Parkeerplaatsenverordening 2014 te wijzigen, waarmee het uitvoeren van de overgangsregeling, zoals opgenomen in de Nadere regel uitgifte parkeervergunningen en garageplaatsen gemeente Utrecht, mogelijk wordt.

Op 7 oktober 2021 heeft de raad het Stedenbouwkundig Plan Merwede en daarbij ook het financieel kader vastgesteld. De planologisch juridische vertaling daarvan in het bestemmingsplan Merwede is door de raad vastgesteld op 24 februari 2022. Nu deze projectbesluiten genomen zijn, kan het startdocument RRP Merwede aangeboden worden voor vaststelling. Het startdocument RRP Merwede draagt ertoe bij de dialoog over sturing, beheersing en bijsturing van het project Merwede vorm te geven. Met het startdocument stelt de raad niet de kaders zelf vast, maar de bundeling van reeds vastgestelde kaders voor betreffend project.

Zie voor nadere toelichting de Aanbiedingsbrief Meerjarenperspectief Ruimte 2022

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 2^e begrotingswijziging 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.
- Gelet op artikel 225 en 228 van de Gemeentewet is het vaststellen van een wijziging van de Parkeerplaatsenverordening een raadsbevoegdheid.
- In de Regeling Risicovolle Projecten is het startdocument benoemd als basisdocument voor de kaderstelling en controle van risicovolle projecten op hoofdlijnen (artikel 7). In de Regeling is tevens vastgelegd dat het college de raad twee keer per jaar bij de bestuursrapportages informeert over voortgang, ontwikkelingen en afwijkingen (artikel 8).

Beoogd effect

Met de voorstellen voor investeringen en bijsturing in het MPR worden stappen gezet in het realiseren van de ambities van de RSU met als doel gezond stedelijk leven voor iedereen te versterken.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- MPR 2021
- Het bieden van een overgangsregeling bij invoering van betaald parkeren is conform het [Raadsbesluit 25 november 2021 Parkeervisie en module Aanpak betaald parkeren](#)
- Vaststelling [Regeling Risicovolle Projecten](#) op 21 juni 2022, Vaststelling [Stedenbouwkundig Plan Merwede](#) op 7 oktober 2021 en Vaststelling [Bestemmingsplan Merwede](#) op 24 februari 2022

Beslispunten, Argumenten en Kanttekening/Risico's

Beslispunt	
1	De actualisatie van de programmering Investeringsimpuls RSU zoals opgenomen in de bijlage 'Programmering Investeringsimpuls RSU 2022' vast te stellen en op basis van deze bijstelling de begroting te wijzigen.
Argumenten	
1.1	<u>De programmering is volledig geactualiseerd.</u> Per project is op basis van de voortgang, het kasritme en de geprognosticeerde financiële stand einde project geactualiseerd. Hiermee ontstaat een actueel beeld van de programmering.
Beslispunt	
2.	De jaarlijkse bijstelling van het Meerjarenprogramma Bereikbaarheid (MPB) vast te stellen en op basis van deze jaarlijkse bijstelling de begroting vanaf 2022 te wijzigen, waarmee het volgende wordt verwerkt: <ul style="list-style-type: none">• oplossen van acute knelpunten op lopende projecten en personele organisatie,• actualisatie kasritmes en overige technische wijzigingen zoals de budgettaire neutrale bijsturingen.
Argumenten	

2.1	<u>De acute knelpunten op lopende mobiliteitsprojecten worden hiermee opgelost.</u> Door diverse oorzaken (langere doorlooptijden, scope uitbreidingen of opgetreden risico's) ontstaan budgettaire knelpunten op lopende projecten. Binnen het meerjarenprogramma bereikbaarheid worden knelpunten opgelost voor o.a. de doorfietsroute Utrecht-Amersfoort, Alternatieve route door Rijsweerd (Platolaan), Amsterdamsestraatweg en Europalaan-Noord. Daarnaast lossen we het knelpunt op voor de activiteiten van Anders Reizen (verkeersmanagement, mobiliteitsmanagement en deelmobiliteit). Hierdoor kunnen we deze werkzaamheden, ondanks teruglopend budget, in 2023 continueren.
2.2	<u>Personele knelpunten worden opgelost</u> In de huidige organisatie balanceren we op de rand van wat we kunnen leveren, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dit legt heel veel druk op de bestaande capaciteit. We verstevigen deze fragiele balans zodat we ook in staat zijn om de opgave waar we voor staan uit te kunnen voeren en investeren daarom in aanvullende personele capaciteit. Daarnaast is structurele dekking nodig om de inzet van (strategische) capaciteit vanaf 2023 te continueren. Dekking hiervoor was met de voorjaarsnota 2021 incidenteel geregeld.
2.3	<u>De begroting sluit hierdoor weer aan op de actualisatie van het kasritme van de projecten</u> 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	<u>De investeringen in personele capaciteit gaan ten koste van fysieke investeringen en maatregelen.</u> Door inzet van financiële ruimte voor investeringen in personele capaciteit, kunnen we minder investeren in fysieke investeringen en maatregelen. Toch doen we dit omdat we zien dat knelpunten in de personele capaciteit leiden tot vertragingen in de uitvoering omdat het beleid (onderzoeken, strategische keuzes en uitwerkingen daarvan) onvoldoende kan worden opgepakt.
2.2	<u>In het MPB zijn aanvullende wenselijke investeringen en de bijdrage voor de stichtingskosten voor de mobiliteitshub XL geprogrammeerd, waarover u besluit bij de integrale afweging bij de programmabegroting 2023.</u> Tot einde 2023 is een aantal investeringen zeer wenselijk om de voortgang op studies, maatregelen en projecten te continueren. De reden dat wij deze investeringen nu programmeren is omdat ze een uitwerking zijn van reeds vastgesteld beleid en/of, reeds in voorbereiding zijn en/of zicht op dekking noodzakelijk is om verdere afspraken met andere partijen te maken. Het betreft investeringen in verkeersveilige inrichting Herculeslaan, regionale fietsroutes, ontwerpfasen Boorstraat, stimuleren alternatieve fietsroute langs binnenstad en herinrichting Bernsteinkade. De mobiliteitshub XL is een belangrijke randvoorwaardelijke voorziening voor de grote ontwikkelgebieden in Zuidwest Utrecht, maar de bijdrage vanuit het MPB is afhankelijk van de besluitvorming over de andere benodigde investeringsmiddelen. Door de investeringen nu te programmeren houden we hier al rekening mee in het financiële beeld. Bij de integrale afweging bij de programmabegroting zal de definitieve keuze worden gemaakt over de inzet van deze middelen ten behoeve van deze projecten.
Beslispunt	
3	Een bedrag van 0,05 miljoen euro binnen het voorbereidingskrediet voor de Noordelijke Rondweg Utrecht (NRU) te bestemmen voor het onderzoeken van de verbetermaatregelen uit de quick scan (no-regret maatregelen).
Argumenten	

3.1	<u>Vanwege de onzekerheid over de haalbaarheid van het project, wordt zorgvuldig omgegaan met besteding van het voorbereidingskrediet.</u>
	Reguliere uitgaven van de projectkosten (projectteam etc) vinden plaats binnen het beschikbare voorbereidingskrediet. (Grote) uitgaven die afwijken van de bestemming van het voorbereidingskrediet worden voorgelegd aan de Raad; dit geldt voor het nader onderzoeken van de verbetermaatregelen uit de quick scan (no-regret maatregelen). 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 (8 april 2022) en raadsbrief (17 februari 2022) 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 vast te stellen en de begroting vanaf 2022 daarop te wijzigen, waarmee het volgende wordt verwerkt: Oplossen van knelpunten van de personele organisatie, Opheffen van 50 betaald parkeerplekken in de binnenstad (A1 gebied).
Argumenten	
4.1	<u>De meerjarenraming van parkeren is hiermee geactualiseerd.</u> 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.
4.2	<u>Personele knelpunten worden opgelost</u> Nieuwe en complexe beheer- en ontwikkelvraagstukken nemen bij parkeren toe. Zowel door de uitbreiding van het vastgoed als door de toename van het aantal (ontwikkel)vraagstukken. We investeren daarom in aanvullende personele capaciteit.
4.3	<u>Er wordt een stap gezet in de richting van de autoluwe binnenstad met het opheffen van 50 parkeerplekken.</u> Met de raadsbrief van 16 juni 2020 is de raad geïnformeerd over de stapsgewijze aanpak om te komen tot een autoluwe binnenstad. Jaarlijks, in de momenten van de P&C-cyclus, bekijken wij welke financiële ruimte er binnen de parkeerexploitatie beschikbaar is om parkeerplekken op te heffen. In dit MPR is ruimte gevonden voor het opheffen van 50 plekken (10 in 2022 en nog eens 40 plekken vanaf 2023).
Beslispunt	
5	De wijziging van de Verordening op de heffing en invordering van Parkeerbelastingen 2022 gemeente Utrecht vast te stellen, waarmee in zone A2 en B1 een tarief voor een 3e en 4e bewonersvergunning wordt vastgesteld, dat gelijk is aan het tarief van een 2e parkeervergunning.
Argumenten	
5.1	<u>Door de tariefstructuur voor opvolgende bewonersvergunningen gelijk te stellen aan de tariefstructuur van de zakelijke parkeervergunningen voeren we consistent beleid</u> Door het tarief van een 3de en 4de bewonersvergunning gelijk te stellen aan het tarief van een 2de bewonersvergunning sluiten we aan bij de tariefstructuur van de zakelijke parkeervergunningen waarbij ook geldt dat het tarief van een 3e, 4e, etc. vergunning gelijk is aan het tarief voor een 2e vergunning.
5.2	<u>De overgang naar betaald parkeren in de buurt verloopt hierdoor soepeler.</u> Door een gelijk tarief voor 2e, 3e en 4e bewonersvergunningen toe te passen wordt de

	overgang naar betaald parkeren voor de huidige bewoners gemakkelijker gemaakt, doordat het huidige autobezit wordt gefaciliteerd en er minder risico is dat bewoners door een hoger tarief voor een 3e of 4e vergunning gaan uitwijken naar gratis plekken in de buurt.
Kanttekeningen/ Risico's	
5.1	<u>De uitgifte van een 3^{de} en 4^{de} parkeervergunning draagt niet bij aan de vermindering van het aantal auto's op straat.</u>
	Een van de doelen van ons parkeerbeleid is om de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren. Dit doen we bijvoorbeeld door auto's van straat te halen, waardoor ruimte ontstaat voor andere functies, zoals lopen, fietsen, spelen, groen, en verblijven. Met de uitgifte van 3e en 4e parkeervergunningen faciliteren we het bestaande autobezit en staan er dus meer auto's op straat dan wanneer het reguliere beleid wordt toegepast. Het aantal geregistreerde 3e en 4e auto's is echter relatief laag en de uitgifte is eenmalig en niet overdraagbaar.
Beslispunt	
6	De wijziging van de Parkeerplaatsenverordening 2014 vast te stellen, waarmee de éénmalige overgangsregeling bij invoeren betaald parkeren mogelijk wordt.
Argumenten	
6.1	<u>Voor de uitgifte van de vergunningen onder de eenmalige overgangsregeling bij invoeren betaald parkeren is het wijzigen van de Parkeerplaatsenverordening nodig</u>
	De basis voor uitgifte van parkeervergunningen ligt in de Parkeerplaatsenverordening. Deze moet worden aangepast om de overgangsregeling bij invoering betaald parkeren, zoals opgenomen in de Nadere regel uitgifte parkeervergunningen en garageplaatsen gemeente Utrecht, mogelijk te maken.
Beslispunt	
7.	De actualisatie van de grondexploitaties vast te stellen, zowel financieel als wat betreft programma, in het Meerjaren Perspectief Ruimte 2022 (MPR) voor de onderdelen a) Binnenstedelijke grondexploitaties, b) Leidsche Rijn en c) Stationsgebied
Argumenten	
7.1	<u>In het kader van de Beleids- en beheersinstrumentarium-cyclus wordt de actualisatie van de grondexploitaties jaarlijks vastgesteld.</u> In het MPR zijn de geactualiseerde grondexploitaties 2022 opgenomen. Deze grondexploitaties zijn geactualiseerd conform de richtlijnen in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) van juli 2019. De voorziening die is getroffen voor negatieve grondexploitaties is geactualiseerd.
7.2	<u>Het saldo van de binnenstedelijke grondexploitaties is 8,5 miljoen euro positief.</u> Het saldo op netto contante waarde van de binnenstedelijke grondexploitaties is verbeterd van 17,6 miljoen euro negatief (prijspeil 2021) naar 11,2 miljoen euro positief vóór tussentijdse winstnemingen. Dit wordt veroorzaakt door drie zaken: de geopende grondexploitaties, de mutaties binnen de grondexploitaties en het afsluiten van één grondexploitatie. Deze zaken hebben alle drie een positief effect op het saldo. Na de tussentijdse winstneming van 2,7 miljoen euro, voorgeschreven door het BBV, komt het saldo uit op 8,5 miljoen euro positief. De winstnemingen zijn toegevoegd aan de reserve grondexploitatie. Binnen de grondexploitatie Centrum Overvecht is de scope gewijzigd. De herinrichting van het parkeerterrein (de NPD strook) is uit het plangebied gehaald vanwege de geplande woningbouw op deze locatie.

7.3	<p><u>Het saldo van de grondexploitatie Leidsche Rijn is verbeterd met 36,3 miljoen euro.</u></p> <p>Het saldo van de grondexploitatie Leidsche Rijn is voor winstneming verbeterd van 7,4 miljoen euro positief vorig jaar naar 43,7 miljoen euro positief, een verbetering van 36,3 miljoen euro. Na tussentijdse winstneming, voorgeschreven door het BBV, bedraagt het positieve saldo 19,9 miljoen euro (ncw prijspeil 2022). De tussentijdse genomen winst ad 23,8 miljoen euro is toegevoegd aan de reserve grondexploitatie. Hiervan is 15,0 miljoen euro bij de Voorjaarsnota 2021 al bestemd voor het toen voorliggende integrale investeringspakket RSU en wordt 8,8 miljoen euro beklemd binnen de reserve in verband met de risico's verbonden aan de ontwikkelingen in onder andere Papendorp Noord en Groenewoud. Deze risico's zijn mede (maar niet uitsluitend) het gevolg van de afhankelijkheid van deze ontwikkelingen van het realiseren van de Mobiliteitshub XL waarvan de investering en dekking nog onzeker is. Ook andere gebiedsontwikkelingen (Beurskwartier, Merwede) zijn afhankelijk van het realiseren van de Mobiliteitshub XL.</p>
7.4	<p><u>De grondexploitatie Stationsgebied is, in combinatie met de gestelde voorziening, sluitend.</u></p> <p>De actualisatie van de grondexploitatie Stationsgebied heeft geleid tot een positieve bijstelling van het saldo. Dit resulteert in een verlaging van de voorziening negatieve grondexploitatie Stationsgebied. De vrijval van de voorziening bedraagt 0,54 miljoen euro en is toegevoegd aan de reserve grondexploitatie.</p>
Beslispunt	
8	<p>Het voorbereidingsbudget voor de planvorming en begeleiding Lombokplein en doorvaarbare Leidse Rijn met 1,5 miljoen euro op te hogen en deze voorbereidingskosten te verantwoorden als immateriële vaste activa (IVA).</p>
Argumenten	
8.1	<p><u>Het budget is nodig om door te gaan met de voorbereiding van Lombokplein en doorvaarbare Leidse Rijn.</u></p> <p>Het voorbereidingsbudget voor de 2e helft 2022 en 2023 is nodig om door te gaan met uitwerking van het Definitief Ontwerp en de voorbereiding van de uitvoering en moet geautoriseerd worden door de Raad. Bij de Voorjaarsnota 2019 en Programmabegroting 2021 is in totaal een budget van 2,0 miljoen euro beschikbaar gesteld voor de planvorming en begeleiding van Lombokplein, specifiek voor de uitwerking van de omgevingsvisie in een Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp en het opstarten van de volgende planfase. En bij het MPR 2021 is het voorbereidingsbudget opgehoogd met 1,0 miljoen euro voor de uitwerking van het Voorlopig Ontwerp en het bestemmingsplan. Wij verwachten dat de grondexploitatie in 2023 nog niet geopend kan worden. Om in de 2e helft 2022 en 2023 door te kunnen gaan met de uitwerking van het Definitief Ontwerp en de verdere voorbereiding van de uitvoering is budget nodig. In de raming van de investeringsopgave Lombokplein en doorvaarbare Leidse Rijn is rekening gehouden met de kosten voor de planfase die we in 2022 en 2023 doorlopen.</p> <p>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. Na het openen van de grondexploitatie worden de geactiveerde kosten ten laste van de grondexploitatie gebracht en wordt het budget Lombokplein en doorvaarbare Leidse Rijn aangewend voor de vorming van een voorziening negatieve grondexploitatie Lombokplein.</p>
Beslispunt	
9	<p>In te stemmen met overschrijding van de 10 jaarstermijn op de grondexploitaties</p>

	Leidsche Rijn en BEFU en vast te stellen dat de looptijd van de grondexploitatie Leidsche Rijn per medio 2039 eindigt en dat de looptijd van de grondexploitatie BEFU eind 2036 eindigt.
Argumenten	
9.1	<u>In de notitie Grondexploitaties van de commissie Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is opgenomen dat de looptijd van een grondexploitatiecomplex maximaal 10 jaar mag bedragen om de risico's die samenhangen met zeer lang lopende projecten te beperken.</u>
	Deze 10 jaar dient te worden gehanteerd als richttermijn, die voortschrijdend moet worden gezien 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.
9.2	<u>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 2032.</u>
	De risico-beperkende maatregelen die de gemeente heeft genomen, hieronder kort opgesomd, zijn gelijk aan het MPR 2020: Na het 10e jaar, nu 1 januari 2032, 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 welke door de substantiële omvang van de opgave Leidsche Rijn mede maakt dat de 10 jaar wordt overschreden.
9.3	<u>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.</u>
	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 2032, 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.
Beslispunt	
10	In lijn met de ingediende aanvraag voor de Woningbouwimpuls Overvecht Centrum de volgende budgetten te bestemmen voor de cofinanciering: Het verbeterde resultaat grondexploitatie Centrum Overvecht/NPD strook (3,3 miljoen euro) De reservering voor Betaalbaar Wonen (4,01 miljoen euro).
Argumenten	
10.1	<u>Met deze bijdragen kan de benodigde cofinanciering volledig worden gemaakt.</u>

	Eind 2021 heeft het rijk onze aanvraag voor een rijksbijdrage uit de Woningbouwimpuls voor Overvecht Centrum goedgekeurd. De rijksbijdrage is 12,98 miljoen euro. Andere overheden moeten minimaal hetzelfde bedrag inbrengen als cofinanciering. De provincie Utrecht draagt 2,6 miljoen euro bij. Daarnaast brengen wij 3,07 miljoen euro aan reeds geplande investeringen in het programma Openbare ruimte en groen in als cofinanciering. Dit betreft budgetten voor de vervanging van de verouderde openbare ruimte binnen Overvecht Centrum en voor het versterken van de groenvoorzieningen in Overvecht, zoals het Groene Lint en Vechtzoom. Met het verbeterde resultaat op de grondexploitatie Centrum Overvecht/NPD strook van 3,3 miljoen euro, dat gereserveerd is in de reserve grondexploitaties, en met de bestemde middelen uit Betaalbaar Wonen van 4,01 miljoen euro is de benodigde cofinanciering rond. De cofinanciering is in lijn met de informatie die wij hierover hebben opgenomen in de raadsbrief aanvraag Woningbouwimpuls van 17 september 2021. De bijdrage uit de middelen voor Betaalbaar Wonen beschouwen wij als sluitpost van de benodigde cofinanciering. Deze kan nog variëren afhankelijk van de definitieve bijdragen uit het programma Openbare ruimte en groen.
Beslispunt	
11	Het startdocument van het project Merwede, dat valt onder de Regeling Risicovolle Projecten (RRP) vast te stellen, waarin de door de raad reeds vastgestelde kaders gebundeld en op een meer uniforme wijze zijn weergegeven.
Argumenten	
11.1	<u>Het startdocument draagt ertoe bij de dialoog over sturing, beheersing en bijsturing van deze projecten vorm te geven.</u> Door het vaststellen van het startdocument voor het project Merwede stelt de raad voor dit RRP-project het referentiekader vast voor de voortgangsinformatie. In de voortgangsrapportages worden de stand van zaken en eventuele afwijkingen van de kaders -zoals gebundeld weergegeven in het startdocument- aan de raad voorgelegd.
Beslispunt	
12	Het Meerjaren Perspectief Ruimte 2022 vast te stellen.
Argumenten	
12.1	<u>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.</u> Om te onderzoeken in hoeverre we op koers liggen ten opzichte van de ambities uit de RSU 2040 en of we conform het uitgangspunt groeien in balans, is dit jaar een eerste stap gemaakt met een doorontwikkeling van het MPR tot een monitor-, analyse- en bijsturingsinstrument van de RSU waarbij de thematische en gebiedsgerichte opgaven in samenhang worden bekeken. De analyse is bedoeld om bij de integrale afweging, te komen tot inhoudelijke bijsturings- en investeringsvoorstellen.

Financiën

Voor de in het raadsvoorstel opgenomen voorstellen is dekking beschikbaar binnen het MPR. Zie nadere toelichting in hoofdstuk 5 van het MPR 2022

Vervolg

Voorstellen autoparkeren

Nadat de raad de wijzigingsbesluiten heeft vastgesteld worden deze gepubliceerd. De nieuwe tarieven worden met ingang van 1 juli 2022 in rekening gebracht.

Participatie

Er heeft geen participatie plaatsgevonden over dit voorstel.

Communicatie

Voorstellen autoparkeren

Nadat de raad de wijzigingsbesluiten heeft vastgesteld worden de tarieven gepubliceerd op de website van de gemeente. We informeren bewoners bij de start van de Aanpak betaald parkeren over de mogelijkheden die we bieden binnen de overgangsregeling en de vergunningtarieven die hierbij horen.

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 2022
- GEHEIM Programmering Investeringsimpuls RSU 2022
- GEHEIM Financieel overzicht meerjarenprogramma bereikbaarheid
- GEHEIM Gegevens grondexploitatieprojecten Gemeente Utrecht
- Wijzigingsbesluit Parkeerbelastingen
- Wijzigingsbesluit Parkeerplaatsenverordening 2014
- Merwede fase 1, startdocument Regeling Risicovolle Projecten

Bijlagen informatief

- Aanbiedingsbrief Meerjarenperspectief Ruimte 2022
- Voortgang woningbouwprojecten 250+
- MGP Ruimte voor Groen uitvoeringsprogramma 2022-2026
- GEHEIM Overzicht voorstellen betaalbaar wonen (o.a. opbrengsten conversieregeling 2017)
- Wijzigingsbesluit Nadere regel uitgifte parkeervergunningen en garageplaatsen
- Toelichting op wijziging parkeerbelastingverordening en parkeerplaatsenverordening
- Toelichting effect nota WAAVA op MPB